



COMUNE DI TRENTO

PRG

**VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE
ALL'ACCORDO URBANISTICO ZONA APP.2
IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO**

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto ambientale

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

**1a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 2 luglio 2019
adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 152 del 22 ottobre 2019
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2102 del 20 dicembre 2019**

Servizio Urbanistica e Ambiente

Dirigente arch. Luisella Codolo

Ufficio Qualità Ambientale

Capoufficio dott.ssa Lorenza Forti

Redatto da:

ing. Patrizia Scaramuzza

ing. Matteo Clementel

INDICE

Premessa.....	4
1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI GENERALI.....	5
1.1 Riferimenti normativi.....	5
1.2 Aspetti procedurali della valutazione ambientale strategica.....	6
2. DESCRIZIONE DEL QUADRO LOGICO DELLA VARIANTE.....	8
2.1 La variante al PRG conseguente all'accordo urbanistico «Zona APP.2 in via del Brennero a Trento».....	8
3. GLI SCENARI E LE ALTERNATIVE DI VARIANTE.....	10
4. VERIFICA DELL'INTERFERENZA TRA LA VARIANTE AL PRG E I SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	12
5. IL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE.....	14
5.1 Verifica di coerenza con la programmazione urbanistica del settore commerciale.....	14
5.1.1 L'esito della valutazione strategica della variante di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale.....	15
5.2 Individuazione delle variabili ambientali e territoriali.....	16
5.3 Lo stato dell'ambiente a livello locale.....	17
5.3.1 Qualità dell'aria.....	17
5.3.2 Traffico veicolare.....	18
5.3.3 Trasporto pubblico locale.....	19
5.3.4 Rumore.....	20
5.3.5 Suolo e sottosuolo.....	22
5.3.6 Qualità delle acque sotterranee.....	23
5.3.7 Sintesi del quadro ambientale attuale.....	26
6. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE.....	27
6.1 Verifica della compatibilità territoriale.....	27
6.2 Valutazione degli effetti ambientali.....	29
6.2.1 Traffico veicolare.....	29
6.2.2 Inquinamento acustico.....	32
6.2.3 Inquinamento atmosferico.....	33
6.2.4 Qualità del suolo e delle acque.....	33
6.2.5 Sintesi degli effetti ambientali.....	35
7. IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.....	36
7.1 Gli indicatori per il monitoraggio della variante.....	36
7.1.1 L'indicatore di impatto e di contesto del flusso di traffico.....	37
8. PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	38
9. CONCLUSIONI.....	40
ALLEGATO 1 – Dichiarazione di sintesi	
ALLEGATO 2 – Sintesi non tecnica	

Premessa

Il presente elaborato rappresenta il rapporto ambientale della procedura di valutazione ambientale strategica relativa alla variante al Piano Regolatore Generale conseguente all'accordo urbanistico «Zona APP.2 in via del Brennero a Trento».

La variante conseguente all'accordo urbanistico secondo quanto previsto dall'articolo 25 della Legge provinciale n. 15/2015 relativo alla zona C4 – comparto A, in Via del Brennero a Trento, prevede la completa revisione dell'attuale zona C4, al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale che ospiterà una grande superficie di vendita alimentare oltre a pubblici esercizi, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Non è invece prevista la realizzazione di residenza.

Come previsto dall'art. 20 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15 del 4 agosto 2015, la variante è sottoposta a valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg.

1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI GENERALI

1.1 Riferimenti normativi

L'articolo 20 della LP 15/2015 stabilisce che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi delle direttive europee 92/43/CEE e 2001/42/CE.¹ In particolare, l'obiettivo della Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, meglio nota come "Direttiva VAS", è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi, configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione, oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

La "Direttiva VAS" è stata introdotta a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., ai sensi dell'articolo 11 della Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10. In particolare, la "VAS" è stata recepita come "*processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi*". In pratica, la valutazione strategica è condotta direttamente dal soggetto deputato all'adozione del piano o del programma, ed è costruita insieme allo stesso, come elemento integrante e funzionale alle scelte contenute nella pianificazione.

Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- *verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica o VAS;*
- *valutazione ambientale strategica o VAS;*

Come indicato in premessa, il presente elaborato costituisce il rapporto ambientale della procedura di valutazione ambientale strategica della variante al PRG conseguente all'accordo urbanistico «Zona APP.2 in via del Brennero a Trento».

¹ La Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, denominata anche "Direttiva Habitat", è relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche. La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, definita "Valutazione Ambientale Strategica" è finalizzata a "*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che (...) venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*" (art. 1). A tale fine, la Direttiva individua le tipologie di piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale (art. 3).

1.2 Aspetti procedurali della valutazione ambientale strategica

L'articolo 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. individua i piani e programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica. L'articolo 20 della LP 15/2015 precisa che, nel caso dei PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali, la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei PTC o, se non approvati, del PUP.

Il D.P.P. sopra richiamato stabilisce inoltre che le varianti ai PRG sono soggette a valutazione ambientale strategica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

Secondo le precisazioni previste dalla Circolare del Consorzio dei Comuni Trentini n. 20 del 25 marzo 2011 la valutazione ambientale strategica è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- *siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza;*
- *trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;*
- *ampliamento di aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;*
- *opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale.*

La Legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale 17 settembre 2013, n. 19, all'articolo 3, stabilisce che sono sottoposti al procedimento di assoggettabilità a VIA i progetti di impianti, opere o interventi elencati nell'allegato IV alla parte II del decreto legislativo n. 152 del 2006 e i progetti che presentano soglie dimensionali al di sotto di quelle indicate nel medesimo allegato, se producono impatti significativi e negativi sull'ambiente, secondo le valutazioni condotte dalla struttura provinciale competente sulla base dei criteri individuati nell'allegato A alla LP 19/2013, nel rispetto dei criteri definiti dal d.m. n. 52 del 30 marzo 2015 in adeguamento alle disposizioni della direttiva 2011/92/UE.

Il citato allegato IV, punto 7, lett. b), stabilisce che è sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VIA di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano la *“costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59” nonché i “parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”.*

La variante in oggetto prevede la realizzazione di una sola grande struttura di vendita, inserita in un centro polifunzionale, e non un centro commerciale, (come valutato dal Servizio Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali ed espresso con nota ns. prot. n. 156317 di data 11 giugno 2019). Lo sviluppo del centro polifunzionale proposto potrebbe comunque prevedere un numero di parcheggi ad uso pubblico con una capacità superiore ai 500 posti auto, in quanto la quantificazione

indicativa dei parcheggi prevista nella proposta di intervento, comprensiva di parcheggi ad uso pubblico e non, è superiore ai 700 posti auto.

Per questo motivo, si ritiene che la variante sia da assoggettare a valutazione ambientale strategica.

A tal fine si è fatto riferimento ai seguenti riferimenti metodologici:

- “Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani”, Allegato E del PUP;
- “Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale” - Allegato III del D.P.P. 14.09.2006, n. 15-68/Leg. e s.m.;
- “Indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG) e dei piani dei parchi naturali provinciali” - approvate con D.G.P. 349 del 26.02.2010 ai sensi del punto 7 dell'Allegato III sopra richiamato.

Ai fini del processo di valutazione ambientale strategica, i soggetti interessati sono i seguenti:

- il soggetto competente è individuato nel Consiglio comunale per quanto riguarda l'adozione della variante al PRG;
- la struttura organizzativa competente e la struttura ambientale per il Comune di Trento coincidono e sono individuate nel Servizio Urbanistica e Ambiente.

2. DESCRIZIONE DEL QUADRO LOGICO DELLA VARIANTE

2.1 *La variante al PRG conseguente all'accordo urbanistico «Zona APP.2 in via del Brennero a Trento»*

La variante, conseguente all'accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 delle Legge provinciale n. 15/2015, prevede la completa revisione dell'attuale zona C4, al fine di realizzare una nuova struttura destinata a un insieme di funzioni, con prospettive del tutto diverse da quelle precedentemente sviluppate, ma coerenti sia con le esigenze proprie di sviluppo delle attività commerciali del Gruppo Poli che con le previsioni della cosiddetta "Variante di urbanistica commerciale". Nello specifico il nuovo complesso ospiterà a piano terra una grande superficie di vendita alimentare oltre a pubblici esercizi e, ai piani superiori, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Non è invece prevista la realizzazione di residenza che sarebbe difficilmente conciliabile con le altre funzioni previste nel comparto.

Tenuto conto che l'intervento proposto riguarda un'area di ragguardevole estensione situata all'interno di un comparto territoriale densamente frequentato e popolato, il rilevante interesse pubblico insito nell'accordo urbanistico è riconosciuto nel suo impatto positivo sul territorio in particolare con riferimento alla possibilità di:

- a) risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva;
- b) completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero.

L'accordo urbanistico prevede inoltre ulteriori impegni di interesse pubblico, da parte di Flli.Poli, quali:

- la realizzazione e gestione di un'area a verde di superficie complessiva di m² 2.800 circa, secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevenivano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;
- la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di complessivi m² 1.200 circa.

Per dare corso alla proposta pervenuta si rendono necessarie, nell'ambito dell'Accordo urbanistico, le seguenti modifiche al PRG:

- introduzione della nuova zona APP.2 – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati – disciplinata dall'articolo 42 sexies delle norme tecniche di attuazione del PRG e dalla specifica scheda da inserire nell'allegato 4.3 alle medesime;
- ridefinizione del perimetro della nuova zona APP.2 rispetto a quello della zona C4 con

stralcio della p.ed. 5383, da inserire in “B1 – zone edificate sature”, e stralcio di alcune aree da inserire in “F2 – zone destinate alla viabilità” (nello specifico la p. f. 404/2 e, per adeguamento ai confini catastali, di minima parte delle pp.ff. 380/24, 373/4 e 2642/4);

- rimodulazione dei parametri edilizi, in particolare la superficie utile netta, la superficie coperta e l'altezza di zona con individuazione di altezze diversificate a seconda delle funzioni;
- revisione delle superfici a servizi previste per l'area. Nello specifico viene sostanzialmente riproposta l'organizzazione della viabilità pubblica sul lato di Via del Brennero e di Via de Gresti, mentre non viene più realizzato il parcheggio. Il verde, che nella pianificazione vigente risulta in cessione al comune di Trento, come sopra già precisato, viene comunque realizzato, ma gestito nell'ambito dell'accordo con modalità innovative.

Tabella 1 – Quadro logico della variante conseguente all'accordo urbanistico Zona APP.2 in via del Brennero

LOGICA	DESCRIZIONE
PROBLEMA	P1 – Verificare l'istanza di accordo urbanistico presentata dalla Società F.Ili Poli SpA che prevede la completa revisione dell'attuale zona C4 al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale, comprendente una grande struttura di vendita
OBIETTIVI GENERALI	OB1 – Verificare le richieste dei proprietari in coerenza con le previsioni della “Variante di urbanistica commerciale”, considerando l'opportunità di riqualificare e recuperare alla fruizione collettiva un'area di ragguardevoli dimensioni situata all'interno del tessuto urbano e di completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero
STRATEGIE (obiettivi specifici)	<p>S1 – Introduzione della nuova zona APP.2 – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati – disciplinata dall'articolo 42 sexies delle norme tecniche di attuazione del PRG e dalla specifica scheda da inserire nell'allegato 4.3 alle medesime</p> <p>S2 – Ridefinizione del perimetro della nuova zona APP.2 rispetto a quello della zona C4 con stralcio della p.ed. 5383, da inserire in “B1 – zone edificate sature”, e stralcio di alcune aree da inserire in “F2 – zone destinate alla viabilità” (nello specifico la p. f. 404/2 e, per adeguamento ai confini catastali, di minima parte delle pp.ff. 380/24, 373/4 e 2642/4)</p> <p>S4 – rimodulazione dei parametri edilizi, in particolare la superficie utile netta, la superficie coperta e l'altezza di zona con individuazione di altezze diversificate a seconda delle funzioni</p> <p>S5 – Revisione delle superfici a servizi previste per l'area</p> <p>S6 – Prevedere con l'accordo urbanistico impegni specifici di interesse pubblico, fra cui la realizzazione e gestione di un'area a verde di superficie complessiva di m² 2.800 circa, secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità sensorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevengano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica e la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di complessivi m² 1.200 circa</p>

3. GLI SCENARI E LE ALTERNATIVE DI VARIANTE

Di seguito si delineano i possibili scenari alternativi all'adozione della variante.

Lo scenario 1 consiste nella situazione attuale senza adozione della variante: attualmente la zona C4 si presenta in stato di abbandono in quanto nel 2013 era stato approvato un piano di lottizzazione, che aveva comportato contestuale variante al PRG con riferimento alle altezze di zona, la pianificazione attuativa era poi stata promossa dalla precedente proprietà, la Società Impresa Riunite Srl., - S.I.R. Srl, con procura dei proprietari della p.ed. 5383, ma, in conseguenza della crisi finanziaria di tale società non si è mai addivenuti alla successiva sottoscrizione della relativa convenzione di lottizzazione.

Lo scenario 2 consiste nella situazione di non adozione della variante, ma di attuazione del piano di lottizzazione approvato nel 2013: tale piano prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale, terziario e commerciale, con l'utilizzo pieno delle volumetrie disponibili aumentate dei bonus previsti dalla normativa sull'insediamento di residenza a canone agevolato, lo sviluppo accentuatamente in verticale di tali volumetrie e la coesistenza di funzioni commerciali e residenziali (la funzione residenziale prevista era superiore al 50% della volumetria complessiva: m³ 26.490 su 52.236).

Lo scenario 3 consiste nell'adozione della variante proposta, che prevede la completa revisione dell'attuale zona C4, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015, al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale destinata ad un insieme di funzioni, con prospettive del tutto diverse da quelle precedentemente sviluppate, ma coerenti sia con le esigenze proprie di sviluppo delle attività commerciali del Gruppo Poli che con le previsioni della cosiddetta "Variante di urbanistica commerciale". Nello specifico il nuovo complesso ospiterà a piano terra una grande superficie di vendita alimentare oltre a pubblici esercizi e, ai piani superiori, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Non è invece prevista la realizzazione di residenza che sarebbe difficilmente conciliabile con le altre funzioni previste nel comparto.

Ad oggi la realizzazione dello scenario 3, ossia della variante in oggetto, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015, assume un rilevante interesse pubblico, insito nell'accordo urbanistico stesso e riconosciuto nel suo impatto positivo sul territorio, in particolare con riferimento alla possibilità di:

- risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva;
- completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero.

L'accordo urbanistico prevede ulteriori impegni di interesse pubblico, dettagliati all'art. 5 dello schema di accordo urbanistico, fra cui:

- la realizzazione e gestione di un'area a verde di superficie complessiva di m² 2.800 circa, secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevengano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;
- la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di complessivi m² 1.200 circa.

4. VERIFICA DELL'INTERFERENZA TRA LA VARIANTE AL PRG E I SITI DELLA RETE NATURA 2000

Per verificare l'eventuale interferenza diretta o indiretta tra la Variante in esame e le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000² si è fatto riferimento alla metodologia impiegata nella Relazione di Incidenza ambientale del PUP, che prevede due differenti condizioni strutturali nel rapporto areale tra i siti Natura 2000 e le azioni di piano:

- 1) intervento che incide sull'area del sito nel quale l'azione è diretta e direttamente percepibile;
- 2) intervento esterno al sito ma per il quale non è possibile escludere a priori una interferenza coi processi biologici o ecologico-ambientali che caratterizzano i sistemi e le loro componenti all'interno dei siti.

La seconda condizione è stata definita attraverso la creazione di due “ambiti di influenza”, o “buffer”, rispettivamente di 100 m e di 300 m attorno al perimetro delle singole aree oggetto di variante, come evidenziato nella figura seguente. Come precisato nella Relazione di Incidenza ambientale del PUP, “*si tratta di misure fondamentalmente arbitrarie, ma più volte trovate in letteratura, che danno l'idea del progressivo diminuire con la distanza dell'intensità dei possibili impatti portati, o prodotti, da attività esterne ai siti di pregio naturalistico*”, e che “*oltre 300 metri di distanza si può ritenere praticamente cessata l'azione negativa del generatore d'un possibile disturbo.*”³

Tabella 2 - Individuazione delle ZSC interessate dalla Variante





Denominazione ZSC	Codice ZSC	Interferenze con ZSC
Tre Cime Monte Bondone	IT3120015	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC
Monte Barco – Le Grave	IT3120044	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC
Torbiera delle Viote	IT3120050	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC
Stagni della Vela - Soprasasso	IT3120051	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC
Doss Trento	IT3120052	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC
Foci dell'Avisio	IT3120053	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC
Burrone di Ravina (Val Gola)	IT3120105	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC
Gocciadoro	IT3120122	Nessuna L'area di influenza della variante non interferisce con la ZSC

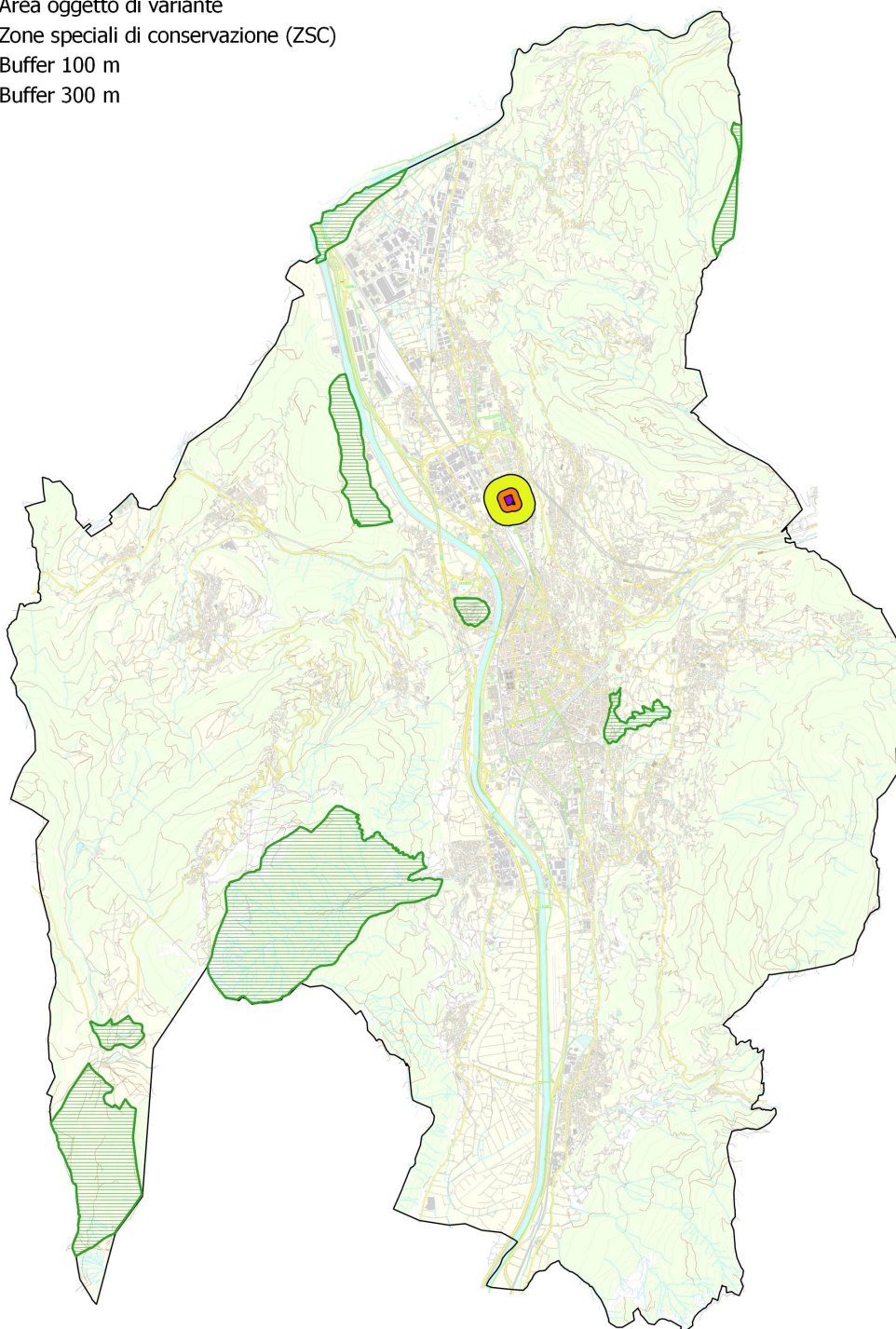
² Ai fini della presente verifica sono stati considerati i perimetri dei siti Natura 2000 come approvati da ultimo con il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 28 marzo 2014 “Designazione di 123 ZSC della regione biogeografica alpina insistenti nel territorio della Provincia Autonoma di Trento”.

³ Si veda la Relazione di incidenza ambientale del PUP, p. 47 (PAT, 2008).

Figura 1 - Verifica spaziale delle interferenze fra la variante e le ZSC

Legenda

-  Area oggetto di variante
-  Zone speciali di conservazione (ZSC)
-  Buffer 100 m
-  Buffer 300 m



Dalla verifica condotta è emersa l'assenza di interferenze sia dirette che indirette tra le azioni della variante e le ZSC presenti nel territorio comunale. Di conseguenza, è possibile escludere fin d'ora potenziali incidenze significative sui siti della Rete Natura 2000.

5. IL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

5.1 Verifica di coerenza con la programmazione urbanistica del settore commerciale

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 96 di data 28 luglio 2016 è stata adottata definitivamente la variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della LP 17/2010.

Con tale variante, in virtù del fatto che il PRG “tiene luogo” del PTC (art. 36 della L.P. 15/2015), sono state individuate le aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita (GSV) al dettaglio, compresi i centri commerciali, quali centri di attrazione di livello sovracomunale e delle aree per il commercio all'ingrosso. La variante è stata sottoposta al processo di rendicontazione urbanistica, per cui è stato elaborato il rapporto ambientale.

Nello specifico, la localizzazione delle GSV da parte del PRG di Trento si è basata sull'approfondimento degli scenari territoriali definiti nell'ambito dell'incarico di consulenza scientifica avente ad oggetto “Applicazione della valutazione integrata territoriale per la costruzione di scenari territoriali del commercio in provincia di Trento”, svolto tra il 2011 e il 2012, affidato dalla Giunta provinciale, con deliberazione n. 1017 del 13 maggio 2011, al Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST) del Politecnico di Torino. Tale consulenza ha portato, attraverso la sperimentazione della citata VIT, all'analisi aggiornata dei processi di insediamento commerciale nella Provincia di Trento e alla progettazione di scenari territoriali “dominanti” e “prospettici” per il territorio provinciale. Inoltre, al fine di costruire un quadro conoscitivo, aggiornabile periodicamente, delle dinamiche in atto a supporto delle scelte di pianificazione urbanistica commerciale, nel 2014 è stata affidata sempre al DIST una ulteriore consulenza avente ad oggetto “Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel comune di Trento”. La metodologia VIT costituisce uno “strumento” tecnico istituzionale per il monitoraggio *ex ante* delle nuove dinamiche insediative del commercio, inserito nei processi decisionali della programmazione economico-territoriale.

La variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ha individuato l'area oggetto della presente variante come area dove è ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio.

La variante conseguente all'accordo urbanistico della zona APP.2 in via del Brennero risulta quindi coerente con quanto previsto dalla variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Nel rapporto ambientale della variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono stati già approfonditi tutti gli aspetti ambientali relativi alla localizzazione delle grandi strutture di vendita/centri commerciali. Il presente rapporto ambientale quindi aggiorna le considerazioni già elaborate nell'ambito di tale valutazione ambientale strategica.

5.1.1 L'esito della valutazione strategica della variante di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale.

Di seguito si riportano gli esiti della valutazione ambientale della variante di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale.

La variante di adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale *“si configura come la somma di azioni puntuali che riguardano sostanzialmente modifiche alle norme di PRG finalizzate a consentire l'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio e/o centri commerciali al dettaglio nelle zone C4, C5, D7 ritenute più idonee e a confermare il commercio all'ingrosso nelle zone D6a1 e D10. Inoltre, è stata prefigurata la possibilità di insediare GSV/CC nelle zone C6, D7, D11 localizzate tra Via Maccani e la ferrovia, nella zona C4 situata a sud-ovest della rotatoria di Via Maccani e in quattro zone D5 che dovrà essere vagliata nell'ambito di un accordo urbanistico così come precisato dalle norme di attuazione del PRG.*

Le suddette previsioni sono state confrontate con il quadro di riferimento ambientale attuale dal quale sono emerse delle potenziali criticità legate all'incremento di traffico e alle sue conseguenze su rumore e qualità dell'aria. A tale proposito, la variante ha previsto il monitoraggio del traffico lungo la viabilità interessata dalla localizzazione delle GSV/CC mediante la raccolta dei dati provenienti dalle spire magnetiche posizionate nel sottofondo stradale. L'individuazione di parametri e vincoli che limitano la superficie commerciale nelle aree considerate dalla presente variante insieme al potenziamento del trasporto pubblico locale (progetto “Nordus”), potranno comunque contribuire alla riduzione, o almeno al contenimento, del traffico veicolare nella zona di Trento nord con conseguenti effetti benefici sulla qualità dell'aria e sul clima acustico. Inoltre, la variante si è posta l'obiettivo di ridurre o comunque contenere il consumo di suolo, di riqualificare importanti brani della città dal punto di vista urbanistico, ambientale e paesaggistico e di evitare la formazione delle cosiddette “isole del commercio”. Infatti, la previsione di localizzare grandi strutture di vendita al dettaglio e/o di centri commerciali al dettaglio in aree già destinate dal PRG a insediamento consente di rispondere alla logica di riqualificazione di aree esistenti con conseguente risparmio di consumo di suolo. Inoltre, l'individuazione di parametri e vincoli che limitano di fatto il commercio ai piani terra della zona residenziale e in quota maggiore ma comunque residuale rispetto alle altre funzioni nelle aree a destinazione terziaria e direzionale costituisce un elemento necessario per incentivare la rivitalizzazione di tali tessuti urbani secondo una logica di compresenza di mix di funzioni. Tali limitazioni insieme al potenziamento del trasporto pubblico locale, mediante in particolare il progetto “Nordus”, potranno contribuire alla riduzione, o almeno al contenimento, del traffico veicolare nella zona di Trento nord con conseguenti effetti benefici sulla qualità dell'aria e sul clima acustico. Inoltre, la possibilità di insediare GSV/CC, e più in generale di prevedere la realizzabilità di alcuni interventi che anche oggi presentano un'attrattiva economica, può costituire anche una importante opportunità per sbloccare situazioni stagnanti, e il commercio in particolare può rappresentare una “leva

economica” per procedere con le attività di bonifica dei siti inquinati.

Nell'impossibilità di valutare ex ante i potenziali effetti ambientali e territoriali generati dall'estensione della possibilità di insediare il commercio nelle zone per servizi pubblici, è stato previsto il monitoraggio dell'insediamento di attività commerciali nelle zone per servizi pubblici.

Si segnala inoltre che, in conformità a quanto disposto dall'art. 8 comma 2 delle norme tecniche di attuazione della Classificazione acustica, non si rende necessario l'adeguamento della cartografia della Classificazione acustica comunale.

Detto ciò si può concludere che la variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale risulta coerente sia con le strategie, gli obiettivi di sostenibilità e le previsioni del PUP sia con la programmazione economica comunale.”

5.2 Individuazione delle variabili ambientali e territoriali

A partire dai fattori ambientali proposti dalla normativa provinciale “VAS”⁴ sono state individuate quelle variabili, ambientali e antropiche, per le quali risulta plausibile attendersi una evoluzione nel tempo, sia positiva che negativa, anche in mancanza di indicatori specifici.

Tabella 3 - Individuazione delle variabili ambientali e territoriali

FATTORE		RILEVANZA	MOTIVAZIONI
Componenti ambientali	Aria	Si	In termini di emissioni in atmosfera
	Suolo	Si	In termini di consumo di suolo
	Sottosuolo	Si	In termini di potenziale inquinamento di suolo
	Acqua	Si	Aspetto affrontato nella componente “Sottosuolo”
	Rumore	Si	In termini di inquinamento acustico
	Biodiversità, flora e fauna	No	In quanto le aree oggetto di variante non interessano siti protetti e/o ad elevata naturalità
	Paesaggio	Si	In termini di recupero di aree attualmente “degradate”
	Patrimonio culturale	No	In quanto le aree oggetto di variante non interessano aree o edifici di interesse storico-culturale
Altri fattori	Rischi naturali	No	Aspetto non significativo per l'area
	Traffico	Si	In termini di incremento dei flussi di traffico
	Efficienza energetica e produzione di fonti rinnovabili	No	Aspetto non significativo e/o non valutabile
	Rifiuti	No	Aspetto non significativo e/o non valutabile
	Insedimenti urbani	Si	In termini di integrazione di funzioni terziarie e commerciali (polifunzionalità)
	Qualità dell'ambiente urbano	Si	In termini di miglioramento della vivibilità degli spazi urbani









4 Allegato III al DPP 14.09.2006, n. 15-68/Leg, Appendice 3.

5.3 **Lo stato dell'ambiente a livello locale**

L'obiettivo della definizione dello stato dell'ambiente è quello di individuare le criticità e le opportunità presenti sul territorio al fine di indirizzare correttamente le scelte e gli obiettivi della variante. Nel caso specifico si tratta di verificare la congruenza tra le nuove destinazioni urbanistiche e le componenti ambientali ritenute pertinenti. A tale fine, per ciascuna componente o fattore ambientale è sintetizzato lo stato attuale a partire da informazioni e dati esistenti ed è stata effettuata una prima valutazione qualitativa dello stato attuale e il trend atteso, ricostruito sulla base dell'andamento delle caratteristiche generali della componente medesima nell'arco temporale considerato. Nel dettaglio, per sintetizzare lo stato della componente considerata, sono state impiegate delle "faccine" sorridenti, tristi o indifferenti accompagnate dalla colorazione tipica semaforica per rappresentare lo stato di salute positivo, negativo o mediocre e da un punto interrogativo per indicare le situazioni non valutabili, incerte e/o che necessitano di ulteriori indagini, rispetto a eventuali soglie di riferimento (normative, indirizzi, standard, livelli di attenzione, di qualità, etc).

Per l'analisi del trend, trattandosi di una tendenza, è stato utilizzato il simbolo della freccia: verso l'alto-tendente a un miglioramento, orizzontale-stazionario, verso il basso-tendente al peggioramento. Inoltre, con il punto interrogativo sono indicate le tendenze non valutabili per l'assenza di una chiara tendenza e/o per la mancanza di serie storiche di dati.

Legenda relativa alla rappresentazione di sintesi degli indicatori considerati

Tendenza nel tempo		Stato attuale	
	miglioramento		Positivo
	Stabile		Mediocre
	peggioramento		Negativo
	non valutabile (non emerge una chiara tendenza o non sono disponibili serie storiche)		Non valutabile, incerto e/o che necessita di ulteriori indagini

5.3.1 **Qualità dell'aria**

Per quanto riguarda la qualità dell'aria nel Comune di Trento si è fatto riferimento ai dati elaborati dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e riportati nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente della Provincia di Trento elaborato nel 2016. In tale documento viene fornita una sintesi dell'andamento delle concentrazioni dei principali inquinanti atmosferici monitorati nelle stazioni di rilevamento della Provincia.

La qualità dell'aria nel Comune di Trento viene attualmente monitorata attraverso due stazioni fisse



di monitoraggio situate una presso il parco Santa Chiara e una presso via Bolzano all'altezza di Gardolo. La stazione di monitoraggio presso il parco S. Chiara è attiva dal 1995 ed è una stazione detta di "fondo urbano". Gli inquinanti analizzati sono i seguenti: Biossido di zolfo (SO₂), Ossidi di azoto (NO_x), Ozono (O₃), Particolato sottile (PM₁₀), Particolato fine (PM_{2,5}), Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA), Metalli.

La stazione di Trento in via Bolzano invece è collocata a margine di una strada urbana altamente trafficata. Gli inquinanti analizzati sono i seguenti: Ossido di carbonio (CO), Ossidi di azoto (NO_x), Particolato sottile (PM₁₀), Particolato fine (PM_{2,5}), Benzene.

Dai risultati dei monitoraggi emerge che le concentrazioni più elevate nel raffronto con i limiti di qualità dell'aria, ancorché in tendenziale diminuzione, si riferiscono alle polveri sottili (PM₁₀), al biossido di azoto (NO₂) e all'ozono (O₃). In particolare per biossido di azoto e ozono si riscontrano dei superamenti dei limiti normativi.

Nella seguente tabella sono sintetizzate le principali criticità e potenzialità relative alla componente della qualità dell'aria.

Tabella 4 – Sintesi componente Qualità dell'aria

Indicatore	Criticità	Potenzialità	Stato attuale	Trend
Polveri sottili (PM ₁₀) Biossido di azoto (NO ₂) Biossido di zolfo (SO ₂) Monossido di carbonio (CO) Ozono (O ₃)	Si registra un costante sfioramento dei limiti di legge per il biossido di azoto (NO ₂) nella stazione di Via Bolzano e per l'ozono (O ₃).	Si registra una tendenza alla progressiva diminuzione delle concentrazioni medie e del numero di superamenti per quanto riguarda polveri sottili (PM ₁₀), biossido di zolfo (SO ₂), monossido di carbonio (CO).		

5.3.2 Traffico veicolare

Il Comune di Trento dispone di due sistemi di rilevamento del traffico, costituiti da spire magnetiche poste sulla carreggiata: un sistema che interessa tutto il territorio comunale, escludendo la parte del centro città ("spire esterne") dedicato esclusivamente al conteggio dei veicoli, ed un sistema che interessa la zona del centro cittadino ed è integrato con il modello di gestione dei semafori ("spire semaforiche").

Il sistema di "spire esterne" è costituito da 59 postazioni di misura del traffico dislocate su tutto il territorio comunale; ogni postazione di misura è costituita da diverse stazioni di conteggio del traffico posizionate sulla carreggiata.

Il Servizio Ambiente ha rielaborato i dati calcolando i flussi veicolari orari medi annui per gli anni 2009 e 2013, ed il trend è di generale diminuzione dei flussi di traffico.

Per la parte di via del Brennero adiacente alla variante in oggetto, in realtà si è riscontrato un

incremento del 4,8% del flusso veicolare medio orario di veicoli leggeri per l'anno 2013 rispetto al 2009.

Figura 2 - Flussi veicolari medi orari annui veicoli leggeri – anno 2013

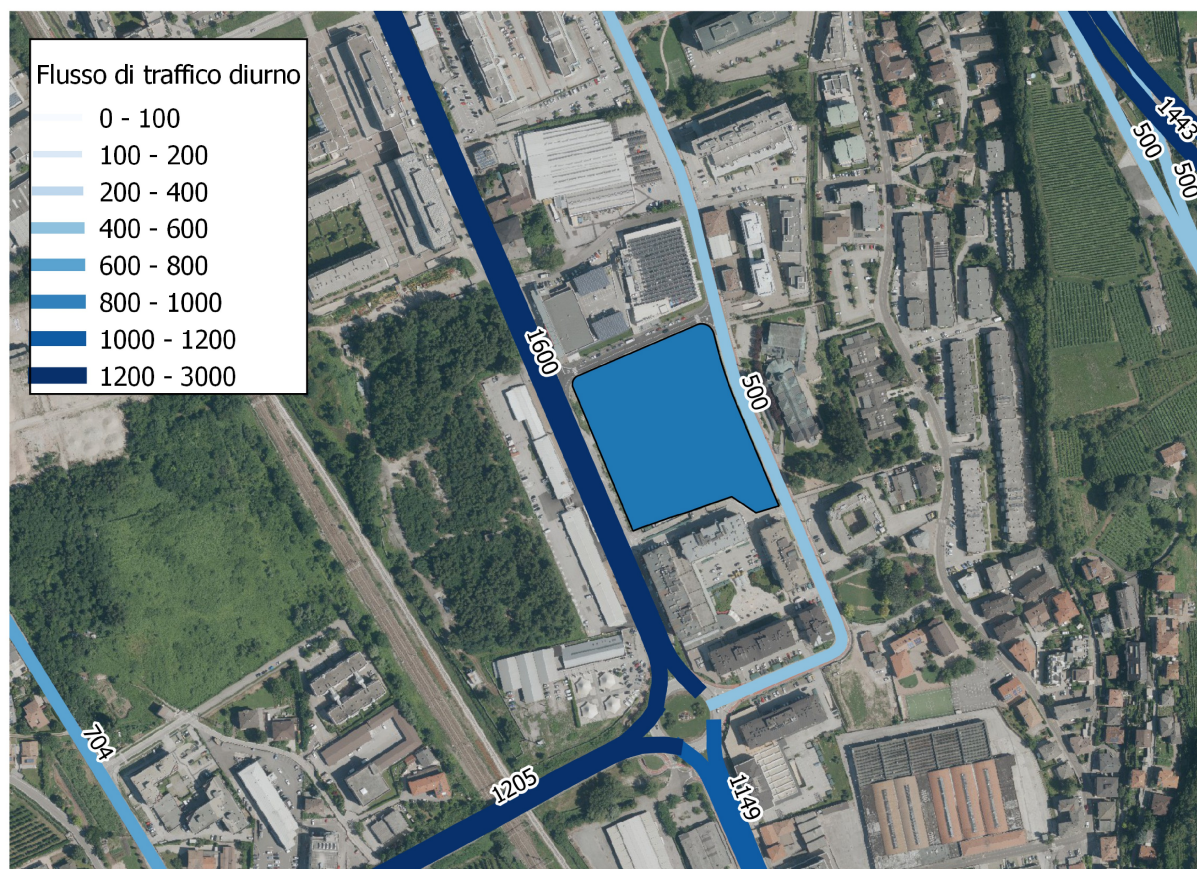


Tabella 5– Sintesi componente Traffico

Indicatore	Criticità	Potenzialità	Stato attuale	Trend
Flussi veicolari orari	Non si rilevano particolari criticità.	Il traffico è in generale diminuzione nel Comune di Trento, nell'area di variante si registra un leggero aumento negli anni.	😊	↑

5.3.3 Trasporto pubblico locale

Per quanto riguarda il trasporto pubblico urbano l'area oggetto di variante è ben servita dalla rete degli autobus urbani e anche dalla ferrovia Trento-Malè.

Dall'analisi del numero di passaggi giornalieri delle linee di trasporto pubblico locale si rileva che l'area di variante risulta servita da un adeguato numero di passaggi giornalieri di autobus.

Figura 3 - Valutazione dell'accessibilità con il trasporto pubblico locale numero di passaggi orari di autobus

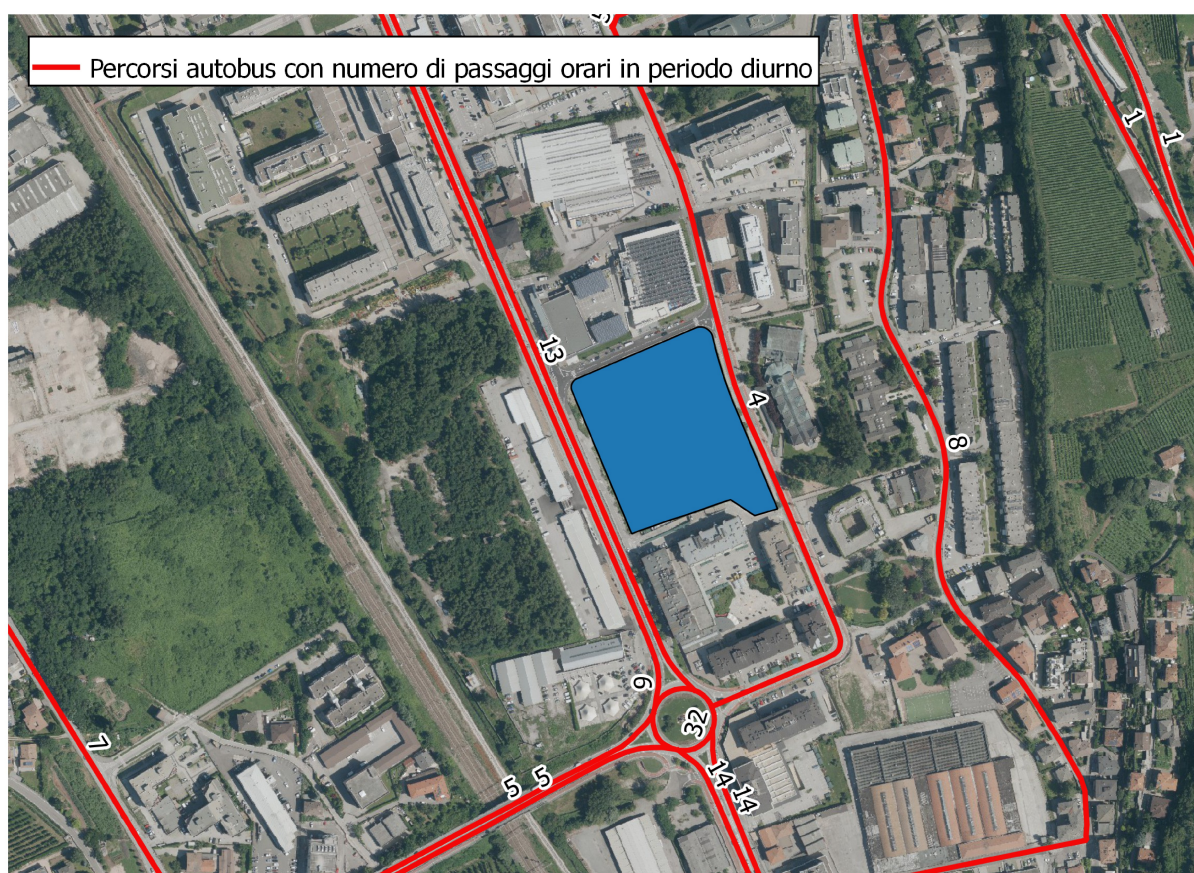


Tabella 6– Sintesi componente Trasporto pubblico locale

Indicatore	Criticità	Potenzialità	Stato attuale	Trend
Copertura del servizio e frequenza dei passaggi degli autobus urbani	Non si rilevano particolari criticità.	L'area oggetto della presente variante risulta servita da un adeguato numero di passaggi giornalieri di autobus	😊	↑

5.3.4 Rumore

Il Comune di Trento ha elaborato la mappatura acustica del territorio comunale, ossia la modellizzazione dei livelli sonori ricadenti sul territorio comunale prodotti dal traffico veicolare.

La modellizzazione numerica dei livelli sonori è stata effettuata a partire dai flussi di traffico stradali relativi all'anno 2013, mediante il software di calcolo IMMI 2015, che utilizza il metodo di calcolo nazionale francese NMBP-Route-96 (SETRA-CERTU-LCPC-CSTB).

I livelli di rumore sono influenzati in particolare sia dal flusso di traffico stradale che dalla velocità di

transito. Dalla mappatura infatti risulta che le strade tangenziali e l'autostrada producono impatti particolarmente significativi, confrontate con le strade comunali, non solo per gli alti valori dei flussi di traffico, ma soprattutto per la maggiore velocità di transito. In particolare si può notare come via del Brennero, una delle strade comunali maggiormente trafficate, è caratterizzata da livelli di rumore comunque minori rispetto alla vicina tangenziale, in ragione della bassa velocità di transito. Dai risultati della mappatura acustica si può dedurre che i livelli di rumore delle strade comunali rispettano generalmente i valori limite imposti dalla normativa per le fasce di rispetto stradali, eccetto per alcuni punti direttamente a ridosso di assi stradali particolarmente trafficati, dove peraltro solo in alcuni casi sono presenti ricettori.

Figura 4 – Mappatura acustica traffico veicolare nell'area oggetto di variante – LAeq D – anno 2013

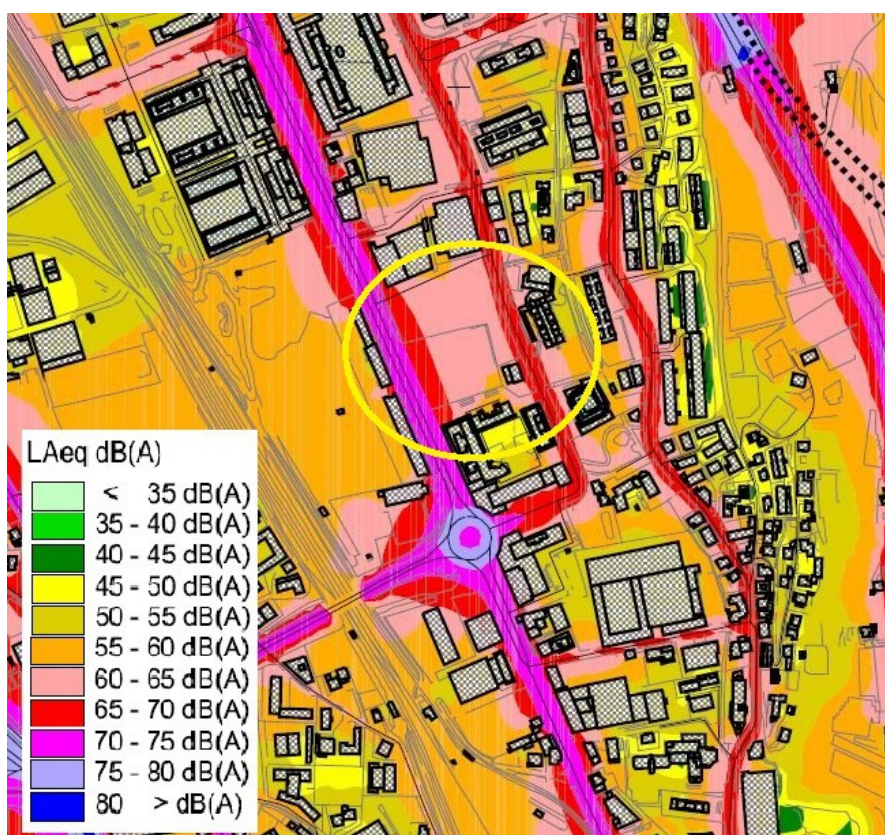


Tabella 7 – Sintesi componente Rumore

Indicatore	Criticità	Potenzialità	Stato attuale	Trend
Livelli di rumore prodotti dal traffico veicolare	All'interno del Comune ci sono strade molto trafficate come le tangenziali, l'autostrada e alcune strade comunali, che comportano alti livelli di inquinamento acustico, in aree talvolta anche occupate da residenti.	Il trend di diminuzione dei flussi di traffico comporta conseguentemente la diminuzione dei livelli di rumore generati dal traffico veicolare.	?	↑

5.3.5 Suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda la componente suolo, l'area oggetto di variante interessa un'area già da tempo urbanizzata, la variante non comporta quindi un nuovo consumo di suolo, ma piuttosto la riqualificazione di un'area ad oggi degradata.

Per quanto riguarda la qualità del suolo, una parte dell'area di variante è stata oggetto sia di una rimozione di rifiuti (riporti antropici), conclusasi nell'anno 2010, sia di un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 per quanto riguarda l'inquinamento delle acque di falda. Tale procedimento, riguardante la p.ed. 5412/1 C.C. Trento, si è concluso con l'approvazione dell'analisi di rischio sanitario-ambientale da parte del Servizio Ambiente del Comune di Trento (nota prot. n. 82768 di data 20 giugno 2011).

Figura 5: area oggetto di procedimento di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006



Come risulta dall'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica" pubblicato dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente, l'area di variante è adiacente ad altri siti oggetto di procedimento di bonifica, in particolare è vicino al sito di interesse nazionale di Trento Nord, che presenta problematiche di inquinamento sia dei terreni che della falda acquifera.

Figura 6: Anagrafe dei siti oggetto di procedimenti di bonifica



Tabella 8 – Sintesi componente suolo e sottosuolo

Indicatore	Criticità	Potenzialità	Stato attuale	Trend
Consumo di suolo Siti bonificati/da bonificare	Il sito è stato oggetto di un procedimento di bonifica conclusosi con l'approvazione di una analisi di rischio sanitario-ambientale.	La possibilità di insediare un centro polifunzionale costituisce un'opportunità per riqualificare un'area ad oggi degradata.	😊	↑

5.3.6 Qualità delle acque sotterranee

Qualità dei corpi idrici sotterranei

Il Piano di Tutela delle Acque della Provincia di Trento, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 30/2009 che ha dato attuazione alla direttiva 2006/118/CE, ha individuato i complessi idrogeologici sotterranei con una delimitazione dei corpi idrici e definito la programmazione ed esecuzione del loro monitoraggio quali-quantitativo. In particolare, sono stati individuati in provincia

10 corpi idrici, collocati nel bacino dell'Adige, del Brenta e del Sarca, e una serie di siti di monitoraggio per l'attribuzione dello stato di qualità dei corpi idrici.

Come ricordato nel Piano di Tutela delle Acque, il corpo idrico di fondovalle dell'Adige comprende il sito inquinato di interesse nazionale di Trento nord, i cui dati vengono monitorati nell'ambito della procedura di bonifica.

Come accennato al paragrafo precedente, l'area oggetto di variante è limitrofa al sito di interesse nazionale di Trento Nord, in particolare al sito ex Carbochimica, che presenta problematiche di inquinamento sia dei terreni che della falda: a tal proposito, è attiva una barriera idraulica a valle del sito che impedisce la fuoriuscita di inquinanti all'esterno del sito inquinato.

Nella seguente tabella sono riportati i siti di monitoraggio presenti nel Comune di Trento che, allo stato attuale, presentano uno stato chimico “buono”.⁵

Tabella 9 – Siti di monitoraggio del corpo idrico sotterraneo del bacino dell'Adige presenti nel Comune di Trento e relativo stato chimico (Fonte: Piano di Tutela delle Acque, 2015)

Corpo idrico	Descrizione	Codice	Sito prelievo	2008	2009	2010	2011	2012	2013
IT22-AVTN01	Valle dell'Adige	SGS20170	Pozzo Spini	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
		SGS20230	Pozzo profondo Vegre	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono
IT22-CATN02	Gruppo Vigolana Marzola	SGS20240	Sorgente Acquaviva	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono

Carta di criticità idrica sotterranea

La carta di criticità idrica sotterranea, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2563 di data 10/10/2008, individua in corrispondenza di Trento Nord un'area critica per alterazione qualitativa della falda e più esternamente a questa un'area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera.

L'area di variante ricade in parte nell'area critica ed in parte nell'area di attenzione.

All'interno dell'area critica è fatto divieto di realizzare nuovi pozzi per estrazione di acqua, mentre nell'area di attenzione, 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.

⁵ Lo stato di qualità dei corpi idrici sotterranei secondo il D.Lgs. 30/2009 si distingue in “stato chimico” e “stato quantitativo”. Lo stato chimico è stato definito secondo quanto indicato nell'allegato 3 del citato decreto, mentre per quanto riguarda lo stato quantitativo non sono ancora state definite a livello nazionale delle metodologie idonee. Pertanto, il Servizio Geologico si è limitato a raccogliere, all'atto del campionamento, misure dei livelli piezometrici. Per la definizione dello stato chimico deve essere valutata la conformità degli standard di qualità e valori soglia individuati a livello comunitario e contenuti nell'allegato III al D.Lgs. 30/2009 sono richiamato. Lo stato chimico viene definito “buono stato chimico” oppure “scarso stato chimico” in base al superamento o meno degli Standard di Qualità e/o dei valori soglia previsti per le singole sostanze. Per la descrizione delle sostanze monitorate si invia al Piano di Tutela delle Acque della Provincia di Trento. Lo stato chimico di un corpo idrico sotterraneo può essere considerato come “buono” in relazione all'esistenza di condizioni naturali, ovvero non influenzate da impatti antropici, anche se tali condizioni possono determinare una qualità della risorsa scadente per usi pregiati, come l'approvvigionamento idropotabile.

Figura 7: Sovrapposizione dell'area di variante con la carta di criticità idrica sotterranea

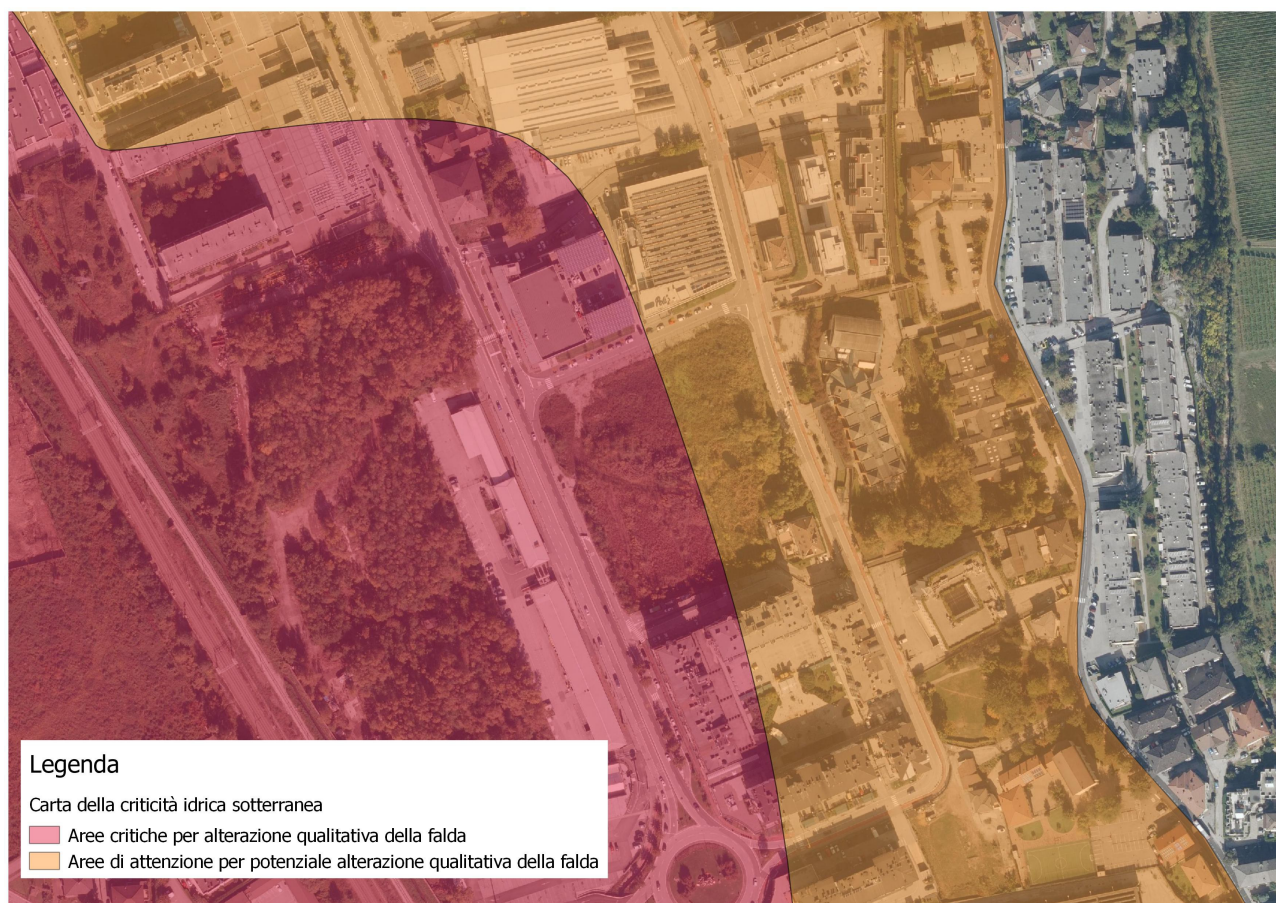






Tabella 10 – Sintesi componente qualità delle acque

Indicatore	Criticità	Potenzialità	Stato attuale	Trend
Qualità corpi idrici sotterranei Carta di criticità idrica sotterranea	Sito inquinato di interesse nazionale di Trento Nord.	Buono stato chimico dei siti di monitoraggio dello stato di qualità dei corpi idrici sotterranei	☹️	↔️

5.3.7 Sintesi del quadro ambientale attuale

Di seguito è riportata una sintesi dello stato attuale delle componenti ambientali analizzate nei paragrafi precedenti.

Tabella 11 - Quadro sinottico delle componenti ambientali e degli indicatori di riferimento

Componente ambientale	Indicatore	Fonte	Stato attuale	Tendenza
Qualità dell'aria	Concentrazioni medie annuali e numero di superamenti di PM10, NO2, SO2, CO, O3	APPA		
Traffico	Flussi veicolari orari	Sistema di conteggio veicoli		
Rumore	Livelli di rumore prodotti dal traffico veicolare	Mappatura acustica comunale	?	
Suolo e sottosuolo	Consumo di suolo Siti oggetto di procedimenti di bonifica	APPA		
Qualità delle acque sotterranee	Stato chimico dei corpi idrici sotterranei Carta di criticità idrica sotterranea	PAT/APPA		

Come si evince dalla tabella le problematiche legate al sottosuolo, alla qualità delle acque sotterranee e alla qualità dell'aria rappresentano le componenti ambientali più critiche, anche se sono ravvisabili segnali di miglioramento per alcuni inquinanti. Rispetto al quadro di riferimento ambientale appena descritto, nei seguenti capitoli si procederà a individuare i potenziali effetti ambientali indotti dall'attuazione della variante.

6. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE

6.1 Verifica della compatibilità territoriale

Di seguito si riporta una scheda di valutazione della variante in termini di verifica rispetto alla compatibilità territoriale delle stesse rispetto al PUP e ai principali strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e di settore finalizzata a individuare i potenziali effetti positivi e negativi nonché le conseguenti opportunità e/o misure di mitigazione.

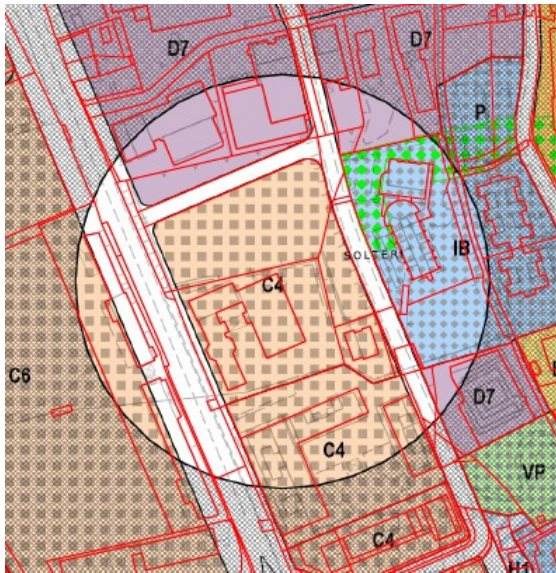
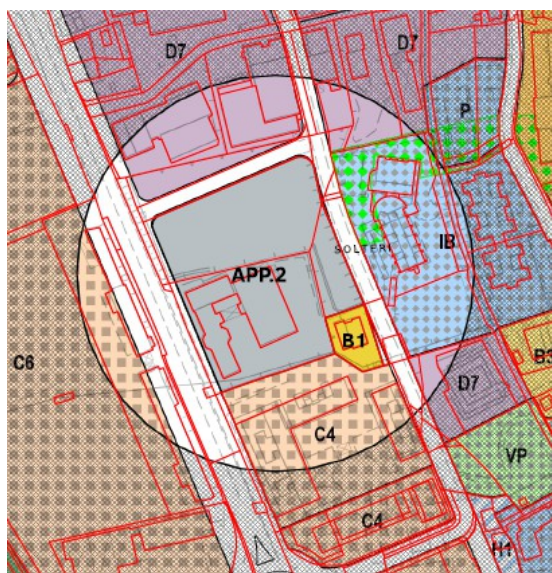
Nel dettaglio, per ciascuna verifica è riportato un giudizio di sintesi sotto forma di matrice cromatica.

Nella scheda di valutazione viene riportata come sintesi anche la verifica di compatibilità con la carta di sintesi della pericolosità, recentemente approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1630 del 7 settembre 2018 (rettificata con la successiva deliberazione n. 1942 del 12 ottobre 2018). Tale deliberazione prevede che gli strumenti di pianificazione territoriale contengano uno specifico documento di verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della carta di sintesi della pericolosità, escludendo da tale obbligo le varianti in accoglimento delle richieste di inedificabilità di cui all'art. 45 comma 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15. Tale verifica delle interferenze è stata elaborata ed è allegata alla documentazione di variante.

Di seguito è riportata la legenda relativa alla verifica di compatibilità territoriale.

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA'	
C	Compatibile
PC	Parzialmente compatibile
NC	Non compatibile
NP	Non pertinente

Dalla scheda di valutazione si evince una sostanziale compatibilità territoriale delle nuove destinazioni urbanistiche.

PRG vigente		PRG variante	
			
zona C4 – Zone miste per la formazione dei luoghi centrali		zona APP.2 – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati zona B.1 – Zone edificate saturate zona F2 – Zone destinate alla viabilità	
DATI URBANISTICI			
Comune Catastale	Trento		
Particelle fondiarie/edificiali	pp.ff. 380/3, 373/3, pp.edd. 5412/1, 5383, pp.ff. 404/2, 380/24, 373/4, 2642/4		

COMPATIBILITA' TERRITORIALE			
Sistema insediativo e reti infrastrutturali (PUP)	Aree funzionali	C	L'area è classificata come "Zone per insediamenti"
	Reti per la mobilità	C	
Paesaggio (PUP)	Carta del paesaggio	C	L'area è classificata come "Aree urbanizzate recenti"
	Carta delle tutele paesistiche	C	
Reti ecologico-ambientali (PUP)		C	
Carta delle risorse idriche (PUP)		C	
Carta della criticità idrica sotterranea (PGUAP)		PC	L'area ricade in parte in area critica per alterazione qualitativa della falda e in parte in area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera.
Ambiti fluviali (PGUAP)		C	L'area ricade in un ambito fluviale idraulico
Carta di sintesi della pericolosità		C	L'area ricade in area P1 "Aree con penalità trascurabile o assente" e in piccola parte in area APP "Aree da approfondire"
Classificazione acustica comunale		C	L'area è classificata in classe acustica IV "aree di intensa attività umana"
Elettrodotti		C	

6.2 Valutazione degli effetti ambientali

La variante prevede la realizzazione di una struttura polifunzionale che ospiterà a piano terra una grande superficie di vendita alimentare e non alimentare, oltre a pubblici esercizi e, ai piani superiori, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Non è invece prevista la realizzazione di residenza, che sarebbe difficilmente conciliabile con le altre funzioni previste nel comparto.

La superficie utile netta massima per attività commerciali prevista per la nuova zona APP.2 è pari a 5500 mq, nella proposta di intervento presentata dai proprietari, si ipotizza una superficie di vendita pari a 4093 mq.

Per ciascuna componente ambientale esaminata al capitolo 5 viene condotta una valutazione dei potenziali effetti indotti dalla variante, approfondendo le seguenti tematiche:

- traffico veicolare;
- inquinamento acustico;
- inquinamento atmosferico;
- qualità del suolo e delle acque

6.2.1 Traffico veicolare

Per stimare gli effetti sul traffico della variante proposta, è stata effettuata una valutazione del potenziale traffico indotto dalla realizzazione della superficie commerciale introdotta dalla variante e in generale dal centro polifunzionale previsto.

Il traffico indotto dalle superfici commerciali viene calcolato a partire dalla superficie potenziale di vendita, a cui è legato, da indicazioni normative, il numero di parcheggi necessari.

Considerando l'insediamento nell'area di una grande struttura di vendita, è stato calcolato il numero di parcheggi in dotazione secondo quanto previsto dai "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)", di cui alla DGP 1339/2013 successivamente modificata dalla DGP 678/2014 e DGP 1751/2017, al paragrafo 6.3, che per l'esercizio di commercio al dettaglio per grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto prevedono: 12,5 mq di superficie minima del posto auto e un indice di superficie di parcheggio di 1,5 mq/mq di superficie di vendita.

Considerando una superficie di vendita di 4093 mq, il numero di parcheggi richiesti in dotazione è pari a 491.

A partire dal numero di parcheggi in dotazione è stato poi stimato il flusso di traffico indotto

dall'insediamento commerciale facendo riferimento alla normativa della Regione Liguria, in particolare agli indirizzi e criteri per il commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del Testo Unico in materia di Commercio, Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1, che pongono convenzionalmente il traffico orario addizionale sia in ingresso che in uscita, nelle ore di punta (considerato fra le 17.00 e le 19.00), pari al 67% della dotazione di parcheggi della struttura commerciale.

Al fine di ottenere un flusso veicolare indotto medio orario, sono stati elaborati i flussi di traffico disponibili relativi all'anno 2013 per una strada particolarmente trafficata e tuttora adiacente a centri commerciali, nonché all'area di variante stessa, ossia via del Brennero all'altezza del Bren Center. E' stato confrontato il flusso medio orario annuo per le ore diurne (6:00 – 20:00) con il flusso orario medio annuo relativo alle sole ore di punta (17:00 – 19:00), ricavando un coefficiente di distribuzione del flusso pari a 0,72.

Il flusso di traffico indotto è stato quindi così calcolato:

$$\text{Flusso indotto (veicoli/ora)} = \text{N}^\circ \text{ parcheggi} * 0,67 * 0,72$$

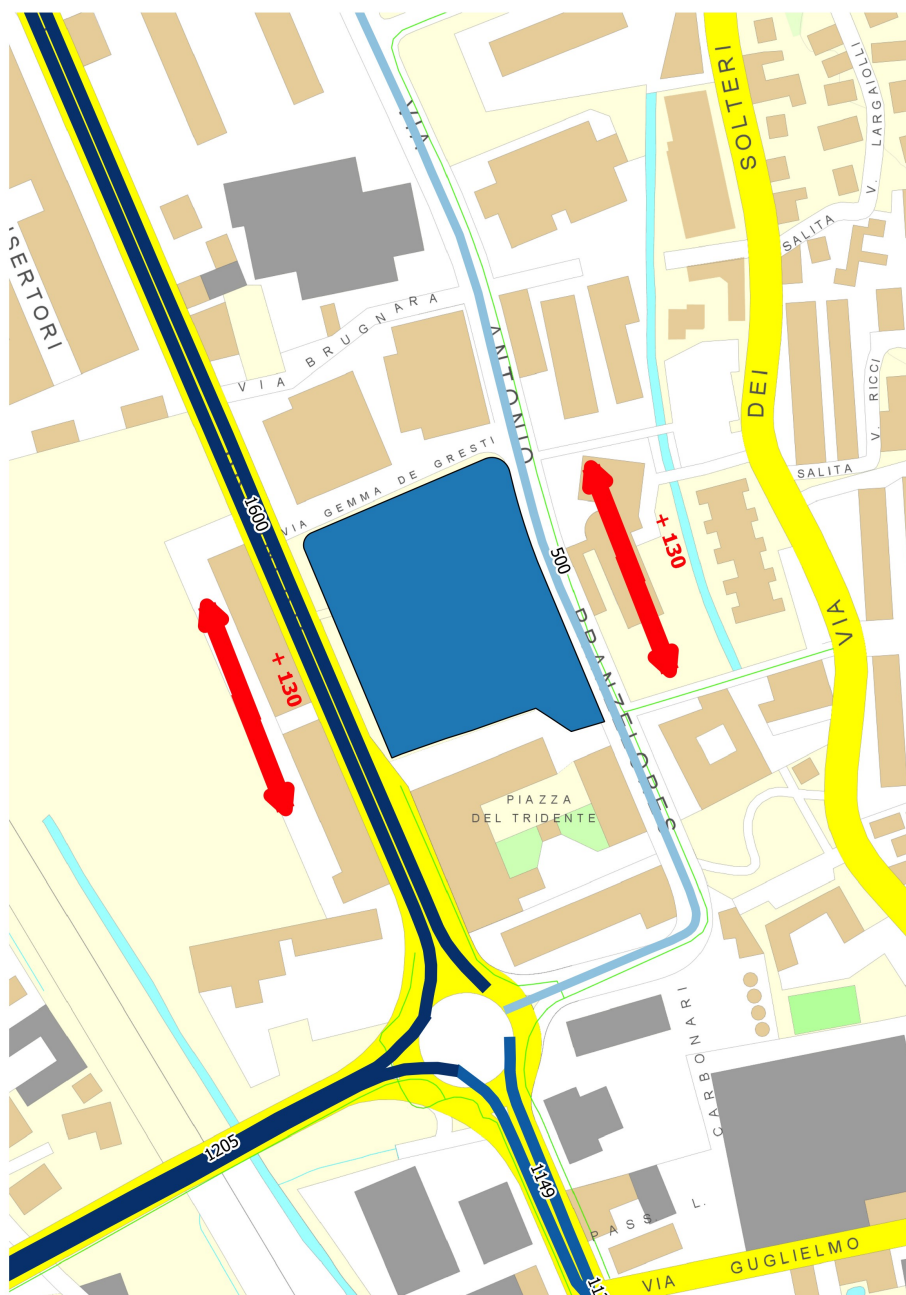
Il flusso veicolare medio orario indotto dalla grande superfici di vendita risulta quindi pari a 237 veicoli/ora.

Considerando la presenza nel centro polifunzionale di altre attività quali uffici, palestra, centri medici e pubblici esercizi, che comunque comportano flussi veicolari indotti molto ridotti rispetto alla grande struttura di vendita, si può valutare un incremento nel flusso medio orario indotto del 10%. Il flusso veicolare medio orario indotto complessivamente dalle attività afferenti al centro polifunzionale è stimabile quindi in 261 veicoli/ora.

Tale flusso veicolare indotto interesserà le due vie di accesso all'area, ossia via del Brennero e via Pranzelores, come illustrato nella figura seguente.

L'attuazione della previsione di variante comporterà un probabile incremento del traffico veicolare. E' importante comunque considerare che il motivo determinante nella proposta di intervento dei proprietari è stata la constatata necessità di spostamento dell'esercizio dirimpetto ad insegna "IperPoli", che ha da tempo superato il limite di saturazione della clientela e non ha possibilità di ampliamento nel proprio edificio esistente. E' possibile ipotizzare quindi che l'incremento di traffico veicolare indotto sarà minore rispetto a quello stimato, in quanto comprensivo in realtà di una parte di traffico già ad oggi esistente.

Figura 8: Stima del flusso di traffico aggiuntivo indotto dalla variante rispetto al flusso veicolare medio attuale. (dato misurato anno 2013, veicoli leggeri/h nel periodo diurno)



Come già precedentemente richiamato, la localizzazione nell'area oggetto di variante di una grande struttura di vendita è avvenuta con la variante di adeguamento ai criteri di programmazione di urbanistica del settore commerciale: le aree votate al potenziale insediamento di GSV/CC sono state individuate in tale occasione, anche sulla base degli esiti della VIT (valutazione integrata territoriale) redatta dal Politecnico di Torino. Fra i punti cardine dell'analisi VIT c'era l'accessibilità delle aree, infatti sono tutte aree relativamente vicine a viabilità principale ed ad arterie a scorrimento veloce.

Si deve inoltre considerare che le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento prevedono l'allargamento del tratto di Via del Brennero frontistante la zona APP con la realizzazione di una pista ciclabile e il completamento di Via De' Gresti con la realizzazione di una pista ciclo-pedonale: tali interventi faciliteranno l'accesso al centro polifunzionale con mezzi alternativi all'automobile.

6.2.2 Inquinamento acustico

Per la stima dell'impatto acustico dovuto all'aumento di traffico veicolare conseguente alla realizzazione dello scenario di variante, è stato calcolato il livello sonoro equivalente aggiuntivo determinato dal traffico indotto.

Per il calcolo è stata utilizzata la seguente formula semplificata (CSTB *Centre Scientifique et Technique des Batiments*):

$$Leq = 0,65 * L50 + 28 \text{ (dBA)}$$

dove:

L50 = livello sonoro medio orario a 3,5 m dal bordo stradale con flusso di soli veicoli leggeri e velocità costante, che per le zone urbane si calcola come segue:

$$L50 = 11,9 * \text{Log } Q + 31,4 \text{ dBA}$$

Considerando il flusso indotto calcolato nel paragrafo precedente, è stato calcolato per le aste stradali interessate, l'incremento del livello sonoro corrispondente all'incremento del flusso indotto, rispetto al rumore derivante dal flusso veicolare diurno dell'anno 2013.

L'incremento è riferito al livello sonoro a 3,5 m dal bordo stradale.

Tabella 12 - Incremento del livello sonoro a bordo strada dovuto al flusso indotto

Strada	Flusso medio orario diurno veicoli leggeri anno 2013	Flusso orario aggiuntivo	Differenza livello sonoro equivalente (dB)
Via del Brennero	1600	130	0,26
Via Pranzelores	500	130	0,78

L'incremento di rumore a bordo strada è inferiore a 1dB, si deduce quindi che il contributo del flusso veicolare indotto non comporta significativi incrementi di livello sonoro ai ricettori.

6.2.3 *Inquinamento atmosferico*

Gli effetti della variante sulla qualità dell'aria sono legati alle variazioni del traffico veicolare e al conseguente incremento di emissioni inquinanti.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria nella città di Trento, come spiegato precedentemente, esiste una criticità, individuata dalla centralina di monitoraggio della qualità dell'aria di Via Bolzano, che mostra costantemente degli sforamenti dei limiti normativi per l'inquinante NO₂.

L'incremento di traffico veicolare dovuto all'insediamento della nuova attività commerciale, pur essendo di limitata entità, comporterà necessariamente un incremento delle emissioni inquinanti in atmosfera.

6.2.4 *Qualità del suolo e delle acque*

Come riportato al capitolo 5 una parte dell'area di variante, corrispondente alla p.ed. 5412/1 C.C. Trento, è stata oggetto sia di una rimozione di rifiuti (riporti antropici), conclusasi nell'anno 2010 con la verifica analitica del fondo scavo, che aveva accertato la conformità del suolo alla destinazione d'uso del sito, sia di un procedimento di bonifica ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 per quanto riguarda l'inquinamento delle acque di falda. Tale procedimento, avviato in seguito al riscontro nelle acque di falda di superamenti dei limiti normativi per i parametri manganese, cloruro di vinile e benzene, si è concluso con l'approvazione dell'analisi di rischio sanitario-ambientale da parte del Servizio Ambiente del Comune (nota prot. n. 82768 di data 20 giugno 2011). Il documento di analisi di rischio è stato approvato *“con il vincolo di effettivo uso del sito nel rispetto delle ipotesi su cui si basa l'analisi di rischio, in particolare la necessità di evitare qualsiasi uso dell'acqua di falda”*.

Si evidenzia quindi un importante vincolo derivante da tale procedimento, ossia il divieto di qualsiasi utilizzo dell'acqua di falda.

Preliminarmente alla realizzazione degli interventi sull'area quindi, dovranno essere verificate le ipotesi su cui si è basata l'analisi di rischio sanitaria ambientale, al fine di valutare la coerenza con le previsioni di intervento attuali, ed eventualmente tale analisi dovrà essere rielaborata, anche sulla base dei risultati di nuove indagini analitiche da effettuarsi sulle acque di falda.

La carta della criticità idrica sotterranea inoltre, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2563 di data 10 ottobre 2008, individua in corrispondenza di Trento Nord un'area critica per alterazione qualitativa della falda e più esternamente a questa un'area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera.

Come riportato al capitolo 5, l'area oggetto di variante, essendo prossima al sito di interesse nazionale di Trento Nord, ricade in parte in un'area critica per alterazione qualitativa della falda ed in parte in area di attenzione per potenziale alterazione qualitativa della falda acquifera.

All'interno dell'area critica è fatto divieto di realizzare nuovi pozzi per estrazione di acqua, mentre nell'area di attenzione, 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. 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 DGP 2563/2008.

L'art. 84bis comma 5 delle NTA del PRG relativo al "Controllo ambientale sulla qualità dei siti" inoltre prevede che :

"Le attività di emungimento relative all'esecuzione degli interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza, con particolare attenzione agli eventuali centri di pericolo circostanti, al fine di evitare qualsiasi trascinarsi di sostanze inquinanti. Di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche."

Come già accennato, l'area oggetto di variante è limitrofa al sito di interesse nazionale di Trento Nord, in particolare al sito ex Carbochimica, che presenta problematiche di inquinamento sia dei terreni che della falda: a tal proposito, è attiva una barriera idraulica a valle del sito ex Carbochimica che impedisce la fuoriuscita di inquinanti all'esterno del sito inquinato.

Considerata la vicinanza con il sito di interesse nazionale di Trento Nord, costituente un potenziale centro di pericolo per la falda, e considerato che l'intervento proposto prevede la realizzazione di due piani interrati, l'interferenza delle opere con l'acqua di falda dovrà essere attentamente valutata nel rispetto dei vincoli previsti dalla normativa sopra citata (DGP 2563/2008 e art. 84bis comma 5 delle NTA del PRG) e a tale fine dovrà essere presentata adeguata documentazione tecnica che dimostri l'assenza di trascinarsi di sostanze inquinanti.

Si fa presente, inoltre, che ai sensi dell'art. 25 comma 4 del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP), le acque intercettate nel corso dell'esecuzione di opere pubbliche o private, compresa la realizzazione di gallerie, e le sostanze liquide o convogliabili derivanti dall'esecuzione delle medesime opere sono recapitate preferibilmente nei corpi idrici superficiali in base ad un programma redatto dal soggetto proponente, volto a definire il quadro previsionale delle operazioni nonché le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricettore e del sistema acquatico.

Detto programma quindi, dovrà contenere adeguati elementi informativi volti ad escludere la movimentazione o il trasferimento di acque sotterranee provenienti da falde contaminate o interferenti con le medesime falde. È necessario, pertanto, che la redazione di tale programma prenda in considerazione la vicinanza con le falde contaminate dell'area di Trento Nord: la restituzione delle stesse dovrà quindi evitare il trasferimento della contaminazione nelle acque superficiali.

6.2.5 Sintesi degli effetti ambientali

Sintetizzando quanto emerso dalla valutazione degli effetti ambientali si può concludere che l'attuazione della variante comporterà degli effetti dovuti all'incremento di traffico veicolare e alle sue conseguenze su qualità dell'aria e rumore. Tali impatti risultano comunque limitati. A tale proposito, la variante ha previsto il monitoraggio del traffico lungo la viabilità interessata dalla localizzazione della grande struttura di vendita mediante la raccolta dei dati provenienti dai sistemi di conteggio veicolare del traffico.

Si deve inoltre considerare che l'area risulta ben servita dai mezzi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento prevedono la realizzazione di una pista ciclabile sul tratto di via del Brennero e il completamento di una pista ciclo-pedonale su via De' Gresti: tali interventi faciliteranno l'accesso al centro polifunzionale con mezzi alternativi all'automobile.

Sono inoltre emerse delle criticità relative alla qualità delle acque di falda e alla vicinanza con il sito di interesse nazionale di Trento Nord, di cui si dovrà tener conto per la realizzazione delle opere previste, e che potranno prevedere anche la necessità di una rielaborazione dell'analisi di rischio sanitario-ambientale e l'effettuazione di verifiche analitiche sulle acque di falda.

Preme evidenziare inoltre che la variante consente di riqualificare dal punto di vista urbanistico, ambientale e paesaggistico, un'area di ragguardevole estensione, situata all'interno di un comparto territoriale densamente frequentato e popolato, attualmente in fase di abbandono. Infatti il rilevante interesse pubblico insito nell'accordo urbanistico è riconosciuto nel suo impatto positivo sul territorio, in particolare con riferimento alla possibilità di:

- a) risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva;
- b) completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero.

7. IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

Come previsto dalla disciplina provinciale in materia di “VAS” il soggetto competente effettua il monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi dallo stesso adottati al fine di individuare, tra gli altri, effetti negativi imprevisti e di adottare le necessarie misure correttive.

Come specificato nelle “indicazioni metodologiche” provinciali per la rendicontazione dei PRG, il verificarsi di effetti negativi durante l'attuazione del piano può dipendere da diversi fattori legati all'attuazione dello strumento urbanistico oppure all'evoluzione del contesto locale. Risulta pertanto fondamentale ai fini della valutazione complessiva dell'attuazione del piano che tutti gli elementi che concorrono a determinare gli effetti – sia positivi che negativi – siano monitorati nel tempo. Il monitoraggio è finalizzato quindi al riscontro e alla verifica progressiva degli effetti del piano sull'ambiente.

7.1 *Gli indicatori per il monitoraggio della variante*

Il programma di monitoraggio della variante è stato definito a partire dalle “indicazioni metodologiche” provinciali per la rendicontazione dei PRG.⁶

Con riferimento agli indicatori contenuti dell'Appendice 5 delle “linee guida” provinciali e in coerenza con il modello DPSIR (forze determinanti – pressioni – stato e tendenze – impatti – risposte) predisposto a livello europeo, è stato definito un set di indicatori riconducibili alle seguenti tipologie:

- indicatori di contesto ambientale (C): sono in genere prodotti dai soggetti istituzionalmente preposti al controllo e al monitoraggio ambientale e/o dagli uffici statistici (ad esempio, APPA, SIAT, etc) e consentono di tenere sotto controllo l'evoluzione dello scenario di riferimento per l'attuazione della variante;
- indicatori di prestazione o di processo (P): sono verificati durante l'attuazione delle azioni di variante e, di conseguenza, consentono il monitoraggio dell'azione stessa. In particolare, consentono di monitorare l'attuazione dell'azione nelle sue fasi realizzative e quindi non si tratta di indicatori finalizzati a descrivere gli effetti ambientali delle azioni;
- indicatori di impatto (I): sono finalizzati a misurare l'entità del contributo dell'azione di variante alla variazione del contesto rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale. Si tratta di indicatori che “traducono” le fasi di attuazione dell'azione in potenziali effetti ambientali e che possono coincidere con gli indicatori di contesto.

⁶ “Indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG) e dei piani dei parchi naturali provinciali”, pag. 23.

Tabella 12 - Selezione degli indicatori di prestazione, di impatto e di contesto

INDICATORE	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA I=impatto P=prestazione C=contesto	PRESENZA /U.D.M.
1. Realizzazione della grande struttura di vendita	L'indicatore è finalizzato a verificare l'insediamento della grande struttura di vendita nella zona individuata	P	Sì/No
2. Superficie destinata ad attività commerciali nella zona in cui è ammesso l'insediamento di GSV	L'indicatore è finalizzato a verificare il rispetto della percentuale massima di superficie commerciale	P	mq
3. Rispetto degli impegni specifici di interesse pubblico previsti nell'art. 5 dell'accordo di programma	L'indicatore è finalizzato a verificare il rispetto degli impegni specifici di interesse pubblico previsti nell'accordo di programma	P	Sì/No
4. Dato di flusso di traffico. Media oraria del numero dei passaggi in orario diurno sulla viabilità in prossimità dell'area di variante	L'indicatore è rappresentativo dell'inquinamento acustico e di emissioni in atmosfera. Può confrontare in modo oggettivo il traffico prima e dopo l'attivazione della variante	I-C	N°
5. Dato di qualità dell'aria: concentrazioni in atmosfera e numero di superamenti dei limiti normativi di PM10, NO2, SO2, CO, O3	L'indicatore è rappresentativo dell'inquinamento atmosferico rilevato nella centralina di rilevamento della qualità dell'aria di via Bolzano.	I-C	µg/m3 N°

7.1.1 L'indicatore di impatto e di contesto del flusso di traffico

Come indicatore particolarmente rappresentativo di impatto e di contesto può essere considerato il flusso di traffico. Questo indicatore ha il pregio di essere oggettivo e facilmente quantificabile in qualsiasi momento. Il dato del transito veicolare, misurato come passaggi orari su una determinata strada, può fornire informazioni su diversi impatti fra loro comunque collegati.

Il Comune di Trento dispone di dati misurati in continuo su molte strade di propria competenza. I dati vengono raccolti da spire magnetiche posizionate nel sottofondo stradale che, oltre a contare il numero dei passaggi, riescono a riconoscere se si tratta di un passaggio di mezzo leggero o di mezzo pesante. Sempre in possesso del Comune ci sono i dati dei passaggi rilevati agli incroci semaforici, dato che però non distingue la tipologia del mezzo.

Nella successiva tabella sono specificati le fonti del dato di traffico ritenute ottimali per poter fare una valutazione ante-post intervento della variazione del traffico veicolare.

Tabella 13 - Fonte per dato di flusso di traffico

Fonte dato di traffico
Spira impianto semaforico 31 (via del Brennero – via Marconi) Spira impianto semaforico 1 (via del Brennero – via Ambrosi) Spire stradali n° 4 e 5 (via del Brennero)

Non si ritiene necessario fissare ora un dato iniziale dei passaggi, perché il traffico “prima” dell'attivazione della variante potrà essere recuperato dai dati storici anche successivamente all'attivazione della stessa.

8. PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE PUBBLICA

L'attività di consultazione e di partecipazione all'interno del processo valutativo consente di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città. La partecipazione è da considerarsi non solo come mera applicazione di una norma ma anche, e soprattutto, come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza dei processi di pianificazione da parte degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali.

L'articolo 5 del Regolamento provinciale in materia di VAS disciplina la fase di consultazione finalizzata al coinvolgimento di soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico. In particolare, è richiesto che la proposta di piano o programma e il rapporto ambientale siano messi a disposizione del pubblico in osservanza delle disposizioni procedurali previste dalle norme vigenti concernenti la fase di pubblicità dei piani o programmi in corso di formazione. Il presente rapporto ambientale è finalizzato, in particolare, a sintetizzare il processo di valutazione e a dare evidenza della procedura e del confronto con i soggetti portatori di interessi.

Nel disciplinare il metodo partecipativo la normativa provinciale in materia di valutazione ambientale di piani e programmi individua due categorie di soggetti legittimati a partecipare ai procedimenti di pianificazione:

- soggetti competenti in materia ambientale;
- pubblico, inteso come una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni e i gruppi di persone.

Il coinvolgimento dei portatori di interesse, compreso il pubblico, è garantito dalle fasi di pubblicità della variante previste nell'ambito del procedimento urbanistico.

Al fine di coinvolgere e dare adeguato spazio a ciascun soggetto coinvolto nelle varie fasi di formazione della variante in esame, sono stati adottati quali strumenti di informazione e comunicazione incontri rivolti prevalentemente ai soggetti istituzionali quali la Commissione consiliare per l'urbanistica, lavori pubblici e mobilità, la Giunta comunale, la Circoscrizione interessata.

La Circoscrizione Centro Storico-Piedicastello ha espresso parere favorevole con Deliberazione n. 33 del 12 giugno 2019.

Di seguito è riportato l'elenco dei vari passaggi di consultazione e partecipazione dei soggetti portatori di interesse coinvolti.

Tabella 14 - Sintesi degli incontri e delle consultazioni

Data	Tema	Modalità partecipativa	Riferimento
18/02/19	Illustrazione variante	Giunta comunale	Concluso di Giunta n. 109/2019
08/03/2019	Illustrazione variante	Commissione consiliare per l'urbanistica, lavori pubblici e mobilità	Verbale n. 10 d.d. 08/03/2019
19/04/2019	Illustrazione variante	Commissione consiliare per l'urbanistica, lavori pubblici e mobilità	Verbale n.15 dd 19.04.2019
24/04/2019	Richiesta parere	Circoscrizione Centro Storico - Piedicastello	Deliberazione Circoscrizione Centro Storico-Piedicastello n. 33 dd 12/06/2019 <i>espressione parere favorevole</i>
10/06/2019	Illustrazione variante	Giunta comunale	Deliberazione di Giunta comunale n. 118 dd 10/06/2019

9. CONCLUSIONI

La variante in esame prevede la revisione dell'attuale zona C4 in via del Brennero, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della Legge provinciale n. 15/2015, al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale destinata ad un insieme di funzioni, fra cui una grande superficie di vendita alimentare, oltre a pubblici esercizi, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG.

Tale variante risulta coerente con le previsioni della variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della LP 17/2010.

La variante inoltre non presenta interferenze con i siti della Rete Natura 2000.

Dalla valutazione della variante è emersa una sostanziale compatibilità territoriale delle nuove destinazioni urbanistiche rispetto al PUP e ai principali strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e di settore, e dalla valutazione degli effetti ambientali si ritiene di poter escludere che la variante possa generare significativi effetti negativi sulle matrici ambientali considerate.

In particolare, sintetizzando quanto emerso dalla valutazione degli effetti ambientali, si può concludere che l'attuazione della variante comporterà degli effetti dovuti all'incremento di traffico veicolare e alle sue conseguenze su qualità dell'aria e rumore. Tali impatti risultano comunque limitati. A tale proposito, la variante ha previsto il monitoraggio del traffico lungo la viabilità interessata dalla localizzazione della grande struttura di vendita mediante la raccolta dei dati provenienti dai sistemi di conteggio veicolare del traffico.

Si deve inoltre considerare che l'area risulta ben servita dai mezzi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento prevedono la realizzazione di una pista ciclabile sul tratto di via del Brennero e il completamento di una pista ciclo-pedonale su via De' Gresti: tali interventi faciliteranno l'accesso al centro polifunzionale con mezzi alternativi all'automobile.

Per quanto riguarda la qualità delle acque di falda, sia in fase di progettazione, che di realizzazione delle opere, dovrà essere attentamente valutata l'interazione con la falda al fine di adottare eventuali cautele, come espresso al paragrafo 6.2.4.

Preme evidenziare inoltre che la variante consente di riqualificare dal punto di vista urbanistico, ambientale e paesaggistico, un'area di ragguardevole estensione, situata all'interno di un comparto territoriale densamente frequentato e popolato, attualmente in fase di abbandono. Infatti il rilevante interesse pubblico insito nell'accordo urbanistico è riconosciuto nel suo impatto positivo sul territorio, in particolare con riferimento alla possibilità di:

- a) risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva;
- b) completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del

lato est di via del Brennero.

L'accordo urbanistico prevede inoltre ulteriori impegni di interesse pubblico, da parte dei proprietari, quali:

- la realizzazione e gestione di un'area a verde di superficie complessiva di m² 2.800 circa, secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevengano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;
- la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di complessivi m² 1.200 circa.

ALLEGATO 1

Dichiarazione di sintesi

Indice

Premessa.....	3
1. SINTESI DEL PROCESSO INTEGRATO DI VARIANTE E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	3
1.1 Sintesi dell'iter di formazione della variante e del processo di rendicontazione.....	3
1.2 Le ragioni della scelta dello scenario di variante.....	4
2. INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI NELLA VARIANTE.....	5
3. CONCLUSIONE DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.....	6

Premessa

La presente dichiarazione di sintesi è resa ai fini del processo di valutazione ambientale strategica della variante al Piano Regolatore Generale conseguente all'accordo urbanistico «Zona APP.2 in via del Brennero a Trento» ai sensi del punto 3.2. delle “Linee guida” allegate al Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s. m. e del punto 7.1 delle “Indicazioni metodologiche” provinciali. La dichiarazione di sintesi rappresenta l'atto conclusivo del processo di valutazione ambientale strategica ed è redatta dal soggetto competente per descrivere le modalità con cui l'intero processo ha influenzato i contenuti della variante. Tale dichiarazione completa il rapporto ambientale riportando la valutazione delle decisioni assunte in sede di adozione della stessa.

L'obiettivo della presente dichiarazione è dunque quello di illustrare il processo decisionale seguito e di esplicitare gli aspetti ambientali che sono stati considerati nella variante in esame e il modo in cui si è tenuto conto del rapporto ambientale e delle risultanze delle consultazioni.

L'approccio seguito nella redazione del rapporto ambientale è consistito in una prima fase di sintesi del quadro conoscitivo, finalizzata a evidenziare le criticità e le potenzialità presenti sul territorio comunale, e in una seconda fase finalizzata alla valutazione ambientale dei potenziali effetti e impatti indotti dall'attuazione della variante medesima.

1. SINTESI DEL PROCESSO INTEGRATO DI VARIANTE E DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1.1 Sintesi dell'iter di formazione della variante e del processo di rendicontazione

In ottemperanza a quanto richiesto dalla disciplina provinciale in materia di “VAS”, sono stati individuati:

- il soggetto competente è individuato nel Consiglio comunale per quanto riguarda l'adozione della variante al PRG;
- la struttura organizzativa competente e la struttura ambientale per il Comune di Trento coincidono e sono individuate nel Servizio Urbanistica e Ambiente.

Di seguito è sintetizzato l'iter di formazione della suddetta variante:

- la variante è stata condivisa dalla Giunta comunale;
- la variante è stata illustrata alla Commissione consiliare per l'urbanistica, lavori pubblici e mobilità;
- è stato richiesto il parere alla Circoscrizione Centro Storico-Piedicastello

1.2 Le ragioni della scelta dello scenario di variante

Gli scenari alternativi di variante sono i seguenti.

Lo scenario 1 consiste nella situazione attuale senza adozione della variante: attualmente la zona C4 si presenta in stato di abbandono in quanto nel 2013 era stato approvato un piano di lottizzazione, che aveva comportato contestuale variante al PRG con riferimento alle altezze di zona, la pianificazione attuativa era poi stata promossa dalla precedente proprietà, la Società Impresa Riunite Srl., - S.I.R. Srl, con procura dei proprietari della p.ed. 5383, ma, in conseguenza della crisi finanziaria di tale società non si è mai addivenuti alla successiva sottoscrizione della relativa convenzione di lottizzazione.

Lo scenario 2 consiste nella situazione di non adozione della variante, ma di attuazione del piano di lottizzazione approvato nel 2013: tale piano prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale, terziario e commerciale, con l'utilizzo pieno delle volumetrie disponibili aumentate dei bonus previsti dalla normativa sull'insediamento di residenza a canone agevolato, lo sviluppo accentuatamente in verticale di tali volumetrie e la coesistenza di funzioni commerciali e residenziali (la funzione residenziale prevista era superiore al 50% della volumetria complessiva: m³ 26.490 su 52.236).

Lo scenario 3 consiste nell'adozione della variante proposta, che prevede la completa revisione dell'attuale zona C4, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015, al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale destinata ad un insieme di funzioni, con prospettive del tutto diverse da quelle precedentemente sviluppate, ma coerenti sia con le esigenze proprie di sviluppo delle attività commerciali del Gruppo Poli che con le previsioni della cosiddetta "Variante di urbanistica commerciale". Nello specifico il nuovo complesso ospiterà a piano terra una grande superficie di vendita alimentare oltre a pubblici esercizi e, ai piani superiori, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Non è invece prevista la realizzazione di residenza che sarebbe difficilmente conciliabile con le altre funzioni previste nel comparto.

Ad oggi la realizzazione dello scenario 3, ossia della variante in oggetto, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015, assume un rilevante interesse pubblico, insito nell'accordo urbanistico stesso e riconosciuto nel suo impatto positivo sul territorio, in particolare con riferimento alla possibilità di:

- risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva;
- completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero.

L'accordo urbanistico prevede ulteriori impegni di interesse pubblico, dettagliati all'art. 5 dello schema di accordo urbanistico, fra cui:

- la realizzazione e gestione di un'area a verde di superficie complessiva di m² 2.800 circa, secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevenano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;
- la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di complessivi m² 1.200 circa.

2. INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI NELLA VARIANTE

E' stata condotta una valutazione della compatibilità territoriale delle azioni di variante rispetto al PUP e ai principali strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e di settore, da cui è emersa una sostanziale compatibilità territoriale delle nuove destinazioni urbanistiche. Le azioni di variante sono state confrontate con il quadro di riferimento ambientale attuale e dalla valutazione degli effetti ambientali si ritiene di poter escludere che la variante possa generare significativi effetti negativi sulle matrici ambientali considerate.

In particolare, sintetizzando quanto emerso dalla valutazione degli effetti ambientali, si può concludere che l'attuazione della variante comporterà degli effetti dovuti all'incremento di traffico veicolare e alle sue conseguenze su qualità dell'aria e rumore. Tali impatti risultano comunque limitati. A tale proposito, la variante ha previsto il monitoraggio del traffico lungo la viabilità interessata dalla localizzazione della grande struttura di vendita mediante la raccolta dei dati provenienti dai sistemi di conteggio veicolare del traffico.

Si deve considerare che l'area risulta ben servita dai mezzi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento prevedono la realizzazione di una pista ciclabile e di una pista ciclo-pedonale che faciliteranno l'accesso al centro polifunzionale con mezzi alternativi all'automobile.

Per quanto riguarda la qualità delle acque di falda, sia in fase di progettazione, che di realizzazione delle opere, dovrà essere attentamente valutata l'interazione con la falda al fine di adottare eventuali cautele.

3. CONCLUSIONE DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

Dal processo di valutazione ambientale strategica è emerso che la variante risulta coerente con le previsioni della variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, è inoltre emersa una sostanziale compatibilità territoriale delle nuove destinazioni urbanistiche, e dalla valutazione degli effetti ambientali si ritiene di poter escludere che la variante possa generare significativi effetti negativi sulle matrici ambientali considerate.

Il monitoraggio è finalizzato a tenere sotto controllo l'attuazione degli obiettivi generali della variante, per verificarne l'efficacia e consentire l'adozione tempestiva di azioni correttive per gli aspetti critici, nonché per verificare gli effetti ambientali attesi. Pertanto, sulla base delle indicazioni contenute nel rapporto ambientale è stato definito il programma di monitoraggio della variante costituito da un set di indicatori che saranno appunto monitorati in sede di attuazione della variante.

ALLEGATO 2

Sintesi non tecnica

Indice

Premessa.....	3
1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI GENERALI.....	3
2. DESCRIZIONE DEL QUADRO LOGICO DELLA VARIANTE.....	4
3. GLI SCENARI E LE ALTERNATIVE DI VARIANTE.....	5
4. VERIFICA DELL'INTERFERENZA TRA LA VARIANTE AL PRG E I SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	6
5. IL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE.....	7
6. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE.....	8
7. IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.....	8
8. PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	9
9. CONCLUSIONI.....	10

Premessa

L'articolo 4, comma 6, del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s.m., dispone che al rapporto ambientale sia allegata una sintesi non tecnica dei contenuti del piano o programma e del rapporto ambientale stesso. L'allegato III al predetto Decreto precisa che la sintesi non tecnica è elemento sostanziale del rapporto ambientale e che costituisce lo strumento per la divulgazione dei principali temi affrontati dal processo di valutazione ambientale strategica per la comunicazione dei relativi risultati con un linguaggio comprensibile anche ai non esperti. Pertanto, il presente elaborato costituisce una sintesi del rapporto ambientale con riferimento alle caratteristiche della variante (la cosiddetta "logica") e alle varie fasi del processo di valutazione ambientale strategica della variante al PRG conseguente all'accordo urbanistico «Zona APP.2 in via del Brennero a Trento».

1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI GENERALI

L'articolo 20 della LP 15/2015 stabilisce che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi delle direttive europee 92/43/CEE e 2001/42/CE. In particolare, l'obiettivo della Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, meglio nota come "Direttiva VAS", è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi, configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione, oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

La "Direttiva VAS" è stata introdotta a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., ai sensi dell'articolo 11 della Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.

L'articolo 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. individua i piani e programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica e stabilisce inoltre che le varianti ai PRG sono soggette a valutazione ambientale strategica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento. Secondo le precisazioni previste dalla Circolare del Consorzio dei Comuni Trentini n. 20 del 25 marzo 2011 la valutazione ambientale strategica è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda: *“opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale”*.

La Legge provinciale sulla valutazione di impatto ambientale 17 settembre 2013, n. 19, all'articolo

3, stabilisce che sono sottoposti al procedimento di assoggettabilità a VIA i progetti di impianti, opere o interventi elencati nell'allegato IV alla parte II del decreto legislativo n. 152 del 2006. Il citato allegato IV, punto 7, lett. b), stabilisce che è sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VIA di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano la “*costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59” nonché i “parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”.*

La variante in oggetto prevede la realizzazione di una sola grande struttura di vendita, inserita in un centro polifunzionale, e non un centro commerciale, (come valutato dal Servizio Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali ed espresso con nota ns. prot. n. 156317 di data 11 giugno 2019). Lo sviluppo del centro polifunzionale proposto potrebbe comunque prevedere un numero di parcheggi ad uso pubblico con una capacità superiore ai 500 posti auto, in quanto la quantificazione indicativa dei parcheggi prevista nella proposta di intervento, comprensiva di parcheggi ad uso pubblico e non, è superiore ai 700 posti auto.

Per questo motivo, si ritiene che la variante sia da assoggettare a valutazione ambientale strategica.

Ai fini del processo di valutazione ambientale strategica, i soggetti interessati sono i seguenti:

- il soggetto competente è individuato nel Consiglio comunale per quanto riguarda l'adozione della variante al PRG;
- la struttura organizzativa competente e la struttura ambientale per il Comune di Trento coincidono e sono individuate nel Servizio Urbanistica e Ambiente.

2. DESCRIZIONE DEL QUADRO LOGICO DELLA VARIANTE

La variante, conseguente all'accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 delle Legge provinciale n. 15/2015, prevede la completa revisione dell'attuale zona C4, al fine di realizzare una nuova struttura destinata a un insieme di funzioni, con prospettive del tutto diverse da quelle precedentemente sviluppate, ma coerenti sia con le esigenze proprie di sviluppo delle attività commerciali del Gruppo Poli che con le previsioni della cosiddetta “Variante di urbanistica commerciale”. Nello specifico il nuovo complesso ospiterà a piano terra una grande superficie di vendita alimentare oltre a pubblici esercizi e, ai piani superiori, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Non è invece prevista la realizzazione di residenza che sarebbe difficilmente conciliabile con le altre funzioni previste nel comparto.

Tabella 1 – Quadro logico della variante conseguente all'accordo urbanistico Zona APP.2 in via del Brennero

LOGICA	DESCRIZIONE
PROBLEMA	P1 – Verificare l'istanza di accordo urbanistico presentata dalla Società F.Ili Poli SpA che prevede la completa revisione dell'attuale zona C4 al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale, comprendente una grande struttura di vendita
OBIETTIVI GENERALI	OB1 – Verificare le richieste dei proprietari in coerenza con le previsioni della “Variante di urbanistica commerciale”, considerando l'opportunità di riqualificare e recuperare alla fruizione collettiva un'area di ragguardevoli dimensioni situata all'interno del tessuto urbano e di completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero
STRATEGIE (obiettivi specifici)	S1 – Introduzione della nuova zona APP.2 – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati – disciplinata dall'articolo 42 sexies delle norme tecniche di attuazione del PRG e dalla specifica scheda da inserire nell'allegato 4.3 alle medesime
	S2 – Ridefinizione del perimetro della nuova zona APP.2 rispetto a quello della zona C4 con stralcio della p.ed. 5383, da inserire in “B1 – zone edificate sature”, e stralcio di alcune aree da inserire in “F2 – zone destinate alla viabilità” (nello specifico la p. f. 404/2 e, per adeguamento ai confini catastali, di minima parte delle pp.ff. 380/24, 373/4 e 2642/4)
	S4 – rimodulazione dei parametri edilizi, in particolare la superficie utile netta, la superficie coperta e l'altezza di zona con individuazione di altezze diversificate a seconda delle funzioni
	S5 – Revisione delle superfici a servizi previste per l'area
	S6 – Prevedere con l'accordo urbanistico impegni specifici di interesse pubblico, fra cui la realizzazione e gestione di un'area a verde di superficie complessiva di m ² 2.800 circa, secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità sensorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevengano la sedentarietà o comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica e la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di complessivi m ² 1.200 circa

3. GLI SCENARI E LE ALTERNATIVE DI VARIANTE

Di seguito si delineano i possibili scenari alternativi all'adozione della variante.

Lo scenario 1 consiste nella situazione attuale senza adozione della variante: attualmente la zona C4 si presenta in stato di abbandono in quanto nel 2013 era stato approvato un piano di lottizzazione, che aveva comportato contestuale variante al PRG con riferimento alle altezze di zona, la pianificazione attuativa era poi stata promossa dalla precedente proprietà, la Società Impresa Riunite Srl., - S.I.R. Srl, con procura dei proprietari della p.ed. 5383, ma, in conseguenza della crisi finanziaria di tale società non si è mai addivenuti alla successiva sottoscrizione della relativa convenzione di lottizzazione.

Lo scenario 2 consiste nella situazione di non adozione della variante, ma di attuazione del piano

di lottizzazione approvato nel 2013: tale piano prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale, terziario e commerciale, con l'utilizzo pieno delle volumetrie disponibili aumentate dei bonus previsti dalla normativa sull'insediamento di residenza a canone agevolato, lo sviluppo accentuatamente in verticale di tali volumetrie e la coesistenza di funzioni commerciali e residenziali (la funzione residenziale prevista era superiore al 50% della volumetria complessiva: m³ 26.490 su 52.236).

Lo scenario 3 consiste nell'adozione della variante proposta, che prevede la completa revisione dell'attuale zona C4, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015, al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale destinata ad un insieme di funzioni, con prospettive del tutto diverse da quelle precedentemente sviluppate, ma coerenti sia con le esigenze proprie di sviluppo delle attività commerciali del Gruppo Poli che con le previsioni della cosiddetta "Variante di urbanistica commerciale". Nello specifico il nuovo complesso ospiterà a piano terra una grande superficie di vendita alimentare oltre a pubblici esercizi e, ai piani superiori, uffici e diversificate attività di servizio alla persona, garantendo così la pluralità di funzioni di cui all'articolo 102 delle Norme tecniche di attuazione del PRG. Non è invece prevista la realizzazione di residenza che sarebbe difficilmente conciliabile con le altre funzioni previste nel comparto.

Ad oggi la realizzazione dello scenario 3, ossia della variante in oggetto, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della legge provinciale n. 15/2015, assume un rilevante interesse pubblico, insito nell'accordo urbanistico stesso e riconosciuto nel suo impatto positivo sul territorio.

4. VERIFICA DELL'INTERFERENZA TRA LA VARIANTE AL PRG E I SITI DELLA RETE NATURA 2000

Per verificare l'eventuale interferenza diretta o indiretta tra la Variante in esame e le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 si è fatto riferimento alla metodologia impiegata nella Relazione di Incidenza ambientale del PUP, che prevede due differenti condizioni strutturali nel rapporto areale tra i siti Natura 2000 e le azioni di piano:

- 1) intervento che incide sull'area del sito nel quale l'azione è diretta e direttamente percepibile;
- 2) intervento esterno al sito ma per il quale non è possibile escludere a priori una interferenza coi processi biologici o ecologico-ambientali che caratterizzano i sistemi e le loro componenti all'interno dei siti.

La seconda condizione è stata definita attraverso la creazione di due "ambiti di influenza", o "buffer", rispettivamente di 100 m e di 300 m attorno al perimetro delle singole aree oggetto di

variante.

Dalla verifica condotta è emersa l'assenza di interferenze sia dirette che indirette tra le azioni della variante e le ZSC presenti nel territorio comunale. Di conseguenza, è possibile escludere fin d'ora potenziali incidenze significative sui siti della Rete Natura 2000.

5. IL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

5.1 Verifica di coerenza con la programmazione urbanistica del settore commerciale

La variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ha individuato l'area oggetto della presente variante come area dove è ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio.

La variante conseguente all'accordo urbanistico della zona APP.2 in via del Brennero risulta quindi coerente con quanto previsto dalla variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Nel rapporto ambientale della variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono stati già approfonditi tutti gli aspetti ambientali relativi alla localizzazione delle grandi strutture di vendita/centri commerciali. Il rapporto ambientale della variante conseguente all'accordo urbanistico della zona APP.2 in via del Brennero quindi aggiorna le considerazioni già elaborate nell'ambito di tale valutazione ambientale strategica.

5.2 Lo stato dell'ambiente a livello locale

E' stato definito lo stato dell'ambiente a livello locale, al fine di individuare le criticità e le opportunità presenti sul territorio per indirizzare correttamente le scelte e gli obiettivi della variante. Nel caso specifico si tratta di verificare la congruenza tra le nuove destinazioni urbanistiche e le componenti ambientali ritenute pertinenti. A tale fine, per ciascuna componente o fattore ambientale è stato sintetizzato lo stato attuale a partire da informazioni e dati esistenti ed è stata effettuata una prima valutazione qualitativa dello stato attuale e il trend atteso, ricostruito sulla base dell'andamento delle caratteristiche generali della componente medesima nell'arco temporale considerato.

Dall'analisi dello stato dell'ambiente le problematiche legate al sottosuolo, alla qualità delle acque sotterranee e alla qualità dell'aria rappresentano le componenti ambientali più critiche.

6. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI VARIANTE

6.1 Verifica della compatibilità territoriale

E' stata condotta una verifica rispetto alla compatibilità territoriale delle azioni di variante rispetto al PUP e ai principali strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e di settore, da cui si evince una sostanziale compatibilità territoriale delle nuove destinazioni urbanistiche.

6.2 Verifica degli effetti ambientali

Sintetizzando quanto emerso dalla valutazione degli effetti ambientali si può concludere che l'attuazione della variante comporterà degli effetti dovuti all'incremento di traffico veicolare e alle sue conseguenze su qualità dell'aria e rumore. Tali impatti risultano comunque limitati. A tale proposito, la variante ha previsto il monitoraggio del traffico lungo la viabilità interessata dalla localizzazione della grande struttura di vendita mediante la raccolta dei dati provenienti dai sistemi di conteggio veicolare del traffico.

Sono inoltre emerse delle criticità relative alla qualità delle acque di falda e alla vicinanza con il sito di interesse nazionale di Trento Nord, di cui si dovrà tener conto per la realizzazione delle opere previste, e che potranno prevedere anche la necessità di una rielaborazione dell'analisi di rischio sanitario-ambientale e l'effettuazione di verifiche analitiche sulle acque di falda.

7. IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO

Come previsto dalla disciplina provinciale in materia di "VAS" il soggetto competente effettua il monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi dallo stesso adottati al fine di individuare, tra gli altri, effetti negativi imprevisti e di adottare le necessarie misure correttive.

Con riferimento agli indicatori contenuti dell'Appendice 5 delle "linee guida" provinciali e in coerenza con il modello DPSIR (forze determinanti – pressioni – stato e tendenze – impatti – risposte) predisposto a livello europeo, è stato definito un set di indicatori riconducibili alle seguenti tipologie:

– indicatori di contesto ambientale (C): sono in genere prodotti dai soggetti istituzionalmente preposti al controllo e al monitoraggio ambientale e/o dagli uffici statistici (ad esempio, APPA, SIAT, etc) e consentono di tenere sotto controllo l'evoluzione dello scenario di riferimento per l'attuazione della variante;

- indicatori di prestazione o di processo (P): sono verificati durante l'attuazione delle azioni di variante e, di conseguenza, consentono il monitoraggio dell'azione stessa. In particolare, consentono di monitorare l'attuazione dell'azione nelle sue fasi realizzative e quindi non si tratta di indicatori finalizzati a descrivere gli effetti ambientali delle azioni;
- indicatori di impatto (I): sono finalizzati a misurare l'entità del contributo dell'azione di variante alla variazione del contesto rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale. Si tratta di indicatori che “traducono” le fasi di attuazione dell'azione in potenziali effetti ambientali e che possono coincidere con gli indicatori di contesto.

Tabella 2 - Selezione degli indicatori di prestazione, di impatto e di contesto

INDICATORE	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA I=impatto P=prestazione C=contesto	PRESENZA /U.D.M.
1. Realizzazione della grande struttura di vendita	L'indicatore è finalizzato a verificare l'insediamento della grande struttura di vendita nella zona individuata	P	Si/No
2. Superficie destinata ad attività commerciali nella zona in cui è ammesso l'insediamento di GSV	L'indicatore è finalizzato a verificare il rispetto della percentuale massima di superficie commerciale	P	mq
3. Rispetto degli impegni specifici di interesse pubblico previsti nell'art. 5 dell'accordo di programma	L'indicatore è finalizzato a verificare il rispetto degli impegni specifici di interesse pubblico previsti nell'accordo di programma	P	Si/No
4. Dato di flusso di traffico. Media oraria del numero dei passaggi in orario diurno sulla viabilità in prossimità dell'area di variante	L'indicatore è rappresentativo dell'inquinamento acustico e di emissioni in atmosfera. Può confrontare in modo oggettivo il traffico prima e dopo l'attivazione della variante	I-C	N°
5. Dato di qualità dell'aria: concentrazioni in atmosfera e numero di superamenti dei limiti normativi di PM10, NO2, SO2, CO, O3	L'indicatore è rappresentativo dell'inquinamento atmosferico rilevato nella centralina di rilevamento della qualità dell'aria di via Bolzano.	I-C	µg/m3 N°

8. PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE PUBBLICA

L'attività di consultazione e di partecipazione all'interno del processo valutativo consente di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città.

Al fine di coinvolgere e dare adeguato spazio a ciascun soggetto coinvolto nelle varie fasi di formazione della variante in esame, sono stati adottati quali strumenti di informazione e comunicazione incontri rivolti prevalentemente ai soggetti istituzionali quali la Commissione consiliare per l'urbanistica, lavori pubblici e mobilità, la Giunta comunale, la Circoscrizione interessata. La Circoscrizione Centro Storico-Piedicastello ha espresso parere favorevole con Deliberazione n. 33 del 12 giugno 2019.

9. CONCLUSIONI

La variante in esame prevede la revisione dell'attuale zona C4 in via del Brennero, attraverso l'attivazione di un accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della Legge provinciale n. 15/2015, al fine di realizzare una nuova struttura polifunzionale destinata ad un insieme di funzioni, fra cui una grande superficie di vendita alimentare, oltre a pubblici esercizi, uffici e diversificate attività di servizio alla persona.

Tale variante risulta coerente con le previsioni della variante di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Dalla valutazione della variante è emersa una sostanziale compatibilità territoriale delle nuove destinazioni urbanistiche rispetto al PUP e ai principali strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e di settore, e dalla valutazione degli effetti ambientali si ritiene di poter escludere che la variante possa generare significativi effetti negativi sulle matrici ambientali considerate.

In particolare, sintetizzando quanto emerso dalla valutazione degli effetti ambientali, si può concludere che l'attuazione della variante comporterà degli effetti dovuti all'incremento di traffico veicolare e alle sue conseguenze su qualità dell'aria e rumore. Tali impatti risultano comunque limitati.

Si deve inoltre considerare che l'area risulta ben servita dai mezzi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento prevedono la realizzazione di una pista ciclabile sul tratto di via del Brennero e il completamento di una pista ciclo-pedonale su via De' Gresti: tali interventi faciliteranno l'accesso al centro polifunzionale con mezzi alternativi all'automobile.

Per quanto riguarda la qualità delle acque di falda, sia in fase di progettazione, che di realizzazione delle opere, dovrà essere attentamente valutata l'interazione con la falda al fine di adottare eventuali cautele.

Preme evidenziare inoltre che la variante consente di riqualificare dal punto di vista urbanistico, ambientale e paesaggistico, un'area di ragguardevole estensione, situata all'interno di un comparto territoriale densamente frequentato e popolato, attualmente in fase di abbandono. Infatti il rilevante interesse pubblico insito nell'accordo urbanistico è riconosciuto nel suo impatto positivo sul territorio, in particolare con riferimento alla possibilità di:

- a) risolvere lo stato di abbandono di un'area, oramai interna ai tessuti urbani, attivando un processo di recupero alla fruizione collettiva;
- b) completare la realizzazione di opere per la percorribilità pedonale di un tratto significativo del lato est di via del Brennero.

L'accordo urbanistico prevede inoltre ulteriori impegni di interesse pubblico, da parte dei proprietari, quali:

- la realizzazione e gestione di un'area a verde di superficie complessiva di m² 2.800 circa, secondo modalità innovative intese a sviluppare le capacità senso-motorie di base, manualità, mobilità, equilibrio e ad offrire alle famiglie una serie di percorsi che prevengano la sedentarietà o

comunque, attività finalizzate al benessere collettivo ed alla didattica;

- la realizzazione e messa in disponibilità all'Amministrazione comunale per un periodo di 15 anni, di una palestra per l'esercizio della ginnastica artistica di complessivi m² 1.200 circa.