



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 446

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNITA' DI VALLAGARINA - Variante 2023 al piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità - APPROVAZIONE

Il giorno **05 Aprile 2024** ad ore **10:45** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE **MAURIZIO FUGATTI**

Presenti: VICEPRESIDENTE **FRANCESCA GEROSA**
ASSESSORE **ROBERTO FAILONI**
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
MARIO TONINA
GIULIA ZANOTELLI

Assenti: ASSESSORE **ACHILLE SPINELLI**

Assiste: IL DIRIGENTE **NICOLA FORADORI**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

l'articolo 23, comma 1, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 recante "*Legge provinciale per il governo del territorio*", prevede che la comunità elabori il piano territoriale (PTC) quale strumento di pianificazione del territorio della comunità con il quale sono delineate, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della comunità, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali.

Va richiamato che l'articolo 35, comma 1, della l.p. n. 15 del 2015, ammette la possibilità di adottare il piano territoriale anche per stralci tematici, corrispondenti a uno o più contenuti previsti dall'articolo 23 della medesima legge. Tale articolo, al comma 2, lettera f), comprende tra i contenuti del piano territoriale della comunità la disciplina dell'individuazione delle aree da destinare, anche con integrazione di funzioni diverse, all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, quali centri di attrazione di livello sovracomunale, e delle aree per il commercio all'ingrosso, e alla disciplina specifica delle aree interessate dalle grandi strutture di vendita al dettaglio, anche mediante specificazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale definiti dalla Giunta provinciale in attuazione del PUP e della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17, legge provinciale sul commercio 2010 (punto 3).

Il piano stralcio del PTC della Vallagarina in materia di commercio è stato approvato con delibera della G.P. n. 927/2015 di data 1 gennaio 2015 ed è entrato in vigore il giorno 10 giugno 2015.

Il Piano stralcio del PTC in materia di commercio (2015) ha localizzato due nuovi ambiti ove insediare Grandi Strutture di Vendita (GSV), una nel comune di Avio e una nel comune di Ala (Serravalle). Inizialmente l'ambito di Ala (Serravalle) non era stato individuato quale luogo ove insediare una GSV, tale possibilità è stata infatti introdotta solo in seguito su specifica richiesta dell'amministrazione comunale al fine di riqualificare un'area dismessa con destinazione commerciale-alberghiera.

Occorre sottolineare che l'ambito ove il PTC 2015 ha localizzato la GSV di Serravalle di Ala, allo stato attuale, si presenta inutilizzato. Il piano regolatore di Ala ha classificato l'ambito di Serravalle come commerciale e alberghiero, assoggettandolo a pianificazione attuativa.

La Comunità di Valle ha raccolto la richiesta di stralcio della previsione della Grande Struttura di Vendita (GSV), prevista nel territorio del Comune di Ala, avanzata dallo stesso Comune, che ha fatto propria l'istanza di un privato interessato all'utilizzo dell'area per allocarvi un complesso industriale che si configura come area produttiva a basso impatto, in luogo di una GSV. Infatti, essendo trascorso circa un decennio, l'area commerciale non ha trovato ancora attuazione, permanendo le condizioni di inutilizzo già in essere alla data di approvazione del PTC 2015.

L'Amministrazione comunale, con nota del giorno 8 maggio 2023, protocollo n. 10075, ha presentato alla Comunità della Vallagarina richiesta di variante al Piano Territoriale della Comunità – Piano stralcio del settore commerciale 2015.

Con deliberazione n. 7 del giorno 11 luglio 2023 l'Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo della Comunità della Vallagarina ha dato indicazione al Servizio Tecnico e Urbanistico della Comunità di attivare una variante al piano stralcio del settore commerciale del PTC (2015) al fine di espungere la localizzazione della GSV di Serravalle di Ala.

In coerenza con quanto disposto dal comma 2 dell'art. 17 quater dieces della legge di riforma istituzionale provinciale n. 3/2006, con nota di prot. 17497 di data 31 luglio 2023, la Comunità della Vallagarina ha comunicato all'Autorità per la Partecipazione Locale l'avvio della procedura per l'approvazione della Variante al piano stralcio del settore commerciale del PTC, allegando uno specifico progetto partecipativo.

Con deliberazione n. 14 del 18 dicembre 2023 l'Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo della Comunità della Vallagarina ha adottato in via preliminare la Variante 2023 al Piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità.

Relativamente alla valutazione strategica di cui all'articolo 20 della l.p. n. 15/2015 del d.P.P 14 settembre 2006 n. 15/68/Leg, la Comunità ha provveduto a predisporre il documento di autovalutazione che ha verificato la coerenza delle nuove previsioni con il PUP.

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 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 .

Ai sensi dell'articolo 32 della l.p. n. 5 del 2015 il piano stralcio è stato trasmesso ai Comuni del territorio, alle Comunità limitrofe, ed al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini dell'espressione dei pareri di competenza e della formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 32, comma 5 della l.p. 15/2015.

La documentazione è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 3 gennaio 2024, protocollo provinciale n. 4870, integrata in data 9 gennaio 2024, protocollo provinciale n. 16382.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, con nota di data 31 gennaio 2024, registrata al protocollo provinciale n. 81242, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 6 febbraio 2024 una Conferenza di Servizi istruttoria, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.p. 30 novembre 1992, n. 23. Il verbale della Conferenza, trasmesso all'Amministrazione comunale con lettera di data 15 febbraio 2024, protocollo provinciale n. 120951, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), ha evidenziato una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Preso atto del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria, con verbale di deliberazione n. 1 di data 4 marzo 2024, l'Assemblea per la pianificazione urbanistica e lo sviluppo della Comunità della Vallagarina ha provveduto alla definitiva adozione del piano stralcio del settore commerciale, ridefinendo i suoi contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel suddetto verbale, nei termini chiariti e motivati nella medesima deliberazione di adozione definitiva.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 32 e 35 della legge provinciale n. 15/2015, il piano stralcio è stato depositato per 45 giorni consecutivi presso gli uffici della Comunità a disposizione del pubblico e contestualmente, per il medesimo periodo, il progetto di piano è stato pubblicato in tutti i suoi elementi sul sito istituzionale della Comunità. Durante il periodo di deposito del progetto del piano non sono pervenute osservazioni da parte di portatori di interessi.

Nella deliberazione di adozione definitiva del piano stralcio per quanto concerne la verifica dei beni soggetti ad uso civico di cui alla legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'Amministrazione dei beni di uso civico) la Comunità ha dato atto che il piano stralcio del settore commerciale non ha interessato aree comunali gravate da uso civico.

Con nota pervenuta in data 6 marzo 2024, protocollo provinciale n. 177580, la Comunità ha trasmesso l'intera documentazione alla Provincia per l'adozione dei provvedimenti di competenza.

Nel prendere atto delle modifiche apportate a seguito del parere trasmesso in data 15 febbraio 2024, protocollo provinciale n. 120951, si richiama che la formulazione della disciplina urbanistica dell'area interessata dalla presente variante sarà di competenza dell'amministrazione comunale di Ala.

Conseguentemente a quanto sopra, si propone alla Giunta Provinciale l'approvazione della "Variante 2023" al piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina, adottata con deliberazione n.1 di data 4 marzo 2024, costituita dagli elaborati di

piano adottati dall'Assemblea per la pianificazione urbanistica e lo sviluppo della Comunità e allegati quale parte integrante e sostanziale di tale deliberazione consiliare.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante al piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 7 marzo 2024, è stato concluso nel termine di legge.

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la “Variante 2023” al piano stralcio del settore commerciale del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina, adottata definitivamente dall'Assemblea per la pianificazione urbanistica e lo sviluppo della Comunità con verbale di deliberazione n. 1 di data 4 marzo 2024, negli elaborati che formano parte integrante e sostanziale di tale deliberazione;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Servizi istruttoria, di data 6 febbraio 2024, corrispondente all'allegato A);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede della Comunità a norma dell'articolo 33, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 11:45

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Conferenza dei Servizi di data 6 febbraio 2024

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

IL DIRIGENTE

Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio**

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA DI DATA 6 FEBBRAIO 2024
(ai sensi degli artt. 3 e 16 della Legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23)

Comunità della Vallagarina: variante al Piano Territoriale di Comunità in materia di commercio – Adozione preliminare - delibera assembleare n. 14 dd. 18 dicembre 2023 (prat. n.3067)
L'anno 2024, il giorno 06 del mese di febbraio alle ore 9.30 si è riunita la Conferenza di Servizi, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 49710 di data 22/01/2024 al seguente link : <https://meet.google.com/huy-eqxa-ins>

Si prende atto delle presenze come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	qualifica/titolo	parere/delega
Andrea Piccioni	COMUNITA' DELLA VALLAGARINA	Pianificatore	
Edoardo Meneghelli	SERVIZIO ARTIGIANATO E COMMERCIO	Funzionario delegato	Parere Prot. n. 55974 di data 23/01/2024
	APPA – Settore qualità ambientale		Parere Prot. n. 67287 di data 26/01/2024
	SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE		Parere Prot. n. 94700 di data 06/02/2024
	SERVIZIO GESTIONE STRADE		
Arch. Elisa Coletti	SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	Presidente	Delega ID 739055955 di data 06/02/2024

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al Piano Stralcio in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 9.35.

Il presidente dà avvio ai lavori ricordando che interverrà in rappresentanza della Comunità della Vallagarina che ha adottato la variante il progettista del piano stralcio, arch. Andrea Piccioni.

Si dà inizio alla conferenza di cui all'oggetto, si verificano, si verificano i presenti e gli assenti. Partecipa alla conferenza il Servizio Artigianato e Commercio. L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente ha fatto pervenire il proprio parere. Sono assenti i Servizi Opere stradali e ferroviarie e Gestione Strade; il parere di detti Servizi è pervenuto nel corso della giornata e viene qui ripreso.

PREMESSA

La Comunità della Vallagarina con deliberazione dell'Assemblea per la Pianificazione Urbanistica e lo sviluppo n. 14 di data 18 dicembre 2023 ha adottato in via preliminare la variante allo stralcio del Piano territoriale di Comunità di Valle in materia di commercio, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 927 di data 1 giugno 2015 a seguito del del Documento preliminare definitivo (anno 2014).

La documentazione è stata trasmessa in data 3 gennaio 2024 ed integrata in data 9 gennaio 2024 (prott. nn. 4870 e 16382); il procedimento ha quindi preso avvio.

Si richiama che in ragione delle disposizioni transitorie di cui all'articolo 121 della l.p. 15/2015 risultano fatti salvi i piani stralcio approvati ai sensi dell'art. 25 della l.p. 1/2008 a cui viene riconosciuta efficacia conformativa a decorrere dall'entrata in vigore della l.p. 15/2015.

La variante in esame viene condotta nei termini dell'art. 34 della l.p. 15/2015. Interviene attraverso una revisione parziale dei contenuti del vigente Piano stralcio *"aree del settore commerciale - del piano territoriale della Comunità della Vallagarina per l'adeguamento del PTC alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 e dai criteri di urbanistica commerciale approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013"*.

Obiettivi della variante al piano territoriale

In occasione della Conferenza dei Servizi, la Comunità della Vallagarina ha descritto gli obiettivi della variante in esame.

La Comunità di Valle ha raccolto la richiesta di stralcio della previsione della Grande Struttura di Vendita (GSV) prevista nel territorio del Comune di Ala avanzata dal Comune. Riferisce che il Comune ha fatto propria l'istanza di un privato, interessato all'utilizzo dell'area per allocarvi un complesso industriale che si configura come area produttiva a basso impatto, in luogo di una GSV. Trascorso un decennio, l'area commerciale non ha trovato attuazione e permangono le condizioni di inutilizzo già in essere alla data di approvazione del PTC 2015.

La Comunità precisa che il PTC in vigore ha scelto di non prevedere possibilità di deroga; richiama che a valle della variante al piano stralcio resta nelle competenze del Comune la gestione dell'attuazione dell'intervento prefigurato di completamento e riconversione edilizia della struttura già esaminato dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità CPC con esito favorevole all'interno della procedura di deroga al PRG di Ala parallelamente attivata dall'amministrazione comunale.

Richiama inoltre che lo strumento urbanistico comunale all'entrata in vigore della presente variante al piano stralcio manterrà tutti i propri contenuti, a meno dell'individuazione della GSV oggetto di stralcio.

La Comunità richiama inoltre i contenuti della VIT che ha accompagnato il piano stralcio in vigore, ricordando che rispetto ad essi, attraverso la VAS, la Comunità ha scelto di individuare due ulteriori GSV ad Avio e a Serravalle di Ala. La presente variante interessa quest'ultima zona, scelta allora per il suo essere dimessa e per il suo non aver trovato una destinazione confacente il riutilizzo dell'edificio dismesso.

La relazione illustrativa precisa a titolo informativo che il PRG del Comune di Ala destina l'area ad usi commerciali-alberghieri assumendo come presunto riferimento quanto in vigore alla data di entrata in vigore del PTC (anno 2015) e non il PRG ad oggi vigente. Si indica che ai sensi del comma 7 dell'art. 45 "Aree commerciali" l'area è soggetta a "piano di lottizzazione" (cartiglio "PL-PA2") e che gli usi ammessi risultano di natura commerciale. Detta disciplina è confermata dalla variante al PRG ad oggi definitivamente adottata dal Comune, per la quale è in corso il procedimento di approvazione. Si invita alla correzione dei riferimenti alla disciplina di zona (es. relazione, VAS).

Relativamente alla sopra citata procedura di deroga, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio evidenzia che le procedure in capo al Comune non sono oggetto del presente parere.

Elaborati della variante al Piano stralcio

Il Piano stralcio in esame è composto dai seguenti elaborati: relazione illustrativa, Valutazione ambientale strategica (VAS), norme tecniche di attuazione (versioni di progetto e di raffronto) ed estratto tavola 1.11 "Sistema territoriale di offerta commerciale - Comune di Ala" (versioni di progetto e di raffronto).

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutta la documentazione di piano dovrà porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate nelle distinte fasi del procedimento.

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.

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 divergano – 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 è 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.

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 sopraccitate 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.

Conclusioni

Considerati i rilievi di cui alla Conferenza dei Servizi provinciali e ai pareri resi dai vari Servizi, ai fini dell'adozione definitiva è necessario che la Comunità di valle proceda secondo le indicazioni rese dal presente parere.

La seduta è chiusa alle ore 10.00

Il Presidente della Conferenza dei servizi
- arch. Elisa Coletti -

-IL DIRETTORE DELL'UFFICIO-
-ing. Guido Benedetti-

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).