



VARIANTE N.18 AL PRG
“EX CALVARIO – VIA VENEZIA”

ART.39 COMMA 2 LETTERA g) l.p. 15/2015

ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG

TESTO DI RAFFRONTO

PRIMA ADOZIONE

Il dirigente dell'area tecnica
arch. Carmelo Capizzi
- *firmata digitalmente* -

Il tecnico
dott. Urb. Nadia Marzari

Deliberazione del Consiglio comunale
n. ____ di data _____

Arco, lì ottobre 2024

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TESTO DI RAFFRONTO

Testo coordinato con le modifiche introdotte:

Variante n. 1 alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003
Entrata in vigore in data 5 novembre 2003

Variante n. 2 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2582 di data 25 ottobre 2002
Entrata in vigore in data 20 novembre 2002

Variante n. 3 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2923 di data 6 novembre 2003
Entrata in vigore in data 19 novembre 2003

Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005
Entrata in vigore in data 3 agosto 2005

Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006
Entrata in vigore in data 20 settembre 2006

Variante n. 5 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1255 di data 15 giugno 2007
Entrata in vigore in data 28 giugno 2007

Variante n. 6 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2993 di data 21 dicembre 2007
Entrata in vigore in data 16 gennaio 2008

Sentenza 13 febbraio 2006, n. 41/2006, T.R.G.A. di Trento

Variante n. 7 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 192 di data 1 febbraio 2008
Entrata in vigore in data 13 febbraio 2008

Variante n. 8 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008
Entrata in vigore in data 24 settembre 2008

Variante al P.R.G. per la disciplina commerciale

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 503 di data 13 marzo 2009
Entrata in vigore in data 25 marzo 2009

Variante n. 9 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 793 di data 9 aprile 2010
Entrata in vigore in data 21 aprile 2010

Variante n. 10 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012
Entrata in vigore in data 7 marzo 2012

Variante n. 13 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 di data 22 febbraio 2013
Entrata in vigore in data 6 marzo 2013

Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla L.P. 4 marzo 2008 n.1 e al nuovo P.U.P.

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 1745 di data 23 agosto 2013
Entrata in vigore dal 4 settembre 2013.

Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 di data 6 novembre 2013
Entrata in vigore in data 16 novembre 2013.

Variante 14 al P.R.G.

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015
Entrata in vigore l' 11 febbraio 2015.

Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente la variante al P.d.r. 21 ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.P. 13 luglio 2010 18-50 Leg

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 356 di data 9 marzo 2015
Entrata in vigore il 18 marzo 2015.

Variante non sostanziale al P.R.G, conseguente la variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile (ex articolo 74 delle n.t.a. del p.r.g.) ai sensi dell'art. 6 comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 n.18-50/leg

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 824 di data 18 maggio 2015. Entrata in vigore il 27 maggio 2015.

Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 della L.P. 1/2008

Approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 25 di data 25 maggio 2015
Entrata in vigore il 2 giugno 2015

Adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica ai sensi della D.G.P. 2129 del 22 agosto 2008

Esecutività dal 5 giugno 2016

Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n° 17).

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 986 di data 13 giugno 2016. Entrata in vigore il 22 giugno 2016.

Variante al P.R.G. di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Patone.

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1167 di data 8 luglio 2016. Entrata in vigore il 20 luglio 2016.

Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell'art. 39 della l-p- 15/2015.

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1634 di data 23 settembre 2016. Entrata in vigore il 28 settembre 2016.

Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla Legge provinciale 4 agosto 2015 n°15 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61 Leg..

Approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 978 di data 28 giugno 2019. Entrata in vigore il 5 luglio 2019;

Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati.

Approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 980 di data 28 giugno 2019. Entrata in vigore il 5 luglio 2019.

Variante n.15 al P.R.G. di Arco.

Approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1936 di data 12 novembre 2021. Entrata in vigore il 19 novembre 2021.

Variante n.16 al Piano Regolatore Generale (PRG) di Arco conseguente all'approvazione della Variante n.1 al piano di riqualificazione urbana di Chiarano (RU n. 22).

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1593 di data 9 settembre 2022. Entrata in vigore il 16 settembre 2022.

Rettifica e adeguamento delle previsioni del PRG 2023.

Approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 di data 28 febbraio 2023.

Adozione del Commissario ad acta Deliberazione n. 1 del 24 luglio 1997 Deliberazione n. 2 del 13 marzo 1998	Progettista e coordinatore di piano - prof. arch. Enzo Siligardi
Parere della C.U.P. Deliberazione n. 7 del 18 marzo 1999	Ufficio Tecnico Comunale Dirigente dell'Area Tecnica: - dott. ing. Luigi Campostrini Resp. uff. di pianificazione: - dott. ing. Mirko Gazzini Ufficio di pianificazione: - geom. Paolo Pedrotti Resp. ufficio edilizia privata: - geom. Stefano Pedrotti
Approvazione della Giunta Provinciale Approvato con modifiche d'ufficio dalla G.P. con delibera n. 7589 dd. 6.12.99 Pubblicato sul B.U.R. n. 1 del 4.01.2000	Progetto novembre 1999

LEGENDA MODIFICHE

VIGENTI

~~ELIMINATE IN PRIMA ADOZIONE~~

INSERITE IN PRIMA ADOZIONE

TITOLO I° - GENERALITÀ

...omissis...

TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

...omissis...

TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

CAPITOLO 1 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

...omissis...

CAPITOLO 2 CENTRI STORICI, MANUFATTI STORICI SPARSI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

...omissis...

CAPITOLO 3 AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

articoli da 11ter a 12 omissis...

ART. 13 – AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI (B2)

commi da 1 a 4 omissis...

5. Sugli edifici residenziali realizzati dopo il 1997 nell'area del complesso ex Argentina e in attuazione del piano attuativo n.8 - p.ed. 2322 c.c. Arco, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 77 comma 1, lettere a), b), c), d), e) e f) della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, ad esclusione degli interventi comportanti l'aumento del volume urbanistico esistente e/o l'aumento del numero delle unità immobiliari.

articoli da 15 a 17 omissis...

CAPITOLI da 4 a 8 omissis...

TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

...omissis...

TITOLO V° - PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G.

CAPITOLO 1 STRUMENTI

...omissis...

CAPITOLO 2 NORME SPECIALI

commi da 1 a 19 omissis...

20. NS 19 – ex Calvario: demolizione edificio e riqualificazione aree

1. La norma speciale denominata “NS 19 – ex Calvario: demolizione edificio e riqualificazione aree” interessa l'area su cui insiste l'edificio dell'ex Calvario e aree limitrofe, lungo l'omonima via che porta al Castello di Arco.
2. Nel rispetto di quanto definito dalla cartografia di piano e dalla planimetria di seguito riportata, sull'area in questione è fatto obbligo di:
 - demolire gli edifici esistenti sulle pp.ed. 771, 708, 2128 c.c. Arco e sgomberare l'area, con il conferimento a discarica autorizzata del materiale di risulta;
 - riqualificare le aree rese libere dopo la demolizione, mediante la costruzione di un muro di contenimento della superficie risultante, da realizzarsi in posizione arretrata rispetto al sedime dell'edificio in demolizione e la sistemazione a verde della nuova superficie;
 - ampliare la via del Calvario per il tratto frontistante le aree oggetto di intervento di demolizione,

- mediante la costruzione di un tratto di marciapiede in continuità con l'esistente;
 - ricollocare la pre esistente icona in luogo idoneo e in accordo con l'Amministrazione;
4. Le opere di demolizione dell'edificio sulle pp.edd. 2322, 771, 708 c.c. Arco, di riqualificazione delle aree liberate e di realizzazione del nuovo tratto di marciapiede, dovranno concludersi entro il termine di 18 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo.

21. NS 20 – via Venezia: area residenziale con vincolo di residenza ordinaria

1. La norma speciale denominata “NS 20 – via Venezia: area residenziale con vincolo di residenza ordinaria” interessa la p.f. 2077/1 c.c. Arco, avente superficie catastale pari a mq. 2.146 e posta lungo via Venezia.
2. L'edificazione all'interno dell'area deve rispettare i seguenti parametri:
 - Superficie utile netta (SUN) massima edificabile [mq]: 1.400 mq
 - di cui da vincolare a residenza ordinaria – l.p. 1/2008: 100%
 - di cui da utilizzare esclusivamente come “residenza primaria” - art. 87, comma 4, della l.p. 15/2015: 200 mq
 - Altezza massima degli edifici (Hp) [n. piani]: 4 piani
 - Altezza massima del fronte [m]: 12,50 m
 - Indice di permeabilità minimo (Ip) [mq/mq]: 0,30 mq/mq
 - Superficie sistemata a verde rispetto alla superficie permeabile [%]: $\geq 50\%$
 - Attività complementari alla residenza insediabili rispetto alla SUN di progetto (art.11ter, comma 3), con esclusione delle strutture ricettive: $\leq 20\%$
3. L'edificazione della SUN residenziale è indipendente dall'adempimento degli obblighi di sistemazione ambientale e di cessione previsti dalla norma speciale NS 19, ma il rilascio del titolo per la SUN residenziale è condizionato al previo, ovvero contestuale, rilascio del titolo relativo alle predette opere di demolizione e riqualificazione delle aree.

CAPITOLO 3 TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE

...omissis...

CAPITOLO 4 PIANI ATTUATIVI

articoli da 68 a 74 omissis...

ART. 75 ARCO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

- ~~1. Interessa l'area individuata dal complesso ex-sanatorio Argentina, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.~~
- ~~2. Il piano di recupero è finalizzato a perseguire la riqualificazione e la valorizzazione dell'area, attraverso il ripristino filologico di una parte del complesso edilizio esistente, con l'intento di riproporre l'immagine originale dell'ex sanatorio Argentina (già albergo Olivenheim), ancora chiaramente riconoscibile nonostante le numerose manomissioni.~~
- ~~3. All'interno del perimetro del piano è ammessa la destinazione di:

 - a) strutture turistiche alberghiere, secondo quanto disposto dall'articolo relativo, comprese le residenze turistiche alberghiere, in quota non inferiore al 25% della volumetria realizzata;
 - b) residenza per la quota rimanente.~~
- ~~4. Considerato l'alto valore paesaggistico e panoramico dell'area, la progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

 - a) la volumetria emergente complessiva del piano, compresi i vani scala, non potrà superare la volumetria emergente esistente al netto delle logge;
 - b) il volume del complesso ex sanatorio Argentina dovrà essere oggetto di analisi filologica e tendere al recupero, nel possibile, della sua immagine originaria, ripristinando i fronti principali e gli apparati decorativi dell'epoca;
 - c) gli altri volumi soggetti a demolizione e ricostruzione dovranno essere riproposti con un disegno d'insieme unitario ed organico, rapportandosi al manufatto conservato in modo architettonicamente subalterno e tale da non interferire con il suo inserimento nel paesaggio; a tal fine si dovranno prediligere soluzioni architettoniche “leggere”, caratterizzate dall'uso di legno, acciaio e vetro;
 - d) le volumetrie di progetto dovranno tendere a contenere al massimo l'impatto paesaggistico e l'intrusione nelle vedute panoramiche del castello, nonché preservare l'integrità della visuale prospettica raffigurata nell'acquarello del Dürer; allo scopo dovranno trovare collocazione a valle dell'area seguendo~~

~~il più possibile le curve di livello del terreno naturale, e risultare schermate con opportuni dispositivi vegetali;~~

~~e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde privato;~~

~~f) l'edificio su via Calvario potrà essere demolito ed in tal caso non più ricostruito; se mantenuto dovrà tuttavia conservare il carattere storico-architettonico esistente ed essere attrezzato con un portico d'uso pubblico al piano terra, in prosecuzione del marciapiede comunale a bordo strada;~~

~~g) non è consentito l'utilizzo veicolare della stradina a monte dell'area;~~

~~h) l'area adibita ad olivata, individuata nella scheda allegata con apposito retino, dovrà rimanere inalterata rispettando l'alberatura esistente;~~

~~i) eventuali incisioni della copertura vegetale e della morfologia del versante dovranno essere oggetto di ripristino ambientale e adeguatamente piantumate; gli alberi d'alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e, per quanto possibile, salvaguardati dagli interventi edilizi;~~

~~j) considerato l'alto valore paesaggistico dell'area, l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale; per la formulazione del giudizio, l'Amministrazione comunale potrà valersi della consulenza di un esperto di chiara fama nel campo dell'analisi e della critica del progetto.~~

~~5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica, prevedendo la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.~~

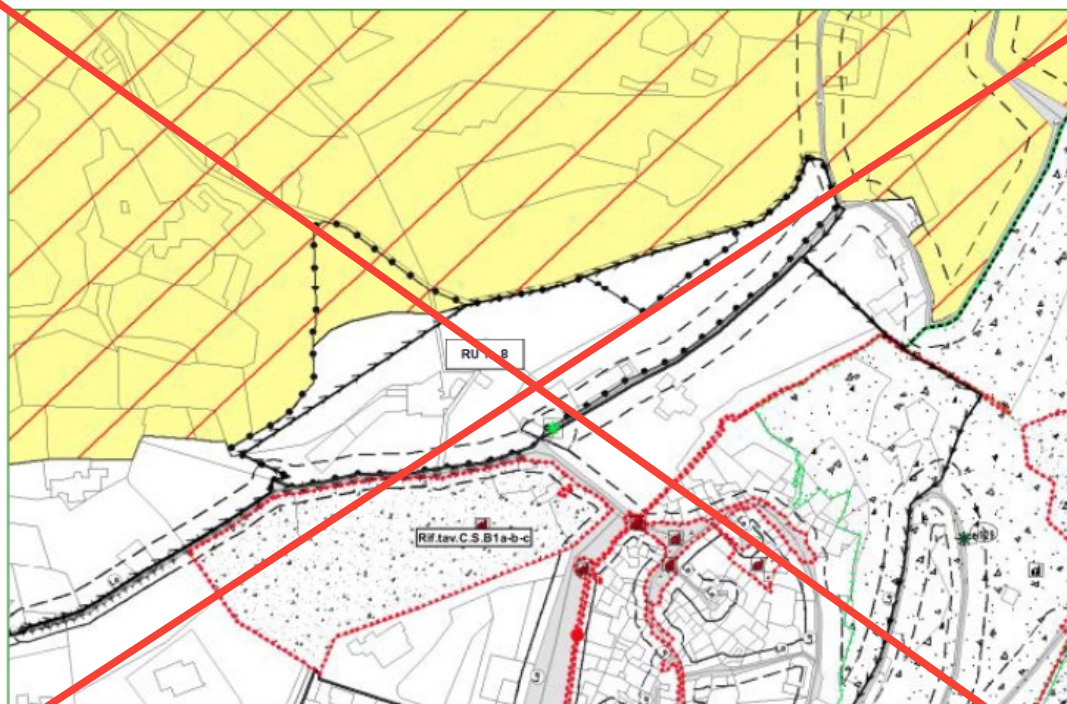
~~6. La convenzione potrà prevedere, previo accordo tra le parti, il trasferimento di una quota di volumetria del presente piano nell'area delle Braille (piano attuativo n.2), fissando nel contempo il riconoscimento oneroso conseguente ai vantaggi di posizione ed ai risparmi sui costi di realizzazione.~~

~~7. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria~~

SCHEDA GRAFICA ART. 75



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

ART. 75	PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		NUMERO 8
	LOCALITÀ	ARCO	

articoli da 76 a 88 omissis...

TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

...omissis...