

Delibera n. 44 2024

Delibera

di approvare, ai sensi dell'art. 27, comma 2, lettera b) del Regolamento del decentramento, il sotto riportato documento, indirizzato al Sindaco e alla Giunta comunale avente oggetto "Osservazioni sul Piano Guida 'area Sequenza' ", così come presentato:

"Premesso che,

il giorno 7 maggio è stato presentato in Commissione urbanistica del Comune di Trento una richiesta di parere preventivo su piano guida, relativo all'area "Sequenza", facente parte del sito posto immediatamente a sud dell'ex stabilimento Sloi; si parla di «piano guida» perché l'area, in realtà, comprende 22.000 mq circa di un'unica proprietà, mentre altri 5.000 mq sono di altri proprietari. Il piano guida permette di scorporare il sito in due ambiti, l'ambito 1, più grande, denominato area "Sequenza", e l'ambito 2, di cui sono titolari altri soggetti;

la proposta contempla richiesta di variante per quattro diversi aspetti del vigente PRG, tra i quali: - ampliamento dell'area C6 del lotto B2, comprendendo parte del lotto B1, - aumento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0.60 a 0,95, - alzare il livello della quota di urbanizzazione dall'attuale a quello di via delle Foibe, recuperando così circa un metro e mezzo sull'intera area, infine altezze massime ammesse;

è prevista la costruzione di cinque edifici molto alti, fino a 78 metri, quindi molto più di qualsiasi edificio esistente in città, ma l'altezza è un elemento che potrebbe essere approvato contestualmente al piano guida e non è quindi oggetto di richiesta di variante agli strumenti urbanistici;

l'avvio delle costruzioni è stato ipotizzato avvenga al termine dei lavori di costruzione della circonvallazione merci ferroviaria, in quanto l'area è previsto venga utilizzata quale deposito temporaneo del materiale di scavo, ma la data ipotizzata, giugno 2026, è eccessivamente ottimistica, visto il forte ritardo dei cantieri;

recentemente il Consiglio di Stato ha stabilito che il Comune di Trento deve emettere un'ordinanza di messa in sicurezza dell'area Sequenza, avendo preso atto che in uno dei piezometri all'interno dell'area, con controllo APPA, vi è la presenza di piombo trietile nella falda con concentrazione doppia a quella ammissibile e che misurazioni recenti e meno recenti mostrano la presenza di inquinanti derivanti dalla confinante area ex SLOI, Sito Inquinato di interesse Nazionale;

ad inizio di giugno, nel corso di un'audizione in commissione comunale, il geologo incaricato di redazione della perizia per il piano guida, ha ricordato che l'area Sequenza è stata interessata da procedure di verifica attivate ai sensi della normativa, che nel tempo è mutata e che in una prima fase, conclusa nel 2010, escludeva la necessità di bonifica, ma che invece in una seconda fase, in relazione ai nuovi limiti stabiliti, ha riscontrato alcuni sforamenti in piezometri di controllo nelle acque di falda, per piombo dietile e trietile, nella parte di terreno subito a valle dell'ex Sloi;

la realizzazione di edifici molto alti, quali quelli previsti per questa iniziativa, comporta l'impiego di fondazioni profonde, in particolare pali trivellati, secondo le dichiarazioni del progettista, (o battuti, secondo il geologo) con un'interferenza notevole con la falda sottostante che, almeno in un punto di misura risulta essere inquinata;

il giorno 20 giugno 2024, nel corso della seduta di Consiglio circoscrizionale, i tecnici del Servizio Urbanistica del Comune di Trento hanno illustrato la richiesta di deroga al piano guida Area Sequenza ed hanno espresso alcune perplessità su buona parte delle richieste di deroga;

tutto ciò premesso,

alla luce di quanto sopra, il Consiglio Circoscrizionale propone al Sindaco e alla Giunta:

- 1. di non concedere una variante all'indice di edificabilità dei terreni, non sussistendo alcuna motivazione valida a sostegno di tale richiesta ed essendo l'indice di edificabilità, consentito dal piano regolatore, decisamente alto anche allo stato attuale;*

2. *di non concedere un innalzamento generalizzato della quota di urbanizzazione, ad eccezione di una parte, per raccorderla con via delle Foibe, non sussistendo alcuna motivazione valida a sostegno di tale richiesta;*
3. *di mantenere invariata la consistenza dei lotti B1 e B2, salvo verifica puntuale dell'effettivo interesse di RFI e della concreta realizzazione del suo futuro intervento;*
4. *in considerazione dell'obbligo del Comune di Trento dell'emissione di un'ordinanza per la messa in sicurezza delle aree, richiedere in quella fase un'attenta analisi della situazione dell'inquinamento presente nella falda intera area oggetto del piano guida;*
5. *alla luce di quanto prevede l'articolo 84 ter delle norme di attuazione del piano regolatore di Trento, dovrà essere eseguita, a tempo debito, un'attenta caratterizzazione delle aree, da parte dei proponenti, che comprenda anche un'indagine sulla falda, in quanto la costruzione di edifici alti impone l'uso di fondazioni profonde, che interferiranno certamente con la falda posta a pochi metri di profondità;*
6. *di valutare con estrema attenzione e prudenza l'inquinamento della falda e verificare con un'analoga attenzione e prudenza il possibile inquinamento dei terreni interessati ai lavori, a tutela sia dei lavoratori che opereranno del cantiere, che della popolazione residente nel circondario, anche alla luce degli evidenti ritardi nella realizzazione del cantiere ferroviario, condizione che comporterà un utilizzo delle aree per vari anni a venire e parallelamente l'impossibilità di iniziare la realizzazione del piano guida.”.*