



COMUNE DI ARCO  
PROVINCIA DI TRENTO

*VARIANTE N. 6 PER OPERE PUBBLICHE  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO.  
ADOZIONE DEFINITIVA*

Approvato ed allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 68 di data 10 ottobre 2007

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to dott. Ivo Ceolan

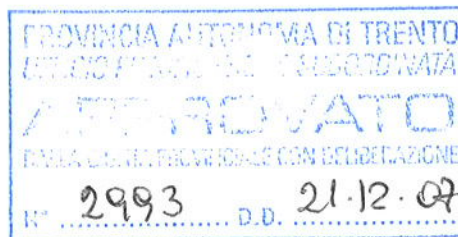
IL PRESIDENTE  
F.to dott. Valerio Costa

Per copia conforme all'originale  
in carta libera per uso amministrativo  
Arco, 22 ottobre 2007

Il Segretario Generale  
dott. Ivo Ceolan



*Ivo Ceolan*



①



**PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
ARCO**

**VARIANTE N. 6  
PER OPERE PUBBLICHE**

IL TECNICO  
dott. urb. Nadia Marzari



IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA  
Luigi Compostri

Novembre 2005 - Ottobre 2006

## PREMESSE

Con deliberazione n. 7589 di data 6 dicembre 1999, la Giunta provinciale ha approvato, introducendo delle modifiche d'ufficio, il piano regolatore generale (P.R.G.) del Comune di Arco.

In data 4 gennaio 2000 è seguita la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'estratto della delibera di approvazione del piano stesso, ragione per cui lo strumento urbanistico è entrato a tutti gli effetti in vigore con decorrenza dal 5 gennaio 2000.

Nel corso dell'ultimo quinquennio, a seguito di valutazioni tecniche approfondite, è emersa la necessità di apportare delle modifiche all'assetto del piano regolatore generale, mediante l'attuazione delle procedure connesse alla stesura delle seguenti varianti:

- variante n. 1 alle norme di attuazione del piano regolatore generale, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 5 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2809 di data 23 ottobre 2003 e successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 4 novembre 2003;
- variante n. 2 al piano regolatore generale, finalizzata all'adeguamento della viabilità di accesso al costruendo edificio scolastico di Romarzollo, entrata in vigore con decorrenza dal 20 novembre 2002, dopo essere stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2582 di data 25 ottobre 2002 e successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 19 novembre 2002;
- varianti n. 3 e n. 4 al piano regolatore generale, finalizzate alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, l'una entrata in vigore a decorrere dal 19 novembre 2003, dopo l'approvazione della Giunta Provinciale avvenuta con deliberazione n. 2923 di data 6 novembre 2003 e l'altra a tutt'oggi in fase di approvazione da parte della Giunta Provinciale;
- variante di rettifica e adeguamento delle previsioni del piano regolatore generale di Arco, entrata in vigore con decorrenza dal 3 agosto 2005, dopo essere stata approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 17 febbraio 2005 e successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 2 agosto 2005;
- variante al piano regolatore generale per l'adeguamento alla variante 2000 al piano urbanistico provinciale, entrata in vigore con decorrenza dal 20 settembre 2006, dopo essere stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1884 di data 8 settembre 2006 e successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 19 settembre 2006 ;
- variante n. 5 al piano regolatore generale, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con delibera n. 48 di data 23 agosto 2006, ad oggi in attesa dell'approvazione definitiva.

Appare ora necessario, anche sulla base di analisi progettuali di dettaglio, procedere alla redazione di una nuova variante allo strumento urbanistico comunale, tesa alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla parziale modificazione di alcune destinazioni d'uso del territorio, nonché all'integrazione di alcune norme specifiche e alla variazione di talune schede dei centri storici.

In particolare gli aspetti programmatori puntualmente affrontati e riuniti nella variante in essere sono di seguito brevemente descritti:

1. revisione di alcuni aspetti riguardanti il piano a fini generali di Prabi (piano attuativo n. 3, art. 70 delle N.T.A. del P.R.G.);
2. variante per opere pubbliche relativa alla realizzazione di un nuovo marciapiede lungo viale Rovereto;

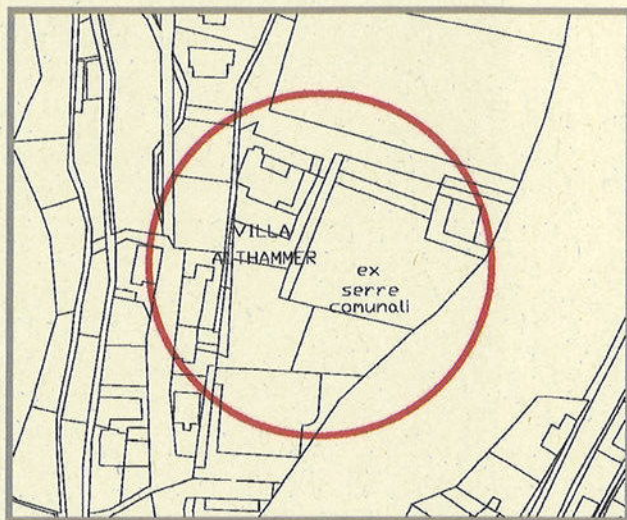
3. variante per opere pubbliche inerente la realizzazione di nuovi bagni e locali di servizio nel Parco Arciducale;
4. previsione di un nuovo collegamento viario in corrispondenza della p.f. 3697/1 c.c. Oltresarca, in località Vignole;
5. variante per opere pubbliche relativa alla realizzazione di un nuovo centro socio-culturale nell'ambito del complesso denominato "ex Quisisana".

## REVISIONE DI ALCUNI ASPETTI RIGUARDANTI IL PIANO A FINI GENERALI DI PRABI (piano attuativo n. 3, art. 70 delle N.T.A. del P.R.G.)

La presente proposta di variante si concretizza nella modifica puntuale del quinto comma dell'art. 70 delle N.T.A. del P.R.G., che disciplina il piano a fini generali di Prabi.

Il piano attuativo n. 3 è uno dei piani istituiti *ex novo* dalla variante n. 1 al P.R.G., nato dall'esigenza di regolare l'assetto urbanistico di un'area di grande importanza sotto il profilo turistico e paesaggistico, il cui peso e le cui relazioni con la città stanno rapidamente sviluppandosi.

Un piano che comprende al suo interno una vasta superficie posta sulla riva destra del Fiume Sarca, delimitata a Sud dal ponte-porta del nucleo storico di Arco, ad Est dalla sponda del fiume, ad Ovest dalla strada di Prabi e a Nord comprensiva del campeggio Salvaterra.

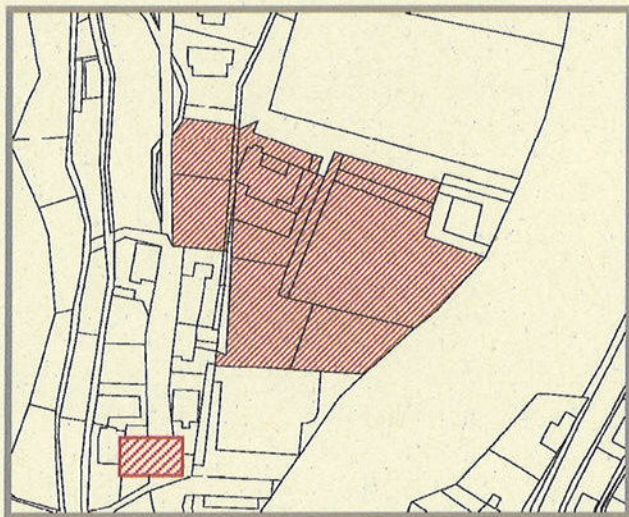


AMBITO OGGETTO DI VARIANTE - estratto mappa catastale

All'interno dell'area è ricompreso anche il compendio di Villa Althammer e delle ex serre comunali, sul quale è già stata manifestata, attraverso la presentazione di un progetto preliminare, l'intenzionalità di procedere a breve termine alla realizzazione di un "Centro di aggregazione giovanile A.Gio".

Alla luce della vigente normativa, la realizzazione delle attrezzature sportive a basso impatto paesaggistico previste dalla progettazione in oggetto, può avvenire soltanto a piano attuativo approvato.

Considerata l'utilità sociale di una simile iniziativa, per altro del tutto conforme alle linee programmatiche generali del P.R.G., pare ragionevole procedere alle necessarie modifiche volte a favorire l'intervento medesimo.

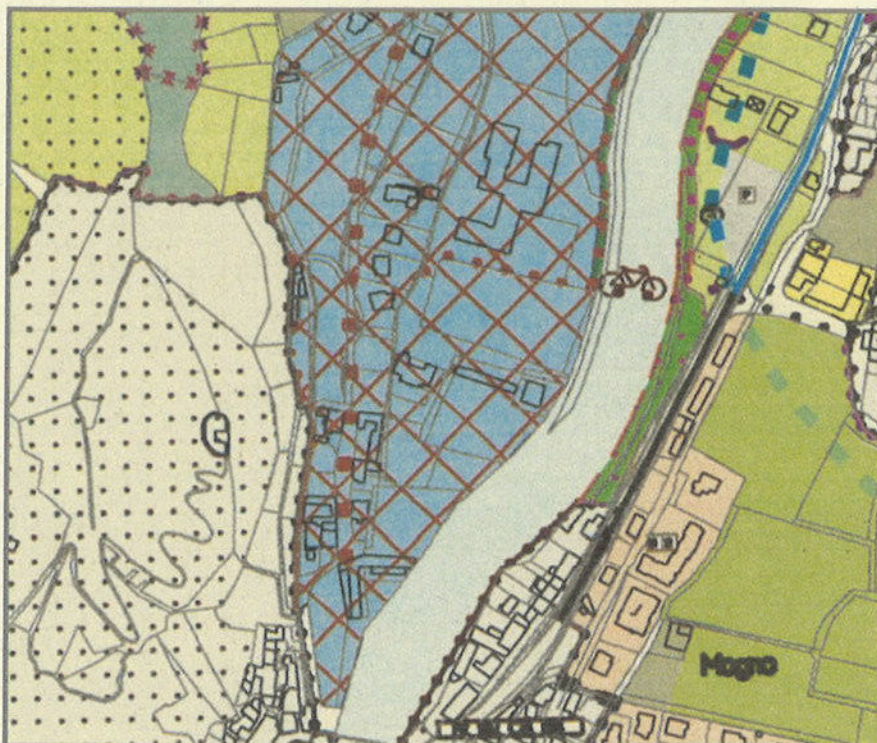


Ambito specifico interessato dal progetto per la realizzazione del "centro di aggregazione giovanile a.gio", da ubicarsi presso il compendio di Villa Althammer e delle ex serre comunali

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



PIANO ATTUATIVO N. 3: PRABI -  
PIANO A FINI GENERALI



Le modifiche apportate dalla variante n. 5 relativamente alla specifica questione in esame, si limitano quindi a puntualizzare l'effettiva possibilità di intervento autonomo limitatamente alla realizzazione del centro di aggregazione giovanile, e si concretizzano nel modo seguente:

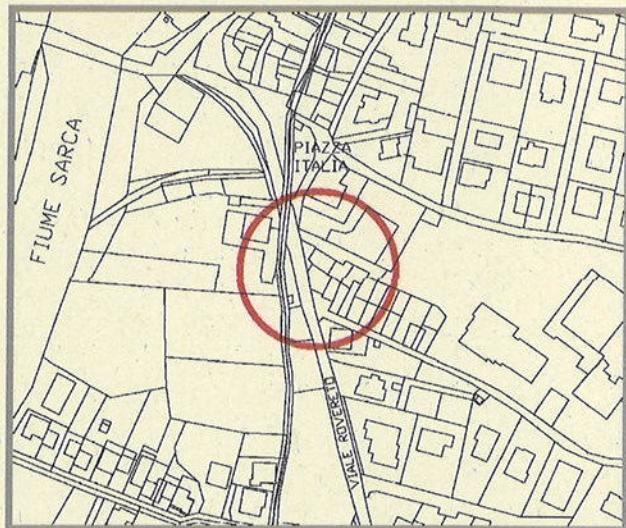
NORME IN VIGORE	PROPOSTE DI VARIANTE
<p><b>ART. 70 - PRABI:</b> PIANO A FINI GENERALI - n. 3</p> <p>1. Comprende l'area posta sulla riva destra del fiume Sarca, delimitata a sud dal ponte-porta del nucleo storico di Arco, ad est dalla sponda del fiume, ad ovest dalla strada di Prabi e a nord comprensiva del campeggio Salvaterra. La delimitazione è riportata nella planimetria del P.R.G. e nella scheda allegata.</p> <p>2. Il piano si propone la riorganizzazione e la valorizzazione di quest'ambito urbano di eccezionale pregio paesaggistico, tramite i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la riqualificazione paesaggistica del parcheggio esistente sull'area ex Carmellini;</li> <li>b) la riorganizzazione, l'adeguamento funzionale ed il potenziamento delle attrezzature ricettive esistenti;</li> <li>c) la razionalizzazione della viabilità;</li> <li>d) la sistemazione della riva fluviale e del verde;</li> <li>e) il recupero dei manufatti storici esistenti;</li> <li>f) la realizzazione di attrezzature sportive a basso impatto paesaggistico.</li> </ul>	<p><b>ART. 70 - PRABI:</b> PIANO A FINI GENERALI - n. 3</p> <p>1. Invariato</p> <p>2. Il piano si propone la riorganizzazione e la valorizzazione di quest'ambito urbano di eccezionale pregio paesaggistico, tramite i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) invariato</li> <li>b) invariato</li> <li>c) invariato</li> <li>d) invariato</li> <li>e) invariato</li> <li>f) invariato</li> <li>g) la realizzazione di attrezzature sociali e giovanili.</li> </ul>

- |  |   |
|--|---|
| <p>3. La progettazione del piano a fini generali dovrà essere coerente, compatibilmente con gli aspetti di sicurezza geologica, con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) il parcheggio esistente dovrà essere riorganizzato in modo da valorizzare l'eccezionale contesto storico-ambientale, strategico nella determinazione dell'immagine urbana, prestando particolare cura al rapporto con la riva del fiume e con le rupi sullo sfondo;</li><li>b) la viabilità veicolare esistente dovrà essere adeguata ed integrata con opportuni interventi di razionalizzazione e qualificazione, tenendo conto dell'alto valore paesaggistico del percorso esistente;</li><li>c) la mobilità leggera dovrà risultare separata da quella veicolare, utilizzando il più possibile la riva;</li><li>d) i manufatti storici esistenti (antico bersaglio e sistema dell'ex centralina idroelettrica) dovranno essere conservati e recuperati per finalità di tipo culturale e turistico;</li><li>e) sulle aree libere potranno essere realizzate attrezzature sportive di ausilio al turismo a basso impatto paesaggistico, nonché spazi attrezzati per manifestazioni all'aperto.</li></ul> <p>4. Nell'ambito del piano e per le finalità stabilite ai punti precedenti, è consentito introdurre lievi modifiche o precisazioni alle destinazioni urbanistiche pubbliche indicate nella cartografia di P.R.G..</p> <p>5. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.</p> <p>6. Sino all'approvazione del piano, per gli edifici esistenti valgono le norme delle aree residenziali consolidate, fanno eccezione i fabbricati interni ai campeggi, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento di volume. Qualora, entro tre anni dall'approvazione del P.R.G., il piano attuativo non dovesse ancora risultare adottato, sarà consentito presentare dei progetti di riorganizzazione dei campeggi esistenti. Tali progetti potranno prevedere gli interventi ammessi dalla L.P. 13.12.1990, n. 33.</p> | <p>3. Invariato</p> <p>4. Invariato</p> <p>5. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione</p> <p>Per valide ragioni di natura finanziaria e amministrativa, la realizzazione del centro di aggregazione giovanile, da ubicarsi nell'ambito del piano a fini generali, potrà essere stralciato dal piano e trovare autonoma attuazione.</p> <p>6. Invariato</p> |
|--|---|

## VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO MARCIAPIEDE LUNGO VIALE ROVERETO

L'Amministrazione comunale di Arco ad oggi è impegnata nell'iter tecnico ed amministrativo finalizzato alla realizzazione di un nuovo marciapiede lungo il lato Est di Viale Rovereto, nello spazio ricompreso tra Piazza Italia e il parcheggio di Caneve.

L'intervento di rettifica e realizzazione del marciapiede comporta la parziale demolizione di alcuni manufatti ricadenti nell'ambito del centro storico di Mogno, specificatamente contraddistinti dai mappali pp.edd. 213 e 214 del C.c. di Oltresarca, e dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici nn. 71, 72 e 74.



AMBITO OGGETTO DI VARIANTE - estratto mappa catastale

In concreto l'intervento di ampliamento del corpo stradale comporta:

- la foratura dell'edificio catalogato dalla scheda di rilevazione degli insediamenti storici n. 72, in modo da permettere il transito pedonale coperto;
- la contrazione volumetrica delle unità edilizie rilevate dalle schede nn. 71 e 74;
- la ricostruzione del paramento murario perimetrale dei manufatti di cui al punto precedente, al fine di garantire una separazione tra suolo pubblico e spazi privati.

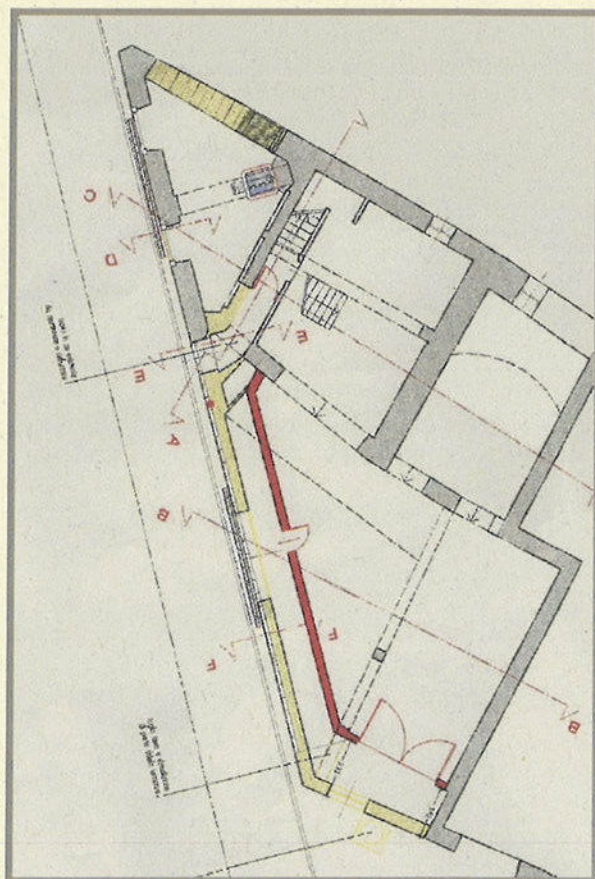
**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO MARCIAPIEDE LUNGO IL LATO EST DI VIALE ROVERETO, IN CORRISPONDENZA DELLE UNITÀ EDILIZIE CONTRADDISTINTE DALLE SCHEDE DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI NN. 71, 72 E 74.**



INTERVENTI DI DEMOLIZIONE



INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE



I manufatti contraddistinti dalle schede nn. 71 e 74, sono catalogati dal P.R.G. vigente con la categoria di intervento della "demolizione", che di fatto consente sugli stessi solo interventi manutentori ordinari in alternativa alla loro totale demolizione.

Ciò detto e premesso, al fine di rendere compatibile l'intervento infrastrutturale con le norme del piano, si ritiene necessario modificare la categoria di intervento dei fabbricati in questione (schede nn. 71 e 74), riconducendola a quella della "demolizione e ricostruzione".

Peraltro, in una logica perequativa, tenuto conto che l'intervento di realizzazione del nuovo marciapiede comporta la foratura dell'edificio catalogato dalla scheda di rilevazione degli insediamenti storici n. 72 (p.ed. 213 e parte della p.ed. 215) e la contrazione volumetrica delle unità edilizie rilevate dalle schede nn. 71 (parte delle pp.ed. 213 e 214) e 74 (parte della p.ed. 214) e che le unità edilizie in parola risultano di proprietà dei medesimi soggetti, si ritiene necessario garantire una sopraelevazione degli edifici pp.edd. 213 e 215 del C.c. di Oltresarca, fino al raggiungimento dell'allineamento dell'altezza di quello confinante immediatamente ad Est, individuato dalla scheda n. 75 (p.ed. 216/1).

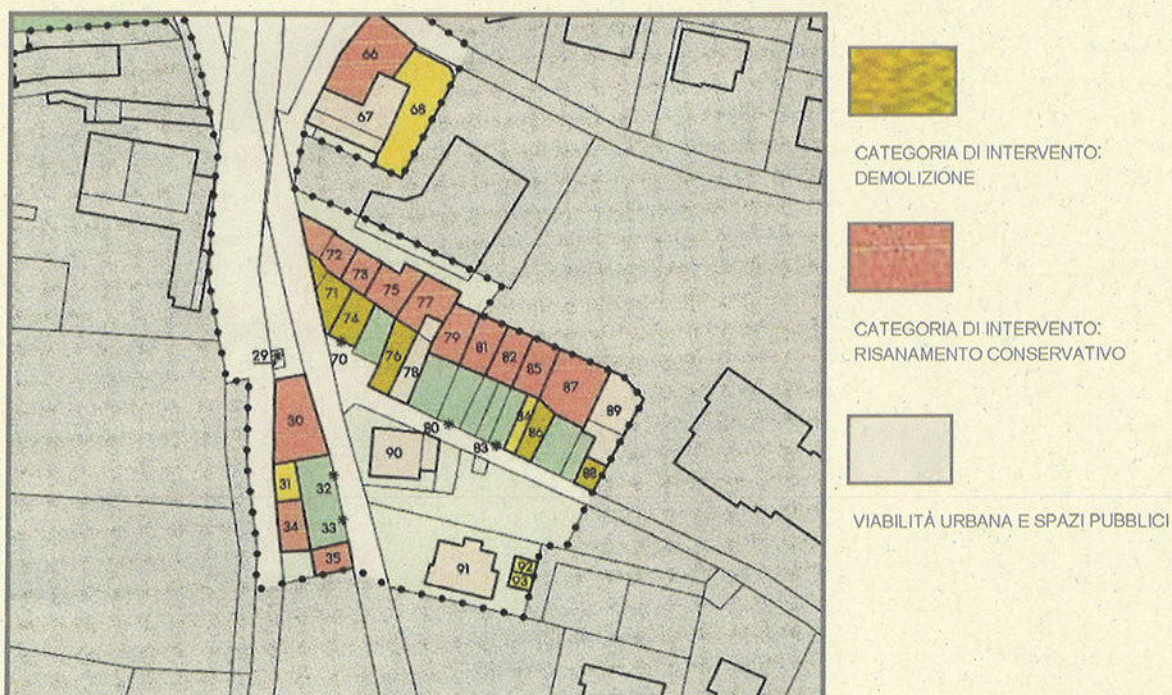
Tale previsione risulta dettata anche dalla circostanza secondo la quale la sopraelevazione concessa dal piano vigente per gli edifici in questione (pari a cm 80, con la finalità di rendere abitabile il sottotetto), non risulta fattualmente attuabile.

Incrementando infatti di cm 80 l'altezza dell'edificio in questione, stante l'attuale esiguità dell'altezza del sottotetto, non si addivene al soddisfacimento delle finalità che il pianificatore si era prefisso (recupero dell'unità abitativa nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari vigenti).

Da qui scaturisce pertanto la necessità di rimodulare la previsione afferente l'incremento in altezza per addivenire al soddisfacimento delle previsioni pubblico-private sottese al recupero di volumetrie esistenti ad oggi inutilizzabili.

Per quanto attiene le specifiche modifiche apportate alle schede di rilevazione degli insediamenti storici nn. 71, 72, 73 e 74, si rimanda alle pagine successive che riportano in parallelo le scelte attuate dal P.R.G. vigente e le corrispondenti proposte della variante n. 5 al P.R.G..

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE – Tavola dei centri storici



**Piano Regolatore Generale del Comune di Arco**  
**Variante per Opere Pubbliche n° 6**

**P.R.G. VIGENTE – SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°071**

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici																																															
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> Compendio: C9  Comune amministrativo: Arco  Comune catastale: Oltresarno  Indirizzo/località: Mogno - Viale Rovereto </div> <div> Foglio di mappa: 20  N. di particelle ed.: 234  Data rilievo: marzo 1994  Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo </div> <div> Numero: 071 </div> </div>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <b>P.R.G. del Comune di Arco</b>  Rilevazione degli Insediamenti Storici - Unità Edilizia n°071 </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <b>ANALISI</b> </div> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:30%; padding: 5px;">1 Tipologia funzionale</td> <td style="width:20%; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio residenziale</div> <div>A</div> <div>baia</div> <div>E</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio produttivo</div> <div>D</div> <div>struttura accessoriata</div> <div>F</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio speciale</div> <div>C</div> <div>manufatto storico</div> <div>G</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>stalla e fienile</div> <div>D</div> <div></div> <div>H</div> </div> </td> <td colspan="2" style="width:50%; padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">2 Epoca di costruzione</td> <td style="padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>anteriore al 1860</div> <div>8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>tra il 1860 e il 1939</div> <div>6</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>posteriore al 1939</div> <div>4</div> </div> </td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">3 Tipologia architettonica storica</td> <td style="padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>alta definizione</div> <div>8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>media definizione</div> <div>6</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>bassa definizione</div> <div>4</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>nessuna definizione</div> <div>0</div> </div> </td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">4 Permanenza dei caratteri formali tradizionali</td> <td style="padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>volumetrici</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>costruttivi</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>complementari</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>aspetti decorativi</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> </td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">5 Destinazione d'uso originaria</td> <td style="padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>conservata</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>modificata parzialmente</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>modificata totalmente</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>non individuabile</div> <div></div> </div> </td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">6 Degrado</td> <td style="padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>nullo</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>medio</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>elevato</div> <div></div> </div> </td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">7 Grado di utilizzo</td> <td style="padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>utilizzato</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>sottoutilizzato</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>in stato di abbandono</div> <div></div> </div> </td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">8 Spazi di pertinenza</td> <td style="padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>alta qualità</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>media qualità</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>bassa qualità</div> <div></div> </div> </td> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;">x</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">9 Vincoli legislativi</td> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Nessuno</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">10 Categoria di intervento prevista dal piano precedente</td> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Ristrutturazione</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">11 Note:</td> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Tetto a da demolire.</td> </tr> </table>			1 Tipologia funzionale	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio residenziale</div> <div>A</div> <div>baia</div> <div>E</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio produttivo</div> <div>D</div> <div>struttura accessoriata</div> <div>F</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio speciale</div> <div>C</div> <div>manufatto storico</div> <div>G</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>stalla e fienile</div> <div>D</div> <div></div> <div>H</div> </div>			2 Epoca di costruzione	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>anteriore al 1860</div> <div>8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>tra il 1860 e il 1939</div> <div>6</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>posteriore al 1939</div> <div>4</div> </div>	x		3 Tipologia architettonica storica	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>alta definizione</div> <div>8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>media definizione</div> <div>6</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>bassa definizione</div> <div>4</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>nessuna definizione</div> <div>0</div> </div>	x		4 Permanenza dei caratteri formali tradizionali	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>volumetrici</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>costruttivi</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>complementari</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>aspetti decorativi</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div>	x		5 Destinazione d'uso originaria	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>conservata</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>modificata parzialmente</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>modificata totalmente</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>non individuabile</div> <div></div> </div>	x		6 Degrado	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>nullo</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>medio</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>elevato</div> <div></div> </div>	x		7 Grado di utilizzo	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>utilizzato</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>sottoutilizzato</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>in stato di abbandono</div> <div></div> </div>	x		8 Spazi di pertinenza	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>alta qualità</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>media qualità</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>bassa qualità</div> <div></div> </div>	x		9 Vincoli legislativi	Nessuno			10 Categoria di intervento prevista dal piano precedente	Ristrutturazione			11 Note:	Tetto a da demolire.		
1 Tipologia funzionale	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio residenziale</div> <div>A</div> <div>baia</div> <div>E</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio produttivo</div> <div>D</div> <div>struttura accessoriata</div> <div>F</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>edificio speciale</div> <div>C</div> <div>manufatto storico</div> <div>G</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>stalla e fienile</div> <div>D</div> <div></div> <div>H</div> </div>																																														
2 Epoca di costruzione	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>anteriore al 1860</div> <div>8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>tra il 1860 e il 1939</div> <div>6</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>posteriore al 1939</div> <div>4</div> </div>	x																																													
3 Tipologia architettonica storica	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>alta definizione</div> <div>8</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>media definizione</div> <div>6</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>bassa definizione</div> <div>4</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>nessuna definizione</div> <div>0</div> </div>	x																																													
4 Permanenza dei caratteri formali tradizionali	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>volumetrici</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>costruttivi</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>complementari</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>aspetti decorativi</div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> </div>	x																																													
5 Destinazione d'uso originaria	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>conservata</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>modificata parzialmente</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>modificata totalmente</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>non individuabile</div> <div></div> </div>	x																																													
6 Degrado	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>nullo</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>medio</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>elevato</div> <div></div> </div>	x																																													
7 Grado di utilizzo	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>utilizzato</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>sottoutilizzato</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>in stato di abbandono</div> <div></div> </div>	x																																													
8 Spazi di pertinenza	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>alta qualità</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>media qualità</div> <div></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>bassa qualità</div> <div></div> </div>	x																																													
9 Vincoli legislativi	Nessuno																																														
10 Categoria di intervento prevista dal piano precedente	Ristrutturazione																																														
11 Note:	Tetto a da demolire.																																														
<b>PROGETTO</b>																																															
12 Categoria di intervento prevista:	Demolizione																																														
13 Prescrizioni particolari																																															
14 Interventi specifici ammessi																																															
15 Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza																																															

Scala 1:1000

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

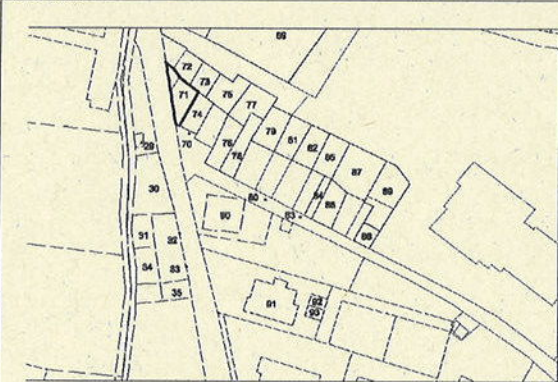
VARIANTE N. 5 AL P.R.G. – SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°071

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici  
Aggiornamento variante n. 5

Comprende: C9	Foglio di mappa: 20	Numero: 071
Comune amministrativo: Arco	N. di particella ed.: 213-214	
Comune catastale: Oltresarca	Data rilievo: marzo 1994	
Indirizzo/località: Mogno - Viale Rovereto	Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo	



Scala: 1:1.000



P.R.G. del Comune di Arco - Aggiornamento variante n. 5  
Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°071

ANALISI

1	Tipologia funzionale	edificio residenziale edificio produttivo edificio speciale stalla e fienile	A B C D	ballo struttura accoppiata manufatto storico H	E F G H	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1000 tra il 1000 e il 1300 posteriore al 1300				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici costruttivi complementari aspetti decorativi	2 2 2 2	1 1 1 1	0 0 0 0	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	Destinazione d'uso originaria	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile				<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	Degrado	nessuno medio elevato				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
7	Grado di utilizzo	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
8	Spazi di pertinenza	alta qualità media qualità bassa qualità				<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
9	Vincoli legislativi:	Nessuno				
10	Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	Ristrutturazione				
11	Note:	Tettoia da demolire.				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Demolizione e ricostruzione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

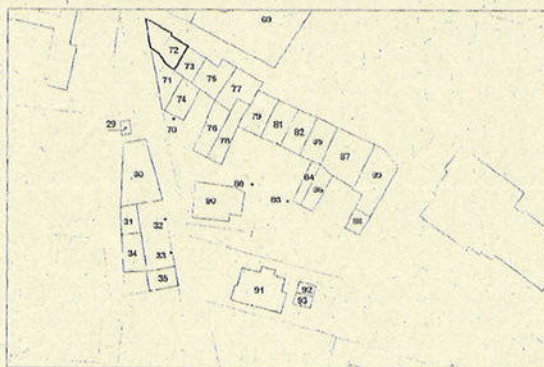
P.R.G. VIGENTE - SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°072

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici

Compendio: C9	Foglio di mappa: 20	Numero: 072
Comune amministrativo: Arco	N. di particella ed.: 210 - 215	
Comune catastale: Oltresarca	Data rilievo: marzo 1994	
Indirizzo/località: Mogno - Viale Rovereto	Rilevatore: Pedroto geom. Paolo	



Scala 1:1000



P.R.G. del Comune di Arco  
- Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°072

ANALISI

1	Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	x	baile	F
		edificio produttivo	B		struttura accessoria	F
		edificio speciale	C		manufatto storico	G
		stalla e fienile	D			H
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8	x	
		tra il 1860 e il 1939		6		
		posteriore al 1939		4		
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8		
		media definizione		6	x	
		bassa definizione		4		
		nessuna definizione		0		
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumentrici	2	x	1	0
		costruttivi	2		1	0
		complementari	2		1	0
		aspetti decorativi	2		1	0
5	Destinazione d'uso originaria	conservata				x
		modificata parzialmente				
		modificata totalmente				
		non individuabile				
6	Degrado	nessuno				
		medio				x
		elevato				
7	Grado di utilizzo	utilizzato				
		sottoutilizzato				x
		in stato di abbandono				
8	Spazi di pertinenza	alta qualità				
		media qualità				
		bassa qualità				
9	Vincoli legislativi	Nessuno				
10	Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	Ristrutturazione				
11	Note:	Il prospetto sud è stato rifatto completamente.				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	Si consente la sopraelevazione dell'unità edilizia di 80 cm ai fini di rendere abitabile il sottotetto.
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

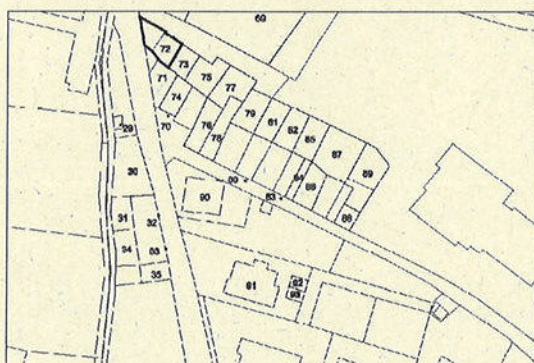
VARIANTE N. 5 AL P.R.G. - SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°072

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici  
Agglomerato variante n. 5

Comprendorio: C9	Foglio di mappa: 20	Numero: 072
Comune amministrativo: Arco	N. di particella ed.: 213 - 215	
Comune catastale: Oltresarca	Data rilievo: marzo 1994	
Indirizzo/località: Mogno - Valle Rovereto	Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo	



Scala: 1:1.000



P.R.G. del Comune di Arco - Agglomerato variante n. 5  
Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°072

ANALISI

1	Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	x	balta	E
		edificio produttivo	B		struttura accessoria	F
		edificio speciale	C		manufatto storico	G
		stalla e fienile	D			H
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860			0	x
		tra il 1860 e il 1939			6	
		posteriore al 1939			4	
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione			8	
		media definizione			6	x
		bassa definizione			4	
		nessuna definizione			0	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	x	1	0
		costruttivi	2		1	x
		complementari	2		1	0
		aspetti decorativi	2		1	0
5	Destinazione d'uso originaria	conservata				x
		modificata parzialmente				
		modificata totalmente				
		non individuabile				
6	Degrado	nullo				
		medio				x
		elevato				
7	Grado di utilizzo	utilizzato				
		sottoutilizzato				x
		in stato di abbandono				
8	Spazi di pertinenza	alta qualità				
		media qualità				
		bassa qualità				
9	Vincoli legislativi:	Nessuno				
10	Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	Ristrutturazione				
11	Note:	Il prospetto sud è stato rifatto completamente.				

PROGETTO

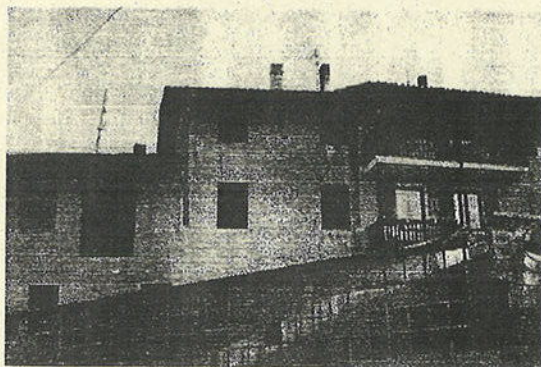
12	Categoria di intervento prevista:	Risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	Al fini di rendere abitabile il sottotetto, si consente la sopraelevazione dell'unità edilizia fino al raggiungimento dell'allineamento dell'altezza dell'edificio contraddistinto dalla scheda di rilevazione n°075.
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

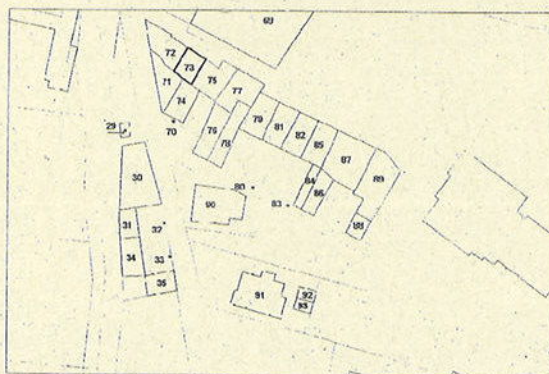
P.R.G. VIGENTE - SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°073

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici

Comprensorio: C9	Foglio di mappa: 20	Numero: 073
Comune amministrativo: Arco	N. di particella ed.: 215	
Comune censitale: Citterisara	Data rilievo: marzo 1994	
Indirizzo/località: Mogno - Via Provvidenza	Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo	



Scala 1:1000



P.R.G. del Comune di Arco  
- Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°073

ANALISI

1 Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	x	boia	E
	edificio produttivo	B		struttura accessoria	F
	edificio speciale	C		manufatto storico	G
	stalla e fienile	D			H
2 Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8	x		
	tra il 1860 e il 1939	6			
	posteriore al 1939	4			
3 Tipologia architettonica storica	alta definizione	8			
	media definizione	6			
	bassa definizione	4	x		
	nessuna definizione	0			
4 Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	x	1	0
	costruttivi	2	1	0	x
	complementari	2	1	0	x
	aspetti decorativi	2	1	0	x
5 Destinazione d'uso originaria	conservata				x
	modificata parzialmente				
	modificata totalmente				
	non individuabile				
6 Degrado	nessuno				x
	medio				
	civato				
7 Grado di utilizzo	utilizzato				
	sottoutilizzato				
	in stato di abbandono				x
8 Spazi di pertinenza	alta qualità				
	media qualità				
	bassa qualità				
9 Vincoli legislativi:	Nessuno				
10 Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	Ristrutturazione				
11 Note:					

PROGETTO

12 Categoria di intervento prevista:	Risanamento conservativo
13 Prescrizioni particolari:	
14 Interventi specifici ammessi:	Si consente la sopraelevazione dell'unità edilizia di 80 cm al fine di rendere abitabile il sottotetto.
15 Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

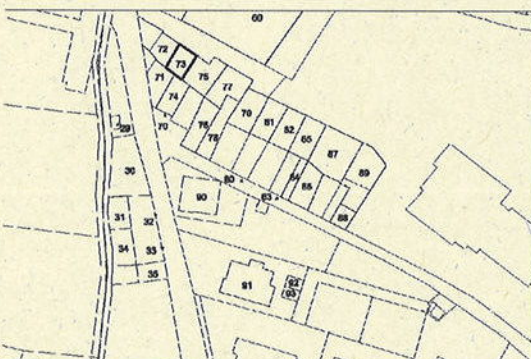
VARIANTE N. 5 AL P.R.G. – SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°073

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici  
Aggiornamento variante n. 5

Comprensorio: C9	Foglio di mappa: 20	Numero: 073
Comune amministrativo: Arco	N. di parcelle ed.: 215	
Comune censitale: Ciltreseno	Data rilievo: marzo 1994	
Indirizzo/località: Mogno - Via Provvidenza	Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo	



Scala: 1:1.000



P.R.G. del Comune di Arco - Aggiornamento variante n. 5  
Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°073

ANALISI

1	Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	x	boita	E			
		edificio produttivo	B		struttura accessoriata	F			
		edificio speciale	C		manufatto storico	G			
		stalla e fenile	D			H			
2	Epoca di costruzione			anteriore al 1660	0	x			
				tra il 1660 e il 1839	6				
				posteriore al 1839	4				
3	Tipologia architettonica storica			alta definizione	8				
				media definizione	6				
				bassa definizione	4	x			
				nessuna definizione	0				
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali			volumetrici	2	x	1	0	x
				costruttivi	2	1	0	0	x
				complementari	2	1	0	0	x
				aspetti decorativi	2	1	1	0	x
5	Destinazione d'uso originaria			conservata					x
				modificata parzialmente					
				modificata totalmente					
		non individuabile							
6	Degrado			nullo					x
				medio					
				elevato					
7	Grado di utilizzo			utilizzato					
				sottoutilizzato					
				in stato di abbandono					x
8	Spazi di pertinenza			alta qualità					
				media qualità					
				bassa qualità					
9	Vincoli legislativi:	Nessuno							
10	Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	Ristrutturazione							
11	Note:								

PROGETTO

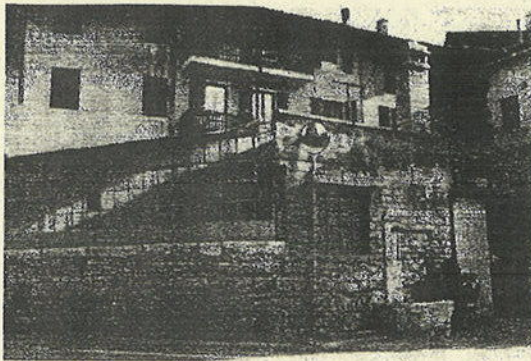
12	Categoria di intervento prevista:	Risanamento conservativo
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	Al fine di rendere abitabile il sottotetto, si consente la sopraelevazione dell'unità edilizia fino al raggiungimento dell'allineamento dell'altezza dell'edificio confinante in linea contraddistinta dalla scheda di rilevazione n°076.
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

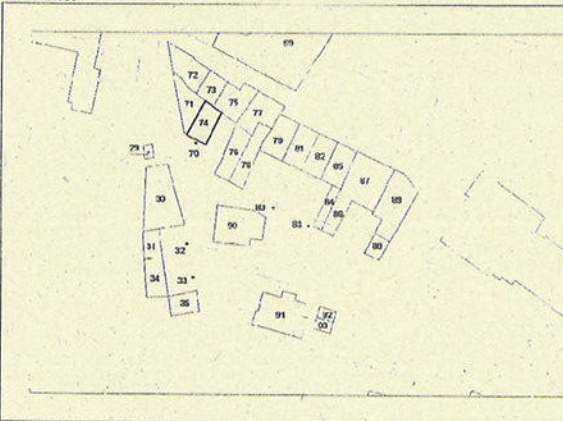
P.R.G. VIGENTE - SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°074

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici

Comprendorio: C9	Foglio di mappa: 20	Numero: 074
Comune amministrativo: Arco	N. di particella ed: 214	
Comune catastale: Oltresarca	Data rilievo: marzo 1994	
Inizializzatore: Mogno - Via Provvidenza	Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo	



Scala 1:1000



P.R.G. del Comune di Arco  
- Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°074

ANALISI

1	Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	bata	E
		edificio produttivo	B	struttura accessori	F x
		edificio speciale	C	manufatto storico	G
		stalla e fienile	D		H
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1860 tra il 1860 e il 1939 posteriore al 1939			
		8 6 x 4			
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione			
		8 6 4 0			
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici costruttivi complementari aspetti decorativi			
		2	1	0	0
5	Destinazione d'uso originaria	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile			
		x   			
6	Degrado	nullo medio elevato			
		  x			
7	Grado di utilizzo	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono			
		 x 			
8	Spazi di pertinenza	alta qualità media qualità bassa qualità			
9	Vincoli legislativi	Nessuno			
10	Categoria di intervento prevista dal piano precedente	Ristrutturazione			
11	Note:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista	Demolizione
13	Prescrizioni particolari	
14	Interventi specifici ammessi	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

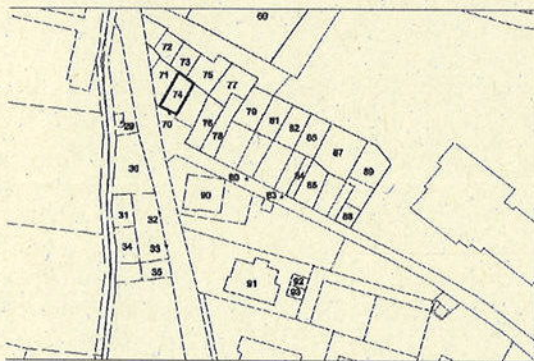
VARIANTE N. 5 AL P.R.G. - SCHEDA DI RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI N°074

P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici  
Agglomerato variante n. 5

Comprendio: C9	Foglio di mappa: 20	Numero: 074
Comune amministrativo: Arco	N. di particella ed.: 214	
Comune censitale: Olcese	Data rilievo: marzo 1994	
Indirizzo/località: Mogno - Via Provvidenza	Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo	



Scala: 1:1.000



P.R.G. del Comune di Arco - Agglomerato variante n. 5  
Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°074

ANALISI

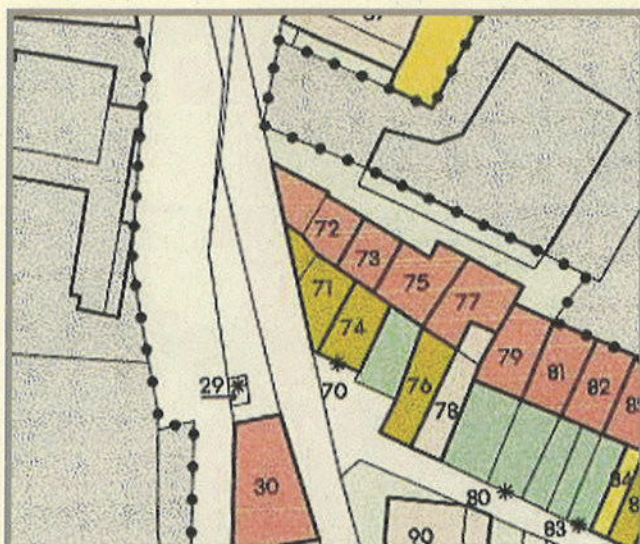
1	Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	ballo	E
		edificio produttivo	B	struttura accessoriata	F x
		edificio speciale	C	manifesto storico	G
		stalla e fienile	D		H
2	Epoca di costruzione	anteriore al 1600		0	
		tra il 1600 e il 1939		6	x
		posteriore al 1939		4	
3	Tipologia architettonica storica	alta definizione		8	
		media definizione		6	
		bassa definizione		4	
		nessuna definizione		0	
4	Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	1	0
		costruttivi	2	1	0
		complementari	2	1	0
		aspetti decorativi	2	1	0
5	Destinazione d'uso originaria	conservata			x
		modificata parzialmente			
		modificata totalmente			
		non individuabile			
6	Degrado	nullo			x
		medio			
		elevato			
7	Grado di utilizzo	utilizzato			x
		sottoutilizzato			
		in stato di abbandono			
8	Spazi di pertinenza	alta qualità			
		media qualità			
		bassa qualità			
9	Vincoli legislativi:	Nessuno			
10	Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	Ristrutturazione			
11	Nota:				

PROGETTO

12	Categoria di intervento prevista:	Demolizione e ricostruzione
13	Prescrizioni particolari:	
14	Interventi specifici ammessi:	
15	Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

La revisione degli specifici aspetti appena evidenziati, riguardanti le schede di rilevazione degli insediamenti storici nn. 71, 72, 73 e 74, comporta anche l'inevitabile adeguamento dell'apparato cartografico del P.R.G. vigente inerente la disciplina dei centri storici, nella fattispecie la tavola delle *Categorie di intervento sugli insediamenti storici*, in scala 1:1.000, IS-14:

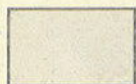
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



CATEGORIA DI INTERVENTO: DEMOLIZIONE

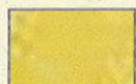
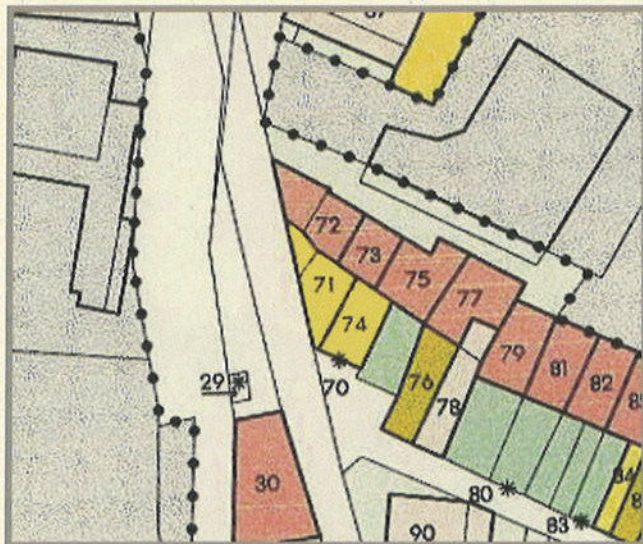


CATEGORIA DI INTERVENTO:  
RISANAMENTO CONSERVATIVO



VIABILITÀ URBANA E SPAZI PUBBLICI

VARIANTE N. 5 AL P.R.G.

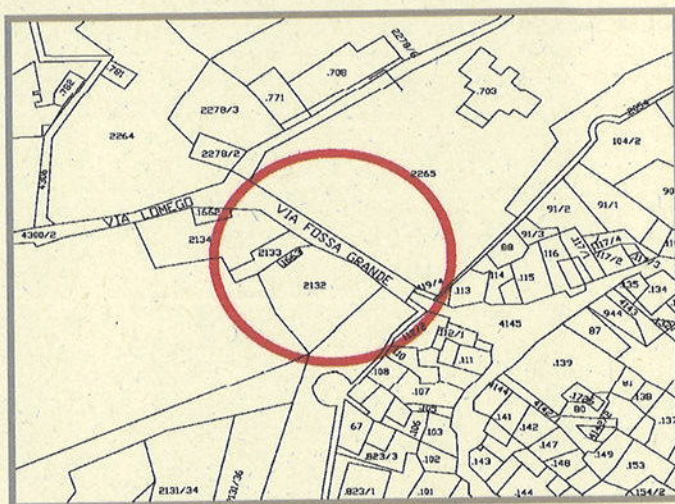


CATEGORIA DI INTERVENTO:  
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

## VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE INERENTE LA REALIZZAZIONE DI NUOVI BAGNI E LOCALI DI SERVIZIO NEL PARCO ARCIDUCALE

Con nota individuata dal prot. comunale n.18699, di data 10 giugno 2004, il Servizio Ripristino e Valorizzazione ambientale della P.A.T. ha fatto richiesta di parere preventivo della Commissione edilizia comunale (C.E.C.) relativamente alla fattibilità di un progetto per la realizzazione di nuovi bagni e locali di servizio per la didattica e il personale nel Parco arciducale di Arco.

L'intervento interessa la p.f. 2132 del C.c. di Arco, la parte prossima all'ingresso del parco collocata lungo il margine Sud-Est della particella, a confine con Via Fossa Grande [vedi "SOVRAPPOSIZIONE"].



rispetto stradale generata dal tronco Sud-Est di Via Fossa Grande, per complessivi metri lineari 14 circa e metri quadrati 120 circa [vedi "VARIANTE N. 5 AL P.R.G."].

Ai fini di cui sopra, con la presente variante viene integrato l'art. 46 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, come di seguito indicato:

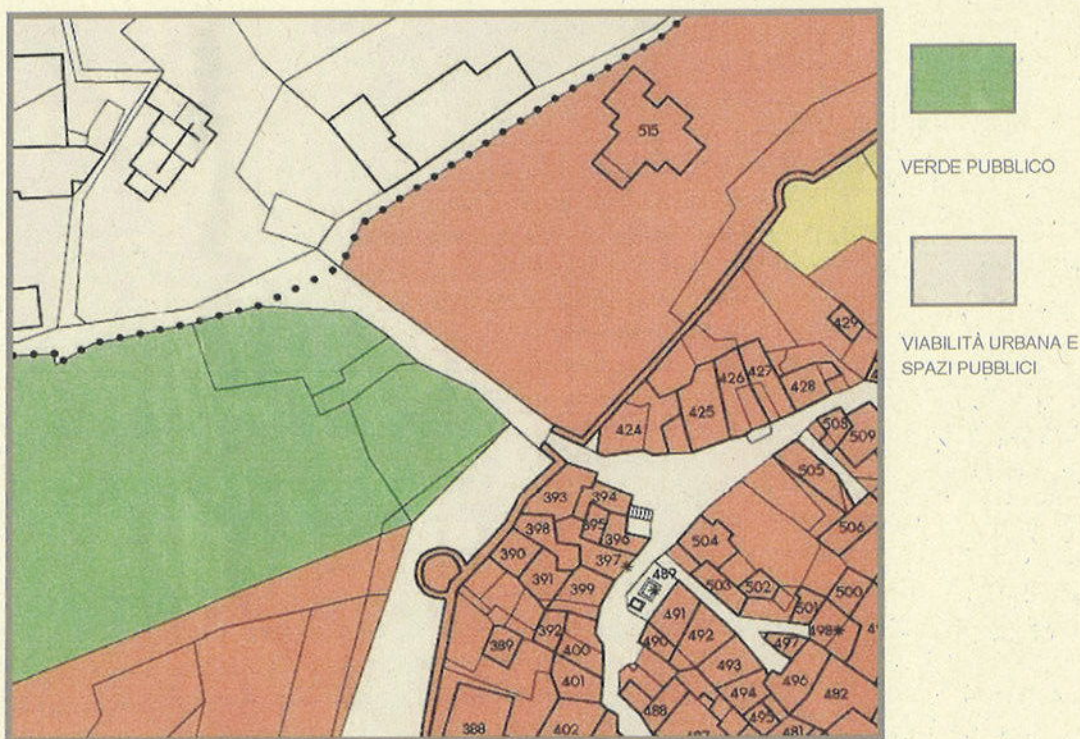
**"ART. 46 – AREE DI RISPETTO DELLE STRADE**

*...omissis...*

*14 bis. Il tratto di via Fossa Grande confinante con la p.f. 2133 c.c. di Arco e con parte della p.f. 2132 c.c. di Arco, per una lunghezza di circa ml. 14,00 calcolati dal confine tra le pp.ff. 2134 e 3133 e fino all'intersezione con la fascia di rispetto stradale generata dal tronco Sud-Est della Via Fossa Grande stessa, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo.*

*...omissis..."*

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE – Tavola dei centri storici (TAV. CS B-1a)



**SOVRAPPOSIZIONE - TRA ESTRATTO P.R.G. VIGENTE (tavola dei centri storici) E AMBITO APPROSSIMATIVO DI INTERVENTO** (servizio ripristino e valorizzazione ambientale della p.a.t. - Progetto per la realizzazione di nuovi bagni e locali servizio).



AMBITO APPROSSIMATIVO DI  
INTERVENTO



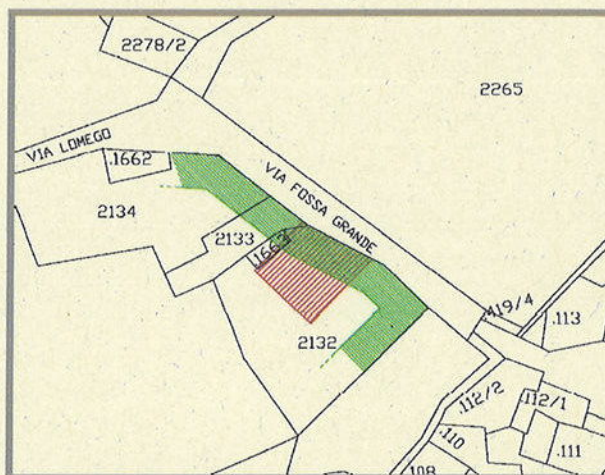
**INDIVIDUAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE - AI SENSI DEGLI ARTT. 44 E 46 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE.**



AMBITO APPROSSIMATIVO  
DI INTERVENTO



FASCIA DI RISPETTO  
STRADALE



**VARIANTE N. 5 AL P.R.G. - PROPOSTA DI SOPPRESSIONE PARZIALE DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE**



FASCIA DI RISPETTO  
STRADALE CONFERMATO  
DALLA VARIANTE



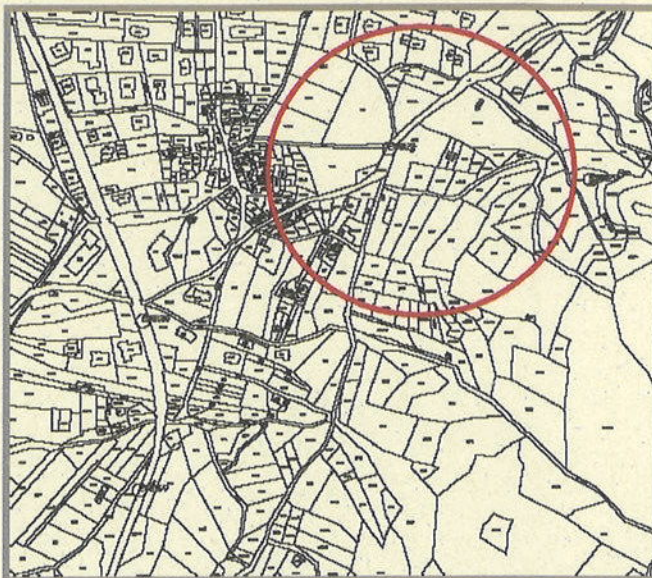
## PREVISIONE DI UN NUOVO COLLEGAMENTO VIARIO IN CORRISPONDENZA DELLA P.F. 3697/1 C.C. OLTRESARCA, IN LOCALITÀ VIGNOLE

Con determinazione n. 626 di data 6 dicembre 2002, il dirigente dell'area tecnica ha affidato al geom. Fabio Regaiolli di Torbole l'incarico relativo alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva di un nuovo collegamento stradale in località Vignole, in corrispondenza della p.f. 3697/1 c.c. Oltresarca, identificata dal rio Salone.

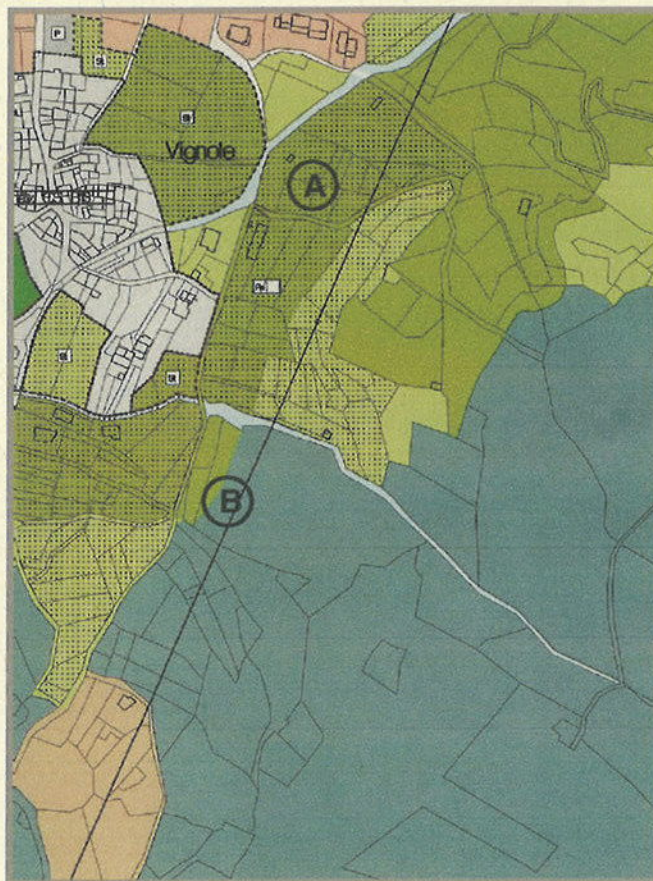
Il nuovo collegamento risulta finalizzato a mettere in connessione diretta le viabilità interpoderali esistenti, identificate dalle pp. ff. 3639 e 3521 c.c. Oltresarca, in modo tale da agevolare il transito dei mezzi agricoli nell'ambito del territorio agricolo, senza necessità di attraversare l'abitato di Vignole.

Nel corso degli approfondimenti effettuati dal professionista incaricato della progettazione del nuovo collegamento, è stata evidenziata l'incompatibilità urbanistica dell'intervento in oggetto con quanto previsto dal vigente P.R.G.. Con la presente variante si intende pertanto rendere compatibile la realizzazione del nuovo collegamento mediante la modifica della cartografia dello strumento urbanistico comunale come di seguito descritto:

- inserimento della previsione del nuovo collegamento (A);
- modificazione della destinazione della p.f. 3639 c.c. Oltresarca, attualmente ricompresa parte nelle aree agricole di interesse primario e secondario e parte nelle aree agricole speciali, identificandola quale strada interpoderale esistente e pertanto con la destinazione ad "aree per la viabilità e gli spazi pubblici - strade" (B).

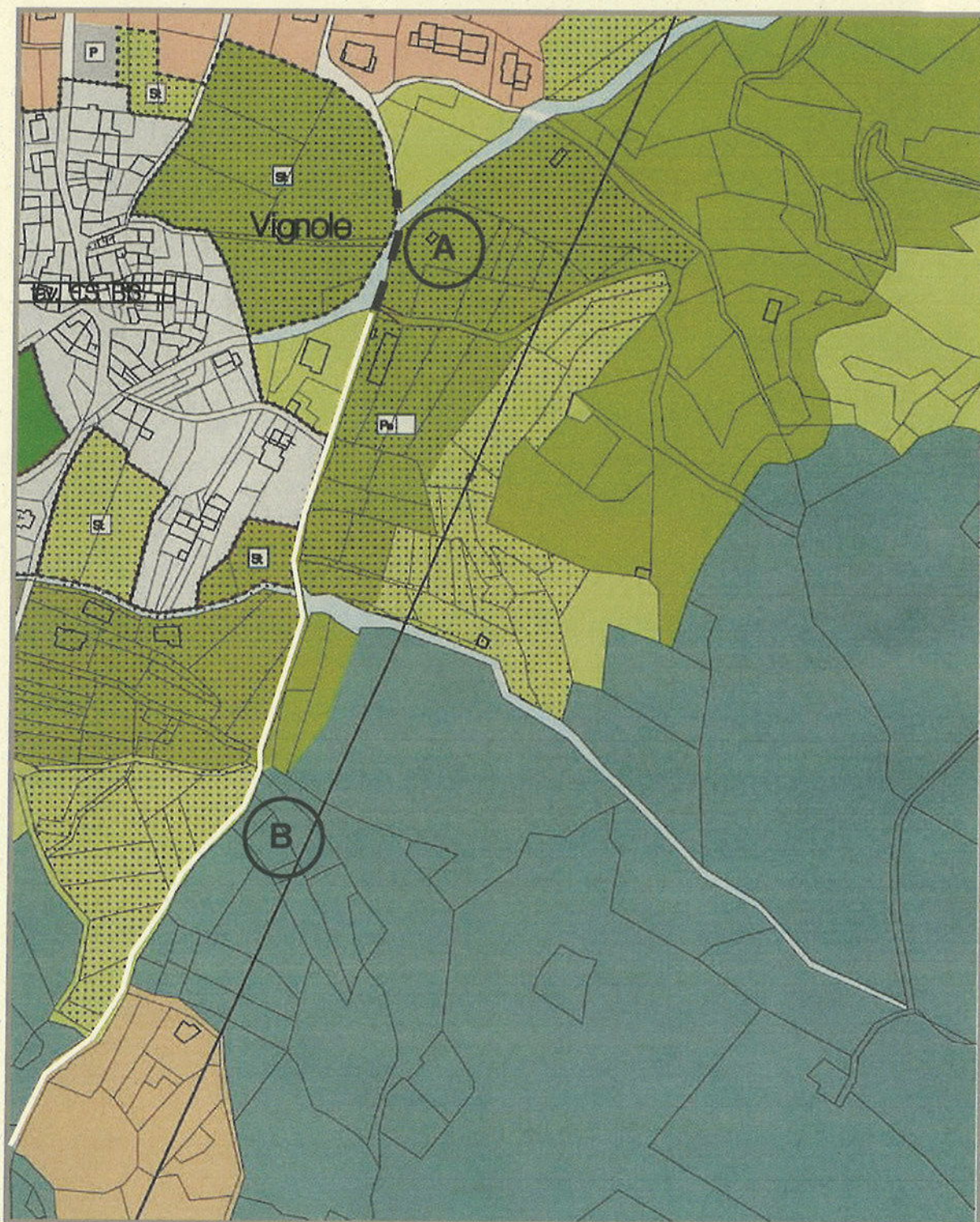


AMBITO OGGETTO DI VARIANTE - estratto mappa catastale



ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.



STRADE

STRADE DI PROGETTO

## VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO SOCIO-CULTURALE NELL'AMBITO DEL COMPLESSO DENOMINATO "EX QUISISANA"

Nel corso del 2002 l'Amministrazione comunale di Arco ha avviato il programma di recupero e rifunzionalizzazione del plesso ex sanatoriale Quisisana, facendo leva sull'istituto del "concorso di progettazione", così come definito dal D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

A tutt'oggi le procedure connesse all'espletamento del concorso in parola risultano concluse, tant'è che con deliberazione della Giunta comunale n. 115 di data 10 maggio 2005, divenuta esecutiva in data 23 maggio 2005, è stato approvato il verbale della gara, nonché la graduatoria finale del concorso, dalla quale risulta vincitrice un'A.T.I. composta dallo Studio Cecchetto & Associati s.r.l., dalla Società SWS Engineering s.p.a. e dalla società Stain Engineering s.r.l..

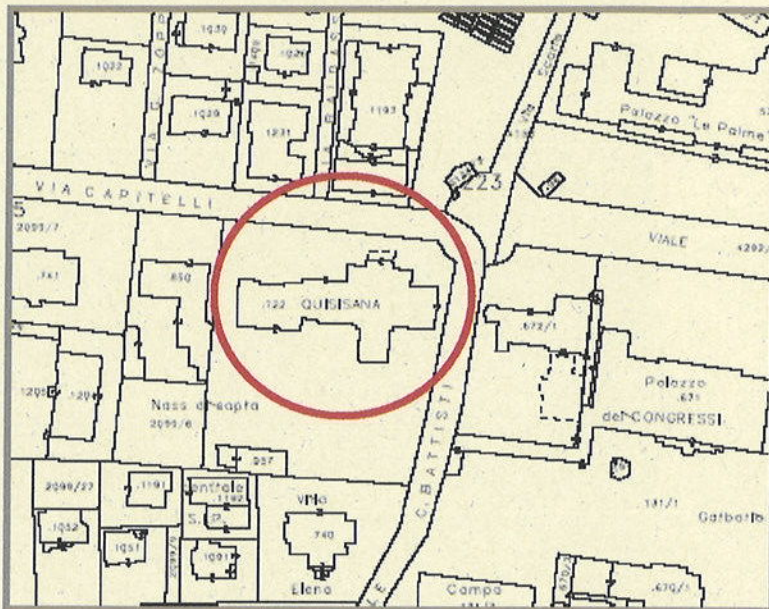
Successivamente l'Amministrazione comunale di Arco ha quindi proceduto alla formalizzazione dell'incarico per

la redazione del rilievo e del progetto preliminare relativi all'intero complesso Quisisana (1° e 2° lotto), nonché del progetto definitivo concernente l'auditorium (1° lotto).

La progettazione in itinere ha evidenziato una serie di problemi connessi alla compatibilità urbanistica dell'intervento con quanto previsto dalla vigente pianificazione comunale.

Al fine di addivenire in tempi celeri alla predisposizione di un progetto del tutto conforme alla strumentazione urbanistica, con la presente variante si procede:

1. alla riduzione dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale dei tratti di via C. Battisti e via Capitelli immediatamente a confine con il lotto sul quale sorge il complesso ex Quisisana (p.ed. 722 c.c. Arco);
2. alla variazione delle schede dei centri storici n. 591, 592 e 594, nell'intesa di compatibilizzare le categorie di intervento previste per la Villa Beker, il Quisisana e i relativi spazi di pertinenza con il progetto di realizzazione del nuovo centro socio-culturale in corso di definizione.

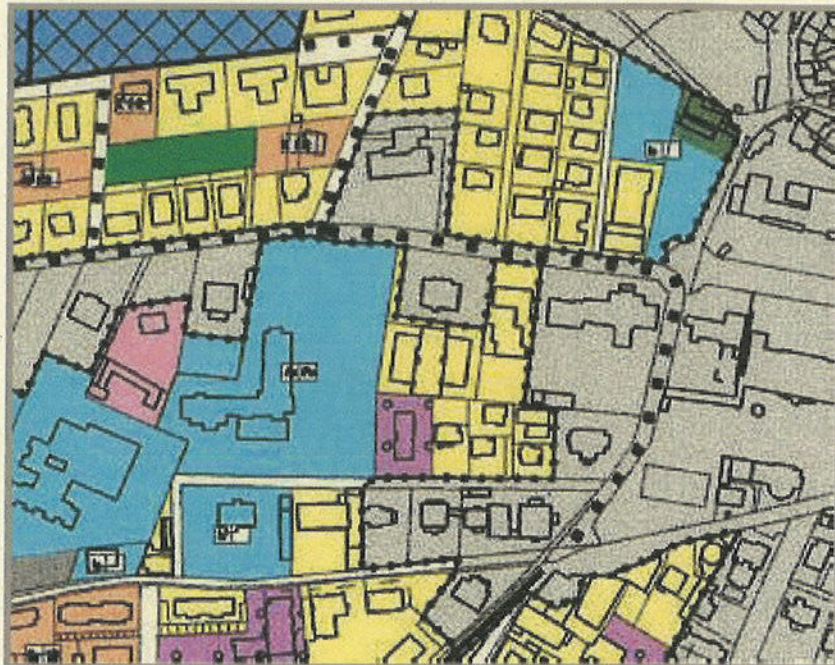


AMBITO OGGETTO DI VARIANTE - estratto mappa catastale

1. RIDUZIONE DELL'AMPIEZZA DELLA FASCIA DI RISPETTO STRADALE DI VIA C. BATTISTI E VIA CAPITELLI IN CORRISPONDENZA DELLA P.ED. 722 C.C. ARCO

Ai sensi dell'art. 44 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, i tratti di Via C. Battisti e via Capitelli confinanti con il lotto sul quale sorge il complesso ex Quisisana, risultano compresi nella categoria dimensionale "altre strade" in base alle caratteristiche della piattaforma stradale.

Ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, a questa tipologia stradale, per la quale esiste una previsione di potenziamento, corrisponde una fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 metri.



ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

Al fine di consentire l'effettiva fattibilità degli interventi previsti dal progetto di realizzazione del nuovo centro socio-culturale in corso di redazione, la variante in essere riduce l'ampiezza della fascia di rispetto stradale dei tratti di Via C. Battisti e via Capitelli confinanti con il lotto interessato dall'intervento da 10 a 3 metri.

In particolare con la presente variante viene integrato l'art. 46 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, come di seguito indicato:

**"ART. 46 – AREE DI RISPETTO DELLE STRADE**

...omissis...

*14 tris. Per i tratti di Via C. Battisti e via Capitelli confinanti con la p.ed. 722 c.c. Arco, ospitante il complesso denominato ex sanatorio Quisisana, è prevista una fascia di rispetto stradale della larghezza di ml. 3,00 dal limite della piattaforma stradale.*

...omissis..."

## 2. VARIAZIONE DELLE SCHEDE DEI CENTRI STORICI N. 591, 592 E 594

### a) Scheda n. 591

Il manufatto contraddistinto dalla scheda 591 è catalogato dal P.R.G. vigente con la categoria del *"risanamento conservativo"*, che di fatto consente sullo stesso solo interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

Merita altresì evidenziare un'incongruenza della scheda rispetto alla tavola dei centri storici, dalla quale risulta la categoria della *"demolizione e ricostruzione"*.

Gli interventi specifici ammessi nell'ambito dell'edificio in oggetto fanno riferimento a destinazioni d'uso ricettive ed alberghiere.

Per gli spazi di pertinenza la categoria di intervento attualmente prevista è quella del *"restauro"*.

Al fine di rendere compatibile il progetto di realizzazione del nuovo centro socio-culturale con le norme del piano, si ritiene necessario:

- modificare la categoria di intervento del fabbricato in questione riconducendola a quella della *"demolizione e ricostruzione"*, con un aumento massimo del volume esistente pari al 20%, resta escluso il volume connesso al nuovo corpo di collegamento con l'edificio pubblico che verrà previsto nell'ambito degli spazi di pertinenza;
- modificare gli interventi specifici ammessi sull'edificio, consentendo l'insediamento di funzioni di interesse pubblico, quali attività sociali, attività culturali e un auditorium, da collocarsi nei locali interrati o seminterrati;
- modificare la categoria di intervento relativa agli spazi di pertinenza che verranno assoggettati al *"risanamento conservativo"*, con possibilità di realizzare spazi interrati e seminterrati, e/o volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium.

Le specifiche modifiche apportate alla scheda di rilevazione degli insediamenti storici n. 591 sono di seguito illustrate, riportando in parallelo le scelte attuate dal P.R.G. vigente e le corrispondenti proposte della variante n. 6 al P.R.G..

Nessuna modifica interessa invece la tavola dei centri storici indicante le categorie di intervento.


Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

SCHEDA DEI CENTRI STORICI N. 591 - P.R.G. VIGENTE

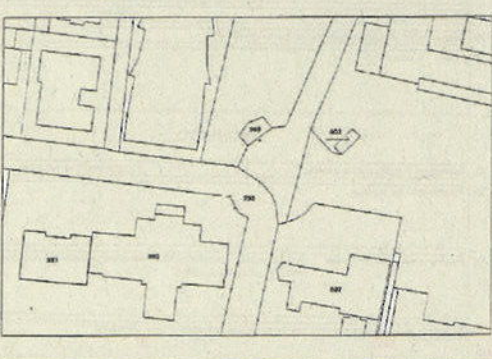
P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici

Numero: 591

Compendio: C9 Foglio di mappa: 25  
Comune amministrativo: Arco N. di particella ed.: 722  
Comune catastale: Arco Data rilievo: Giugno 1994  
Indirizzo/località: Arco - Via C. Battisti Rilevatore: Pedrotti geom. Paolo



Scala 1:1000



P.R.G. del Comune di Arco  
- Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n° 591

**ANALISI**

1. Tipologia funzionale	edificio residenziale edificio produttivo edificio speciale stalla e fienile	A B C D	baia struttura accessoria manufatto storico	E F G H
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1600 tra il 1600 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4		
3. Tipologia architettonica storica	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0		
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici costruttivi complementari aspetti decorativi	2 2 2 2	X 1 1 1	0 0 0 X
5. Destinazione d'uso originaria	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile			X
6. Degrado	nullo medio elevato			X
7. Grado di utilizzo	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono			X
8. Spazi di pertinenza	alta qualità media qualità bassa qualità			X
9. Vincoli legislativi	Nessuno			
10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente				
11. Note: "Quisiana"				

**PROGETTO**

12. Categoria di intervento prevista:	Risanamento conservativo
13. Prescrizioni particolari:	
14. Interventi specifici ammessi:	Sono ammesse destinazioni d'uso ricettiva ed alberghiera così come definite dalla L.P. 23/82 e L.P. 15/84.
15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Risano

SCHEDA DEI CENTRI STORICI N. 591 - PROPOSTA DI VARIANTE N. 6

P.R.G. del Comune di ARCO - Rilevazione degli insediamenti storici

Numero: 591

Compendio: C9 Foglio di mappa: 25  
Comune amministrativo: Arco N. di particella ed.: 722  
Comune catastale: Arco Data rilievo: Giugno 1994  
Località e Via: Arco - via C. Battisti Rilevatore analisti: Pedrotti geom. Paolo


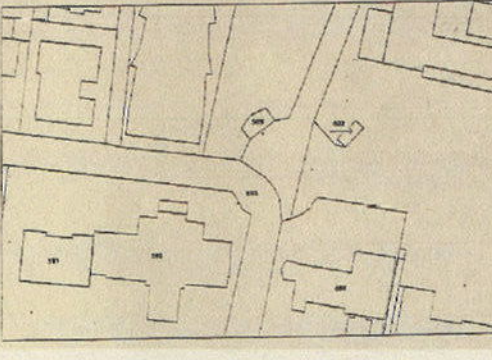


Immagine fotografica



Esatto catastale in scala 1:1000

Unità Edilizia n° 591

**ANALISI**

1. Tipologia funzionale	UNITA' EDILIZIA: edificio residenziale edificio produttivo edificio speciale stalla e fienile baia struttura accessoria Manufatto storico	A B C D E F G	
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1600 tra il 1600 e il 1939 posteriore al 1939	8 6 4	
3. Tipologia architettonica storica	alta definizione media definizione bassa definizione nessuna definizione	8 6 4 0	
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici costruttivi complementari aspetti decorativi	2 2 2 2	X 1 1 1
5. Destinazione d'uso originaria	conservata modificata parzialmente modificata totalmente non individuabile		X
6. Degrado	nullo medio elevato		X
7. Grado di utilizzo	utilizzato sottoutilizzato in stato di abbandono		X
8. Spazi di pertinenza	alta qualità media qualità bassa qualità		X
9. Vincoli legislativi	Nessuno		
10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente			
11. Note: "Quisiana"			

**PROGETTO**

12. Categoria di intervento prevista:	Demolizione - Ricostruzione
13. Prescrizioni particolari:	E' ammesso un aumento massimo del volume esistente pari al 20%. Dalla percentuale di cui sopra resta escluso il volume connesso al nuovo corpo di collegamento con l'edificio pubblico che verrà previsto nell'ambito degli spazi di pertinenza.
14. Interventi specifici ammessi:	E' ammesso l'insediamento di funzioni di interesse pubblico, quali attività scolastiche, attività culturali e un auditorium da collocarsi nei locali interni o seminterrati, nonché attività annesse.
15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Risanamento conservativo. E' ammessa la realizzazione di spazi interni e seminterrati, ed volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium e all'insediamento di attività annesse.

b). Scheda n. 592

Anche l'edificio contraddistinto dalla scheda n. 592 è catalogato dal P.R.G. vigente con la categoria del "*risanamento conservativo*".

Merita altresì evidenziare un'incongruenza della scheda rispetto alla tavola dei centri storici, dalla quale risulta che parte dell'edificio n. 592 (corpo di collegamento con l'edificio n. 591) risulta assoggettata alla categoria di intervento della "*demolizione e ricostruzione*".

Nel caso specifico, considerato il pregio dell'edificio in questione, si ritiene opportuno mantenere per l'intero manufatto la categoria di intervento del "*risanamento conservativo*", tuttavia, vista la reale esigenza di compatibilizzare il progetto di realizzazione del nuovo centro socio-culturale con le norme del piano, con la presente variante si intende inserire alcune specifiche inerenti la tipologia degli interventi ammessi sul corpo principale, quali ad esempio:

- la demolizione della parte di edificio confinante con il manufatto identificato con la scheda n. 591;
- la realizzazione di un nuovo corpo di collegamento con l'edificio pubblico che verrà previsto nell'ambito degli spazi di pertinenza;
- la rimodulazione dell'edificio in un'ottica di riconfigurazione delle forme architettoniche originarie.

Relativamente agli interventi specifici ammessi nell'ambito dell'edificio in oggetto, si evidenzia la necessità di modificare le attuali destinazioni d'uso ricettive ed alberghiere, consentendo l'insediamento di funzioni di interesse pubblico, quali attività sociali, attività culturali e un auditorium, da collocarsi nei locali interrati o seminterrati.

Per quanto attiene gli spazi di pertinenza la presente variante modifica l'attuale categoria di intervento prevista nel "*restauro*" in quella del "*risanamento conservativo*", con possibilità di realizzare spazi interrati e seminterrati, e/o volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium.


Le modifiche di cui sopra interessanti sia la scheda n. 592 che la tavola dei centri storici indicante le categorie di intervento, sono di seguito illustrate, riportando in parallelo le scelte attuate dal P.R.G. vigente e le corrispondenti proposte della variante n. 6 al P.R.G.

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

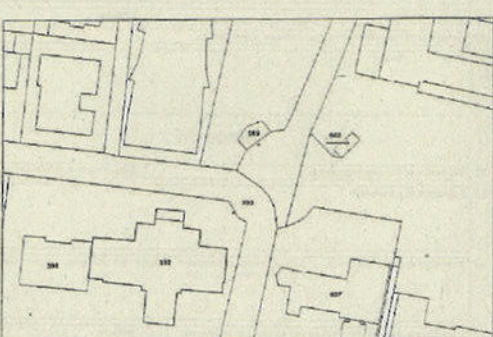
SCHEDA DEI CENTRI STORICI N. 592 - P.R.G. VIGENTE

**P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici**

Compendio: C8 Foglio di mappa: 25 Numero: 592  
Comune amministrativo: Arco N. di particella ed.: 722  
Comune catastale: Arco Data rilievo: Giugno 1994  
Indirizzo/località: Arco - Via C. Battisti Rilevatore: Pedrini geom. Paolo



Scala 1:1000



**P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n° 592**

**ANALISI**

1. Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	ballo	E
	edificio produttivo	B	struttura accessoria	F
	edificio speciale	C	manufatto storico	G
	stalla e fienile	D		H

2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8
	tra il 1860 e il 1939	6 X
	posteriore al 1939	4

3. Tipologia architettonica storica	alta definizione	8
	media definizione	6 X
	bassa definizione	4
	nessuna definizione	0

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	voluntari	2	1	X	0
	costruttivi	2	1	X	0
	complementari	2	1	X	0
	aspetti decorativi	2	1	0	X

5. Destinazione d'uso originaria	conservata	
	modificata parzialmente	X
	modificata totalmente	
	non individuabile	

6. Degrado	nullo	
	medio	X
	elevato	

7. Grado di utilizzo	utilizzato	
	abbandonato	X

8. Spazi di pertinenza	alta qualità	
	media qualità	X
	bassa qualità	

9. Vincoli legislativi	Nessuno
------------------------	---------

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	
--	--

11. Note:	"Quadraro".
-----------	-------------

**PROGETTO**

12. Categoria di intervento prevista:	Risanamento conservativo
---------------------------------------	--------------------------

13. Prescrizioni particolari:	
-------------------------------	--

14. Interventi specifici ammessi:	Sono ammesse trasformazioni d'uso relativa ad albergheria così come definito dalla L.P. 23/82 e L.P. 15/84.
-----------------------------------	---

15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Restauro
---	----------

SCHEDA DEI CENTRI STORICI N. 592 - PROPOSTA DI VARIANTE N. 6

**P.R.G. del Comune di ARCO - Rilevazione degli insediamenti storici**

Compendio: C8 Foglio di mappa: 25 Numero: 592  
Comune amministrativo: Arco N. di particella ed.: 722  
Comune catastale: Arco Data rilievo: Giugno 1994  
Località e Via: Arco - via C. Battisti Rilevatore analisi: Pedrini geom. Paolo


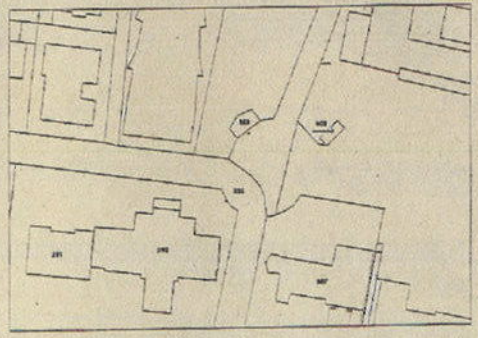


Immagine fotografica



Estratto catastale in scala 1:1000

**Unità Edilizia n° 592**

**ANALISI**

1. Tipologia funzionale	UNITÀ EDILIZIA:	edificio residenziale	A
		edificio produttivo	B
		edificio speciale	C X
		stalla e fienile	D
		ballo	E
		struttura accessoria	F
		manufatto storico	G

2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8
	tra il 1860 e il 1939	6 X
	posteriore al 1939	4

3. Tipologia architettonica storica	alta definizione	8
	media definizione	6 X
	bassa definizione	4
	nessuna definizione	0

4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	voluntari	2	1	X	0
	costruttivi	2	1	X	0
	complementari	2	1	X	0
	aspetti decorativi	2	1	0	X

5. Destinazione d'uso originaria	conservata	
	modificata parzialmente	X
	modificata totalmente	
	non individuabile	

6. Degrado	nullo	
	medio	X
	elevato	

7. Grado di utilizzo	utilizzato	
	abbandonato	X

8. Spazi di pertinenza	alta qualità	
	media qualità	X
	bassa qualità	

9. Vincoli legislativi	Nessuno
------------------------	---------

10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente:	
--	--

11. Note:	"Villa Becker"
-----------	----------------

**PROGETTO**

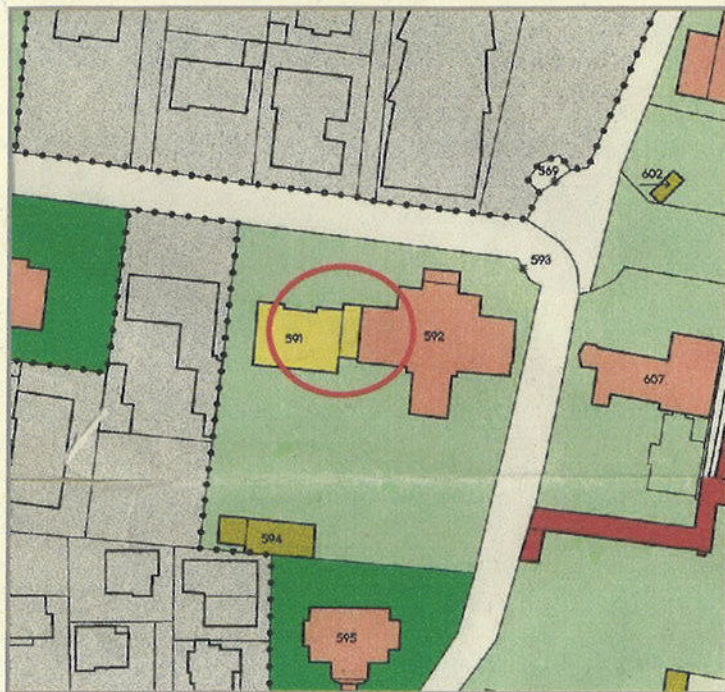
12. Categoria di intervento prevista	Risanamento conservativo
--------------------------------------	--------------------------






13. Prescrizioni particolari:	E' ammessa: - la demolizione della parte di edificio confinante con il manufatto identificato con la scheda n. 591 - la realizzazione di un nuovo corpo di collegamento con l'edificio pubblico che verrà previsto nell'ambito degli spazi di pertinenza - la rimodulazione dell'edificio in ottimali di riconfigurazione delle forme architettoniche originarie
-------------------------------	---

14. Interventi specifici ammessi:	E' ammesso l'insediamento di funzioni di interesse pubblico, quali attività sociali, attività culturali e un auditorium da collocarsi nei locali interni o seminterrati, nonché attività annessa
-----------------------------------	--

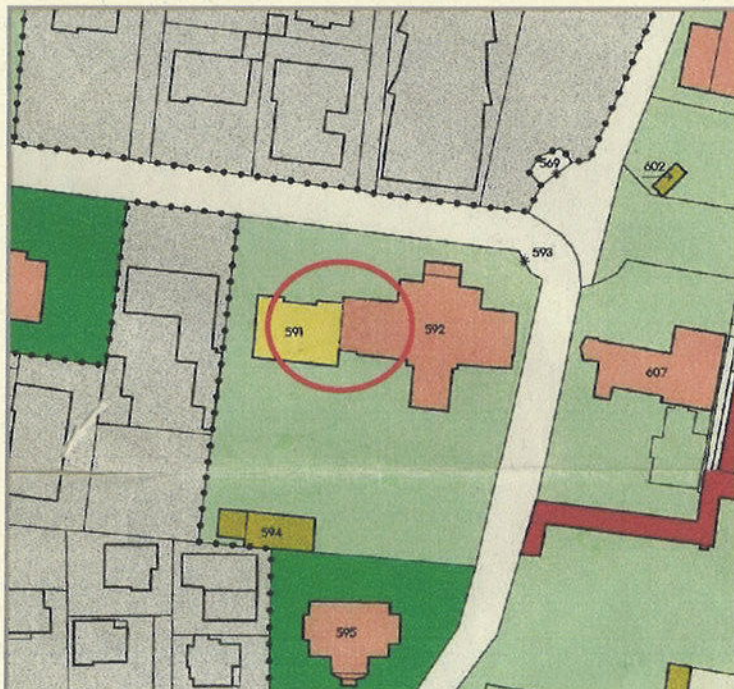
15. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Risanamento conservativo E' ammessa la realizzazione di spazi interni e perimetrali, nei volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium e all'insediamento di attività annessa
--	--

ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI  
 P.R.G. VIGENTE



CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI	
	RESTAURO
	RISANAMENTO CONSERVATIVO
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
	DEMOLIZIONE

ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI  
 PROPOSTA DI VARIANTE N° 6



CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI	
	RESTAURO
	RISANAMENTO CONSERVATIVO
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
	DEMOLIZIONE

c). Scheda n. 594

Il manufatto contraddistinto dalla scheda 594 è catalogato dal P.R.G. vigente con la categoria della "*demolizione*", mentre per gli spazi di pertinenza non vi sono specifiche previsioni.


La presente variante conferma la categoria di intervento della "*demolizione*" per il manufatto esistente, mentre inserisce quale categoria di intervento per gli spazi di pertinenza quella del "*risanamento conservativo*", con possibilità di realizzare spazi interrati e seminterrati, e/o volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium.

Piano Regolatore Generale del Comune di Arco  
Variante per Opere Pubbliche n° 6

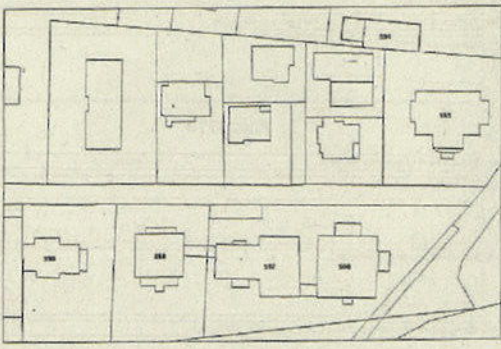
SCHEDA DEI CENTRI STORICI N. 594 - P.R.G. VIGENTE

**P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici**

Compendio: C9 Foglio di mappa: 25 Numero: 594  
N. di particella ed.: 957  
Comune amministrativo: Arco  
Comune catastale: Arco Data rilievo: Giugno 1994  
Indirizzo/Località: Arco - Via C. Battisti Rilevatore: Pedroni geom. Paolo



Scala 1:1000



**P.R.G. del Comune di Arco - Rilevazione degli insediamenti storici - Unità Edilizia n°594**

**ANALISI**

1. Tipologia funzionale	edificio residenziale	A	baile	B
	edificio produttivo	B	struttura accessoria	F X
	edificio speciale	C	manufatto storico	G
	stalla e fienile	D		H
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8		
	tra il 1860 e il 1939	9		
	posteriore al 1939	4 X		
3. Tipologia architettonica storica	alta definizione	8		
	media definizione	6		
	bassa definizione	4		
	nessuna definizione	0 X		
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	1	0
	costruttivi	2	1	0
	complementari	2	1	0
	aspetti decorativi	2	1	0
5. Destinazione d'uso originaria	conservata			
	modificata parzialmente			X
	modificata totalmente			
	non individuabile			
6. Degrado	nullo			X
	medio			
	elevato			
7. Grado di utilizzo	utilizzato			X
	sottoutilizzato			
	in stato di abbandono			
8. Spazi di pertinenza	alta qualità			
	media qualità			
	bassa qualità			
9. Vincoli legislativi	Nessuno			
10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente:				
11. Note:	Laboratorio e deposito dell'U.S.L.			

**PROGETTO**

12. Categoria di intervento prevista:	Demolizione
13. Prescrizioni particolari:	
14. Interventi specifici ammessi:	
15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

SCHEDA DEI CENTRI STORICI N. 594 - PROPOSTA DI VARIANTE N. 6

**P.R.G. del Comune di ARCO - Rilevazione degli insediamenti storici**

Compendio: C9 Foglio di mappa: 25 Numero: 594  
N. di particella ed.: 772  
Comune amministrativo: Arco  
Comune catastale: Arco Data rilievo: Giugno 1994  
Località e Via: Arco - Via C. Battisti Rilevatore analisi: Pedroni geom. Paolo


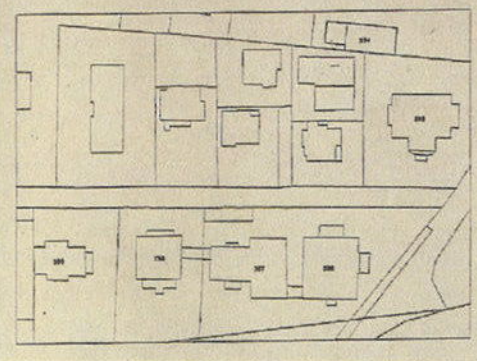


Immagine fotografica



Esatto catastale in scala 1:1000

**Unità Edilizia n° 594**

**ANALISI**

1. Tipologia funzionale	UNITÀ EDILIZIA:	edificio residenziale	A	
		edificio produttivo	B	
		edificio speciale	C	
		stalla e fienile	D	
		baile	E	
		struttura accessoria	F X	
		Manufatto storico	G	
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8		
	tra il 1860 e il 1939	9		
	posteriore al 1939	4 X		
3. Tipologia architettonica storica	alta definizione	8		
	media definizione	6		
	bassa definizione	4		
	nessuna definizione	0 X		
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	1	0
	costruttivi	2	1	0
	complementari	2	1	0
	aspetti decorativi	2	1	0
5. Destinazione d'uso originaria	conservata			
	modificata parzialmente			X
	modificata totalmente			
	non individuabile			
6. Degrado	nullo			X
	medio			
	elevato			
7. Grado di utilizzo	utilizzato			X
	sottoutilizzato			
	in stato di abbandono			
8. Spazi di pertinenza	alta qualità			
	media qualità			
	bassa qualità			
9. Vincoli legislativi	Nessuno			
10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente				
11. Note:	Laboratorio e deposito A.P.S.S.			

**PROGETTO**

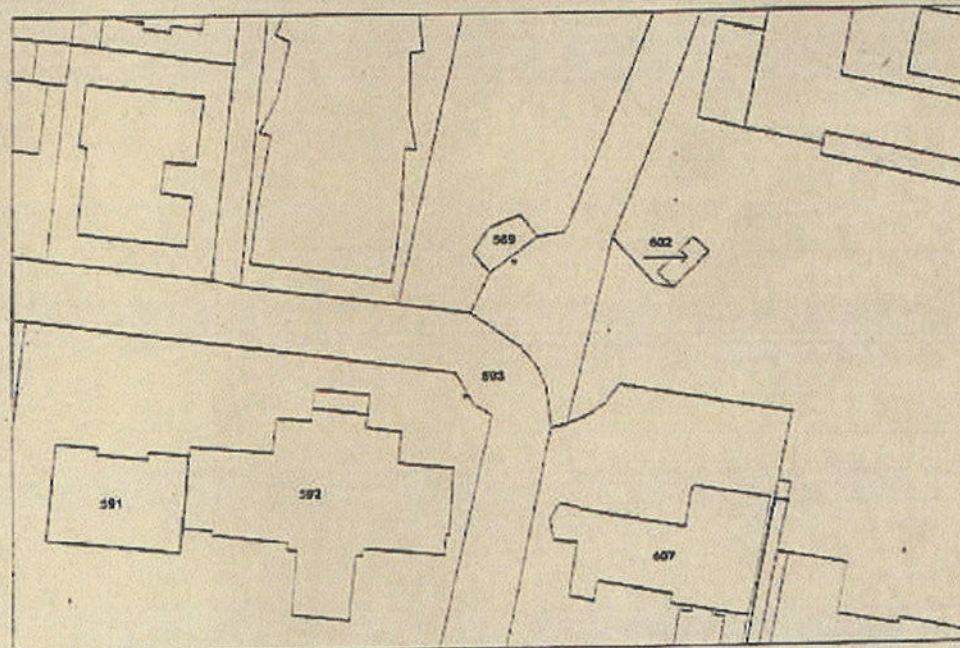
12. Categoria di intervento prevista	Demolizione
13. Prescrizioni particolari	
14. Interventi specifici ammessi	
15. Categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza	Ricamamento conservativo E' ammessa la realizzazione di spazi interrati e seminterrati, ex volumi fuori terra, funzionali alla collocazione di un cinema auditorium e all'insediamento di attività espositive

**P.R.G. del Comune di ARCO - Rilevazione degli insediamenti storici**

				Numero	591
Comprensorio	:	C9	Foglio di mappa	:	25
Comune amministrativo	:	Arco	N. di particella ed.	:	722
Comune catastale	:	Arco	Data rilievo	:	Giugno 1994
Località e Via	:	Arco - via C. Battisti	Rilevatore analisi	:	Pedrotti geom. Paolo



Immagine fotografica



Estratto catastale in scala 1:1000

Unità Edilizia n° 591

ANALISI

1. Tipologia funzionale	UNITA' EDILIZIA:	edificio residenziale:	A		
		edificio produttivo	B		
		edificio speciale	C	x	
		Stalla e fienile	D		
		baia	E		
		struttura accessoria	F		
		Manufatto storico	G		
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860		8		
	tra il 1860 e il 1939		6	x	
	posteriore al 1939		4		
3. Tipologia architettonica storica	alta definizione		8		
	media definizione		6	x	
	bassa definizione		4		
	nessuna definizione		0		
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	x	1	0
	costruttivi	2		1	x
	complementari	2		1	x
	aspetti decorativi	2		1	0
5. Destinazione d'uso originaria	conservata				
	modificata parzialmente			x	
	modificata totalmente				
	non individuabile				
6. Degrado	nullo				
	medio			x	
	elevato				
7. Grado di utilizzo	utilizzato				
	sottoutilizzato				
	in stato di abbandono			x	
8. Spazi di pertinenza	alta qualità				
	media qualità			x	
	bassa qualità				
9. Vincoli legislativi	Nessuno				
10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente					
11. Note: "Quisisana"					

PROGETTO

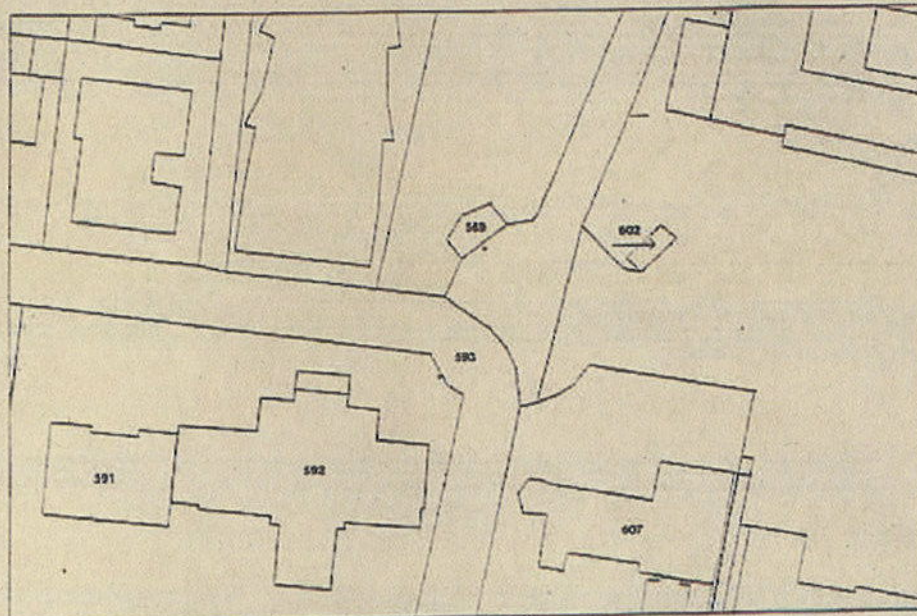
12. Categoria di intervento prevista	Demolizione – Ricostruzione
13. Prescrizioni particolari	E' ammesso un aumento massimo del volume esistente pari al 20%. Dalla percentuale di cui sopra resta escluso il volume connesso al nuovo corpo di collegamento con l'edificio pubblico che verrà previsto nell'ambito degli spazi di pertinenza
14. Interventi specifici ammessi	E' ammesso l'insediamento di funzioni di interesse pubblico, quali attività sociali, attività culturali e un auditorium da collocarsi nei locali interrati o seminterrati
15. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza	Risanamento conservativo E' ammessa la realizzazione di spazi interrati e seminterrati, e/o volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium

**P.R.G. del Comune di ARCO - Rilevazione degli insediamenti storici**

			Numero	592
Comprensorio	: C9	Foglio di mappa	: 25	
Comune amministrativo	: Arco	N. di particella ed.	: 722	
Comune catastale	: Arco	Data rilievo	: Giugno 1994	
Località e Via	: Arco - via C. Battisti	Rilevatore analisi	: Pedrotti geom. Paolo	



Immagine fotografica



Estratto catastale in scala 1:1000

Unità Edilizia n° 592

ANALISI

1. Tipologia funzionale	UNITA' EDILIZIA:	edificio residenziale:	A		
		edificio produttivo	B		
		edificio speciale	C	x	
		Stalla e fienile	D		
		baia	E		
		struttura accessoria	F		
		Manufatto storico	G		
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8			
	tra il 1860 e il 1939	6	x		
	posteriore al 1939	4			
3. Tipologia architettonica storica	alta definizione	8			
	media definizione	6	x		
	bassa definizione	4			
	nessuna definizione	0			
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	1	x	0
	costruttivi	2	1	x	0
	complementari	2	1	x	0
	aspetti decorativi	2	1	0	x
5. Destinazione d'uso originaria	conservata				
	modificata parzialmente		x		
	modificata totalmente				
	non individuabile				
6. Degrado	nullo				
	medio		x		
	elevato				
7. Grado di utilizzo	utilizzato				
	sottoutilizzato				
	in stato di abbandono		x		
8. Spazi di pertinenza	alta qualità				
	media qualità		x		
	bassa qualità				
9. Vincoli legislativi	Nessuno				
10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente					
11. Note: "Villa Becker"					

PROGETTO

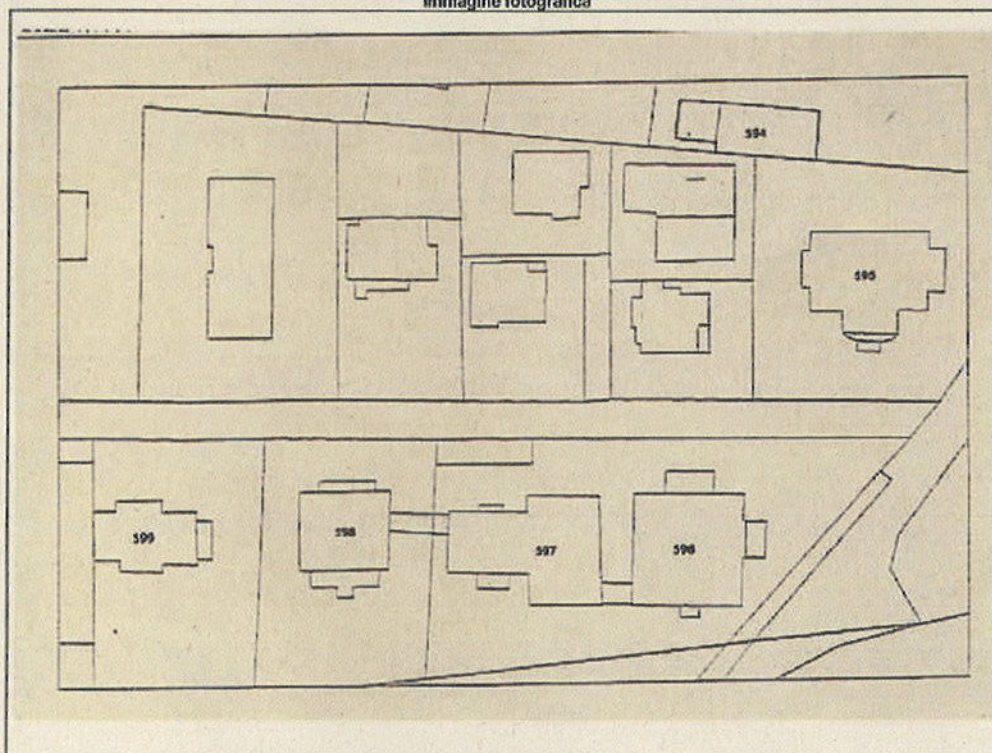
12. Categoria di intervento prevista	Risanamento conservativo
13. Prescrizioni particolari	E' ammessa: - la demolizione della parte di edificio confinante con il manufatto identificato con la scheda n. 591 - la realizzazione di un nuovo corpo di collegamento con l'edificio pubblico che verrà previsto nell'ambito degli spazi di pertinenza - la rimodulazione dell'edificio in un'ottica di riconfigurazione delle forme architettoniche originarie
14. Interventi specifici ammessi	E' ammesso l'insediamento di funzioni di interesse pubblico, quali attività sociali, attività culturali e un auditorium da collocarsi nei locali interrati o seminterrati
15. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza	Risanamento conservativo E' ammessa la realizzazione di spazi interrati e seminterrati, e/o volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium

**P.R.G. del Comune di ARCO - Rilevazione degli insediamenti storici**

			Numero	594
Comprensorio	: C9	Foglio di mappa	: 25	
Comune amministrativo	: Arco	N. di particella ed.	: 722	
Comune catastale	: Arco	Data rilievo	: Giugno 1994	
Località e Via	: Arco - via C. Battisti	Rilevatore analisi	: Pedrotti geom. Paolo	



Immagine fotografica



Estratto catastale in scala 1:1000

Unità Edilizia n° 594

ANALISI

1. Tipologia funzionale	UNITA' EDILIZIA:	edificio residenziale:	A	
		edificio produttivo	B	
		edificio speciale	C	
		Stalla e fienile	D	
		baia	E	
		struttura accessoria	F	x
		Manufatto storico	G	
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860	8		
	tra il 1860 e il 1939	6		
	posteriore al 1939	4	x	
3. Tipologia architettonica storica	alta definizione	8		
	media definizione	6		
	bassa definizione	4		
	nessuna definizione	0	x	
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali	volumetrici	2	1	0
	costruttivi	2	1	0
	complementari	2	1	0
	aspetti decorativi	2	1	0
5. Destinazione d'uso originaria	conservata			
	modificata parzialmente			x
	modificata totalmente			
	non individuabile			
6. Degrado	nullo			x
	medio			
	elevato			
7. Grado di utilizzo	utilizzato			x
	sottoutilizzato			
	in stato di abbandono			
8. Spazi di pertinenza	alta qualità			
	media qualità			
	bassa qualità			
9. Vincoli legislativi	Nessuno			
10. Categoria di intervento prevista dal piano precedente				
11. Note: Laboratorio e deposito A.P.S.S.				

PROGETTO

12. Categoria di intervento prevista	Demolizione
13. Prescrizioni particolari	
14. Interventi specifici ammessi	
15. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza	Risanamento conservativo E' ammessa la realizzazione di spazi interrati e seminterrati, e/o volumi fuori terra, funzionali alla costruzione di un cinema auditorium



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

## VARIANTE N. 6

### Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche

**IL TECNICO**  
dott. urb. Giulia Matteotti

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**  
dott. ing. Luigi Campostrini

**IL CONSULENTE ESTERNO**  
dott. geol. Gabriele Modena



## PREMESSA

Con deliberazione n. 1984 dd. 22 settembre 2006, la Giunta provinciale ha approvato la *Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche*. I nuovi Piani Regolatori Generali o le eventuali varianti, adottati dopo tale data, dovranno quindi essere accompagnati da uno specifico elaborato riportante la valutazione preventiva degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alla cartografia del rischio idrogeologico contenuta nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. La presente relazione costituisce l'elaborato richiesto dalla deliberazione n. 1984/06 e deve considerarsi parte integrante della Variante n. 6 per Opere Pubbliche al Piano Regolatore Generale del Comune di Arco. Alla relazione sono inoltre allegate n. 5 TAVOLE, effettuate sulla base di cartografie informatizzate e georeferenziate per consentire il raffronto in automatico da parte delle strutture provinciali, nel seguente ordine:

TAV. 1A	Carta del valore d'uso del suolo attuale
TAV. 1B	Carta del valore d'uso del suolo variante
TAV. 2	Carta del pericolo idrogeologico
TAV. 3A	Carta del rischio idrogeologico attuale
TAV. 3B	Carta del rischio idrogeologico variante

## METODOLOGIA

La metodologia utilizzata per operare la valutazione preventiva degli effetti che le nuove previsioni urbanistiche causano sulla cartografia del rischio è quella stabilita dal PGUAP.

Come descritto nella parte IV del documento del piano, il rischio deriva dal prodotto dei seguenti tre fattori: pericolosità, valore e vulnerabilità.

Nell'impostazione assunta dal PGUAP questi tre fattori sono stati così determinati:

- la vulnerabilità è stata assunta costante e pari all'unità;
- il valore è stato derivato dalla carta del valore d'uso del suolo, ottenuta attribuendo pesi diversi alle classi della cartografia di uso del suolo pianificato;
- la pericolosità è stata derivata da una complessa integrazione di diverse fonti, tra le quali la carta di sintesi geologica del PUP assume un ruolo rilevante.

Il lavoro ha quindi comportato una sovrapposizione tra le nuove classi d'uso del suolo previste dalla variante, secondo i dati contenuti nella specifica tabella di classificazione riportata nell'allegato alla deliberazione n. 1984/06, e le classi di pericolo desunte dalla cartografia della pericolosità.

Dall'incrocio dei relativi valori è stato possibile verificare l'ammissibilità delle soluzioni urbanistiche, tenuto conto del principio che le previsioni non potranno comportare un aggravamento del rischio.

Nella tabella allegata a fine testo è esplicitato, per ciascun punto della variante, il risultato del prodotto tra il valore attribuito alla classe di uso del suolo di variante con la classe di pericolo. Utilizzando gli stessi colori della cartografia del rischio del PGUAP è infine riportata la classe di rischio di variante.

## RISCHIO IDROGEOLOGICO: RAFFRONTO

N.	Descrizione Variante	Classe di pericolo attuale	Classe di uso del suolo in vigore	Classe di uso del suolo variante	Classe di rischio n vigore	Classe di rischio variante
1	Revisione di alcuni aspetti riguardanti il piano a fini generali di Prabi.	Trascurabile	ABI	ABI Vu = 1	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		0,8 - Medio	VIASEC		R3 - elevato	0,8 R4 - m. elevato
		1 - Elevato			R4 - m. elevato	1 R4 - m. elevato
2	Realizzazione di un nuovo marciapiede lungo Viale Rovereto.	Trascurabile	ABI VIAPRI	VIAPRI Vu = 0,93	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
3	Realizzazione di nuovi bagni e locali di servizio nel Parco Arciducale.	0,4 - Basso	ABI	ABI Vu = 1	R2 - medio	0,4 R2 - medio
4	Nuovo collegamento viario in corrispondenza della p.f. 3697/1 c.c. Oltresarca, località Vignole.	Trascurabile	AGRI	VIASEC Vu = 0,48	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile
		0,4 - Basso	ABI			0,19 R1 - moderato (parte della p. f. 3639)
5	Realizzazione di un nuovo centro socio-culturale nell'ambito del complesso "ex Quisisana".	Trascurabile	ABI	ABI Vu = 1	R0 - trascurabile	R0 - trascurabile

## INDICE

Premesse.....	pag. 1
Revisione di alcuni aspetti riguardanti il piano a fini generali di Prabi (piano attuativo n. 3, art. 70 delle N.T.A. del P.R.G.).....	pag. 3
Variante per opere pubbliche relativa alla realizzazione di un nuovo marciapiede lungo viale Rovereto .....	pag. 6
Variante per opere pubbliche inerente la realizzazione di nuovi bagni e locali di servizio nel Parco Arciducale.....	pag. 17
Previsione di un nuovo collegamento viario in corrispondenza della p.f. 3697/1 c.c. Oltresarca, in località Vignole.....	pag. 20
Variante per opere pubbliche relativa alla realizzazione di un nuovo centro socio-culturale nell'ambito del complesso denominato "ex Quisisana".....	pag. 22

---