



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 978

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI ARCO - variante 2018 per adeguamento delle norme di attuazione del PRG alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg -APPROVAZIONE CON MODIFICHE -

Il giorno **28 Giugno 2019** ad ore **14:15** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
ROBERTO FAILONI
ACHILLE SPINELLI
GIULIA ZANOTELLI

Assenti:

ASSESSORE

MIRKO BISESTI
MATTIA GOTTARDI
STEFANIA SEGNANA

Assiste:

IL DIRIGENTE

ENRICO MENAPACE

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 38 di data 30 luglio 2018 il Comune di ARCO ha provveduto alla adozione di una variante al piano regolatore generale finalizzata ad un complessivo aggiornamento dell'apparato normativo del piano regolatore alla legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e alle disposizioni regolamentari contenute nel nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, con adeguamento, in particolare, alle definizioni e ai metodi di misurazione di cui all'articolo 3 del richiamato Regolamento ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo in materia di conversione degli indici urbanistici.

La documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 16 agosto 2018, protocollo provinciale n. 472092, sia in formato cartaceo che in formato digitale, con l'attestazione del tecnico progettista della corrispondenza della documentazione inviata tramite il sistema GPU alla copia cartacea presentata in scala grafica.

Ai sensi delle nuove disposizioni dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante si è dato atto dell'assenza di mutamento di destinazione urbanistica dei beni gravati dal diritto di uso civico;

per quanto attiene l'obbligo di rendicontazione urbanistica riferita ai piani regolatori generali e relative varianti ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, il Comune, in sede di adozione preliminare della variante ha dato atto che per la stessa non ricorrono le ipotesi di obbligatorietà della procedura di rendicontazione urbanistica e pertanto si ritengono applicabili le condizioni di esonero di cui all'articolo 3bis delle disposizioni in materia di valutazione strategica dei piani;

si dà atto che la variante, configurandosi come variante non sostanziale di cui all'articolo 39, comma 2, lett. e) della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), in quanto imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento provinciale, è stata adottata secondo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3 della medesima legge.

Con nota di data 25 settembre 2018 protocollo provinciale 546191 il procedimento di approvazione della variante è stato sospeso, per ragioni istruttorie, per un periodo di 20 giorni.

Ai sensi dell'art. 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, acquisiti in sede di conferenza di servizi, tenutasi il giorno 15 ottobre 2018, i pareri delle competenti strutture provinciali, ha esaminato la variante al fine dell'espressione del parere di competenza ed ha formalizzato la propria valutazione nel parere n. 44/18 del 19 ottobre 2018, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

In tale parere il Servizio provinciale ha evidenziato la necessità di un approfondimento della variante con relativa modifica dei suoi contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa al fine di assicurare un corretto aggiornamento e adeguamento della variante rispetto ai contenuti della legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015 e del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il giorno 17 agosto 2018 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso.

Con nota Protocollo di data 19 ottobre 2018, il parere del Servizio Urbanistica e tutela del

paesaggio n. 44/18 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di ARCO la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 60 di data 17 dicembre 2018, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di esame variante e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha provveduto a predisporre un documento di controdeduzioni a supporto dell'aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, denominato "Osservazioni e Controdeduzioni" nel quale ha fornito ulteriori elementi a sostegno delle previsioni introdotte in accoglimento delle osservazioni pervenute nella fase di deposito e in adeguamento alle indicazioni dei servizi provinciali;

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 30 giorni, che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 10 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate; infine il Comune, con nota pervenuta in data 30 gennaio 2019, protocollo provinciale 61140, ha infine provveduto a trasmettere la documentazione di variante definitivamente adottata alla Provincia.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere n 44/2018 e al documento comunale di controdeduzioni e preso atto del sostanziale adeguamento alle richieste espresse in sede di esame, con nota di data 22 marzo 2019, protocollo provinciale n. 190880, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha espresso un parere con il quale, nel richiamare quanto già rappresentato nel Parere di competenza ha subordinato l'approvazione della variante ad una serie di correzioni e integrazioni normative al fine di risolvere tutte le incongruenze evidenziate in sede di esame provinciale e sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati. In particolare il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha chiesto di integrare la relazione illustrativa alla variante al fine di approfondire e chiarire le modifiche effettuate alle norme di attuazione, di esplicitare le modalità di determinazione del parametro di conversione applicato ai parametri urbanistici del PRG vigente, in quanto la scelta di adottare un unico coefficiente di trasposizione deve essere analizzato in relazione alle tipologie più ricorrenti, alle funzioni insediate ed agli effetti attesi dal processo di trasposizione adottato, a partire da una generale verifica dello strumento urbanistico. Quanto al parametro riferito all'altezza, nel richiamare le indicazioni e le direttive contenute nella circolare del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 11 marzo 2019, protocollo n. 160674, si evidenzia la necessità che la variante, al fine di assicurare il rispetto della disciplina delle distanze tra le costruzioni e dai confini, oltre a convertire il parametro dell'altezza in numero di piani, indichi anche l'altezza dell'edificio in metri lineari. Infine vengono chiesti chiarimenti quanto alla decisione di convertire l'altezza in numero di piani anche per le aree non prevalentemente destinate a residenza e in merito ad alcune modifiche inserite ma non riconducibili ad alcuna richiesta.

A seguito della nota di osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il Comune di ARCO ha fatto pervenire in data 18 giugno 2019, con nota protocollata dalla PAT con il n. 387638, gli elaborati di variante "Relazione illustrativa" e "Norme tecniche di attuazione", modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dalle strutture provinciali in sede di valutazione della variante definitivamente adottata.

In considerazione di quanto sopra esposto e preso atto delle modifiche apportate agli elaborati di variante, nonché, delle motivazioni esplicitate dal comune a sostegno delle stesse, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante 2018 di adeguamento delle norme di attuazione del PRG del Comune di ARCO alla legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale del Comune di ARCO, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 60 di data 17 dicembre 2018, negli elaborati di piano che, modificati

secondo quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio rispettivamente nel Parere di competenza e nella nota conclusiva, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si precisa che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante, iniziato il 31 gennaio 2019, si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione entro il termine di 60 giorni, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e modifiche degli elaborati di variante da parte della Provincia.

ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 4.08.2015, n. 15
- 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 2018 al PRG del Comune di ARCO per l'adeguamento delle norme di attuazione del PRG alla legge provinciale 4 agosto 2015. n. 15 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 60 di data 17 dicembre 2018, le modifiche contenute nel Parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 44 di data 19 ottobre 2018 e nella nota del Servizio medesimo di data 22 marzo 2019, protocollo n. 190880;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante al PRG di ARCO adottata definitivamente dal Comune con deliberazione consiliare n. 60 di data 17 dicembre 2018, negli elaborati che, così modificati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio n. 44 di data 19 ottobre 2018 corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio medesimo di data 22 marzo 2019, protocollo n. 190880, corrispondente all'allegato B);
- 4) di dare atto che l'approvazione della variante 2018 al PRG di ARCO, costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;
- 5) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di ARCO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 6) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 17:15

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Enrico Menapace



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

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 19 ottobre 2018

Prat. n. 2536 – VT n. 44/18

OGGETTO: COMUNE DI ARCO: variante al PRG in adeguamento alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
Rif. to delib. cons. n. 38 dd. 30.07.2018 – adozione preliminare

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- 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";

esprime il seguente parere.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 38 del 30 luglio 2018, il Comune di Arco ha adottato in prima istanza una variante al proprio PRG finalizzata ad aggiornare il relativo apparato normativo alle disposizioni contenute nella legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e nel *Regolamento urbanistico-edilizio provinciale* approvato con d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. La consegna completa degli atti è avvenuta il 16 agosto 2018, consentendo l'avvio della procedura di approvazione per la parte di competenza.

Tramite nota con prot. n. 546191 del 25 settembre 2018 il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, tenuto conto delle esigenze istruttorie, ha comunicato la sospensione per 20 giorni del termine dell'approvazione del piano da parte della Giunta provinciale fissato ai sensi dell'art. 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3 e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. n. 546242 di data 25 settembre 2018, è stata convocata una conferenza di servizi per il giorno 15 ottobre 2018 ai fini dell'acquisizione dei pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito. I Servizi provinciali competenti convocati (Servizio Agricoltura, Servizio Turismo e Sport e Servizio Industria, Artig., Comm. e Cooperazione), purché non presenti alla suddetta conferenza, hanno fatto pervenire i rispettivi pareri per le parti di specifica competenza.

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 accertato che, per la variante in oggetto, ricorrono le condizioni di esonero di cui al decreto sopra

menzionato "pertanto non necessita di essere integrata con le valutazioni ambientali previste dalla citata normativa provinciale".

Detti esiti sono stati richiamati correttamente all'interno del provvedimento deliberativo.

Contenuti variante

La variante di cui all'oggetto si compone di una *Relazione illustrativa* e delle *Norme di attuazione (Testo di raffronto)*.

I principali temi trattati dalla presente variante riguardano:

aggiornamento delle tipologie di piani attuativi, di cui alla l.p. 15/2015, tramite la redazione di una tabella di conversione della denominazione dei piani attuativi, non ancora attuati, previsti dallo strumento urbanistico vigente in attesa di una variante al PRG che ne aggiorni i contenuti corrispondenti;

definizione delle categorie d'intervento, di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015, si coglie l'occasione per argomentare e specificare l'applicazione della suddetta disciplina;

traduzione dei parametri urbanistici del PRG è stata condotta una verifica di coerenza delle definizioni e dei parametri contenuti nel piano vigente con quanto previsto dalla norma.

In particolare per quanto riguarda l'ultimo punto l'Amministrazione premette che il nuovo sistema di misurazione dell'edificabilità si è basato sull'utilizzo dei seguenti parametri:

- *il lotto minimo*;
- *l'indice di utilizzazione fondiaria U_f /territoriale U_t (m^2/m^2) la cui applicazione determina la SUN Superficie utile netta massima realizzabile su una determinata superficie fondiaria/territoriale, mediante interventi di nuova costruzione o a seguito di ristrutturazioni e ampliamenti*;
- *l'altezza dell'edificio [H_p] espressa in numero di piani*;
- *l'altezza del fronte [m] con funzione di altezza di controllo degli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di sopraelevazione/ampliamento dell'esistente*;
- *il rapporto di copertura [R_c] espresso in percentuale (%)*;
- *l'indice di permeabilità [I_p] espresso in percentuale (%)*.

Inoltre chiarisce che per alcune zone si è ritenuto più efficace mantenere invariata "la modalità di espressione dell'edificabilità prevista dal PRG vigente", nel dettaglio per le Aree produttive di interesse secondario di livello provinciale e locale e per le Aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio.

Mentre con riferimento agli altri parametri l'Amministrazione evidenzia che non hanno subito variazioni i parametri edilizi riferiti alla *Superficie coperta*, espressa dal *Rapporto di copertura* [%], ed il *Lotto minimo*. Inoltre si specifica che per quanto riguarda il parametro riferito al *Rapporto di utilizzo dell'interrato*, non contemplato dalla nuova disciplina, lo stesso è stato sostituito con il complementare *Indice di permeabilità* ed allo stesso è stato assegnato talvolta il valore complementare del rapporto sopra menzionato e, in alcuni casi, il valore del *Verde alberato minimo* vigente, ovvero quella parte di superficie fondiaria/territoriale vincolata a rimanere permeabile (libera da pavimentazioni e strutture interrate).

Per quanto riguarda i nuovi parametri l'Amministrazione chiarisce le modalità di trasposizione adottate in ciascun caso, nel dettaglio:

- Altezza del fronte, propone valori invariati rispetto a quanto definito dal piano vigente per *Altezza dell'edificio* all'art. 5, comma 1, lettera l) in tema di altezza dell'edificio;
- Altezza dell'edificio viene espressa in numero di piani coerentemente con quanto previsto dal regolamento provinciale, prendendo in considerazione i valori in metri lineari dello strumento vigente e le definizioni del regolamento provinciale ai piani interrati, fuori-terra e sottotetto;
- Rapporto tra SUN e Superficie fondiaria/territoriale, tramite un esame di alcune recenti pratiche edilizie si è giunti a considerare congrua l'assegnazione di un coefficiente di trasformazione pari al 3,33... da applicare agli indici e le volumetrie vigenti;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono stati mantenuti invariati i rapporti percentuali, modificando unicamente il parametro di riferimento da volume a SUN.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico

Con riferimento alla quantificazione del nuovo parametro dell'edificabilità corrispondente all'indice di utilizzazione fondiaria, inteso come rapporto tra Sun (Superficie Utile Netta) e Sf (Superficie fondiaria),

l'Amministrazione dichiara di aver esaminato alcune recenti pratiche edilizie che quantificavano sia il volume che la superficie utile netta e, in ragione di detta analisi, di ritenere "*congrua l'assegnazione di un coefficiente di trasformazione pari a 3,33333*" da applicare ai parametri edilizi corrispondenti agli indici ed alle volumetrie.

A questo proposito si rileva che tale metodo è stato applicato in maniera indifferenziata rispetto alle tipologie edilizie (monofamiliari, plurifamiliari) alle funzioni (residenza, strutture fisse per campeggi, ecc.) ed al fatto che gli edifici si collochino in corrispondenza di un contesto di versante o di pianura. Pertanto si riscontra la necessità di verificare il metodo adottato per la trasposizione degli indici in relazione alle novità introdotte dal regolamento provinciale, per il calcolo della superficie utile lorda, alle tipologie edilizie più ricorrenti, alle funzioni insediate ed agli effetti attesi dal presente processo di trasposizione.

Relativamente all'*Indice di permeabilità* si riscontra che, rispetto ai parametri definiti dal piano vigente, in alcuni casi il valore assegnato non risulta corrispondere al parametro riferito al *Verde alberato minimo* e non risulta nemmeno essere complementare al *Rapporto di utilizzo dell'interrato* (es. aree per impianti di stoccaggio, ecc.); a tale proposito si chiede di argomentare la scelta adottata. Inoltre si chiede di chiarire secondo quale principio si è scelto di farlo corrispondere ad un valore anziché al complementare dell'altro.

Norme di attuazione

Relativamente agli articoli delle norme di attuazione allegati alla documentazione di variante oggetto di modifica, si formulano le seguenti osservazioni ad integrazione di quanto messo in evidenza ai paragrafi precedenti.

Articolo 2 Commi 5. In tema di disposizioni transitorie si evidenzia che il riferimento normativo è l'art. 104, comma 12, del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale del d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg.

Articolo 5 Commi 2 Per quanto riguarda la definizione riferita all'*altezza del fronte* si evidenzia la necessità di fare riferimento esclusivamente a quanto disposto in materia all'interno del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale (art. 3, comma 6, lettera f); l'eventuale limitazione della realizzazione di abbaini in copertura dovrà avvenire tramite una scelta di merito condotta dall'Amministrazione nei limiti della competenza specifica attribuita dalla disciplina provinciale in materia.

Articolo 6 Comma 2, lettera d). Si chiede di chiarire quanto ammesso all'interno della presente lettera verificando contestualmente la coerenza con quanto disposto rispettivamente all'interno degli artt. 77 e 105 della l.p. 15/2015 in tema di categorie d'intervento.

Articolo 9 ter In materia di disciplina della residenza ordinaria e per vacanze, si evidenzia la necessità di provvedere ad effettuare un ridimensionamento del contingente riferito agli alloggi da destinarsi a tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 130 della legge provinciale. A tale proposito si richiede all'Amministrazione comunale una verifica in merito alla localizzazione ed alla assegnazione del contingente definito con la variante approvata dalla Giunta provinciale in adeguamento alla legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16. La verifica è finalizzata a quantificare il dimensionamento destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non assegnato a specifiche previsioni insediative, alla data di entrata in vigore della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (12 agosto 2015), ad oggi disponibile e quindi soggetto alla riduzione della metà ai sensi del disposto di cui al comma 2 dell'art. 130 della l.p. 15/2015. Infine si richiede un adeguamento delle presenti norme alle disposizioni provinciali (art. 57 l.p. 1/2008 e art. 12 l.p. 16/2005), con particolare riferimento alla disciplina degli edifici residenziali esistenti e non residenziali esistenti (es. eccezioni regolate dai criteri emanati dalla Giunta provinciale con provvedimento n. 2336 di data 26 ottobre 2007).

Articolo 9 quater Comma 1. Si ritiene che il parametro di riferimento più corretto e coerente con gli obiettivi della disciplina provinciale in tema di residenza sia il *volume edilizio*. Commi 2 e 3. Si evidenzia che i limiti di cui ai presenti commi fanno riferimento a quanto disposto dalla d.G.P. 2336 dd. 26.10.2007, in tema di eccezioni al limite massimo del 50% per cento del volume per il cambio di destinazione d'uso degli edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze, pertanto come osservato precedentemente il parametro di riferimento più corretto si ritiene possa essere il *volume edilizio*.

Articolo 12 È opportuno chiarire che, per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi dai presenti articoli, all'interno delle aree consolidate, come unica possibilità d'intervento è necessario specificare che coerentemente con quanto disposto dall'art. 77, comma 1 lettera e), punto 3, l'ampliamento laterale o in sovrapposizione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal

PRG deve rientrare nel limite del 20 per cento della superficie utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volumetrico urbanistico esistente.

Articolo 14 Comma 3 Si richiede di chiarire per quale motivo gli interventi di nuova costruzione sono stati limitati ai punti 1) e 2) del comma 1, lettera g, dell'art. 77 della l.p. 15/2015. Comma 5 Si ritiene necessario argomentare in maniera approfondita la scelta di concedere un'ulteriore possibilità di ampliamento agli edifici esistenti, quindi in un'ottica di incentivo volumetrico, senza tuttavia richiedere che venga assicurata una riqualificazione dell'edificio all'interno delle *aree residenziali di completamento estensive* i quali, allo stato in cui si trovano, in alcuni casi superano di fatto i parametri edificatori definiti per interventi di nuova costruzione.

Articoli 15 e 16 Comma 3 Si ribadisce quanto osservato per il precedente articolo.

Articolo 17 Comma 4. Alla lettera b) si ritiene superfluo fissare un limite massimo di SUN tenuto conto dei potenziali ampliamenti fissati.

Articolo 19 Comma 3 Si ribadisce quanto osservato per l'articolo 14.

Articolo 21 Comma 7. Si richiede di chiarire il contenuto del presente comma in ragione di quanto già disciplinato nel precedente comma 4 per gli edifici esistenti con destinazione compatibile.

Articolo 23 Comma 6. Per quanto riguarda l'unità residenziale ammessa all'interno delle aree produttive, di cui all'art. 33 delle norme di attuazione del PUP, si evidenzia che a proposito tale disciplina, nonché prevalente, fissa un limite pari a 400 mc. Comma 8. Si richiede di chiarire il contenuto del presente comma in ragione di quanto già disciplinato, per gli edifici esistenti con destinazione compatibile, nei successivi comma 3 dell'articolo 24, e comma 2 dell'art. 25 delle presenti norme.

Articolo 24 Comma 3 e **Articoli 25 e 26** Comma 2. Si ribadisce quanto osservato per l'articolo 14.

Articolo 29 Comma 6. Ai fini di assicurare la compatibilità degli interventi ammessi all'interno del presente comma si ritiene opportuno inserire una specifica a riguardo per le destinazioni insediate all'interno degli edifici esistenti.

Articolo 31 Comma 4. Si ritiene che lo stralcio del limite massimo da destinarsi alle attività di cui al comma 3, dell'art. 11 ter, delle norme in esame non sia stato giustificato in ragione della non sostanzialità della presente variante e degli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire. Comma 6. Si ribadisce quanto osservato per l'articolo 14.

Articolo 35 Comma 3. Si ribadisce quanto osservato per l'articolo 14. Comma 4. Per quanto riguarda l'altezza massima dell'edificio espressa in numero di piani (4 piani) si ritiene che debba essere giustificata anche in coerenza con il valore fissato per l'*Altezza massima del fronte* (10,5 m)

Articolo 37 Comma 2. In merito alla definizione delle caratteristiche che devono assumere le particelle di proprietà dell'azienda, ai fini del calcolo della superficie fondiaria dell'azienda stessa, si evidenzia che tale disposizione deve necessariamente essere rivista in coerenza con quanto disciplinato in materia all'interno dell'art. 112, comma 3, della l.p. 15/2015.

Comma 5. In tema di abitazione del conduttore agricolo si evidenzia che per il limite dimensionale è necessario far riferimento a quanto disposto in materia all'interno delle norme di attuazione del PUP (rif. art. 37, comma 4, lettera a)). Comma 7. Quanto ammesso dal presente comma deve necessariamente risultare conforme con quanto disposto all'art 112, comma 11, della l.p. 15/2015.

Articolo 38 Commi 5 e 6. Per i volumi interrati non si ritiene pertinente, con quanto definito dal regolamento provinciale in tema di definizioni, fissare il parametro corrispondente alla *Superficie coperta*. Comma 8. Per quanto riguarda le modifiche introdotte alla lettera a) si richiede di chiarire e giustificare quanto ammesso, in primo luogo con riferimento alle finalità della presente variante, in secondo luogo garantendo la coerenza con quanto ammesso dalla legge provinciale in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura. Lettera c) In merito al divieto di realizzare i manufatti di cui all'art. 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP si evidenzia che la presente modifica non può rientrare nei limiti della non sostanzialità della presente variante; in secondo luogo tale disposizione non può essere estesa indistintamente a tutte le aree con destinazione agricola all'interno del territorio comunale di Arco ma può essere riservata a quelle porzioni di territorio che per caratteristiche di particolare pregio paesaggistico si ritiene che debbano essere tutelate in maniera specifica in relazione alle rispettive particolarità paesaggistiche. Comma 10. È opportuno rivedere la definizione del presente comma al fine di assicurare una chiara interpretazione di quanto ammesso, con particolare riferimento ai richiami normativi di cui all'art. 77 della l.p. 15/2015. Comma 12. In merito all'altezza del fronte si chiede di chiarire per quale motivo per i tunnel permanenti sono fissati due valori 4 e 3 metri).

Articolo 39 Comma 5 **Articolo 40** Comma 2. Si ribadisce quanto osservato in merito al contenuto del comma 8, lettera c del precedente articolo 38.

Articolo 41 Si richiede che venga verificato che quanto modificato all'interno del presente articolo, in occasione della presente variante, non contrasti con la disciplina fissata in materia di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano. Comma 4. Non è chiaro il motivo secondo il quale è stata inserita la specifica di cui all'ultimo capoverso, considerato l'articolo in questione disciplina gli interventi all'interno delle aree a bosco.

Articolo 42 Comma 3. Si ribadisce quanto osservato per il precedente articolo in merito ai manufatti di limitate dimensioni di cui all'art. 37, comma 3 lettera b delle presenti norme. Comma 4. In merito agli interventi ammessi sugli edifici esistenti si riscontra che la disciplina non risulta essere molto chiara, con particolare riferimento agli interventi ricompresi nella *ristrutturazione edilizia*, si richiede inoltre che venga verificata la coerenza con la disciplina fissata in tema di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano.

Articolo 44 bis Per quanto riguarda la definizione delle opere di infrastrutturazione del territorio, al fine di avere un quadro di riferimento normativo completo, si ritiene opportuno inserire anche i riferimenti di cui agli artt. 11 e 12 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale del d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg.

Articolo 61 quater Comma 2. Per quanto riguarda gli interventi ammessi all'interno dell'ambito fluviale ecologico di valenza mediocre si evidenzia che, coerentemente con quanto disposto all'interno della Parte VI del PGUAP, la realizzazione degli stessi è subordinata ai risultati di *uno specifico studio idrobiologico*.

Titolo V – Previsioni specifiche del PRG In generale per quanto riguarda la sezione riferita ai *Piani attuativi* si richiede di chiarire il motivo secondo il quale non sono stati aggiornati i parametri a cui gli stessi devono conformarsi in ragione delle modifiche introdotte dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale, in termini di definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni contenuti specifici degli stesse.

Si richiede inoltre, in via generale che per tutti i valori volumetrici (parametri di riferimento, ampliamenti, ecc.) riportati all'interno delle presenti norme, venga specificato il parametro edilizio di riferimento secondo le definizioni di cui all'art. 3 del Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.

Tenuto conto che le modifiche inserite tramite la presente variante, all'interno dell'elaborato di raffronto, sono state rappresentate "in aggiunta" alla versione elaborata per la variante al piano regolatore generale per la disciplina dei centri storici adottata tramite delibera consiliare n. 30 del 24 aprile 2018 si evidenzia che, per tali modifiche si rinvia alle osservazioni espresse all'interno del verbale della conferenza di pianificazione tenutasi il 4 settembre 2018 presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in occasione della quale ne è stata valutata la coerenza con la disciplina provinciale.

Infine si evidenzia che con d.G.P. n. 1461 dd. 10.08.2018 è stata approvata variante al piano regolatore generale per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano a questo proposito si richiede che vengano aggiornati i contenuti degli articoli oggetto di modifica in occasione della sopra menzionata variante (es. artt. 17, 66 bis, 57 e 72, ecc.).

Si riportano di seguito i pareri espressi sulla variante al PRG in esame dalle strutture provinciali di merito.

In tema di disciplina delle aree agricole, riguardo ai contenuti della variante al PRG in oggetto il Servizio Agricoltura della Provincia comunica che non vi sono osservazioni da esprimere.

Con riferimento all'aggiornamento normativo condotto tramite la presente variante è stato chiesto specifico parere al Servizio Turismo il quale ha espresso le seguenti osservazioni:

"La variante in oggetto è relativa al solo aggiornamento dell'apparato normativo del PRG alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Per quanto di competenza, nulla si osserva per le modifiche e aggiornamenti introdotti in relazione alle aree per attrezzature ricettive e alberghiere (articolo 19 delle norme di attuazione), per le aree per campeggio (articolo 20 delle norme di attuazione) e per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale – aree per attrezzature sportive (articolo 31 delle norme di attuazione). Per quanto riguarda le altre modifiche introdotte non si rilevano aspetti di competenza dello scrivente Servizio.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Arco."

Il Servizio industria, artigianato, commercio e cooperazione della Provincia, in riferimento alla variante al PRG in oggetto, osserva quanto segue:

"[...] si prende atto di come gli articoli relativi alle aree per attività produttive (art. 23 – 24 – 25 - 26) siano stati riformulati tenendo presente di quanto specificato nella LP 15/2015 e nel relativo regolamento di attuazione.

Si osserva come nell'art. 23 comma 6., riguardante la realizzazione di alloggi destinati alla residenza all'interno delle aree produttive, siano correttamente citate le normative di riferimento, ma indicati in maniera erronea ed incompleta i relativi parametri edificatori. L'art. 33 comma 6. lettera e) del PUP prevede infatti che "all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi", e non 120 mq di SUN come precisato nelle norme di attuazione. Si ritiene necessario pertanto modificare l'articolo in parola utilizzando il valore previsto dalla legge, oppure inserendo solamente i rinvii alla normativa senza citare il parametro."

CONCLUSIONI

Si esprime, in ordine all'argomento in oggetto, parere favorevole all'approvazione del piano in oggetto, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni sopra esposte.



IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

AR/ar

**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 - TN

Trento, **22 MAR. 2019**

Prot. n. S013 /2019/ **190880** /18.2.2-2018-160

OGGETTO: COMUNE DI ARCO: variante al PRG in adeguamento alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
Rif. to delib. cons. n. 60 dd. 17.12.2018 – adozione definitiva

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 38 del 30 luglio 2018, il Comune di Arco ha adottato in prima istanza una variante al proprio PRG finalizzata ad aggiornare il relativo apparato normativo alle disposizioni contenute nella legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e nel *Regolamento urbanistico-edilizio provinciale* approvato con d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con parere n. 44 del 19 ottobre 2018, trasmesso con nota (prot. 620044) del 19 ottobre 2018, si è espresso favorevolmente rinviando alla modifica dei contenuti del predetto piano secondo le osservazioni evidenziate nel parere richiamato.

Con deliberazione consiliare n. 60 del 17 dicembre 2018, pervenuta in data 30 gennaio 2019, il Comune di Arco ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto. Nel termine di cui al combinato disposto articolo 37, comma 3, e articolo 39, comma 3, della legge provinciale urbanistica n. 15/2015 sono pervenute tre osservazioni. L'Amministrazione comunale all'interno del documento che costituisce parte integrante dello strumento urbanistico in oggetto, *Osservazioni e Controdeduzioni*, rende conto delle modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni pervenute ed in adeguamento alle prescrizioni ed alle indicazioni dei servizi provinciali.

Riguardo alla valutazione strategica del piano si dà atto che per la variante in esame ricorrono le condizioni di esonero di cui al decreto d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., "pertanto non necessita di essere integrata con le valutazioni ambientali previste dalla citata normativa provinciale". Detti esiti sono stati richiamati correttamente all'interno del provvedimento deliberativo.

Osservazioni

Nel periodo di deposito della presente variante al PRG sono pervenute 3 osservazioni; di queste richieste ne sono state accolte 2. Le osservazioni pervenute sono state così messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali, coerentemente con quanto disposto all'art. 37 della l.p.

15/2015; durante il periodo di ripubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni alle osservazioni.

Il recepimento delle osservazioni di cui sopra ha comportato l'introduzione di alcune modifiche al piano in oggetto, per le quali si rinvia a quanto espresso all'interno del presente parere.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Per quanto riguarda la trasposizione degli indici condotta all'interno della presente variante al PRG si ribadisce quanto richiesto in fase di adozione preliminare, poiché la scelta di adottare un unico coefficiente di trasposizione, seppur derivante da esiti di analisi operate su pratiche edilizie recenti, deve necessariamente essere validato dall'esplicitazione di detti esiti anche al fine della verifica della congruità di tale scelta. Nello specifico si richiede che il metodo adottato venga verificato in relazione alle tipologie più ricorrenti, alle funzioni insediate ed agli effetti attesi dal processo di trasposizione proposto, anche per quanto riguarda il parametro riferito all'altezza (valore altezza massima riproposto come altezza massima del fronte), a partire da una generale verifica dello strumento vigente.

In merito al parametro riferito all'altezza, si ritiene opportuno richiedere alcuni approfondimenti, alla luce dei contenuti della circolare uscita il 11 marzo 2019 in occasione dell'approssimarsi della scadenza del termine previsto per l'adeguamento di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Nel documento allegato alla circolare di cui sopra sono state riassunte le principali indicazioni e direttive fornite dallo scrivente Servizio a supporto delle Amministrazioni comunali, per l'impostazione della variante di adeguamento.

In particolare preme evidenziare che in tema di misurazione dell'altezza, tenuto conto di quanto stabilito dalla vigente disciplina delle distanze tra le costruzioni e dai confini (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2323 del 2010 e s.m.), al fine di assicurare il rispetto della menzionata disciplina è necessario che la variante al PRG di adeguamento, oltre a convertire il parametro dell'altezza in numero di piani indichi altresì l'altezza dell'edificio in metri lineari.

Con riferimento a tale richiesta si coglie l'occasione per chiedere di giustificare la scelta condotta dall'Amministrazione comunale di convertire l'altezza, in numero di piani e integrata con il parametro dell'"altezza del fronte", anche per le aree non prevalentemente destinate alla residenza.

Norme di attuazione

Riscontrato che l'elaborato di raffronto prodotto in fase di adozione definitiva riporta anche le modifiche condotte in occasione della variante al piano regolatore generale per la disciplina degli edifici ricompresi nei centri storici del Comune di Arco, per le stesse si rinvia al parere specifico che verrà espresso da codesto Servizio in occasione dell'esame dei contenuti della variante adottata definitivamente dal Comune di Arco con deliberazione consiliare n. 61 del 17.12.2018.

Prima di passare all'esame puntuale delle norme di attuazione preme evidenziare che in occasione dell'adozione definitiva della variante di cui all'oggetto sono state inserite alcune modifiche (es. artt. 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 32, 35 ecc.) non riconducibili all'accoglimento di alcuna richiesta avanzata nella fase di pubblicazione e/o dallo scrivente servizio, rispetto a quanto riscontrato si richiede di chiarire tale aspetto e conseguentemente verificare quanto elaborato in ragione della non sostanzialità della presente variante e degli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire.

Per gli aspetti di merito, preso atto delle modifiche apportate alle norme di attuazione e ad integrazione di quanto osservato precedentemente si osserva quanto segue:

Articolo 5 Comma 1. Tenuto conto delle modifiche condotte in occasione dell'adozione preliminare si richiede di stralciare l'inciso *"fatte salve le specificazioni riportate al comma 2"*.

Articolo 9 quater Comma 1 Si richiede che l'ultimo punto del presente comma non venga fatto rientrare nelle "fatte salve" tipologie d'intervento, poiché si tratta di una specifica riferita ai casi da sottoporre alla disciplina di cui alla l.p. 16/2005. Comma 4 Come chiarito in occasione della circolare del 4 giugno 2018, recante le modificazioni al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si precisa che il riferimento per l'applicazione dei contingenti volumetrici per residenza per tempo libero e vacanze corrisponde con il *volume lordo fuori terra* di cui all'articolo 3 del regolamento sopra menzionato.

Articoli 15 e 16 Comma 5. Si richiede che, come per le *Aree residenziali di completamento estensive*, agli edifici esistenti che, allo stato in cui si trovano, in alcuni casi superano di fatto i parametri edificatori definiti per interventi di nuova costruzione la possibilità di usufruire di un'ulteriore possibilità di ampliamento venga ammessa a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

Articolo 21 Comma 7. Quanto ammesso all'interno del primo capoverso si ritiene che risulti essere una ripetizione di quanto disposto al comma 4.

Articolo 23 Comma 7. Il contenuto del primo capoverso si ritiene essere una ripetizione di quanto disposto rispettivamente dal comma 3 dell'articolo 24, e dal comma 2 dell'art. 25 delle presenti norme.

Articolo 37 Comma 8. Si richiede di stralciare l'ultimo capoverso di cui alla lettera d), poiché ritenuto non pertinente.

Articolo 38 Commi 5 e 6. Per i volumi interrati non si ritiene pertinente, con quanto definito dal regolamento provinciale in tema di definizioni, fissare il parametro corrispondente alla *Superficie utile lorda*. Comma 8. Al fine di consentire una verifica della coerenza della disciplina fissata dal presente articolo si richiede di argomentare quanto disposto all'ultimo capoverso della lettera a). Comma 10. Si prende atto dell'approfondimento condotto tuttavia si richiede di uniformare il parametro di riferimento assunto per la definizione della sopraelevazione massima consentita e verificare che per tali edifici ricorrano i presupposti di cui all'art. 112, comma 11, della l.p. 15/2015, richiamati correttamente all'art. 37, comma 8, delle presenti norme.

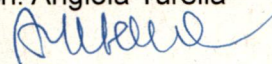
Articolo 42 Comma 4. Si evidenzia che per quanto riguarda la realizzazione di nuove strade il riferimento normativo risulta essere l'articolo 113 della l.p. 15/2015.

Articolo 61 quater Comma 2. Per quanto riguarda gli interventi ammessi all'interno dell'ambito fluviale ecologico di valenza mediocre si ribadisce che, coerentemente con quanto disposto all'interno della Parte VI del PGUAP, la realizzazione degli stessi è subordinata ai risultati di *uno specifico studio idrobiologico*.

Si richiede la modifica degli atti di variante secondo quanto sopra indicato, al fine della sua approvazione. Fino alla consegna del piano – che andrà prodotto in quattro copie cartacee e in una copia informatica – il procedimento di approvazione del piano in esame è sospeso.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



AR

