

## Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

### Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA) – ART.24 CO.3 D.LGS.152/2006 E S.M.I.**
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

La Sottoscritta Marialuisa Podini, in qualità di legale rappresentante della Società Sequenza spa

### PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- PROGETTO, SOTTO INDICATO.**

Progetto di fattibilità tecnico economica del Quadruplicamento della linea ferroviaria Fortezza-Verona, asse ferroviario Monaco-Verona, accesso Sud alla galleria di Base del Brennero - Lotto 3°: Circonvallazione di Trento. CUP: J41C09000000005

### OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- ASPETTI AMBIENTALI (RELAZIONI/IMPATTI TRA IL PIANO/PROGRAMMA/PROGETTO E FATTORI/COMPONENTI AMBIENTALI)**
- ALTRO (SPECIFICARE) AREE DI CANTIERE**

### ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Atmosfera
- AMBIENTE IDRICO**
- SUOLO E SOTTOSUOLO**
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- SALUTE PUBBLICA**
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro

## TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Rinviano a quanto già richiesto in sede di dibattito pubblico ed all'istanza ivi depositata (che qui si allega), si rinnova la richiesta di rimodulare e ridefinire le aree di cantiere, escludendo da esse i terreni di Sequenza spa.

La scrivente società Sequenza spa è proprietaria del terreno sito in Trento, Via Vittime delle Foibe, posto immediatamente a sud del cosiddetto sito ex SLOI e con esso confinante – terreno che il PFTE del bypass ferroviario destina parzialmente ad ospitare attività di cantiere.

Alla scrivente società è stato da sempre impedito di edificare sul terreno, nonostante per esso fosse prevista una destinazione a servizi pubblici, residenze private e pubbliche con relativi servizi, verde pubblico e verde privato, artigianato di servizio, attività terziarie pubbliche e private, attività ricettive, attività commerciali: una prima variante di assestamento del 1994 ha imposto un vincolo di edificabilità provvisorio; la successiva deliberazione CC 50/2008 ha adottato la variante che ha inserito il terreno di Sequenza spa all'interno dell'area C6 del PRG, subordinando l'edificazione all'adozione di un unico piano attuativo, a sua volta subordinato all'intervenuta e certificata bonifica dei terreni del SIN; i successivi provvedimenti comunali (DCC 79/2009, DGP 2713/2009, DCC 103/2011, DCC 104/2011) – tutti ritualmente impugnati da Sequenza spa - hanno consolidato la variante ed hanno approvato un "piano guida" ante bonifica.

Come è noto e come è emerso dalle osservazioni e dai pareri di Provincia e Comune, la bonifica del SIN non è mai avvenuta; essa si è, anzi, arenata sull'approvazione di un'ADR coerente con le metodiche analitiche per il piombo e i suoi composti/derivati (sono pendenti almeno due ricorsi al Consiglio di Stato - n. 709/2020 e n. 245/2022 – sostanzialmente finalizzati a sollecitare l'esecuzione delle bonifiche sull'area ex SLOI interna al SIN).

In tale situazione, è solo nel 2020 che il Comune di Trento, alla luce del fatto che tenere uniti i destini della zona C6 ha avuto tutt'altro che l'effetto sperato di arrivare presto ad una bonifica completa, ha adottato una variante che ha suddiviso la zona C6 in comparti ed ha finalmente consentito a Sequenza spa di "immaginare" l'edificazione del proprio terreno a prescindere dall'integrale bonifica del SIN.

Dopo decenni di stallo, quindi, Sequenza spa era pronta a realizzare le finalità edificatorie del proprio terreno: è incredibile che il deposito dell'istanza per il parere preventivo preliminare alla presentazione del piano guida per il comparto B della zona C6 (deposito del 14/10/2021) sia stato immediatamente seguito dalla pubblicazione del PFTE per il bypass ferroviario, con inserimento di parte del terreno di Sequenza spa tra le aree di cantiere! Cioè con l'allontanamento di almeno altri 4 anni dello sviluppo edificatorio già fino ad ora impedito per cause estranee a Sequenza (inerzia di Pubbliche Amministrazioni e dei proprietari privati nella bonifica del SIN Trento Nord)!

Il protrarsi del pregiudizio subito da Sequenza fino ad oggi è la ragione per la quale la scrivente Società chiede ora che i cantieri previsti sul proprio terreno siano interamente spostati sulle aree del SIN, in modo tale che l'area - che, si ricorda, è esterna al SIN, ma, grazie alla mancata adozione di adeguate misure di prevenzione, si trova già ora compromessa per la diffusione dell'inquinamento da piombo delle acque sotterranee – possa finalmente vedere soddisfatta la propria vocazione edificatoria.

Quanto agli aspetti ambientali, si osserva che il progetto già prevede l'utilizzo del SIN per ospitare sia l'infrastruttura che i cantieri: nel momento in cui dovesse superare le obiezioni ambientali legate alla bonifica, il progetto sarebbe certamente in grado di ospitare sia i cantieri già previsti, sia la quota parte di cantieri che dal sito di Sequenza si chiede venga spostata sul SIN.

Si aggiunge, infine, che l'ADR presentata da Sequenza spa è stata approvata dalle autorità competenti e che essa, a causa della presenza di piombo (in particolare dietile e trietile) in falda in provenienza dal sito ex SLOI, richiede, comunque, idonei interventi di messa in sicurezza per poter ospitare qualsivoglia attività: altrimenti detto, va tenuta in considerazione la necessità di predisporre il *capping* per posizionare i cantieri anche su tale area.

La Sottoscritta dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ([www.va.minambiente.it](http://www.va.minambiente.it)).

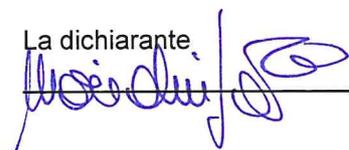
### ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 – 20211108\_Proposta modifica progetto di fattibilità NPP Lotto 3a.pdf

Luogo e data Trento 09/03/2022

La dichiarante  




PROGETTO DI **FATTIBILITÀ NPP LOTTO 3a**  
Circonvallazione di Trento  
**PROPOSTA MODIFICA** AREA DI STOCCAGGIO **AS01**  
**ZONA C6- COMPARTO B - TRENTO NORD**

**PROPOSTA MODIFICA AREA DI STOCCAGGIO AS01**  
**ZONA C6 - COMPARTO B - TRENTO NORD**

-

**RELAZIONE TECNICA**

## 1. Premessa

La società Sequenza s.p.a è proprietaria da ben 34 anni dell'83,05% delle aree che compongono il comparto B della zona C6 del PRG a Trento Nord compresa fra Via Maccani e via Vittime delle Foibe per un totale di 28.039 mq. La variante 2019 al PRG del Comune di Trento ha finalmente suddiviso la precedente zona C6 in due comparti - A e B - mantenendo gli stessi indici della specifica scheda C6 - Trento Nord - Via Maccani, via del Brennero. Il comparto B è al di fuori del SIN (Sito inquinato di Interesse Nazionale). L'edificazione nel comparto B è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per ciascuno dei comparti in cui è stata suddivisa la zona C6. È a tutti gli effetti un piano di riqualificazione urbana che è un piano attuativo disciplinato dall'art. 50 della legge urbanistica LP15/2015. Pertanto il comparto B è una zona a tutti gli effetti edificabile con le funzioni previste dall'apposita scheda del PRG.

Sequenza s.p.a ha presentato presso il Comune di Trento la richiesta di parere su un Piano Guida per poter sviluppare una iniziativa mista residenziale e commerciale compresa la cessione al Comune di aree per servizi pubblici e/o la costruzione degli stessi.

Ma su tali aree il progetto di fattibilità NPP Lotto 3° della Circonvallazione di Trento prevede un area di stoccaggio materiali sulla quasi totalità del lotto sospendendo di fatto ogni valutazione e previsione urbanistica dell'amministrazione comunale.

Tale localizzazione dell'area di stoccaggio impedisce quindi di fatto ogni legittima iniziativa in essere da parte di Sequenza s.p.a.

## 2. La proposta di spostamento

L'area di stoccaggio prevista dal progetto di fattibilità AS01 ha una superficie di 49.020 mq. Si propone di spostarla verso Nord di circa 100 ml, andando ad occupare tutta l'area di proprietà TIM, MIT, IMT per una superficie di 52.100 mq. Tale spostamento non pregiudica la frontalità fra le due aree di stoccaggio dai due lati della linea ferroviaria né la possibilità di realizzare i sottopassi pedonali e ciclabili IN52 e IN53 laddove sono previsti e che potrebbero raccordarsi con la nuova viabilità pedonale e ciclabile che si svilupperà sul comparto B della zona C6 di proprietà Sequenza.

Su tale possibile spostamento si sono dichiarati favorevoli anche i proprietari delle aree TIM, MIT e IMT.

La richiesta di tale spostamento è stata comunicata anche all'amministrazione comunale la quale ha dato, in via preliminare, una valutazione positiva essendo in corso la valutazione della proposta di Piano Guida proposto da Sequenza s.p.a.

Si ritiene pertanto che non sussistano ostacoli tecnici, urbanistici o proprietari per lo spostamento dell'area di stoccaggio consentendo lo sviluppo di iniziative di riuso e valorizzazione di una parte di città che da anni attende una riqualificazione.

La proposta è comunque compiutamente esposta nelle 10 tavole allegate alla presente relazione.

Certi di un'attenta valutazione di quanto esposto e proposto.

Per conto di Sequenza S.p.a  
Arch. Roberto Bortolotti



Trento 13 dicembre 2021

**PROPOSTA MODIFICA AREA DI STOCCAGGIO AS01**  
**ZONA C6 - COMPARTO B - TRENTO NORD**

-

**INQUADRAMENTO E PROPRIETÀ ZONA C6**

-

**TAVOLE DI RIFERIMENTO PER PROPOSTA DI MODIFCA:**

PROGETTO AMBIENTALE DELLA CANTIERIZZAZIONE  
Planimetria di localizzazione degli interventi di mitigazione Tav. 2 di 2  
TAV. N. IB03AR69P5CA0000002A

-

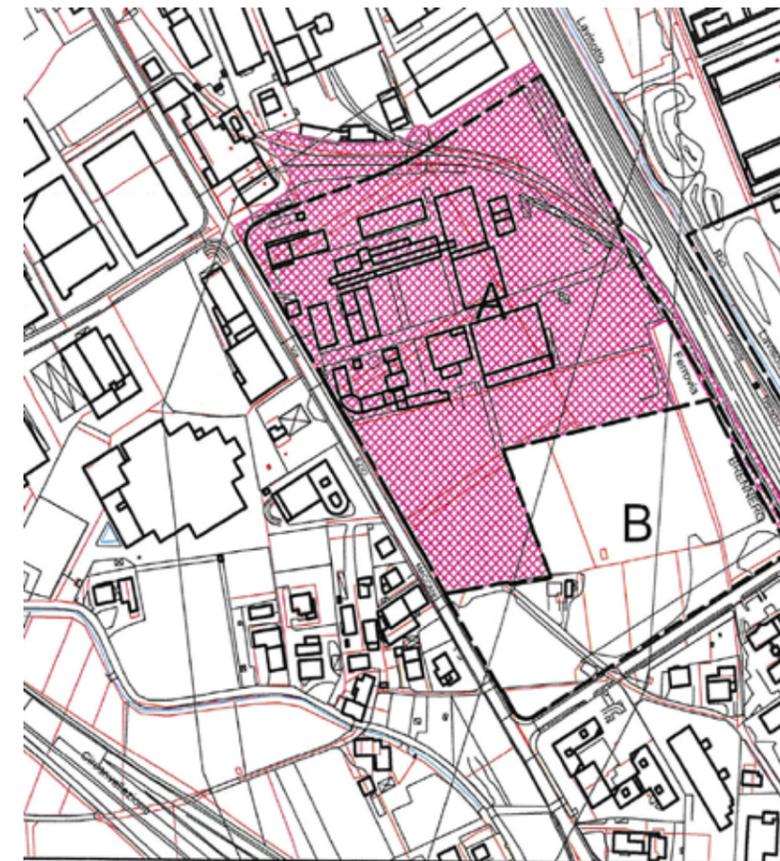
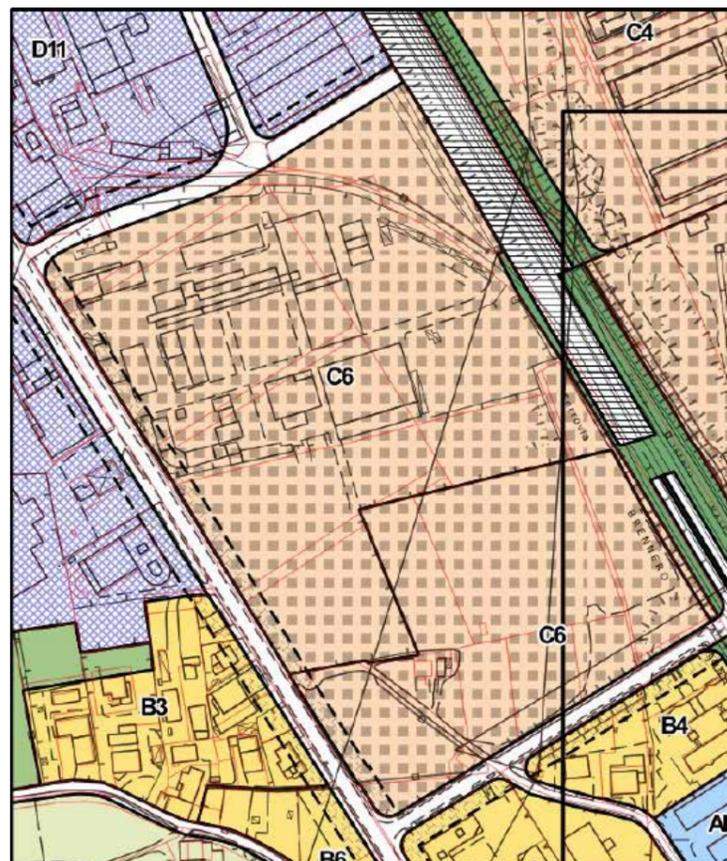
PROGETTO AMBIENTALE DELLA CANTIERIZZAZIONE  
Planimetria delle aree di cantiere e viabilità di collegamento Tav. 2 di 2  
TAV. N. IB0Q3AR53P5CA0000002C

## ZONA C6 - COMPARTO B - TRENTO NORD\_INQUADRAMENTO

### Zona C6 COMPARTO B

La variante al PRG ha suddiviso la precedente zona C6 in due comparti -A e B- mantenendo gli stessi indici della specifica scheda C6 Trento Nord- Via Maccani , Via del Brennero

L'edificazione in questa zona è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per ciascuna zona C6. E' a tutti gli effetti un piano di riqualificazione urbana che è un piano attuativo disciplinato dall'art. 50 della legge urbanistica LP15/2015

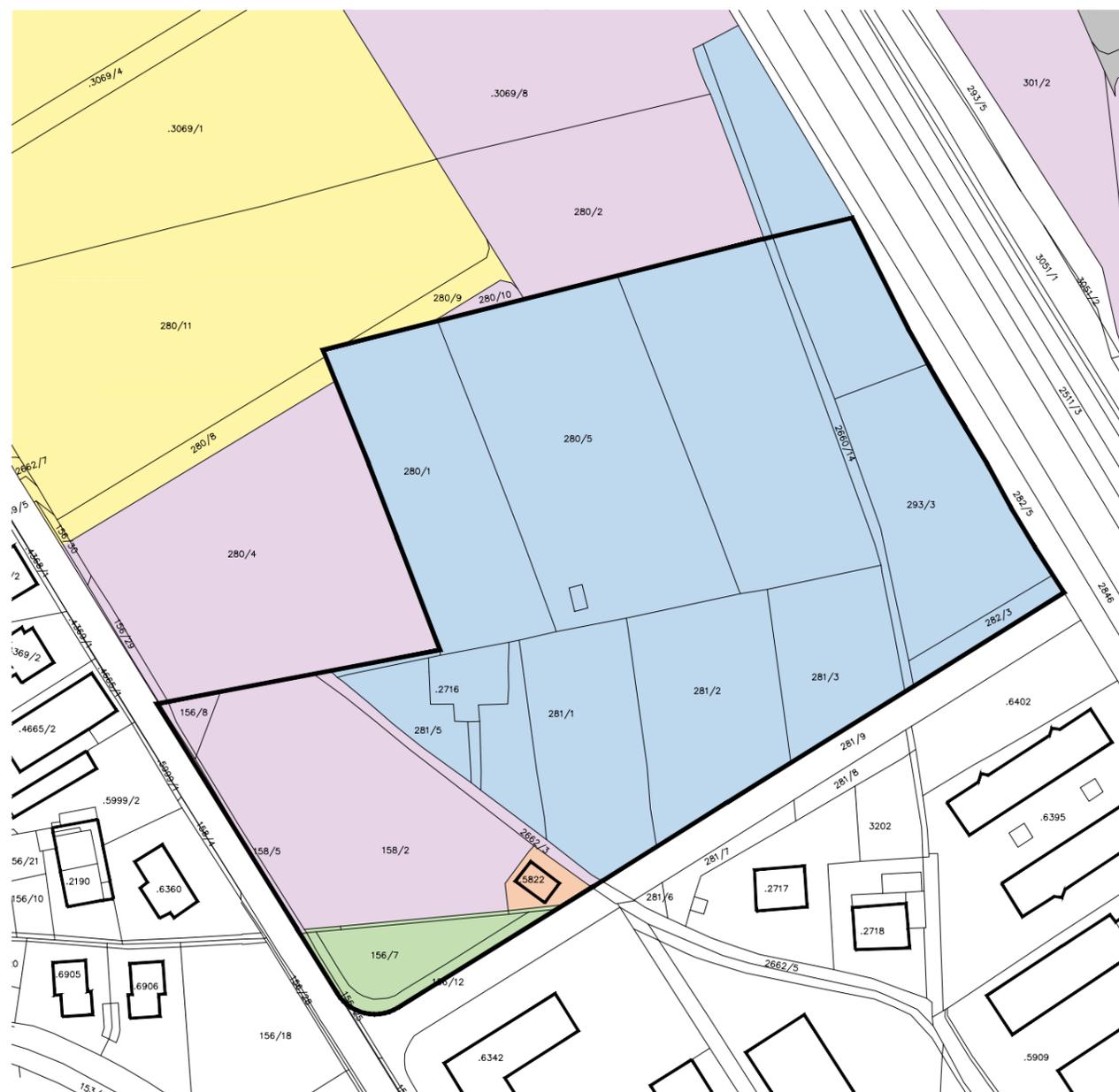


#### Indici urbanistico - edilizi.

1. Per l'edificazione delle zone C6 della presente scheda valgono gli indici di seguito indicati:

TABELLA INDICI	
<b>Ut massimo</b>	<b>0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
<b>Ss</b> (superficie minima da cedere per servizi pubblici, espressa in percentuale di S <sub>0</sub> )	<b>20%</b>
<b>Percentuale minima di Superficie utile netta (Sun) da destinare a residenza</b>	<b>45%</b>
<b>Altezza degli edifici</b>	L'altezza massima dei fronti e dei fabbricati verrà stabilita dal piano attuativo

## ZONA C6 - COMPARTO B - TRENTO NORD\_PROPRIETÀ



Proprietà	All'interno della C6
Sequenza S.p.a	22.330 mq
TIM-MIT-IMT	4.753 mq
SET distribuzione	223 mq
Sequenza S.p.a. (ex Spazio s.r.l)	733 mq
<b>Totale</b>	<b>28.039 mq</b>

L'intero comparto B ha una superficie dichiarata dal PRG di 27.469 mq ed una superficie da rilievo di 28.039 mq

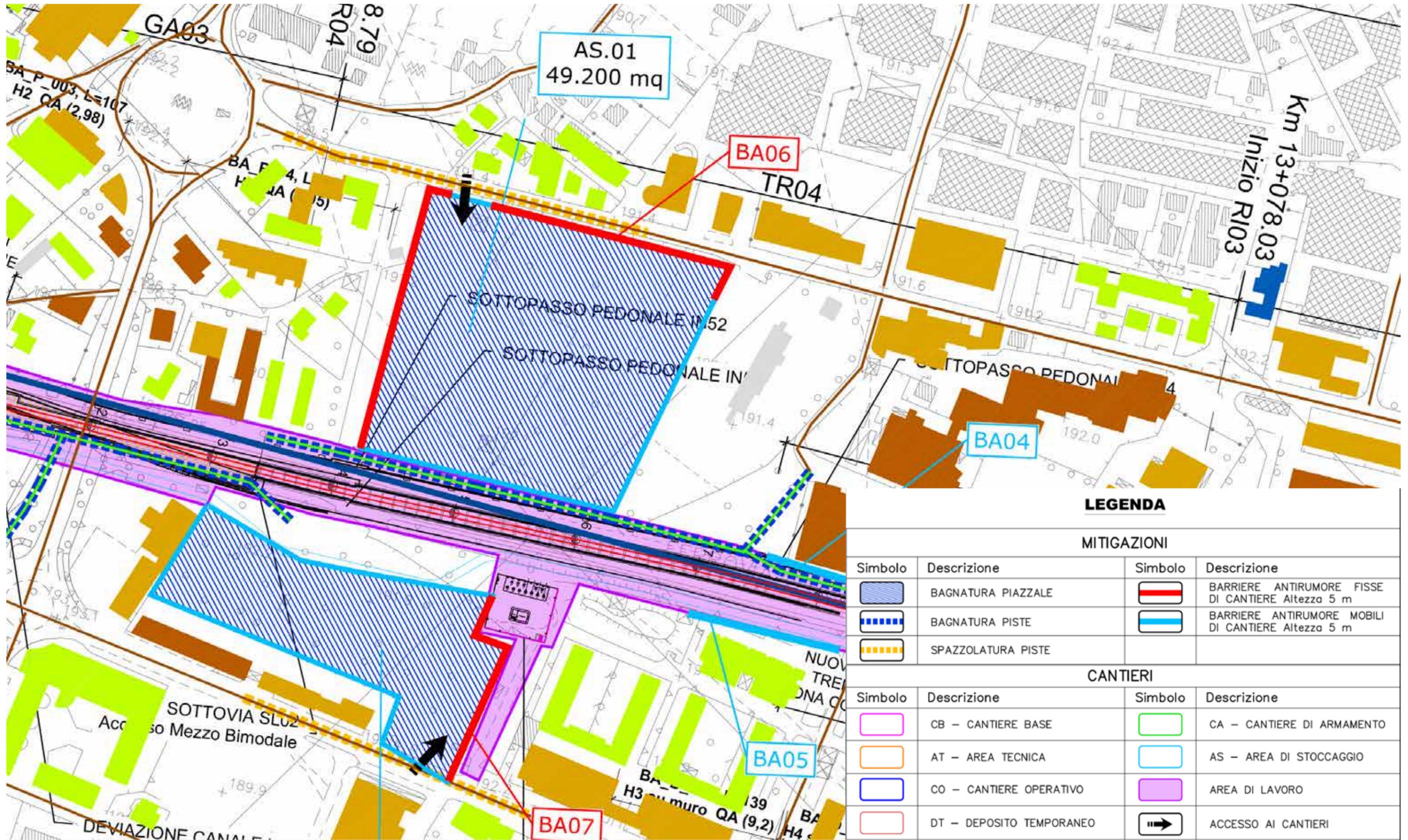
All'interno del comparto B la suddivisione percentuale delle proprietà è la seguente:

<b>Sequenza s.p.a*</b>	<b>23.286 mq</b>	<b>83.05 %</b>
TIM-MIT-IMT	4.753 mq	16,95 %

(\* ) All'interno della proprietà Sequenza S.p.a. sono compresi anche l'ex proprietà di Spazio s.r.l. e le superfici di SET distribuzione con la quale esistono accordi per lo spostamento della cabina esistente



**STRALCIO TAVOLA N. IB03AR69P5CA0000002A**



**LEGENDA**

**MITIGAZIONI**

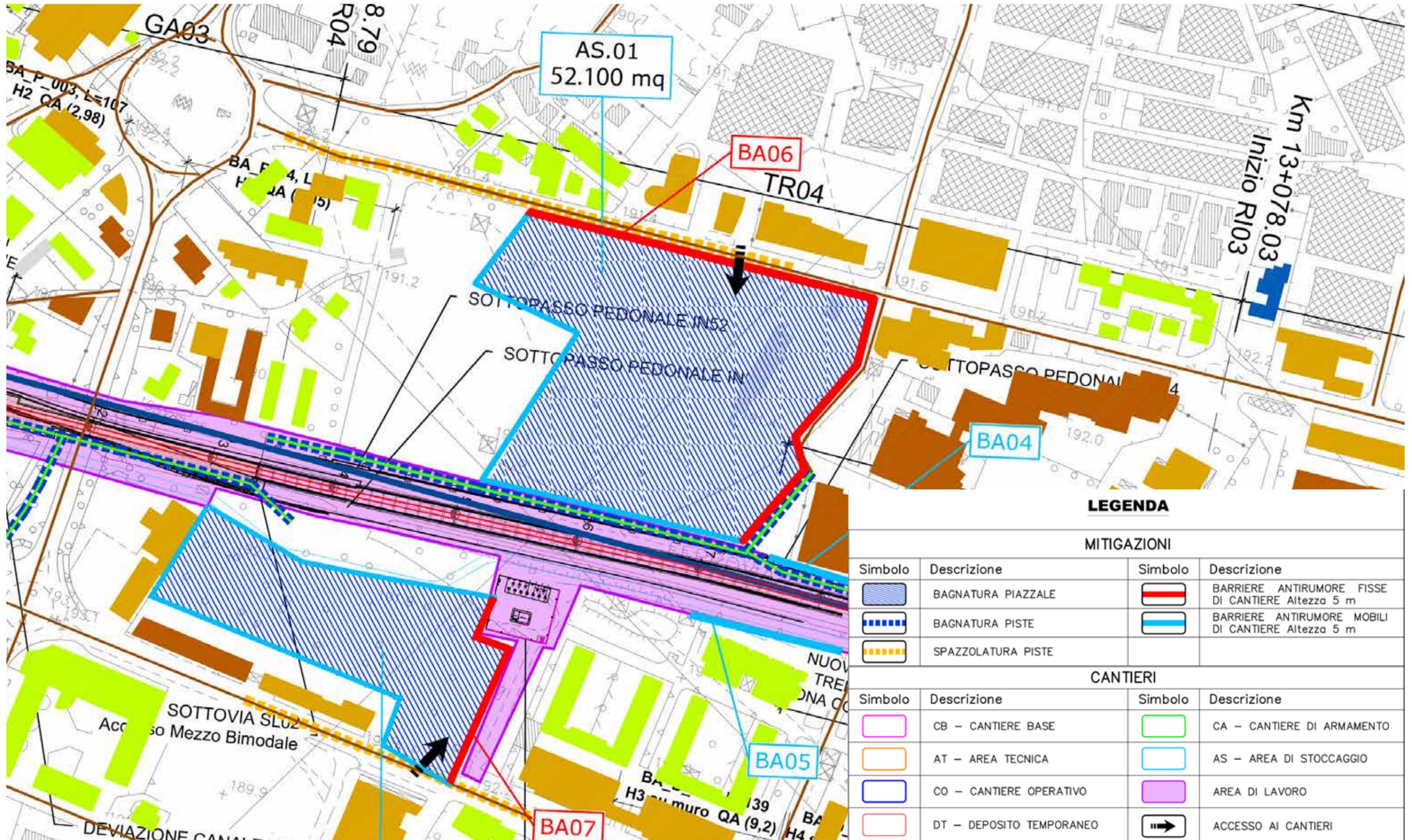
Simbolo	Descrizione	Simbolo	Descrizione
	BAGNATURA PIAZZALE		BARRIERE ANTIRUMORE FISSE DI CANTIERE Altezza 5 m
	BAGNATURA PISTE		BARRIERE ANTIRUMORE MOBILI DI CANTIERE Altezza 5 m
	SPAZZOLATURA PISTE		

**CANTIERI**

Simbolo	Descrizione	Simbolo	Descrizione
	CB - CANTIERE BASE		CA - CANTIERE DI ARMAMENTO
	AT - AREA TECNICA		AS - AREA DI STOCCAGGIO
	CO - CANTIERE OPERATIVO		AREA DI LAVORO
	DT - DEPOSITO TEMPORANEO		ACCESSO AI CANTIERI

**STRALCIO TAVOLA N. IB03AR69P5CA0000002A**

**MODIFICA DELL'AREA AS.01 (AREA DI STOCCAGGIO DI CANTIERE) CHE DA 49.200 MQ VA A 52.100 MQ**



**LEGENDA**

**MITIGAZIONI**

Simbolo	Descrizione	Simbolo	Descrizione
	BAGNATURA PIAZZALE		BARRIERE ANTIRUMORE FISSE DI CANTIERE Altezza 5 m
	BAGNATURA PISTE		BARRIERE ANTIRUMORE MOBILI DI CANTIERE Altezza 5 m
	SPAZZOLATURA PISTE		

**CANTIERI**

Simbolo	Descrizione	Simbolo	Descrizione
	CB - CANTIERE BASE		CA - CANTIERE DI ARMAMENTO
	AT - AREA TECNICA		AS - AREA DI STOCCAGGIO
	CO - CANTIERE OPERATIVO		AREA DI LAVORO
	DT - DEPOSITO TEMPORANEO		ACCESSO AI CANTIERI

**U.O. ARCHITETTURA, AMBIENTE E TERRITORIO - CANTIERIZZAZIONE**  
**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**

ASSE FERROVIARIO MONACO - VERONA

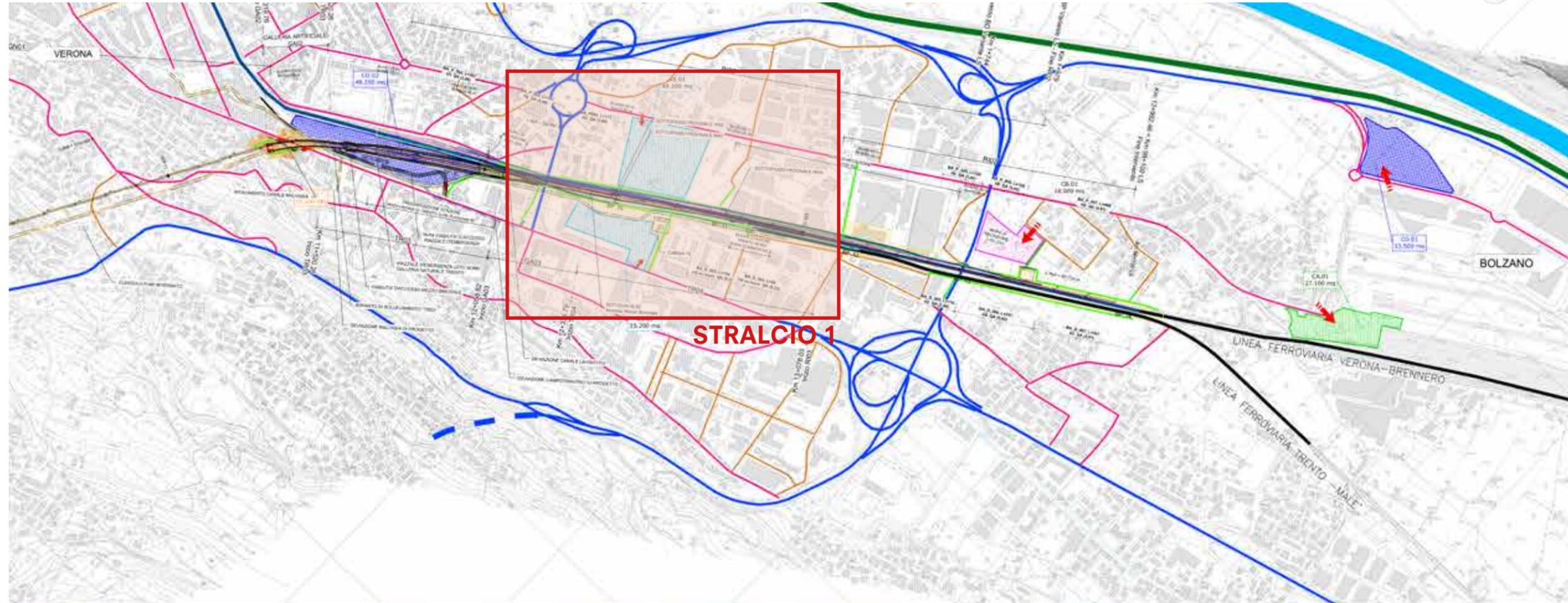
ACCESSO SUD ALLA GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FORTEZZA - VERONA

LOTTO 3A: CIRCONVALLAZIONE DI TRENTO

PROGETTO AMBIENTALE DELLA CANTIERIZZAZIONE

Planimetria delle aree di cantiere e viabilità di collegamento Tav. 2 di 2

TAV. N. IB0Q3AR53P5CA0000002C



**LEGENDA**

CA.01	CA.01	CA.01	CA.01
AT.01	AT.01	AT.01	AT.01
CO.01	CO.01	CO.01	CO.01
CO.02	CO.02	CO.02	CO.02
CB.01	CB.01	CB.01	CB.01
AS.01	AS.01	AS.01	AS.01
AS.02	AS.02	AS.02	AS.02

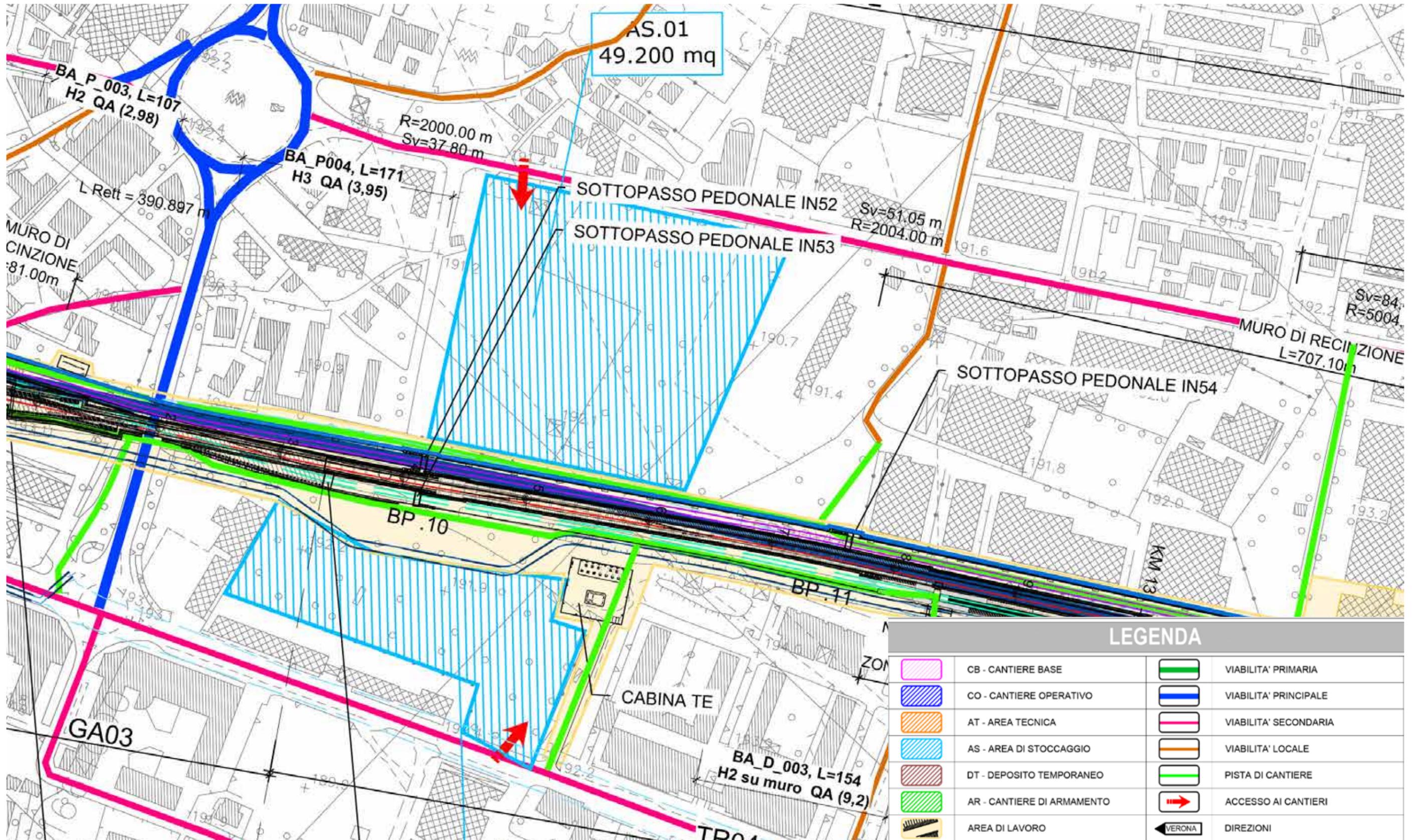
**NOTE**  
 1. L'ordine di cantiere è rappresentato non è vincolante e deve di intendersi come indicazione che l'attività di cantiere deve essere svolta nel rispetto della sequenza logica delle operazioni e delle interdipendenze tra le attività.  
 2. Le attività preparatorie delle aree comprendono: pulizia e stabilimento della superficie, sgombrato di eventuali materiali, presenza e regolamentazione dell'area, adeguamento di una sezione di cantiere.  
 3. Per le attività di cantiere sono stati indicati gli spazi di cantiere.



CANTIERE	SUPERFICIE
CA.01	27.100 mq
AT.01	11.250 mq
CO.01	33.500 mq
CO.02	48.250 mq
CB.01	18.000 mq
AS.01	49.200 mq
AS.02	25.200 mq

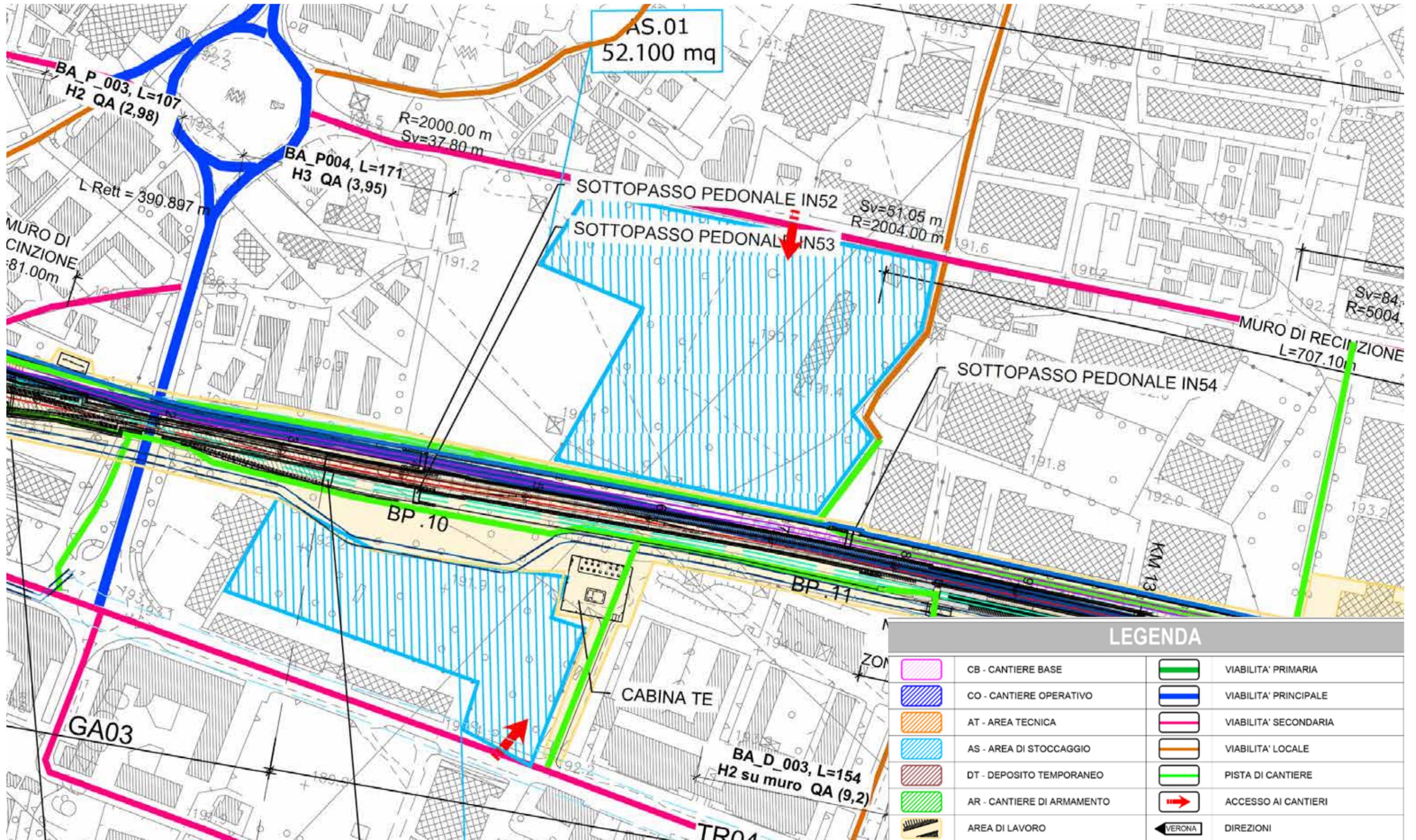
COMITENTE: **RFI** (R.F.I. - R.F.I. ITALIANA)  
 PROGETTAZIONE: **ITALFER**  
**INFRASTRUTTURE FERROVIARIE STRATEGICHE DEFINITE DALLA LEGGE OBIETTIVO N. 443/01 e s.m.l.**  
 U.O. ARCHITETTURA, AMBIENTE E TERRITORIO - CANTIERIZZAZIONE  
**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**  
 ASSE FERROVIARIO MONACO - VERONA  
 ACCESSO SUD ALLA GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO QUADRUPPLICAMENTO DELLA LINEA FORTEZZA - VERONA  
 LOTTO 3A: CIRCONVALLAZIONE DI TRENTO  
 CANTIERIZZAZIONE  
 PLANIMETRIA DELLE AREE DI CANTIERE E VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO TAV. 3D  
 SCALA: 1:5.000  
 COMMESSA LOTTO FASE ENTE TIPO DOC. OPERA/DIRCIPLINA PROG. RES.  
 IB0Q 3A R 53 P5 CA0000 002 C  
 (Signature block and technical details)

**STRALCIO 1. TAVOLA N. IB0Q3AR53P5CA0000002C**



**STRALCIO 1. TAVOLA N. IB0Q3AR53P5CA0000002C**

MODIFICA DELL'AREA AS.01 (AREA DI STOCCAGGIO DI CANTIERE) CHE DA 49.200 MQ VA A 52.100 MQ



**STRALCIO 2. TAVOLA N. IB0Q3AR53P5CA0000002C**



**STRALCIO 2. TAVOLA N. IB0Q3AR53P5CA0000002C**

MODIFICA DELL'AREA AS.01 (AREA DI STOCCAGGIO DI CANTIERE) CHE **DA 49.200 MQ VA A 52.100 MQ**

