



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. 743

Prot. n. 117/10D

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

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

L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - COMUNE DI ARCO- Variante al piano regolatore generale - APPROVAZIONE - prot. n. 117/10D.

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

Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta da n. 4 fogli

Trento, il 13 APRILE 2010



Il DIRETTORE

- Alessandra Andreoli

*Alessandra Andreoli*

Il giorno **09 Aprile 2010** ad ore **09:10** nella sala delle Sedute in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**LORENZO DELLAI**

Presenti:

VICE PRESIDENTE  
ASSESSORI

**ALBERTO PACHER**  
**MARTA DALMASO**  
**MAURO GILMOZZI**  
**LIA GIOVANAZZI BELTRAMI**  
**ALESSANDRO OLIVI**  
**FRANCO PANIZZA**  
**UGO ROSSI**

Assenti:

**TIZIANO MELLARINI**

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. 18 di data 17 aprile 2009 il Comune di ARCO ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale redatta ai sensi degli articoli 40, 41 e 42, comma 5 e ss. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*) come richiamati dall'art. 148 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), finalizzata all'introduzione di alcune specifiche modifiche al PRG vigente nonché per adeguare le norme di attuazione alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini.

Ai sensi dell'art. 148, comma 5, lettera a) "Disposizioni per l'approvazione dei primi piani territoriali delle comunità e dei piani regolatori generali" della nuova L.P. 04 settembre 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e tutela del territorio), gli atti sono stati esaminati dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il quale, con verbale di deliberazione n. 65 di data 14 marzo 2009, ha espresso parere favorevole alla variante subordinatamente al recepimento delle osservazioni e condizioni ivi contenute, secondo quanto di seguito rilevato:

*"Il Comune di Arco, con la deliberazione consiliare n. 18 del 17 aprile 2009, ha adottato una variante al piano regolatore generale, per introdurre alcune specifiche modifiche al piano vigente nonché per adeguare le norme di attuazione alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini.*

*La variante prevede in particolare i seguenti interventi:*

1. aggiornamento della previsione di parcheggio pubblico in loc. San Martino in adeguamento all'effettiva superficie interessata dai lavori;
2. revisione dell'articolo 19 delle norme di attuazione del PRG, relativo alle "Aree per attrezzature ricettive e alberghiere" e modifica di un'area posta lungo via Santa Caterina;
3. ridefinizione della fascia di rispetto e della disciplina delle aree a parcheggio, al fine della previsione di un manufatto finalizzato a biglietteria in corrispondenza del parcheggio posto a servizio del centro sportivo "G. Caproni";
4. revisione dell'articolo 76 delle norme di piano, relativo al piano di lottizzazione di San Giorgio (P.A. n. 9);
5. introduzione della disciplina per il recupero dei manufatti minori di interesse storico;
6. integrazione delle norme di piano con l'articolo relativo le opere di infrastrutturazione, in adeguamento all'articolo 46 delle norme di attuazione del nuovo PUP;
7. modifica delle norme relative agli insediamenti storici, al fine di consentire la realizzazione di scale esterne;
8. estensione del perimetro del centro storico di Varignano e previsione dell'adeguamento viabilistico dei tratti viari compresi tra via Bresciani e via Monte Zugna;
9. recepimento della disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini;
10. previsione di un piano attuativo per la riqualificazione dell'area circostante la chiesa di Bolognano.

Come evidenziato nella relazione illustrativa della variante in esame le modifiche apportate al PRG vigente non comportano un aggravamento del rischio idrogeologico che determini classi R3 o R4.

Riguardo alle specifiche modifiche, sulla base dell'istruttoria di merito e acquisito il parere delle strutture competenti della Provincia, si presentano le seguenti osservazioni:

*la variante 2, relativa alla modifica dell'articolo 19 delle norme di attuazione del PRG ("Aree per attrezzature ricettive e alberghiere"), con lo stralcio della distinzione tra "Aree esistenti di completamento" e "Aree di nuove formazione", va necessariamente*



approfondita rispetto alle potenzialità e alle eventuali problematiche connesse con le aree per nuove attrezzature ricettive e alberghiere già previste dallo strumento urbanistico vigente. In via generale, come nel caso della zona di via Santa Caterina, va inoltre verificata l'opportunità di subordinare l'intervento a piano attuativo al fine di assicurare la coerente infrastrutturazione dell'area e l'assunzione delle relative opere a carico dei privati;

la riduzione della fascia di rispetto stradale, prevista dalla variante 3, va motivata precisando l'idoneità funzionale e sotto il profilo della sicurezza delle attuali caratteristiche della strada. Al fine di evitare generiche modifiche dell'articolo 33, relativo alle "Aree per parcheggi pubblici", si suggerisce di estendere la zona per attrezzature sportive fino a ricoprendere la localizzazione del manufatto previsto;

riguardo alla variante 4, relativa alla revisione dell'articolo 76 delle norme di piano (P.A. n. 9 – piano di lottizzazione di San Giorgio) si rileva che quanto previsto al comma 6 (la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente comma 4 potrà essere stralciata dal piano attuativo e trovare autonoma attuazione), va necessariamente rinviato a una variante al PRG per la modifica del piano attuativo stesso. Si segnala inoltre l'opportunità di chiarire al comma 6 che la convenzione è relativa anche alla cessione gratuita dei terreni necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione non solo primaria ma anche secondaria. Tutti gli interventi che interessano le fasce di rispetto idrauliche sono subordinati al rispetto della l.p. n. 18/1976. Come evidenziato dalla Soprintendenza per i Beni librari e archeologici, "alla luce dei rinvenimenti effettuati recentemente nell'area comunale" si segnala l'esigenza di verificare le aree archeologiche 02 della zona soggetta al piano di lottizzazione di San Giorgio, "la cui area di interesse, compresa tra la S.P. 45, via Passirone e via Cavallo, già nota per aver restituito i resti di un edificio rustico di età romana in occasione dei lavori nelle pp.ff. 1574 e 1575 C.C. Arco, potrebbe essere interessata dalla presenza di aree cimiteriali e strutture di epoca romana."

nell'ambito della variante 5, il testo dell'articolo 6ter va aggiornato ai riferimenti vigenti del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.;

la variante 7, finalizzata a consentire corpi scala esterni in corrispondenza dei manufatti del centro storico, va meglio precisata ammettendola solo in corrispondenza di ballatoi esistenti, al fine di salvaguardare da interventi incongrui gli insediamenti storici che connotano il territorio di Arco;

come richiesto dall'Ufficio Tutela del paesaggio la variante 8, relativa all'estensione del perimetro del centro storico di Varignano per la ricostruzione di due manufatti, arretrata rispetto al limite della strada nonché subordinata all'adeguamento viabilistico, va ridefinita sviluppando l'intervento sull'ambito del centro storico già vigente, al fine di salvaguardare la zona agricola che assicura la separazione storica e paesaggistica tra centro storico e aree di espansione. Come evidenziato dalla Soprintendenza per i Beni librari e archeologici, "anche via Bresciani, con le sue immediate adiacenze ai due lati della strada, per avere restituito delle sepolture di poca romana, deve essere considerata tra le aree 02";

la variante 10, che introduce il P.A. 24 in corrispondenza dell'area circostante la chiesa di Bolognano al fine della valorizzazione dell'area stessa e della realizzazione di un parcheggio interrato, va necessariamente subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni previste dal d.lgs. n. 42/2004 e s.m. in materia di tutela dei beni culturali. Si richiama inoltre quanto evidenziato dalla Soprintendenza per i Beni librari e archeologici sul fatto che "l'area a

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Trento, li ..... 13 APR. 2010.....



IL DIRETTORE  
Alessandro Andreoli  
*[Signature]*



nord del piazzale della chiesa parrocchiale dell'Addolorata, dove si intende realizzare un parcheggio interrato è da considerare tra le zone con grado 02".

Riguardo alle modifiche apportate, premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, si richiama che il Comune di Arco dovrà procedere ad adeguare alle disposizioni stabilite dal PUP in particolare per le seguenti tematiche:

- invarianti, con il richiamo dell'articolo 8 delle norme di attuazione del PUP;
- beni culturali, con l'aggiornamento dei riferimenti normativi rispetto al d.lgs. n. 42/2004 e s.m. "Codice dei beni culturali";
- carta di sintesi geologica, con il rinvio ai contenuti della carta provinciale il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2249 del 5 settembre 2008;
- aree di protezione di pozzi e sorgenti, con il rinvio ai contenuti della Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'articolo 21 del PUP;
- siti e zone della rete Natura 2000, riserve naturali provinciali e riserve, con l'aggiornamento delle definizioni a quanto introdotto dalla l.p. n. 11/2007;
- aree produttive del settore secondario, con l'aggiornamento dei contenuti a quanto stabilito dall'articolo 33 delle norme del PUP;
- aree agricole e aree agricole di pregio, con il richiamo agli articoli 37 e 38 del PUP;
- fasce di rispetto stradali, con l'adeguamento in particolare alle disposizioni dell'articolo 6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m.;
- aree a bosco, con l'adeguamento all'articolo 40 del PUP.

Ciò premesso, si esprime parere favorevole all'adozione definitiva e alla conseguente approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Arco, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni sopra espresse."

Con comunicazione prot. n. 8878/09-13 V MRC dd. 16 settembre 2009 la valutazione del Servizio n. 65 di data 14 settembre 2009 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale di ARCO, la quale, preso atto dei rilievi ivi sollevati, con verbale di deliberazione consiliare n. 03 di data 18 gennaio 2010, ha provveduto alla definitiva adozione della variante recependo, correggendo ed integrando i relativi allegati elaborati sulla base delle richieste provinciali nonché in accoglimento di alcune osservazioni che in quanto legate all'adeguamento delle norme del piano regolatore alle nuove disposizioni provinciali in materia di distanze non hanno comportato una nuova pubblicazione della variante; nel contempo il Comune ha formulato in un apposito documento ulteriori precisazioni e argomentazioni a sostegno delle scelte che ha ritenuto di confermare.

Ai sensi dell'articolo 41, comma 1 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall'articolo 148, comma 5 della L.P. n. 1 del 2008, la variante definitivamente adottata è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il quale, esaminatane la coerenza rispetto al PUP e alle osservazioni precedentemente espresse con valutazione n. 65 di data 14 settembre 2009 e condivise le ulteriori argomentazioni formulate dal Comune a sostegno delle scelte che ha ritenuto di confermare e delle osservazioni alla normativa di piano che ha ritenuto di accogliere, ha espresso, con valutazione tecnica n. 1384 VPC2 di data 19 marzo 2010 parere favorevole all'approvazione della variante evidenziando quanto segue:



*"Il Comune di Arco, con la deliberazione consiliare n. 18 del 17 aprile 2009, ha adottato una variante al piano regolatore generale, per introdurre alcune specifiche modifiche al piano vigente nonché per adeguare le norme di attuazione alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini.*

*La variante adottata è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia che, con la valutazione tecnica n. 65 del 14 settembre 2009, ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante al piano subordinatamente alle osservazioni e condizioni proposte.*

*Il Comune, con deliberazione consiliare n. 03 dd. 18 gennaio 2010, ha provveduto alla seconda e definitiva adozione del PRG, sulla base delle osservazioni pervenute dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia, modificando peraltro il piano in accoglimento di alcune richieste presentate nel periodo di deposito del piano.*

*Nel merito di quanto osservato dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il Comune ha provveduto sostanzialmente ad adeguare gli atti di piano; ha inoltre prodotto ulteriori, pertinenti, elementi laddove ha ritenuto di confermare le previsioni adottate.*

*Nell'ambito della presente adozione il Comune di Arco ha parzialmente modificato l'articolo relativo all'altezza degli edifici e alla distanza dai confini, conseguentemente alla verifica degli effetti delle nuove disposizioni in materia di distanze adottate con la variante in oggetto. Come spiegato nella relazione integrativa prodotta, tale modifica è finalizzata a rispettare, mediante le nuove disposizioni, i parametri edilizi già contenuti nel piano vigente. "*

Conseguentemente a quanto sopra rilevato, si conclude ritenendo che

*"Ai fini della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) che ha abrogato la L.P. 13 marzo 2002, n. 5 (*Disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), si precisa che in sede di adozione della variante si è dato atto dell'assenza di beni gravati da uso civico.*

In considerazione di quanto sopra esposto, viste le valutazioni tecniche formulate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e gli ulteriori elementi forniti dal Comune , si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al PRG di ARCO secondo i contenuti degli atti allegati alla deliberazione di adozione definitiva. .

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7 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,

de libera



- 1) di approvare la variante urbanistica al piano regolatore generale di ARCO negli atti definitivamente adottati dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 03 di data 18 gennaio 2010;
- 2) 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 .....  
**13 APR. 2010**



IL DIRETTORE

Alessandra Andreoli

Adunanza chiusa ad ore 11:15 .

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to Lorenzo Dellai

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, 29.03.2010

IL DIRIGENTE  
f.to PIER GIORGIO MATTEI

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Trento, il ..... 13 APR. 2010 .....



Il DIRETTORE  
Alessandra Andreoli

