COMUNE DI ARCO

VARIANTE AL PRG DEL COMUNE DI ARCO

PER LA DISCIPLINA E

LA TUTELA DELLE AREE AGRICOLE

RAPPORTO AMBIENTALE

ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15

e del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Arco, lì 02/10/2026

Il funzionario

dott. urb. Nadia Marzari

Il dirigente dell'area tecnica

arch. Carmelo Capizzi

Elaborato integrato e coordinato a seguito dell'approvazione degli emendamenti di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 dd. 12/10/2026

1 - Premesse

Il presente documento, denominato *Rapporto Ambientale* fa riferimento alla "Variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole" ed è finalizzato a supportare il processo di "Rendicontazione urbanistica" ai sensi dell'art. 20 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15 del 4 agosto 2015 (l.p. 15/2015) e dell'art. 3 del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg (Regolamento in materia di valutazione strategica) s.m.i..

Il processo di rendicontazione è l'attività di autovalutazione dei PRG, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la pianificazione di livello sovraordinato del PUP, del PTC e con la disciplina dei piani di settore.

Il processo valutativo è condotto direttamente dal soggetto responsabile dell'adozione del piano, configurandosi come elemento integrante e funzionale alle scelte pianificatorie e prevede, in linea generale, la seguente articolazione documentale del processo valutativo:

- fase di preparazione: Documento di scoping (individuazione dei temi rilevanti, definizione di *come* e *quanto* le questioni ambientali entreranno nelle scelte pianificatorie e ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale);
- fase di redazione: Rapporto Ambientale (rendicontazione della sostenibilità ambientale ed economica delle scelte di piano: valutazione degli effetti attesi delle scelte di piano sulle componenti ambientali, verifica delle alternative e misure di mitigazione previste) e Sintesi non tecnica (illustrazione semplificata e comprensibile del Rapporto Ambientale);
- fase di approvazione: Dichiarazione di sintesi (descrizione del percorso decisionale e motivazione della scelta finale, specificando in che modo le indicazioni emerse dalla rendicontazione hanno modificato, orientato o confermato le scelte del piano);
- fase di gestione: Report di monitoraggio periodici.

La "Variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole" nasce dall'esigenza, avvertita dall'Amministrazione comunale di Arco e inserita tra le priorità del programma di mandato, di rafforzare la tutela del paesaggio agricolo quale elemento identitario fondante del territorio comunale. Il paesaggio rurale arcense – caratterizzato dalla compresenza di vigneti, oliveti, frutteti e piccoli frutti in un contesto alpino e prealpino di straordinaria qualità – costituisce un patrimonio collettivo irriproducibile, la cui salvaguardia risponde a un interesse pubblico di primaria rilevanza ambientale, paesaggistica, economica e culturale.

La "Variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole" si articola nei seguenti tre pilastri:

- Modifica degli articoli 36, 37, 38, 39 e 40 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, relativi alle zone agricole di pregio, di interesse locale e provinciale, per la revisione degli indici edilizi al fine di ridurre la capacità edificatoria complessiva nelle zone agricole e preservare il territorio coltivato;
- Definizione della nuova perimetrazione cartografica degli "*ambiti agricoli identitari*", da sovrapporre alle zonizzazioni del PRG vigente e a integrazione dei vincoli paesaggistici riportati nella cartografia del sistema ambientale;
- Inserimento del nuovo articolo 61 sexies – "ambiti agricoli identitari" nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, al fine di definire, in modo puntuale, le limitazioni specifiche alle attività di trasformazione funzionali alle attività agricole esistenti.

Il processo di rendicontazione ha accompagnato le fasi di elaborazione della variante, contribuendo all'orientamento delle scelte pianificatorie verso la sostenibilità ambientale e alla verifica della compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di protezione dell'ambiente e del paesaggio.

2 - Aspetti normativi e procedurali generali

2.1 - Riferimenti normativi

L'articolo 20 della L.P. 15/2015 stabilisce che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi delle direttive europee 92/43/CEE e 2001/42/CE. In particolare, l'obiettivo della Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, meglio nota come "Direttiva VAS", è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni. La "Direttiva VAS" è stata introdotta a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., ai sensi dell'articolo 11 della Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10. In particolare, la "VAS" è stata recepita come "*processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi*". In pratica, la valutazione strategica è condotta direttamente dal soggetto deputato all'adozione del piano o del programma ed è costruita insieme allo stesso, come elemento integrante e funzionale alle scelte contenute nella pianificazione.
Con Deliberazione n. 349 del 26 febbraio 2010, la Giunta provinciale ha approvato le «Indicazioni metodologiche per l'autovalutazione dei piani territoriali delle comunità (PTC)» e le «Indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG)»;
Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica (VAS) o rendicontazione urbanistica.

Come indicato in premessa, il presente elaborato costituisce il rapporto ambientale della "Variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole".

2.2 - Rendicontazione urbanistica - Aspetti procedurali

L'art. 3 del D.P.P. 15-68/Leg. individua i piani e i programmi sottoposti al processo valutativo, distinguendo

tra quelli sempre sottoposti a valutazione strategica integrale e quelli sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità (screening). Il medesimo decreto, in combinato disposto con le Indicazioni metodologiche approvate con D.G.P. n. 349/2010, stabilisce che per i piani regolatori generali comunali e le loro varianti la procedura applicabile è quella della rendicontazione urbanistica, che costituisce una forma semplificata di autovalutazione integrata nel procedimento di pianificazione.

La rendicontazione urbanistica non si configura come procedura di VAS integrale, ma come verifica autonomamente condotta dal Comune della coerenza delle scelte di piano con i criteri di sostenibilità ambientale, con la pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente definiti dalla normativa europea e provinciale. Essa si sostanzia nella redazione del presente Rapporto Ambientale, corredato dalla Sintesi non tecnica (da trasmettere contestualmente alla struttura ambientale al momento dell'adozione) e dalla successiva Dichiarazione di sintesi (da redigere prima dell'approvazione finale).

La "Variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole" è soggetta a rendicontazione urbanistica in quanto variante al PRG concernente le aree agricole, la cui disciplina ha incidenza diretta sull'uso del suolo e sul paesaggio rurale.

3 - Area geografica di riferimento

Il Comune di Arco è situato nella Provincia Autonoma di Trento, nella bassa Valle del Sarca, al confine settentrionale del Lago di Garda. Il territorio comunale si estende su una superficie complessiva di circa 63,2 km², comprendendo un'ampia varietà di ambienti: il fondovalle del Sarca con la sua pianura alluvionale, i versanti collinari con oliveti e vigneti, e le zone montano-boscate che salgono verso il Monte Velo, le località di Braila e Troiana a est e verso S. Giovanni al Monte a ovest.

Il capoluogo comunale è situato a circa 91 m s.l.m. e conta una popolazione residente di circa 17.700 abitanti, andando a costituire il quarto comune più popoloso della provincia.

Il territorio è caratterizzato da un microclima eccezionalmente mite, fortemente influenzato dalla vicinanza del Lago di Garda, che consente la coltivazione dell'olivo e di altre essenze tipicamente mediterranee in un contesto alpino, conferendo al paesaggio un carattere del tutto peculiare nel panorama trentino.

Le aree a destinazione agricola, come classificate dal PRG vigente, rappresentano quasi il 23% della superficie territoriale complessiva, pari a circa 14.500.000 mq, ripartite tra le tipologie “Aree agricole di interesse provinciale”, “Aree agricole di pregio” e “Aree agricole di interesse locale”:

Destinazione di zona	Superficie (mq)	% sul totale agr.
E1 – Aree agricole di interesse provinciale	2.020.540	13,92%
E2 – Aree agricole di pregio	10.043.000	69,19%
E3 – Aree agricole di interesse locale	2.449.790	16,87%
Totale aree agricole	14.513.330	100%

L'area geografica di riferimento per la presente rendicontazione è l'intero territorio comunale di Arco. Le valutazioni di maggiore dettaglio riguardano gli “ambiti agricoli identitari” perimetrati dalla variante - per una superficie complessiva di 4.834.273,660 mq, pari a circa il 33% delle aree con destinazione agricola - e concentrati nelle seguenti macro-aree:

- Area dell'Oltresarca - a nord e a sud dell'abitato di Bolognano - caratterizzata da vigneti estesi con continuità quasi ininterrotta, con transizione verso oliveti sui versanti collinari;
- Area del Cretaccio - a ovest del fiume Sarca, nei pressi della località Cretaccio, fra gli abitati di S. Giorgio e la Grotta, a sud della zona industriale - a vocazione viticola omogenea e fortemente identitaria;
- Area di Pratosaiano – a sud dell’omonimo abitato - coltivata a meleto con sistema di viabilità rurale minore che struttura il paesaggio agrario;
- Area del Romarzollo - località Sant’Andrea e Narzelle, a cavallo tra i comuni catastali di Arco e del

Romarzollo – caratterizzata da un mosaico colturale misto, con compresenza integrata di vigneto, frutteto e seminativi;

- Area del Linfano - fascia di fondovalle lungo il corridoio idrografico della Sarca, tra il lago di Garda e il sistema insediativo arcense – contraddistinta dalla compresenza di vigneti, frutteti e seminativi a diretto contatto con il sistema fluviale e lacustre, di eccezionale qualità percettiva e fragilità ecologica.

4 - Impostazione metodologica della Rendicontazione urbanistica

4.1 - Verifica di assoggettabilità (Screening)

In applicazione dell'art. 4 del D.P.P. 15-68/Leg. e delle Indicazioni metodologiche di cui alla D.G.P. n. 349/2010, è qui verificata la necessità di assoggettare la variante al procedimento di rendicontazione urbanistica.

La "Variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole" interessa le zone agricole comunali (E1, E2, E3) e ne ridisciplina l'edificabilità con misure di tutela rafforzata. Le previsioni normative introdotte hanno effetti diretti sull'uso del suolo agricolo, sul paesaggio rurale, sulla biodiversità agraria e sui valori culturali e identitari del territorio.

Conclusione Screening

La variante è pertanto soggetta a rendicontazione urbanistica con redazione del presente Rapporto Ambientale.

4.2 - Lo Scoping nel processo di rendicontazione

Nella procedura di rendicontazione urbanistica, lo scoping costituisce la fase iniziale finalizzata a definire la portata, il livello di dettaglio e le variabili ambientali rilevanti da includere nel Rapporto Ambientale, nonché a individuare i soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel processo valutativo.

Per la presente variante si è ritenuto di non redigere un documento di scoping separato, per le seguenti ragioni:

- La variante ha un oggetto tematico circoscritto e ben definito rappresentato dalla disciplina e tutela delle sole aree agricole già classificate nel PRG vigente (zone E1, E2, E3), senza introduzione di nuove destinazioni urbanistiche né espansione di zone edificate.
- Le misure introdotte sono esclusivamente di tutela e limitazione dell'edificabilità, con effetti ambientali attesi positivi o al più neutri; non sono configurabili scenari di impatto ambientale negativo significativo che richiedano una preventiva negoziazione della portata della valutazione.
- Il perimetro tematico della valutazione — suolo agricolo, paesaggio, biodiversità agraria, acque, clima — è immediatamente identificabile in ragione della tipologia di variante, e la sua definizione non richiede una fase consultiva preliminare con i soggetti competenti.
- Le indicazioni metodologiche di cui alla D.G.P. n. 349/2010 prevedono per la rendicontazione urbanistica dei PRG una struttura documentale semplificata, che non impone necessariamente la produzione di un documento di scoping formale separato qualora le ragioni di cui sopra siano adeguatamente motivate

nel Rapporto Ambientale.

Le funzioni tipiche dello scoping sono pertanto assolte dal presente Rapporto Ambientale, che individua le variabili ambientali rilevanti (v. cap. 5), identifica il livello di dettaglio delle analisi e il perimetro della valutazione (v. cap. 7) e riconosce i soggetti competenti in materia ambientale che sono stati attivati nel corso del processo di redazione della variante (v. cap. 11).

4.3 - Struttura del processo di rendicontazione

4.3.1 - Soggetti responsabili

Ruolo	Soggetto
Soggetto competente (adozione della variante)	Consiglio Comunale di Arco
Struttura organizzativa competente (redazione variante) coincidente con la Struttura ambientale (redazione Rapporto Ambientale)	Servizio Urbanistica – Area Tecnica del Comune di Arco
Funzionario responsabile	dott. urb. Nadia Marzari
Dirigente area tecnica	arch. Carmelo Capizzi

4.3.2 - Strumentazione utilizzata

Per la redazione del presente Rapporto Ambientale sono stati impiegati i seguenti strumenti e tecniche metodologiche:

- software GIS open source (QGIS) per analisi spaziali e cartografia tematica;
- matrici per le verifiche di coerenza interna ed esterna;
- matrici coassiali per l'analisi delle interazioni causa-effetto e la valutazione degli impatti ambientali;
- analisi e valutazione di scenari (scenario zero e scenario di variante);
- indicatori per la costruzione del quadro conoscitivo ambientale;
- analisi SWOT per la sintesi del quadro conoscitivo.

4.3.3 - Fonti informative

Fonte	Documento / Base dati
Comune di Arco	PRG vigente – NTA, cartografia sistema insediativo e ambientale
Comune di Arco	Avviso di variante e contributi pervenuti
Agenzia Provinciale per i Pagamenti (APPAG)	Banche dati distribuzione colture agricole (shapefiles)
Provincia Autonoma di Trento (PAT)	Piano Urbanistico Provinciale (PUP), Carta del Paesaggio
Provincia Autonoma di Trento (PAT)	Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale (RUEP)
Provincia Autonoma di Trento (PAT)	Portale geocartografico provinciale (territorio.provincia.tn.it)
Catasto provinciale	Base catastale ufficiale aggiornata

5 - Le variabili ambientali e il quadro conoscitivo

5.1 - Individuazione delle variabili ambientali rilevanti

A partire dai fattori ambientali indicati dalla Direttiva 2001/42/CE e dalla normativa provinciale, sono state individuate le variabili ambientali per le quali è plausibile attendersi un'evoluzione nel tempo, positiva o negativa, in relazione alle azioni della variante. Nella tabella seguente è riportata la sintesi della rilevanza di ciascuna variabile:

Fattore / Variabile	Rilevanza	Motivazione
Suolo e consumo di suolo	SI – Alta	La variante incide direttamente sull'uso del suolo agricolo: la riduzione degli indici edilizi e i limiti all'edificazione negli "ambiti agricoli identitari" limitano il consumo di suolo. Fattore centrale della valutazione.
Paesaggio agricolo e beni culturali	SI – Alta	La tutela del paesaggio agricolo (vigneti, frutteti, colture miste) è l'obiettivo primario della variante. Elevata rilevanza per gli aspetti percettivi, identitari e storico-culturali.
Biodiversità e agroecosistemi	SI – Media	La conservazione delle colture agricole tradizionali e la limitazione dell'edificazione contribuiscono alla salvaguardia della biodiversità agraria e degli agroecosistemi. Rilevante anche per la connettività ecologica.
Acqua e suolo/sottosuolo	SI – Media	La limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo agricolo riduce il rischio di alterazione del regime idrologico e della qualità delle acque superficiali e sotterranee. Aspetto correlato al fattore suolo; la minore edificazione riduce le interferenze con la risorsa idrica sotterranea.
Clima e cambiamenti climatici	SI – Media	Il mantenimento di superfici agricole permeabili e vegetate contribuisce alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici (regolazione termica, assorbimento CO2, riduzione isole di calore).
Aria	NO	Le azioni di variante non comportano variazioni significative per la qualità dell'aria.
Popolazione e salute umana	SI – Bassa	La tutela del paesaggio e delle produzioni tipiche può avere ricadute positive indirette sulla qualità della vita e sul turismo sostenibile. Non si prevedono impatti negativi sulla salute.

Fattore / Variabile	Rilevanza	Motivazione
Rischi naturali	SI – Bassa	La limitazione dell'impermeabilizzazione riduce indirettamente il rischio idrogeologico nelle aree di pianura agricola.
Efficienza energetica	NO	Aspetto non significativo per la tipologia di variante.
Rifiuti	NO	Aspetto non significativo per la tipologia di variante.

5.2 - Quadro conoscitivo ambientale

Il quadro conoscitivo è costruito a partire dalle principali componenti ambientali e territoriali rilevanti per la variante, come individuate al precedente paragrafo. Per ciascuna componente sono sintetizzati lo stato attuale e il trend atteso, utilizzando la seguente codifica:

Simbolo	Stato attuale / Tendenza
(+)	Stato positivo / Tendenza al miglioramento
(=)	Stato mediocre o incerto / Andamento stazionario
(-)	Stato negativo / Tendenza al peggioramento
(?)	Non valutabile per mancanza di dati aggiornati

5.2.1 - Suolo e consumo di suolo agricolo

Il suolo agricolo del territorio di Arco è caratterizzato da elevata fertilità e vocazione produttiva, con predominanza di suoli profondi e ben strutturati nel fondovalle alluvionale del Sarca. Il territorio a destinazione agricola copre circa il 23% della superficie comunale di circa 14.500.000 mq. Negli ultimi decenni si è registrata una progressiva riduzione della superficie agricola attiva e una pressione edificatoria diffusa, determinata da processi di espansione del costruito e di moltiplicazione di manufatti edilizi connessi alle attività agrituristiche che, pur nel rispetto della normativa vigente, ha progressivamente ridotto la permeabilità e l'integrità visiva di alcune aree di pregio.

Stato e trend – Suolo e consumo di suolo agricolo

Stato attuale: (=) mediocre, con segnali di pressione edificatoria crescente. Trend: (-) tendenza al peggioramento in assenza di misure correttive. La variante introduce un correttivo strutturale che inverte il trend nelle aree di maggiore pregio e riporta equilibrio nelle aree con destinazione agricola.

5.2.2 - Paesaggio agricolo e beni culturali

Il paesaggio agricolo di Arco è tra i più qualificati del Trentino meridionale, per la peculiare combinazione di colture tipicamente mediterranee (olivo, vite) in un contesto prealpino. La Carta del Paesaggio del PUP individua nel territorio arcense significative *situazioni di eccellenza paesaggistica* all'interno di sistemi complessi di interesse rurale e fluviale.

I caratteri identitari del paesaggio sono determinati dalla continuità e dall'omogeneità delle colture: ai già identificati e tutelati oliveti posti sui versanti collinari si aggiungono le aree a vigneto dell'Oltresarca e dell'Ambito del Cretaccio, i meleti a sud di Pratosaiano, il mosaico colturale dell'Ambito del Romarzollo e il paesaggio fluviale-lacustre dell'Ambito del Linfano. Questi ambiti sono tuttavia sottoposti a crescenti pressioni derivanti da interventi edilizi (centri aziendali, strutture agrituristiche) che, pur formalmente conformi alla normativa vigente, tendono ad alterare l'identità visiva del paesaggio rurale.

Stato e trend – Paesaggio agricolo e beni culturali

Stato attuale: (+) positivo per qualità intrinseche, ma (=) mediocre per la mancanza di tutele differenziate. Trend senza variante: (-) di peggioramento per progressiva erosione dell'integrità visiva. La variante consente di invertire il trend negli ambiti identitari.

5.2.3 - Biodiversità e agroecosistemi

Il territorio agricolo di Arco ospita una significativa diversità biologica legata agli agroecosistemi tradizionali: vigneti a pergola e a spalliera, oliveti terrazzati, frutteti misti e seminativi contribuiscono alla creazione di un mosaico colturale che favorisce la presenza di invertebrati impollinatori, avifauna e piccoli mammiferi. Il mantenimento delle colture tradizionali rappresenta un presidio fondamentale per la biodiversità agraria locale. Le aree agricole svolgono inoltre un ruolo di connessione ecologica tra gli ambienti naturali montano-boscati e il fondovalle urbanizzato, facilitando i movimenti faunistici lungo il corridoio del Sarca.

Stato e trend – Biodiversità e agroecosistemi

Stato attuale: (=) mediocre, con tendenza alla semplificazione degli agroecosistemi nelle aree maggiormente sotto pressione. Trend: stazionario in assenza di interventi. La variante, favorendo la conservazione delle colture tradizionali e limitando l'edificazione, produce effetti positivi sulla biodiversità agraria.

5.2.4 - Acqua e suolo/sottosuolo

Il fondovalle del Sarca è caratterizzato da un acquifero alluvionale superficiale di rilevante importanza per l'approvvigionamento idropotabile locale, alimentato principalmente dalla ricarica laterale del fiume Sarca e, in misura complementare, dall'infiltrazione diretta delle acque meteoriche attraverso i suoli permeabili. La permeabilità del suolo agricolo svolge pertanto un ruolo fondamentale nel mantenimento del regime di ricarica della falda. L'impermeabilizzazione derivante dall'edificazione in zona agricola riduce la capacità di infiltrazione, con conseguente aumento del ruscellamento superficiale e potenziale alterazione del bilancio idrogeologico locale.

Stato e trend – Acqua e suolo/sottosuolo

Stato attuale: (+) qualità della risorsa idrica soddisfacente. Trend: stazionario. La variante, riducendo la capacità edificatoria, produce un effetto positivo indiretto sulla conservazione della permeabilità del suolo agricolo.

5.2.5 - Clima e cambiamenti climatici

Il territorio di Arco beneficia di un microclima eccezionalmente mite che rappresenta la base della sua vocazione agricola mediterranea in area alpina. La conservazione delle superfici agricole attive contribuisce alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici a scala locale attraverso l'assorbimento di CO2, la regolazione termica, l'evapotraspirazione e la riduzione delle isole di calore. La perdita di superfici agricole a favore dell'edificazione avrebbe effetti negativi sulla capacità di mitigazione e adattamento climatico del territorio.

Stato e trend – Clima e cambiamenti climatici

Stato attuale: (+) microclima favorevole, con vulnerabilità crescente agli eventi estremi. Trend: la variante produce effetti positivi limitati ma concreti sulla resilienza climatica del territorio attraverso la conservazione del suolo agricolo permeabile e vegetato.

5.2.6 - Popolazione e salute umana

Il territorio di Arco presenta una struttura insediativa caratterizzata dalla compresenza di residenza stabile, turismo e attività produttive, con una popolazione di circa 17.700 abitanti. La qualità del paesaggio agricolo e la disponibilità di produzioni tipiche locali — olio d'oliva DOP Garda Trentino, vini DOC, prodotti ortofrutticoli — incidono positivamente sulla qualità della vita della popolazione residente e sull'attrattività del territorio, contribuendo all'economia locale e al benessere percepito.

La limitazione dell'edificazione in zona agricola riduce il rischio di frammentazione degli spazi aperti e contribuisce al mantenimento di un paesaggio rurale di qualità, che rappresenta una risorsa diretta per la popolazione in termini di fruizione visiva e ricreativa e di produzione alimentare di prossimità, oltre che per lo sviluppo di un turismo sostenibile. L'esclusione delle attività agrituristiche dagli ambiti agricoli identitari contrasta l'insediamento di strutture ricettive intensive in aree di pregio, con effetti positivi sulla percezione del paesaggio da parte dei residenti. Non si registrano impatti negativi diretti sulla salute umana derivanti dalle azioni di variante, che non comportano trasformazioni verso usi più intensivi del suolo né introduzione di nuove sorgenti di inquinamento.

Stato e trend – Popolazione e salute umana

Stato attuale: (+) qualità della vita elevata; paesaggio rurale di qualità come risorsa identitaria e ricreativa per la popolazione, turismo sostenibile. Trend: (=) stazionario, con pressione crescente derivante dallo sviluppo turistico e dal rischio di banalizzazione del paesaggio agricolo. La variante produce effetti indiretti positivi attraverso la conservazione del paesaggio e la limitazione delle strutture ricettive in zona rurale.

5.2.7 – Rischi naturali

Il territorio del Comune di Arco è parzialmente interessato da fenomeni di rischio idrogeologico, con particolare riferimento al fondovalle del Sarca, storicamente soggetto a esondazioni in corrispondenza degli eventi di piena del fiume, e alle aree pedemontane con rischio di ruscellamento superficiale concentrato a seguito di precipitazioni intense. Le carte di pericolosità idrogeologica della Provincia Autonoma di Trento classificano alcune porzioni del territorio in classi P2 e P3. Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) individua inoltre fasce di rispetto fluviale che interessano marginalmente alcune zone agricole del fondovalle.

L'impermeabilizzazione del suolo agricolo rappresenta un fattore di amplificazione del rischio idrogeologico: la riduzione della capacità di infiltrazione aumenta il ruscellamento superficiale, riduce i tempi di corrivazione e può amplificare i picchi di piena nei corsi d'acqua del reticolo minore. Le misure della variante — riduzione delle soglie di accesso al regime edilizio pieno, abbassamento dei limiti per le costruzioni interrate, riduzione della superficie coperta ammissibile per serre e tettoie — producono effetti positivi indiretti sulla riduzione del rischio, limitando la quota di suolo potenzialmente impermeabilizzabile nelle zone agricole. Non sono previste azioni di variante che interessino direttamente aree classificate in classi di pericolosità elevata, né che riducano le fasce di rispetto fluviale esistenti.

Stato e trend – Rischi naturali

Stato attuale: (–) presenza di aree a pericolosità idrogeologica P2–P3 nel fondovalle e nelle aree pedemontane;

vulnerabilità strutturale del territorio per la conformazione morfologica della valle del Sarca. Trend: (–) vulnerabilità crescente per effetto dei cambiamenti climatici, con aumento della frequenza e dell'intensità degli eventi piovosi estremi. La variante produce effetti positivi indiretti attraverso la limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo agricolo, senza interventi diretti sulle aree a rischio classificato.

5.3 - Sintesi del quadro conoscitivo – Analisi SWOT (Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats)

	Aspetti interni	Aspetti esterni
PUNTI DI FORZA (Strengths)	– Paesaggio agricolo di eccezionale qualità (vigneti, oliveti, frutteti) – Microclima unico nel contesto alpino-prealpino trentino – Presenza di produzioni tipiche di pregio (vini DOC, olio d'oliva) – Elevata biodiversità agraria e connettività ecologica – Tradizione agricola identitaria profonda e riconosciuta	– Quadro pianificatorio provinciale (PUP, RUEP) favorevole alla tutela delle aree agricole – Carta del Paesaggio del PUP che riconosce le eccellenze paesaggistiche di Arco – Crescente domanda di paesaggi rurali autentici da parte del turismo
PUNTI DI DEBOLEZZA (Weaknesses)	– Disciplina urbanistica vigente non differenziata per valore paesaggistico – Indici edilizi che consentono trasformazioni significative in aree di pregio – Regolamentazione insufficiente delle attività agrituristiche	– Vocazione turistica del territorio che genera pressione per strutture ricettive in zona agricola – Difficoltà di controllo degli interventi connessi ad attività agrituristiche
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	– Variante come occasione per introdurre tutele differenziate e proporzionate al valore – Perimetrazione degli ambiti identitari come strumento di riconoscimento e valorizzazione – Riduzione indici edilizi come freno al consumo di suolo agricolo	– Allineamento con gli obiettivi strategici del PUP sulla limitazione del consumo di suolo – Sinergie con politiche agricole per il sostegno all'agricoltura e il mantenimento del paesaggio rurale – Possibilità di certificazione e promozione del paesaggio agrario come risorsa per il turismo
RISCHI (Threats)	– Resistenza da parte di imprenditori agricoli ai nuovi limiti edificatori – Rischio di abbandono delle coltivazioni in risposta alle maggiori restrizioni – Difficoltà di controllo dell'effettiva destinazione d'uso degli interventi in zona agricola	– Possibili ricorsi avverso le nuove prescrizioni – Incertezza normativa legata a eventuali modifiche del RUEP provinciale

6 - Verifica dell'interferenza con la Rete Natura 2000

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.P. 15-68/Leg., è stata effettuata la verifica delle possibili interferenze tra le previsioni della variante e i siti della Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale di Arco o nelle sue immediate adiacenze.

Nel territorio del Comune di Arco sono presenti due Zone Speciali di Conservazione (ZSC), Monte Brione - Codice: IT3120075 e Bus del Diaol - Codice: IT3120137. I due siti, appartenenti alla Rete Natura 2000, interessano aree montane e boscate contigue, ma che non interferiscono con le aree agricole oggetto di disciplina dalla presente variante.

Le azioni della variante si esplicano esclusivamente all'interno delle aree con destinazione agricola del PRG (E1, E2, E3), che sono localizzate nel fondovalle del Sarca e sui primi versanti collinari, in aree consolidate a uso agricolo e prive di connessioni dirette con habitat di interesse comunitario.

Le misure introdotte dalla variante – limiti all'edificazione negli ambiti agricoli identitari e riduzione degli indici edilizi nelle zone agricole – hanno effetti esclusivamente positivi o neutri sulla biodiversità, in quanto:

- la limitazione dell'edificazione riduce la frammentazione degli agroecosistemi;
- la conservazione delle colture tradizionali (vigneto, oliveto, frutteto) mantiene gli habitat aperti e la biodiversità agraria;
- non è prevista alcuna trasformazione verso destinazioni più intensive o impermeabilizzazioni aggiuntive.

Conclusione Rete Natura 2000

La variante non è suscettibile di produrre effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000, pertanto non si rende necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 39 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11.

7 - Quadro logico della variante

7.1 - Obiettivi e strategie

La variante persegue i seguenti obiettivi strategici, già esplicitati nella deliberazione di approvazione dell'avviso di variante:

Obiettivo	Descrizione	Azioni correlate
OB1	Tutela del paesaggio agricolo identitario, allo scopo di preservare i caratteri identitari del paesaggio rurale arcense nelle aree di maggiore pregio paesaggistico	Perimetrazione ambiti agricoli identitari; art. 61 sexies NTA; limitazione degli ampliamenti di edifici esistenti con destinazione diversa
OB2	Limitazione del consumo di suolo al fine di ridurre la pressione edificatoria sulle aree agricole in linea con l'art. 18 l.p. 15/2015	Elevazione soglia minima aziendale a 30.000 mq; obbligo 80% superficie nel Comune; innalzamento lotti minimi in E1, E2, E3; limite assoluto SUN abitativa e agrituristica; esclusione dell'ampliamento degli edifici non agricoli in zona E e di ogni incremento di SUN nelle aree E1 ed E2, con sopraelevazione una tantum, nelle sole aree E3, come unica eccezione; costruzioni interrate limitate al sedime del centro aziendale
OB3	Regolamentazione dell'agriturismo, allo scopo di garantire che le attività agrituristiche mantengano carattere complementare all'impresa agricola, impedendo il prevalere della funzione ricettiva	Revisione disciplina agrituristica negli artt. 36-40 NTA e principio di priorità del recupero; divieto di realizzazione e ampliamento di agriturismi, anche in edifici esistenti, negli ambiti agricoli identitari
OB4	Chiarezza e applicabilità della norma, mediante la razionalizzazione della struttura degli artt. 36-40 NTA, per rendere la disciplina più leggibile e direttamente applicabile, attuando le indicazioni del PUP e del RUEP in materia di aree agricole e aree agricole di pregio	Riorganizzazione articolato NTA; individuazione di zone omogenee da sottoporre a specifica tutela (art.37, comma 9 del PUP); eliminazione zone Lin e S.Gio

7.2 - Le azioni della variante

7.2.1 - Azione A – Modifica degli articoli del PRG vigente per le aree agricole

Modifica della disciplina generale delle zone agricole con i seguenti contenuti principali:

- riarticolazione dell'impianto normativo degli articoli 36, 37 e 38 (cfr. §5.1.1 della relazione illustrativa);
- specificazione dei soggetti legittimati all'edificazione in area agricola e introduzione della definizione di centro aziendale (cfr. §5.1.2 della relazione illustrativa);
- riformulazione delle regole per il calcolo della superficie fondiaria aziendale con obbligo che almeno l' 80% della superficie fondiaria complessiva sia ubicata nel Comune di Arco (cfr. §5.1.3 della relazione illustrativa);
- revisione dei parametri edilizi per l'edificazione del centro aziendale con innalzamento della soglia minima di superficie fondiaria da 20.000 a 30.000 mq (cfr. §5.1.4 della relazione illustrativa);
- ridefinizione del regime applicabile alle aziende di dimensione inferiore alla soglia principale, esistenti alla data 24.07.1997 e con superficie fondiaria tra 10.000 e 30.000 mq (cfr. §5.1.5 della relazione illustrativa);
- modifiche alla normativa sull'agriturismo di competenza del pianificatore locale, mediante il rafforzamento dell'obbligo di recupero di edifici esistenti per l'insediamento di attività agrituristica e l'introduzione del limite dimensionale per la quota agrituristica del centro aziendale (cfr. §5.1.6 della relazione illustrativa);
- riorganizzazione della disciplina per la realizzazione dell'abitazione del conduttore e ulteriore unità abitativa (cfr. §5.1.7 della relazione illustrativa);
- introduzione di un legame diretto tra la superficie ammissibile delle costruzioni interrate e il sedime del centro aziendale e della precisazione in merito alla destinazione delle dette costruzioni (cfr. §5.1.8 della relazione illustrativa);
- riduzione del limite massimo per serre e tunnel permanenti da 1.500 a 1.000 mq (cfr. §5.1.9 della relazione illustrativa);
- introduzione della possibilità per soggetti APIA privi di strutture di realizzare piccoli manufatti reversibili (cfr. §5.1.10 della relazione illustrativa);
- formulazione del nuovo articolo 37 bis che disciplina l'intero patrimonio edilizio esistente in zona agricola e pertanto gli edifici con destinazione agricola conforme, quelli con destinazione non agricola e quelli ante 1987 dismessi dall'attività agricola (cfr. §5.1.11 della relazione illustrativa);
- limitazione degli interventi sugli edifici esistenti in zona agricola con destinazione diversa da quella

agricola (residenza, usi non agricoli): esclusione dell'ampliamento della SUN e ammissione degli interventi di cui all'art. 77, comma 1, lettere a), b), c), d), f) della L.P. 15/2015, della demolizione anche parziale e ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, con traslazione su altro sedime esclusivamente per esigenze di pubblico interesse, e – nelle sole aree agricole di interesse locale (E3) – della sopraelevazione una tantum sul sedime esistente, per gli edifici situati sotto i 500 m s.l.m., da destinare a residenza ordinaria, con aumento di SUN non superiore a 120 mq e a condizioni restrittive (cfr. §5.1.12 della relazione illustrativa);

- limitazione del cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti in area agricola con destinazione diversa (cfr. §5.1.13 della relazione illustrativa);
- riduzione delle possibilità di recupero di edifici dismessi dall'attività agricola diversa (cfr. §5.1.14 della relazione illustrativa);
- ridisegno del sistema dei lotti minimi per zona e per tipologia di intervento (cfr. §5.1.15 della relazione illustrativa);
- eliminazione della perimetrazione delle zone «Lin» e «S.Gio», la cui specificità normativa non è più giustificata (cfr. §5.1.18 della relazione illustrativa).

7.2.2 - Azione B – Perimetrazione degli ambiti agricoli identitari

Individuazione cartografica, mediante sovrimpressione alle tavole del sistema ambientale del PRG, di specifici ambiti agricoli caratterizzati da elevata qualità paesaggistica e colturale: l'Oltresarca con i vigneti e gli oliveti, l'Ambito del Cretaccio a ovest del Sarca, il comprensorio a meleto a sud di Pratosaiano, l'Ambito del Romarzollo (mosaico colturale misto nelle località Sant'Andrea e Narzelle) e l'Ambito del Linfano (fascia di fondovalle lungo il corridoio idrografico della Sarca a contatto con il sistema lacustre).
La perimetrazione è rappresentata con il simbolo Z203_P (difesa paesaggistica) colorato in verde, a distinguerla dalle «aree di protezione dei contesti paesaggistici» dell'art. 61 NTA vigente.

7.2.3 - Azione C – Nuovo art. 61 sexies NTA: disciplina degli ambiti agricoli identitari

Introduzione di un nuovo articolo nelle NTA del PRG che vieta, anche mediante il riuso, la trasformazione o l'ampliamento di edifici esistenti, la realizzazione o l'ampliamento di agriturismi, intendendosi per tali le attività disciplinate dalla L.P. 30 ottobre 2019, n. 10, recante «Legge provinciale sull'agriturismo».

7.3 - Quadro logico di sintesi

Obiettivo	Azione	Variabile ambientale	Effetto atteso
OB1	B + C	Paesaggio, Suolo, Biodiversità	Conservazione identità visiva e continuità colturale nelle aree di pregio. **Positivo**.
OB2	A	Suolo, Acqua, Clima	Riduzione consumo di suolo agricolo e mantenimento permeabilità. **Positivo**.
OB3	A	Paesaggio, Suolo	Limitazione strutture ricettive in zona agricola; priorità al recupero. **Positivo**.
OB4	A	–	Chiarezza applicativa riduce il rischio di interpretazioni difformi. **Neutro/positivo**.

8 - Definizione e valutazione degli scenari

8.1 - Gli scenari di riferimento

8.1.1 - Scenario zero (Scenario B – situazione senza variante)

Lo scenario zero descrive l'evoluzione del territorio in assenza della variante, mantenendo in vigore la disciplina urbanistica attuale delle zone agricole (artt. 36-40 NTA PRG vigente). In questo scenario:

- la disciplina delle zone agricole continua a non operare distinzioni qualitative sufficientemente differenziate in relazione alle peculiarità del paesaggio arcense rispetto al resto del territorio provinciale e al valore ambientale delle diverse aree che lo compongono;
- trasformazioni edilizie di entità significativa restano ammissibili nelle aree di maggiore sensibilità paesaggistica, con Uf pari a 0,02 mq/mq e superficie fondiaria minima di 20.000 mq, senza requisito di prevalenza territoriale nel Comune di Arco e senza limiti alla quota ricettiva agrituristica;
- le attività agrituristiche possono continuare a proliferare con caratteristiche troppo spesso assimilabili a strutture ricettive, alterando progressivamente il paesaggio agricolo di pregio; la superficie fondiaria può includere particelle in altri Comuni senza vincoli di prevalenza territoriale, favorendo la costituzione di aziende fittizie;
- il consumo di suolo agricolo prosegue al ritmo attuale, con effetti irreversibili sulla coerenza morfologica e sull'integrità visiva delle aree di maggior pregio.

Lo scenario zero è caratterizzato da un progressivo peggioramento delle condizioni paesaggistiche e ambientali nelle aree agricole di maggiore qualità, con perdita tendenziale e irreversibile del patrimonio collettivo costituito dal paesaggio rurale arcense.

8.1.2 - Scenario di variante (Scenario C)

Lo scenario di variante introduce le misure descritte nelle azioni A, B e C. L'effetto complessivo atteso è:

- protezione rafforzata delle aree di maggiore pregio paesaggistico attraverso le limitazioni all’edificazione negli “ambiti agricoli identitari”;
- contenimento selettivo della capacità edificatoria nelle zone agricole ordinarie: soglia aziendale elevata a 30.000 mq per il regime pieno, obbligo dell’ 80% della superficie nel Comune di Arco, innalzamento dei lotti minimi;
- disciplina più rigorosa delle attività agrituristiche, con netto prevalere della funzione agricola su quella

ricettiva;

- miglioramento della leggibilità e applicabilità della normativa urbanistica delle zone agricole; divieto esplicito di trasformazione della coltura agricola in forestale nelle zone E; esclusione, per gli edifici esistenti con destinazione non agricola, di ogni incremento di SUN nelle aree E1 ed E2, con ammissione, nelle sole aree E3, della sopraelevazione una tantum sul sedime esistente per gli edifici situati sotto i 500 m s.l.m. (massimo 120 mq), e conseguente stabilizzazione del carico edilizio non agricolo nelle aree E1 ed E2 e suo contenimento nelle aree E3; riduzione della superficie coperta massima per serre e tunnel permanenti da 1.500 a 1.000 mq.

8.2 - Valutazione comparativa degli scenari

Variabile ambientale	Scenario zero (B)	Scenario di variante (C)	Differenziale
Consumo di suolo agricolo	Progressivo aumento	Riduzione significativa	Positivo ++
Integrità visiva del paesaggio agricolo	Peggioramento progressivo nelle aree di pregio	Conservazione nelle aree identitarie; miglioramento graduale (con effetto residuo lieve delle sopraelevazioni una tantum nelle aree E3 (***)	Positivo ++
Biodiversità agraria	Riduzione per frammentazione habitat	Stabilizzazione/ miglioramento	Positivo +
Qualità dell'acqua e permeabilità del suolo	Peggioramento per impermeabilizzazione	Mantenimento/ miglioramento	Positivo +
Patrimonio culturale e identità territoriale	Erosione progressiva	Conservazione e valorizzazione	Positivo ++
Attività agrituristiche	Proliferazione strutture assimilabili a ricettivo	Contenimento e riconduzione alla funzione agricola	Positivo +
Sviluppo delle imprese agricole	Permissivo ma indifferenziato	Più selettivo, orientato alle aziende strutturate	Neutro / lieve positivo

(***) La sopraelevazione una tantum degli edifici non agricoli (art. 40, nelle sole aree E3) avviene sul sedime esistente

e non comporta occupazione di nuovo suolo né impermeabilizzazione aggiuntiva; la soglia di quota di 500 m e la metrica dell'altezza sono già previste dal testo vigente; può incidere sulla percezione visiva degli edifici, aspetto presidiato dalla prescrizione della copertura a falde. Per la disciplina degli edifici esistenti non agricoli è stata considerata l'alternativa del divieto totale di incremento della SUN: adottata nelle aree E1 ed E2, non adottata nelle aree E3 per consentire un limitato adeguamento abitativo del patrimonio esistente senza nuovo consumo di suolo; gli effetti residui sono valutati al §10.1.

Conclusione comparazione scenari

Lo scenario di variante è chiaramente preferibile rispetto allo scenario zero sotto tutti i profili ambientali rilevanti. L'obiettivo primario (tutela differenziata delle aree agricole di pregio) non è raggiungibile attraverso misure meno restrittive.

9 - Verifiche di coerenza

9.1 - Verifica di coerenza interna

La verifica di coerenza interna valuta la coerenza tra gli obiettivi della variante e le azioni previste per il loro conseguimento. La matrice seguente illustra le relazioni tra obiettivi e azioni:

Azione / Obiettivo	OB1 Paesaggio	OB2 Consumo suolo	OB3 Agriturismo	OB4 Chiarezza
A – Revisione artt. 36-40 NTA	+ Indiretta	++ Diretta	++ Diretta	++ Diretta
B – Perimetrazione ambiti identitari	++ Diretta	+ Indiretta	+ Indiretta	+ Indiretta
C – Art. 61 sexies (divieto edificazione)	++ Diretta	++ Diretta	++ Diretta	+ Indiretta

La verifica evidenzia piena coerenza interna: ciascuna azione contribuisce al raggiungimento di almeno uno degli obiettivi strategici. Non si rilevano contraddizioni o conflitti tra le diverse azioni della variante.

9.2 - Verifica di coerenza esterna

La verifica di coerenza esterna valuta l'allineamento della variante con le principali disposizioni e obiettivi dei piani e programmi sovraordinati e di settore.

9.2.1 - Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Il PUP, approvato con L.P. 27 maggio 2008, n. 5, disciplina le aree agricole e le aree agricole di pregio agli artt. 37 e 38 delle proprie norme di attuazione. Il comma 11 dell'art. 38 NTA PUP attribuisce al PRG un ruolo attivo nella precisazione e nell'integrazione delle perimetrazioni provinciali in ragione delle specificità locali, consentendo l'introduzione di particolari cautele o prescrizioni finalizzate alla tutela e al potenziamento dell'attività agricola in funzione della protezione ambientale e paesaggistica.
La variante dà piena attuazione a tale disposto, procedendo alla perimetrazione degli “ambiti agricoli identitari” sulla base delle indicazioni della Carta del Paesaggio del PUP e delle analisi colturali locali, e definendo per essi una normativa d'uso coerente con gli obiettivi di tutela paesaggistica. La riduzione degli indici edilizi nelle zone agricole ordinarie è allineata con i principi di limitazione del consumo di suolo sanciti dall'art. 18 della l.p. 15/2015 e richiamati dagli indirizzi strategici del PUP.

Disposizione PUP	Contenuto variante	Giudizio di coerenza
Art. 37, comma 9: possibilità per i PRG di individuare particolari cautele nelle aree agricole	Art. 61 sexies e revisione artt. 36-40 NTA; Perimetrazione ambiti agricoli identitari	Coerente (+)
Art. 18 L.P. 15/2015: limitazione consumo di suolo	Elevazione soglia aziendale a 30.000 mq; obbligo 80% sup. nel Comune; innalzamento lotti minimi E1/E2/E3; Uf invariato	Coerente (++)
Carta del Paesaggio PUP: situazioni di eccellenza paesaggistica	Metodologia di individuazione ambiti identitari basata su Carta del Paesaggio PUP	Coerente (++)

Giudizio di coerenza con il PUP

La variante è pienamente coerente con i principi sanciti nel PUP, del quale approfondisce gli aspetti di tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo a livello di pianificazione locale. Non si rilevano contraddizioni con le norme di attuazione del PUP.

9.2.2 - Coerenza con la L.P. 15/2015 e con il RUEP (d.p.p. 2 marzo 2026, n. 6)

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con le modifiche introdotte dal d.p.p. 2 marzo 2026, n. 6, costituisce il riferimento normativo di dettaglio per gli interventi nelle aree agricole. La variante tiene conto delle modifiche più recenti al RUEP, in particolare per quanto riguarda la definizione del centro aziendale, i soggetti legittimati a edificare, la disciplina dell'abitazione del conduttore agricolo e la nuova norma di cui all'art. 72, comma 5 bis, relativa alle unità abitative prive del vincolo di destinazione d'uso agricola.

Giudizio di coerenza con il RUEP

La variante è pienamente coerente con la L.P. 15/2015 e con il RUEP aggiornato, dei quali integra e precisa le disposizioni a livello di pianificazione comunale. Non si rilevano contraddizioni con le norme regolamentari provinciali.

9.2.3 - Coerenza con il Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Il PTA della Provincia Autonoma di Trento persegue la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche

superficiali e sotterranee. La variante, riducendo la capacità edificatoria nelle zone agricole e vietando nuove costruzioni negli ambiti identitari, contribuisce indirettamente alla protezione della falda acquifera del fondovalle del Sarca attraverso il mantenimento della permeabilità del suolo agricolo.

Giudizio di coerenza con il PTA

Coerente. La variante produce effetti positivi indiretti sulla tutela della risorsa idrica.

9.2.4 - Coerenza con il Piano Provinciale di Tutela della Qualità dell'Aria

Le azioni della variante non incidono sulle emissioni in atmosfera. Non si rilevano elementi di incoerenza con il Piano di Tutela della Qualità dell'Aria.

10 - Analisi e valutazione degli impatti ambientali

10.1 - Impatti diretti, indiretti e cumulativi

La presente sezione analizza gli impatti ambientali delle azioni della variante sulle variabili ambientali rilevanti. Gli impatti sono classificati in base alla loro direzione (positivo/negativo/neutro), alla loro natura (diretto/indiretto), alla loro entità (significativo/moderato/trascurabile) e alla loro reversibilità (reversibile/irreversibile). La scala valutativa utilizzata è la seguente: ++ molto positivo / + positivo / 0 neutro / − negativo / −− molto negativo.

Variabile ambientale	Azione A (Revisione artt. 36-40)	Azione B (Ambiti identitari)	Azione C (Art. 61 sexies)	Valutazione complessiva
Suolo e consumo di suolo	++ dir.	+ indir.	++ dir.	++ MOLTO POSITIVO
Paesaggio e identità territoriale	+ dir. (lieve effetto residuo per sopraelevazioni in E3)	++ dir.	++ dir.	++ MOLTO POSITIVO
Biodiversità e agroecosistemi	+ dir.	+ dir.	+ dir.	+ POSITIVO
Acque superficiali e sotterranee	+ indir.	0 neutro	+ indir.	+ POSITIVO
Clima e resilienza	+ indir.	+ indir.	+ indir.	+ POSITIVO
Patrimonio culturale	0 neutro	++ dir.	+ dir.	+ POSITIVO
Salute umana e qualità della vita	0 neutro	+ indir.	+ indir.	+ POSITIVO
Attività economiche agricole	− lieve (breve termine)	0 neutro	0 neutro	0/− NEUTRO-LIEVE NEG.
Rischi naturali	+ indir.	+ indir.	+ indir.	+ POSITIVO

Gli effetti potenzialmente negativi sono due, entrambi di lieve entità. Il primo, limitato al breve termine, riguarda le imprese agricole di dimensione medio-piccola che potrebbero risultare escluse dall'accesso al regime edilizio pieno per effetto dell'elevazione della soglia da 20.000 a 30.000 mq. Le aziende con superficie tra 10.000 e 30.000 mq conservano tuttavia la facoltà di ampliamento del centro aziendale esistente fino a 100 mq di SUN aggiuntiva e i soggetti privi di qualsiasi struttura possono realizzare un manufatto reversibile di massimo 12 mq di superficie coperta. La finalità di tutela del paesaggio risponde a

un interesse pubblico prevalente.
Il secondo riguarda il paesaggio: la sopraelevazione una tantum degli edifici esistenti con destinazione non agricola, ammessa nelle sole aree E3 (art. 40), comporta un incremento di altezza e di SUN residenziale, senza nuovo consumo di suolo (sedime invariato). L'effetto è mitigato dalle condizioni poste dalla norma (una sola volta, edifici sotto i 500 m s.l.m. a uno o due piani, copertura a falde, esclusione di chi ha già ampliato o sopraelevato dopo il 2008, alternativa alla demolizione e ricostruzione, destinazione a residenza ordinaria) e riguarda un numero limitato di edifici.
Non si identificano impatti negativi significativi di lungo termine sulla capacità produttiva dell'agricoltura locale, in quanto la variante non limita le attività agricole ma solo la nuova edificazione e le strutture agrituristiche di grandi dimensioni.

10.2 - Rendicontazione delle aree agricole

La variante non modifica le destinazioni urbanistiche delle zone agricole (E1, E2, E3), ma introduce una disciplina di tutela differenziata all'interno delle stesse. La superficie complessiva delle zone agricole rimane invariata. La perimetrazione degli "ambiti agricoli identitari" incide su una quota delle zone E1, E2 ed E3 esistenti, senza ridurne la superficie ma limitandone la capacità edificatoria.

10.3 - Effetti finanziari

La variante non comporta oneri finanziari a carico del bilancio comunale per la sua attuazione, non prevedendo espropri, acquisizioni di aree o realizzazione di opere pubbliche.
I nuovi vincoli introdotti potranno comportare una riduzione del potenziale edificatorio nelle zone agricole, con effetti limitati sulle entrate da oneri di urbanizzazione o addirittura nulli, in considerazione del fatto che i soggetti legittimati a edificare in zona agricola — imprenditori iscritti all'APIA — usufruiscono generalmente di regimi contributivi agevolati. Tale effetto è ampiamente giustificato dall'interesse pubblico perseguito.

10.4 - Misure di mitigazione e compensazione

In considerazione della natura essenzialmente positiva degli impatti ambientali della variante, non si rendono necessarie misure di mitigazione specifiche. Si indicano tuttavia le seguenti misure di accompagnamento per massimizzare i benefici della variante:

- predisposizione di linee guida comunali per la progettazione degli interventi edilizi nelle zone agricole, con indicazioni tipologiche e materiali coerenti con il paesaggio rurale tradizionale, e in particolare per le sopraelevazioni degli edifici non agricoli (altezze, forma delle coperture, materiali, rapporto con il contesto agricolo), in raccordo con i «criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica» allegati al PRG;
- aggiornamento del Registro delle aree agricole ai sensi dell'art. 112, comma 5, l.p. 15/2015, quale strumento di monitoraggio del consumo di suolo agricolo;
- collaborazione con la Sotto-commissione CUP per il paesaggio per una valutazione condivisa degli interventi nelle zone agricole di maggiore sensibilità;
- promozione di misure agro-ambientali e di indennità compensative per le aziende agricole ricadenti negli ambiti identitari, attraverso i programmi di sviluppo rurale provinciali.

11 - Processo partecipativo

11.1 - Le tappe del processo partecipativo

Il processo di partecipazione alla formazione della variante si è sviluppato nelle seguenti tappe, ai sensi degli artt. 37 e 39 della l.p. 15/2015:

Fase	Atto / Evento	Riferimento normativo
1 – Avvio	Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 di data 31/03/2026: approvazione dell'avviso di variante con definizione degli obiettivi	Art. 37, comma 1, l.p. 15/2015
2 – Pubblicazione	Pubblicazione dell'avviso per 30 giorni (dal 20/04/2026 al 20/05/2026) sull'albo pretorio (prot.12544 dd.17/04/2026) e sul sito internet del Comune (16/04/2026); pubblicazione su quotidiano locale (18/04/2026)	Art. 37, comma 1, l.p. 15/2015
3 – Raccolta contributi	Raccolta dei contributi, osservazioni e segnalazioni da parte dei soggetti interessati entro il termine di 30 giorni (pervenuti n. 10 contributi)	Art. 37, comma 1, l.p. 15/2015
4 – Elaborazione variante	Elaborazione degli elaborati di variante tenendo conto dei contributi pervenuti (senza riscontro individuale)	Art. 37, comma 1, l.p. 15/2015
5 – Adozione	Adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, con trasmissione contestuale del Rapporto Ambientale alla struttura ambientale	Art. 39, comma 1, l.p. 15/2015; art. 5 bis D.P.P. 15-68/Leg.
6 – Deposito pubblico	Deposito pubblico della variante adottata per 30 giorni; termine per la presentazione di osservazioni	Art. 37, comma 3, l.p. 15/2015
7 – Parere VAS	Parere obbligatorio e vincolante della struttura ambientale entro 30 giorni dalla scadenza del termine per le osservazioni	Art. 5 bis D.P.P. 15-68/Leg.
8 – Approvazione	Adozione definitiva della variante da parte del Consiglio Comunale, con recepimento o motivato disaccordo con il parere VAS	Art. 37, comma 4, l.p. 15/2015

I contributi pervenuti in esito alla pubblicazione dell'avviso di variante sono stati considerati e valutati dall'Amministrazione nella fase di elaborazione degli elaborati, fermo restando che non si è proceduto ad alcun riscontro individuale, stante la natura non vincolante dei contributi a questa fase del procedimento.

11.2 - Confronto con i Servizi comunali e provinciali

Nel corso della elaborazione della variante è stato attivato il confronto con i seguenti soggetti istituzionali:

- Servizio Urbanistica e Area Tecnica del Comune di Arco;
- Agenzia Provinciale per i Pagamenti (APPAG), per la fornitura delle banche dati sulle colture agricole;
- Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, per il raccordo con le prescrizioni del PUP e del RUEP;
- Sotto-commissione della CUP per il paesaggio, per la verifica delle implicazioni paesaggistiche della perimetrazione.

12 - Programma di monitoraggio

12.1 - Indicatori e attività di monitoraggio

Il programma di monitoraggio è finalizzato a verificare gli effetti ambientali della variante nel tempo e a individuare eventuali impatti negativi imprevisti, al fine di adottare le misure correttive necessarie. Il monitoraggio si basa su indicatori misurabili, rilevabili periodicamente dalle banche dati disponibili.

Indicatore	Unità di misura	Fonte	Frequenza	Valore baseline	Obiettivo
Superficie agricola totale attiva (E1+E2+E3)	mq	PRG / Catasto	Ogni 3 anni	~14.500.000 mq	Invarianza o aumento
SUN edificata in zona agricola	mq/anno	Registro aree agricole	Ogni 3 anni	Da rilevare	Riduzione rispetto al baseline
Autorizzazioni agrituristiche in zone agricole	n. cumulativo	Registro attività agrituristiche Comune	Ogni 3 anni	Da rilevare	Stazionarietà o riduzione
Sopraelevazioni di edifici non agricoli autorizzate in aree E3 (art. 40)	n.	Titoli edilizi	Ogni 3 anni	Da rilevare	Numero contenuto, soglia max da stabilire

12.2 - Modalità e tempistica del monitoraggio

Il monitoraggio è condotto dal Servizio Urbanistica del Comune di Arco, avvalendosi dei dati del Registro delle aree agricole, dei permessi di costruire, delle banche dati APPAG e degli aggiornamenti delle ortofoto provinciali. Il primo report di monitoraggio è redatto 3 anni dopo l'approvazione definitiva della variante; i report successivi sono redatti con cadenza triennale.

I report di monitoraggio sono resi pubblici sul sito internet del Comune di Arco e trasmessi alla struttura ambientale comunale. In caso di superamento delle soglie di attenzione, il Servizio Urbanistica propone all'Amministrazione l'adozione delle misure correttive appropriate, inclusa, se necessario, l'apertura di una nuova procedura di variante.

13 - Sintesi del processo di rendicontazione

Il processo di **rendicontazione** della variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole ha seguito le seguenti tappe:

Fase del processo	Documento	Stato
Verifica di assoggettabilità (Screening)	Verificata la necessità di rendicontazione urbanistica (§4.1)	Completata
Impostazione metodologica (Scoping integrato)	Definita nel presente Rapporto Ambientale (scoping non separato: motivazioni in §4.2)	Completata
Costruzione del quadro conoscitivo	Capitolo 5 – variabili ambientali, analisi SWOT	Completata
Verifica interferenza Rete Natura 2000	Capitolo 6 – nessuna interferenza significativa	Completata
Quadro logico e azioni di variante	Capitolo 7 – Le azioni della variante	Completata
Valutazione scenari	Capitolo 8 – Definizione e valutazione degli scenari	Completata
Verifiche di coerenza interna ed esterna con PUP, RUEP, PTA	Capitolo 9 – Verifiche di coerenza	Completata
Analisi e valutazione degli impatti della variante sull'ambiente	Capitolo 10 – Analisi e valutazione degli impatti ambientali	Completata
Tappe procedurali	Capitolo 11 – Processo partecipativo	In corso
Indicatori e frequenza	Capitolo 12 – Programma di monitoraggio	Definito
Rapporto Ambientale (presente documento)	Documento unitario	Completato
Sintesi non tecnica	Allegato 1	Da trasmettere contestualmente all'adozione
Parere struttura ambientale	–	Da acquisire al deposito
Dichiarazione di sintesi	Allegato 2	Da redigere post-approvazione

14 - Conclusioni

La rendicontazione urbanistica della variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole evidenzia che la variante produce un contributo nettamente positivo alla sostenibilità ambientale del territorio comunale, in linea con gli obiettivi di protezione del suolo agricolo, del paesaggio rurale e della biodiversità agraria sanciti dalla normativa provinciale e dal Piano Urbanistico Provinciale.

I principali esiti del processo valutativo sono i seguenti:

- la variante è pienamente coerente con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato (PUP, RUEP, L.P. 15/2015, D.P.P. 15-68/Leg., D.G.P. n. 349/2010), del quale costituisce attuazione a livello locale;
- le azioni previste – perimetrazione degli ambiti agricoli identitari, divieto di agriturismo negli stessi (esteso anche agli edifici esistenti), riduzione degli indici edilizi nelle zone agricole ordinarie, revisione della disciplina agrituristica, esclusione dell'ampliamento degli edifici non agricoli nelle aree E1 ed E2, con ammissione, nelle sole aree E3, della sola sopraelevazione una tantum sul sedime esistente – producono effetti prevalentemente positivi sul suolo, sul paesaggio, sulla biodiversità e sulla qualità delle acque;
- non si identificano interferenze significative con siti della Rete Natura 2000;
- gli effetti potenzialmente negativi – la riduzione dell'accesso alla nuova edificazione per le aziende sotto-soglia e l'effetto paesaggistico residuo delle sopraelevazioni una tantum degli edifici non agricoli nelle aree agricole di interesse locale E3 – sono di lieve entità, limitati e ampiamente bilanciati dagli obiettivi di interesse pubblico perseguiti;
- lo scenario di variante è chiaramente preferibile allo scenario zero sotto tutti i profili ambientali rilevanti.

Il processo di rendicontazione ha accompagnato l'elaborazione della variante sin dalla fase di avvio, contribuendo all'orientamento delle scelte pianificatorie verso la sostenibilità ambientale. Il programma di monitoraggio definito al capitolo 12 garantirà il controllo degli effetti ambientali nel tempo, con la possibilità di adottare misure correttive in caso di effetti inattesi.

Parere conclusivo del Rapporto Ambientale

In esito Parere conclusivo del Rapporto Ambientale: In esito al processo di rendicontazione urbanistica, la variante al PRG del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole è valutata come compatibile con i criteri di sostenibilità ambientale e con gli obiettivi di protezione del paesaggio, del suolo agricolo e della biodiversità. Si raccomanda l'attuazione delle misure di accompagnamento indicate al paragrafo 10.4 e il puntuale svolgimento del programma di monitoraggio di cui al capitolo 12.

15 - Modifiche al Rapporto ambientale a seguito dell'approvazione degli emendamenti

15.1 - Premessa e oggetto dell'aggiornamento

Il "Rapporto ambientale" fa parte degli elaborati di variante esaminati dal Consiglio comunale nella seduta del 12 ottobre 2026. Prima dell'adozione preliminare della detta variante sono stati presentati quattro emendamenti alle Norme Tecniche di Attuazione, ciascuno corredato da parere tecnico favorevole del Dirigente dell'area tecnica.

Tutti e quattro gli emendamenti sono stati approvati con la deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 12/10/2026 e sono stati recepiti nell'elaborato di raffronto delle NTA ("elaborato emendato") e nel documento "estratto Norme tecniche di attuazione". Il contenuto e le motivazioni dell'approvazione degli emendamenti e le conseguenze sui contenuti di variante sono stati illustrati al cap. 7 della Relazione illustrativa, cui si rinvia.

Per quanto di competenza della rendicontazione urbanistica, il presente capitolo verifica se e come gli emendamenti incidano sulle variabili ambientali (cap. 5), sulle azioni (cap. 7), sulla valutazione degli scenari (cap. 8), sugli impatti (cap. 10) e sul monitoraggio (cap. 12).

Gli emendamenti :

- nn. 1 e 2 - norma specifica per l'area del Linfano (art. 40, comma 4);
- n. 3 - soglie di superficie fondiaria (art. 37, commi 4 e 5);
- n. 4 - regime della superficie fondiaria minima (art. 37, comma 3);

riguardano esclusivamente l'Azione A (modifica degli artt. 36-40 NTA), mentre non incidono né sull'Azione B (perimetrazione degli ambiti agricoli identitari) né sull'Azione C (art. 61 sexies).

15.2 - Valutazione ambientale degli emendamenti

15.2.1 - Emendamenti n. 1 e n. 2: area del Linfano (art. 40, comma 4)

La norma speciale del PRG vigente, riconfermata dalla variante adottata, ammetteva per l'area del Linfano la ricostruzione fino al 35% di rapporto di copertura e la parziale realizzazione delle nuove costruzioni sulla contigua area agricola di pregio. Con gli emendamenti il rapporto di copertura massimo è stato ridotto al

30% e l'edificazione resta confinata nel lotto a destinazione omogenea, in area agricola di interesse locale.

Suolo e consumo di suolo: effetto positivo. Si riduce il massimo di superficie coperta realizzabile e si esclude l'occupazione di suolo nell'area agricola di pregio contigua. Poiché il rapporto di copertura attuale è attestato intorno al 20% del lotto (dato che emerge dagli emendamenti), un margine di incremento permane, ma è contenuto, localizzato, legato alla ristrutturazione funzionale di un'azienda agricola esistente, con altezza massima del fronte di 7 m e senza modifica delle destinazioni.

Paesaggio: effetto positivo. L'area del Linfano è descritta al cap. 3 come contraddistinta da "eccezionale qualità percettiva e fragilità ecologica"; l'esclusione di nuove costruzioni sull'area agricola di pregio contigua preserva la continuità del mosaico colturale e la leggibilità del paesaggio di soglia tra il sistema fluviale-lacustre e l'agricoltura arcense.

Biodiversità, acqua e Rete Natura 2000: effetto neutro. Gli emendamenti riducono un potenziale edificatorio già valutato e non introducono nuove azioni o trasformazioni; restano valide le conclusioni del cap. 6. Rispetto allo scenario zero, che manteneva il 35% e la possibilità di edificare sull'area di pregio, la distanza tra scenario di variante e scenario zero aumenta a favore dello scenario di variante.

15.2.2 - Emendamento n. 3: soglie di superficie fondiaria (art. 37, commi 4 e 5)

La soglia che abilita la realizzazione del centro aziendale è fissata a 25.000 mq anziché 30.000 mq (quella vigente è di 20.000 mq); la fascia delle aziende esistenti al 24/07/1997 ammesse a interventi limitati è di 10.000-25.000 mq. Le aziende con superficie compresa tra 25.000 e 30.000 mq accedono quindi al regime del comma 4, che comprende anche la componente abitativa e agrituristica del centro aziendale entro il limite del 30% della SUN.

Suolo e consumo di suolo: effetto positivo, di intensità attenuata. Il segno della valutazione dell'Azione A non cambia: rispetto allo scenario zero la soglia resta più selettiva (+5.000 mq), restano invariati Uf (0,02 mq/mq), SUN massima (720 mq), lotti minimi, regola dell'80% della superficie fondiaria nel Comune e obbligo di recupero degli edifici esistenti per l'agriturismo. Si riduce, rispetto al testo del 02/10/2026, la limitazione del numero di aziende che possono realizzare un nuovo centro aziendale.

Paesaggio: effetto positivo, di intensità attenuata. Nelle aree agricole esterne agli ambiti agricoli identitari resta possibile, per una platea di aziende più ampia del testo del 02/10/2026, la realizzazione di nuovi centri aziendali. Negli ambiti agricoli identitari opera comunque il divieto di agriturismo dell'art. 61 sexies e nelle aree E2 la prescrizione sulla valutazione delle alternative di localizzazione (§5.1.16 della Relazione

illustrativa).

Effetto negativo sulle aziende medio-piccole (§10.1): attenuato. La riduzione della soglia massima della superficie fondiaria (10.000-25.000 mq anziché 10.000-30.000 mq) per le aziende esistenti al 24/07/1997, interessa ora un numero potenzialmente maggiore di aziende. Si segnala come aspetto da monitorare la possibile realizzazione di nuove quote abitative e agrituristiche da parte delle aziende della fascia 25.000-30.000 mq (cfr. §15.5).

15.2.3 - Emendamento n. 4: superficie fondiaria minima e titolo edilizio (art. 37, comma 3)

L'emendamento non modifica parametri edilizi né destinazioni e non produce effetti diretti sulle variabili ambientali, mentre incide sullo strumento di controllo. Viene confermato il requisito essenziale della superficie fondiaria minima per il rilascio del titolo, come anche il vincolo di asservimento, il divieto di riutilizzo delle superfici già considerate nella capacità edificatoria, la registrazione cartografica, l'obbligo di comunicazione delle variazioni e la regola dell'80%, da verificare al rilascio del titolo stesso.

Suolo e consumo di suolo: effetto neutro, con lieve attenuazione del presidio nel lungo periodo. Il contrasto alle aziende costituite al solo scopo di raggiungere la superficie minima, che il Rapporto richiama tra le criticità dello scenario zero (§8.1.1), resta affidato alla regola dell'80%, all'asservimento e al registro. Pur venendo meno un elemento di deterrenza successivo al rilascio, l'effetto è presidiato dal monitoraggio (§15.5).

15.3 - Sintesi degli effetti e giudizio complessivo

Effetti degli emendamenti sulle variabili ambientali (rispetto al testo del 02/10/2026)

Variabile ambientale	Em. 1 e 2 (Linfano)	Em. 3 (soglie)	Em. 4 (art. 37, c. 3)	Giudizio sull'Azione A
Suolo e consumo di suolo	+ (riduzione del potenziale edificatorio)	+ attenuato rispetto a 30.000 mq	0 / lieve attenuazione del presidio	Positivo; segno invariato, intensità lievemente ridotta
Paesaggio e identità territoriale	+ (nessuna edificazione su area di pregio contigua)	+ attenuato	0	Positivo; segno invariato
Biodiversità e agroecosistemi	0	0	0	Invariato
Acqua, clima, popolazione e salute	0	0	0	Invariato

Nel complesso gli emendamenti non modificano il segno delle valutazioni dell'Azione A, non introducono impatti negativi significativi, non incidono sulle Azioni B e C né sulla verifica dell'interferenza con la Rete Natura 2000 (cap. 6). Lo scenario di variante resta preferibile allo scenario zero (§8.2).

15.4 - Conseguenze sui contenuti del Rapporto ambientale

I passaggi del Rapporto che richiamano i parametri modificati vanno letti come indicato nella tabella seguente. Il giudizio complessivo e le conclusioni dei rispettivi paragrafi restano invariati.

Parti del Rapporto da leggere alla luce degli emendamenti

Riferimento	Testo del Rapporto	Lettura coordinata con gli emendamenti approvati
§7.1 (OB2)	*Elevazione soglia minima aziendale a 30.000 mq.*	La soglia è elevata a 25.000 mq (emendamento n. 3).
§7.2.1 (Azione A)	. *revisione dei parametri edilizi per l'edificazione del centro aziendale con innalzamento della soglia minima di superficie fondiaria da 20.000 a 30.000 mq (cfr. §5.1.4 della relazione illustrativa);* . *ridefinizione del regime applicabile alle aziende di dimensione inferiore alla soglia principale, esistenti alla data 24.07.1997 e con superficie fondiaria tra 10.000 e 30.000 mq (cfr. §5.1.5 della relazione illustrativa).*	La soglia minima di superficie fondiaria passa da 20.000 a 20.000 mq con conseguente ridefinizione della fascia per le aziende agricole esistenti al 24.07.1997 che si attesta tra 10.000 e 25.000 mq (emendamento n. 3).
§8.1.2 (scenario di variante)	. *contenimento selettivo della capacità edificatoria nelle zone agricole ordinarie: soglia aziendale elevata a 30.000 mq per il regime pieno.*	La soglia aziendale è elevata a 25.000 mq.
§9.2.1 (tabella di coerenza)	*Elevazione soglia aziendale a 30.000 mq* (coerenza con art. 18 L.P. 15/2015: Coerente ++).	L'elevazione della soglia aziendale a 25.000 mq, anziché a 30.000 mq, conferma comunque il giudizio di coerenza ++.
§10.1 (effetti negativi)	*Gli effetti potenzialmente negativi sono due, entrambi di lieve entità. Il primo, limitato al breve termine, riguarda le imprese agricole di dimensione medio-piccola che potrebbero risultare escluse dall'accesso al regime edilizio pieno per effetto dell'elevazione della soglia da 20.000 a 30.000 mq. Le aziende con superficie tra 10.000 e 30.000 mq conservano tuttavia la facoltà di ampliamento del centro aziendale esistente fino a 100 mq di SUN aggiuntiva e i soggetti privi di qualsiasi struttura possono realizzare un manufatto reversibile di massimo 12 mq di superficie coperta.*	Con la modifica della soglia da 30.000 a 25.000 si attenua ancor più il possibile effetto negativo a breve termine, già considerato di lieve entità, sulle aziende minori esistenti al 24.07.1997.
§14 (Conclusioni)	. *gli effetti potenzialmente negativi – la riduzione dell'accesso alla nuova edificazione per le aziende sotto-soglia …*	L'effetto della modifica della soglia da 30.000 a 25.000 ha una portata più contenuta pur venendo confermato. Le conclusioni restano invariate.

Riferimento	Testo del Rapporto	Lettura coordinata con gli emendamenti approvati
Allegato 1 (Sintesi non tecnica)	.*riduce in tutto il territorio agricolo la possibilità di costruire nuovi edifici agricoli, alzando le soglie minime richieste (da 20.000 a 30.000 mq per il regime pieno)*	È con fermata la riduzione, in tutto il territorio agricolo, della possibilità di costruire nuovi edifici agricoli, alzando le soglie minime richieste da 20.000 a 25.000 mq.

15.5 - Conclusioni

Gli emendamenti approvati dal Consiglio comunale rafforzano la tutela nell'area del Linfano (nn. 1 e 2), attenuano l'intensità dell'innalzamento della soglia fondiaria (n. 3) e semplificano il regime successivo al rilascio del titolo (n. 4). Nel loro insieme non alterano il quadro valutativo del Rapporto ambientale: le valutazioni dell'Azione A restano positive, non emergono effetti negativi significativi, non sono interessati i siti della Rete Natura 2000 e il giudizio conclusivo di compatibilità (cap. 14) è confermato. Il Rapporto ambientale va letto in modo coordinato con il presente capitolo.

ALLEGATO 1

SINTESI NON TECNICA

La presente Sintesi non tecnica illustra, in linguaggio accessibile al pubblico non specialistico, i contenuti e gli esiti della Rendicontazione urbanistica della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Arco per la disciplina e la tutela delle aree agricole.

Di che cosa si tratta

Il Comune di Arco ha deciso di modificare il proprio Piano Regolatore Generale (PRG) per proteggere meglio le aree agricole più belle e più importanti per l'identità del territorio. La variante introduce tre grandi novità:

- identifica e delimita cartograficamente gli «ambiti agricoli identitari», cioè le aree dove vigneti, frutteti e colture miste formano paesaggi di straordinaria qualità che non devono essere compromessi da nuove costruzioni;
- stabilisce il divieto di realizzare agriturismi in queste aree di pregio;
- riduce in tutto il territorio agricolo la possibilità di costruire nuovi edifici agricoli, alzando le soglie minime richieste (da 20.000 a 30.000 mq per il regime pieno), aumentando i lotti minimi di intervento e introducendo l'obbligo che almeno l'80% della superficie aziendale sia nel Comune di Arco, per limitare il consumo di suolo. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) rimane invariato a 0,02 mq/mq. Per gli edifici già esistenti in zona agricola con destinazione non agricola, la variante elimina l'ampliamento in estensione e, nelle aree agricole di interesse provinciale e di pregio, ogni incremento di superficie; solo nelle aree agricole di interesse locale e sotto i 500 m s.l.m. mantiene, a condizioni restrittive, la sopraelevazione una tantum sul sedime esistente.

Perché è necessaria

Il paesaggio agricolo di Arco – con i suoi vigneti, oliveti e meleti – è un patrimonio unico nel contesto alpino trentino. Le regole attuali non distinguono abbastanza tra le aree di maggiore pregio e quelle meno sensibili, con il rischio che costruzioni agricole (incluse strutture agrituristiche di grandi dimensioni) possano alterare irreversibilmente il paesaggio più bello. La variante colma questa lacuna.

Cosa dice la valutazione ambientale

La Rendicontazione urbanistica ha verificato che la variante ha effetti positivi sull'ambiente:

- conserva il suolo agricolo riducendo l'edificazione;
- tutela il paesaggio e l'identità del territorio;
- protegge la biodiversità degli agroecosistemi tradizionali;
- favorisce la qualità delle acque mantenendo la permeabilità del suolo.

Come verrà controllata l'applicazione

Il Comune di Arco si impegna a monitorare ogni tre anni l'applicazione della variante, controllando la superficie agricola attiva, le nuove costruzioni e la qualità del paesaggio nelle aree identitarie. I risultati saranno pubblicati sul sito del Comune.

ALLEGATO 2

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(schema da completare prima dell'adozione definitiva della variante)

Nota

La Dichiarazione di sintesi è redatta al termine del procedimento di adozione della variante, ai sensi dell'art. 5 bis, comma 4, del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. Essa riassume le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante approvata, le motivazioni delle scelte effettuate, il modo in cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle osservazioni e dei pareri pervenuti.

Schema – contenuti della Dichiarazione di sintesi

La Dichiarazione di sintesi dovrà illustrare:

- come le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante adottata in via definitiva rispetto alla proposta adottata in prima istanza;
- come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e dei pareri e delle osservazioni pervenuti in sede di deposito pubblico;
- le motivazioni delle scelte pianificatorie adottate in merito alle alternative considerate e scartate (scenario zero vs scenario di variante);
- eventuali prescrizioni o indicazioni contenute nel parere obbligatorio e vincolante della struttura ambientale e le modalità con cui ne è stato tenuto conto.