

C DELL'UNIVERSITÀ



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. 2297

Prot. n. 535/08D

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### O G G E T T O:

L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - COMUNE DI ARCO - Variante al piano regolatore generale  
- APPROVAZIONE CON MODIFICHE - prot. n. 535/08D.

Si attesta che la presente copia  
conforme all'originale è composta

da p... 5 ... fogli

16 SET. 2008



REPRESENTANTE  
- Alessandro Andreoli  
*Alessandro Andreoli*

Esonte da imposta di bollo ai  
titoli dell'art. 16.... della Ta-  
llegato B) del D.P.R. 26  
ottobre 1972, n° 642 e s.m.

Il giorno **11 Settembre 2008** ad ore **08:25** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

#### VICE PRESIDENTE

#### MARGHERITA COGO

Presenti:

ASSESSORI

REMO ANDREOLLI  
OLIVA BERASI  
OTTORINO BRESSANINI  
MARTA DALMASO  
MAURO GILMOZZI  
TIZIANO MELLARINI  
FRANCO PANIZZA  
GIANLUCA SALVATORI

Assenti:

LORENZO DELLAI  
MARCO BENEDETTI

Assiste:

LA DIRIGENTE

PATRIZIA GENTILE

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



Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 47 di data 28 giugno 2007 il Comune di ARCO ha provveduto alla prima adozione di una variante normativa al piano regolatore generale redatta, ai sensi degli articoli 40 e ss. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*)

La variante in esame è finalizzata a introdurre una serie di modifiche normative in tema di sopraelevazione dei manufatti edilizi esistenti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti e in tema di manufatti a supporto dell'attività agricola nonché in ordine alla dotazione minima di parcheggi prevista per gli interventi di nuova edificazione.

Gli atti sono stati trasmessi al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio per essere esaminati dalla Commissione Urbanistica Provinciale la quale, sentiti i Servizi provinciali competenti, ha espresso, con verbale di deliberazione n. 64/2007 di data 29 giugno 2007, un parere sostanzialmente favorevole nel rispetto di una serie di osservazioni volte a garantire la coerenza insediativa e tipologica degli interventi ammessi dalla nuova disciplina proposta rispetto al contesto urbano e paesaggistico dell'abitato di Arco.

#### *"Contenuti della variante.*

*L'introduzione della possibilità di sopraelevazione, finalizzata alla realizzazione di un nuovo piano mansardato abitabile, interessa i manufatti compresi negli insediamenti storici a esclusione di quelli assoggettati a restauro e con il vincolo, per quelli assoggettati a risanamento conservativo, del rispetto della continuità di falda, e interessa inoltre i manufatti posti all'esterno dei centri storici e ricompresi nelle aree residenziali consolidate o di completamento, in quelle a verde privato e in quelle agricole sia di interesse primario che secondario.*

*Riguardo a tale norma che coinvolge quindi in via generale il tessuto edilizio che articola e connota l'insediamento urbano di Arco sia dal punto di vista storico che insediativo e paesaggistico, la Commissione rileva una serie di considerazioni, finalizzate in particolare a un maggior approfondimento della norma in relazione allo specifico intervento ammesso nonché alle diverse caratteristiche delle aree interessate.*

*Si fa inoltre presente che, come previsto nella disciplina urbanistica vigente in altri comuni trentini, sia all'interno del centro storico che in generale nelle zone insediate, è opportuno limitare il recupero del sottotetto alla sopraelevazione dello stesso fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale interna come previsto dal regolamento edilizio. Questo consente di recuperare superfici abitative senza compromettere l'assetto insediativo e paesaggistico complessivo: ammettere invece la sopraelevazione dell'altezza perimetrale interna fino a raggiungere 2,50 metri, configura l'intervento non come mero recupero del sottotetto a fini abitativi ma come realizzazione in via generale di un nuovo piano abitabile, peraltro in contrasto con i vincoli di altezza massima dei nuovi edifici, fissati sulle stesse aree.*

*La Commissione rileva in questo senso come la norma (artt. 12-17, 38-39) debba risultare coerente anche rispetto agli indici fissati per la nuova edificazione sulle stesse aree: la proposta va pertanto rivista, considerato che l'altezza massima di 10,50 metri, ammessa per la sopraelevazione dell'edificio, è*



maggiori rispetto al limite di altezza fissato per i nuovi interventi nelle aree residenziali di completamento intensive in 9 metri, nelle aree di completamento estensive in 8 metri, nelle aree residenziali di completamento semiestensive in 11 metri, nelle aree a verde privato in 9,50 metri, nelle aree agricole in 7 metri.

Al riguardo, si sottolinea che la norma deve non solo definire parametri omogenei rispetto alle diverse zone urbanistiche, ma anche assicurare la coerenza complessiva delle volumetrie potenzialmente insediabili rispetto alla disciplina urbanistica provinciale. La verifica preventiva degli effetti della nuova disciplina, in termini di nuovi volumi e di nuovi abitanti, sul dimensionamento residenziale del Piano va necessariamente condotta soprattutto tenendo conto che il Comune di Arco è compreso nei comuni ad alta tensione abitativa ai sensi dell'art. 18 quinquevigesima della L.P. n. 22/91 e s.m. Gli effetti della norma vanno peraltro verificati anche rispetto alle opere di infrastrutturazione e agli standard urbanistici.

Considerata inoltre la specificità insediativa del Comune di Arco, il pregio anche paesaggistico dell'edificazione che connota in particolare il centro abitato principale e la presenza, anche esternamente degli antichi insediamenti, di manufatti edilizi dell'inizio del secolo scorso che compongono un tessuto edilizio di elevato valore, si richiede di verificare ulteriormente la norma alla scala di quartiere, nonché alla scala di singola scheda nel caso di edifici censiti e catalogati.

Tale approfondimento risulta rilevante anche tenuto conto che la Soprintendenza per i beni architettonici richiama la prevalenza della disciplina di tutela dettata dal D. Lgs. n. 42/2004, che va specificamente richiamata nelle nuove disposizioni.

Riguardo alla modifica dei parametri relativi alla dotazione minima dei parcheggi per gli interventi di nuova edificazione residenziale, la Commissione esprime parere favorevole.

Ulteriore modifica, introdotta nelle norme vigenti, è la disciplina relativa ai manufatti accessori alla coltivazione dei fondi agricoli e alla gestione del bosco e del pascolo. Nel merito la Commissione non rileva controindicazioni di carattere urbanistico, a eccezione di quanto proposto in corrispondenza dell'art. 41-E4 "aree a bosco", dove si richiama quanto fissato dall'art. 22 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale. In merito si è espresso anche il Servizio Foreste e fauna della Provincia Autonoma di Trento che, con parere di data 27 novembre 2007, ha evidenziato che la proposta di ammettere cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche nelle aree a bosco va limitata "esclusivamente per il rifornimento idrico dei rustici isolati privi di un'alternativa e più consona forma di approvvigionamento". "Qualora il posizionamento di tali cisterne sia funzionale per assicurare l'irrigazione delle aree ad uso agricolo intercluse nell'ambito delle formazioni boscate, si ritiene del tutto incongruo aprioristicamente stabilire un rapporto tra la capacità della cisterna e la superficie dell'area a bosco che in quanto tale ovviamente non richiede irrigazioni di soccorso"

Con comunicazione prot. n. 689/08-13 V MRC (Prat. 1104N) dd. 21 gennaio 2008, il verbale di deliberazione della C.U.P. n. 64/2007 di data 29 novembre 2007 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di ARCO la quale nel rivedere parzialmente la soluzione deliberata in prima adozione per il recupero dei sottotetti sulla base di un ulteriore e puntuale approfondimento delle zone insediate condotto sulla scorta delle indicazioni e osservazioni espresse dalla CUP, ha contestualmente formulato nuove argomentazioni e fornito nuovi elementi integrativi a sostegno dell'impostazione sostanziale della variante che ha ritenuto di confermare in sede di definitiva adozione.



Con verbale di deliberazione consiliare n. 55 di data 28 luglio 2008, il Comune di ARCO ha provveduto quindi ad adottare in via definitiva la variante nei tempi e modi di cui agli articoli 40 comma 5 e 42 comma 3 della surrichiamata L.P. 5 settembre 1991 n. 22, modificando i relativi allegati normativi sulla base di quanto sopra esposto.

Con nota di data 19 agosto 2008 il Comune di ARCO ha evidenziato la presenza di due errori materiali nella versione normativa della variante definitivamente adottata e ha quindi provveduto a rettificare tali previsioni e a predisporre un testo completo della variante, già comprensivo delle modifiche condivise e richieste, testo che si allega parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Ai sensi dell'articolo 41, comma I della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 la variante definitivamente adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il quale, valutatane la coerenza rispetto alle osservazioni della C.U.P. e condivise le ulteriori argomentazioni fornite a supporto del mantenimento della sua impostazione sostanziale nonché, preso atto del testo rettificato, con valutazione n. 1104 dd. 25 agosto 2008 ha espresso parere favorevole alla sua approvazione.

In considerazione di quanto sopra esposto, sulla base del verbale di deliberazione della Commissione Urbanistica Provinciale, vista la valutazione tecnica formulata dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, nonché i nuovi elementi di valutazione forniti dall'Amministrazione comunale, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante in oggetto con le modifiche conseguenti alla richiamata rettifica normativa.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 09.11.1987, n. 26 e s.m.i.;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al Piano regolatore generale di ARCO adottata in via definitiva dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 55 di data 28 luglio 2008, le modifiche conseguenti alla rettifica di cui in premessa;
- 2) di approvare con le modifiche di cui al punto 1), la variante normativa al Piano regolatore generale di ARCO, adottata definitivamente dal Comune con verbale

COPIA CONFORMATO ALL'ORIGINALE  
16 SET. 2008



RETTORE Andreoli



di deliberazione consiliare n. 55 di data 28 luglio 2008, negli elaborati allegati e  
formanti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 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.

ET

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Trento, il ..... 16 SET. 2008



IL DIRETTORE  
Alessandra Andreoli

*Affidato*

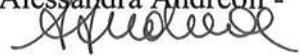




## OMISSIS

Per gli elaborati di Variante richiamati quali parti integranti della presente deliberazione n. 2297  
dd. 11.9.2008.



IL DIRETTORE  
- Alessandra Andreoli -  




Adunanza chiusa ad ore 09:05 .

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Costituiscono parte integrante del presente atto:

**1 ELABORATI DI VARIANTE**

**LA VICE PRESIDENTE**  
f.to Margherita Cogo

**LA DIRIGENTE**  
f.to Patrizia Gentile

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA**

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

Trento, 05.09.2008

p. IL DIRIGENTE SOST.  
f.to FURIO SEMBIANTI

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Trento, li ..... 16 SET. 2008



IL DIRETTORE  
Alessandra Andreoli  
*Alessandra Andreoli*

