



**COMUNITA' DELLA VALLAGARINA**

***CONTRODEDUZIONI***  
***al Verbale della Conferenza di Servizi istruttoria***  
***di data 06 febbraio 2024***

***Piano territoriale di Comunità***  
**Piano stralcio del settore commerciale**  
**Variante 2023**

Rovereto, febbraio 2024

**GRUPPO DI LAVORO:**

arch. *Andrea Piccioni*

geom. Stefano Marcolini

geom. Alessandra Simeoni

Di seguito si riportano in rosso le controdeduzioni al verbale della Conferenza di Servizi istruttoria di data 06 febbraio 2024:

...omissis...

### **Processo partecipativo**

Il processo partecipativo è stato esperito ai sensi della l.p. 3/2006 ed è stato attivato dall'Autorità per la partecipazione locale con deliberazione n. 3 di data 3 agosto 2023. L'attivazione è stata subordinata ad alcune prescrizioni.

Con deliberazione n. 4 di data 6 dicembre 2023 l'Autorità per la partecipazione locale ha approvato il percorso partecipativo condotto dalla Comunità di Valle; in pari data e con analoga deliberazione, l'Autorità ha approvato il Rapporto di sintesi del processo partecipativo, ritenendo – come si legge in relazione – che il percorso partecipativo si è *“svolto in maniera sufficientemente inclusiva e con il rispetto dei principi di eguaglianza, neutralità ed imparzialità”*, considerando così assolto l'obbligo di cui alla disciplina provinciale in materia.

Si ricorda il richiamo agli estremi dell'approvazione del percorso partecipativo negli atti di piano.

La delibera di adozione definitiva riporta i riferimenti al processo partecipativo; gli stessi riferimenti trovano esplicitazione all'interno del Rapporto Ambientale.

### **Commercio**

Il Servizio Artigianato e commercio ha preso parte alla Conferenza di Servizi, richiamando i contenuti del parere reso in data 23 gennaio 2024 (prot. n. 55974):

“Relativamente alla adozione preliminare della variante al PTC in materia di commercio della Comunità della Vallagarina, questo Servizio ritiene che l'intervento di delocalizzazione dell'area destinata a “zona commerciale e alberghiera” per l'insediamento di una GSV della vigente strumentazione urbanistica del comune di Ala in Serravalle e conseguente stralcio dell'art. 8, comma 7 e dei riferimenti alle Tavole n. 5 e n. 1.11 del Piano stralcio del settore commerciale risulti coerente con i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, di cui all'art. 13 LP n. 17/2010, approvati con DGP n. 1339/2013 e ss.mm..

Per completezza, si segnala che proprio in riferimento al Comune di Ala è in via di conclusione l'iter per l'adozione definitiva della variante al PRG. Lo scrivente Servizio con nota prot. n. 4466 dd. 03/01/2024 ha espresso parere negativo in relazione alle disposizioni di carattere urbanistico commerciale contenute nel Titolo III – Articoli dal 12 al 12.13 “Programmazione urbanistica del settore commerciale” del menzionato PRG. Al fine di concludere l'iter di approvazione della variante in parola, il Comune dovrà adeguare il proprio PRG alla disciplina generale recata dalla vigente normativa provinciale, senza, tuttavia, poter introdurre nuove norme di dettaglio che divergono – laddove ammesso – dalla disciplina provinciale o la integrino.

In considerazione del fatto che il PRG di Ala prevede nella Tavola n. 1 la programmazione di una GSV e che l'art. 45, comma 7 delle N.d.A. prevede un riferimento all'abrogando art. 8, comma 7 del PTC della Vallagarina, potrebbe risultare utile una riapertura dell'iter per l'approvazione del PRG del Comune di Ala”.

Relativamente a tale aspetto e considerato lo stato del procedimento della variante al PRG di Ala richiamato, in occasione della Conferenza di Servizi, si è condiviso di rinviare ai rilievi resi con riferimento a quanto indicato a proposito delle norme di attuazione ed alla disciplina transitoria.

### **Valutazione ambientale strategica**

Ai sensi dell'art. 32 del PUP i Piani territoriali delle comunità specificano e integrano i criteri di programmazione commerciale e provvedono: *“alla localizzazione delle grandi strutture commerciali di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, e del commercio all'ingrosso, anche in relazione alle infrastrutture di collegamento e ai servizi complementari richiesti; alla promozione di misure di carattere urbanistico atte a migliorare la competitività della distribuzione commerciale negli insediamenti storici; a favorire modalità di connessione fra attività commerciali e offerta turistica”*.

Il PUP in linea con gli strumenti di indirizzo delle politiche economiche della Provincia promuove una configurazione del territorio che favorisca il manifestarsi di forme positive di integrazione tra produzione industriale, artigianale e agricola, offerta turistica, servizi commerciali, con l'obiettivo per un verso di favorire forme integrate e più efficienti di utilizzazione degli spazi, per l'altro di favorire il manifestarsi di reciproche esternalità positive tra i diversi comparti produttivi, derivanti da adeguate forme di integrazione.

I “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale)” trattano il tema dell'autovalutazione dei piani territoriali delle comunità (VAS).

All'autovalutazione dei piani territoriali delle comunità (VAS) spetta il compito di verificare al coerenza delle scelte con il PUP ed è chiamata a contenere gli elementi della valutazione integrata territoriale (VIT) al fine della definizione degli scenari per l'insediamento delle grandi strutture di vendita.

La VIT, strumento conoscitivo istituzionale per monitorare e supportare il processo di decisione ed orientativo della piena autonomia decisionale della Comunità, funge da analisi valutativa e simulazione di nuovi scenari territoriali per il commercio; tale valutazione, relativa all'intero sistema territoriale e connessa a specifici temi, genera valore aggiunto al processo di apprendimento e funge da sostegno e aiuto alla decisione nell'individuazione di macro aree destinate all'insediamento delle GSV.

Fatta questa necessaria premessa si richiama la struttura del PTC in vigore dall'anno 2015.

Per territorio di competenza, esso ha fatto propri i contenuti della VIT redatta per conto della Provincia autonoma di Trento dal Politecnico di Torino nell'anno 2014.

L'orientamento alla decisione offerto dalla VIT trova sostanza anche nella lettura del contesto commerciale di riferimento indagato nell'anno 2013 (es. struttura distributiva dell'offerta commerciale, consistenza delle aree commerciali, struttura insediativa); in forza di questa lettura, la VIT ha definito scenari, obiettivi ed azioni di riferimento per l'attuazione dello scenario di Comunità descritto.

Il piano stralcio in vigore si è dotato della VAS, all'interno della quale risultano ripresi elementi di analisi della VIT. Detti elementi sono stati integrati da parte della Comunità introducendo per la parte relativa agli obiettivi ed alle azioni, la localizzazione ad Ala in loc. Serravalle di una GSV entro la VAS.

La variante al piano stralcio in esame è corredata da VAS.

La Comunità indica che *“In considerazione dei contenuti (stralcio di una previsione) e della natura puntuale della Variante il processo valutativo è stato elaborato in forma semplificata, tenuto anche conto che l'area interessata dalla modifica urbanistica ricade in un contesto antropizzato e che rimane invariata la attuale destinazione urbanistica d'area commerciale-alberghiera impressa dal P.r.g.”* e – in merito alla specifica scelta di piano - dichiara che *“si può ragionevolmente affermare che lo stralcio dal PTC della previsione della grande struttura di vendita (GSV) a Serravalle, che non trova ragioni di mantenimento in quanto non sostenuta da oggettive potenzialità espresse*

*dall'ambito territoriale, ma piuttosto da altre legittime aspettative dell'amministrazione volte alla riqualificazione e allo sviluppo ad un ambito urbano degradato, si può considerare coerente con i criteri di programmazione provinciale e di area vasta".*

La Comunità attesta la coerenza della presente variante con la VIT del piano in vigore (2014), richiamando che in essa la localizzazione di una GSV ad Ala non era contemplata.

A tale fine la VAS che accompagna al presente variante riprende alcuni degli elementi di analisi della VIT, relativamente alla struttura distributiva dell'offerta commerciale, in assenza dell'aggiornamento all'oggi della lettura del contesto commerciale di riferimento che dall'anno 2013 si è rimodulato.

La Comunità di Valle ha evidenziato che gli estratti della VIT sono stati ripresi nella VAS della variante in esame al solo fine di rappresentare che l'area di Serravalle di Ala non era stata considerata tra le azioni di piano suggerite nel 2015. Evidenzia pertanto di aver ritenuto non necessario l'aggiornamento della VIT.

Richiamato che alla VIT spetta il compito di monitorare e supportare il processo di decisione ed orientativo e fornire l'analisi valutativa e la simulazione di nuovi scenari territoriali per il commercio si chiede di fornire integrazioni motivando la scelta e considerando le possibili evoluzioni del sistema commerciale pianificato da considerarsi ai fini della scelta oggi promossa.

**Il Rapporto Ambientale è stato integrato con riferimento all'aggiornamento VIT 2023 relativo all'ambito del Comune di Rovereto nonché rispetto allo stato realizzativo delle strutture commerciali (GSV) previste dal Piano Stralcio del PTC sul territorio Lagarino.**

La Comunità ha inoltre precisato di aver considerato gli impatti su viabilità, ritenendo che lo stralcio della GSV ne determini la riduzione e ricordando che essi andranno verificati alla scala dello strumento urbanistico comunale nel caso di rinnovate destinazioni di zona.

La VAS attesta altresì la coerenza interna con le strategie di piano, con riferimento ai seguenti obiettivi: *"Contenere gli sviluppi insediativi; Ridefinire i rapporti urbanistici e paesaggistici tra aree urbanizzate e aree libere; Perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali e artigianali, in particolare nella zona di Rovereto, Ala, Avio, e Mori; Favorire l'insediamento d'industrie di piccole dimensioni e di alta specializzazione e tecnologia rivolte al rinnovo e alla conservazione delle risorse, una Green Economy che si sposi bene con il marchio del Trentino "tutto natura", attivando strumenti e azioni che, in via prioritaria, puntino alla riconversione di attività esistenti e/o al recupero di strutture e spazi dismessi o sottoutilizzati".*

La coerenza esterna viene verificata con riferimento ai contenuti del PUP.

La dichiarazione di sintesi attesta che la presente variante al Piano stralcio del settore commerciale del PTC, non determina effetti significativi sull'ambiente.

### **Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità**

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste

di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Le verifiche istruttorie condotte hanno accertato l'assenza di interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità, per l'area interessata da modifiche.

### **Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale**

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di Servizi.

La presente variante non determina aggiornamento del PUP.

### **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo**

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente, con parere di data 26 gennaio 2024 (prot. n.67287) ha evidenziato quanto segue.

“Per l'analisi della Variante al Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina in materia di commercio sono stati esaminati gli elaborati relativi alla stessa confrontandoli con le matrici di nostra competenza; in questo modo si è riusciti ad esprimere delle considerazioni sia di carattere generale sul Piano, sia di carattere puntuale sulla delimitazione delle aree individuate e sulle Norme di Attuazione.

Considerato quanto sopra descritto nella zona della Bassa Vallagarina (particolarmente per Comune di Ala) non si sono riscontrate interferenze con le suddette matrici, mentre è in corso una valutazione del PRG di Rovereto ove si rilevano alcune criticità. In generale quindi esprime parere positivo alla adozione preliminare della Variante al PTC in oggetto lasciando poi alle valutazioni puntuali, derivanti dalle richieste dei Comuni, per le future valutazioni alle singole varianti dei PRG della suddetta zona”.

### **Viabilità**

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche – Servizio Opere stradali e Ferroviarie e Servizio Gestione strade – in data 6 febbraio 2024 (prot. n. 94700) ha trasmesso il seguente parere:

“si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinatamente al rispetto delle seguenti osservazioni/prescrizioni:

1) l'ingresso all'area commerciale dovrà avvenire esclusivamente con manovra di svolta a destra, quindi esclusivamente per i veicoli in senso di marcia verso sud.

2) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera

continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

3) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti”.

Le osservazioni/prescrizioni attengono la scala progettuale e non quella pianificatoria oggetto di valutazione; potranno essere di spunto per le valutazioni di competenza del Comune.

### **Valutazione della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico**

#### **Norme di attuazione**

Il documento relativo alle norme di attuazione è stato interessato dal solo stralcio della specifica disciplina riferita all'ambito della GSV di Ala.

Come precisato anche dai Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, si richiama che in seguito all'approvazione del PTC la localizzazione delle grandi strutture di vendita determina l'effetto conformativo delle relative previsioni, anche in deroga alle previsioni, vigenti ed adottate, dei PRG dei comuni interessati.

La Comunità di Valle ha indicato che lo stralcio della previsione della GSV dal PTC, costituisce rimozione della scelta localizzativa (cartiglio GSV) ripresa dal PRG adeguatosi al piano sovraordinato.

Posto che nel caso in esame la variante interviene rimuovendo una scelta localizzativa, si rende necessaria l'introduzione della disciplina transitoria considerando anche le disposizioni dell'art. 45 “Aree commerciali” del vigente PRG di Ala.

Le Norme di Attuazione sono state integrate con l'aggiunta della lettera g) dell'articolo 6, che regola la fase transitoria da applicarsi in caso di stralcio di previsioni del PTC; con l'occasione, anche la lettera f) è stata aggiornata con il riferimento alla L.P. 15/2015 anziché alla previgente normativa della L.P. 1/2008.