COMUNE DI ARCO

VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI ARCO

PER LA DISCIPLINA E

LA TUTELA DELLE AREE AGRICOLE

DOCUMENTO DI VERIFICA DELLE INTERFERENZE DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE CON LE DISPOSIZIONI DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ (CSP)

Arco, lì 18/09/2026

Il funzionario
dott. urb. Nadia Marzari

Il dirigente dell'area tecnica
arch. Carmelo Capizzi

Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17

altri tipi di penalità

	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

tutele speciali

	AFI - ambiti fluviali di interesse idraulico previsti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche	art. 14
	IMP - aree riservate a interventi di mitigazione del pericolo	art. 18
	RSS - area di rispetto stazione sismometrica	art. 18
	stazione sismometrica	

Premesse

Con deliberazione n. 1317 di data 4 settembre 2020 la Giunta provinciale ha approvato la Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), disciplinata dall'art. 22 della legge provinciale per il governo del territorio - l.p. 4 agosto 2015, n.15 - e dal capo IV delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.

Con la medesima deliberazione è stato approvato anche il documento "*Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità* - (Allegato C)", che chiarisce le modalità di applicazione della norma nei casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. La CSP è in vigore dal 2 ottobre 2020.

Ad oggi la carta è giunta al suo secondo aggiornamento, approvato con deliberazioni della Giunta provinciale n.1341 e n.1361 di data 12/09/2025, insieme alle modifiche apportate al già citato Allegato C.

Con specifico riferimento al procedimento di adozione e approvazione del PRG e delle relative varianti, l'Allegato C prevede che la verifica preventiva di compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo del pericolo idrogeologico sia condotta a cura del Comune procedente, che correda lo strumento di pianificazione con il "documento di verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità" – il presente documento. Spetta poi al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia l'acquisizione dei pareri delle strutture provinciali competenti in materia di pericolosità, mediante apposita conferenza di servizi, sulla base del documento medesimo. Il documento si avvale di una tabella che elenca, per ciascuna modifica urbanistica introdotta dalla variante, la destinazione di zona vigente e quella prevista dalla variante, la classe di penalità gravante sull'area interessata e il grado di compatibilità della modifica rispetto alle disposizioni della CSP, articolato nelle tre categorie previste dall'Allegato C:

- compatibile: la modifica non presenta elementi di criticità rispetto alla pericolosità rilevata;
- compatibile con studio: la modifica è ammissibile subordinatamente alla redazione di un apposito studio di compatibilità, che individui gli accorgimenti necessari a rendere l'intervento compatibile con il contesto di pericolosità;
- non rilevante: la modifica non incide sulla pericolosità dell'area, in quanto non comporta trasformazioni urbanistiche o mutamenti della destinazione d'uso del suolo rilevanti ai fini della CSP.

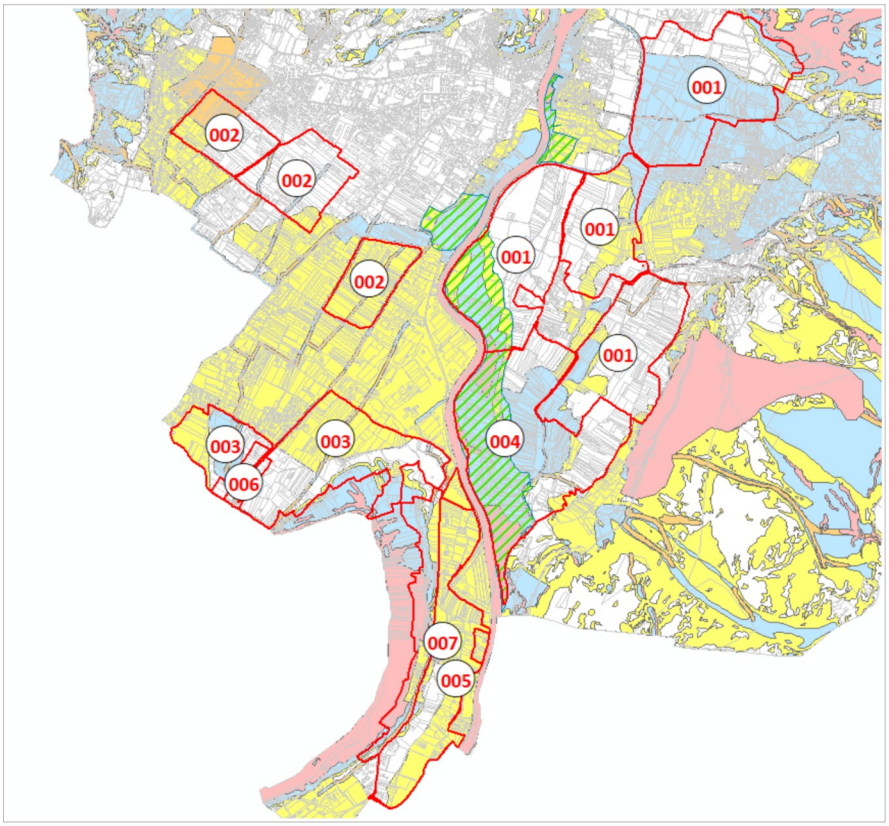
La tabella richiama inoltre, ove utile alla valutazione, l'articolo delle norme di attuazione del PRG interessato e le attività ammesse dalla nuova destinazione di zona, ed è corredata dalla cartografia di sovrapposizione tra le modifiche urbanistiche adottate e le aree a diversa penalità della Carta.

Lo studio di compatibilità, quando necessario, è allegato al presente documento con riferimento alle modifiche delle previsioni urbanistiche rilevanti ai fini della CSP che ricadono in area a penalità elevata (P4)

– qualora ammesse dall'art. 15 delle norme di attuazione del PUP –, in area a penalità media (P3) o in area da approfondire (APP). Nelle aree P3 e APP, le nuove destinazioni di zona che risultino migliorative sotto il profilo dell'esposizione e/o del carico antropico rispetto alle diverse tipologie di pericolo possono essere ritenute ammissibili anche in assenza dello studio di compatibilità, fermo restando che le strutture provinciali competenti possono comunque richiedere approfondimenti specifici qualora li ritengano necessari ai fini dell'ammissibilità della variante proposta.

Verifica di compatibilità

Il presente documento ha per oggetto la redigenda variante al PRG di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole e ha lo scopo di verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche in essa contenute con la CSP sotto il profilo del pericolo idrogeologico.



Nell'immagine a lato - *inquadramento cartografico delle varianti rispetto alla CSP* - le modifiche cartografiche introdotte dalla variante in oggetto sono state sovrapposte alla vigente carta di sintesi della pericolosità.

Le varianti interessano sia aree con penalità ordinarie (P4 – elevata, P3 – media, P2 – bassa), sia aree con altri tipi di penalità (APP – aree da approfondire e P1 – aree con penalità trascurabile o assente).

Si segnala inoltre che gli ambiti agricoli identitari dell'Oltresarca e di Pratosaiano interessano anche aree soggette a tutele speciali, ovvero gli ambiti fluviali di interesse idraulico (AFI) individuati dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) e riconducibili al reticolo idrografico principale e ai relativi ambiti di pertinenza fluviale.

Tabella di verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la CSP

La tabella seguente riporta i contenuti delle modifiche introdotte dalla variante per la disciplina e la tutela delle aree agricole, evidenziando se le stesse configurano trasformazioni urbanistiche – ovvero modifiche della destinazione d'uso del suolo – tali da produrre interferenze con le diverse tipologie di pericolosità presenti sulle aree oggetto di mutata disciplina. Nel caso di interferenza accertata per ogni area soggetta a trasformazione urbanistica viene riportata la situazione urbanistica vigente e quella di variante, le classi di penalità gravanti e il grado di compatibilità - *compatibile/compatibile con studio/non rilevante* - rispetto alle disposizioni della CSP.

Modifiche di variante	Interferenze con la CSP
Modifica normativa agli articoli 36, 37, 38, 39 e 40 delle NTA vigenti, relativi alle zone agricole di pregio, di interesse locale e provinciale.	Nessuna interferenza con la CSP La revisione degli articoli delle aree agricole non modifica la destinazione urbanistica delle aree ma ne aggiorna la disciplina secondo le esigenze e i nuovi obiettivi dell'amministrazione comunale.
Definizione della nuova perimetrazione cartografica degli "ambiti agricoli identitari" all'interno della cartografia del sistema ambientale e introduzione della relativa disciplina con il nuovo 61 sexies – "ambiti agricoli identitari" nelle NTA del PRG.	Nessuna interferenza con la CSP La modifica cartografica individua gli ambiti agricoli identitari quale vincolo che si sovrappone alle zonizzazioni del PRG vigente. La destinazione d'uso dei suoli non subisce alcuna modifica e le aree assoggettate al nuovo vincolo mantengono la destinazione agricola E1, E2 o E3.
Eliminazione della perimetrazione zone «Lin» e «S.Gio» derivante dalla soppressione, all'interno delle NTA, del regime normativo specifico.	Nessuna interferenza con la CSP La soppressione della disciplina specifica per le zone «Lin» e «S.Gio» e della relativa individuazione cartografica elimina alcune disposizioni di favore applicabili alle aree comprese nella perimetrazione,

	senza modificare la destinazione dei suoli, che resta agricola.
Modifica della denominazione della categoria E6 – disciplinata dall'art. 43 delle NTA - da "aree improduttive" ad "aree ad elevata integrità" con contestuale aggiornamento, senza modifica sostanziale dei contenuti, della relativa disciplina in conformità a quanto previsto dall'art. 28 del PUP.	<u>Nessuna interferenza con la CSP</u> L'adeguamento dell'art. 43 delle NTA alla pianificazione di livello sovraordinato (denominazione delle aree, disciplina del PUP, rappresentazione cartografica) non incide sulla destinazione urbanistica delle stesse che mantengono la qualifica di aree "caratterizzate da condizioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, nonché dalla natura dei suoli e dalla limitata accessibilità, tali da escludere la possibilità di insediamenti stabili" ai sensi dell'art. 28 de PUP.

Esiti della verifica

Dall'esame condotto emerge che nessuna delle modifiche introdotte dalla variante comporta un mutamento della destinazione d'uso delle aree rispetto a quanto già previsto dal PRG vigente: le modifiche hanno natura ricognitiva, normativa o di aggiornamento alla pianificazione sovraordinata, e non configurano trasformazioni urbanistiche rilevanti ai fini della Carta di sintesi della pericolosità.
Non ricorrendo, pertanto, alcuna delle fattispecie per cui l'Allegato C richiede la redazione di uno studio di compatibilità – né in relazione alle aree a penalità elevata (P4), né in relazione alle aree a penalità media (P3) o da approfondire (APP), stante l'assenza di qualunque incremento del carico insediativo o dell'esposizione al rischio – la verifica di compatibilità con la CSP si conclude con esito favorevole per tutte le modifiche urbanistiche contenute nella variante.

Esito della verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della CSP

Favorevole.