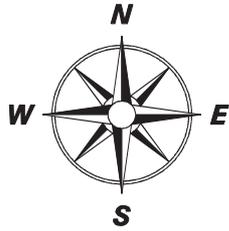




# CITTA' DI ROVERETO

## PIANO REGOLATORE GENERALE



### STUDIO MICROURBANISTICO DEL PARCO DEI LAVINI

*aprile 2013*



RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
**PARCO DEI LAVINI**

Approvazione con **deliberazione della Giunta comunale** di data **16 aprile 2013 n. 76**

Entrata in vigore il **30 aprile 2013**

il Segretario generale  
dott. Giuseppe Di Giorgio

Il Progettista  
Il Dirigente Luigi Campostrini

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il piano regolatore generale “novembre 1999 – edizione luglio 2001” nonché la variante al Piano regolatore (P.R.G.) “Febbraio 2005”, al comma 1 dell’art. 70 delle norme di attuazione, prevedevano quanto segue: *“L’area del parco denominato “dei Lavini” è indicata con apposito perimetro sulla cartografia di piano. La salvaguardia delle prerogative ambientali è attuata attraverso appositi studi redatti dall’amministrazione che specificheranno i diversi livelli di tutela e gli interventi infrastrutturali necessari per la fruizione collettiva del parco”*.

Nel corso dell’anno 2005, in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico, la Giunta municipale, con propria deliberazione n. 115 di data 27 aprile 2005, ha approvato lo “studio paesaggistico per le aree Monte Zugna, Cengio Alto, Piste dei Dinosauri e Lavini di Marco”, di data “marzo 2005”, redatto dall’arch. Giovanni Marzari.

A seguire, nell’anno 2009, il Consiglio comunale, con deliberazione n. 36 di data 03.08.2009, ha adottato la variante al P.R.G. “Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio”. Tale variante confermava la previsione del parco dei Lavini, contenendone l’estensione alla sola zona ad ovest della strada statale n. 12, mentre per la parte a monte della stessa lo strumento adottato conferma il progetto approvato dalla Giunta nel 2005.

Al fine di dare attuazione alle previsioni della variante al P.R.G. “Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio” e di permettere la realizzazione degli interventi, pubblici e privati, previsti dallo strumento urbanistico, l’amministrazione aveva a suo tempo deciso di provvedere alla redazione del progetto del parco dei Lavini. Nel corso dell’anno 2008 l’allora dirigente del progetto per la variante al piano regolatore generale, con determinazione n. 2499 di data 11 novembre 2008, aveva provveduto a conferire all’arch. Michele Gamberoni, libero professionista in Rovereto, l’incarico per la redazione dello studio microubanistico del parco urbano dei Lavini di Marco, ad ovest della strada statale n. 12, da svilupparsi in collaborazione con l’assessorato all’urbanistica e con l’equipe per la redazione della variante al P.R.G..

Ultimato lo Studio microubanistico del parco urbano dei Lavini di Marco la Giunta Municipale, con deliberazione n. 33 di data 22 febbraio 2010, lo ha approvato ai sensi del comma 2 dell’articolo 35 delle norme di attuazione della variante al P.R.G. “Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio”. Lo studio era stato redatto dall’arch. Michele Gamberoni in collaborazione con l’assessorato all’urbanistica e con l’equipe per la redazione della variante al PRG.

A seguire, nel novembre 2010, la Giunta Municipale, con deliberazione n. 223, ha provveduto a variare lo Studio microubanistico del parco urbano dei Lavini di Marco. Lo Studio veniva modificato in ragione sia dell’avvenuto riscontro della presenza di errori materiali, sia della necessità di provvedere a correggere disallineamenti tra le perimetrazioni delle aree agricole di pregio rappresentate dallo studio microubanistico e quelle individuate dal Piano Urbanistico Provinciale, approvato con la Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 entrato in vigore il 26 giugno 2008. La variante è stata denominata variante “Novembre 2010”.

La variante al P.R.G. “Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio”, che alla data di approvazione dello Studio e alla data di approvazione della variante “Novembre 2010” era stata solo adottata dal Consiglio comunale, è stata approvata dalla Giunta Provinciale in data 22 giugno 2012, con deliberazione n. 1310 del 22 giugno 2012, ed è entrata in vigore il 4 luglio 2012. La stessa individua il Parco dei Lavini di Marco, disciplinandolo all’art.35 “Parco dei Lavini di Marco” delle norme di attuazione e perimetrandolo come Ambito di paesaggio 2 “Lavini di Marco”, art.33, comma 2, punto 2.2 delle norme di attuazione. L’art. 35 descrive il parco indicando che lo stesso *“è caratterizzato da un sistema di valori naturalistici, paesaggistici, antropici, geologici, di particolare importanza e rilevanza. Nel perimetro del Parco dei Lavini di Marco è anche ricompreso il Biotopo dei Lavini di Marco, di interesse provinciale, che è anche Sito di Importanza Comunitaria IT3120080 “Laghetti di Marco”, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE sulla tutela degli habitat naturali e seminaturali. Per la tutela e la gestione degli aspetti naturali legati alla flora, alla fauna ed agli ecosistemi, l’Amministrazione Comunale, di concerto con l’Amministrazione Provinciale, promuove la realizzazione dello specifico Piano di Gestione del SIC, secondo quanto stabilito dalle norme comunitarie, nazionali e provinciali in materia di tutela della biodiversità.”* e precisa inoltre che *“in relazione agli obiettivi prioritari di conservazione e valorizzazione del sistema dei valori naturalistici, paesaggistici, antropici, geologici dei Lavini di Marco,*

*l'Amministrazione approva un apposito progetto dell'area", individuando le strategie di riferimento.*

La presente variante allo Studio microubanistico, di seguito denominata variante "Aprile 2013", introduce le modifiche allo Studio approvato con deliberazione della Giunta municipale n. 33 di data 22 febbraio 2010 e variato con deliberazione della Giunta municipale n. 223 del 29 novembre 2010. Lo studio approvato e la variante "Novembre 2010" erano stati redatti sulla scorta delle previsioni della variante al P.R.G. "Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio", che alla data di approvazione dello Studio e alla data di approvazione della "Variante 2010" era stata solo adottata dal Consiglio comunale.

L'iter di approvazione della variante al P.R.G. "Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio" è stato particolarmente lungo ed articolato ed ha visto l'introduzione di modifiche che hanno interessato anche l'area del Parco dei Lavini di Marco. Si è quindi reso necessario provvedere ad uniformare allo strumento urbanistico comunale i contenuti dello Studio microubanistico.

Per quanto attiene l'apparato cartografico, le succitate modifiche scaturiscono dalle variazioni apportate alla variante al P.R.G. "Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio" in sede di seconda adozione, poi confermate con l'approvazione dello strumento urbanistico. Le stesse attengono:

- la contrazione dell'area di interesse collettivo per servizi sportivi, di cui è stata eliminata un'ampia area a nord del centro sportivo esistente, in coerenza con le previsioni del Piano Urbanistico Provinciale che la perimetra come area agricola di pregio;
- la ridefinizione del limite meridionale del perimetro del Parco dei Lavini, in adeguamento alle previsioni del vigente P.R.G.;
- la precisazione delle aree individuate quali agricole di pregio: sono state individuate come tali, le aree che il Piano Urbanistico Provinciale e il P.R.G. individuano come "aree agricole di pregio" disciplinandole rispettivamente con l'art. 38 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5 e con l'art. 79 delle norme di attuazione del P.R.G.;
- l'introduzione dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili che il P.R.G. riporta, nell'intento di uniformare i contenuti dei due strumenti e semplificarne la lettura.

Si è inoltre reso necessario provvedere all'introduzione nell'apparato cartografico della corretta perimetrazione del Sito di interesse comunitario denominato S.I.C. IT 3120080 "Lagetti di Marco", modificato a seguito dell'approvazione dello Studio microubanistico e della variante "Novembre 2010". La modifica alla perimetrazione è stata introdotta con il Decreto del Ministero dell' Ambiente e Della Tutela del Territorio e Del Mare di data 7 marzo 2012, che ha modificato il perimetro individuato, ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CE, con Decreto del Ministero dell' Ambiente di data 3 aprile 2000.

In fase di modifica degli elaborati cartografici si è rilevata l'opportunità di introdurre ulteriori modifiche allo Studio. Tali modifiche attengono la correzione di errori materiali introdotti con la variante "Novembre 2010", l'adeguamento di alcune destinazioni urbanistiche ai confini catastali, lo stralcio di una destinazione urbanistica e la trasformazione della destinazione urbanistica di alcune aree, da bosco a zona aperta deputata alla coltivazione. Di seguito si descrive puntualmente la motivazione di tali modifiche.

Per quanto concerne la correzione di errori materiali introdotti con la variante "Novembre 2010", la presente variante si è resa necessaria poiché si è riscontrato che in fase di redazione degli elaborati della citata variante "Novembre 2010" è stata erroneamente cambiata la destinazione di alcune aree; la presente variante ripropone per queste ultime l'originaria destinazione, in conformità alle previsioni dello studio microubanistico approvato dalla Giunta Municipale, con deliberazione n. 33 di data 22 febbraio 2010.

In merito ai casi di incongruità tra limiti delle particelle catastali e perimetri delle destinazioni di zona, la presente variante provvede a correggere tali errori allineando i perimetri delle destinazioni di zona ai confini catastali.

Relativamente allo stralcio, con la presente variante, di una destinazione urbanistica prevista dallo Studio si precisa quanto segue. Lo studio microubanistico approvato e variato nel 2011 individuava due aree all'interno del perimetro del Parco dei Lavini di Marco destinate a "Zona

agricola in corso di attuazione”, disciplinata dall'art. 9 delle norme di attuazione dello Studio. Un'area si trova a sud, in prossimità della zona sportiva, e in essa l'intervento è stato ultimato; si è quindi provveduto a ricomprendere l'immobile tra quelli destinati ad “Zone aperte deputate alla coltivazione” (art. 7). La seconda area si trova più a nord, ai margini della riserva naturale provinciale, ed è emerso il P.R.G. la destina a “Zona di interesse collettivo”; si è quindi provveduto a uniformare la destinazione dello Studio Microubanistico a quella dello strumento urbanistico comunale.

Per quanto concerne le trasformazioni di aree destinate a bosco in aree destinate a “Zona aperta deputata alla coltivazione” (art. 7), si precisa che la modifica trae origine da richieste di acquisti e/o permuta che l'Amministrazione ha di recente raccolto.

A partire dalla data di approvazione dello Studio microubanistico, sono state riscontrate alcune difficoltà attinenti l'applicazione delle norme di attuazione dello stesso, non sempre di facile lettura e dalla chiara interpretazione. E' per questa ragione che si è provveduto a ridefinire l'apparato normativo modificandone la struttura e l'impostazione, rendendo lo stesso di più facile lettura anche grazie alla riformulazione del sistema dei rimandi sia agli articoli delle norme dello Studio microubanistico che a quelli delle norme del P.R.G..

Si è inoltre provveduto, nell'intento di fare delle norme di attuazione del P.R.G. e di quelle dello Studio microubanistico due strumenti capaci di dialogare tra loro in modo adeguato, ad introdurre nell'apparato normativo dello Studio numerosi rimandi alle disposizioni del P.R.G.; in tal modo si è evitato di riproporre richiami e dettami che duplicassero informazioni già presenti negli strumenti urbanistici di cui il comune di Rovereto si è dotato.

Cogliendo lo spirito proprio dei contenuti dello Studio e degli obiettivi di valorizzazione del sistema dei valori naturalistici, paesaggistici, antropici, geologici dei Lavini di Marco, al fine di promuovere la tutela e la valorizzazione del Parco dei Lavini di Marco e di perseguire l'interesse pubblico, sono state introdotte modifiche di dettaglio alla disciplina che lo Studio reca per le zone di interesse collettivo e per le aree a parcheggi pubblici e di iniziativa misto pubblico-privata. Più precisamente è stato chiaramente indicato che sono ammessi interventi finalizzati allo sviluppo di attività ricreative e di conoscenza degli ambienti naturali, compatibili con il sistema di valori naturalistici, paesaggistici, antropici, geologici, anche attraverso le opere e le attività ammessi nel contesto delle aree destinate dal vigente P.R.G. a “verde pubblico esistente e di progetto” (art. 85).

Relativamente alle disposizioni di cui all'art. 20 “prescrizioni generali” la presente variante introduce particolari disposizioni per tutti gli interventi all'interno della destinazione del S.I.C. di cui all'art. 14 “Riserva naturale provinciale – S.I.C.” e per tutti gli interventi che, all'esterno dell'area del S.I.C., possano determinare incidenza sugli habitat e sulle specie: in tali casi la norma specifica che sarà necessaria una procedura formale di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.P. 03.11.2008 num. 50-150/Leg.

L'occasione è stata preziosa anche per precisare, attraverso la variante “Aprile 2013”, i margini di ammissibilità degli interventi e per introdurre disposizioni derivanti dalla normativa provinciale entrate in vigore a seguito della approvazione dello Studio microubanistico e della relativa variante “Novembre 2010”.

La variante “Aprile 2013”, nel mantenere i contenuti sostanziali dello Studio approvato nel 2010 e della variante “Novembre 2010”, propone un affinamento modificatorio e specificativo dell'apparato normativo e cartografico, mutuando per quest'ultimo l'impostazione del P.R.G..

Ciò detto e premesso, variante “Aprile 2013” si compone degli elaborati di seguito elencati, redatti dall'Ufficio urbanistica del Servizio Territorio:

- a) Relazione illustrativa
- b) Estratto della relazione accompagnatoria dello Studio microubanistico del parco urbano dei Lavini di Marco approvato dalla Giunta Municipale, con deliberazione n. 33, in data 22 febbraio 2010
- c) Norme di attuazione
- d) Elaborati cartografici:
  - tav. A.01 - inquadramento urbanistico provinciale (scala 1:10.000);
  - tav. A.02 - inquadramento urbanistico comunale P.R.G. (scala 1:5.000);
  - tav. B.01 - piano microubanistico (scala 1:1.000);
  - tav. B.02 - piano microubanistico (scala 1:1.000);

- tav. B.03 - piano microubanistico (scala 1:1.000);
- tav. B.04 - piano microubanistico (scala 1:1.000);
- tav. B.05 - piano microubanistico (scala 1:1.000);
- tav. B.06 - tipologia percorsi
- tav. C.01 - aree variate sullo sfondo del piano (scala 1:1.000);
- tav. C.02 - aree variate sullo sfondo del piano (scala 1:1.000);
- tav. C.03 - aree variate sullo sfondo del piano (scala 1:1.000);
- tav. C.04 - aree variate sullo sfondo del piano (scala 1:1.000);
- tav. C.05 - aree variate sullo sfondo del piano (scala 1:1.000);
- tav. D.01 - aree variate sullo sfondo della carta di sintesi geologica (scala 1:1.000);
- tav. D.02 - aree variate sullo sfondo della carta di sintesi geologica (scala 1:1.000);
- tav. D.03 - aree variate sullo sfondo della carta di sintesi geologica (scala 1:1.000);
- tav. D.04 - aree variate sullo sfondo della carta di sintesi geologica (scala 1:1.000);
- tav. D.05 - aree variate sullo sfondo della carta di sintesi geologica (scala 1:1.000);
- tav. E.01 - valutazione preventiva del rischio (scala varia);
- tav. F.01 - usi civici e proprietà comunali (scala 1:5.000).

La presente variante rispetta in pieno gli obiettivi prioritari di conservazione e valorizzazione del sistema dei valori naturalistici, paesaggistici, antropici, geologici dei Lavini di Marco declinati dalle norme di attuazione del P.R.G. e rispetta il sistema di valori naturalistici, paesaggistici, antropici, geologici, di particolare importanza e rilevanza che contraddistinguono l'area.