



NON SOGGETTA A REGISTRAZIONE
DELLA CORTE DEI CONTI

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. 7589

Prot.n. 750/99

Verbale di deliberazione della Giunta Provinciale

O G G E T T O :

L.P. 5.9.1991, n. 22 - Comune di ARCO - Piano regolatore generale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE D'UFFICIO - prot. 768/99

Esente da imposta di bollo a' sensi dell'art. 16..... della Tabella allegato B) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n° 642 e s.m.

Il giorno **6 DICEMBRE 1999** ad ore **08:30**
nella sala delle Sedute,
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si e' riunita

L A G I U N T A P R O V I N C I A L E

in seduta ORDINARIA sotto la presidenza del
PRESIDENTE **LORENZO DELLAI**

Presenti:

ASSESSORE SOSTITUTO **ROBERTO PINTER**

ASSESSORI EFFETTIVI **REMO ANDREOLLI**
SERGIO CASAGRANDE
MARIO MAGNANI
CLAUDIO MOLINARI
SERGIO MURARO

Assenti: **MARCO BENEDETTI**
OLIVA BERASI
SILVANO GRISENTI
DARIO PALLAORO

Assiste:

IL DIRIGENTE SERVIZIO SEGRETERIA GIUNTA MARCO MORESCHINI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione commissariale n. 2 dd. 13.3.98 era definitivamente adottato il nuovo Piano regolatore generale del Comune di ARCO e gli atti trasmessi alla Giunta provinciale per i procedimenti di competenza.

Ai sensi dell'art. 41 della L.P. 22/91 e s.m. gli atti di piano sono stati sottoposti ad istruttoria tecnica ed ad approfondimento per l'acquisizione delle valutazioni di settore delle diverse strutture provinciali e quindi inoltrati alla Commissione urbanistica provinciale per l'esame ed il parere richiesto dalla legge.

La complessità degli atti, del resto adeguati alla delicatezza dei territori interessati, e quindi la difficoltà di raccogliere e coordinare tutti i pareri di settore, ed il carico di lavoro pregresso non hanno consentito alla CUP di esprimersi nei termini di legge; pur tuttavia la Giunta provinciale ha ritenuto ugualmente di avvalersi della Commissione, considerando assolutamente necessario un dibattito il più completo possibile sulle previsioni territoriali con la partecipazione, non irrilevante, di esperti e rappresentanti anche esterni alla Amministrazione.

Ciò ha consentito di dedicare all'argomento il necessario approfondimento sui temi, particolarmente vasti e ampiamente sviluppati nelle analisi preliminari e valutare la cura e l'attenzione dovute ad un territorio, ambientalmente delicato e complesso nelle articolazioni insediative e nella variegata caratterizzazione morfologica e soprattutto socio-economica.

La stessa Commissione urbanistica ha dedicato quindi più sedute all'esame e il dibattito è risultato ampio, approfondito e culturalmente qualificato.

La Commissione ha concluso le sue valutazioni in un articolato e documentato parere espresso definitivamente in seduta dd. 18.3.99.

Come di consueto ed in relazione ai principi del contraddittorio, il parere è stato trasmesso al Commissario e, per la rilevanza dei problemi, anche all'Amministrazione comunale, per l'espressione di eventuali proprie controdeduzioni o ulteriori elementi illustrativi.

Il Comune ha formulato le proprie valutazioni con nota 18028 dd. 5.7.99, mentre il Commissario si è espresso con lettera 22263 dd. 20.8.99.

Tutte le predette deduzioni sono state ulteriormente esaminate e si sono eseguiti specifici sopralluoghi al fine di giungere ad un meditato provvedimento conclusivo da parte della Giunta provinciale.

A questo proposito vanno effettuate alcune considerazioni preliminari.

La Commissione urbanistica provinciale, nel suo parere 7/99, ha innanzitutto dato atto della particolare



situazione pianificatoria in vigore (PUC) e della "datazione" di essa in relazione alle non ancora effettuate operazioni di adeguamento al PUP 1987 sia per i centri storici, quanto per la restante e più ampia parte del territorio.

~~X~~ Mentre si rinvia, per ragioni di completezza, al parere ~~che forma parte integrante e sostanziale della~~ ~~presente deliberazione, si dà atto che l'organo tecnico ha~~ confermato la regolarità dei procedimenti, che i materiali prodotti sia per l'analisi che per il progetto sono qualitativamente e quantitativamente di buon livello e completi, che esiste sostanziale sintonia fra obiettivi del Piano regolatore generale e indicazioni strutturali del PUP, ed ha proceduto, per questi aspetti, ad una puntuale verifica, e quindi esaminata la congruenza delle singole previsioni rispetto al quadro definito nella sua interezza dal PUP, dai criteri per la pianificazione dei centri storici e dagli elementi di tutela dell'ambiente che ormai compongono la prassi di approccio alla programmazione territoriale.

In questo senso il parere ha elencato una serie di problematiche per le quali appare necessaria una correzione, individuando per ogni fattispecie, la soluzione idonea sotto il profilo tecnico.

In definitiva la Commissione ha concluso ritenendo che il piano vada riconsiderato alla luce delle diverse osservazioni effettuate prima del definitivo giudizio della Giunta provinciale.

Per quanto attiene la posizione assunta dal Commissario, questi ha ritenuto di meglio chiarire e puntualizzare anche la situazione pianificatoria in vigore al momento dell'incarico ed il rapporto fra obiettivi e proposte, nonché fra scelte, vincoli ed indirizzi del PUP e del PRG, provvedendo a precisare alcuni aspetti di metodo e di merito e complessivamente a giudicare condivisibili quasi tutte le osservazioni della CUP.

Anche l'Amministrazione comunale, pur con alcuni distinghi, ha condiviso complessivamente i rilievi dell'organo tecnico provinciale peraltro evidenziando una successiva probabile necessità di varianti nel settore delle aree edificabili, per soddisfare il fabbisogno locale di edilizia pubblica.

~~In generale il Commissario, che rappresenta nel procedimento l'interlocutore istituzionale di riferimento, ha chiesto che la Giunta provinciale provveda all'introduzione d'ufficio delle modifiche chieste dalla Commissione urbanistica provinciale ed in gran parte condivise, con l'eccezione di alcuni punti, sui quali sono state meglio sviluppate le argomentazioni di interesse pubblico e per le quali è stato chiesto il mantenimento delle scelte inizialmente effettuate.~~

Le posizioni assunte sia dall'Amministrazione comunale che, soprattutto, dal Commissario, orientano pacificamente verso un provvedimento di approvazione con modifiche d'ufficio del Piano regolatore generale in

argomento, secondo le disposizioni individuate dall'art. 41 della legge urbanistica comunale.

Questa ipotesi deve considerarsi ancora più logica sotto il profilo dell'interesse pubblico, se si considera che:

- appare irrinunciabile dotare il territorio di ARCO di una pianificazione più attuale e aggiornata, oltreché adeguata al PUP;
- il piano pone obiettivi di qualità ed in sintonia con quelli del PUP;
- le modifiche individuate dalla CUP, peraltro non particolarmente rilevanti, costituiscono ulteriore miglioramento sul piano della qualità progettuale e della coerenza del PRG con il PUP;
- le modifiche richieste non intaccano la struttura generale del piano, né apportano innovazioni sostanziali in quanto tese ad un migliore rapporto col PUP, alla tutela del paesaggio e dei centri storici e al rispetto dei criteri di pianificazione.

Su questi presupposti si propone il provvedimento di approvazione del Piano regolatore generale in argomento, con l'introduzione delle modifiche d'ufficio derivanti dalle osservazioni espresse dalla CUP nel parere n. 7/99, con le seguenti precisazioni, rispettivo anche alle controdeduzioni formulate dal Commissario.

Innanzitutto la Giunta provinciale, pur prendendo atto della correttezza sul piano formale con cui in alcune limitate situazioni sono state intaccate aree definite agricole di interesse primario dal PUP, ribadisce che la particolare delicatezza sul piano paesaggistico e ambientale del territorio comunale, nonché l'esigenza di definire idonei limiti allo sviluppo degli abitati anche sotto il profilo di una corretta verifica del disegno urbano legato alle espansioni, che dia forma compiuta e coerente alle modalità con cui si sono costituiti e sviluppati i singoli nuclei, consigliano di limitare in maniera rigorosa e precisa queste scelte, come del resto indicato dallo stesso organo tecnico.

Si conviene invece sulla non stretta necessità di ulteriormente integrare l'apparato normativo con criteri tipologico-paesaggistici: per questi aspetti - infatti - l'ampia scelta di una pianificazione attuativa garantisce adeguatamente sotto il profilo della qualità del piano.

Si concorda altresì sulla precisazione del Commissario in ordine alle aree consolidate ed alle relative idonee possibilità di ampliamento degli edifici esistenti.

Relativamente al settore delle aree alberghiere, la Giunta provinciale reputa necessario, anche in considerazione della rilevanza sul piano territoriale di queste previsioni, riferirsi integralmente alle richieste della Commissione urbanistica, salvo la conferma della parte di area già utilizzata a Mogno.

Per quanto riguarda la fascia lago, si ritiene che le indicazioni della CUP in ordine ad un piano attuativo



PER COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE
Trento, il 24.06.1999
R. DIRETTORE
Marco Morosini

con funzioni di tutela, riqualificazione e ricollocazione, anche con potenziamento, delle iniziative ricettive esistenti e che quindi interessi il territorio sia a monte che a valle della S.S. 240, meritino di essere condivise, perché individuano una soluzione coerente con i vincoli ed i criteri del PUP, attenta ai caratteri ambientali dell'area ed equilibrata rispetto alle esigenze territoriali specifiche ed al diverso grado di tutela stabilito dal PUP.

Relativamente al settore residenziale appare condivisibile in termini complessivi la posizione assunta dal Commissario nelle sue deduzioni, peraltro generalmente in linea con i rilievi della CUP, con particolare riguardo all'edilizia residenziale pubblica ed agevolata, fatta eccezione per l'area ad est di Mogno, ove risulta difficile, in questo momento, date le indicazioni del PUP di area agricola di interesse primario, consentire il mantenimento, anche parziale, di ipotesi di espansione di quel nucleo abitato.

~~La specificazione che attraverso le modifiche richieste le quantità complessive dimensionali resteranno al di sotto di quelle individuate dal PUP, non può giustificare il superamento delle osservazioni puntuali della CUP, soprattutto se si considera che la stessa Commissione ha riconosciuto la corretta quantificazione di piano, ma ha confermato le sue richieste di stralcio sotto il profilo della motivazione legata alla tutela del paesaggio o alla coerenza con i vincoli del PUP.~~

In ordine ai rilievi operati dalla CUP nei confronti dei Piani attuativi n. 8, 9 e 10, si prende atto delle precisazioni avanzate dal Commissario in ordine alle finalità, alle caratteristiche ed alle modalità applicative disposte dalle specifiche schede e tuttavia pare necessario, proprio per garantire il sostanziale rispetto delle valutazioni della CUP, che per il piano n. 8 sia normativamente precisato che il nuovo volume fuori terra non ecceda quello emergente preesistente e che, per i piani attuativi n. 9 e 10 ne sia assicurata la necessaria e funzionale unitarietà progettuale come condizione per la concretizzazione delle singole lottizzazioni.

Nei confronti delle aree con finalità pubbliche si prende innanzitutto atto delle precisazioni commissariali circa l'estensione dell'area in corrispondenza dell'Ospedale, peraltro assumendo contestualmente idonee forme di tutela sotto il profilo della non edificabilità della parte retrostante la struttura esistente e che presenta caratteristiche paesaggistiche che non debbono essere compromesse.

Per quanto attiene l'area a prevalente destinazione pubblica in sinistra Sarca, a sud di Caneve, la Giunta provinciale ritiene che le ulteriori precisazioni dettate dal Commissario meritino di essere condivise in relazione alla funzione di particolare interesse pubblico, alla collocazione strategica ed alle finalità dell'area, individuando nel piano attuativo lo strumento idoneo a garantire qualità nella progettazione e utilizzazione, nel caso, tra l'altro, accorpando quelle iniziative legate

anche al presidio fito-sanitario per l'agricoltura, che, diversamente, anche nella previsione iniziale di Piano regolatore generale, costituirebbero elemento di ulteriore punteggiatura edilizia e di consumo territoriale lungo la direttrice stradale Arco-Riva.

Nei confronti delle aree per servizi scolastici va rimarcata l'esigenza di una rigorosa tutela dell'area ricompresa fra gli abitati di Varignano, Vigne e Chiarano, utilizzando sì le aree a valle di via Carducci per le iniziative pubbliche, ma salvaguardando sotto il profilo paesaggistico e urbanistico tutta la parte a monte della medesima strada.

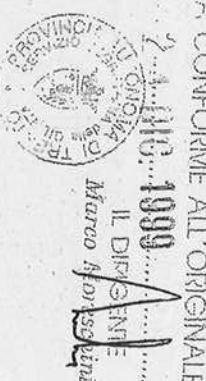
Nel settore delle aree produttive va confermata la richiesta di stralcio dell'area agricola speciale; la proposta di collocare le iniziative programmate nella ampia area a funzioni di servizio in sinistra Sarca individua una soluzione allo specifico settore delle attività di supporto all'agricoltura, garantendo quindi una risposta alle ipotesi di piano di spostare dall'abitato attività sostanzialmente incompatibili.

Una particolare precisazione va infine effettuata sulla necessità di un rigoroso riferimento al PUP, per l'area produttiva del settore secondario di livello provinciale del Linfano nella parte più a nord verso l'abitato, provvedendo alla conseguente correzione.

In ordine alle norme attuative si prende atto delle precisazioni del Commissario, che, del resto, confermano le osservazioni della CUP.

Appare però necessario precisare anche quanto segue:

- l'ipotesi di demandare alle singole schede l'ammissibilità dell'ampliamento degli edifici soggetti a ristrutturazione, in sé corretta, non può essere concretizzata a tempi brevi, né del resto appare ragionevole la semplice esclusione dell'ampliamento per i medesimi edifici, quantomeno perché verrebbero tolti interventi che in alcuni casi sono ammessi nella categoria di intervento più restrittiva. Appare giustificato consentire una limitata sopraelevazione perimetrale degli edifici (50 cm) nel vincolo dell'attuale pendenza delle falde di copertura con l'obiettivo di consentire, naturalmente ove la singola situazione lo permetterà, il recupero del sottotetto a fini abitativi;
- va escluso come indicato dalla CUP la modificabilità delle destinazioni in atto a fini ricettivi e residenziali per gli edifici individuati nelle aree per attività sociali private, per i possibili riflessi sulla coerenza complessiva del piano;
- il progetto di settore di iniziativa privata n. 1 può essere soppresso non rivestendo, nei contenuti, particolari finalità mentre gli altri, tutti interessanti aree di carattere pubblico, meritano di essere confermati quali piani attuativi secondo le ipotesi avanzate dal Commissario;
- appare necessario contestualmente correggere alcuni riferimento normativi errati o da aggiornare alle novità legislative intervenute.



Infine si procede all'integrazione di alcune opere pubbliche comunali come segnalate dalla CUP mentre, di converso, non appare necessario puntualizzare due progetti di interesse provinciale legati alla realizzazione di opere dei Bacini montani in quanto già ammesse dalle norme di zona, relative alle fascie di rispetto stradali.

In definitiva, sulla scorta di quanto sopra, si propone, pertanto l'approvazione del Piano regolatore generale di Arco in oggetto con le modificazioni chieste dalla CUP e con le specificazioni precedentemente avanzate.

Si ritiene infatti che con le predette modifiche il piano risulta conforme al PUP, alle disposizioni legislative vigenti, soddisfi l'interesse urbanistico di quel territorio e corrisponda anche sotto il profilo della qualità ai criteri a base della buona pianificazione territoriale.

Per praticità e trasparenza si è provveduto, con la collaborazione del Commissario e del Comune, a far predisporre un testo completo del piano comprensivo delle modifiche d'ufficio, copia che si allega parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la legge provinciale 9.11.1987, n. 26;
- visto il parere della CUP dd. 18.3.99;
- vista la legge provinciale 5.9.1991, n. 22 e successive modificazioni;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nel Piano regolatore generale del Comune di ARCO di cui alla deliberazione commissariale n. 2 dd. 13.3.1998, le modifiche d'ufficio in premessa precise;
- 2) di approvare conseguentemente, con le modifiche di cui al punto 1), il medesimo Piano regolatore generale, nel testo che si allega parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

----- PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Trento, II 24 DIC. 1999



IL DIRIGENTE
Marco Morettini

GS MP/mm

O M I S S I S

Per il Piano Regolatore che forma parte integrante
della presente deliberazione n. 7589 dd; 6.12.1999.



IL DIRIGENTE
- Marco Moreschini -

Adunanza chiusa ad ore 10:45 .

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to LORENZO DELLAI

IL DIRIGENTE
f.to MARCO MORESCHINI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Parere POSITIVO in ordine alla regolarita' tecnico-amministrativa dell'atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge provinciale 3 aprile 1997, n. 7.

Trento, 06/12/1999

IL DIRIGENTE
f.to MARIANO POLLÌ

Per copia conforme all'originale
Trento, 24 DIC. 1999

IL DIRIGENTE
MARCO MORESCHINI

