



**VARIANTE N.2 AL PIANO ATTUATIVO “NS2”
AREA DI VIA S. CATERINA SUD**

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Il funzionario
urb. Nadia Marzari

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
arch. Carmelo Capizzi

Arco, lì marzo 2022

Allegato alla deliberazione della Giunta comunale n _____ di data _____

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute

Ai sensi dell'art. 51, comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, gli elaborati della *variante n.2 al piano attuativo NS.2 – area via Santa Caterina Sud*, sono stati depositati a libera visione del pubblico presso gli uffici dell'area tecnica comunale per 20 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 7 febbraio 2022 e fino al giorno 27 febbraio 2022.

Nel periodo di deposito sono pervenute all'Amministrazione comunale n.1 osservazioni - prot. n.5959 di data 22/02/2022 del Comitato di partecipazione S.Giorgio, Grotta, Linfano.

Stante il fatto che la *variante n.2 al piano attuativo NS.2 – area via Santa Caterina Sud* riguarda esclusivamente le modalità di accesso al comparto A02, si ritiene che le osservazioni da 1 a 4 presentate dal Comitato di partecipazione S.Giorgio, Grotta, Linfano non siano pertinenti. Si ritiene invece di fatto già accolta l'osservazione n.5, inserita nella variante come soluzione alternativa proposta dalla parte privata.

OSSERVAZIONE PROT. n.5959 di data 22/02/2022	ACCOLTA/NON ACCOLTA NON PERTINENTE	NOTE
1. è ritenuta incongrua la destinazione residenziale prevista per il comparto A02 in quanto viene a collocarsi in zona avente destinazione commerciale e produttiva, inoltre il complesso residenziale si troverebbe lontano dai maggiori agglomerati urbani e pertanto sprovvisto dei principali servizi, eccezion fatta per quelli commerciali;	NON PERTINENTE	La destinazione residenziale da insediarsi nell'ambito A02 è prevista dall'art. 66bis comma 3 delle NTA, come inserito a seguito della variante n.13 al PRG, in vigore dal 06/03/2013.
2. viene richiesto che la volumetria residenziale realizzabile di mc 7.150 sia quella massima, anche computando i bonus volumetrici previsti dalla norma provinciale per la demo-ricostruzione e per il risparmio energetico indipendentemente dalla classe energetica in cui la verrà realizzata;	NON PERTINENTE	La volumetria insediabile nell'ambito A02, pari a mc 7.150, è prevista dall'art. 66bis comma 3 delle NTA, come inserito a seguito della variante n.13 al PRG, in vigore dal 06/03/2013 e confermata nelle NdA del piano attuativo. L'applicazione dei bonus energetici rientra nell'ambito della disciplina di livello provinciale che il Comune non può disapplicare.
3. viene richiesta la ragione della mancata demolizione, ad oggi, della volumetria produttiva di mc 5.832 presente sulla p.ed. 1854 c.c. Arco, considerato che la	NON PERTINENTE	Ai sensi dell'art.5 comma 9 delle NdA del piano attuativo in vigore "... i lavori di demolizione dei volumi fuori terra

stessa avrebbe dovuto essere demolita entro i termini della concessione edilizia rilasciata relativamente al comparto A01;		dell'ambito residenziale A02, in quantità pari alla volumetria commerciale concessionata nell'ambito A01, dovranno concludersi entro il termine di vigenza del titolo edilizio avente ad oggetto la realizzazione della volumetria commerciale e la demolizione dei volumi esistenti". Stante che la concessione edilizia n.70/2015 "lavori di realizzazione di un nuovo edificio commerciale e impianto di illuminazione esterna sulla pp. ff. 1548/1 – 1549, demolizione parte di edificio su p.ed. 1854, realizzazione opere di urbanizzazione primaria sulle pp. ff. 1548/1, 1549 e 4255/1, in c.c. Arco – Via S. Caterina" è stata rilasciata in data 25/09/2015 e che per effetto dell'art. 42, comma 7 della l.p. 3/2020, la stessa ha una durata di anni 7, il termine per l'ultimazione dei lavori previsti (compresa la demolizione di parte della p.ed. 1854) è fissato al 25/09/2022.
4. viene chiesto che prima del rilascio del permesso di costruire del nuovo complesso residenziale vengano realizzate le opere di urbanizzazione previste dal piano, con particolare riferimento alla pista ciclopeditonale;	NON PERTINENTE	Le NdA prevedono che per l'esecuzione dei lavori sia rilasciato un permesso di costruire convenzionato. La convenzione definisce modalità e tempi per la realizzazione delle opere urbanizzative. Di norma le urbanizzazioni devono essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi ed ultimate prima del rilascio dell'agibilità degli edifici residenziali.
5. con riferimento alla due alternative proposte per l'accesso all'area residenziale A02 è ritenuta preferibile l'alternativa B, in quanto consente un accesso diretto alla residenza e permette di realizzare ulteriori 20 posti auto nel parcheggio pubblico.	ACCOLTA	