

Approvata ceei del. G.P. n° 192 H. 1/2/2008
(confermare ovrreute approvazione
prot. 4194/2008)

Provincia di Trento

Comune di Arco



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

VARIANTE N. 7

I TECNICI

**dott. urb. Giulia Matteotti
geom. Paolo Pedrotti**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Luigi Campostrini**

I CONSULENTI ESTERNI

**dott. ing. Edoardo Arlanch
dott. geol. Gabriele Modena**

Maggio 2007

PREMESSE

Con deliberazione n. 7589 di data 6 dicembre 1999, la Giunta provinciale ha approvato, introducendo delle modifiche d'ufficio, il piano regolatore generale (P.R.G.) del Comune di Arco.

In data 4 gennaio 2000 è seguita la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) dell'estratto della delibera di approvazione del piano stesso, ragione per cui lo strumento urbanistico è entrato a tutti gli effetti in vigore con decorrenza dal 5 gennaio 2000.

A seguito di valutazioni tecniche approfondite, sviluppate nell'arco temporale compreso tra il momento dell'approvazione di cui sopra e il periodo attuale, è emersa la necessità di apportare delle modifiche all'assetto del P.R.G., mediante l'attuazione delle procedure connesse alla stesura delle seguenti varianti:

- variante n. 1 alle norme di attuazione del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 5 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2809 di data 23 ottobre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 4 novembre 2003;
- variante n. 2, finalizzata all'adeguamento della viabilità di accesso all'edificio scolastico di Romarzollo, entrata in vigore con decorrenza dal 20 novembre 2002, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2582 di data 25 ottobre 2002 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 novembre 2002;
- variante n. 3, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a decorrere dal 19 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2923 di data 6 novembre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 18 novembre 2003;
- variante di rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. di Arco, entrata in vigore con decorrenza dal 3 agosto 2005, dopo essere stata approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 17 febbraio 2005 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 2 agosto 2005;
- variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante 2000 al piano urbanistico provinciale, entrata in vigore con decorrenza dal 20 settembre 2006, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1884 di data 8 settembre 2006 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 settembre 2006;
- variante n. 4, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 14 marzo 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 433 di data 2 marzo 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 13 marzo 2007;
- variante n. 5, finalizzata alla precisazione di alcune disposizioni dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., adottata definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 23 marzo 2007, ad oggi in attesa di approvazione da parte della Giunta provinciale;

- variante n. 6, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 66 di data 2 novembre 2006, ad oggi in attesa di adozione definitiva.

Allo stato attuale, emerge l'esigenza di apportare ulteriori variazioni allo strumento urbanistico comunale attraverso l'approntamento, all'interno di una nuova e organica variante al P.R.G., di varianti puntuali finalizzate alla ridefinizione urbanistica di alcuni nodi significativi individuati nell'ambito del contesto urbano del Comune di Arco, nonché alla revisione mirata di aspetti normativi specifici.

In particolare gli aspetti programmatici puntualmente affrontati e riuniti nella variante in essere sono quelli di seguito riportati:

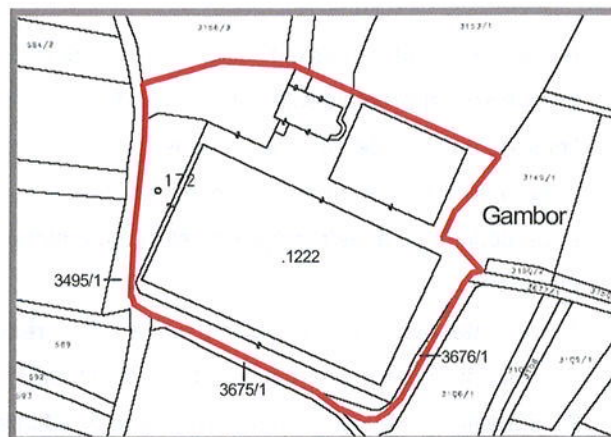
1. variante per opere pubbliche inerente la realizzazione della tribuna a servizio del centro sportivo "Gianni Caproni", ricadente nel c.c. di Oltresarca;
2. riqualificazione del centro frazionale di Chiarano mediante l'attivazione di una serie coordinata di interventi infrastrutturali e di riordino urbanistico, nell'ambito prossimo alla Casa di Cura Eremo, attraverso la previsione di un piano attuativo a fini generali.

A chiusura della trattazione puntuale delle modifiche di cui al precedente elenco, è inserita, quale parte integrante della variante n. 7, la *"Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche"*, redatta ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 di data 22 settembre 2006, concernente la *"Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche"*.

1. VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE INERENTE LA REALIZZAZIONE DELLA TRIBUNA A SERVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO "GIANNI CAPRONI", RICADENTE NEL C.C. DI OLTRESARCA

Al fine di completare la ristrutturazione del centro sportivo "Gianni Caproni", individuato dalla p.ed. 1222 del c.c. di Oltresarca, si rende necessario procedere all'approntamento della tribuna a servizio del già realizzato e utilizzato campo da gioco.

L'ipotesi progettuale individua, quale unica possibile soluzione localizzativa per la tribuna, la fascia a bordo campo collocata a Sud-Ovest dello stesso.



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

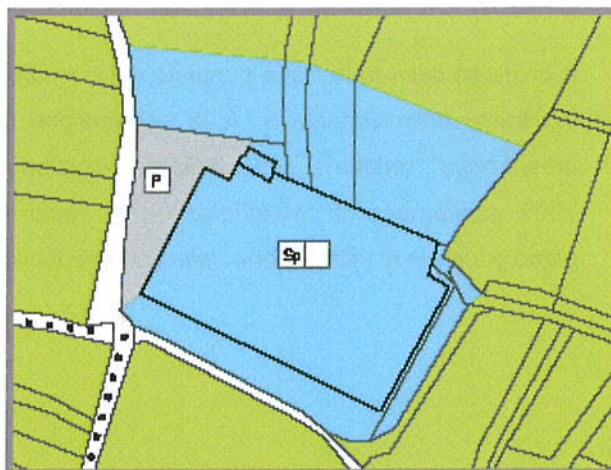
Allo stato attuale, l'area individuata, compresa in aree per "attrezzature pubbliche e di interesse generale: sportive", così come definito ai sensi dell'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. vigente [vedi "ESTRATTO P.R.G. VIGENTE"], risulta interessata dalla fascia di rispetto stradale generata da via Gambor, infrastruttura viaria posta a delimitazione del centro sportivo stesso, individuata dalla p.f. 3675/1 del c.c. di Oltresarca e facente parte dei beni demaniali del Comune di Arco [vedi "ESTRATTO MAPPA CATASTALE"].

Alla luce di quanto disposto dall'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, il tratto di strada confinante con l'ambito di intervento, in base alle caratteristiche della piattaforma stradale mediamente ampia 5 metri, risulta compreso nella categoria dimensionale "altre strade".

A norma dell'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, a questa tipologia stradale, rilevata all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, esistente allo stato di fatto e

per la quale non esistono previsioni di potenziamento, corrisponde una fascia di rispetto di ampiezza pari a ml. 5 [vedi "INDIVIDUAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE INCIDENTE SULL'AMBITO DEL CENTRO SPORTIVO "GIANNI CAPRONI""]].

Ai sensi delle disposizioni normative sopra richiamate, "nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è



ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE – Sportive
	PARCHEGGI PUBBLICI
	AREE AGRICOLE PRIMARIE
	STRADE

vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con relativi servizi", ed è inoltre esclusa la possibilità di ricorrere all'istituto della deroga urbanistica, previsto dall'art. 104 della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i..

Alla luce di quanto fin qui premesso, e al fine di favorire la realizzazione degli interventi di completamento delle attrezzature connesse al centro sportivo "Gianni Caproni", nel c.c. di Oltresarca, l'Amministrazione comunale procede alla predisposizione di una variante per opere pubbliche al P.R.G., in modo da ridurre l'ampiezza della fascia di rispetto stradale in corrispondenza del tratto di via Gambor specificatamente individuato.

La variante in essere azzerava la fascia di rispetto stradale determinata dall'infrastruttura viaria, individuata dalla p.f. 3675/1 del c.c. di Oltresarca, limitatamente al tratto che si sviluppa in aderenza al compendio territoriale interessato dal centro sportivo, per complessivi ml. 100 circa, e mq. 500 circa [vedi "VARIANTE N. 7 AL P.R.G."].

Ai fini di cui sopra, con la presente variante viene altresì integrato l'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, come di seguito indicato:

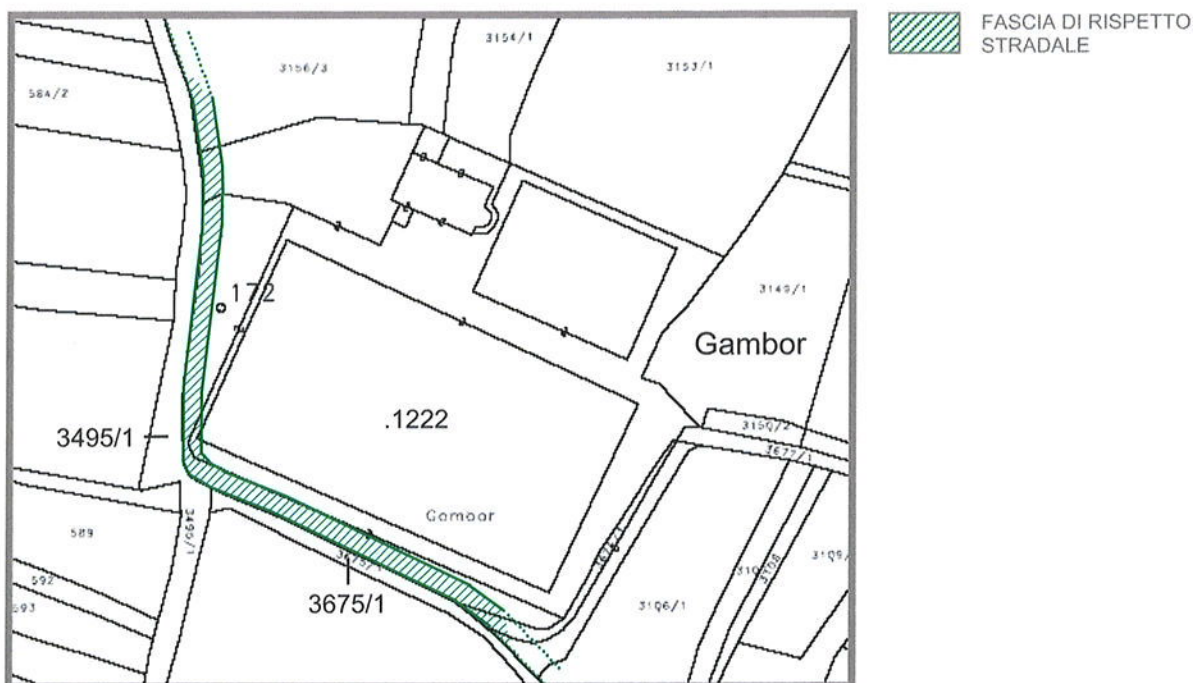
"ART. 46 – AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

...omissis...

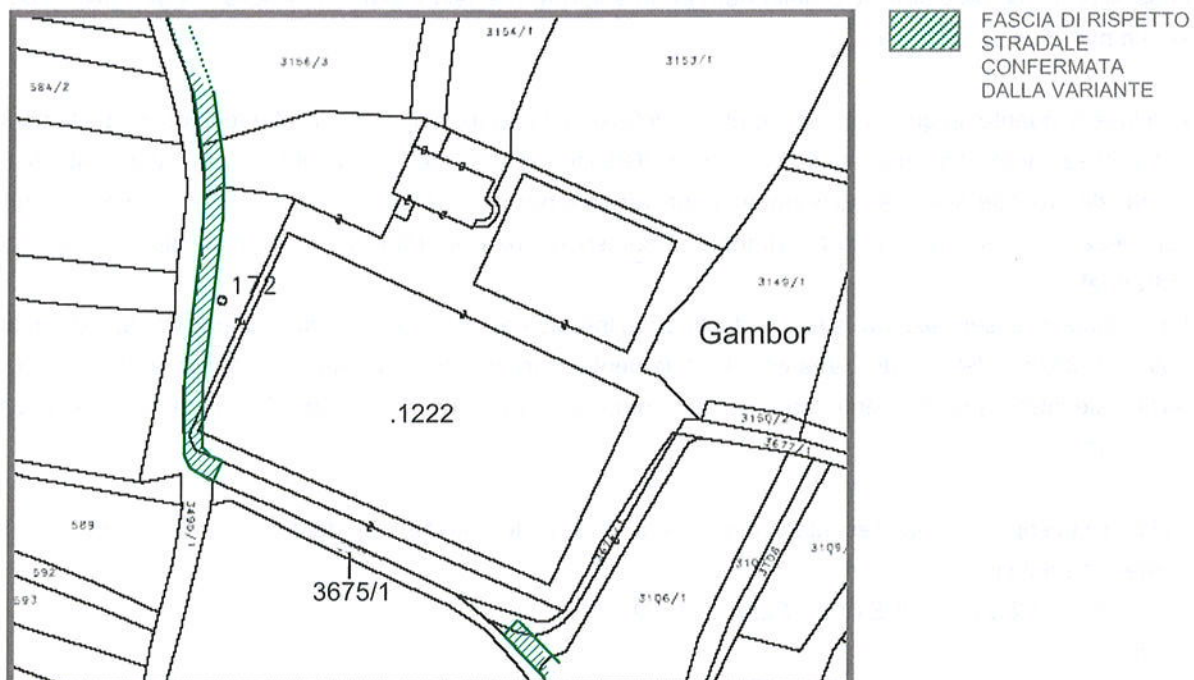
14 tris. Il tratto di via Gambor, individuato dalla p.f. 3675/1, c.c. di Oltresarca e confinante con la p.ed. 1222 c.c. di Oltresarca, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo, per una lunghezza di circa ml. 100,00 calcolati a partire dall'incrocio con via Repubblica.

...omissis..."

INDIVIDUAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE INCIDENTE SULL'AMBITO DEL CENTRO SPORTIVO "GIANNI CAPRONI" – AI SENSI DEGLI ARTT. 44 E 46 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE.



VARIANTE N. 7 AL P.R.G. – PROPOSTA DI SOPPRESSIONE PARZIALE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE
DETERMINATA DALL'INFRASTRUTTURA VIARIA INDIVIDUATA DALLA P.F. 3675/1 DEL C.C. DI OLTRESARCA.



2. RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO FRAZIONALE DI CHIARANO MEDIANTE L'ATTIVAZIONE DI UNA SERIE COORDINATA DI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DI RIORDINO URBANISTICO, NELL'AMBITO PROSSIMO ALLA CASA DI CURA EREMO, ATTRAVERSO LA PREVISIONE DI UN PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

La variante puntuale oggetto di trattazione all'interno del capitolo corrente, concretizza la volontà dell'Amministrazione comunale di Arco di procedere al miglioramento e alla riqualificazione urbanistica e viabilistica della frazione di Chiarano, mediante la realizzazione di un parcheggio pubblico e di alcuni posti auto pertinenziali a servizio dei residenti nel centro storico, nonché la messa in sicurezza dell'attuale sbocco stradale su via Capitelli e la riqualificazione della struttura assistenziale Casa di Cura Eremo s.r.l. e delle sue immediate vicinanze.

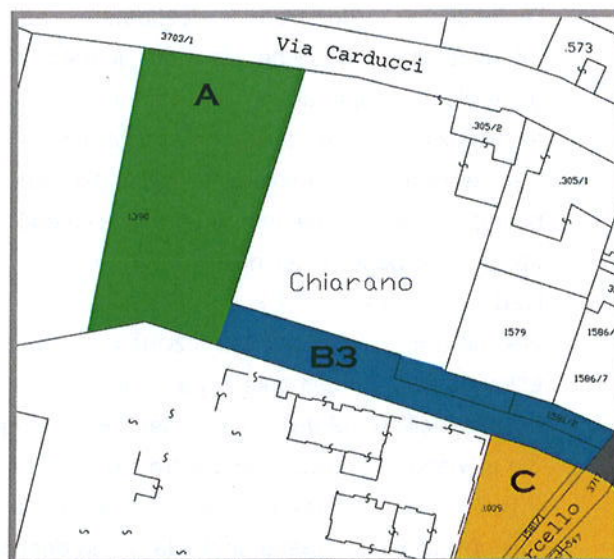
Per raggiungere tale obiettivo e per dare contemporaneamente al plesso ospedaliero privato la concreta possibilità di migliorare e riqualificare, in un'ottica di modernizzazione, i servizi offerti all'utenza, si è scelto di utilizzare lo strumento del piano a fini generali, interessando l'area a Sud della frazione di Chiarano posta attorno e nelle immediate vicinanze della struttura assistenziale stessa.

Il piano si propone la riqualificazione urbana del contesto tramite la riorganizzazione delle aree interessate e della viabilità, nell'intento di definire un polo unitario per la struttura ospedaliera con la sdemanializzazione di un tratto di pubblica via, nonché di creare un nuovo ampio parcheggio a servizio del nucleo storico e di migliorare l'assetto viario sia da un punto di vista della sicurezza che della valorizzazione degli spazi di aggregazione.

Nella logica di delineare in termini programmatici il percorso volto all'attuazione delle iniziative sopra descritte, che accomunano gli intenti pubblicistici e di interesse generale del Comune di Arco e della Casa di Cura Eremo s.r.l., si perviene alla definizione della concertazione urbanistica prevedendo contestualmente al riordino urbanistico e viabilistico dell'ambito del centro frazionale di Chiarano, comprensivo della creazione di spazi per la sosta, la riqualificazione del plesso ospedaliero assistenziale privato.

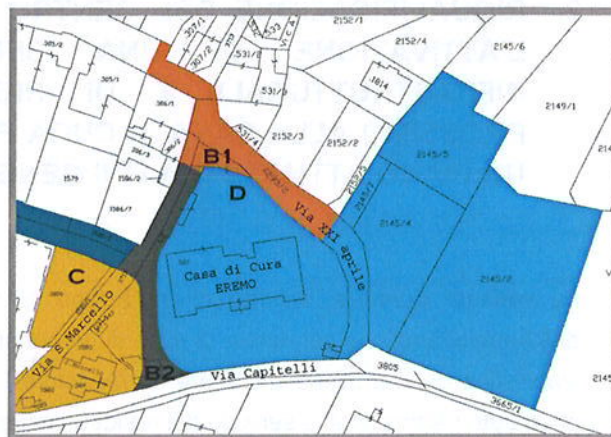
In particolare la concertazione urbanistica prevede:

- la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico ubicato nello spazio posto ad Est del nuovo plesso scolastico [vedi "AMBITI DI INTERVENTO – COMPARTI A e B3"];
- la creazione, nel sottosuolo dell'area destinata a parcheggio pubblico di cui al punto precedente, di un congruo numero di posti auto (almeno 20) contraddistinti dal vincolo di pertinenzialità di cui all'art. 9, comma 5, della Legge 122/1989 – ex Legge Tognoli – a servizio dei residenti e dei proprietari di immobili nel centro storico di Chiarano;

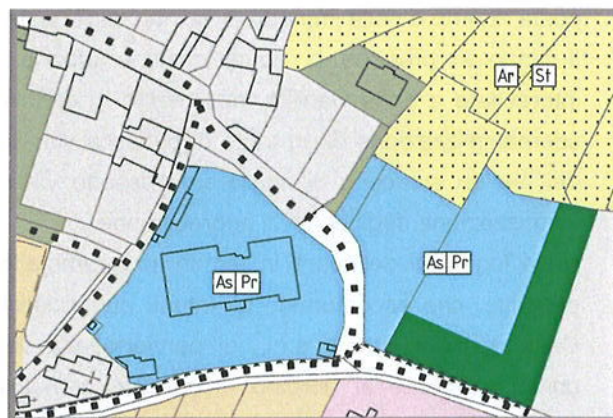


AMBITI DI INTERVENTO – COMPARTI A e B3

- la realizzazione di un nuovo collegamento viario tra il centro storico di Chiarano e via Capitelli, mediante la riqualificazione della piazza [vedi "AMBITI DI INTERVENTO – COMPARTO C"], l'allargamento di un tratto di via S. Marcello e la creazione di un nuovo svincolo sulla proprietà della Casa di Cura Eremo s.r.l., ubicato ad Est della chiesa di S. Marcello, superficie oggetto di futura cessione gratuita al comune [vedi "AMBITI DI INTERVENTO – COMPARTI B1 E B2"]. Il nuovo collegamento garantisce così un netto miglioramento delle condizioni di sicurezza e di fluidità dei carichi di traffico locali e di attraversamento, rispetto alle attuali condizioni di accesso e recesso dall'ambito frazionale;
- l'unificazione, senza soluzione di continuità, delle aree per "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie ed assistenziali" private, di cui all'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G., rispettivamente interessanti l'attuale struttura ospedaliera e la zona di nuova espansione, mediante attribuzione della destinazione a servizi assistenziali di un tratto di circa 50 ml di via XXI Aprile, soggetto a sdemanializzazione [vedi "ESTRATTO P.R.G. VIGENTE" e "AMBITI DI INTERVENTO – COMPARTO D"];
- l'estensione dell'area destinata ad "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie ed assistenziali" private, sulla zona posta a Sud-Est dell'istituto ospedaliero, in modo tale da ricomprendere i sedimi interrati esistenti ubicati alle pendici del dosso di Romarzollo [vedi "DOCUMENTAZIONE INERENTE LE PREESISTENZE RICADENTI NELLA ZONA DI NUOVA ESPANSIONE"]. Attualmente le particelle in questione risultano ricomprese in "aree agricole secondarie", ai sensi dell'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G., soggette a "vincolo di protezione: sito archeologico" di tipo 3 e a "vincolo di protezione: centro storico", rispettivamente ai sensi degli artt. 60 e 61 delle N.T.A. del P.R.G. [vedi "ESTRATTO P.R.G. VIGENTE" e "AMBITI DI INTERVENTO – COMPARTO D"]. Analoga trasformazione interessa anche la fascia destinata a "verde pubblico", ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G., collocata lungo via Capitelli e lungo il confine con la proprietà D'Argenio posta ad Est



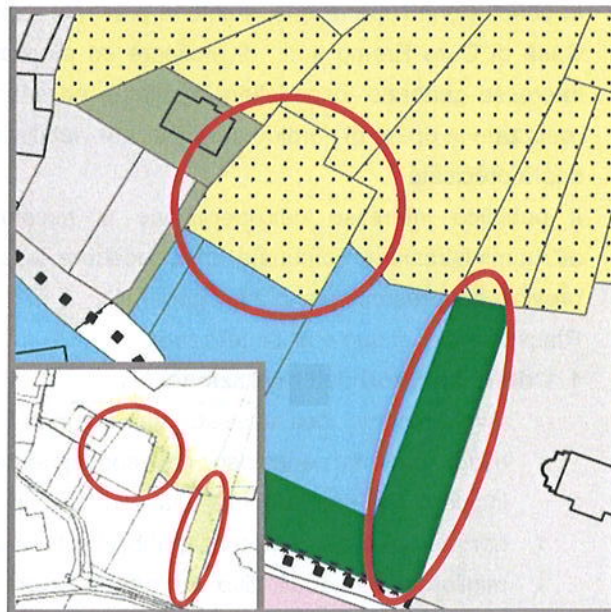
AMBITI DI INTERVENTO – COMPARTI B1, B2, C e D



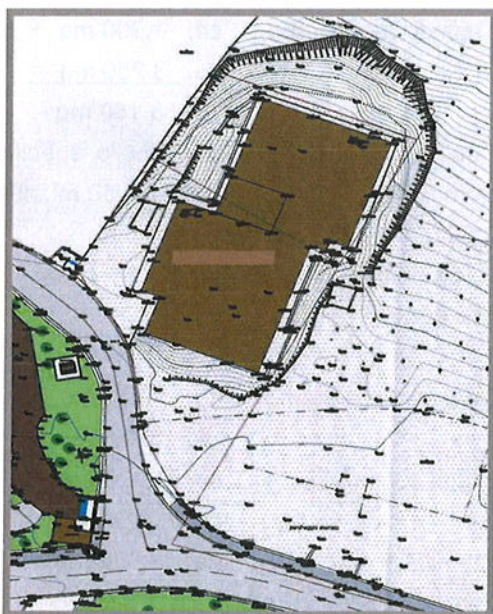
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE – Ospedaliere, sanitarie ed assistenziali (private)
	VERDE PUBBLICO
	AREE AGRICOLE SECONDARIE
	VINCOLO DI PROTEZIONE
	– Sito archeologico
	– Centro storico

dell'ambito destinato a servizi assistenziali [vedi "ESTRATTO P.R.G. VIGENTE" e "AMBITI DI INTERVENTO - COMPARTO D"]. Inoltre, su entrambe le superfici interessate dall'estensione dell'area destinata ad "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie ed assistenziali" private, sopra descritte, ricade, per brevi e circoscritte porzioni, la destinazione "aree agricole di pregio", disciplinata dall'art. 38 delle norme di attuazione del nuovo piano urbanistico provinciale (P.U.P.) adottato con deliberazione della Giunta provinciale 17 novembre 2006, n. 2402 [vedi "INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI VARIANTE INTERESSATI DALLE PREVISIONI DEL NUOVO P.U.P.: AREE AGRICOLE DI PREGIO"]. Nel complesso, l'ampliamento delle aree per "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie e assistenziali" private, interessa un ambito di per sé già urbanizzato, non pregiudicando minimamente, sia sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sia sotto quello strettamente funzionale, il disegno complessivo del P.R.G. e non disattendendo le previsioni programmatiche di livello provinciale, tanto più che, riconosciuto l'alto valore strategico e paesaggistico del contesto, il piano a fini speciali dispone che gli interventi presentino un'alta qualità formale e che il connettivo a verde sia valorizzato mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive.



INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI VARIANTE
INTERESSATI DALLE PREVISIONI DEL NUOVO P.U.P.:
AREE AGRICOLE DI PREGIO (sfumatura verde chiaro)



DOCUMENTAZIONE
INERENTE LE
PREESISTENZE
RICADENTI NELLA
ZONA DI NUOVA
ESPANSIONE

In conclusione l'operazione, stante la presente variante puntuale al P.R.G., prevede la possibilità, per la Casa di Cura Eremo s.r.l., di unificare ed ampliare l'ambito destinato ad "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie ed assistenziali" private, in cambio il Comune di Arco vede realizzate le opere di riordino urbanistico e viabilistico concernenti il centro storico di Chiarano, così come sopra precisate.

Il pubblico interesse dell'operazione si riscontra nei vantaggi, anche economici, che derivano all'Amministrazione comunale dal concedere le possibilità edificatorie alla Casa di Cura Eremo s.r.l., previste dal presente piano a fini generali.

Riassumendo, si può così sintetizzare:

1. Criteri ispiratori dell'operazione:

- miglioramento dell'accesso alla frazione di Chiarano mediante l'eliminazione di un incrocio assolutamente pericoloso, con conseguente aumento della sicurezza stradale e riduzione degli incidenti che ricorrentemente si verificano in corrispondenza di detto incrocio;
- riorganizzazione degli spazi pubblici volta a garantire un'elevata qualità urbana degli stessi;
- miglioramento qualitativo dell'offerta socio-assistenziale, essendo la Casa di Cura Eremo una clinica convenzionata che surroga l'Ente pubblico nell'assolvimento di funzioni di interesse pubblico;
- creazione di un nuovo parcheggio pubblico di superficie;
- risoluzione del problema del parcheggio dei residenti nel centro storico di Chiarano con la possibilità di creazione di almeno 20 posti auto contraddistinti dal vincolo di pertinenzialità, di cui all'art. 9, comma 5, della Legge n. 122/1989 – ex Legge Tognoli;
- razionalizzazione del parcheggio esistente collocato in aderenza al condominio "Arco fiori";

Così facendo l'Amministrazione comunale di Arco patrimonializza, a costo zero, una serie rilevante di opere di urbanizzazione.

2. Aspetti di dettaglio:

- potenzialità edificatorie sul comparto Casa di Cura Eremo:

SITUAZIONE ATTUALE:

- area socio-assistenziale attualmente occupata dalla Casa di Cura Eremo	ca. 4.900 mq +
- area socio-assistenziale verso dosso di Romarzollo	ca. <u>3.250 mq =</u>
- area edificabile totale	8.150 mq

applicando i parametri edificatori definiti dall'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G., e nello specifico "rapporto di copertura massimo" pari al 65 % e "altezza massima fabbricato" pari a 12,50 ml, si ha una possibilità edificatoria pari a: $8.150 \text{ mq} \times 0,65 \times 12,50 \text{ ml} = \text{ca. } 66.200 \text{ mc}$

alla quale si deve detrarre il volume esistente pari a ca. 13.600 mc

ottenendo una volumetria potenziale residua pari a ca. **52.600 mc**

SITUAZIONE FUTURA:

- area socio-assistenziale attualmente occupata dalla Casa di Cura Eremo	ca. 4.900 mq +
- area socio-assistenziale verso dosso di Romarzollo	ca. 3.250 mq –
- area per interventi infrastrutturali-viari (cessione gratuita al comune)	ca. 1.100 mq +
- tratto viario trasformato in area socio-assistenziale	ca. 450 mq +
- fascia a verde pubblico trasformata in area socio-assistenziale	ca. 1.650 mq +
- area agricola trasformata in area socio-assistenziale (preesistenze)	ca. <u>1.300 mq =</u>
- area edificabile totale	10.450 mq

applicando i nuovi parametri edificatori introdotti dalla variante in essere, e nello specifico "rapporto di copertura massimo" pari al 45 % e "altezza massima fabbricato" pari a 10,50 ml, si ha una possibilità edificatoria pari a: $10.450 \text{ mq} \times 0,45 \times 10,50 \text{ ml} = \text{ca. } 49.400 \text{ mc}$

alla quale si deve detrarre il volume esistente pari a ca. 13.600 mc

ottenendo una volumetria potenziale residua pari a ca. **35.800 mc**

Pertanto, come si può ben notare, secondo le finalità della variante, a fronte di un aumento della superficie destinata ad "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie ed assistenziali" private, si procede alla riduzione degli indici in modo da definire potenzialità edificatorie sensibilmente inferiori a quelle attualmente concesse.

Per inciso, va comunque tenuto presente che i ragionamenti inerenti la volumetria ammessa sono puramente residuali, in quanto, nello specifico, si sta parlando di funzioni socio-assistenziali e non residenziali.

- benefici indiretti non esattamente quantificabili, dovuti agli interventi contemplati per il compendio Casa di Cura Eremo, che rivestono un'indubbia valenza pubblica alla luce dell'aumento della qualità del servizio assistenziale fornito:
 - spostamento di posti letto dalla Casa di Cura privata Regina;
 - adeguamento rispetto alla normativa sanitaria;
 - predisposizione di nuovi servizi ambulatoriali accreditati (quali la risonanza magnetica, la diagnostica cardiologica, la diagnostica vascolare, le attività riabilitative, ecc.);
 - aumento della qualità delle prestazioni offerte ai degenti (a fronte di uno standard della Provincia Autonoma di Trento di 4 posti letto/stanza, la Casa di Cura Eremo si caratterizza per uno standard attuale di 2,5 posti letto/stanza, arrivando a 1, o al massimo 2 posti letto/stanza a seguito dell'intervento);
 - aumento dell'occupazione e, automaticamente, dell'indotto degli esercizi pubblici/commerciali complementari alla struttura assistenziale stessa.
- corrispettivo da versare al comune da parte della Casa di Cura Eremo s.r.l., per il pagamento dell'area sdemanializzata, determinato con riferimento al più probabile valore di esproprio.

3. Nodo critico condominio "Arco fiori":

- il contesto prossimo al condominio "Arco fiori" viene valorizzato attraverso:
 - eliminazione del tratto di via S. Marcello che di fatto lambisce un lato del contesto condominiale (di conseguenza eliminazione di tutte le esternalità negative connesse al traffico veicolare su quel tratto di strada);
 - creazione di un parco pubblico e del sagrato nell'intorno della chiesa di S. Marcello;
 - creazione di un percorso ciclo-pedonale;
 - riqualificazione del contesto;
 - riorganizzazione del parcheggio pubblico esistente e predisposizione della connessione diretta con il condominio, attraverso il ripensamento della rampa di accesso/recesso (gli attuali posti auto, complessivamente 11, vengono confermati nella sostanza, aumentati a 15, potendo arrivare ad essere di fatto concepiti quali spazi pertinenziali del condominio stesso);
 - possibilità di uscire in sicurezza su via Capitelli, ovviando l'obbligo di svolta ad ovest attualmente imposto a causa della pericolosità effettiva dell'incrocio.

4. Benefici per la collettività:

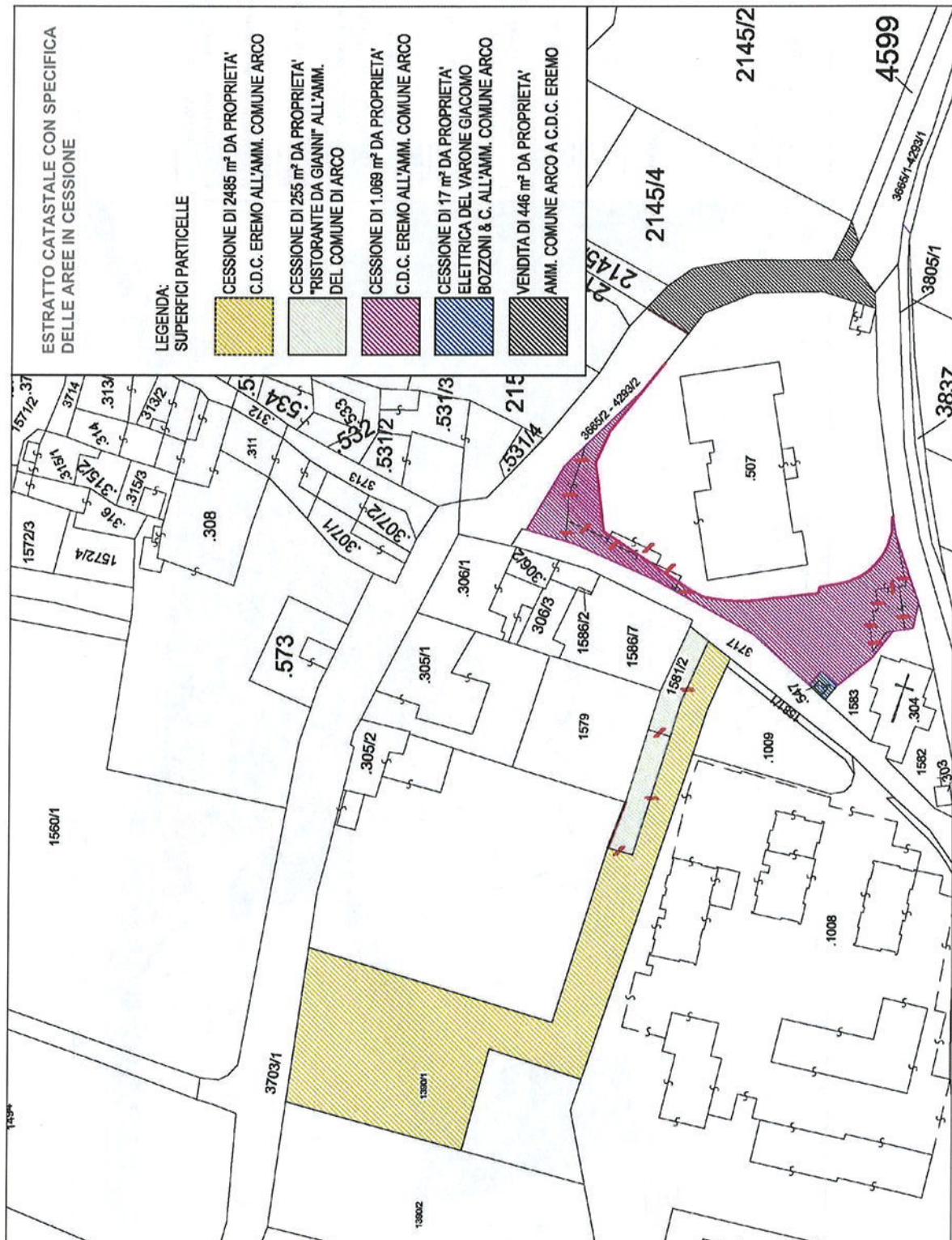
- aumento della qualità dei servizi assistenziali offerti dalla Casa di Cura Eremo come meglio precisato precedentemente;
- connessione della parte storica di Chiarano con la parte collocata a Sud, mediante la predisposizione di un percorso ciclo-pedonale e l'allargamento della strada;
- abbellimento del contesto della piazzetta collocata all'incrocio tra via XXI Aprile e via S. Marcello, mediante la creazione di un nuovo spazio di relazione molto importante;
- predisposizione di un nuovo parco pubblico e di uno spazio di aggregazione e relazione nell'intorno della chiesa di S. Marcello, valorizzando indubbiamente anche il monumento religioso stesso;
- razionalizzazione del parcheggio pubblico esistente ripristinando anche il decoro urbano di uno spazio trasformato in "non luogo" (con seri problemi legati allo scarico irregolare di immondizia);
- realizzazione di un nuovo parcheggio con circa 50 posti auto pubblici;
- realizzazione di almeno 20 posti auto pertinenziale a disposizione dei residenti del Centro Storico.

5. Assetto patrimoniale:

- le cessioni al comune avvengono tutte a titolo gratuito, così come le spese per la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono a carico della Casa di Cura Eremo;
- il comune cede circa 450 mq di via XXI Aprile alla Casa di Cura Eremo, dietro pagamento di un congruo corrispettivo determinato con riferimento al più probabile valore di esproprio;
- la Casa di Cura Eremo cede circa 3.550 mq, gratuitamente, al Comune di Arco (secondo un rapporto di 1 : 8).

Per meglio circostanziare quanto esposto in riferimento al regime proprietario dei suoli interessati dalla variante in essere, e alle superfici oggetto di futura cessione gratuita al comune, si allegano di seguito l'"ESTRATTO CATASTALE CON SPECIFICA DELLE PROPRIETÀ" e l'"ESTRATTO CATASTALE CON SPECIFICA DELLE AREE IN CESSIONE".





Alla luce di quanto esposto, le modifiche apportate dalla variante n. 7 relativamente alla riqualificazione del centro frazionale di Chiarano mediante l'attivazione di una serie coordinata di interventi infrastrutturali e di riordino urbanistico, nell'ambito prossimo alla Casa di Cura Eremo, si concretizzano nell'inserimento nell'apparato normativo del P.R.G. di un articolo concernente "CHIARANO: PIANO A FINI GENERALI - N. 22" (si veda nello specifico l'art. 88 bis, introdotto *ex novo*, riportato qui di seguito), e nelle corrispondenti specifiche cartografiche (si veda la "SCHEDA GRAFICA ART. 88 bis", allegata sempre di seguito).

ART. 88 BIS - CHIARANO: PIANO A FINI GENERALI – n. 22

1. Interessa l'area a Sud della frazione di Chiarano, posta attorno e nelle immediate vicinanze dell'attuale struttura ospedaliera Casa di Cura Eremo, individuata nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione urbana del contesto tramite la riorganizzazione delle aree interessate e della viabilità, nell'intento di definire un polo unitario per la struttura ospedaliera assistenziale, con la sdemanializzazione di un tratto di pubblica via, nonché di creare un nuovo ampio parcheggio a servizio del nucleo storico e di migliorare l'assetto viario sia da un punto di vista della sicurezza che della valorizzazione degli spazi di aggregazione.
3. Nella perimetrazione del piano a fini generali sono ricomprese anche delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del centro storico di Chiarano; per gli edifici che ne fanno parte valgono le norme relative alle loro specifiche categorie di intervento, così come per gli edifici esterni al centro storico si farà riferimento alle relative norme di zona.
Per quanto riguarda la nuova edificazione all'interno delle aree per "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie e assistenziali" private, di cui al comparto D, valgono i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo: 45 %;
 - rapporto utilizzo interrato massimo: 65 %;
 - altezza massima fabbricato: ml. 10,50;
 - distanza dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dalle zone servizi e delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto di verde alberato minimo: 35 %.Gli spazi di pertinenza, siano essi ricompresi o meno all'interno del centro storico, dovranno essere sistemati nel rispetto delle indicazioni di massima illustrate nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", garantendo una particolare attenzione per quelle ricadenti in centro storico.
4. L'ambito soggetto al piano attuativo a fini generali risulta parzialmente interessato dal vincolo "di protezione del sito archeologico", ai sensi dell'art. 60 delle presenti norme tecniche di attuazione, puntualmente perimetrato e definito con apposita grafia nella scheda allegata e nell'ambito delle tavole del P.R.G..
Nello specifico, l'ambito in oggetto può essere definito come una zona archeologica di "tipo 02" per la quale valgono le relative norme di zona di cui al sopra citato art. 60.
5. Il piano a fini generali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti al miglioramento e alla riqualificazione urbanistica e viabilistica della frazione di Chiarano;

A) COMPARTO PER LA SOSTA:

- b) nello spazio posto ad Est del nuovo plesso scolastico, dovrà essere realizzato un nuovo parcheggio in superficie, a destinazione pubblica per una quota di almeno mq. 1.500, privato nella restante parte; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;
- c) nel sottosuolo dell'area destinata a parcheggio pubblico-privato, di cui al punto precedente, potrà trovare realizzazione un congruo numero di posti auto (almeno 20) contraddistinti dal vincolo di pertinenzialità di cui all'art. 9 comma 5 della Legge 122/1989 – ex Legge Tognoli – a servizio dei residenti e dei proprietari di immobili nel centro storico di Chiarano; inoltre, se possibile, potranno essere realizzati ulteriori parcheggi privati;

B) COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO:

B1)

- d) in corrispondenza dell'incrocio fra la via XXI Aprile e la via S. Marcello dovrà essere definito e riqualificato lo spazio della piazza che si viene a creare;

B2)

- e) dovrà essere realizzato un nuovo collegamento viario tra il centro storico di Chiarano e via Capitelli, mediante l'allargamento di un tratto di via S. Marcello e la creazione di un nuovo svincolo (tradizionale o mediante rotatoria) sulla proprietà della Casa di Cura Eremo, ubicato ad Est della chiesa di S. Marcello, assicurando la continuità del percorso ciclo-pedonale;

B3)

- f) dovrà essere realizzata la viabilità di accesso al nuovo parcheggio posto ad Est del polo scolastico; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;

C) COMPARTO VERDE PUBBLICO – CHIESA DI S. MARCELLO:

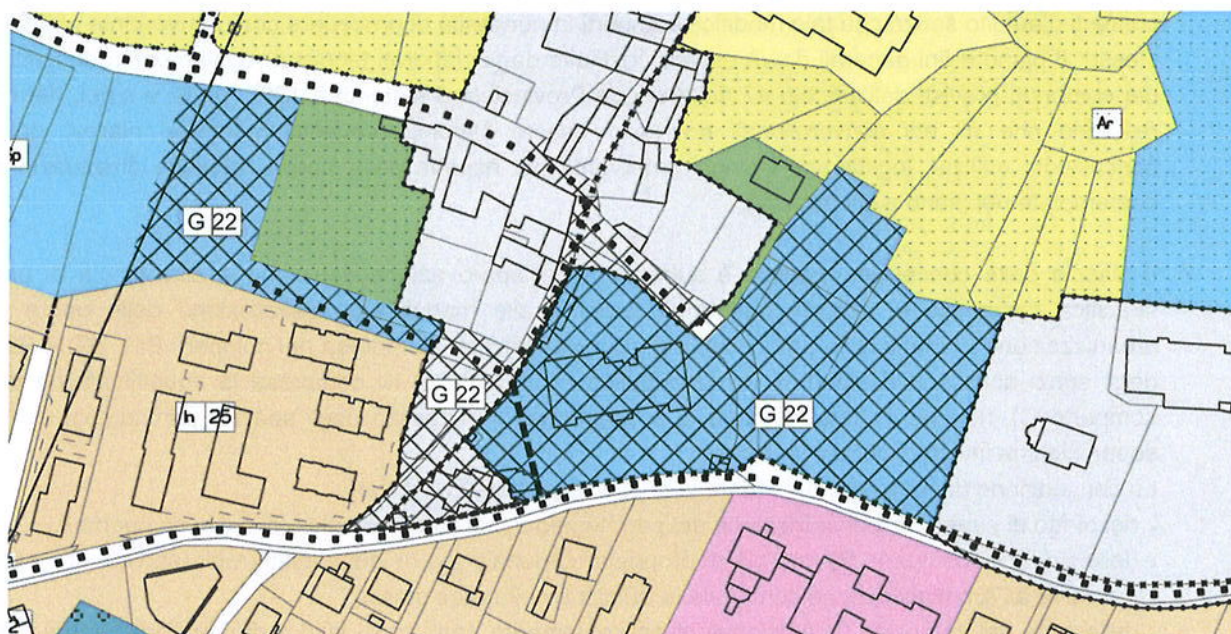
- g) dovrà essere dismesso il tratto terminale di via S. Marcello, in corrispondenza dell'innesto su via Capitelli, per destinarlo a verde e passaggio ciclo-pedonale prevedendo un raccordo con il marciapiede esistente su via Capitelli;
- h) dovranno essere riqualificati gli spazi prossimi alla Chiesa di S. Marcello ricomprendendo l'attuale sedime della via S. Marcello, gli spazi della Chiesa di S. Marcello e delle sue pertinenze;
- i) la riqualificazione dovrà ricomporre gli spazi in questione mediante l'oculato impiego di un sistema di verde pubblico;
- j) il parcheggio esistente dovrà essere riqualificato e riorganizzato; la soluzione prospettata per l'approntamento dell'accesso e recesso delle attività condominiali, individuata nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", ha valenza esclusivamente esemplificativa e dovrà trovare affinamento specifico in sede di definizione del piano attuativo. Il nuovo sistema di accesso e recesso dovrà comunque rispondere ai principi di razionalità viaria e fluidità veicolare;

D) RIQUALIFICAZIONE DEL PLESSO OSPEDALIERO ASSISTENZIALE:

- k) si dovranno unificare, senza soluzione di continuità, le zone assistenziali private interessanti l'attuale struttura ospedaliera e le zone di nuova espansione poste ad Est dell'istituto assistenziale, ricomprendendo i sedimi dei manufatti interrati esistenti ubicati alle pendici del "dosso di

- Romarzollo", con attribuzione della destinazione a servizi assistenziali anche ad un tratto di via XXI Aprile;
- l) stante l'alto valore strategico e paesaggistico del contesto, gli interventi proposti dovranno presentare un'elevata qualità formale e, per la riqualificazione del contesto stesso, il connettivo a verde dovrà essere valorizzato mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive;
- m) gli accessi e i recessi al comparto D devono trovare una congrua ripartizione in modo da evitare, per quanto possibile, il transito lungo la porzione di via XXI Aprile non soggetta a sdemanializzazione; in tal senso si dovranno privilegiare gli accessi e i recessi lungo via Capitelli.
6. Il piano dovrà essere esteso all'intera area perimetrata nella scheda allegata. Il limite dell'area di piano potrà essere modificato nella logica di dare continuità alle operazioni di valorizzazione dei singoli contesti d'ambito senza che tale modifica comporti la necessità di procedere con una variante al piano stesso. Il piano a fini generali dovrà essere costituito dagli elaborati tecnici e regolamentari descrittivi dei contenuti previsti dall'articolo 47 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i., fermo restando che gli atti convenzionali dovranno essere stipulati preventivamente al rilascio delle concessioni edilizie, legittimanti i singoli interventi, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione contemplate nel piano a fini generali.
7. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare della nuova viabilità ricompresa nei comparti B1), B2) e B3), degli spazi accessori destinati a verde pubblico e parcheggio, ivi compresa la riqualificazione del comparto C), nonché di tutte le opere di approntamento al grezzo degli spazi a parcheggio, sia in superficie che interrati, del comparto A).
- La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune:
- del diritto di superficie per la fruizione del parcheggio pubblico in superficie di cui al comparto A);
 - delle aree del comparto B) non già di proprietà comunale e/o di idonei diritti reali (servitù, ecc.) per garantire all'Amministrazione comunale la fruizione delle aree stesse;
 - delle aree del comparto C) funzionali all'approntamento degli spazi viari e di riqualificazione a Sud della nuova via S. Marcello.
8. La sdemanializzazione del tratto stradale di via XXI Aprile necessario all'unificazione del compendio privato della struttura ospedaliera assistenziale, rimane subordinata alla sottoscrizione della convenzione di cui al comma 6 acclarante la realizzazione, con oneri a carico della Casa di Cura Eremo, delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti precedenti, con specifica menzione anche a quanto pattuito dal protocollo d'intesa approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 198, di data 11 ottobre 2005, sottoscritto in data 28 ottobre 2005, e ferma restando la possibilità di delineare una tempificazione degli interventi previsti.
- Il corrispettivo da versare al Comune di Arco, da parte della Casa di Cura Eremo, per il pagamento dell'area sdemanializzata sarà determinato con riferimento al più probabile valore di esproprio.
9. Fino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti ricompresi nei comparti A), B) e C), sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre per quelli ricompresi nel comparto D) sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incrementi di volume non superiori al 20 % finalizzati all'approntamento di nuovi servizi assistenziali e non già nuovi posti letto.
10. L'entrata in vigore del piano attuativo a fini generali comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche in esso previste, ai sensi dell'articolo 49 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i., rendendo pertanto possibile l'attuazione delle eventuali procedure ablatorie.

SCHEDA GRAFICA ART. 88 bis



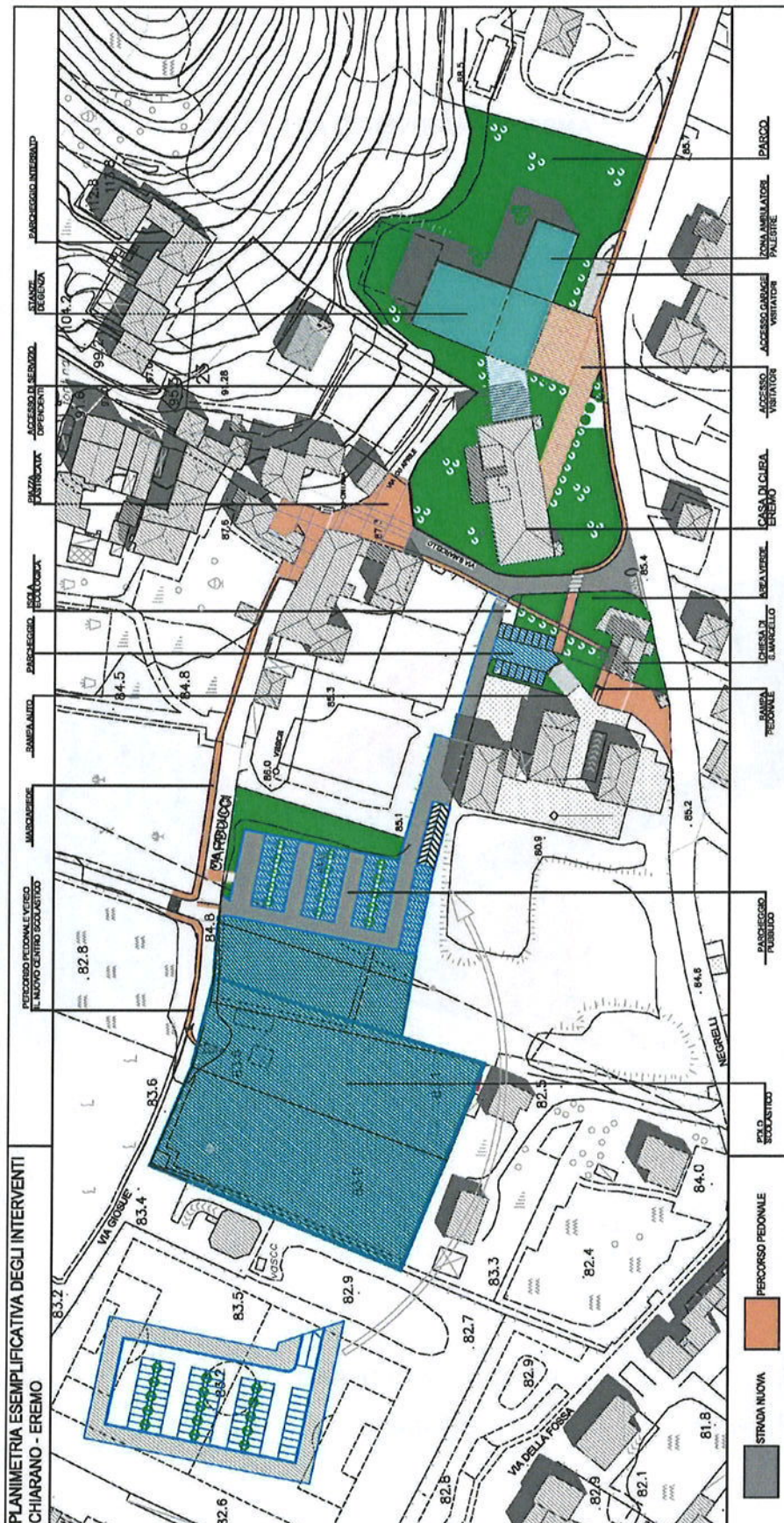
ART. 88 bis	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 22
	LOCALITÀ CHIARANO	

AMBITI DI INTERVENTO ART. 88 bis



ART. 88 bis	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 22
	LOCALITÀ CHIARANO	

PLANIMETRIA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI ART. 88 bis



ART. 88 bis	PIANO A FINI GENERALI		NUMERO
	LOCALITÀ	CHIARANO	
			22

Provincia di Trento

Comune di Arco



**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI
ARCO**

VARIANTE N. 7

**Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove
previsioni urbanistiche**

**IL CONSULENTE ESTERNO
dott. geol. Gabriele Modena**

Provincia di Trento

Comune di Arco



**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI
ARCO**

VARIANTE N. 7

**Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove
previsioni urbanistiche**

IL CONSULENTE ESTERNO
dott. geol. Gabriele Modena



PREMESSE

Con deliberazione della Giunta provinciale 22 settembre 2006, n. 1984, concernente la *"Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche"* (P.G.U.A.P.), è stato stabilito che i nuovi piani regolatori generali, o le loro eventuali varianti, adottati dopo tale data, dovranno essere accompagnati da uno studio specifico volto a fornire la valutazione preventiva degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni inerenti il rischio idrogeologico riportate nell'apparato cartografico del P.G.U.A.P..

La presente elaborazione restituisce l'analisi richiesta dalla deliberazione sopra citata, e deve considerarsi parte integrante della variante n. 7 al P.R.G. del Comune di Arco in riferimento ai seguenti elementi nodali:

- A. variante per opere pubbliche inerente la realizzazione della tribuna a servizio del centro sportivo "Gianni Caproni", ricadente nel c.c. di Oltresarca;
- B. riqualificazione del centro frazionale di Chiarano mediante l'attivazione di una serie coordinata di interventi infrastrutturali e di riordino urbanistico, nell'ambito prossimo alla Casa di Cura Eremito, attraverso la previsione di un piano attuativo a fini generali.

METODOLOGIA

Come esplicitamente espresso all'interno dell'*Allegato* parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 1984/2006, la metodologia utilizzata ai fini di sviluppare la valutazione preventiva degli effetti che le nuove previsioni urbanistiche implicano sulla "Carta del rischio idrogeologico" del P.G.U.A.P., è quella stabilita all'interno della parte IV del P.G.U.A.P. stesso.

Nell'impostazione assunta dal piano, il rischio deriva dal prodotto di tre fattori: pericolosità, valore e vulnerabilità; a loro volta così determinati:

- la pericolosità è stata derivata da una complessa integrazione di diverse fonti, tra le quali assume un ruolo rilevante la "Carta di sintesi geologica" del P.U.P.;
- il valore è stato derivato dalla "Carta del valore d'uso del suolo", ottenuta attribuendo pesi diversi alle classi della cartografia di uso del suolo pianificato;
- la vulnerabilità è stata assunta come costante e pari all'unità.

Il lavoro ha quindi comportato una sovrapposizione tra le nuove classi d'uso del suolo previste dalle varianti puntuali, secondo i dati contenuti nella specifica tabella di classificazione riportata nell'*Allegato* sopra citato, e le classi di pericolo desunte dalla "Carta della pericolosità idrogeologica".






Dall'incrocio dei relativi valori è stato possibile verificare l'ammissibilità delle soluzioni urbanistiche, tenuto conto del **principio che le previsioni non potranno comportare un aggravamento del rischio.**

Le analisi descritte sopra a livello metodologico, concernenti la definizione della classe di rischio, quale risultato del prodotto tra il valore attribuito alla classe di pericolo e la classe di uso del suolo definita da ciascuna variante puntuale, vengono esplicitate attraverso la predisposizione di specifiche tabelle allegate di seguito (si vedano la "Tabella A" e la "Tabella B" inerenti la "Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche").

Le celle relative alla classe di rischio, in vigore e di variante contrapposte, sono evidenziate attraverso l'impiego dei cromatismi definiti dalla cartografia del rischio idrogeologico del P.G.U.A.P. nel rispetto della legenda riportata a lato.

Inoltre, per la codifica delle sigle e la determinazione degli indici utilizzati per il riempimento dei vari campi, si rimanda ancora una volta all'*Allegato* alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984/2006.

LEGENDA DELLA
CARTA DEL
RISCHIO
IDROGEOLOGICO
DEL P.G.U.A.P.

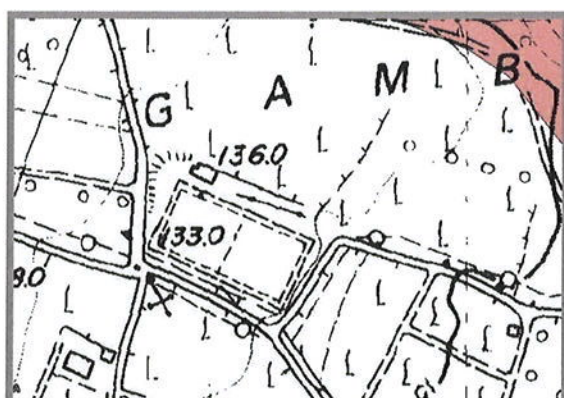
	TRASCURABILE
	MODERATO
	MEDIO
	ELEVATO
	MOLTO ELEVATO

A. VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE INERENTE LA REALIZZAZIONE DELLA TRIBUNA A SERVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO "GIANNI CAPRONI", RICADENTE NEL C.C. DI OLTRESARCA

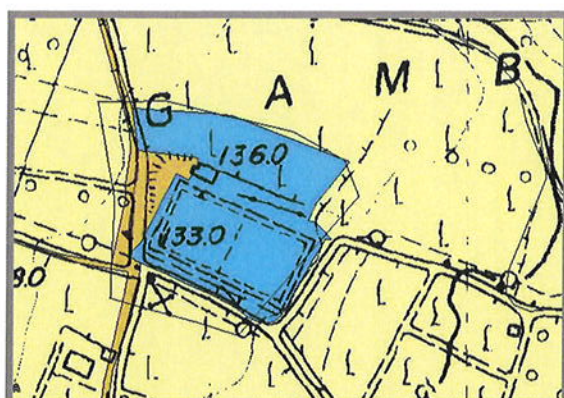
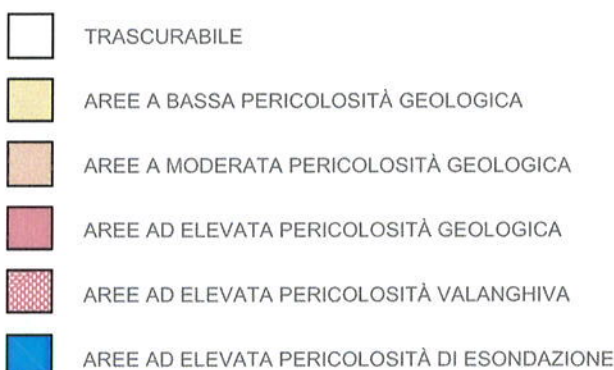
Al fine di completare la ristrutturazione del centro sportivo "Gianni Caproni" si rende necessario procedere alla realizzazione di una tribuna a servizio del campo da gioco; l'ipotesi progettuale prevede la localizzazione della struttura in questione, lungo la parte Sud-Ovest del campo, interessata dalla fascia di rispetto stradale generata dall'infrastruttura viaria che la delimita.

Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, la variante inserisce nelle disposizioni dettate dall'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, l'azzeramento della fascia di rispetto stradale limitatamente al tratto che si sviluppa in aderenza al compendio territoriale interessato dal centro sportivo, per circa 100 ml.

Alla luce di quanto premesso, si puntualizza che **tali modifiche**, non comportando di fatto una modifica della classe di uso del suolo originario (aree ricreative - $V_u = 0,45$), e calandosi su un sito ricadente in aree con classe di pericolo "trascurabile", **non comportano un aggravamento del rischio esistente** [vedi "TABELLA A: VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE"].

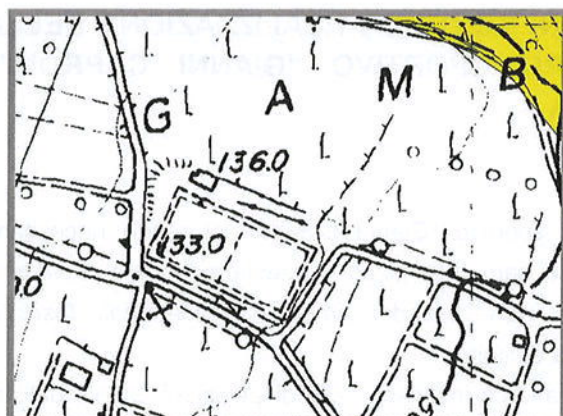


ESTRATTO CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA



ESTRATTO CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE





CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL P.G.U.A.P.

- | | |
|---|---------------|
|  | TRASCURABILE |
|  | MODERATO |
|  | MEDIO |
|  | ELEVATO |
|  | MOLTO ELEVATO |

TABELLA A:
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

	Descrizione	Classe di pericolo	Classe di uso del suolo in vigore	Classe di uso del suolo variante	Classe di rischio n vigore	
Modifica art. 46 N.T.A. del P.R.G.	Realizzazione tribuna a servizio del centro sportivo "Gianni Caproni" – c.c. Oltresarca: eliminazione della fascia di rispetto stradale.	Trascurabile	RIC	RIC $V_u = 0,45$	R0 - Trascurabile	R0 - Trascurabile
	Precisazione inerente la localizzazione dell'area destinata a parcheggio pubblico (<i>previsione che esula dalla variante puntuale</i>).	Trascurabile	VIASEC	VIASEC $V_u = 0,48$	R0 - Trascurabile	R0 - Trascurabile

B. RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO FRAZIONALE DI CHIARANO MEDIANTE L'ATTIVAZIONE DI UNA SERIE COORDINATA DI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DI RIORDINO URBANISTICO, NELL'AMBITO PROSSIMO ALLA CASA DI CURA EREMO, ATTRAVERSO LA PREVISIONE DI UN PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI

Al fine di riqualificare l'accesso al centro frazionale di Chiarano, la variante in essere prevede l'attivazione di una serie coordinata di interventi infrastrutturali e di riordino urbanistico, formalizzati attraverso la previsione di un piano attuativo a fini generali, determinando il cambio della destinazione d'uso di alcune porzioni del comparto territoriale interessato.

Tali variazioni sono puntualmente riportate nella tabella allegata di seguito e riguardano nello specifico:

- il comparto B1 per quanto attiene la trasformazione dalla classe di uso del suolo "aree residenziali" (ABI - $V_u = 1,00$) a quella di "strade di importanza secondaria" (VIASEC - $V_u = 0,48$), che, collocandosi in ambito con classe di pericolo "basso", genera il passaggio dalla classe di rischio "medio" a quella di rischio "moderato";
- il comparto D per quanto attiene la trasformazione dalle classi di uso del suolo "aree agricole" (AGRI - $V_u = 0,23$), "aree ricreative" (RIC - $V_u = 0,45$) e "strade di importanza secondaria" (VIASEC - $V_u = 0,48$) indistintamente a quella di "aree residenziali" (ABI - $V_u = 1,00$), che, collocandosi in ambito con classe di pericolo "basso", genera il passaggio dalle classi di rischio "trascurabile", "moderato" e "medio" a quella di rischio "medio".

Quindi, alla luce di quanto premesso, si puntualizza che **tali modifiche non comportano un aggravamento sensibile del rischio esistente** [vedi "TABELLA B: VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE"].

In calce alla "Tabella B" sono inoltre allegate 5 tavole, effettuate sulla base di cartografie informatizzate e georeferenziate per consentire il raffronto in automatico da parte delle competenti strutture provinciali, riportanti le modifiche, di cui sopra, rilevate rispetto alla cartografia del rischio idrogeologico del P.G.U.A.P. vigente:

TAV. 1A: Variante Eremo - Carta uso del suolo attuale

TAV. 1B: Variante Eremo - Carta uso del suolo variante

TAV. 2: Variante Eremo - Carta della pericolo idrogeologico

TAV. 3A: Variante Eremo - Carta del rischio idrogeologico attuale

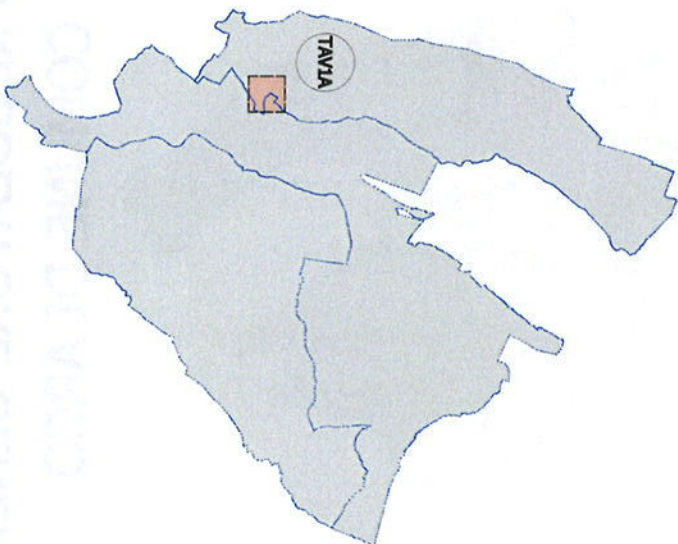
TAV. 3B: Variante Eremo - Carta del rischio idrogeologico variante

TABELLA B: VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE							continua
	Descrizione	Classe di pericolo	Classe di uso del suolo in vigore		Classe di uso del suolo variante	Classe di rischio n vigore	Classe di rischio variante
A	Comparto per la sosta: realizzazione nuovo parcheggio a destinazione pubblico-privato nello spazio posto ad Est del nuovo plesso scolastico.	Trascurabile	VIASEC		VIASEC Vu = 0,48	R0 - Trascurabile	R0 - Trascurabile
				RIC			
B1	Comparto infrastrutturale-viario: riqualifica dello spazio che si viene a creare in corrispondenza dell'incrocio fra Via XXI Aprile e Via S. Marcello.	Trascurabile	VIASEC		VIASEC Vu = 0,48	R0 - Trascurabile	R0 - Trascurabile
				ABI		R2 - Medio	0,19 R1 - Moderato
B2	Comparto infrastrutturale-viario: realizzazione di un nuovo collegamento viario tra il centro storico di Chiamano e Via Capitelli e nuovo svincolo.	Trascurabile	ABI		VIASEC Vu = 0,48	R0 - Trascurabile	R0 - Trascurabile
B3	Comparto infrastrutturale-viario: realizzazione della nuova viabilità di accesso al nuovo parcheggio posto ad Est del nuovo plesso scolastico.	Trascurabile	ABI		VIASEC Vu = 0,48	R0 (trascurabile)	R0 - Trascurabile
				RIC			

TABELLA B: VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE						
	Descrizione	Classe di pericolo	Classe di uso del suolo in vigore	Classe di uso del suolo variante	Classe di rischio n vigore	Classe di rischio variante
C	Comparto verde pubblico – Chiesa di S. Marcello: dismissione tratto terminale di Via S. Marcello per destinarlo a verde e passaggio ciclo-pedonale.	Trascurabile	ABI	RIC $V_u = 0,45$	R0 - Trascurabile	R0 - Trascurabile
D	Riqualificazione del plesso ospedaliero assistenziale: unificazione zone assistenziali attuali con le zone di nuova espansione ad Est dell'istituto.	Trascurabile 0,4 (Basso)	ABI	ABI $V_u = 1$	R0 - Trascurabile	R0 - Trascurabile
			AGRI		R1 - Moderato	
			RIC VIASEC		R2 - Medio	0,4 R2 - Medio



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ARCO



CARTA USO DEL SUOLO ATTUALE

TAV. 1A

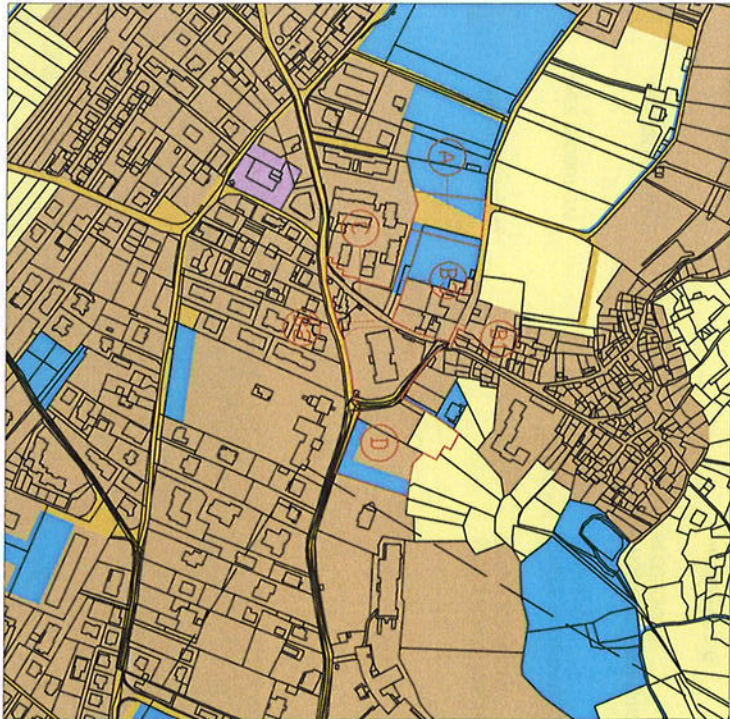
SCALA 1:5000

VARIANTE EREMO
APRILE 2007

REDATTO DA:



STUDIO DI GEOLOGIA
Tecnica & Ambientale
Dott. Geol. Gabriele Modena
38068 Rovereto (TN) - Piazza Achille Leoni, 12



USO DEL SUOLO

	AREE RESIDENZIALI		AREE A BOSCO, PASCOLO E PRATERIA ALPINA
	AREE PRODUTTIVE		STRADE DI IMPORTANZA PRIMARIA
	AREE RICREATIVE		STRADE DI IMPORTANZA SECONDARIA
	AREE AGRICOLE		VARIANTI P.R.G. (generati negli ordinamenti)
	CAMPEGGI		



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ARCO



CARTA USO DEL SUOLO VARIANTE

TAV. 1B

SCALA 1:5000

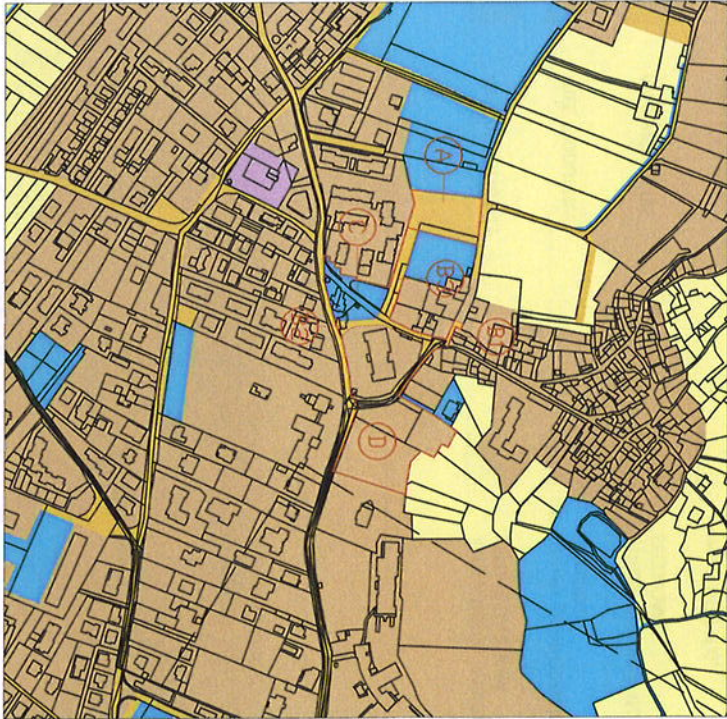
VARIANTE EREMO
APRILE 2007

REDATTO DA:



STUDIO DI GEOLOGIA
Tecnica & Ambientale

Dott. Geol. Gabriele Modena
38068 Rovereto (TN) - Piazza Achille Leoni, 12



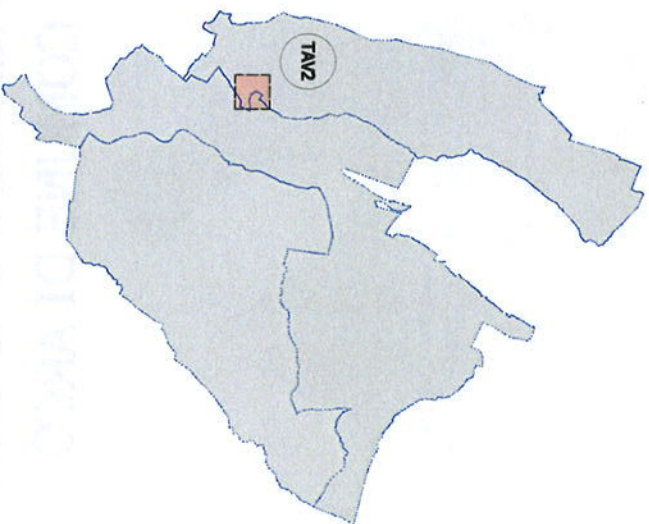
USO DEL SUOLO

	AREE RESIDENZIALI		AREE A BOSCO, PASCOLO E PRATERIA ALPINA
	AREE PRODUTTIVE		STRADE DI IMPORTANZA PRIMARIA
	AREE RICREATIVE		STRADE DI IMPORTANZA SECONDARIA
	AREE AGRICOLE		VARIANTI P.R.G. (seconda veduta)
	CAMPEGGI		

PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ARCO



CARTA DEL PERICOLO IDROGEOLOGICO

TAV. 2

SCALA 1:5000

VARIANTE EREMO

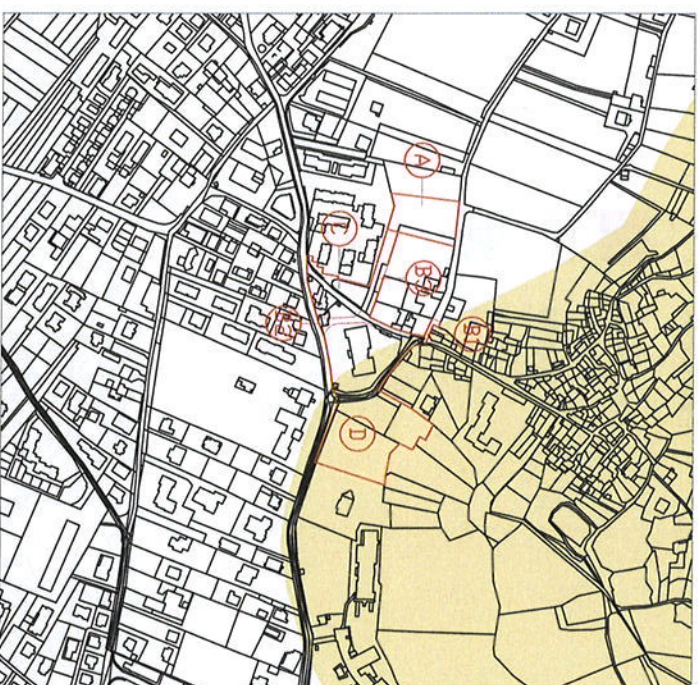
APRILE 2007

REDATTO DA:



STUDIO DI GEOLOGIA
Tecnica & Ambientale

Dott. Geol. Gabriele Modena
38068 Rovereto (TN) - Piazza Achille Leoni, 12



PERICOLO IDROGEOLOGICO

TRASCURABILE

AREE A BASSA PERICOLOSITA' GEOLOGICA

AREE A MODERATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA

AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA

AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' VALANGHIVA

AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' DI ESONDAZIONE

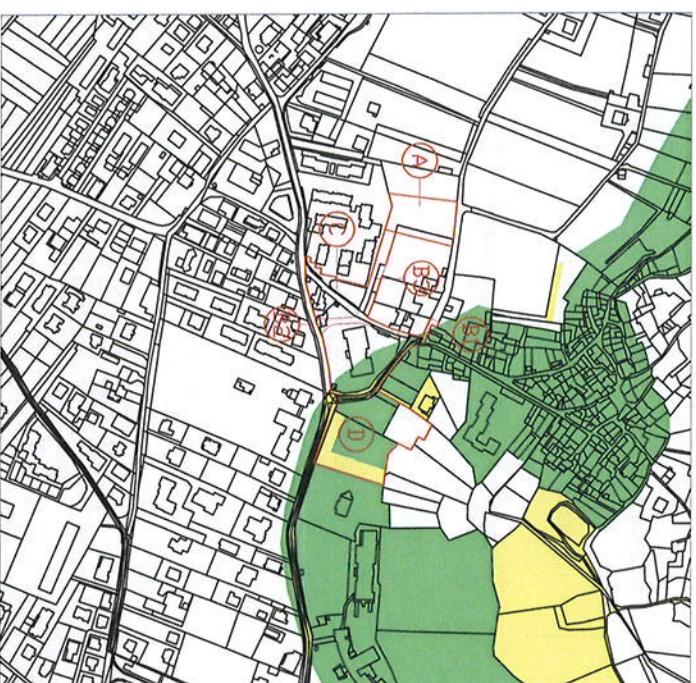
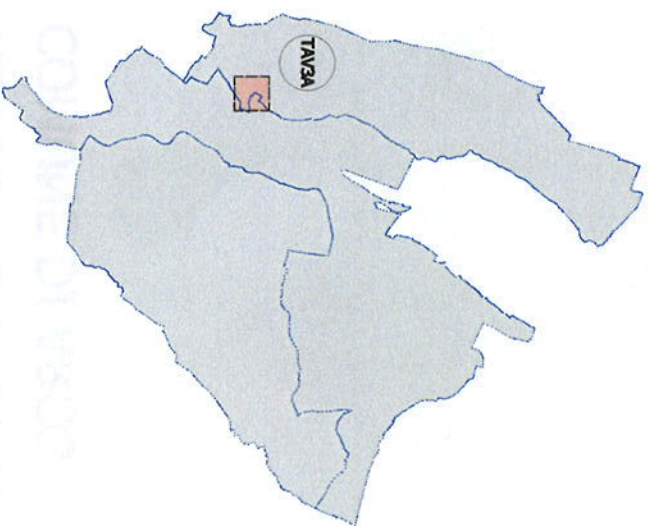
VARIANTI P.R.G.

(in base ai dati esistenti)

PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ARCO



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE

TAV. 3A

SCALA 1:5000

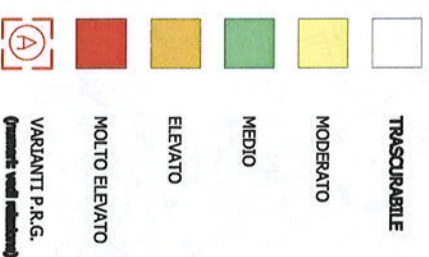
VARIANTE EREMO
APRILE 2007

REDATTO DA:



STUDIO DI GEOLOGIA
Tecnica & Ambientale
Dott. Geol. Gabriele Modena
38068 Rovereto (TN) - Piazza Achille Leoni, 12

RISCHIO IDROGEOLOGICO



PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ARCO



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO VARIANTE

TAV. 3B

SCALA 1:5000

VARIANTE EREMO

APRILE 2007

REDATTO DA:



STUDIO DI GEOLOGIA
Tecnica & Ambientale

Dott. Geol. Gabriele Modena
38068 Rovereto (TN) - Piazza Achille Leoni, 12



RISCHIO IDROGEOLOGICO

TRASCURABILE

MODERATO

MEDIO

ELEVATO

MOLTO ELEVATO

VARIANTI P.R.G.

(presente nella relazione)



INDICE

PREMESSE.....	pag. 1
1. VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE INERENTE LA REALIZZAZIONE DELLA TRIBUNA A SEVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO "GIANNI CAPRONI", RICADENTE NEL C.C. DI OLTRESARCA	pag. 3
2. RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO FRAZIONALE DI CHIARANO MEDIANTE L'ATTIVAZIONE DI UNA SERIE COORDINATA DI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI E DI RIORDINO URBANISTICO, NELL'AMBITO PROSSIMO ALLA CASA DI CURA EREMO, ATTRAVERSO LA PREVISIONE DI UN PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI.....	pag. 6
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE	pag. 20
- Premesse	pag. 21
- Metodologia	pag. 22
- A. Variante per opere pubbliche inerente la realizzazione della tribuna a servizio del centro sportivo "Gianni Caproni", ricadente nel c.c. di Oltresarca	pag. 23
- B. Riqualificazione del centro frazionale di Chiarano mediante l'attivazione di una serie coordinata di interventi infrastrutturali e di riordino urbanistico, nell'ambito prossimo alla Casa di Cura Eremo, attraverso la previsione di un piano attuativo a fini generali.....	pag. 26
INDICE.....	pag. 34