



Urbanistica

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio  
Via Lunelli, 4 - 38121 Trento  
Tel. 0461497055 - Fax 0461497088  
e-mail: uff.urbpu@provincia.tn.it  
serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

Comune di Arco	c. a372
Prot. n.	0023246
Data:	10/09/2013
E	Cla: 10.1

Trento,

**04 SET. 2013**

Prot. n. S013/2013/479047 /18.2.2-2010-70

AL  
COMUNE DI ARCO

ALLA  
COMMISSIONE PER LA PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE E IL PAESAGGIO  
DELLA COMUNITÀ TERRITORIALE ALTO GARDA E  
LEDRO  
RIVA DEL GARDA - TN

e, p.c. AL  
SERVIZIO AUTONOMIE LOCALI

OGGETTO: 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 CON MODIFICHE (prat.  
1700). Rif. delib. cons. n. 13 dd. 26 marzo 2013

Si trasmette in allegato copia conforme della deliberazione n. 1745 dd. 23 agosto 2013 con la quale la Giunta provinciale ha **APPROVATO CON MODIFICHE** la pratica di cui all'oggetto e copia degli elaborati relativi affinché gli stessi vengano depositati a libera visione del pubblico, presso la sede comunale, ai sensi degli articoli 41 e 42 della L.P. 22/91.

Si ricorda che la variante in argomento si considera in vigore dal giorno successivo a quello della pubblicazione della deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 36 dd. 03 settembre 2013.

In relazione alla costituzione delle Commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità, si rammenta che copia degli elaborati di variante viene inviata alla comunità anche **ai fini dei compiti istruttori della medesima Commissione.**

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
-arch. Angiola Turella-

All.: elaborati di variante non scansionabili inviati per posta  
MRC/rt





## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **1745**

Prot. n. 242/13D

### 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 CON MODIFICHE. Prot. n. 242/13D.

Il giorno **23 Agosto 2013** 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

**ALBERTO PACHER**

Presenti:

ASSESSORI

**MARTA DALMASO  
MAURO GILMOZZI  
LIA GIOVANAZZI BELTRAMI  
TIZIANO MELLARINI  
UGO ROSSI**

Assenti:

**ALESSANDRO OLIVI**

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. 75 di data 6 ottobre 2011 il Comune di ARCO ha provveduto alla prima adozione della variante generale al piano regolatore generale, redatta ai sensi degli articoli 40, 41 e 42, comma 5 e ss. della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio) come richiamati dall'art. 148 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio);

la variante è finalizzata alla modifica del piano regolatore in considerazione della nuova legge urbanistica provinciale, nonché del nuovo Piano Urbanistico Provinciale (PUP), approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, e loro consequenziali provvedimenti attuativi, ed in particolare per integrare il PRG con la perimetrazione e la disciplina delle aree agricole e delle aree agricole di pregio;

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 l'Amministrazione comunale ha dato atto che la stessa non ha interessato beni gravati di uso civico;

per quanto attiene l'obbligo di rendicontazione urbanistica riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, si specifica che in ottemperanza al d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29/31/Leg., che modifica il d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. (Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10), che impone agli attori del sistema pianificatorio di integrare le deliberazioni di adozione dei piani con il rapporto ambientale, ovvero con la verifica di assoggettabilità, oppure, in alternativa, di motivare le ragioni dell'esclusione del singolo procedimento dall'autovalutazione, la struttura organizzativa competente, identificata nell'ufficio tecnico comunale, ha potuto appurare, per il caso specifico, che:

- l'autovalutazione non risulta obbligatoria ai sensi dell'art. 3 comma 1;
- le condizioni di esonero di cui all'art. 3 bis comma 8 sussistono per le modifiche normative e cartografiche connesse all'adeguamento alle disposizioni sovraordinate di livello provinciale;
- la verifica di assoggettabilità effettuata relativamente alle varianti normative e cartografiche introdotte dall'Amministrazione comunale al fine di colmare vuoti normativi e migliorare l'applicazione del codice, ha evidenziato che le modifiche stesse non comportano effetti significativi sull'ambiente. In particolare si evidenzia che non sono state modificate le destinazioni di zona, né gli indici edificatori, mentre le variazioni delle destinazioni d'uso concesse risultano funzionali ad una diversificazione e miglioramento dei servizi sul territorio, senza l'aumento del carico urbanistico;

ai sensi lettera a), comma 5, dell'articolo 148 "Disposizioni per l'approvazione dei primi piani territoriali delle comunità e dei piani regolatori generali" della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e tutela del territorio), gli atti sono stati trasmessi al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in quanto il parere della Commissione Urbanistica Provinciale (CUP) è sostituito da una valutazione tecnica da parte del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio;

con verbale di valutazione tecnica n. 1700 - VT n. 39/12 del 22 agosto 2012, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso un parere favorevole all'approvazione della variante di prima adozione, subordinatamente alla modifica della stessa secondo le condizioni ed osservazioni di merito contenute nella valutazione di data 22 agosto 2012, che di seguito si riporta:





*“Con deliberazione consiliare n. 75 dd. 6 ottobre 2011, pervenuta in data 9 novembre 2011, il Comune di Arco ha adottato una variante al piano regolatore generale con l'obiettivo di adeguare il proprio strumento urbanistico alle innovazioni introdotte dalla legge urbanistica provinciale e dal nuovo PUP. La procedura di approvazione della variante è stata sospesa dal 3 febbraio 2012 al 12 luglio 2012, quando sono pervenuti i dati in formato standard relativi ai contenuti della variante al PRG adottata.*

*Oggetto specifico della variante risulta:*

- riproposizione nella cartografia del PRG delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, individuate dal nuovo PUP;*
- individuazione della nuova destinazione urbanistica relativa alle “aree agricole di interesse locale”, normate dall'articolo 40 delle norme di attuazione del PRG;*
- adeguamento delle norme alle disposizioni provinciali in materia di definizioni e indici edificatori e distanze;*
- adeguamento all'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP;*
- adeguamento alle disposizioni regolamentari relative ai manufatti di limitate dimensioni a supporto dell'attività agricola.*

*Tenuto conto di tali obiettivi il Comune di Arco ha dichiarato che la variante al PRG in esame ricade nei casi di esclusione dell'applicazione della normativa in materia di valutazione strategica degli strumenti urbanistici, previsti dall'articolo 3bis, comma 8, lett. d) del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/leg.*

*Riguardo alle novità introdotte nel piano si osserva in primo luogo che quanto adottato si configura come aggiornamento parziale del PRG ai contenuti del nuovo PUP, limitando sostanzialmente l'aggiornamento alla perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio nonché all'adeguamento delle norme alla disciplina degli articolo 33, 37 e 38 delle norme del PUP. Risulta tuttavia inesatto parlare di variante di adeguamento, anche considerato che tale fattispecie di variante potrà essere condotta rispetto al piano territoriale della comunità. Manca peraltro l'aggiornamento della cartografia relativa al sistema ambientale del PRG, per cui non trovano rappresentazione gli elementi riconosciuti e tutelati come “invariante” nel PUP, richiamati nell'articolo 65bis delle norme di attuazione del PRG vigente ma non riportati nella cartografia di piano.*

*Peraltro si rileva che la cartografia di piano va adeguata alle specifiche tecniche per l'uniformazione dei cartigli di legenda e per l'informatizzazione dei PRG, approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2129 del 22 agosto 2008.*

*Ciò premesso, riguardo ai contenuti cartografici della variante si rileva quanto segue:*

- la perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio proposta risulta sostanzialmente coerente con quella del nuovo PUP, a meno di limitate precisazioni che si ritengono corrette;*
- viene proposto un significativo ampliamento delle aree agricole di pregio, in riduzione della perimetrazione dell'insediamento storico, lungo i versanti della rocca di Arco, nonché in corrispondenza delle vigenti previsioni a verde pubblico e servizi, che interessano l'area posta a est dell'abitato di Chiarano; va conseguentemente dato atto che la perimetrazione proposta dalla variante al PRG in esame ha, in sede di approvazione della stessa, effetto di aggiornamento del nuovo PUP.*

*Riguardo in particolare alla perimetrazione delle aree agricole si evidenziano le osservazioni espresse dal Servizio Agricoltura della Provincia:*





### ***“Norme d’attuazione***

*Art. 37-aree agricole- comma 1, lett. b): il comma potrebbe ingenerare confusione laddove prevede una distanza delle stalle dagli edifici a destinazione non agricola pari a 100 m, mentre la precedente lettera a) prescrive una distanza di 200 m dalle aree a destinazione non agricola;*

*Art. 37-aree agricole- commi 4 e 5: regolano la realizzazione di piccoli manufatti da parte di soggetti non esercitanti professionalmente l’attività agricola. I commi appaiono inutili in quanto ripetono la normativa provinciale in materia, correttamente ed esplicitamente richiamata al successivo comma 7. La realizzazione di legnaie non pertinenti alle abitazioni è comunque incompatibile con la disciplina di cui all’art. 37 del Pup, che non le prevede.*

*Art. 38-aree agricole di interesse provinciale- comma 2: ripete quanto previsto dall’art. 37, comma 3, delle norme di attuazione del Pup. Il Piano regolatore dovrebbe però dettagliare in maniera esplicita i requisiti soggettivi richiesti ai proponenti nuove iniziative, con particolare riguardo a quelli dimostranti l’esercizio dell’attività agricola in maniera professionale.*

*Art. 38-aree agricole di interesse provinciale- comma 3: assoggetta al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all’art. 62, comma 9, della L.P. 1/2008 anche la realizzazione di serre, tunnel permanenti e tunnel temporanei. Si evidenzia che nelle aree agricole di cui all’art. 37 delle norme d’attuazione del Pup il parere del Comitato non è richiesto per interventi di questo tipo.*

*Art. 39-aree agricole di pregio-. Anche questo articolo non indica i requisiti soggettivi richiesti ai proponenti nuove iniziative.*

*Art. 40- aree agricole di interesse locale- comma 2: ammette “la realizzazione di frantoi anche da parte di soggetti che non esercitano professionalmente attività produttive agricole”. Nelle note viene data motivazione della norma, giustificandola al fine di “consentire l’insediamento di frantoi altrimenti considerati attività produttive e non agricole”. Pare quindi di capire che l’autorizzazione alla realizzazione di un frantoio in area agricola viene proposta al fine di acquisire all’attività di molitura delle olive la natura di attività agricola. Le cose non stanno palesemente così. La natura agricola dell’attività svolta risiede nelle caratteristiche stesse dell’attività e nella sua rispondenza a quanto disposto dall’art. 2135 del Codice civile, ma non dalla destinazione urbanistica delle aree in cui essa va ad insediarsi. E’ infatti evidente che lo svolgimento di attività agricola è il primo requisito che permette il suo insediamento in area agricola, mentre non è vero il contrario. La gestione di un frantoio, se svincolata dalla coltivazione dell’olivo, non si configura nemmeno quale attività connessa ai sensi del medesimo art. 2135 e ricade più propriamente nel campo delle attività commerciali. Si esprime pertanto parere negativo alla realizzazione di frantoi in area agricola, se proposti da soggetti che non svolgono professionalmente attività agricola.*

### ***Cartografia***

*La variante recepisce in cartografia le aree agricole di pregio precisandone i confini.*

*Tuttavia in alcuni casi la trasposizione dell’area agricola di pregio sulla cartografia catastale ha portato a vere e proprie riduzioni dell’estensione delle stesse, non conformi ai criteri di delimitazioni di cui all’art. 11, comma 4, delle norme d’attuazione del Pup, come richiamato dall’art. 37, comma 9. In particolare appaiono eccessivamente ridotte le aree agricole di pregio poste a sud della cartiera. Il fatto che in zona sia prevista la realizzazione della futura viabilità di collegamento con Loppio e Mori non giustifica in alcun modo la perimetrazione cartografica proposta. L’area agricola residua dopo l’eventuale realizzazione delle opere, ai sensi della cartografia del Pup, dovrà necessariamente essere soggetta al regime delle aree agricole di pregio. Non si ravvisano inoltre elementi sufficienti per giustificare l’esclusione dalla perimetrazione delle aree agricole di pregio della p.f. 4519/11 in c.c. Arco, che fa parte di un compendio coltivato a vigneto ben delimitato e la cui interruzione non pare compatibile con i criteri di delimitazione sopra citati.*





*Stessa osservazione per la p.f. 257/1 in c.c. Oltresarca."*

*Riguardo alle modifiche normative adottate l'Ufficio Affari amministrativi della Provincia evidenzia le seguenti osservazioni:*

*Articolo 5 - Indici urbanistici e definizioni varie. Non risultano riportate tutte le definizioni contenute nell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010. Al punto l.t (Distanze minime dai confini di proprietà) si precisa che le serre propriamente dette ai sensi dell'articolo 5 del D.P.P. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010 sono costruzioni a tutti gli effetti e sono quindi soggette al rispetto delle distanze per esse stabilite.*

*Si rileva che non risulta nella variante lo schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore rispetto alla classificazione delle aree di cui al d.M. n. 1444 del 1968.*

*Al fine del complessivo adeguamento alla normativa provinciale si segnalano inoltre le seguenti osservazioni:*

*- articolo 5, comma 2b): la disciplina dei manufatti precari dovrebbe più opportunamente essere rinviata al regolamento provinciale;*

*- articolo 5, comma 11bis: si propone di integrare la definizione di piano di spiccato con le specificazioni introdotte dall'articolo 10, comma 1, lett. c) del d.P.P. 18-50/leg del 13 luglio 2010, al fine di chiarire che nei piani attuativi "qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti";*

*- articolo 9bis: le dotazioni minime di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio devono fare riferimento ai parametri fissati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 177/2011;*

*- articolo 23: va chiarito l'obbligo di piano attuativo per gli interventi nelle aree produttive di livello provinciale di progetto. La possibilità di realizzare il secondo alloggio, nei casi previsti dall'articolo 38 del d.P.P. n. 18-50/leg del 13 luglio 2010 non risulta contemplato dalle norme di attuazione del PRG e va chiarito se si tratta di una espressa volontà o di semplice rinvio alla norma provinciale;*

*- articolo 31, comma 4: riguardo alla possibilità di ammettere nelle aree per attrezzature pubbliche anche attività di cui all'articolo 10, comma 3 nel limite del 35% del volume ammesso, risulta eccessiva rispetto alle finalità della zona per attrezzatura e alla sua valenza di standard urbanistico; va in ogni caso specificato che tali attività devono essere realizzate contestualmente all'attrezzatura pubblica prevista;*

*- articolo 38: al comma 1 va chiarita la prevalenza delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 delle norme del PUP, relativamente alle aree agricole e alle aree agricole di pregio, a meno delle specificazioni più restrittive, contenute nel medesimo articolo;*

*- articolo 41, commi 3-4: quanto ammesso dal PRG del Comune di Arco sugli edifici esistenti nelle aree a bosco non trova riscontro rispetto all'articolo 40 delle norme di attuazione del nuovo PUP; se ne richiede quindi la modifica;*

*- articolo 61bis: la disciplina del parco fluviale va integrata con i riferimenti agli ambiti ecologici del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e con i relativi criteri;*

*- si richiama che ai sensi dell'articolo 45, comma 2 del d.lsg n. 42/2004 (Codice dei beni culturali) le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice, "sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici." La norma del PRG va conseguentemente adeguata;*

*- si richiama la prevalenza dei contenuti della Carta di sintesi geologica, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813/2003 e successivi aggiornamenti, e del*





*PGUAP, approvato con d.P.R. 15 febbraio 2006, rispetto a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio."*

conseguentemente il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Arco, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni esposte nella propria valutazione;

la predetta valutazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. n. 1700 - VT n. 39/12 del 22 agosto 2012 è stata trasmessa con nota di data 29 agosto 2012, prot. n. S013/2012/484706/18.2.2, all'Amministrazione comunale di ARCO affinché la stessa, valutati i contenuti del parere, potesse procedere alla seconda adozione della variante;

l'Amministrazione comunale, preso atto delle richieste avanzate dalla competente struttura provinciale, delle indicazioni contenute nel parere espresso dall'A.P.S.S., Unità operativa igiene pubblica e prevenzione ambientale, di data 6 marzo 2012 prot. n. 30888, ed in parziale accoglimento di alcune osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano, ha apportato delle modifiche rispetto alle previsioni di piano adottate in prima istanza e, pertanto, con verbale di deliberazione consiliare n. 84 di data 11 ottobre 2012 ha provveduto alla seconda adozione della variante nei tempi e modi di cui al combinato disposto dell'articolo 42 della L.P. n. 22/1991 e dell'articolo 148 della L.P. n. 1/2008, ridefinendo e integrando i relativi elaborati di piano e ha formulato, nel contempo, ulteriori precisazioni contenute nella "Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni", oltre alla "Tavola del sistema ambientale", datate settembre 2012, alle quali si rimanda per la descrizione delle integrazioni apportate nonché per le argomentazioni a sostegno del mantenimento di alcune scelte che ha ritenuto di confermare in sede di seconda adozione della variante;

tra le altre, nelle premesse della deliberazione consiliare n. 84 di data 11 ottobre 2012 si dà atto che "la disciplina provinciale impone agli attori del sistema pianificatorio, di integrare le deliberazioni di adozione dei piani con il rapporto ambientale ovvero con la verifica di assoggettabilità. Alla struttura organizzativa competente è attribuito il compito di procedere alla verifica di assoggettabilità per valutare se l'intervento proposto può avere effetti significativi o se ricorrono condizioni di esonero di cui all'art. 3 bis, comma 8 del d.P.P. 29-31/Leg dd. 24 novembre 2009. Nell'ambito di quest'ultimo caso, all'art. 3, comma 8, lettera d) viene specificato che non sono soggetti a valutazione strategica o rendicontazione urbanistica "le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento d'esecuzione". Quindi, non sono soggette a rendicontazione, le varianti che comportano specifiche e singole modifiche al piano; l'allegato A) del regolamento d'esecuzione della l.p. n. 28/1988 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" identifica i progetti sottoposti a procedimento di VIA che, se costituiscono oggetto di variante al PRG, sono soggetti a valutazione strategica o rendicontazione secondo quanto precedentemente esposto; l'accoglimento parziale di alcune (n. 1 e 5) delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano, comporta delle modifiche rispetto al piano adottato in prima istanza che riguardano situazioni puntuali che non rientrano in tale elenco e quindi non risulta necessario procedere con la rendicontazione";

con verbale di valutazione tecnica n. 1700VPC - VT n. 39/12 del 15 febbraio 2013, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso un parere favorevole alla seconda adozione della variante in oggetto, subordinatamente alla modifica della stessa secondo le





condizioni ed osservazioni contenute nella valutazione di data 15 febbraio 2013, che di seguito si riporta:

*“Con deliberazione consiliare n. 75 dd. 6 ottobre 2011 il Comune di Arco ha adottato una variante al piano regolatore generale con l'obiettivo di adeguare il proprio strumento urbanistico alle innovazioni introdotte dalla legge urbanistica provinciale e dal nuovo PUP, in particolare integrando il PRG con la perimetrazione e la disciplina delle aree agricole e delle aree agricole di pregio.*

*Rispetto alla variante al PRG in esame il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con valutazione tecnica n. 39 del 22 agosto 2012 ha evidenziato la necessità di introdurre una serie di modifiche cartografiche e normative.*

*Con deliberazione consiliare n. 84 di data 11 ottobre 2012, pervenuta in data 26 novembre 2012, il Comune di Arco ha condotto la seconda adozione della variante al PRG in argomento, modificandone i contenuti come evidenziato nella relazione illustrativa e disponendo il rideposito degli atti per osservazioni.*

*Nel merito si ribadisce quanto osservato in prima istanza, circa il fatto che quanto adottato si configura come aggiornamento parziale del PRG ai contenuti del nuovo PUP, limitando sostanzialmente l'aggiornamento alla perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio nonché all'adeguamento delle norme alla disciplina degli articoli 33, 37 e 38 delle norme del PUP. Andrà quindi condotto un complessivo recepimento dei contenuti prevalenti del Piano urbanistico provinciale e in particolare l'adeguamento alle specifiche tecniche per l'uniformazione dei cartigli di legenda e per l'informatizzazione del PRG, approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2129 del 22 agosto 2008.*

*Ciò premesso, riguardo ai contenuti cartografici e normativi della variante adottata in seconda istanza si rileva quanto segue:*

- *la perimetrazione dell'area di tutela ambientale presenta alcune differenze rispetto a quella del PUP; tale perimetro non è stato tuttavia precisato secondo i criteri dettati dall'articolo 11, comma 4 delle norme del PUP;*

- *relativamente alla perimetrazione delle aree agricole di pregio il Comune di Arco ha condotto una ulteriore verifica rispetto a quanto contenuto nel PUP, rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti nonché rispetto alle aree oggetto di cambio di coltura a fini agricoli, che sono state ricomprese nelle aree di pregio; per tali modifiche si dovrà dare atto in sede di adozione definitiva e di approvazione che la variante al PRG in esame comporta aggiornamento del PUP;*

- *la perimetrazione delle aree agricole presenta delle differenze rispetto a quanto contenuto nel PUP;*

- *le norme di attuazione relative alle aree agricole sono state modificate come indicato nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 39/2012; al riguardo si segnala che va richiamato il vincolo perenne per gli edifici realizzati in queste aree ai sensi dell'articolo 62, comma 4 della l.p. n. 1/2008 e assicurata la disciplina relativa agli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola;*

- *il piano regolatore generale non può modificare la classificazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, essendo tale competenza del piano territoriale della comunità; l'articolo 23 delle norme del PRG deve essere conseguentemente adeguato all'articolo 33, comma 8 delle norme del PUP;*

- *in corrispondenza dell'articolo 40, comma 4 non risulta specificata la destinazione urbanistica dell'area interessata dagli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi produttivi esistenti. Si evidenzia in ogni caso che eventuali interferenze con la zona agricola di*





*pregio sono ammesse solo nel rispetto di quanto ammesso dall'articolo 38, comma 6 e 7 delle norme di attuazione del PUP; al riguardo si richiama che la variante in esame non è corredata dal documento di rendicontazione urbanistica. Rispetto alla previsione di distinguere gli interventi ammessi sui manufatti classificati come "centro storico" da quelli di demolizione e ricostruzione previsti sugli altri manufatti, si evidenzia che va rivista la categoria di intervento alla luce delle modifiche introdotte alla definizione di "ristrutturazione edilizia", all'articolo 99 della l.p. n. 1/2008;*

*- si ribadisce che all'articolo 5 - "Indici urbanistici e definizioni varie" non risultano riportate tutte le definizioni contenute nell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010. Al punto l.t (Distanze minime dai confini di proprietà) si precisa che le serre propriamente dette ai sensi dell'articolo 5 del D.P.P. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010 sono costruzioni a tutti gli effetti e sono quindi soggette al rispetto delle distanze per esse stabilite.*

*Si rileva che non risulta nella variante lo schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore rispetto alla classificazione delle aree di cui al d.M. n. 1444 del 1968.*

*Si richiede da ultimo che in sede di adozione definitiva la variante al PRG sia completata da un testo completo delle norme di attuazione nonché dalla relazione illustrativa del processo di piano adottato."*

il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha, in conclusione della sopra riportata valutazione, espresso parere favorevole all'adozione definitiva della variante al piano regolatore del Comune di Arco subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte;

la valutazione del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 1700VPC - VT n. 39/12 del 15 febbraio 2013 è stata trasmessa con nota di data 19 febbraio 2013, prot. n. S013/2013/100209/18.2.2-2011-276, all'Amministrazione comunale di ARCO affinché la stessa, valutati i contenuti del parere, potesse procedere alla terza e definitiva adozione della variante;

con nota di data 23 maggio 2013 prot. 13512, pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 31 maggio 2013, prot. n. 307234/18.2.2, il Comune di ARCO ha trasmesso la documentazione, comprensiva di "Relazione illustrativa del processo di piano", "Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni. Adozione definitiva di data marzo 2013", "Cartografia di piano in scala 1:5000", "Tavola del Sistema Ambientale" e "Testo unico coordinato", relativa all'adozione definitiva della variante; in particolare si evidenziano:

- la deliberazione consiliare n. 13 di data 26 marzo 2013 di adozione definitiva della variante;
- la deliberazione n. 21 di data 7 maggio 2013 con la quale il Consiglio comunale ha preso atto della sostituzione della "tavola n° 9 scala 1:5000", che era stata approvata con la precedente deliberazione n. 13/2013, dovuta alla correzione di un mero errore materiale di aggiornamento della cartografia;

con successiva nota pervenuta Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 14 giugno 2013, prot. n. 335820/18.2.2, il Comune di ARCO ha integrato quanto già trasmesso dichiarando che "la variante in oggetto riguarda modifiche relative ad adeguamento normativo e cartografico alla disciplina del PUP ed introduce il vincolo di area di protezione dei contesti paesaggistici su alcune aree ad est di Varignano non modificandone la destinazione urbanistica. Pertanto non risulta necessaria l'acquisizione del parere obbligatorio di cui all'art. 18 della





*legge provinciale n. 6 del 14 giugno 2005 relativo al mutamento di destinazione di beni di uso civico.”;*

con verbale di valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 1700VPC2 del 22 luglio 2013, richiamate le precedenti valutazioni tecniche: n. 39 del 22 agosto 2012 riferita alla variante di prima adozione e n. 1700VPC – VT n. 39/12 del 15 febbraio 2013 riferita alla variante di seconda adozione, ha espresso un parere favorevole all’approvazione della variante in oggetto, in adozione definitiva, subordinatamente alla modifica della stessa secondo le condizioni ed osservazioni contenute nella valutazione di data 22 luglio 2013, che di seguito si riporta:

*“Con deliberazione consiliare n. 75 dd. 6 ottobre 2011 il Comune di Arco ha adottato una variante al piano regolatore generale con l’obiettivo di adeguare il proprio strumento urbanistico alle innovazioni introdotte dalla legge urbanistica provinciale e dal nuovo PUP, in particolare integrando il PRG con la perimetrazione e la disciplina delle aree agricole e delle aree agricole di pregio. Rispetto alla variante al PRG in esame il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con valutazione tecnica n. 39 del 22 agosto 2012 ha evidenziato la necessità di introdurre una serie di modifiche cartografiche e normative.*

*Con deliberazione consiliare n. 84 di data 11 ottobre 2012, pervenuta in data 26 novembre 2012, il Comune di Arco ha condotto la seconda adozione della variante al PRG in argomento, modificandone i contenuti come evidenziato nella relazione illustrativa e disponendo il rideposito degli atti per osservazioni. La variante adottata in seconda istanza è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha espresso la valutazione tecnica n. 1700VPC del 15 febbraio 2013.*

*Con deliberazione consiliare n. 13 del 26 marzo 2013 e n. 21 del 7 maggio 2013, pervenute in data 14 giugno 2013, il Comune di Arco ha definitivamente adottato la variante al PRG in argomento.*

*Nel merito si ribadisce quanto osservato in prima istanza, circa il fatto che quanto adottato si configura come aggiornamento parziale del PRG ai contenuti del nuovo PUP, limitando sostanzialmente l’aggiornamento del piano alla perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio nonché all’adeguamento delle norme alla disciplina degli articoli 33, 37 e 38 delle norme del PUP. Andrà quindi condotto un complessivo recepimento dei contenuti prevalenti del Piano urbanistico provinciale: si segnala al riguardo che la classificazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale non risulta rispettata dalle previsioni urbanistiche contenute nella variante al PRG in esame e si richiama quindi la prevalenza di quanto disposto dal PUP, ai sensi dell’articolo 48, comma 2 delle sue norme di attuazione.*

*Riguardo alla necessità di procedere con l’adeguamento alle specifiche tecniche per l’uniformazione dei cartigli di legenda e per l’informatizzazione dei PRG, approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2129 del 22 agosto 2008, il Comune di Arco ha spiegato nel documento di controdeduzione che è stata avviata l’informatizzazione del piano secondo gli standard provinciali.*

*Ciò premesso, riguardo ai contenuti cartografici e normativi della variante adottata in seconda istanza si rileva quanto segue:*

*- il perimetro dell’area di tutela ambientale è stato rivisto rispetto a quanto disposto dall’articolo 11, comma 4 delle norme del PUP;*





- la perimetrazione delle aree agricole di pregio risulta sostanzialmente conforme al PUP a meno di alcune limitate porzioni che sono state comprese nell'area agricola di pregio, in quanto interessate da cambi di coltura a fini agricoli; si prende quindi atto che la variante al PRG in esame intende determinare aggiornamento del PUP in relazione alle aree agricole di pregio;

- le aree agricole sono rimaste inalterate rispetto alla seconda adozione; si rileva tuttavia che l'unica differenza in diminuzione significativa è giustificata dalla presenza di un piano attuativo; quanto aggiunto nelle aree agricole, configurandosi come area boscata, va motivato rispetto a eventuali autorizzazioni al cambio di coltura;

- le tavole in scala 1:5000 presentano delle differenze nella rappresentazione dei medesimi cartigli che vanno risolti al fine di assicurare corrispondenza tra previsioni e voci di legenda;

- le norme di attuazione sono state integrate secondo i rilievi espressi dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nella valutazione VPC1700 del 15 febbraio 2013;

In relazione a quanto disposto dall'articolo 40, comma 4 si ribadisce che eventuali interferenze con la zona agricola di pregio sono ammesse solo nel rispetto di quanto ammesso dall'articolo 38, comma 6 e 7 delle norme di attuazione del PUP. Riguardo all'obbligo di rendicontazione nel caso di trasformazione urbanistica di aree agricole o di aree agricole di pregio si chiarisce che quanto disposto dall'articolo 3, comma 8, lett. d) del regolamento provinciale in materia di valutazione dei piani risulta applicabile nel rispetto degli articoli 37 e 38 delle norme del PUP che subordinano espressamente ad autovalutazione la modifica delle aree agricole e delle aree agricole di pregio.

Si richiede da ultimo che in sede di adozione definitiva la variante al PRG sia completata da un testo completo delle norme di attuazione nonché dalla relazione illustrativa del processo di piano adottato."

il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha, in conclusione della sopra riportata valutazione, espresso parere favorevole all'adozione definitiva della variante al piano regolatore del Comune di Arco subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte;

L'Amministrazione comunale di ARCO, preso atto della valutazione del Servizio provinciale n. 1700VPC2 del 22 luglio 2013, trasmessa con nota di data 25 luglio 2013, ha risposto con nota di data 30 luglio 2013, pervenuta al Servizio in data 31 luglio 2013 prot. n. 425099/18.2.2, comunicando di aver provveduto ad apportare le correzioni richieste; ha quindi inviato la documentazione già comprensiva delle modifiche apportate;

richiamati gli elementi rilevati nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 1700VPC2 di data 22 luglio 2013, sopra riportata, ed in considerazione di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di ARCO con le modifiche sopra evidenziate.

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,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale del COMUNE DI ARCO adottata in via definitiva dal Consiglio comunale con verbale di deliberazione n. 13 di data 26 marzo 2013, come rettificata con verbale di deliberazione n. 21 di data 7 maggio 2013, le modifiche normative e cartografiche richieste dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nei termini di cui in premessa;
- 2) di approvare con le modifiche di cui al punto 1), la variante al piano regolatore generale di ARCO adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 13 di data 26 marzo 2013, come rettificata con verbale di deliberazione n. 21 di data 7 maggio 2013, negli elaborati allegati e formanti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di dare atto che l'approvazione della variante al PRG di ARCO determina aggiornamento del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, relativamente alla ridefinizione delle aree agricole;
- 4) 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.

DB

