


TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
 Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
 Via Mantova 67 - 38122 Trento
 T +39 0461 497055
 F + 39 0461 497088
 pec: serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
 @ serv.urbanistica@provincia.tn.it

RACCOMANDATA A/R


 AL COMUNE DI
ARCO

Comune di Arco	c_a372
Prot. n.	0025900
Data:	29/08/2018
E Cla:	10.1

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

e, p.c. AL SERVIZIO AUTONOMIE LOCALI

Trento, 22 AGOSTO 2018

Prot. n. S013/2018/ 480887 /18.2.2-2017-151

Oggetto: Comune di Arco, variante al P.R.G. per la ridefinizione della disciplina che regola le aree
 in località Linfano - approvazione con modifiche (prat. 2441) Rif. Delib. Cons. n. 13 dd.
 26.03.2018 - trasmissione elaborati

Si trasmette in allegato copia conforme della deliberazione n. 1461 del 10 agosto 2018 con la
 quale la Giunta provinciale ha approvato con modifiche la pratica di cui all'oggetto e copia degli
 elaborati relativi.

La variante in argomento entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione della
 deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 33 avvenuta in data 16
 agosto 2018.

Si rammenta l'obbligo di pubblicazione del piano nel sito istituzionale del Comune o del Consorzio
 dei comuni, ai sensi dell'articolo 38, comma 3 della L.P. 15/2015 nonché ai fini del d.lgs. n. 33/2013
 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità,
 trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

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 SOSTITUTO DIRIGENTE
 arch. Angiola Turella-

/rt

All.: elaborati di variante non gestiti dal sistema inviati per posta



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1461

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, articolo 54, comma 4 - COMUNE DI ARCO - variante puntuale al piano regolatore generale per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano - APPROVAZIONE CON MODIFICHE.

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

da n. 13 fogli
del 13 AGO. 2018

Il giorno **10 Agosto 2018** ad ore **09:45** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

UGO ROSSI

Presenti:

VICEPRESIDENTE

ALESSANDRO OLIVI

ASSESSORE

CARLO DALDOSS

MICHELE DALLAPICCOLA

SARA FERRARI

MAURO GILMOZZI

TIZIANO MELLARINI

LUCA ZENI

Assiste:

IL DIRIGENTE

ENRICO MENAPACE

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 50 di data 18 settembre 2017 il Consiglio comunale di ARCO ha adottato in via preliminare una variante al piano regolatore generale per ridefinire una nuova disciplina delle aree interessate dalla previsione del piano attuativo a fini generali Linfano-Foce del Sarca, n. 5, di cui all'articolo 72 delle norme di attuazione del PRG, quale atto obbligatorio ai sensi del comma 4 dell'articolo 54 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*). La variante urbanistica è stata adottata seguendo le disposizioni dettate dall'articolo 39, commi 2, 3 e 4, della l.p. n. 15/2015 in quanto compresa tra le varianti non sostanziali previste da tale articolo (comma 2, lettera d);

gli elaborati di variante sono pervenuti al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 16 ottobre 2017 con lettera registrata al protocollo provinciale con il n. 561034;

si fa presente che l'adozione della presente variante segue l'estinzione del procedimento di approvazione della variante al PRG di analogo oggetto adottata dal Comune di ARCO con deliberazione consiliare n. 3 del 6 febbraio 2017, revocata con l'atto consiliare n. 50/2017 sopra richiamato. Considerati i rilievi e gli approfondimenti richiesti dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nel proprio parere espresso su tale variante e tenuto conto delle modifiche introdotte a seguito delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano precedentemente adottato, il Comune ha ritenuto di attivare un nuovo procedimento per assicurare il deposito degli atti così modificati.

Il piano attuativo a fini generali Linfano-Foce del Sarca, n. 5, è stato approvato dal Comune di ARCO con deliberazione consiliare n. 31 di data 17 marzo 2005, divenuta esecutiva in data 2 aprile 2005; tale piano risulta pertanto scaduto con decorrenza 2 aprile 2015 in quanto le opere di urbanizzazione non risultano realizzate per i motivi evidenziati nelle premesse dell'atto consiliare n. 50/2017 sopra citato. Conseguentemente, con la variante in argomento il Comune, in relazione alla scadenza del piano attuativo in argomento per il decorso dei dieci anni previsti dall'articolo 54, comma 1 della legge urbanistica provinciale n. 15/2015 e in coerenza con quanto dettato dal comma 4 del medesimo articolo, procede alla ridefinizione della disciplina delle aree interessate dal piano attuativo entro diciotto mesi dalla scadenza del termine dei dieci anni. Il nuovo piano attuativo ricomprende la zona ubicata tra l'area turistico-residenziale "Garda Thermae" e la S.S. 240 nonché una fascia di connessione a sud tra l'area Linfano-Foce del Sarca e il lago. L'obiettivo principale della presente variante è riconducibile alla riduzione del vincolo di piano attuativo per le aree collocate a sud della S.S. 240, comprese nell'area di protezione del lago, limitandolo alla fascia di collegamento con il lago di Garda dove si collocano le strutture a supporto della nautica e la struttura commerciale esistente; mentre per la parte di area posta a monte della S.S. 240, viene esclusa la porzione più a nord perché già attuata.

In materia di valutazione strategica degli strumenti di pianificazione urbanistica, si prende atto, come evidenziato nella deliberazione di adozione n. 50/2017, che a seguito delle analisi svolte nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità della variante in argomento alla rendicontazione urbanistica ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm., il Comune ha corredato la variante del rapporto ambientale e, per quanto riguarda le conclusioni, ha provveduto a predisporre una sintesi del processo di valutazione che evidenzia aspetti critici e impatti dei contenuti del piano. Nell'atto deliberativo sopra richiamato si evidenzia che, per la presenza di un'area protetta benché posizionata esternamente all'area di variante, "si è ritenuto opportuno procedere comunque con la Valutazione di incidenza ambientale (VInCA) al fine di verificare possibili effetti prodotti dagli interventi di variante sull'ambiente naturale del Monte Brione, benché esterno al perimetro di competenza."

Ai fini della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune dà atto nella deliberazione consiliare sopra richiamata che "le aree interessate dalla nuova disciplina urbanistica non rientrano tra i beni di uso civico".



Sotto il profilo procedurale si chiarisce che, in ragione dei contenuti della variante al PRG e degli approfondimenti condotti dalle strutture provinciali competenti, si è ritenuto di indire la Conferenza di pianificazione per verificare la coerenza della presente variante con i piani sovraordinati, facendo transitare il procedimento di approvazione della stessa sui termini di cui all'articolo 37 della l.p. n. 15/2015.

Conseguentemente, al fine della verifica di coerenza della variante con il PUP, nonché con il PTC e relativi piani stralci, ove approvati, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37, commi 5 e 6 della l.p. n. 15 del 2015, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 22 novembre 2017;

la Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal nuovo PUP sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale, e con il Piano territoriale della Comunità, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 27/17, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A, trasmesso al Comune in data 5 dicembre 2017, con lettera protocollo n. 700716;

il parere conclusivo della Conferenza evidenzia la necessità di un approfondimento dei contenuti della proposta pianificatoria, in considerazione delle osservazioni e prescrizioni risultanti nel testo del parere medesimo. In particolare, sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, in tale valutazione sono richiamate le prescrizioni e osservazioni formulate dalle strutture provinciali competenti in materia, espresse in sede di Conferenza di servizi tenutasi in data 30 ottobre 2017 per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche. Nel parere sono riportate inoltre, le osservazioni dei diversi servizi provinciali interpellati in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in argomento e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale, integrate con i contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione del 22 novembre 2017. Specificatamente si riportano le valutazioni in materia di aree boscate, di beni architettonici e archeologici, di attività turistiche e di previsioni infrastrutturali. Rispetto a tale ultimo argomento, come riportato nel parere conclusivo, il rappresentante della Comunità Alto Garda e Ledro, in riferimento al redigendo piano della mobilità, evidenzia che all'interno del piano non risulta la previsione di pista ciclabile in corrispondenza del bordo della strada statale n. 240, intervento considerato strategico per permettere il collegamento trasversale di tutti i comuni prospicienti il litorale. Relativamente al tema delle attività commerciali, in Conferenza sono state valutate le proposte comunali anche rispetto al piano stralcio del piano territoriale della Comunità approvato per il settore commerciale; in particolare nel parere si richiede un approfondimento della prevista possibilità di spostamento a nord della strada statale con contestuale ampliamento dell'attività commerciale esistente e, in riferimento a quanto declinato all'interno della norma specifica (articolo 72 delle norme di attuazione), delle modalità del possibile trasferimento anche parziale dell'attività, convertendo le aree liberate in spazi a verde. Per quanto riguarda il tema delle aree protette, nel parere conclusivo vengono riportate le osservazioni espresse nel corso dell'esame della variante dal referente del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette che, preso atto dell'esito negativo della valutazione d'incidenza presentata dal Comune, ha formulato raccomandazioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso e degli accessi all'area protetta, e rilievi di carattere generale in relazione agli effetti indotti del processo di trasformazione reso possibile dalla previsione di un insediamento urbanistico. Al riguardo il parere evidenzia le valutazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha espresso la necessità, durante la fase di predisposizione del piano attuativo, di entrare nel merito di tutte le considerazioni effettuate in ordine alla riduzione del consumo di suolo e alla connettività ambientale e territoriale, assicurando pertanto compattezza delle volumetrie e che le restanti aree siano effettivamente destinate a verde ed assumano un ruolo connettivo sotto il profilo ecologico; si richiede inoltre che tali raccomandazioni vengano inserite



come parte integrante dei contenuti definiti per il piano attuativo e si instauri una collaborazione durante le fasi di elaborazione del piano, con le strutture provinciali e anche a livello sovracomunale, al fine di ottenere tutti gli elementi utili per indirizzare coerentemente la pianificazione. Sotto il profilo prettamente urbanistico, richiamate le considerazioni di carattere ambientale e paesaggistico espresse riferite all'area del Linfano di cui al precedente parere sulla variante al PRG precedentemente adottata per la medesima area, ed evidenziati alcuni elementi di novità introdotti dalla presente variante, si evidenziano alcuni aspetti che devono essere fatti oggetto di approfondimento e di chiarimento come l'eventuale trasferimento dell'attività a campeggio esistente in fascia lago in quanto l'area non risulta ricompresa nel piano attuativo, gli interventi ammessi all'interno dell'area Linfano normati dall'articolo 66bis, comma 17 delle norme di attuazione di piano), la disciplina delle aree di protezione del lago che devono essere integrate assicurando coerenza con quanto disposto dal Piano urbanistico provinciale, in relazione agli aumenti delle volumetrie destinate alla ricettività. Relativamente alle aree escluse e riconfermate con una destinazione urbanistica conforme con le attività in essere, vengono richiamate le osservazioni formulate all'interno del parere sulla variante al PRG precedentemente adottata per la medesima area. Per quanto concerne l'ambito relativo alle attrezzature di supporto alla nautica, riconosciuto il valore strategico delle funzioni dei circoli velici presenti sulle sponde settentrionali del lago di Garda e in particolare del circolo velico di Arco, nel parere si rinvia ai contenuti di un futuro piano territoriale della Comunità il tema di coordinamento degli interventi tra l'area del circolo vela, con contestuale potenziamento, con l'area campeggio. Infine nel parere si rileva la necessità di integrare il rapporto ambientale allegato alla variante rispetto alla valenza strategica dell'area in oggetto sotto il profilo ecologico, per il consumo di suolo, e la coerenza con le disposizioni provinciali di tutela della fascia lago in termini di carico turistico e in riferimento alle proposte avanzate con la variante per l'attività commerciale esistente. Il parere conclusivo riporta infine le osservazioni formulate dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente; al riguardo, in Conferenza è stato richiesto di ricondurre l'area di cui alla variante 9b ad una norma specifica che preservi il verde e non ammetta la realizzazione di parcheggi.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 17 ottobre 2017 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto di eventuali sospensioni, è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Il Comune di ARCO, preso atto dei contenuti del parere provinciale, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento con deliberazione consiliare n. 13 del 26 marzo 2018. In tale atto deliberativo si fa presente che nel periodo di deposito della variante sono pervenute quattro osservazioni nel pubblico interesse e che le medesime sono state pubblicate secondo le modalità previste dal combinato disposto dell'articolo 37, comma 5, e dell'articolo 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015; come risulta dal documento specifico riferito alle osservazioni, in tale periodo è pervenuta un'ulteriore osservazione correlata a quelle pubblicate. Le osservazioni presentate sono state esaminate e valutate al fine del loro accoglimento secondo quanto riportato nell'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni - adozione definitiva" allegato alla variante. Gli elaborati adottati in via definitiva sono pervenuti al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 23 aprile 2018 con lettera di protocollo provinciale n. 238461.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati gli elaborati pervenuti, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3 e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota di protocollo n. 319301 di data 31 maggio 2018, ha convocato per il giorno 8 giugno 2018 una conferenza di servizi ai fini di acquisire i pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito. A seguito della verifica della documentazione di variante adottata in via definitiva, è stato rilevato che il Comune ha modificato e integrato gli elaborati sulla base delle osservazioni pervenute ed accolte durante il periodo di deposito e delle valutazioni provinciali formulate nel parere n. 27/17, riportando nel documento sopra citato, "Controdeduzioni alle osservazioni - adozione definitiva", le motivazioni in riferimento alle scelte condotte. Il Servizio, con lettera del 15 giugno 2018,

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li

13 AGO. 2018



protocollo n. 353558, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sub lettera B, ha evidenziato al Comune il permanere di alcuni aspetti che vanno risolti sulla base delle indicazioni riportate in tale comunicazione. In particolare, tenuto conto del valore strategico dell'ambito relativo alle attrezzature di supporto alla nautica, evidenziato dalla Comunità, e insieme della necessità di ripianificare le aree in argomento nei limiti della competenza del PRG, anche al fine di migliorare l'assetto delle strutture esistenti, la previsione adottata rappresenta una soluzione che, nell'ambito del piano territoriale della Comunità dovrà individuare il necessario coordinamento degli interventi tra l'area del circolo vela con l'area a campeggio; vengono ribadite le prescrizioni dettate in sede di Conferenza PGUAP relativamente alle varianti nn. 11, 17 e 18. Rispetto all'introduzione in fase di adozione definitiva della previsione di un tratto di pista ciclabile di progetto in accoglimento ad una richiesta formulata dal rappresentante della Comunità di valle in sede di Conferenza di pianificazione, nella lettera il Servizio richiama le valutazioni di merito espresse in conferenza di servizi dalle strutture provinciali presenti e i pareri forniti dal Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, dalla Soprintendenza per i beni culturali, dal Servizio Opere stradali e ferroviarie e dal Servizio Gestione strade, ciascuno per gli aspetti di competenza. Relativamente all'ipotesi di delocalizzazione dell'attività commerciale presente nel piano attuativo in argomento, si riportano le valutazioni effettuate in merito dal Servizio Industria, artigianato, commercio e cooperazione. Infine nella valutazione sull'adozione definitiva si richiedono alcune modifiche e integrazioni di specifici articoli delle norme di attuazione di piano.

A seguito della comunicazione di cui sopra, l'Amministrazione comunale di ARCO, con nota pervenuta alla Provincia il 6 agosto 2018, protocollo provinciale n. 454525, ha trasmesso la documentazione di variante modificata ed integrata ai fini dell'approvazione da parte della Giunta provinciale, fornendo nel contempo ulteriori elementi di chiarimento e controdeduzione a sostegno delle scelte effettuate.

Con nota pervenuta in data 24 aprile 2018 prot. PAT 244725 le associazioni WWF per il Trentino, Italia Nostra Sez. Trento, Comitato per la salvaguardia dell'olivaia, Comitato per lo sviluppo sostenibile hanno fatto pervenire ricorso alla Giunta provinciale ex art. 101 della legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015 per il parziale annullamento della delibera n. 13 di data 26 marzo 2018 del Consiglio comunale di Arco, di adozione definitiva della variante al PRG in argomento. Il ricorso ha specificamente ad oggetto la previsione di parziale rilocalizzazione dell'attività commerciale esistente nell'ambito del piano attuativo, di cui si rileva il contrasto con le competenze del PRG del Comune di Arco. Nel merito, come argomentato nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del 6 agosto 2018 prot. 453339, si evidenzia che gli atti di piano modificati come sopra descritto, forniscono gli elementi integrativi richiesti in merito all'attività commerciale esistente e alla relativa previsione; dalla verifica condotta è inoltre stata chiarita la coerenza delle disposizioni adottate rispetto alla disciplina provinciale in materia di commercio e rispetto alla competenza del PRG, posto che l'articolo 6ter, comma 1 delle norme di attuazione della variante al PRG in esame stabilisce che "Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso". Ciò premesso, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con la predetta nota del 6 agosto 2018 non ha rinvenuto, nella deliberazione adottata dal Comune di Arco, quelle violazioni che ai sensi dell'articolo 101, comma 1 della l.p. n. 15/2015 possono essere contestate all'Amministrazione comunale come i vizi di legittimità del provvedimento, né ha ravvisato gli elementi per dare corso agli approfondimenti istruttori prodromici al procedimento di contestazione delle violazioni stesse.

Il Servizio, preso atto degli ulteriori elementi di valutazione forniti dal Comune e verificate le modifiche e le integrazioni apportate agli elaborati di variante rispetto a quanto rilevato nella propria lettera del 15 giugno 2018, ha ritenuto la variante in argomento passibile di approvazione.

Conseguentemente a quanto sopra, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di ARCO per la ridefinizione della disciplina che

regola le aree in località Linfano, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 13 di data 26 marzo 2018, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C comprensivi delle modifiche, come condivise dal Comune, conseguenti al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 27/17 di data 22 novembre 2017 e richieste in particolare nella lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 15 giugno 2018, prot. n. 353558.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di ARCO in argomento della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 24 aprile 2018 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e modifiche della documentazione di variante da parte della Provincia, è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento nel termine di legge.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale del Comune di ARCO per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 13 di data 26 marzo 2018, le modifiche, come condivise dal Comune, conseguenti al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 27/17 di data 22 novembre 2017 e richieste in particolare nella lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 15 giugno 2018, prot. n. 353558;
- 2) di approvare con le modifiche di cui al punto 1) la variante al piano regolatore generale del Comune di ARCO per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 13 di data 26 marzo 2018, negli elaborati che così modificati vengono allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C;
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 27/17 di data 22 novembre 2017 corrispondente all'allegato A, e la lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 15 giugno 2018, prot. n. 353558 corrispondente all'allegato B;
- 4) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di ARCO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li 13 AGO 2018



Adunanza chiusa ad ore 11:10

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato A

002 Allegato B

003 Allegato C - Elaborati di variante

IL PRESIDENTE

F.to Ugo Rossi

IL DIRIGENTE

F.to Enrico Menapace



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTO



Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento

+39 0461 497055
+39 0461 497088
uff.urbpu@provincia.tn.it
serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

**VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO
RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**
(art. 37 - commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Conferenza di pianificazione
verbale n. 27/17 del 22 novembre 2017

OGGETTO: COMUNE DI ARCO: variante al piano regolatore generale per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano.
Rif. delib. cons. n. 50 dd. 18 settembre 2017 - prima adozione (prat. n. 2441)

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2017, il giorno 22 del mese di novembre alle ore 10.00, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 571656 di data 19 ottobre 2017, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al PUP.

Prende atto delle presenze di seguito indicate:

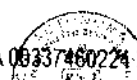
Nome e Cognome	ente /servizio	qualifica/titolo	parere/delega
Stefano Miori	Comune di Arco	Assessore comunale all'urbanistica	
Nadia Marzari	Comune di Arco		
Arch. Bianca Maria Simoncelli	Comune di Arco	Tecnico progettista	
Arch. Gianfranco Zolin	Comunità di Valle		Delega prot 664604 del 22.11.2017
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE) - Ufficio Studi e Pianificazione		Parere prot 594946 del 31.10.2017

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, lì 13 AGO 2018

Provincia autonoma di Trento

Sede centrale: Piazza Dante, 15 - 38122 Trento • P +39 0461 495111 • C F e PIVA 06337460224



IL DIRIGENTE
[Signature]



Servizio Prevenzione Rischii
Ufficio Previsioni e Pianificazione

Ing. Cristina Penasa	Servizio Bacini Montani	funzionario delegato	Delega prot 658875 del 20.11.2017
Dott.ssa Mariangela Balboni	Servizio Geologico	funzionario delegato	
	Servizio Foreste e Fauna		Parere prot 585736 del 28.10.2017
Ing. Marianna Marconi	Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (Appa)	funzionario delegato	Delega prot 659807 del 21.11.2017 Parere prot 630826 del 16.11.2017
Dott. Piero Flamini	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette		Delega prot 663373 del 22.11.2017
	Servizio Agricoltura		
	Soprintendenza per i Beni Culturali-Ufficio Beni Archeologici		Parere prot 624419 del 14.11.2017
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		Parere prot 628473 del 16.11.2017
	Servizio Gestione Strade		Parere prot 628473 del 16.11.2017
	Servizio Turismo e Sport		Parere prot 682192 del 16.11.2017
Arch. Angiola Turella	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente	

Prima di procedere all'esame dell'argomento in oggetto il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante al PRG del Comune di Arco, il Presidente dà inizio alla discussione.

Verificati i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto, visti i pareri pervenuti che si riportano nel presente verbale, si dà inizio alla discussione.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 50 del 18 settembre 2017, il Comune di Arco ha adottato in via preliminare una variante al proprio piano regolatore generale, finalizzata alla ridefinizione della disciplina urbanistica delle aree originariamente ricomprese all'interno del piano attuativo a fini generali *Linfano-Foce del Sarca*, n.5, in quanto scaduto.

La Presidente della conferenza di pianificazione premette che l'adozione della variante al PRG in oggetto segue l'estinzione del procedimento di approvazione della variante al PRG, avente analogo oggetto, adottata con deliberazione consiliare n. 3 del 6 febbraio 2017. Tenuto conto delle modifiche introdotte a seguito delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del piano precedentemente

adottato, il Comune di Arco ha ritenuto di attivare un nuovo procedimento per assicurare il deposito degli atti ora adottati.

Sotto il profilo procedurale chiarisce inoltre che, in ragione dei contenuti della variante al PRG e degli approfondimenti condotti dalle strutture provinciali competenti, si è ritenuto di indire la conferenza di pianificazione per verificare la coerenza della presente variante con i piani sovraordinati, facendo transitare il procedimento di approvazione della stessa variante al PRG sui termini di cui all'articolo 37 della l.p. 15/2015.

La variante al PRG in esame, come per la variante adottata in precedenza, interviene ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015 per la ripianificazione dell'area compresa nel piano attuativo a fini generali n. 5 *Linfano-Foce del Sarca*, individuato dal PRG del Comune di Arco. Il nuovo piano attuativo ricomprende la zona ubicata tra l'area turistico-residenziale "Garda Thermae" e la S.S. 240 nonché una fascia di connessione a Sud tra l'area sopra descritta ed il lago.

Obiettivo principale della presente variante rimane la riduzione del vincolo di piano attuativo per le aree collocate a Sud della S.S. 240, coincidenti con l'area di protezione del lago, limitandolo alla fascia di collegamento con il Lago di Garda dove si collocano le strutture del Circolo Vela e la struttura commerciale esistente; mentre, per la parte di area posta a monte della S.S. n. 240 viene esclusa la porzione posta più a Nord perché già attuata.

Alle aree escluse vengono contestualmente attribuite destinazioni urbanistiche specifiche a seconda delle attività specifiche ammesse prima dell'entrata in vigore del piano attuativo a fini generali e dell'attivazione di alcuni interventi vedi *"ambito di progettazione unitaria E"*, dove si è pervenuti all'ultimazione dei lavori ed all'insediamento delle attività previste.

Inoltre alcune aree escluse dal vincolo di pianificazione attuativa collocate in corrispondenza dell'area a Sud-Est della S.S. 240 tramite l'apposizione di un'apposita grafia vengono assoggettate a concessione convenzionata e destinate rispettivamente A01_Aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, A02_Area per campeggio-area a verde privato e A03_Area a verde pubblico. Inoltre, viene previsto di vincolare gli interventi ammessi ad una progettazione unitaria ed organica che costituisce una condizione necessaria per il rilascio dei titoli edilizi dei singoli ambiti. Inoltre all'interno dell'apparato normativo si dispone che *"I titoli edilizi, attivabili separatamente per i singoli ambiti dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di apposita convenzione disciplinante le modalità di realizzazione dei nuovi percorsi pedonali di connessione e gli interventi migliorativi dell'area a verde pubblico A03, la cui esecuzione sarà a carico, senza scomputi sull'eventuale importo del contributo di costruzione, del soggetto attuatore delle aree A1 e/o A2"*.

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Arco in premessa della conferenza illustra in sintesi le modifiche introdotte, evidenziando che è stato scelto di confermare le destinazioni urbanistiche che si erano stabilizzate nel tempo e sottoporre nuovamente a piano attuativo l'area posta a Nord della strada statale per la maggior parte di proprietà di AMSA (Azienda Municipale di sviluppo di Arco) e la porzione a Sud che sottende quelle attività ritenute maggiormente critiche per la fascia lago, tenuto conto della complessità legata alla valorizzazione ed alla gestione del Lido di Arco. I contenuti principali del piano attuativo riguardano principalmente la collocazione di attrezzature di supporto alle attività lacuali, la possibilità di trasferimento - a monte della strada statale - del campeggio e delle volumetrie che ospitano le attività commerciali esistenti in fascia lago. La dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Arco aggiunge inoltre che sono stati confermati i collegamenti con l'area corrispondente alla spiaggia, viene previsto il trasferimento del parcheggio esistente, in corrispondenza della foce del fiume Sarca e della spiaggia, a Nord della S.S. 240 per allontanare il traffico veicolare da una zona ritenuta molto sensibile sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

La Presidente specifica che, essendo stato approvato lo stralcio del Piano territoriale di comunità riferito al Piano stralcio in materia di programmazione urbanistica del settore commerciale, la Comunità Alto Garda Ledro è stata convocata per intervenire nel merito all'interno della presente conferenza. Richiama inoltre che vi è stato un confronto tra Amministrazione comunale e Comunità di valle nel merito dell'area in esame, tenuto conto dei contenuti del Documento preliminare e quindi dell'Accordo-quadro di programma già sottoscritto tra Comunità di Valle, Comune e Provincia. Pur non comportando salvaguardia i contenuti di tale lavoro sono stati tenuti in considerazione dal Comune di Arco per la predisposizione dello strumento in oggetto.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, il

13 AGO. 2018



IL DIRIGENTE

Filippo M... ..



Valutazione ambientale strategica

Nel rispetto del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., in materia di valutazione strategica degli strumenti di pianificazione urbanistica, il Comune di Arco in fase di adozione preliminare ha corredato il piano del rapporto ambientale.

Per quanto riguarda le conclusioni l'Amministrazione comunale ha provveduto a predisporre una sintesi del processo di valutazione che evidenzia aspetti critici e impatti dei contenuti del piano.

All'interno del provvedimento deliberativo si fa riferimento al contenuto del rapporto ambientale e si specifica che lo stesso risulta essere parte integrante della variante al piano.

Nel corso della conferenza di pianificazione si evidenzia come nell'ambito della valutazione ambientale strategica l'attuazione o meno degli eventuali scenari, tra cui il trasferimento, anche parziale, delle attività commerciali e dell'attività a campeggio a Nord della strada statale n. 240, non sia stato sufficientemente indagato in relazione alla valenza strategica dell'area sotto il profilo ecologico, per il consumo di suolo, e la coerenza con le disposizioni provinciali di tutela della fascia lago in termini di carico turistico.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici, devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 30 ottobre 2017 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, la Conferenza di Servizi rinvia a quanto già espresso nel verbale della seduta di data 13 aprile 2017 per la precedente variante (pratica 2375), in quanto le modifiche non risultano sostanziali. A questo proposito si richiama l'estratto del verbale della suddetta Conferenza di Servizi.

"[...] La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

- si propone che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provveda ad evidenziare graficamente (mediante un apposita simbologia) sulla cartografia di ogni piano regolatore generale una volta approvato e conseguentemente sulla cartografia dell'USP, le aree classificate come R3 che a seguito dell'esame dello studio di compatibilità, siano state valutate positivamente;

- si segnala inoltre all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporti la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate. [...]

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3. [...]

Si passa alla discussione della variante al PRG di Arco.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva l'opportunità di inserire nelle carte di piano la nuova idrografia reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE".

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di Arco:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	Il Servizio Bacini montani fa presente che esiste un tratto coperto di un corso d'acqua fitta del

	Linfano) ai margini della variante.
2	POSITIVO
3	POSITIVO
4	POSITIVO
5	POSITIVO
6	POSITIVO
7	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Inoltre, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dagli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP e dalla Carta di Sintesi Geologica del PUP.
8	POSITIVO
9	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
10	POSITIVO
11	Il Servizio Geologico segnala che l'area è potenzialmente esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi nel settore a ridosso del Monte Brione, ritenendo opportuno che eventuali strutture presenti in questo settore vadano protette dalla pericolosità presente. Inoltre, in questo settore, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dagli artt. 16-17 delle norme di attuazione del PGUAP e dalla Carta di Sintesi Geologica del PUP. Il Servizio Bacini montani fa presente che esiste un tratto coperto di un corso d'acqua (fitta del Linfano) ai margini della variante.
12	Gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
13	POSITIVO
14	POSITIVO
15	POSITIVO
16	POSITIVO
17	Gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dagli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP e dalla Carta di Sintesi Geologica del PUP.
18	POSITIVO. In fase progettuale va considerata la potenziale pericolosità da crolli rocciosi che potrebbero interessare eventuali strutture nel settore a ridosso del versante roccioso del Monte Brione. Inoltre, in questo settore, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dagli artt. 16-17 delle norme di attuazione del PGUAP.
19	Il Servizio Bacini montani fa presente che la variante intercetta un tratto coperto di un corso d'acqua (fitta del Linfano).
20	POSITIVO
21	POSITIVO
22	POSITIVO. Il Servizio Geologico ritiene lo stralcio dell'infrastruttura ciclo-pedonale migliorativa, data la pericolosità da crolli rocciosi che caratterizza il settore meridionale del monte Brione.
23	POSITIVO

[...] Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio."

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Richiamate le considerazioni di carattere ambientale e paesaggistico espresse riferite all'area del Linfano già espresse all'interno del precedente parere, prima di passare all'esame della variante la Presidente elenca alcuni elementi di novità introdotti dalla presente variante, tra cui:

- riduzione dei volumi previsti sull'area a monte della S.S. n. 240, quantificati con una superficie utile netta (SUN) corrispondente a 4000 mq che orientativamente dovrebbero portare a 15.000-17.000 mc. e destinati ad attività sportive e ricreative ed al verde, nell'ottica di creare un polo di servizi per l'offerta turistica della zona;

- eventuale trasferimento a Nord della S.S. 240 di attività ricettive a campeggio esistenti in fascia lago;

PER COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE

Trento, lì 13 AGO 2018



IL DIRIGENTE
[Signature]

- previsione di un'area commerciale destinata ad ospitare il trasferimento, anche parziale, delle attività commerciali già esistenti all'interno del piano;
- localizzazione di un'area destinata a verde pubblico, lungo la fascia di protezione fluviale del Sarca, a Sud della S.S. 240, in luogo della previsione a campeggio precedentemente adottata.

A questo proposito si prende atto positivamente delle modifiche introdotte in occasione della riadozione della variante in esame in un'ottica di alleggerimento della pressione antropica in fascia lago. Dal punto di vista urbanistico si richiama la necessità di risolvere alcuni aspetti.

In primo luogo, va chiarito l'eventuale trasferimento dell'attività a campeggio esistente in fascia lago, poiché riguarda un'area che non risulta essere ricompresa all'interno del piano attuativo: l'area a campeggio non è compresa nel piano attuativo e il suo eventuale spostamento comporterebbe una variante al piano attuativo con effetto di variante al piano regolatore generale. Pur condividendo nel merito la scelta dell'Amministrazione, in particolare laddove ammette nuove attività ricettive solo tramite il trasferimento del campeggio esistente, si evidenzia la necessità di ricondurre l'attuazione di queste forme di coordinamento ad una modifica dello strumento subordinato che ricomprensca l'area a campeggio all'interno dello strumento attuativo. Suggerisce che all'interno dell'apparto normativo venga chiarito che detto trasferimento deve necessariamente avvenire tramite una variante specifica del piano regolatore che approfondirà sotto il profilo valutativo gli eventuali effetti.

In secondo luogo in merito agli interventi ammessi all'interno dell'area Linfano, sottoposta a norma specifica (art. 66 bis, comma 17), andranno necessariamente chiariti i seguenti aspetti:

- in che fase verrà definita la progettazione preliminare unitaria, tenuto conto che per i singoli interventi si potrà procedere singolarmente;
- gli estremi e i tempi della convenzione, tenuto conto che la sottoscrizione della stessa può avvenire separatamente e prima dei singoli interventi.

Si coglie l'occasione per evidenziare la necessità di integrare la disciplina delle aree di protezione del lago contenuta all'interno delle norme di attuazione allegate al piano regolatore del Comune di Arco (art. 57), coerentemente con quanto disposto dal piano urbanistico provinciale, in relazione agli aumenti delle volumetrie destinate alla ricettività.

Relativamente alle aree escluse e riconfermate con una destinazione urbanistica conforme con le attività in essere, per le quali il piano attuativo rinviava alle relative norme del PRG, si richiamano alcune osservazioni formulate all'interno del verbale sulla variante al PRG precedentemente adottata per la medesima area:

"- Area 1, in materia di residenza si chiarisce che la destinazione "residenziale e turistica" ammessa non deve contrastare con quanto disposto dalla l.p. 16/2005 in tema di contenimento degli alloggi per il tempo libero e vacanze; al riguardo si prende atto che il piano attuativo che consentiva le suddette destinazioni è stato approvato dal Consiglio comunale in marzo del 2005, prima del termine del 26 agosto 2005, fissato per l'assoggettamento dei piani attuativi alla suddetta legge. Con riferimento alle strutture esistenti all'interno del presente ambito, eventuali ampliamenti volumetrici finalizzati a migliorare l'offerta turistica, dovranno essere attentamente ponderati e disciplinati, anche eventualmente nell'ambito di un piano attuativo.

- [...] si chiede un'ulteriore verifica rispetto alla destinazione in essere dell'edificio coinvolto dalla variante 4, oggetto di trasformazione urbanistica dalla destinazione ricettivo-alberghiera a quella residenziale, in quanto il cambio d'uso deve assicurare la coerenza con la disciplina fissata dal Piano urbanistico provinciale. Tale richiesta viene estesa a tutte le aree residenziali consolidate riconosciute con la presente variante."

Per quanto riguarda le attrezzature di supporto alla nautica il referente della comunità di valle dell'Alto Garda e Ledro evidenzia che a fronte di un'indagine riferita alle funzioni dei cinque circoli velici presenti sulle sponde settentrionali del lago di Garda è emerso che l'unico in grado di sostenere iniziative di portata internazionale risulta essere il Circolo Velico di Arco. Pertanto dal riconoscimento del valore strategico di detto ambito, considerato un vero e proprio motore di sviluppo di portata sovracomunale, si rende necessaria l'individuazione di nuovi spazi per consentirne il potenziamento, tenuto conto della limitatezza della previsione dell'area sportiva prevista in fascia lago e del fatto che ad oggi le strutture che ospitano dette attività sono costituite da una serie di baraccamenti. A questo proposito l'Assessore evidenzia che, tramite l'approvazione dello strumento in oggetto, la volontà dell'Amministrazione è quella di risolvere questa situazione di precarietà sia in rapporto all'assetto

proprietario che alla condizione strutturale di dette attrezzature; ammettendo la collocazione di dette attività all'interno del piano attuativo per consentire l'attuazione del progetto mirato previsto dalla comunità di valle.

A questo proposito la Presidente, richiamata la necessità di esprimersi nei limiti delle specifica competenza nell'ambito della presente conferenza, tenuto conto della necessità di ripianificare quanto prima un'area oggetto di piano scaduto, interpreta quanto evidenziato dalla Comunità come un invito a non precludere in futuro l'obiettivo strategico declinato all'interno del documento preliminare e della bozza di piano in fase di consultazione. Per questo si rinvia ai contenuti di un futuro piano territoriale delle comunità il tema di coordinamento degli interventi tra l'area del circolo vela, con contestuale potenziamento, con l'area campeggio alla fase di riallineamento del piano rispetto.

Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni dei vari servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data 22 novembre 2017.

Aree boscate

Per quanto riguarda l'interferenza tra le previsioni di variante e le aree boscate, il Servizio Foreste e fauna della Provincia conferma quanto comunicato in occasione dell'esame della precedente variante; pertanto *"segnala che le aree oggetto della presente variante non interessano aree soggette a vincolo idrogeologico ne aree boscate, pertanto sulle stesse il medesimo servizio provinciale non esercita competenze di merito"*.

Aree protette

Il referente del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia nel corso della conferenza mette in evidenza l'importanza della presenza a Nord della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Riserva Monte Brione, riconosciuta anche a livello europeo. Prende atto che per la presente variante è stata redatta la valutazione d'incidenza la quale non rileva un'incidenza negativa significativa in quanto l'area protetta è delineata per due ambiti, rispettivamente per gli habitat e la presenza di rapaci. Tuttavia il Servizio provinciale evidenzia che un'incidenza c'è di fatto pertanto è stato raccomandato che venga contenuto l'inquinamento luminoso e limitata l'accessibilità verso l'area protetta attraverso la cartellonistica. A questo proposito richiama il parere espresso in occasione della precedente variante (rif. Prot. 214006 dd. 13.04.2017) che ha esaminato la variante sotto due profili, uno specifico riferito ai contenuti della variante e un altro di carattere generale riferito agli effetti indotti del processo di trasformazione reso possibile dalla previsione di un insediamento urbanistico.

Per quanto riguarda l'ambito territoriale della previsione manifesta quindi una certa preoccupazione per una previsione d'insediamento urbanistico di tipo irreversibile quale è sicuramente quella indotta dalla variante PRG di Arco. L'ampia porzione di territorio agricolo interessato è attualmente coltivata con un criterio di intensività ma conserva pur sempre un suolo immediatamente rigenerabile per qualsiasi altra forma di copertura vegetazionale. In rapporto al contesto insediativo di quei luoghi, già diffusamente urbanizzati, essa possiede una intrinseca valenza di permeabilità ecologica, di riequilibrio ambientale e di connettività territoriale, fattori non certo trascurabili sotto un profilo di conservazione della biodiversità, nel senso più ampio del termine.

La Presidente richiama un elemento sostanziale di differenza rispetto alla variante precedente, in riferimento alla riduzione delle volumetrie assegnate all'area ricompresa all'interno del piano attuativo. Evidenzia tuttavia che il volume, seppur ridotto, non viene collocato con una previsione specifica all'interno del perimetro definito per il piano, andrebbe opportunamente delimitato anche per la definizione delle aree permeabili a verde. Richiama in ogni caso il confronto intercorso sul tema con il Comune di Arco che ha ritenuto che una pianificazione di dettaglio potesse risultare eccessivamente condizionante rispetto all'attuazione degli interventi all'interno dell'area in oggetto. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiama la necessità, durante la fase di predisposizione del piano attuativo, di entrare nel merito di tutte le considerazioni in ordine alla riduzione del consumo di suolo e alla connettività ambientale e territoriale. Pertanto si rimandano le osservazioni del Servizio provinciale a quella che è la pianificazione attuativa affinché in quella fase venga vena assicurata una compattezza delle volumetrie e le re-

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li

13 AGO. 2018

IL DIRIGENTE



stanti aree siano effettivamente destinate a verde ed assumano un ruolo connettivo sotto il profilo ecologico.

L'Assessore interviene rimarcando che già alcuni elementi in termini di connettività sono stati dichiarati all'interno del normato allegato alla presente variante (es. riduzione volumi, definizione corridoio verde nella direzione Est-Ovest), inoltre riconosce che sarà necessario comprendere come declinare, in fase attuativa, alcune esigenze di carattere ecologico sulla base di istanze concrete.

Si chiarisce peraltro con il rappresentante del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia se il piano attuativo in fase di approvazione verrà nuovamente sottoposto a valutazione d'incidenza, a questo proposito in seguito ad un approfondimento il funzionario delegato comunica che il piano non verrà sottoposto nuovamente a valutazione pertanto, secondo le procedure definite dalla disciplina specifica in materia non verrà sottoposto nuovamente all'esame del servizio provinciale.

A conclusione dell'intervento sintetizzando viene richiesto che quanto raccomandato dal servizio provinciale sopra menzionato divenga parte integrante dei contenuti definiti per il piano attuativo, suggerendo anche una collaborazione durante le fasi di elaborazione del piano, al fine di ottenere tutti gli elementi utili per indirizzare coerentemente la pianificazione. Senza dimenticare che anche a livello sovra-comunale, come evidenziato dal funzionario delegato della comunità di valle, è necessario assicurare un buon livello di connettività ecologica sia in riferimento all'area protetta che al lago ed ai corsi d'acqua e che tale strategia andrà necessariamente condivisa con tutti gli attori coinvolti (es. Comune di Riva del Garda). Si richiamano peraltro al riguardo le osservazioni espresse dal Servizio Geologico in ordine alla necessità di assicurare nel piano attuativo una fascia a verde di protezione a tutela della pericolosità da crolli legata al versante roccioso per l'area posta a ridosso del Monte Brione (variante n. 18).

Beni architettonici ed archeologici

La Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia con riferimento alla variante di cui all'oggetto per quanto di competenza, evidenzia quanto segue:

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si comunica di non aver nulla da osservare in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, per quanto riguarda la presente variante al piano regolatore generale di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano. Essendo però l'area sensibile riguardo ai manufatti e alle opere collegate alla prima guerra mondiale - data la vicinanza con la prima linea austriaca sul lago di Garda - prima della seconda adozione si invita l'Amministrazione comunale a procedere ad una ricognizione dell'ambito interessato alla variante tesa a riconoscere la presenza di manufatti collegabili all'evento bellico e soggetti pertanto alle disposizioni di cui alla L. 7 marzo 2001, n. 78 *Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*, nonché a comunicare gli esiti della suddetta campagna ricognitoria alla scrivente Soprintendenza.

Si richiama inoltre la disciplina dei ritrovamenti di cui al citato D.Lgs. n. 42/2004 e le disposizioni generali di cui alla L. n. 78/2001. In particolare, si fa presente come la legge di settore riconosca il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale - come elencate all'art. 1, comma 2 - e ne promuova la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni e l'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. [...]

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Poiché il contenuto delle norme di attuazione è stato recentemente aggiornato ed integrato, si prega di voler aggiungere nelle norme stesse il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Si coglie l'occasione per invitare lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici per aggiornare in cartografia le aree di tutela archeologica.

Attività turistiche

Con riferimento alla variante al PRG del Comune di Arco, relativa alle aree Linfano, il Servizio Turismo e Sport della Provincia osserva quanto segue:

"La nuova disciplina urbanistica conferma le destinazioni in essere e previste dal piano attuativo scaduto, ad eccezione di alcune specifiche zone nell'area soggetta a nuovo piano di lottizzazione e parte delle aree soggette alla norma speciale NS16.

Visto quanto sopra, per quanto attiene agli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si esprime parere favorevole alla "Variante al PRG di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano".

Attività commerciali

Il rappresentante della Comunità di Valle dell'Alto Garda Ledro per gli aspetti di competenza, in relazione al piano stralcio approvato per il settore commerciale, specifica in premessa che la Comunità non ha individuate nuove aree commerciali oltre alle esistenti ritenute sufficienti a soddisfare le esigenze riscontrate. Inoltre per quanto riguarda i contenuti del piano in esame, nello specifico il trasferimento dell'attività commerciale esistente, a Nord della strada statale, evidenzia la necessità di trasferire detto esercizio in prossimità della viabilità esistente affinché la stessa risulti adeguatamente servita senza prevedere ulteriori collegamenti con la viabilità principale.

Per quanto riguarda l'attività commerciale esistente per la quale viene introdotta l'eventuale possibilità di prevederne lo spostamento a Nord della strada statale con contestuale ampliamento del 10%, si ribadisce la necessità di chiarire alcuni aspetti legati alla conformità urbanistica di detta attività. A questo proposito si richiama quanto osservato nel precedente parere: *"Tenuto conto che, con tutta probabilità tale destinazione non era stata introdotta in occasione dell'approvazione del piano regolatore avvenuta nel 1999 e il passaggio da pubblico esercizio esistente a tale data a struttura commerciale, si ipotizza una media struttura di vendita, presupponeva la compatibilità urbanistica di tale destinazione si richiede di verificare tramite quale strumento urbanistico è stata introdotta la possibilità di insediare una struttura commerciale all'interno della fascia lago. Tali verifiche dovranno essere condotte nel dettaglio al*

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, lì 13 AGO, 2018



IL DIRIGENTE

fine di non consolidare delle attività che non trovano riscontro nella disciplina provinciale, nel caso specifico quella definita dal PUP per le aree di protezione dei laghi".

Quanto richiesto in precedenza si chiede che venga integrato all'interno del rapporto ambientale redatto nell'ambito della valutazione ambientale strategica.

Inoltre in merito a quanto declinato all'interno della norma specifica (art. 72 delle norme di attuazione) si richiede che vengano approfondite le modalità del possibile trasferimento anche parziale dell'attività commerciale esistente, convertendo le aree liberate in spazi a verde maggiormente permeabili, tenuto conto della finalità di liberare la fascia lago dalla pressione del carico antropico alla base della presente previsione. A questo proposito l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Arco specifica che l'obiettivo è quello di trasferire l'attività commerciale non strettamente legata alla balneazione.

Previsioni infrastrutturali

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia hanno espresso, tramite un parere congiunto, quanto di seguito riportato:

"a) Si richiama il parere prot. n. S105/2017/239409 di data 02/05/2017 in particolare ai punti 1-2-3 per quanto di competenza.

b) In merito alle varianti che si collocano in fregio alla S.S. 149 e alla S.S. 240 si evidenzia la necessità che la posizione e le caratteristiche tecnico-geometriche degli eventuali nuovi accessi vengano concordate preventivamente con il competente Servizio Gestione Strade, al fine di minimizzarne l'impatto sulla viabilità di competenza provinciale.

c) Considerata la natura fortemente urbana dei percorsi individuati e l'elevato numero di passaggi prevedibili si consiglia di valutare la possibilità di separare fisicamente l'utenza ciclabile da quella pedonale. Ciò porterebbe ad un'infrastruttura più sicura e di qualità più elevata.

d) Garantire la continuità e l'interconnessione con la rete ciclopedonale provinciale esistente costituita dai 2 percorsi PAT 09 Valle dei Laghi (Torbole - Terlago) e PAT 08 Basso Sarca (Mori - Riva del Garda).

e) In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.890 dd. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

f) Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

Di seguito si riporta l'estratto del parere richiamato espresso dai servizi provinciali sopramenzionati.

"1. In merito all'inserimento della rotatoria nell'intersezione tra la SS 240 e la SS 249 vengano inserite nella pianificazione adeguate fasce di rispetto stradale come meglio indicato al punto n. 4 del presente parere.

2. In merito ad interventi infrastrutturali atti a migliorare viabilità esistente veicolare, ciclabile, pedonale nonché a dotare la zona soggetta alla variante di piano di idonei e cospicui spazi per la sosta, qualora gli stessi trovino accesso, siano in affiancamento o attraversino strade di competenza provinciale, gli scriventi servizi esprimeranno il proprio parere di competenza in base a proposte progettuali di dettaglio. Gli scriventi servizi attendono di valutare una proposta viabile, ciclabile e pedonale integrale che tenga conto delle previsioni della programmazione di dettaglio del piano a fini generali n. 5. Si raccomanda di raccogliere e limitare i punti di accesso alle strade di competenza provinciali. Si precisa che la disposizione di accessi all'area ed attraversamenti ciclopedonali potranno subire modifiche in relazione all'entrata in funzione della rotatoria tra la SS 240 e la SS 249.

3. Si ritiene opportuno che il nuovo svincolo sulla S.S. 240 indicato negli elaborati del PRG in prossimità dell'accesso al parcheggio LIDL e Campeggio miri all'intento di razionalizzare gli accessi alle aree, unificandoli in un unico punto. Gli scriventi servizi esprimeranno il proprio parere di competenza in base a proposte progettuali di dettaglio."

Inoltre in tema di mobilità il rappresentante della comunità di valle, visto l'avvio della fase di partecipazione per la definizione del piano specifico, evidenzia che all'interno del piano in oggetto non è

presente la previsione di pista ciclabile in corrispondenza del bordo della strada statale n. 240 intervento ritenuto strategico per permettere il collegamento trasversale di tutti i comuni prospicienti il litorale.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In merito al piano in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente della Provincia fa presenti le seguenti osservazioni:

"TUTELA DELLE ACQUE

L'area in oggetto è caratterizzata dalla presenza del lago di Garda in direzione sud-ovest, del fiume Sarca lungo il confine est, nonché della Z.S.C. IT3120075 "Monte Brione" lungo il confine ovest.

La fascia lago è tutelata dal PUP come "aree di protezione dei laghi" (art. 22 delle Norme di attuazione del PUP) ed è contraddistinta da una forte presenza antropica, pertanto il prospettato trasferimento dell'attività commerciale esistente a favore di attività meno impattanti di connessione con la spiaggia può essere un'occasione per rinaturalizzare una fascia di collegamento con il lago.

Inoltre, si valuta positivamente la possibilità di trasferire parte delle attività ricettive di campeggio dalla fascia lago all'area situata a nord della S.S. 240, a favore di una riqualificazione delle spiagge.

In merito alla zona posta a sud est della S.S. 240, disciplinata dalla norma speciale "NS 16 - area Linfano" (art. 66bis comma 17 delle norme di attuazione), si evidenzia che per l'area a verde pubblico individuata lungo il fiume Sarca, ove è presente, in base al PGUAP, un ambito fluviale ecologico a valenza mediocre, la Variante al PRG prevede, in un'ottica di miglioramento della fruizione pubblica del lago, il trasferimento dell'attuale parcheggio pubblico nell'area interna al nuovo PL5 posta a nord della S.S. 240. Condividendo tale scelta, si evidenzia tuttavia che l'art. 66bis comma 17 disciplina le aree a verde pubblico rimandando all'art. 32 delle Norme di attuazione, il quale ammette la realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati nelle aree a verde pubblico: in merito all'area in esame, vista la particolarità della sua collocazione (area di protezione laghi del PUP e ambito fluviale ecologico del PGUAP), è necessario che il citato art. 66bis comma 17 imponga esplicitamente il divieto di realizzazione di parcheggi, a maggior ragione interrati, nelle aree a verde pubblico.

Analogamente, sempre in riferimento all'area disciplinata dalla NS 16, nelle aree a verde privato è consentita la realizzazione di parcheggi, anche interrati: si auspica, innanzitutto, che gli eventuali parcheggi già esistenti in tali aree non vengano ampliati ed inoltre ne venga vietata la nuova realizzazione soprattutto per la porzione d'area che si avvicina al fiume Sarca e che, peraltro, è situata all'interno dell'area di protezione dei laghi del PUP.

Si segnala, inoltre, nella parte nord dell'area, in corrispondenza dell'area a verde privato (area 11), la presenza del pozzo denominato Linfano, individuato dalla Carta delle risorse idriche, approvata con d.G.P. n. 2248 del 5 settembre 2008 ed aggiornata con d.G.P. n. 2779 del 14 dicembre 2012 (1° aggiornamento) e n. 1470 del 31 agosto 2015 (2° aggiornamento), che riporta la *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano: si rimanda alla specifica disciplina vigente in tali aree per la gestione delle attività presenti e per quelle in previsione.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Per quanto concerne l'inquinamento acustico, si ribadisce quanto già espresso nel precedente parere, chiedendo che i riferimenti normativi ivi riportati vengano inseriti all'interno dell'art. 72 delle Norme di attuazione che disciplina il Piano di lottizzazione in oggetto. Per chiarezza si riporta di seguito quanto già espresso nel precedente parere.

La prevista riorganizzazione dell'area a nord della S.S. 240 con la realizzazione di aree turistico-ricettive e un parcheggio di attestamento, nonché il trasferimento dell'attività commerciale esistente, dovrà prevedere la disposizione degli edifici e delle attività in modo tale da non recare disturbo in termini di impatto acustico alle aree residenziali ivi insediate. In particolare, si ricorda che le attività commerciali e ricreative devono sottostare al comma 4 dell'art. 8 della Legge quadro 447/95 e s.m. che prevede che "le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali [...] devono contenere una **documentazione di previsione di impatto acustico**". Il successivo comma 6 prevede, inoltre, che "la domanda di licenza o di autorizzazione all'esercizio delle attività di cui al comma 4 del presente articolo, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli determinati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti. La relativa documentazione deve essere inviata all'ufficio competente per l'ambiente del comune ai fini del rilascio del relativo nulla-osta".

Si evidenzia che la documentazione di impatto acustico dovrà essere redatta tenendo in considerazione anche gli impatti sonori derivanti dall'aumento del traffico indotto dallo spostamento dell'attività commerciale, nonché dalla realizzazione delle attività turistico-ricettive e del parcheggio di attestamento.

I parcheggi, infatti, sono assimilati dalla legge quadro 447/95 alle sorgenti sonore "fisse" e quindi sono soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, il

13 AGO 2018

IL DIRIGENTE



sonore". Pertanto, è necessaria per quest'opera l'elaborazione preventiva di una valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dalla citata normativa."

Inoltre, durante la seduta della Conferenza di pianificazione, collegandosi a quanto osservato dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente in merito alla variante 9b, si richiede di ricondurre detta area ad una norma specifica che preservi il verde e non ammetta la realizzazione di parcheggi.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, la Conferenza conclude le proprie valutazioni rispetto alla variante al PRG in argomento, evidenziando al Comune di Arco l'esigenza di un approfondimento dei relativi contenuti, al fine dell'adozione definitiva del piano.

La seduta si chiude alle ore 11.30

ANT



Il Presidente della Conferenza
arch. Angiola Turella



TRENTINO



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497055
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI COMUNE di ARCO

Trento, 15 GIU. 2018

Prot. n. S013 /2018/ 353558 /18.2.2-2017-151

Oggetto: COMUNE DI ARCO: variante al piano regolatore generale per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano.
Rif.to delib. cons. n. 13 del 26.03.2018 – adozione definitiva (prat. 2441)

Con deliberazione consiliare n. 50 del 18 settembre 2017, il Comune di Arco ha adottato in via preliminare una variante al proprio piano regolatore generale, finalizzata alla ridefinizione della disciplina urbanistica delle aree originariamente ricomprese all'interno del piano attuativo a fini generali *Linfano-Foce del Sarca, n.5*, in quanto scaduto.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio tramite il verbale della Conferenza di pianificazione n. 27 di data 22 novembre 2017 e trasmesso con nota prot. 700716 del 5 dicembre 2017, riportava le proprie valutazioni al Comune di Arco, evidenziando positivamente come la variante al PRG in argomento abbia ricercato un coerente rapporto, in termini di trasformazione urbanistica e di carico insediativo, rispetto alla fascia lago e in generale per l'ambito di intervento. La Conferenza di pianificazione ha in ogni caso richiesto l'approfondimento di specifici contenuti della variante al PRG al fine dell'adozione definitiva del piano.

Con deliberazione consiliare n. 13 del 26 marzo 2018, pervenuta in data 23 aprile 2018, il Comune di Arco ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto. Nella fase di deposito del piano sono pervenute quattordici osservazioni rispetto alle quali l'Amministrazione comunale, all'interno dell'elaborato corrispondente alle controdeduzioni ha reso conto del rispettivo accoglimento. L'Amministrazione inoltre in fase di adozione definitiva ha integrato gli elaborati di piano al fine di rispondere alle osservazioni espresse in sede di Conferenza di pianificazione.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3 e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. n. 319301 di data 31 maggio 2018, è stata convocata una conferenza di servizi per il giorno 8 giugno 2018 ai fini dell'acquisizione dei pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito. Alla conferenza di servizi sopra menzionata era presente il Servizio Geologico mentre, il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, la Soprintendenza per i beni culturali ed il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia, non presenti, hanno fatto pervenire i rispettivi pareri per le parti di specifica competenza.

Nell'elaborato denominato "*Controdeduzioni alle osservazioni – adozione definitiva*", l'Amministrazione ha esplicitato le modifiche e le integrazioni apportate agli elaborati che costituiscono parte integrante della variante in oggetto, sulla base delle osservazioni pervenute ed

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



accolte durante il periodo di deposito e delle valutazioni formulate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio nel parere sopra menzionato; riportando nel documento sopra menzionato le motivazioni in riferimento alle scelte condotte. Tuttavia permangono degli aspetti che andranno risolti sulla base delle indicazioni riportate di seguito.

Per quanto riguarda le attrezzature di supporto alla nautica, anche in ragione delle considerazioni espresse in fase di adozione preliminare circa il valore strategico di detto ambito a livello sovralocale, si rinnova il rinvio ai contenuti di un futuro piano territoriale delle comunità il tema di coordinamento degli interventi tra l'area del circolo vela, con contestuale potenziamento, con l'area campeggio.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che gli strumenti urbanistici, devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda le varianti n. 11, 17 e 18, si ribadisce la necessità di sottoporre tutti gli interventi ammessi all'interno delle aree sottese dalle varianti sopra menzionate, rispettivamente a verde privato, viabilità e Piano di lottizzazione n.5 (rif. Art. 72 comma 3, lettera a) - verde di utilizzo pubblico), ad una valutazione in funzione degli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico

Da una verifica istruttoria risulta che in occasione dell'adozione definitiva è stata introdotta la previsione di un tratto di pista ciclabile di progetto che si sviluppa in adiacenza alla S.S. n. 240 a partire dal punto in cui la pista ciclabile di progetto (variante n. 23), attraversa la statale stessa per svilupparsi in direzione Riva del Garda ai piedi del Monte Brione. Tale modifica è stata inserita in accoglimento ad una richiesta formulata dal rappresentante della Comunità di Valle, durante la conferenza di pianificazione convocata in fase di prima adozione (22 novembre 2017), al fine di tener conto di un intervento ritenuto strategico in fase di elaborazione del documento preliminare al PTC - Proposta Piano stralcio della mobilità -.

A questo proposito, soprattutto in relazione all'assetto idrogeologico dell'area coinvolta ed alla prossimità della stessa con aree di rilevanza ambientale (Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e Riserva Monte Brione) e di interesse culturale (manufatti e siti archeologici), e con un tratto di viabilità principale, mediante la conferenza di servizi di data 8 giugno 2018 sono stati acquisiti i pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito.

In sede della predetta conferenza di servizi il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio precisa che la previsione in argomento ricade all'interno di un'area ad elevata pericolosità geologica secondo quanto definito dalla Carta di Sintesi Geologica e ricorda che, in fase di prima adozione, tale situazione di "incompatibilità" è stato motivo di stralcio della previsione del tratto di pista ciclabile ad Ovest del Piano a fini generali n. 5 (variante n. 22).

Con riferimento alla variante in oggetto il Servizio Geologico, durante la seduta della conferenza di servizi sopra citata, data la pericolosità da crolli rocciosi che caratterizza il settore meridionale del Monte Brione esprime la necessità di concordare preventivamente il progetto specifico a fronte di un chiarimento da effettuarsi da parte dell'Amministrazione in merito alla volontà di prevedere di fatto un nuovo tratto di pista ciclabile di progetto, oltre al tracciato esistente esterno alla galleria.

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, non presente in conferenza di servizi, ha fatto pervenire il seguente parere per la parte di competenza:

"Le previsioni introdotte con la nuova variante, per quanto attiene alla competenze dello scrivente Servizio, si sostanziano in una nuova articolazione della pista ciclabile lungo il confine orientale dell'area protetta del Monte Brione, in prossimità di una strada di forte transito e alla base di rocce impervie e zone boschive di margine.

Tale previsione, per il contesto urbanistico complessivo nel quale è inserita, non fa scaturire elementi significativi ed ulteriori di incidenza rispetto a quanto già prefigurato con la procedura precedentemente conclusa, né aggiunge sostanziali fattori di disturbo per i valori naturalistici della riserva naturale.

Si ritiene pertanto di non dover richiedere, in questa fase, alcuno specifico e nuovo supplemento di valutazione di incidenza per la variante in essere, rimandando alla futura fase progettuale delle opere ogni eventuale prescrizione di dettaglio preventiva alla realizzazione dei lavori."

La Soprintendenza per i beni culturali, risultata assente in conferenza di servizi, ha reso il seguente parere per quanto di competenza:

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si ribadisce il parere già espresso in data 14 novembre 2017 prot. 624419, accettando che la richiesta di ricognizione dell'ambito interessato dalla variante – tesa a riconoscere la presenza di manufatti collegabili all'evento bellico e soggetti pertanto alle disposizioni di cui alla l. 7 marzo 2001, n. 78 *Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale* – venga eseguita al momento di redazione del piano attuativo. Gli esiti della suddetta campagna ricognitiva vengano comunicati per iscritto alla scrivente Soprintendenza.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto. Per quanto riguarda gli aggiornamenti al testo delle norme di attuazione e alla cartografia (shp files), si rimanda al parere inviato in data 14/11/2017 prot. n. 624419."

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia hanno espresso, tramite un parere congiunto, quanto di seguito riportato:

"si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e raccomandazioni già espresse nel parere prot. n. 239409 dd. 02.05.2017, che risultano accolte in sede di adozione definitiva della variante in esame. Al riguardo si sottolineano in particolare i seguenti aspetti.

1) Con riferimento agli interventi infrastrutturali atti a migliorare viabilità esistente per veicoli a motore, ciclabile, pedonale, nonché a dotare la zona soggetta alla variante di piano di idonei e cospicui spazi per la sosta, qualora gli stessi trovino accesso, siano in affiancamento o attraversino strade di competenza provinciale, resta inteso che gli scriventi Servizi esprimeranno il proprio parere di competenza in base a proposte progettuali di dettaglio. Gli scriventi servizi attendono di valutare una proposta viabile, ciclabile e pedonale integrale che tenga conto delle previsioni della programmazione di dettaglio del piano a fini generali n. 5. Si ribadisce la raccomandazione di raccogliere e limitare i punti di accesso alle strade di competenza provinciale. Si precisa altresì che la disposizione di accessi all'area ed attraversamenti ciclopedonali potranno subire modifiche in relazione all'entrata in funzione della rotatoria tra la SS 240 e la SS 249.

2) E' opportuno che il nuovo "svincolo" sulla SS 240 indicato negli elaborati del PRG in prossimità dell'accesso al parcheggio Lidl e Campeggio miri all'intento di razionalizzare gli accessi alle aree, unificandoli in un unico punto. Gli scriventi servizi esprimeranno il proprio parere di competenza in base a proposte progettuali di dettaglio.

3) In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 890 dd. 05.05.2006, e successivamente modificato con deliberazione n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013.

4) Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

Il Servizio Industria artigianato commercio e cooperazione, specificamente interpellato riguardo all'ipotesi di delocalizzazione dell'attività commerciale presente nel piano attuativo, evidenzia quanto segue:

"In relazione alla disciplina introdotta con l'articolo 72 – Linfano: Piano di Lottizzazione n. 5 si evidenzia, per quanto di competenza di questo Servizio, che le attuali norme in materia di commercio non prevedono più la fattispecie del "trasferimento" di esercizi commerciali (v. articoli 8, 9 e 10 della legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010) ma l'apertura in nuovi locali e la eventuale contestuale chiusura nei locali dove gli esercizi erano originariamente attivati. In tal senso, anche il punto n. 1, lettera h) dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 stabilisce che "ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali": questa disposizione risulta anche correttamente riportata all'articolo 6 ter.2, comma 2 delle norme di attuazione del piano regolatore comunale.

Risulta inoltre corretto il rinvio contenuto nel nuovo articolo 72, comma 3, punto n. 3 al rispetto di "quanto stabilito dall'articolo 6 ter delle presenti norme tecniche di attuazione" per quanto riguarda le superfici commerciali massime attivabili nella zona definita con il nuovo piano di lottizzazione. Il richiamato articolo 6 ter.3, al comma 1 stabilisce infatti che "Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Tregno, li 13 AGO 2018



l'attività di commercio all'ingrosso"; tale disposizione risulta idonea a disciplinare l'insediamento, in detta area, di nuove medie strutture di vendita (che, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale n. 17 del 2010, per il comune di Arco possono avere una superficie massima pari a mq 1.500) come di fatto potrebbe realizzarsi nel caso di chiusura definitiva dell'attuale esercizio commerciale (LIDL) attivato nell'area a Sud della SS 240 su una superficie di mq 1.255 per attivare nella nuova area a nord della SS 240 un nuovo esercizio di pari superficie o aumentata del 10% come stabilito dall'articolo 72, comma 3, punto n. 6. Risulta in ogni caso esclusa, dalle disposizioni vigenti nel PRG comunale, l'attivazione di nuove grandi strutture di vendita."

Norme di attuazione

Per quanto riguarda le norme del piano in oggetto, ad integrazione delle osservazioni sopra espresse, si evidenzia quanto segue:

Articolo 57. In merito alla disciplina in materia di aree di protezione laghi si ribadisce la necessità di adeguamento a quanto ammesso dal Piano urbanistico provinciale sia in tema di incrementi della ricettività sia con riferimento ad interventi di riqualificazione riguardanti complessi edilizi esistenti.

Articolo 66 bis, comma 17. Tenuto conto di tutti gli interventi ammessi dall'articolo 32 delle norme di attuazione del PRG di Arco (piccoli fabbricati, strutture precarie, servizi igienici, ecc.), a cui il presente articolo fa riferimento, coerentemente con quanto osservato in fase di prima adozione, si ribadisce la necessità di preservare lo spazio a verde per l'area a verde pubblico corrispondente all'Ambito A03.

Articolo 72. Per quanto riguarda il comma 8 del presente articolo, relativo agli interventi ammessi in attesa dell'approvazione del piano in questione, si evidenzia la necessità di rinviare unicamente la disciplina all'articolo 49, comma 2, della l.p. 15/2015, che, in particolare, non ammette interventi di ristrutturazione edilizia. In via generale per quanto riguarda la richiesta espressa in fase di prima adozione dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, sotto il profilo dell'impatto acustico, si richiede di riportare all'interno del presente articolo il riferimento alla Legge quadro 447/95 in tema di impatto acustico non avendo a proposito un riferimento generale all'interno delle norme di attuazione.

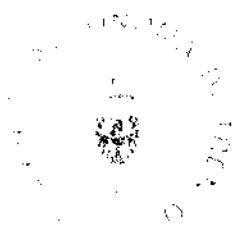
Conclusioni

Si ritiene quindi che la variante al PRG in oggetto possa essere approvata subordinatamente al rispetto delle condizioni e osservazioni sopra espresse.

Al fine dell'approvazione della variante al PRG, definitivamente adottata dal Comune di Arco, si chiede la consegna di quattro copie degli elaborati modificati come sopra descritto nonché di una copia in formato .pdf ed i dati informatici in formato .shp, utilizzati per la stampa delle stesse cartografie.

Fino alla consegna degli elaborati modificati il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso.

Distinti saluti



IL SOSTITUTO DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, lì

15 AGO. 2018



IL DIRIGENTE
Eletto Municipalmente



OMISSIS

Per gli altri elaborati di variante richiamati quali parti integranti della presente deliberazione n. 1461 dd. 10.08.2018.



IL DIRETTORE
- Enrico Menapace -

