



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 125

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE - variante non sostanziale al PRG, piano di riqualificazione urbana RU02 "Area Mercatone", ai sensi degli artt. 39, comma 2, lettera j) e 49, comma 4, della l.p. 15/2015 - APPROVAZIONE.

Il giorno **02 Febbraio 2024** ad ore **08:00** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**FRANCESCA GEROSA  
ROBERTO FAILONI  
MATTIA GOTTARDI  
SIMONE MARCHIORI  
ACHILLE SPINELLI  
MARIO TONINA**

Assenti:

ASSESSORE

**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**NICOLA FORADORI**

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 18 di data 27 luglio 2023, il Comune di San Michele all'Adige ha adottato in via preliminare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale conseguente all'approvazione della variante al piano di riqualificazione urbana RU02 "Area Mercatone", ai sensi degli artt. 39, comma 2, lettera j) e 49, comma 4, della l.p. 15/2015, seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della medesima legge.

La variante al PRG comunale è conseguente all'approvazione del piano attuativo sull'area Mercatone ed ha la finalità di rendere maggiormente razionali gli obiettivi di riqualificazione dell'area. La proposta progettuale del piano attuativo, redatta dalla parte privata richiedente, impatta sulle previsioni urbanistiche del PRG vigente, determinando la necessità quindi di una variante al fine di assicurarne la conformità urbanistica. Le modifiche cartografiche e normative promosse dalla presente variante sono riconducibili principalmente alla componente infrastrutturale dell'area. La variante interessa solo marginalmente la componente insediativa definita dal PRG vigente. Infatti il piano attuativo in parola si pone l'obiettivo di sviluppo e di riqualificazione dell'area, potenziando, laddove necessario, l'edificazione esistente, attuando nel contempo un importante intervento sulla SS 12 con miglioramento della locale viabilità e prevedendo, inoltre, l'allargamento del marciapiede finalizzato alla realizzazione di un percorso ciclopedonale che dovrà consentire il transito in sicurezza sia pedonale che ciclabile.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune, nella deliberazione di adozione della variante in argomento, dà atto che la medesima non interessa aree gravate da uso civico.

Nell'elaborato "Relazione illustrativa", allegato alla variante, viene evidenziato che la rendicontazione urbanistica ha potuto verificare che gli interventi previsti dalla presente variante al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante adottata dal Comune di San Michele all'Adige perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 18 agosto 2023, protocollo provinciale n. 628539, integrata in data 22 agosto 2023, protocollo provinciale n. 634326; la variante è altresì inserita nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

Dopo aver chiesto, con nota del 4 settembre 2023, protocollo provinciale n. 662024, al Servizio Opere Stradali e ferroviarie e al Servizio Gestione strade l'espressione dei rispettivi pareri di merito, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso il proprio parere di competenza n. 31/2023, trasmesso all'Amministrazione comunale con lettera di data 2 ottobre 2023, protocollo provinciale n. 740085. In detto parere, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), si evidenziano una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Il Comune di San Michele all'Adige ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, con deliberazione consiliare n. 23 del giorno 16 novembre 2023, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel parere 31/2023, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva.

In tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante e che durante tale periodo di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione nel pubblico interesse.

Gli elaborati come adottati definitivamente pervengono al Servizio competente in data in data 11 dicembre 2023, protocollo provinciale n. 918424, mediante il sistema informatico GPU.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di San Michele all'Adige, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 23 di data 16 novembre 2023, costituita dagli elaborati di piano allegati quale parte integrante e sostanziale a tale provvedimento.

Si evidenzia che il procedimento relativo all'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di San Michele all'Adige in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 12 dicembre 2023 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta di approvazione da parte comunale), è stato concluso nel termine di legge.

Ciò premesso,

### LA GIUNTA PROVINCIALE

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

### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di San Michele all'Adige, di cui agli artt. 39, comma 2, lettera j) e 49, comma 4, della l.p. 15/2015 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 23 di data 16 novembre 2023 negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio parere n. 31/2023 di data 2 ottobre 2023, corrispondente all'allegato A);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 09:45

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

**IL PRESIDENTE**

**Maurizio Fugatti**

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

**IL DIRIGENTE**

**Nicola Foradori**

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
Via Mantova 67 - 38122 Trento  
**T** +39 0461 497013  
**F** + 39 0461 497079  
**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it  
**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it  
**web** www.urbanistica.provincia.tn.it

## **PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**

(art. 39 – comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Trento, 2 ottobre 2023

Prat. n. **3044** – parere n. 31/2023

**OGGETTO:** COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE: variante non sostanziale al PRG, Piano di Riqualficazione Urbana RU02 "Area mercatone" – prima adozione – del. cons. n. 18 del 27 luglio 2023 (pratica n. 3044).

### **IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio".
- visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime il seguente parere.

#### **Premessa**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 27 luglio 2023, pervenuta in data 18 agosto 2023, il Comune di San Michele all'Adige ha adottato in prima adozione la variante al PRG in esito dell'approvazione del piano attuativo denominato Piano di riqualificazione urbana "RU.02-Mercatone" costituente provvedimento di adozione preliminare di variante non sostanziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, c4, LP 4 agosto 2015, n.15 e s.m..

In data 28 agosto 2023 l'Amministrazione comunale ha ritenuto di integrare la documentazione trasmessa con la Deliberazione n.18 dd 27/07/2023 con allegato firmata digitalmente, e la Relazione -valutazione previsionale di impatto acustico per attività commerciali predisposta ai fini della redazione del Piano di riqualificazione urbana "RU.02-Mercatone".

In considerazione dei contenuti della variante, tenuto conto che la variante non modifica l'apparato normativo del PRG se non limitatamente all'art. 13 delle NTA "Piani attuativi del PRG di San Michele a/A, tenuto altresì conto che la nuova previsione urbanistica non è stata ritenuta presentare rilevanti ricadute insediative se non sulla sulla viabilità contermine, lo scrivente Servizio ha ritenuto di richiedere parere di competenza al solo Servizio Opere stradali e ferroviarie-Servizio Gestione strade.

## **Contenuti della variante**

La variante è finalizzata ad introdurre nello strumento urbanistico vigente del Comune di San Michele all'Adige la previsione delle modifiche di natura urbanistica introdotte a seguito dell'approvazione del Piano attuativo "RU.02-Mercatone".

Gli elaborati di variante consistono nella relazione illustrativa comprensiva di verifica usi civici, Verifica interferenze con la CSP, rendicontazione urbanistica), negli estratti cartografici di progetto (sistema insediativo produttivo e infrastrutturale), negli estratti cartografici di raffronto (sistema insediativo produttivo e infrastrutturale), Estratto norme tecniche di progetto e Estratto norme tecniche di raffronto.

In merito alla valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, la deliberazione di adozione preliminare e il capitolo dedicato della relazione illustrativa precisano che "dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante al P.R.G. non sostanziale "non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico e ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata del PUP".

## **Viabilità**

In data 4 settembre è stato richiesto parere di competenza al Servizio opere stradali e ferroviarie-Servizio Gestione strade che con nota di data 29 settembre ha espresso quanto segue.

"Con riferimento alla richiesta n. prot. 662024 di data 04.09.2023, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) In riferimento alle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari, pari a 30 m secondo quanto disposto dal DPR 753 11 luglio 1980, si ricorda di acquisire le necessarie autorizzazioni, dall'ente di competenza, Trentino Trasporti Spa;

2) Per quanto riguarda l'articolo 17 delle norme di attuazione, ad integrazione di quanto previsto al comma 5, in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

3) Al fine di incentivare la mobilità sostenibile, valutare l'utilità di prevedere per la nuova viabilità locale oltre al marciapiede anche una ciclabile in sede propria, compatibilmente con la disponibilità di spazio; prevedere inoltre per l'area oggetto di variante un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette;

4) A questo riguardo, si ricorda che la L2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue:

- "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche."

- "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale."

Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile";

5) Si ricorda che il progetto definitivo di tutti gli interventi previsti in fascia di rispetto stradale della S.S. 12 dell'Abetone e del Brennero (ivi incluse anche le eventuali modifiche alla segnaletica orizzontale e verticale), dovrà essere presentato allo scrivente Servizio Gestione Strade per il rilascio della specifica autorizzazione.

## **Considerazioni urbanistiche**

L'approvazione del Piano di riqualificazione urbana "RU.02-Mercatone" costituente provvedimento di adozione preliminare di variante non sostanziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, c4, LP 4 agosto 2015, n.15 e s.m. ha comportato le seguenti varianti:

- Variante n. 1 da Area residenziale di completamento B1 interna a PAG2 (PA02 area Mercatone art. 13 NdA Piano attuativo Mercatone) ad Area commerciale interna a RU02 “Piano di riqualificazione urbana Mercatone”;
- Variante n. 2 da Viabilità locale di potenziamento interna a PAG2 (PA02 area Mercatone art. 13 NdA Piano attuativo Mercatone) parz. Fascia di rispetto stradale e ferroviaria a Viabilità locale esistente parz. Fascia di rispetto stradale e ferroviaria (diventa esterna a RU02);
- Variante n. 3 da Viabilità locale di potenziamento a Viabilità locale esistente (Area esterna ma limitrofa al Piano di riqualificazione urbana RU02).

Sotto l'aspetto insediativo la principale modifica introdotta al PRG si può individuare nella variante da Area residenziale di completamento B1 interna a PAG2 (PA02 area Mercatone art. 13 NdA Piano attuativo Mercatone) ad Area commerciale interna a RU02 “Piano di riqualificazione urbana Mercatone”, ovvero un'area che viene così uniformata all'ambito commerciale all'interno della quale effettivamente ricade, variando conseguentemente in ampliamento il perimetro sottoposto a strumento attuativo previsto dal PRG.

Per quanto riguarda le modifiche alle NTA si osserva che rimangono invariati gli indici edilizi, mentre risulta modificata la denominazione originaria da “Piano attuativo” a “Piano di riqualificazione urbana” così come individuato dall'art. 50 della LP 15/15. Risultano inoltre introdotte delle indicazioni di carattere orientativo in particolar modo relativo alla realizzazione degli accessi o la modifica degli esistenti rispetto alla ex SS 12.

A tal proposito si ritiene opportuno che la relazione illustrativa allegata alla variante contempli un'ulteriore verifica rispetto all'art. 50 -Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione della LP 15/15, tenuto conto che il piano così denominato - “piano di riqualificazione urbana” - deve essere finalizzato in via generale per riqualificare il tessuto urbanistico ed edilizio o per programmare interventi di ristrutturazione edilizia di particolare complessità oltre che al riordino e al completamento degli insediamenti esistenti.

L'istruttoria del Servizio richiama infine che l'area di modifica n.1 è indicata come “area commerciale di livello sovralocale art.42” nella cartografia di piano. Nelle NdA vigenti invece l'art.42 è area commerciale con carattere multifunzionale. Inoltre nella cartografia adottata con la presente variante sono stati omessi due specifici riferimenti normativi per due aree limitrofe al Piano di riqualificazione urbana Mercatone, ovvero l'art. 41.6 - ammesso parcheggio autocaravan, e l'art.41.7 – inedificabilità.

## CONCLUSIONI

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra riportate per l'integrazione della cartografia di variante al PRG adottata dal Comune di San Michele all'Adige al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

VISTO: IL DIRETTORE

- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE

- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

AC