



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE

ZONA D2a – RAVINA – VIA STELLA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Variante in applicazione del comma 5 dell'articolo 38
della L.P. 4 marzo 2008, n 1:
adozione piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi con
modifica delle previsioni di PRG

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

1° adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 4 giugno 2013
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 169 del 19 novembre 2013
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2798 del 30 dicembre 2013

SOMMARIO

- 1. PREMESSA**
- 2. LA NECESSITA' DI UN NUOVO PIANO ATTUATIVO**
- 3. LA VARIANTE AL P.R.G.**

1. PREMESSA

La Variante '89 al P.R.G. del Comune di Trento ha previsto in via Stella a Ravina un'area classificata D3 – “zona produttiva del settore secondario di riserva” individuata sulla tavola degli insediamenti produttivi del Piano Urbanistico Provinciale IP 5.5, il cui utilizzo può avvenire previa autorizzazione da parte della Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 16, comma 5, delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale;

La Giunta Provinciale, con deliberazione 27 luglio 1995, n. 8423, ha autorizzato l'utilizzo della predetta area produttiva che, ai sensi del richiamato articolo del P.U.P. allora vigente, è subordinato alla predisposizione ed approvazione, da parte del Comune di Trento, “di appositi piani guida che determinano la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali ed i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali”;

La Variante 2001 al P.R.G., adottata con deliberazione del Consiglio comunale 14 marzo 2002, n. 57, in adeguamento alla sopra citata deliberazione della Giunta Provinciale, ha classificato la predetta area come zona D2a - “zona produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale”;

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 81 del 21 maggio 2002, ha adottato il piano attuativo a fine speciali per insediamenti produttivi (P.I.P.) relativo alla zona produttiva a Ravina, disponendo contestualmente il suo deposito alla libera visione del pubblico presso gli uffici comunali; con deliberazione del Consiglio Comunale dell'8 ottobre 2002, n. 132, il piano attuativo è stato approvato e la deliberazione divenuta esecutiva il 22 ottobre 2002 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione T.A.A. n. 43 il 25 ottobre 2002;

Il piano è quindi entrato in vigore il giorno 26 ottobre 2002 e quindi, ai sensi dell'art. 52 comma 3 della L.p. 1 del 4 marzo 2008, che stabilisce in 10 anni la durata dei piani attuativi, è scaduto il 25 ottobre 2012.

Quale esclusiva modalità attuativa il piano prevede l'intervento dell'Ente pubblico tramite l'esproprio delle aree e i loro apprestamento.

A seguito di detta approvazione, il Servizio Reti del Comune, in data 25 ottobre 2005 ha redatto il progetto definitivo delle infrastrutture dei comparti C1 e

C2 (l'area a nord della bretellina di collegamento fra la S.P. 90 e il nuovo casello autostradale a sud di Trento) al fine di predisporre le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area sopra specificata, quali la movimentazione di terra per l'apprestamento dei singoli comparti o sub-comparti, la realizzazione di strade interne di collegamento, la posa delle reti tecnologiche, la costruzione di parcheggi a servizio dell'intera area e la formazione di zone di arredo a verde, nonché la sistemazione della fossa di Romagnano nel tratto compreso tra la suddetta area e il depuratore di Romagnano;

Il Dipartimento Industria Artigianato e Miniere della Provincia Autonoma di Trento con determinazione del proprio dirigente 26 aprile 2007, n. 42, ha approvato il progetto definitivo per l'infrastrutturazione dei comparti C1 e C2 dell'area per insediamenti produttivi sita nel Comune di Trento in località Marine di Ravina, prevedendo l'acquisizione delle aree mediante ricorso alla procedura espropriativa prevista dall'art. 6 della L.P. n. 6/1993 e ss.mm.;

Con determinazione del dirigente del Servizio Espropriazioni e Gestioni patrimoniali di data 30 settembre 2010, n. 852, si è provveduto alla espropriazione definitiva delle aree interessate ai lavori di infrastrutturazione dei comparti C1 e C2 di Ravina nel Comune di Trento, quantificando contestualmente le relative indennità spettanti ai proprietari.

2. LA NECESSITA' DI UN NUOVO PIANO ATTUATIVO

Con nota di data 6 agosto 2012 prot. n. 448396, assunta a protocollo in data 6 agosto 2012 al n. 92104, la Provincia Autonoma di Trento ha chiesto la riapprovazione del Piano per insediamenti produttivi già approvato con deliberazione consiliare 8 ottobre 2002, n. 132, in quanto alla scadenza del decimo anno di validità del suddetto piano, non sarebbe stato possibile individuare l'impresa esecutrice dei lavori di infrastrutturazione delle aree, né tanto meno avviare la loro esecuzione, nonostante il progetto esecutivo sia già stato depositato presso l'Agenzia degli Appalti e Contratti della Provincia;

Il 28 settembre 2012 la Provincia Autonoma di Trento -Agenzia per gli appalti e contratti- ha indetto la procedura aperta, secondo le prescrizioni della

L.P. 10.09.1993, n. 26 e s.m., per l'appalto dei "Lavori di infrastrutturazione dei comparti C1 E C2 dell'area per insediamenti produttivi nel Comune di Trento in loc. Marina di Ravina e risezionamento della fossa di Romagnano con formazione di annessa strada di servizio", per l'importo a base di gara di € 4.063.000,00.-

Il piano, una volta scaduto ai sensi della normativa vigente, diventa inefficace per la parte non ancora eseguita relativa alle opere di urbanizzazione. In tal caso, entro novanta giorni dalla cessazione di efficacia deve essere predisposto un nuovo piano per il necessario assetto della parte rimasta inattuata."

A distanza di anni, i dati, gli elementi, nonché le esigenze pubbliche da soddisfare sulla base dei quali è stato approvato il piano sono rimasti immutati nel tempo per quanto riguarda in particolare l'area individuata nel P.R.G. a nord della bretella di collegamento fra la S.P. 90 e il nuovo casello autostradale a sud di Trento.

Nel corso del 2012 i responsabili del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità e dell'Ufficio piani urbanistici si sono a più riprese incontrati con i Dirigenti, i Direttori e i Funzionari della P.A.T. del Servizio Industria e Artigianato e del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, presenti il Vicesindaco Assessore alla Pianificazione urbana e politiche abitative del Comune di Trento e l'Assessore provinciale all'Urbanistica, enti locali e personale e quello all'Industria, artigianato e commercio. Insieme sono state esaminate diverse ipotesi di riproposizione del piano attuativo.

In una di dette riunioni e in altre organizzate presso gli uffici comunali, sono stati sentiti anche alcuni proprietari delle aree interessate dalla pianificazione attuativa ma non dal progetto di infrastrutturazione elaborato dalla P.A.T. Le esigenze manifestate presuppongono modalità insediative e procedure attuative diverse da quelle fin'ora previste.

Infatti la parte a sud della bretellina non è mai stata oggetto di progettazione né tanto meno di procedura espropriativa, anche a seguito del parere della Circoscrizione che richiama l'attenzione sull'esigenza di avviare da subito l'apprestamento dei comparti a nord e di salvaguardare quanto più possibile il territorio ipotizzando addirittura lo stralcio dei due comparti a sud, tradotto nell'Ordine del giorno votato con deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 21 maggio 2002 il quale impegnava la Giunta comunale a prevedere, fra le modalità

attuative, l'apprestamento immediato dei primi due comparti e l'utilizzazione dei restanti comparti solo dopo la completa edificazione dei primi due.

Tutto ciò considerato, con concluso n. 656 del 15.10.2012 la Giunta comunale ha ritenuto necessario e utile approvare un nuovo piano per permettere l'effettuazione dei lavori già impostati relativi agli ambiti C1 e C2 a nord della bretellina di collegamento fra la S.P. 90 e il nuovo casello autostradale Trento sud, contestualmente far scadere invece il piano attuativo per la rimanente parte per la quale non è stato ancora effettuato l'esproprio, considerato anche il disinteresse manifestato dall'Amministrazione provinciale a intervenire anche sui due ambiti a sud della bretella, nonostante la riconferma dell'intera area di interesse provinciale nel PUP.

Il Piano approvato presupponeva peraltro per la zona a sud lo spostamento di elettrodotti che vincolano significativamente l'area e che a detta dei competenti uffici provinciali renderebbe l'impresa economicamente non sostenibile per l'Amministrazione pubblica. Le esigenze dei privati dovranno quindi necessariamente essere tradotte con uno strumento totalmente ripensato secondo la loro ottica.

Viceversa un'eventuale riapprovazione anche della parte non espropriata costituirebbe una reiterazione del vincolo espropriativo e darebbe così diritto ai proprietari delle aree di richiedere adeguato indennizzo.

L'esito di questa operazione consentirà alla P.A.T. di proseguire con la realizzazione delle opere sulle aree già di proprietà pubblica e ai proprietari delle aree della parte a sud della bretellina di proporre un nuovo piano attuativo corrispondente alle loro esigenze.

Di conseguenza il Piano attuativo, diversamente da quanto accade normalmente, è redatto successivamente alla progettazione esecutiva e ne riprende pertanto gli elaborati di carattere generale.

3. LA VARIANTE AL P.R.G.

Il progetto esecutivo approvato, che costituisce la base della presente pianificazione, si differenzia dal Piano attuativo approvato nel 2002 per diversi aspetti e comporta delle modifiche anche rispetto al Piano Regolatore Generale non inserite nella recente Variante per Opere pubbliche approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 858 del 4 maggio 2012.

Tali modifiche, ovviamente apportate nei limiti degli strumenti urbanistici, è comunque opportuno che siano evidenziate nella cartografia di P.R.G. perché le cartografie alle diverse scale rappresentino le stesse soluzioni progettuali e siano coerenti fra loro. Quindi l'approvazione del presente Piano attuativo si accompagna a una conseguente Variante al P.R.G., come previsto dall'art. 38 comma 5 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

Nello specifico si elencano le modifiche.

La rotatoria sulla strada provinciale Destra Adige ha subito una traslazione verso nord e verso est, allontanandosi dagli edifici esistenti e assumendo una posizione completamente disassata dalla provinciale stessa.

Anche la bretella di collegamento fra il nuovo casello autostradale e la provinciale ha subito delle leggeri modifiche delle quali tener conto.

La nuova forma e la nuova ubicazione della rotatoria sulla strada provinciale Destra Adige e la diversa conformazione della bretella di collegamento fra il nuovo casello autostradale e la provinciale, inserite nella nuova pianificazione attuativa, vengono riprese anche in quella generale.