

COMUNE DI TIONE

PROVINCIA DI TRENTO

**AREA "EX PARK HOTEL"**  
**COMPRESA TRA VIA PINZOLO E VIA CIRCONVALLAZIONE**  
C.C. TIONE 1<sup>A</sup> PARTE  
PP.MM. 14 E 28 DELLA P.ED. 2428,  
PP.EDD. 1243/1, 1243/2, 1243/5 E PP.FF. 532/1, 533, 3180/3

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
PER LA RIALLOCAZIONE URBANA  
DELLA STRUTTURA COMMERCIALE LIDL**

PROPRIETÀ: CALA DEL SOGNO S.R.L.

**ACCESSO ALLA STRUTTURA DA VIA CIRCONVALLAZIONE**  
**S.S. 239 DI CAMPIGLIO - KM 46,805**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Dott. ing. DALBON ALFREDO  
Iscrizione Albo N. 616

**STUDIO**  
**Dalbbon**

DOTT. ING. ALFREDO MASSIMO DALBON  
TIONE DI TRENTO

VIA CIRCONVALLAZIONE 63 - TEL. 0465/321675 FAX 0465/329721

WEB: [www.studiodalbbon.com](http://www.studiodalbbon.com) E-MAIL: [info@studiodalbbon.com](mailto:info@studiodalbbon.com)

C.F. DLB LRD 48C31 D250B - P.I. 00 219 210 226

TIONE DI TRENTO, SETTEMBRE 2016

PROT. 15.002

**AREA "EX PARK HOTEL"**  
**COMPRESA TRA VIA PINZOLO E VIA CIRCONVALLAZIONE**  
**C.C. TIONE 1<sup>A</sup> PARTE**  
PP.MM. 14 E 28 DELLA P.ED. 2428,  
PP.EDD. 1243/1, 1243/2, 1243/5 E PP.FF. 532/1, 533, 3180/3

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**  
**PER LA RIALLOCAZIONE URBANA**  
**DELLA STRUTTURA COMMERCIALE LIDL**

PROPRIETÀ: CALA DEL SOGNO S.R.L.

**ACCESSO ALLA STRUTTURA DA VIA CIRCONVALLAZIONE**  
**S.S. 239 DI CAMPIGLIO - KM 46,805**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

---

#### **PREMESSA**

---

Il progetto di cui in epigrafe è finalizzato alla riallocazione nell'area urbana di Tione della struttura commerciale LIDL attualmente in essere lungo la S.S. 237 del Caffaro in località Retta di Saone.

La decisione di riallocare la struttura in area urbana di Tione consegue in via principale all'esigenza di portare il punto vendita, attualmente in esterno agli abitati della zona, nel cuore del nucleo urbano di riferimento vale a dire dell'abitato di Tione. Consegue ancora al venir meno della rispondenza funzionale dell'attuale punto vendita e alla impossibilità di adattare il medesimo ai nuovi trend aziendali di LIDL.

La nuova collocazione della struttura commerciale è stata individuata nella zona Nord di Tione tra Via Circonvallazione e Via Pinzolo, sull'area a suo tempo occupata dalla struttura alberghiera Albergo al Cacciatore prima e Park Hotel poi.

L'ipotesi prospettata da LIDL Italia S.r.l. di insediarsi nell'area dianzi richiamata ha riscontrato l'**immediato interesse dell'Amministrazione Comunale** in considerazione del fatto che la medesima area si configura attualmente come uno dei tre punti di degrado dell'abitato di Tione in considerazione dell'ultradecennale dismissione di qualsivoglia utilizzo degli immobili sulla medesima presenti.

Al fine di rendere urbanisticamente possibile l'iniziativa l'Amministrazione Comunale ha manifestato la propria disponibilità ad approvare un Piano di Lottizzazione con efficacia, ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015, di Variante puntuale al P.R.G., volto a modificare l'attuale destinazione urbanistica dell'area da alberghiero - residenziale a commerciale.

A fronte della disponibilità / interesse dell'Amministrazione Comunale ad attivare la dianozi richiamata Variante puntuale al P.R.G., Cala del Sogno si è impegnata, a mezzo di un Accordo urbanistico ai sensi dell'art. 25 della L.P. 04/08/2015, n. 15, a realizzare a sua cura e spese un nuovo impianto di illuminazione pubblica esteso a tutto il tratto di Via Circonvallazione compreso tra la rotatoria nord - Eurospar e la rotatoria sud di Tione.

Il predetto Accordo è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 121/2016 di data 14 giugno 2016.

Il Piano di Lottizzazione finalizzato alla modifica della destinazione urbanistica dell'area da alberghiero - residenziale a commerciale è stato approvato in 1<sup>a</sup> adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20/2016 di data 30 giugno 2016.

Il Piano di Lottizzazione approvato nei modi testé richiamati si configura, ai sensi dell'art. 49, c. 4, e degli articoli 39 e 37 della L.P. 15/2015, come "Variante puntuale non sostanziale al Piano Regolatore Generale".

Il Parere di competenza del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. - Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il Paesaggio è stato comunicato al Comune di Tione con nota di data 17 agosto 2016, Prot. n. S013/2016/434283/18.2.2-2016-86.

Il Parere testé citato, Prat. 2288 - parere n. 31/16, di data 16 agosto 2016, oltre a richiedere alcune modeste modifiche agli elaborati cartografici e normativi del prospettato Piano di Lottizzazione, riportava il Parere preliminare congiunto di data 12 agosto 2016, Prot. n. 4291150, del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e del Servizio Gestione Strade della Provincia in ordine agli aspetti viabilistici relativi all'accesso alla struttura dalla S.S. 239 di Campiglio - Via Circonvallazione.

Nel merito del testé citato parere in ordine agli aspetti viabilistici si osserva che il medesimo era di necessità riferito all'ipotesi di larga massima espressa dal Piano di Lottizzazione.

In sede di predisposizione del Piano non si era ritenuto necessario, configurandosi il Piano medesimo come previsione urbanistica finalizzata alla prospettata Variante al P.R.G., definire in termini puntuali le modalità di accesso alla struttura dalla pubblica viabilità, modalità che erano demandate alla successiva fase della rituale autorizzazione del progetto dell'insediamento.

In tal senso il Piano di Lottizzazione si limitava a indicare in via oltremodo generica la posizione dell'accesso alla prevista nuova struttura commerciale.

I Servizi Opere Stradali e Gestione Strade hanno ritenuto necessario precisare già nella fase della Variante puntuale al P.R.G. attuata nei modi di cui sopra il loro Parere di competenza pur in carenza di una puntuale previsione delle modalità di accesso.

Nello specifico il citato Parere espresso in via preliminare e prudenziale in data 12/08/2016, prot. n. 4291150, precisa quanto nel seguito.

- 1) *“Considerato che il lotto oggetto di variante insiste sulla S.S. 239 si evidenzia che, in merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, ci si deve attenere 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 di data 04 ottobre 2013;*
- 2) *Dalla planimetria di progetto si evince che la variante in oggetto prevede la realizzazione di una nuova struttura commerciale con accesso principale lungo la SS. 239. Tenuto conto della tipologia di intervento, è necessario che il piano di lot-tizzazione sia integrato con uno studio dei flussi veicolari con origine / destinazione presso la struttura proposta che graveranno sull'accesso in questione. In esito a tale studio le Strutture in intestazione si riservano di prescrivere utilizzo dell'accesso in esame con obbligo di svolta destra e pertanto con uscita dalla S.S. 239 per i soli veicoli che provengono da nord (da Pinzolo) e con immissione sulla medesima arteria viaria solo in direzione sud (verso Brescia e la S.S. 237). Ciò al fine di salvaguardare la fluidità della circolazione ed in considerazione del fatto che l'accesso è previsto a ridotta distanza da 2 rotatorie (in entrambe le direzioni). In subordine andrà valutata l'opzione di utilizzare l'accesso in questione esclusi-vamente per l'uscita dalla S.S. n. 239 (con svolta a destra) e di prevedere le mano-vre complementari attraverso via Pinzolo (viabilità comunale);*
- 3) *Si chiarisce infine che a prescindere dalle valutazioni formulate con il presente pa-rere, l'esecuzione di interventi in fascia di rispetto della S.S. 239 nonché l'apertura di nuovi accessi e/o la modifica degli accessi esistenti lungo la medesima arteria funzionali alla realizzazione dell'insediamento previsto dalla variante al PRG in oggetto, rimangono in ogni caso subordinate al nullaosta ex artt. 21, 22 e 26 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della Strada) da parte del Servizio Gestione Strade che sarà rilasciato a richiesta degli interessati sulla base di specifici elabo-rati esecutivi (di dettaglio) nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. sopra citato e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495).”*

Nel merito del Parere testé riportato, richiamato che il medesimo si riferisce a un'ipotesi di accesso che non era ancora stata definita nei suoi aspetti sostanziali, abbiamo ritenuto opportuno “tradurre” quella che nel P.d.L. era la mera indicazione di un accesso in una effettiva previsione progettuale che consentisse ai Servizi citati di potersi compiuta-mente esprimere nel merito.

A fronte peraltro del Parere interlocutorio già espresso dai Servizi Opere Stradali e Ge-stione Strade, si rende ora necessario, a evitare di rendere vana la Variante puntuale non sostanziale al P.R.G. attivata dal Comune di Tione nei modi dianzi richiamati, definire già nella fase di Variante al P.R.G. le modalità esecutive del nuovo accesso sì da con-sentire ai Servizi citati l'espressione di un Parere riferito non già all'indicazione di mas-sima del nuovo accesso espressa dalla Variante al P.R.G. in itinere, bensì alle effettive modalità di accesso alla nuova struttura e al loro rapporto con la viabilità pubblica S.S. 239 di Campiglio - Via Circonvallazione.

Si è ritenuto altresì opportuno acquisire sin d'ora il formale Parere dei Servizi testé richiamati a evitare di dar corso alla progettazione di una struttura che non potesse poi disporre di un idoneo accesso dalla pubblica viabilità.

Nello specifico merito si osserva che la struttura di cui trattasi è una struttura commerciale - supermercato la cui realizzazione non può prescindere dalla disponibilità di un accesso dalla viabilità pubblica idoneo e "appetibile".

E' evidente che laddove la testé citato accesso non potesse essere idoneo e "appetibile", verrebbe meno il significato di una iniziativa immobiliare a lungo attesa.

Premesso quanto sopra veniamo nella Relazione di cui nel seguito a illustrare le ipotesi viabilistiche relative alle modalità di ingresso e uscita dal futuro punto vendita LIDL in Tione di Trento.

## RELAZIONE

Ai fini di rendere ragione del prospettato intervento, articoleremo la relazione nei seguenti capitoli:

- Esigenze funzionali espresse dalla Committenza;
- Analisi dei potenziali flussi di traffico;
- Descrizione modalità di accesso - regresso;
- Valutazioni delle modalità di accesso - regresso, considerazioni di merito;
- Conclusioni.

Con riferimento a ciascuno dei capitoli richiamati nella premessa della presente relazione si precisa quanto nel seguito.

### ESIGENZE FUNZIONALI ESPRESSE DALLA COMMITTENZA

L'iniziativa commerciale proposta prevede la riallocazione del punto vendita LIDL dalla odierna ubicazione sulla strada statale 237, nel comune catastale di Zuclo, al nuovo insediamento nel centro abitato di Tione di Trento, con accesso sia da Via Pinzolo, che da Via Circonvallazione.

Nello specifico LIDL - Direzione Regionale di LIDL Servizi Immobiliari S.r.l., ha chiesto, a mezzo di Cala del Sogno S.r.l., attuale proprietaria del lotto interessato dall'intervento, che il nuovo insediamento presentasse i seguenti requisiti funzionali:

- Area di vendita, in quota con Via Pinzolo, completamente libera da pilastri, e con superficie utile di mq 800.
- Magazzino scorte, con accesso autonomo solo da Via Pinzolo per approvvigionamento merci, in quota con la zona di vendita, con superficie di circa 300 - 350 mq.
- Accesso veicolare dell'utenza alla struttura commerciale sia da Via Circonvallazione, sia da Via Pinzolo.
- Prima area di parcheggio in quota con Via Circonvallazione, dalla medesima accessibile, ed estesa a tutto il piano seminterrato -1, in quota con Via Circonvallazione e "trattata" non già come piano seminterrato, bensì come estensione verso l'interno dei piazzali circostanti a valle la struttura.
- Seconda area di parcheggio posta al piano interrato -2, accessibile dal piano seminterrato -1 a mezzo di una rampa interna, e con quota di pavimento di circa ml 3,60 al di sotto della quota di Via Circonvallazione.
- Collegamento sia con ascensori che con tapis roulant tra i piani -2 autorimessa, -1 piazzali esterni e autorimessa, e 0 superficie di vendita.

- Accesso pedonale all'area di vendita sia da Via Pinzolo in quota con la medesima, che da Via Circonvallazione.

L'accesso principale alla struttura avrà luogo da Via Circonvallazione - S.S. 239 di Campiglio spostando e modificando l'attuale accesso nei modi che andremo ad illustrare.

La struttura sarà peraltro accessibile, in via secondaria e per l'utenza locale, anche da Via Pinzolo.

Il collegamento tra Via Pinzolo - parte a monte del complesso, e l'area di parcheggio in quota con Via Circonvallazione - zona a valle del medesimo, avrà luogo a mezzo di una strada interna prevista nella zona sud del lotto.

**Tale strada interna non sarà in alcun modo considerata quale ulteriore collegamento veicolare fra Via Pinzolo e Via Circonvallazione, ma solo come viabilità interna al lotto, di accesso alla sola area di parcheggio del punto vendita.**

#### ANALISI DEI POTENZIALI FLUSSI DI TRAFFICO

L'abitato di Tione conta circa 3600 abitanti, dei quali, ipotizziamo, circa 600 possano raggiungere la struttura commerciale a piedi, in quanto risidenti nel raggio di 300 m dal previsto punto vendita.

I restanti 3000 abitanti possono essere considerati suddivisi fra le tre medie strutture di vendita esistenti, "SUPERMERCATI TRENTINI-COOP", "DESPAR" e "LIDL", e le strutture minori, quali il "Magazzino Sociale/Cooperativa", ubicato in centro a Tione, e altre strutture minori presenti sul territorio comunale.

Ipotizzando quindi un afflusso giornaliero di circa 1000 persone per punto vendita, e una media di 3 persone per nucleo familiare, è prevedibile un afflusso veicolare medio giornaliero di 300 veicoli provenienti dal centro abitato di Tione, a cui andranno sommati mediamente altri 150 veicoli provenienti da località extra-comunali limitrofe, o di passaggio.

Sommando i 300 veicoli comunali più i 150 extra-comunali, otteniamo un afflusso veicolare medio giornaliero al futuro punto vendita di circa 450 veicoli, suddivisi in due gruppi:

- 150 veicoli entranti nel punto vendita da Via Pinzolo;
- 300 veicoli entranti nel punto vendita da Via Circonvallazione, a loro volta suddivisi sulle due direzioni di marcia, 150 provenienti da Nord, e 150 provenienti da Sud.

Considerato che i punti vendita LIDL hanno orario continuato di circa 13 ore (8,00 ÷ 21,00), e ribadito che l'afflusso giornaliero di 300 veicoli provenienti da Via Circonvallazione deve considerarsi ripartito nelle due direzioni di accesso alla struttura in ragione di 150 veicoli per ciascuna direzione, si può ipotizzare che per ciascuna delle due direzioni entrino ed escano dalla struttura commerciale soli circa 12 veicoli/ora (150/13).

Quand'anche si ipotizzasse che l'afflusso fosse in taluni momenti della giornata, o in talune particolari giornate, anche il doppio di quello medio testé ipotizzato, si tratterebbe comunque di un afflusso a nostro giudizio ampiamente compatibile con le specifiche caratteristiche del tratto stradale interessato.

Il fatto che il flusso veicolare dianzi prospettato per l'accesso in esame sia compatibile con le caratteristiche viabilistiche di Via Circonvallazione è *de facto* attestato dall'osservazione del flusso di traffico gravante sull'incrocio tra Via Circonvallazione medesima e Via Legione Trentina.

Su questo incrocio grava, oltre al traffico ordinario in transito nord - sud su Via Circonvallazione, il traffico veicolare che accede alle seguenti strutture o alle seguenti destinazioni:

- Da monte di Via Circonvallazione:
  - Scuole elementari e medie
  - Uffici Catasto e Tavolare
  - Bar Point e Tabacchi Rota presenti su via Legione Trentina
  - Traffico dall'abitato a Via Legione Trentina;
- Da valle di Via Circonvallazione:
  - Scuole superiori
  - Condominio Il Centro con tutti gli Uffici periferici Provinciali, la sede della Coldiretti e uffici privati tra i quali quello del sottoscritto;
  - Magazzino comunale
  - Esercizi commerciali Parolari e Scarpacenter
  - Uffici dell'Impresa Pretti & Scalfi
  - Bretella di collegamento tra Via Circonvallazione e la S.S. 237 del Caffaro in località Bonomi.

L'incrocio di cui trattasi è altresì interessato, su ciascun lato di Via Circonvallazione, dalla sosta delle autocorriere che trasportano gli alunni dei paesi limitrofi alle strutture scolastiche prossime all'incrocio.

E' evidente che si tratta di un incrocio gravato da un flusso veicolare di gran lunga superiore a quello che graverebbe su quello oggetto della presente, flusso veicolare per di più aggravato da una manifesta concentrazione oraria legata alla contemporaneità degli accessi alle scuole, agli uffici e ai negozi più sopra richiamati.

L'osservazione giornaliera del sottoscritto, confermabile dai Funzionari dell'Ufficio periferico di Tione dei Servizi Viabilità e Gestione Strade, consente di affermare che negli ultimi dieci anni non si è verificato qualsivoglia incidente significativo a testimonianza del fatto che il traffico su Via Circonvallazione è caratterizzato da una percezione oltremodo urbana da parte dell'utente medio, utente che la percorre, senza la necessità di qualsivoglia particolare costrizione, a velocità contenuta e con costante attenzione.

Nel merito si osserva che a seguito della recente realizzazione della rotatoria nord - Eurospar, il ruolo di Via Circonvallazione come viabilità urbana si è decisamente accentuato e che la velocità del traffico sulla medesima è sensibilmente diminuita.

La circostanza è attestata dal fatto che gli incidenti lungo il tratto stradale in esame sono pressoché inesistenti.



L'Ufficio periferico di Tione dei due Servizi, la Polizia Municipale e i Carabinieri possono confermare l'assunto testé riportato.

Ancora, la velocità dei veicoli lungo Via Circonvallazione è "calmierata", oltre che dal limite di velocità di 50 Km orari, anche dalla presenza, nel tratto immediatamente prossimo all'accesso in esame, di due speed check.

Uno di questi è posizionato sul lato a valle di Via Circonvallazione proprio in corrispondenza dell'accesso in esame e l'altro sul lato a monte di Via Circonvallazione circa 160 metri in direzione sud dal primo.

L'uno e l'altro dei due speed check sono indicati nell'elaborato grafico a titolo "V1 - Estratti vari".

Siamo a sottolineare che i flussi di traffico di cui sopra sono totalmente autonomi rispetto alla fornitura di merci al punto vendita, fornitura che avverrà solamente da Via Pinzolo, con accesso dedicato, in orari prestabiliti e concordati, preferibilmente nelle prime ore del mattino, in maniera tale da non interferire né con la viabilità locale su Via Pinzolo, né con il flusso veicolare sulla S.S. 239 - Via Circonvallazione.

———— \* ———— \* ————

Venendo al concreto l'attuale ingresso viabilistico al lotto interessato dall'intervento sarà modificato secondo le modalità espresse nella TAV. "V - Ipotesi viabilistiche Agosto 2016".

Nello specifico saranno garantiti, con riferimento a Via Circonvallazione, l'ingresso e l'uscita dal previsto punto vendita con riferimento sia alla provenienza da Sud che a quella da Nord di Via Circonvallazione, con modalità conformi a quelle previste per il previsto flusso di traffico di cui sopra.

## DESCRIZIONE MODALITÀ DI ACCESSO - REGRESSO

Sulla TAV. "V2 - Ipotesi viabilistiche agosto 2016" sono riportate le modalità di accesso e regresso dal punto vendita che andremo brevemente ad illustrare:

### MODALITÀ DI ACCESSO:

- 1.A – L'ipotesi prevede l'ingresso alla struttura commerciale dalla S.S. 239 - Via Circonvallazione dalla direzione Sud, con svolta a sinistra, conseguente attraversamento della corsia opposta, e raggio di curvatura a centro corsia di ml 15,70.
- 1.B – L'ipotesi proposta prevede l'ingresso all'area di parcheggio della struttura commerciale dalla S.S. 239 - Via Circonvallazione dalla direzione Nord, con svolta a destra e raggio di curvatura di ml 7,80.
- 1.C. – L'ipotesi proposta prevede l'ingresso all'area di parcheggio della struttura commerciale dalla viabilità interna del lotto.  
Per evitare che la viabilità interna al lotto diventi anche una potenziale connessione viabilistica fra Via Pinzolo e Via Circonvallazione, i veicoli in transito su tale percorso avranno l'obbligo di svolta a sinistra nell'area di parcheggio della struttura commerciale.

### MODALITÀ DI REGRESSO:

- 2.A – L'ipotesi illustra il traffico in uscita dalla struttura commerciale in direzione Sud, con svolta a destra sulla S.S. 239 - Via Circonvallazione, con raggio di curvatura a centro corsia di ml 11,70.
- 2.B – L'ipotesi illustra il flusso veicolare in uscita dalla struttura commerciale in direzione Nord, con svolta a sinistra sulla S.S. 239 - Via Circonvallazione, con conseguente attraversamento della corsia opposta, e raggio di curvatura a centro corsia di ml 12,20.
- 2.C – L'ipotesi illustra il flusso veicolare in uscita dalla struttura commerciale, traffico che viene obbligatoriamente indirizzato verso la viabilità comunale (Via Pinzolo) con svolta a destra sulla viabilità interna al lotto.

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VALUTAZIONI DELLE MODALITÀ DI ACCESSO - REGRESSO</b><br><b>CONSIDERAZIONI DI MERITO</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|

**Le modalità di accesso regresso più sopra illustrate non configurano, a nostro avviso, situazioni di pericolosità, o di intralcio alla viabilità, in rapporto ai flussi di traffico prevedibili.**

In particolare anche le modalità 1A e 2B sulle quali si è concentrata l'ipotesi di parere preliminare del Servizio viabilità della PAT, pur comportando l'attraversamento della corsia di marcia, non risulterebbero più problematiche rispetto a quelle di svariati incroci presenti lungo via Circonvallazione, sia per quanto attiene l'ampiezza dei raggi di curvatura previsti in ingresso e in uscita, sia per quanto riguarda la visibilità in entrambi i tipi di svolta.

Elenchiamo, senza pretesa di completezza, i seguenti incroci:

- Incrocio fra Via Circonvallazione e Via San Vigilio: raggi di curvatura ridotti e scarsa visibilità in uscita da Via San Vigilio.
- Incrocio fra Via Circonvallazione e Via Durone: flussi di traffico molto elevati, con attraversamento della corsia opposta in entrambi i sensi di marcia.
- Incrocio fra Via Circonvallazione e Via Legione Trentina: raggi di curvatura ridotti e pessima visibilità in ingresso da Nord e in uscita verso Sud.
- Incrocio fra Via Circonvallazione e Via Fabio Filzi: raggi di curvatura ridotti e flussi di traffico elevati, provenienti sia dalla viabilità ordinaria che dall'ingresso-uscita Supermercati Trentini - COOP.

————— . ————— . —————

**Nel merito nella specifica prospettata iniziativa commerciale - immobiliare, e dei suoi riflessi della sua attuazione sulla viabilità generale di zona**, si osserva che l'iniziativa di cui trattasi è finalizzata alla riallocazione in Tione lungo via Circonvallazione di un supermercato, Lidl nello specifico, già operante lungo la Strada Statale SS 237 del Caffaro, in esterno all'abitato e accessibile dalla SS medesima in condizioni di manifesto, inconfutabile, e a tutti noto, pericolo.

L'accesso alla struttura commerciale Lidl di progetto è indubbiamente migliore, ed estremamente meno pericoloso, di quello con il quale si deve misurare il supermercato Lidl nella sua attuale sede nel comune di Zuclo lungo la "retta di Saone".

Ricade infatti in centro abitato, anziché fuori centro abitato lungo un tratto stradale caratterizzato da elevata velocità di percorrenza e da flussi veicolari decisamente superiori a quelli ipotizzabili nella prevista nuova collocazione.

È altresì funzionale all'accesso a un unico punto vendita, anziché a una pluralità di strutture commerciali e terziarie.

Ricade infine lungo un tratto stradale con velocità di percorrenza contenuta, oltre che dal limite di velocità di 50 chilometri orari e dalla presenza di svariati Speed check, anche dalla relativa prossimità alla nuova rotatoria nord di Tione Eurospar.

---

Nello specifico merito del **ruolo via Circonvallazione quale tratto della SS 239 in attraversamento all'abitato di Tione** si osserva che la progressiva espansione dell'area urbanizzata di Tione dal 1960 a oggi ha trasformato Via Circonvallazione medesima da strada di scorrimento veloce a mera viabilità urbana.

Via Circonvallazione non rappresenta più la strada di scorrimento veloce finalizzata a evitare l'attraversamento dell'abitato ed ha perso il ruolo di circonvallazione trasformandosi in viabilità urbana.

---

**L'ipotesi formulata dal Servizio Viabilità di consentire l'ingresso alla struttura solo a quanti provengono da nord, indirizzando di contro i circa 150 utenti provenienti da sud alla rotatoria Eurospar su cui si affaccia l'omonimo supermercato, con una percorrenza tra andata e ritorno di circa ml 700 (ml 350 x 2), è, a prescindere dalle considerazioni viabilistiche più sopra esposte, palesemente improponibile per una committenza - Lidl che si propone come diretta concorrente del supermercato Eurospar che si affaccia sulla omonima rotatoria.**

**Parimenti improponibile appare l'ipotesi di indirizzare i circa 150 utenti in uscita verso nord alla rotatoria sud di Tione, a circa 750 metri dalla struttura, per poi far loro riprendere la direzione nord, con una percorrenza tra andata e ritorno di circa 1500 metri.**

Nel merito delle due ipotesi formulate si osserva che le medesime sarebbero dall'utenza "aggirate" deviando nelle laterali a monte di Via Circonvallazione per poi percorrere il viale principale di Tione con l'aggravamento dei flussi di traffico sul medesimo gravanti, flussi già particolarmente sostenuti e per la cui riduzione l'Amministrazione Comunale sta già da anni operando.

Laddove si praticasse l'ipotesi viabilistica in prima istanza espressa dal Servizio Viabilità della PAT, la Circonvallazione di Tione sarebbe gravata in un solo giorno, considerando prudenzialmente 150 veicoli dal punto vendita LIDL alla rotatoria sud, ed altri 150 dal medesimo punto vendita alla rotatoria nord, da un **traffico integrativo giornaliero di circa 330 Km** (n. 150 x Km 0,700 + n. 150 x Km 1,500), con il conseguente maggior traffico lungo tutta l'asta viaria tra le due rotatorie e con l'evidente incremento dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

**L'una e l'altra delle ipotesi formulate sulla base della mera indicazione in P.d.L. dell'accesso alla struttura, laddove fossero tradotte in prescrizione, costituirebbero del necessario presupposto l'iniziativa immobiliare alla quale si intende dare corso e che l'Amministrazione Comunale da anni persegue ai fini della riqualificazione di un comparto urbano in stato di palese degrado da oltre un ventennio.**

---

**Da ultimo, e sotto il profilo viabilistico generale, si osserva che l'ipotesi di indirizzare quanti accedono da sud alla rotatoria nord Eurospar, e quanti ne escono diretti a nord alla rotatoria Sud di Tione, comporterebbe con ogni evidenza la messa in strada, sia sul tratto tra la struttura e la rotatoria Nord, che sul tratto tra la struttura e la rotatoria Sud, di circa 150 veicoli aggiuntivi giornalieri per ciascuna delle due direzioni di marcia.**

## CONCLUSIONI

A sintetico riassunto delle ragioni che ci portano a non condividere la riserva formulata dal Servizio Viabilità della PAT di data 12/08/2016, prot. n. 4291150, quale recepito nel Parere del Servizio Urbanistica di data 16/08/2016, Prat. 2288 - parere n. 31/16, osserviamo quanto nel seguito.

- L'ingresso diretto alla struttura per chi proviene da sud lungo via Circonvallazione, e parimenti l'uscita diretta in direzione nord sempre lungo via Circonvallazione, non configurano a nostro giudizio situazioni di pericolo tali da giustificare l'ipotesi prescrittiva in prima istanza formulata dal Servizio.
- La visibilità, e i raggi di curvatura, previsti per l'accesso alla struttura, e per il regresso della medesima, sono, oltre che ampiamente idonei, indubbiamente migliori di quelli che si riscontrano per la quasi generalità degli incroci tra via Circonvallazione e le strade laterali alla medesima.
- Via Circonvallazione ha perso dagli anni della sua realizzazione, primi anni '60, a oggi il ruolo di strada esterna all'abitato che le dette il nome ed è diventata - la circo- stanza è evidente - una strada interna all'abitato.
- L'ipotesi in esame comporterebbe per il tratto di via Circonvallazione compreso tra le due rotatorie un inutile aggravio di traffico per circa 330 Km di percorrenza con i conseguenti pericoli legati sia al traffico, che all'uscita dagli svariati incroci presenti nel tratto in esame, e con l'inevitabile incremento dell'inquinamento acustico ed atmosferico.
- L'ipotesi di indirizzare quanti accedono alla struttura da sud alla rotatoria nord, e quanti escono dalla medesima in direzione nord alla rotatoria sud, sarebbe dall'utenza "aggirata" deviando nelle laterali a monte di Via Circonvallazione, in via principale su Via Durone e Via San Vigilio, per poi percorrere il viale principale di Tione con l'aggravamento dei flussi di traffico sul medesimo gravanti, flussi già particolarmente sostenuti e per la cui riduzione l'Amministrazione Comunale sta già da anni operando.
- **Laddove si dovesse praticare l'ipotesi formulata in prima istanza dal Servizio Viabilità l'iniziativa immobiliare - commerciale in esame perderebbe completamente di significato e vi si dovrebbe necessariamente rinunciare.**

Per quanto non riportato nella presente Relazione rimandiamo ai seguenti elaborati grafici allegati alla richiesta di autorizzazione che il Comune andrà a presentare al Servizio Gestione Strade della P.A.T.:

◇ RELAZIONE ILLUSTRATIVA

◇ ELABORATI GRAFICI:

- TAV. V1 - ESTRATTI VARI
- TAV. V2 - IPOTESI VIABILISTICHE AGOSTO 2016

Tione di Trento, 08 settembre 2016

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Dott. ing. DALBON ALFREDO  
Iscrizione Albo N. 616

