

Provincia di Trento

Comune di Arco



# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO



## VARIANTE N. 10

### I TECNICI

dott. urb. Nadia Marzari

dott. ing. Francesca Marzadro

dott. urb. Franco Buttura

dott. urb. Giulio Matteotti

geom. Paolo Pedrotti

### LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

dott. arch. Bianca Maria Simoncelli



Ottobre 2009 - Maggio 2011

Approvato con deliberazione  
del Consiglio comunale n. 43 di data 17 giugno 2011

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Vilma Remondino

IL SEGRETARIO GENERALE

Rolando Mora

Provincia di Trento

Comune di Arco



**PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
ARCO**

VARIANTE N. 10

RELAZIONE

*Ottobre 2009*



**PREMESSA**

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 (B.U.R.) 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.

A seguito di valutazioni tecniche approfondite, sviluppate nell'arco temporale compreso tra il momento dell'approvazione di cui sopra e il periodo attuale, è emersa la necessità di apportare delle modifiche all'assetto del P.R.G., mediante l'attuazione delle procedure connesse alla stesura delle seguenti varianti:

- variante n. 1 alle norme di attuazione del P.R.G., 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 B.U.R. in data 4 novembre 2003;
- variante n. 2, finalizzata all'adeguamento della viabilità di accesso all'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 B.U.R. in data 19 novembre 2002;
- variante n. 3, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a decorrere dal 19 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2923 di data 6 novembre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 18 novembre 2003;
- variante al P.R.G. 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 B.U.R. in data 19 settembre 2006;
- variante n. 4, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 14 marzo 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 433 di data 2 marzo 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 13 marzo 2007;
- variante n. 5, finalizzata alla precisazione di alcune disposizioni dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti



con decorrenza dal 28 giugno 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1255 di data 15 giugno 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 27 giugno 2007;

- variante n. 6, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 16 gennaio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2993 di data 21 dicembre 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 15 gennaio 2008;
- variante n. 7, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 13 febbraio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 192 di data 1 febbraio 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 12 febbraio 2008;
- variante n. 8, finalizzata alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 24 settembre 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2297 di data 11 settembre 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 23 settembre 2008;
- variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 25 marzo 2009, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 503 di data 13 marzo 2009 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 24 marzo 2009;
- variante n. 9, finalizzata alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio e alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 17 aprile 2009, divenuta esecutiva in data 3 maggio 2009, ad oggi in attesa di adozione definitiva.

Allo stato attuale, emerge l'esigenza di apportare ulteriori variazioni allo strumento urbanistico comunale attraverso l'approntamento, all'interno di una nuova e organica variante al P.R.G., di varianti puntuali finalizzate alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica, alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, nonché alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, meglio descritti nell'elencazione di seguito riportata:

1. variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 22/1991 e s.m.i., come introdotto dall'art. 5 della L.P. 16/2005 ("Legge Gilmozzi"), concernente la *"Disciplina degli alloggi destinati alla residenza"*;
2. modifica dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G. concernente le "aree per campeggio";
3. modifica dell'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. concernente le "aree per parcheggi pubblici";

4. introduzione dell'art. 49 bis: "Aree di rispetto degli impianti fissi di telecomunicazione" delle N.T.A. del P.R.G.;
5. recepimento di alcune disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 26 gennaio 1987, n.14/Legisl e s.m.i., concernente l'*"Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"*:
  - 5.1 interventi sugli edifici insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione ai sensi dell'art. 59, comma 7 bis del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti;
  - 5.2 anagrafe dei siti da bonificare ai sensi dell'art. 77 bis, comma 10 ter del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti;
6. attuazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 44 di data 8 luglio 2009 avente ad oggetto *"Mozione di data 24 giugno 2009, prot. N. 15383, presentata dal Gruppo consiliare per Arco, avente ad oggetto: "passerella ciclopedonale-collegamento Via Canale-Via Fitta" "*;
7. modifica concernente la viabilità di progetto di connessione con l'area produttiva di Patone;
8. recepimento della sentenza emessa dal Tribunale regionale di Giustizia amministrativa del Trentino Alto Adige, sede di Trento, n. 377/01;
9. predisposizione della norma speciale: "NS 1 - area di Via Santoni" (art. 66 bis delle N.T.A. del P.R.G.).

Ai sensi di quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 di data 22 settembre 2006, concernente la *"Metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche"*, a conclusione di ogni trattazione puntuale delle modifiche di cui al precedente elenco, è stato inserito uno specifico paragrafo relativo alla *"Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche"*.

Nello specifico infatti, la deliberazione sopra citata stabilisce che le varianti al P.R.G., adottate successivamente all'emanazione della delibera stessa, devono essere accompagnate da uno studio volto a fornire la valutazione preventiva degli effetti possibili generati dalle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni inerenti il rischio idrogeologico riportate nella *"Carta del rischio idrogeologico"* del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (P.G.U.A.P.).

Come esplicitamente espresso all'interno dell'*Allegato*, parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 di data 22 settembre 2006, la metodologia utilizzata ai fini dello sviluppo di tale valutazione preventiva è stabilita all'interno della parte IV del P.G.U.A.P. stesso.

Nell'impostazione assunta dal piano, il rischio deriva dal prodotto di tre fattori:



pericolosità, valore e vulnerabilità; a loro volta così determinati:

- la pericolosità è stata derivata da una complessa integrazione di diverse fonti, tra le quali assume un ruolo rilevante la "*Carta di sintesi geologica*" del P.U.P.;
- 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 vulnerabilità è stata assunta come costante e pari all'unità.

Il lavoro ha quindi comportato una sovrapposizione tra le nuove classi d'uso del suolo previste dalle varianti puntuali, secondo i dati contenuti nella specifica tabella di classificazione riportata nell'*Allegato* sopra citato, e le classi di pericolo desunte dalla "*Carta della pericolosità idrogeologica*".

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

Le analisi descritte sopra a livello metodologico, concernenti la definizione della classe di rischio, quale risultato del prodotto tra il valore attribuito alla classe di pericolo e la classe di uso del suolo definita da ciascuna variante puntuale, vengono esplicitate attraverso la predisposizione di una specifica tabella riassuntiva corredata dagli estratti cartografici della "*Carta della pericolosità idrogeologica*", della "*Carta del valore d'uso del suolo*", della "*Carta del rischio idrogeologico del P.G.U.A.P.*".

**VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 18 SEXIES DELLA L.P. 22/1991 E S.M.I.,  
COME INTRODOTTO DALL'ART. 4 DELLA L.P. 16/2005  
("LEGGE GILMOZZI"), CONCERNENTE LE  
"DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA".**

**1**

L'art. 18 sexies della L.P. 22/1991 e s.m.i., come inserito con l'art. 5 della L.P. 16/2005, concernente le *"Modificazioni della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia di urbanistica"*, al fine di favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativa, contenendo il suo consumo nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata, disciplina le modalità per assentire la realizzazione di alloggi destinati a residenza, in modo tale da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria rispetto a quelle per alloggi per il tempo libero e vacanze.

Per il Comune di Arco, ricompreso, con deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 del 30 dicembre 2005, nell'ambito dei comuni che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuta rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale, risulta necessario procedere alla redazione di una specifica variante allo strumento urbanistico comunale vigente.

La variante in parola risulta finalizzata all'adeguamento delle previsioni contenute nel P.R.G. alla deliberazione della G.P. 3015/2005, con la quale è stato stabilito il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

Tutto ciò premesso, l'Amministrazione comunale di Arco, al fine di poter addivenire alla redazione della variante in parola ha ritenuto opportuno avvalersi di un consulente esterno che, nello specifico, è stato individuato nel dott. ing. Mariano Polli di Trento.

Il tecnico summenzionato sintetizza una competenza specifica in materia di pianificazione territoriale, avendo ricoperto, per anni, il ruolo di dirigente presso il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

All'interno del presente capitolo si riportano quindi gli elaborati di data ottobre 2009 a firma del dott. ing. Mariano Polli di Trento.



## COMUNE DI ARCO

### **Variante al PRG**

**ai sensi dell'art. 57 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.**

**recante “Disciplina degli alloggi destinati a residenza”**

(già art. 18 *sexies*, comma 4, della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come

introdotto con l'art. 5 della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, recante

“Disciplina degli alloggi destinati alla residenza”)

### RELAZIONE

Arco, ottobre 2009.

dott. ing. Mariano Polli di Trento

## **PREMESSA**

L'art. 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'art. 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati alla residenza", successivamente recepito dalla L.P. 4 marzo 2008, n. 1 all'art. 57, dispone, al terzo comma, che la Giunta provinciale individui i comuni che presentano una consistenza di alloggi per il tempo libero e vacanze ritenuto rilevante ai fini della tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e per le effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione. Essa deve inoltre determinare per i comuni medesimi il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria.

Il quarto comma dell'art. 18 sexies dispone inoltre che i comuni individuati con la deliberazione della Giunta provinciale di cui al terzo comma adeguino le previsioni del PRG ai contenuti della deliberazione medesima.

La deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005 ha indicato il comune di Arco fra quelli che devono adeguare le previsioni del PRG ai contenuti della specifica deliberazione provinciale, e specifica che il dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze corrisponde al 30 % del dimensionamento residenziale complessivo.

### **Criteri per il dimensionamento residenziale**

Il comune di Arco ha avuto una evoluzione socio-economica positiva e consistente già dagli anni sessanta; lo sviluppo consistente, sia delle attività produttive industriali e artigianali, sia del terziario e del turismo, soprattutto negli ultimi decenni, ha portato ad un aumento costante della popolazione residente che si è attestata al 31 dicembre 2006 a 16.013 abitanti.

In tale contesto le proiezioni di sviluppo demografico proposte dal Servizio Statistica della Provincia autonoma di Trento per il periodo 2005 – 2010 (sei anni) appaiono realistiche e condivisibili, pur ritenendo che risentano dell'accelerazione del trend demografico degli ultimi anni.

L'Amministrazione comunale intende proporre il dimensionamento del PRG al 2012, al fine di disporre di un congruo, anche se breve, periodo di programmazione dello sviluppo demografico da coordinarsi con quello urbanistico, che necessita di tempi necessariamente medio-lunghi.

#### **L'evoluzione demografica e delle famiglie al 2012.**

La proiezione formulata dal Servizio Statistica della Provincia autonoma di Trento indica un saldo positivo dei residenti, dal 2004 al 2010, di 1241 unità, incremento sostanzialmente in linea con quello registrato nell'ultimo decennio nel Comune di Arco. Si osserva, peraltro, che il trend di crescita dal 2000 in poi è stato sostenuto anche da un'ampia disponibilità di aree residenziali che hanno costituito elemento trainante per l'incremento degli abitanti, anche al là della dinamica dell'aumento delle disponibilità occupazionali, che pure si sono verificate.

In relazione a questo si ritiene che il trend di crescita al 2012 possa subire un leggero decremento ( - 10 % ) rispetto a quello stimato nel periodo 2004 – 2010 ( + 207 abitanti/anno ) e che possa quindi attestarsi a  
 $+ ( 1241 / 6 - 10 \% ) = + 186 \text{ abitanti/anno.}$



|              | Censim.1991 | 31.12.2001 | 31.12.2004 | 31.12.2006 | 30.09.2009 |
|--------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| n° residenti | 12.855      | 14.594     | 15.556     | 16.013     | 16.364     |
| n° famiglie  | 4.660       | 5.924      | 6.474      | 6.719      | 7.005      |
| Resid./fam.  | 2,759       | 2,464      | 2,403      | 2,383      | 2,336      |

Per quanto riguarda l'incremento del numero delle famiglie, e quindi degli alloggi, si è fatto riferimento al trend di variazione del numero dei componenti il nucleo familiare dal 1991 al 2001 e quindi dal 2001 al 31 dicembre 2006.

I componenti per nucleo familiare al 1991 erano 2,759; al 2001 erano scesi a 2,464; al 31 dicembre 2008 erano ulteriormente scesi a 2,336.

Il decremento è andato ovviamente attenuandosi nell'ultimo quinquennio, visto che il suo andamento, in prospettiva, non può che essere asintotico.

Si ritiene peraltro prudentiale, ma ragionevole, assumere come dato di riferimento per il dimensionamento un valore intermedio agli ultimi rilevati (2,383 - 2,336) e precisamente 2,360.

A tale riguardo si evidenzia che il dimensionamento del vigente PRG quantifica la popolazione e le famiglie residenti al 2005 ed al 2015 rispettivamente in 14.852 abitanti e 6188 famiglie ed in 15.680 abitanti e 6817 famiglie.

E' evidente una sottostima del numero degli abitanti che si sono insediati nel comune di Arco, sottostima determinata soprattutto dal flusso migratorio che si è rilevato superiore al previsto (situazione non estranea al contesto provinciale) e, in parte, per la disponibilità di aree residenziali.

Relativamente a queste si può osservare che i previsti 500 mc per famiglia, stimati sul trend dell'inizio anni novanta, sono risultati leggermente sovrastimati nella misura di circa il 10 - 15 %.

Come risulta dai dati del "Dimensionamento", si può osservare che l'incremento degli abitanti oltre le previsioni ha potuto essere sostenuto in modo equilibrato a seguito di un minor volume residenziale per l'insediamento di nuovi nuclei familiari.

Da ultimo si osserva che il numero dei componenti per nucleo familiare si è sostanzialmente evoluto secondo le previsioni del vigente PRG.

#### Le esigenze di l'edilizia abitativa sociale.

Le esigenze di edilizia abitativa sociale sono state oggetto di un'intesa in data 23 novembre 2006 fra l'Amministrazione comunale di Arco e l'Assessorato alle Politiche sociali della PAT.

Essa stabilisce tali esigenze, per il decennio 2007 – 2016, in n. 250 alloggi da destinarsi per l'edilizia pubblica e per l'edilizia a canone moderato e agevolata.

L'accordo rinvia ad ulteriori verifiche l'eventuale modifica, comunque con una compensazione possibile in misura non superiore al 20%, del rapporto n. alloggi edilizia pubblica / n. alloggi edilizia a canone moderato.

L'Amministrazione comunale ritiene opportuno suddividere le esigenze dell'edilizia sociale in due quinquenni, il primo al 2011, in coerenza al periodo di validità del presente "dimensionamento", il successivo dal 2012 al 2016.

Le esigenze del settore al 2012 possono quindi essere stimate in 125 alloggi, pari al 50 % del programmato e precisamente:

- l'edilizia pubblica: 65 alloggi
- l'edilizia a canone moderato: 60 alloggi

Va preso atto che il PRG vigente ha già individuato aree per l'edilizia pubblica per n. 27 alloggi (piano attuativo a fini speciali I.T.E.A., località Vigne, 27 alloggi): le ulteriori esigenze del settore sono quindi definite in 38 alloggi l'edilizia pubblica e 60 alloggi per l'edilizia a canone moderato.

Resta l'impegno dell'Amministrazione ad individuare ulteriori aree per n. 125 alloggi nel quinquennio 2012 – 2016.

#### L' "erosione".

Per "erosione" si intende il fenomeno per cui non tutti gli alloggi costruiti ex novo o comunque immessi sul mercato a seguito di cambi di destinazioni d'uso di volumi esistenti, ovvero alloggi esistenti, non vanno a soddisfare le esigenze abitative connesse con l'aumento del numero delle famiglie.

Una quota parte degli alloggi, nuovi o esistenti, vengono infatti destinati alle esigenze del settore terziario (sedi di uffici, associazioni ecc.), commerciale (negozi di vicinato) o artigianale di servizio.

La ricerca condotta sulle utenze della raccolta rifiuti solidi urbani ed estesa a gran parte del territorio comunale ha portato a stimare nel sei – sette % le esigenze per le suddette attività. Tale valutazione è risultata omogenea ad una analoga ricerca sulle utenze dell'energia elettrica condotta su parte del territorio comunale. Va osservato peraltro che si assiste ad una concentrazione delle stesse nelle aree prossime al centro storico, per cui tale percentuale può assumersi leggermente inferiore nelle aree di nuova edificazione.

### Il dimensionamento delle residenza ordinaria.

L'insieme degli alloggi necessari per l'evoluzione demografica della popolazione e per il superamento dei vari disagi abitativi, costituisce il dimensionamento della residenza ordinaria.

Per soddisfare tali esigenze è peraltro necessario realizzare un numero maggiore di alloggi per tener conto dell'erosione connessa con le esigenze del settore terziario che troveranno soddisfazione nelle aree residenziali ( "erosione" stimata del 6 % delle esigenze connesse con la residenza ordinaria).



**Le necessità socio – economiche della popolazione ed il dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze.**

Il sistema economico locale è caratterizzato dalla presenza di settori produttivi prevalenti che ne condizionano l'andamento complessivo.

Alcuni di essi hanno un legame diretto con le specificità del territorio in cui sono inseriti: trattasi del sistema alberghiero e più in generale della ricettività extralberghiera e del settore commerciale, indotto anche dalla presenza turistica. Si annota che le presenze turistiche nelle strutture ricettive del comune di Arco sono state complessivamente 525.219 (2004), di cui circa il 22 % in strutture alberghiere. Rispetto al 1994 l'incremento è risultato del 20 %.

Complessivamente i settori del commercio e del turismo occupano rispettivamente 940 e 412 addetti (dati censimento 2001) pari a quasi il 18 % degli occupati. (ca. 12 % e 6 % rispettivamente).

Rispetto ai dati del censimento 1991, il settore occupa circa 130 addetti in meno ed il suo peso rispetto alla totalità degli occupati è sceso di circa il 6 %.

Il settore manifatturiero, con 2710 addetti (censimento 2001), assorbe oltre il 35 % degli occupati ed ha i suoi punti di forza nella produzione della carta e derivati, da sempre settore produttivo trainante nel Basso Sarca ed in quello meccanico.

Rispetto ai dati del censimento 1991, il settore occupa circa 380 addetti in più ed il suo peso rispetto alla totalità degli occupati ha avuto un leggero incremento (+ 2 %).

Il settore terziario e dei servizi, compreso il settore alberghiero, dà lavoro a 3999 addetti (censimento 2001) pari a oltre il 52 % degli occupati: si segnalata in particolare l'alta incidenza degli addetti ai trasporti che costituiscono oltre il 29 %. Va osservato peraltro che il dato risente della presenza di una importante ditta del settore che opera a livello internazionale.

Rispetto ai dati del censimento 1991, il settore occupa quasi 500 addetti in più anche se il suo peso rispetto alla totalità degli occupati ha avuto un leggero decremento (- 2 %).

Gli addetti all'agricoltura sono passati da 253 unità (1991) a 36 unità (2001).

Complessivamente gli occupati risultano 7656 (censimento 2001) con un incremento di oltre 1700 unità.

Si può osservare una situazione sostanzialmente stabile nelle percentuali di addetti ai

vari settori produttivi, con una riduzione significativa degli addetti all'agricoltura a tempo pieno.

Si può ancora notare un pendolarismo verso Arco per il settore industriale ed un pendolarismo verso l'esterno per il settore terziario.

L'aumento della popolazione (circa 200 abitanti all'anno nell'ultimo decennio) evidenzia come il territorio di Arco sia un centro di attrazione, offrendo opportunità di lavoro che determinano, conseguentemente, la ricerca attiva di abitazioni nel suo territorio. Tale aumento è stato anche agevolato, specie negli ultimi anni, dalla disponibilità di aree edificabili che andranno a ridursi progressivamente nel breve periodo, determinando di conseguenza un rallentamento della crescita demografica indotta.

Dal punto di vista insediativo, si punta al potenziamento complessivo del sistema alberghiero e della ricettività turistica, e ad un corretto dimensionamento residenziale che non comporti effetti indotti di attrazione dai comuni vicini.

In tale contesto appare evidente l'esigenza della massima attenzione ad un efficiente sistema dei servizi sia per la residenza ordinaria che per quella turistica, tenuto conto anche dell'importanza che il settore riveste nell'economia complessiva.

Dal punto di vista organizzativo – infrastrutturale ed al fine di un coordinato sviluppo della comunità di Arco, l'Amministrazione punta su interventi di riorganizzazione e riqualificazione del territorio: si ricorda la realizzazione del centro servizi per la protezione civile e parcheggi, prossimo al centro storico, e la riqualificazione dell'asse stradale Arco – Riva del Garda, alleggerito del traffico di scorrimento con la realizzazione delle circonvallazioni dei due centri cittadini.

Per quanto riguarda, in particolare, la situazione degli alloggi per il tempo libero e vacanze, si osserva che il loro numero complessivo appare contenuto nella realtà di Arco, anche se il settore extralberghiero ha un peso rilevante nella ricettività turistica della zona. In altri termini risulta essere incisiva la ricettività extralberghiera assicurata da questo tipo di alloggi, prescindendo dalla loro proprietà e dalle forme di immissione sul mercato turistico.

Si deve osservare, peraltro, che nei prossimi anni potranno essere immessi sul mercato edilizio di Arco un numero consistente di potenziali alloggi per il tempo libero e



vacanze derivanti dalle ristrutturazioni dei numerosi volumi esistenti di notevoli dimensioni (ex case di cura e volumi produttivi). Essi si trovano in gran parte in situazioni di degrado, per cui appare urgente un loro recupero.

In considerazione della considerevole entità di tali volumi (sono stati stimati in 96.780 mc) si ritiene di limitare a non più del 30 % la possibilità della loro trasformazione d'uso in alloggi per il tempo libero e vacanze. Sulla base di questa percentuale (30 %), tale tipologia di residenza può contare sulla disponibilità di circa 90 – 100 alloggi, una quantità potenziale ritenuta congrua per le esigenze socio – economiche complessive della comunità di Arco.

Preso atto delle valutazioni sopra riportate, si è ritenuto di non prevedere la realizzazione di nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze adottando quindi lo 0 (zero) % del dimensionamento residenziale complessivo.

#### Il dimensionamento del PRG

Valutato il numero complessivo degli alloggi da realizzarsi ex novo al 2012, si tratta di definire i rapporti con le disponibilità edificatorie del PRG esistente.

In altri termini vanno definite, da una parte, le potenzialità edificatorie del piano vigente (metri cubi realizzabili successivamente al 26 agosto 2005, con esclusione delle concessioni già richieste a tale data), dall'altra esigenze edificatorie connesse con le previsioni dello sviluppo residenziale al 2012.

Va detto in primo luogo che non si possono ritenere disponibili le abitazioni non occupate ( corrispondenti al 15 % circa del totale) essendo in buona parte dedicate al mercato delle locazioni turistiche.

Per quanto riguarda gli alloggi programmati, la valutazione del loro volume è distinta in relazione alla destinazione d'uso degli alloggi stessi.

Gli alloggi per il tempo libero e vacanze hanno, di norma, una superficie netta minima modesta, corrispondente ad un volume lordo di circa 180 metri cubi; tale cubatura va aumentata del 20 % in relazione ai volumi accessori di un'abitazione ( posto auto coperto, ripostigli ecc.).

Gli altri alloggi vengono valutati per un volume lordo di 300 metri cubi; tale cubatura va aumentata di un coeff. 1,5 in relazione ai volumi accessori di un'abitazione ( posto auto coperto, ripostigli ecc.).



## **I volumi esistenti.**

### **I centri storici.**

Il comune di Arco è caratterizzato dalla presenza di numerosi nuclei storici, oltre che di alcuni edifici sparsi classificati come “centro storico”.

In particolare il centro storico di Arco è molto esteso ed è stato oggetto di un recupero e riutilizzo a fini residenziali pressoché totale a decorrere dagli anni ottanta – novanta. Attività economiche e/o artigianali sono limitate ai piani terra mentre il terziario ha significative presenze.

Gli altri centri storici del comune di Arco sono di dimensioni molto più limitate ed è in atto il loro completo recupero a fini residenziali. Per questi si assiste al riutilizzo abitativo dei residenti in modo sistematico; la presenza di destinazioni d'uso agricole e/o artigianali è molto limitata visto che gli originali volumi agricoli sono stati riutilizzati a fini residenziali già a far data dagli anni settanta.

A conferma di quanto sopra si fa riferimento ai dati della ricerca condotta sulle concessione edilizie rilasciate negli anni 2005 – 2006: essa ha evidenziato che nell'ambito dei centri storici dell'intero comune di Arco si sono avuti un cambi di destinazione d'uso di volumi esistenti per la realizzazione di soli 6 / 7 nuovi alloggi all'anno (l'incertezza del dato deriva dalla difficoltà oggettiva di stabilire il limite tra il recupero di volumi esistenti aventi già, del tutto o parzialmente, destinazione d'uso residenziale).

Unica eccezione è costituita dal complesso ex casa di cura “S. Pietro”, struttura di notevoli dimensioni (6000 mc ca).

### **Altri volumi.**

Sul territorio comunale sono presenti altri volumi con destinazione d'uso non abitativa (ex strutture sanatoriali in particolare, attività artigianali e/o commerciali ed agricole).

Il volume delle “grandi strutture” esistenti, ex sanatori e case di cura ed ex complessi produttivi (“Argentina”, “area Azzolini”, “ex falegnameria Andreasi”, “ex mobilificio Andreasi”, “Santorum”, “Parenti”), collocate in aree dove è possibile la trasformazione d'uso in residenza, è stato valutato in 73.500 mc .

L'entità di altri volumi esistenti e suscettibili di trasformazione d'uso in residenza è generalmente molto modesta rispetto ai volumi sopraevidenziati. Si osserva inoltre che

essi ospitano attività economiche, per le quali appare del tutto improbabile la dismissione, anche in relazione al fatto che, generalmente, sono molto appetibili sul mercato del settore commerciale e dei servizi.

A conferma di quanto sopra si fa riferimento ai dati della ricerca condotta sulle concessione edilizie rilasciate negli anni 2005 – 2006: essa ha evidenziato che all'esterno dei centri storici si sono avuti un cambi di destinazione d'uso di volumi esistenti per la realizzazione di 46 nuovi alloggi.

## **Opere di urbanizzazione: le reti.**

### **L'approvvigionamento idrico.**

Il comune di Arco è servito da una rete acquedottistica comunale interconnessa che serve la gran parte delle aree urbanizzate del fondovalle; da tale rete rimangono esclusi gli abitati di S. Giorgio e Ceole che, in relazione alla loro collocazione sul territorio, sono serviti dalla rete acquedottistica del comune di Riva del Garda e la zona di Linfano con una parte dell'area industriale che sono servite dall'acquedotto intercomunale Arco – Riva – Torbole.

L'acquedotto comunale attinge dalle sorgenti Murlo (3,5 l/s) e Moline (9 l/s) in zona Varignano – Romarzollo e dalle sorgenti Gazzi (8 l/s) e S. Giacomo (15 l/s) in zona Bolognano. Oltre alle sorgenti l'acquedotto attinge a due pozzi in loc. Prabi della potenzialità di 40 l/s cadauno. Tale acquedotto ha quindi una disponibilità minima di acqua potabile di oltre 115 l/sec, potenzialità che può servire una popolazione di 33.120 abitanti equivalenti sulla base di una dotazione pro capite di 300 litri al giorno (vedi art. 59 LP 22/91). La popolazione servita da questo acquedotto può essere valutata in 15500 abitanti (stima al 2010) alla quale vanno aggiunte le presenze turistiche stimabili in 7000 unità.

L'acquedotto intercomunale Arco – Riva – Torbole è alimentato da una sorgente nel comune di Dro della portata di ben 108 l/s, disponibilità che può servire una popolazione di oltre 31.000 abitanti, largamente superiore alle esigenze della popolazione insediata: Arco (quota parte relativa alle frazioni di Ceole, fornace, San Giorgio, Grotta) ab. 1500; Riva e Torbole con una popolazione insediata, comprese le presenze turistiche, stimabile in un numero certamente inferiore ai 30000 abitanti.

La rete acquedottistica è da valutarsi in buono stato ed è oggetto di una programma di manutenzione pluriennale.

Le località di monte di Padaro, S. Giovanni, Monte Velo (in fase di completamento), Traila, Be, Cadrobbi sono dotate da autonomi acquedotti comunali; le utenze in tali località sono quasi esclusivamente stagionali.

Laghel, dove i residenti sono circa 60, è dotata di un acquedotto consortile.

Si fa infine presente che molte attività produttive dispongono di pozzi autonomi.

Complessivamente le disponibilità d'acqua potabile sono ben superiori a quelle



ipotizzate dal dimensionamento residenziale proiettato al 2010 pur comprendendo le presenze turistiche dei periodi di massima affluenza.

#### L'approvvigionamento energetico: l'energia elettrica ed il metano.

La sottostazione elettrica di Arco ha ampie disponibilità di potenza per le utenze di tutto il Basso Sarca.

Si annota che è in corso di realizzazione il progetto congiunto Cartiere del Garda – AGS per un nuovo impianto di cogenerazione che renderà disponibile una ulteriore, elevata disponibilità di energia immessa in rete.

La distribuzione in media tensione è organizzata per la quasi totalità a 20 Kvolt e dispone di ampi margini di ulteriore potenzialità.

I dati sul trend dei consumi complessivi di energia elettrica, anni 2004 – 2006, portano ad incrementi annui dell'ordine dell'uno per cento, pur tenendo conto dell'incremento delle utenze.

La rete di distribuzione del metano è relativamente recente e capillare per tutto l'urbanizzato di fondovalle tenuto conto che è in corso di realizzazione l'estensione della rete anche alla zona del Linfano. Essa non presenta problemi di distribuzione anche nell'ipotesi di significativi aumenti delle utenze.

#### Lo smaltimento delle acque reflue e dei rifiuti

La rete fognaria di Arco, del tipo ad acque separate bianche e nere, è estesa a tutto l'urbanizzato del fondovalle, è completa e del tutto affidabile. Essa è collegata a collettori intercomunali tra loro interconnessi, che adducono le acque reflue a due distinti depuratori in relazione alle aree servite.

Il depuratore biologico in zona Linfano che serve tutto l'Oltre Sarca oltre che gli abitati di Dro e di Nago – Torbole; il depuratore Arena (in comune di Riva del Garda) che raccoglie le acque reflue della destra orografica del Sarca nonché quelle degli abitati del comune di Tenno e della località Ballino.

Le potenzialità depurative delle due strutture sono di 50.000 abitanti equivalenti per il depuratore in loc. "Arena" e di 25.700 abitanti equivalenti per il depuratore in zona Linfano.

Complessivamente la loro capacità depurativa delle acque reflue assorbe largamente le esigenze sia dei residenti che delle presenze turistiche.

Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti urbani, l'intero Comprensorio Alto Garda e Ledro è servito dalla discarica in loc. Maza.

Questa aveva all' 1.1.2006 una potenzialità ulteriore di 397.000 metri cubi, che rapportati al conferimento relativo all'anno 2005 (35.000 metri cubi circa), le danno capacità ricettiva superiore agli undici anni, cioè fino al marzo 2017.

Il "Piano stralcio relativo ai rifiuti urbani – 3° aggiornamento" programma un ampliamento della discarica, attraverso una sua sopraelevazione, per una ulteriore capacità ricettiva di 107.000 metri cubi. Sulla base di tale programma d'intervento la vita tecnica della discarica stessa potrebbe venire ulteriormente protratta. Va precisato peraltro che il suddetto Piano stralcio ha programmato una compensazione tra i vari ambiti di discarica; in base a tale programma, tenendo conto di apporti che verranno conferiti da altri comprensori, la capacità ricettiva della discarica è programmata fino al giugno 2012.

#### Le reti infrastrutturali.

La rete viaria di accesso al Comprensorio dell'Alto Garda e Ledro ha il suo punto di criticità nel collegamento con la valle dell'Adige.

Per quanto riguarda invece la mobilità nell'ambito della "Busa", il recente completamento della circonvallazione di Arco da una parte, ed i lavori in corso per la realizzazione del collegamento tra la circonvallazione di Riva del Garda e la circonvallazione di Arco attraverso la realizzazione delle rotatorie di via S. Caterina e via S. Andrea hanno posto le basi per razionali collegamenti intercomunali.

E' in fase di avanzata attuazione il Piano attuativo in loc. Caneve, dove troveranno collocazione oltre al Centro per la protezione civile, un ampio parcheggio direttamente collegato al centro storico con una passerella sul Sarca. Per tale area è in fase di realizzazione il nuovo collegamento con la vicina SS 240 Dir.

Questi interventi costituiscono gli assi su cui innestare altri interventi direttamente finalizzati al miglioramento dell'organizzazione e qualità dell'urbano.



### **Le esigenze della tutela paesaggistico-ambientale.**

Il metodo di lavoro assunto in sede di progettazione del P.R.G. di Arco aveva posto una particolare attenzione al “sistema ambientale” al fine di salvaguardare, in particolare, alcuni significativi elementi del territorio e del suo paesaggio:

- il rapporto tra il territorio urbanizzato e le aree agricole della piana;
- la prima collina caratterizzata in particolare dalla presenza dell’ulivo;
- le fasce agricole e boscate della collina – montagna;
- i centri storici.

A circa otto anni dall’entrata in vigore del PRG, si può tentare una prima sintesi dell’efficacia del piano. La tutela delle aree agricole del fondovalle ha sostanzialmente avuto successo; non altrettanto si può affermare per la qualità della progettazione e del rapporto urbanizzato – aree agricole.

Quest’ultimo obiettivo va in ogni caso riaffermato e può essere conseguito ribadendo l’obiettivo del PRG della salvaguardia delle aree agricole del fondovalle indirizzando la residenza ai margini delle stesse, in prossimità degli insediamenti posti ai limiti dei versanti.

Le porzioni collinari del territorio hanno saputo mantenere sostanzialmente integre le loro caratteristiche originali.

Le esigenze dello sviluppo demografico, dei servizi e del settore produttivo comportano peraltro la necessità di un loro corretto inserimento territoriale in un’area limitata e dal difficile equilibrio tra la tutela paesaggistico – ambientale ed i nuovi insediamenti.

Premesso che le future esigenze insediative saranno oggetto di una variante specifica al PRG che definirà anche il “dimensionamento residenziale” oltre il 2012, si ritiene che esse possono trovare spazio in una razionalizzazione organizzativa e funzionale delle aree immediatamente prossime all’urbanizzato. Vi sono infatti spazi in cui gli attuali insediamenti risultano frammentati e non coordinati in un razionale utilizzo del territorio; è in questi ambiti che esse potranno trovare spazio unitamente ad una più attenta tutela degli spazi di fondovalle per le produzioni agricole di pregio.



## COMUNE DI ARCO

### **Variante al PRG**

**ai sensi dell'art. 57 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i.  
recante “Disciplina degli alloggi destinati a residenza”**

(già art. 18 *sexies*, comma 4, della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come  
introdotto con l'art. 5 della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, recante  
“Disciplina degli alloggi destinati alla residenza”)

**- DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**

**- INTEGRAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE  
DEL P.R.G.**

Arco, ottobre 2009.

dott. ing. Mariano Polli di Trento

## **IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**

### **A) Previsione numero abitanti al 2012**

La deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 di data 23 giugno 2006 individua in 16.809 gli abitanti del Comune al 2010 con un incremento di 207 residenti all'anno nel periodo 2005 – 2010.

Al 31 dicembre 2006 gli abitanti del comune erano 16.013; ipotizzando un trend di crescita al 2012 rallentato del 10 % rispetto a quello di 207 abitanti/anno sopra riportato e quindi di 186 ab/anno (vedi Relazione), la previsione della popolazione insediata ad Arco al 2012 viene stimata in:

$$16.013 + (186 \text{ ab/anno} \times 6 \text{ anni}) = \mathbf{17.129}$$

### **B) Componenti per nucleo familiare**

Al 31 dicembre 2001 erano presenti 5.924 nuclei familiari a fronte di 14.594 abitanti; ne consegue che i componenti per nucleo erano 2,463.

Al 31 dicembre 2006 erano presenti 6.719 nuclei familiari a fronte di 15.993 abitanti; i componenti per nucleo erano quindi 2,378.

La stima di una ulteriore, leggera diminuzione di tale rapporto (vedi Relazione) ha portato a stimare i componenti per nucleo familiare al 2012 nel valore di **2,360**

### **C) Incremento numero di famiglie al 2012:**

$$(17.129 / 2,360 - 6.719) =$$

**+ 539 famiglie =**  
**+ 539 alloggi**

### **D) Le esigenze di edilizia abitativa sociale.**

Le esigenze di edilizia abitativa sociale da soddisfare nel periodo 2007 - 2016 sono state definite in 250 alloggi, come da intesa di data 23 novembre 2006 fra l'Amministrazione comunale di Arco ed il competente Assessorato della P.A.T..

Le esigenze del settore al 2012 possono quindi essere stimate in 125 alloggi pari al 50 % del programmato precisamente:

- l'edilizia pubblica: **65 alloggi**

- l'edilizia a canone moderato e agevolata: 60 alloggi

L'accordo deliberato rinvia ad ulteriori verifiche l'eventuale modifica, comunque con una compensazione possibile in misura non superiore al 20%, del rapporto n. alloggi edilizia pubblica / n. alloggi edilizia a canone moderato.

Va preso atto che il PRG vigente ha già individuato aree per l'edilizia pubblica per n. 27. (vedi "Relazione").

Le ulteriori esigenze del settore al 2012 sono quindi definite in:

- alloggi per l'edilizia pubblica:

(65 – 27 alloggi già programmati) **38 alloggi**

- alloggi per l'edilizia a canone moderato: **60 alloggi**

**E) "Erosione"** cioè utilizzo di alloggi di nuova costruzione, ovvero di volumi residenziali esistenti, per utilizzazioni diverse dal residenziale ed in particolare utilizzati per attività connesse con il settore terziario (sedi di uffici, associazioni ecc.) ovvero commerciale (negozi di vicinato) o artigianale di servizio.

La ricerca condotta sulle utenze dei rifiuti solidi urbani ha portato a stimare in valori prossimi al 6-7 % degli alloggi quelli destinati per le suddette attività

$6 \% \times (C) = 6 \% (539) =$  **33 alloggi**

**F) Totale delle abitazioni necessarie per soddisfare le esigenze abitative ordinarie dei residenti nel periodo 2006 – 2012**

$(C + E) = (529 + 33) =$  **562 alloggi**

**H) Nuove abitazioni per il tempo libero e vacanze:**

$0 \% \times F =$  **0 alloggi**

**I) Abitazioni per il tempo libero e vacanze realizzate da residenti in prossimità della propria abitazione:** si stima che, mediamente, non più del dieci per cento di coloro che costruiscono la propria abitazione realizzino anche una ulteriore abitazione per il tempo libero e vacanze:

$5 \% \times C = (5 \% \times 562) =$  **29 alloggi**

**Valutazione dei volumi complessivi per soddisfare il dimensionamento:**



**Soddisfacimento delle esigenze abitative dei residenti:**

$$(C + E) = 562 \text{ alloggi}$$
$$300 \text{ mc per alloggio} \times 562 \text{ alloggi} \times \text{coeff. } 1,5 = 252.900 \text{ mc}$$

**Soddisfacimento degli alloggi per il tempo libero e vacanze:**

$$(H + I) = (0 + 29) = 29 \text{ alloggi}$$
$$180 \text{ mc per alloggio} \times 29 \text{ alloggi} \times \text{coeff. } 1,2 = 6.264 \text{ mc}$$

---

$$\text{Totale} = 259.164 \text{ mc}$$

**NB:** sono escluse le esigenze per l'edilizia sociale ed a canone moderato.

## **Le potenzialità edificatorie del PRG vigente**

### **I nuovi volumi residenziali.**

Il vigente PRG del comune di Arco, al settembre 2005, escluse le richieste di concessione edilizia già presentate al 26 agosto 2005, aveva le seguenti potenzialità edificatorie residenziali (verifica Ufficio tecnico comunale):

|                                                                                                                                                                      |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| - volumi in lotti liberi concessionati con vincolo di residenza ordinaria fino al 31 dicembre 2006 (esclusa ex falegnameria Andreasi – vedi grandi volumi esistenti) | 79.500 mc         |
| - lotti liberi edificabili (stima):<br>0,75 x superficie lotto x indice di edificabilità):                                                                           | 70.425 mc         |
| - ampliamenti di edifici esistenti:                                                                                                                                  |                   |
| a) grandi volumi                                                                                                                                                     | 22.000 mc         |
| b) <u>altri volumi (stimati *)</u>                                                                                                                                   | 24.000 mc         |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                                        | <b>195.925 mc</b> |

(\*) La stima dei volumi residenziali ottenibili da ampliamenti di edifici esistenti è stata fatta sulla base dei volumi per ampliamenti realizzati nell'ultimo biennio (20.000 mc); è stato ipotizzato un trend in diminuzione del 60 % ed esteso al 2012 (sei anni), tenuto conto del progressivo esaurirsi delle potenzialità edificatorie per questa tipologia di interventi a dieci anni dall'approvazione del PRG vigente:

$$\text{mc } (20.000 / 2 \times 0.40 \times 6 \text{ anni}) = 24.000 \text{ mc}$$

**I volumi esistenti.**

I volumi esistenti con destinazione d'uso non residenziale e suscettibili di essere trasformati in residenza conformemente al vigente PRG, possono essere così classificati:

A – volumi nei centri storici;

B – altri volumi collocati in aree dove è ammessa la residenza.

Entrando nello specifico di questa classificazione, si osserva:

**A - Centri storici.**

I volumi esistenti suscettibili di essere trasformati in residenza conformemente alla normativa del vigente PRG sono stati valutati (\*\*) in n. 17 alloggi per una volumetria complessiva

(17 alloggi x 240 mc/alloggio) = 4.080 mc

complesso "S. Pietro" 6.000 mc

**Totale 10.080 mc**

**B – Altri volumi.**

I volumi esistenti in grandi complessi suscettibili di essere trasformati in residenza conformemente alla normativa del vigente PRG sono stati valutati (vedi Relazione) in **73.500 mc** e precisamente:

- "Parenti" - 10.800 mc , - "Argentina" - 16.000 mc , - "area Azzolini" - 22.300 mc , -  
"ex falegnameria Andreasi" - 5.400 mc , - "ex mobilificio Andreasi" - 8.000 mc . -  
"Santorum" - 11.000 mc .

Altri volumi esistenti suscettibili di essere trasformati in residenza conformemente alla normativa del vigente PRG sono stati valutati (\*\*) in n. 55 alloggi per una volumetria di

(55 alloggi x 240 mc/alloggio) = **13.200 mc**

---

(\*\*) La stima dei volumi residenziali ottenibili da variazioni di destinazione d'uso di volumi esistenti, sia nei centri storici che al di fuori di essi, è stata fatta sulla



Complessivamente le potenzialità residenziali dei volumi esistenti suscettibili di variazione di destinazione d'uso conformemente alla normativa del vigente PRG sono di (grandi strutture):

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| - trasformazione d'uso di volumi esistenti in centro storico | 10.080 mc        |
| - trasformazione d'uso di volumi esistenti in residenziali   | 73.500 mc        |
| - trasformazione d'uso di altri volumi esistenti             | 13.200 mc        |
| <b>Totale</b>                                                | <b>96.780 mc</b> |

Nella tabella che segue sono evidenziate le esigenze edificatorie di cui al "Dimensionamento - periodo 2006 – 2012" e le potenzialità del PRG successivamente all'applicazione della salvaguardia di cui alla L.P. 16/2005.

|                                            |                              |                          |
|--------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Dimensionamento al 2012: 259.164 mc</b> | <b>Potenzialità del PRG:</b> |                          |
|                                            | Volumi esistenti             | 96.780 mc                |
|                                            | Nuova edificazione           | 195.925 mc               |
| <b><u>Totale</u> 259.164 mc</b>            | <b><u>Totale</u></b>         | <b><u>292.705 mc</u></b> |

Si precisa che le potenzialità edificatorie del vigente PRG:

- non comprendono le aree per l'edilizia sociale;
- sono sufficienti per soddisfare le esigenze insediative della comunità di Arco a tutto il 2012.

base del numero di alloggi realizzati nell'ultimo biennio (14 alloggi e 46 alloggi rispettivamente); è stato ipotizzato un trend in diminuzione del 60 % al 2012 (sei anni), tenuto conto del progressivo esaurirsi delle potenzialità di realizzazione di nuovi alloggi da variazioni di destinazione d'uso.

La previsione al 2012 comporta:

Nei centri storici: alloggi  $(14 / 2 \times 0.40 \times 6 \text{ anni}) = 17$  alloggi

Al loro esterno: alloggi  $(46 / 2 \times 0,40 \times 6 \text{ anni}) = 55$  alloggi

Il volume di questi alloggi d'uso è stato valutato come media di quelli per la residenza ordinaria e quelli per il tempo libero e vacanze:  $\text{mc } ((300 + 180)/2) = 240 \text{ mc}$

## **INTEGRAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG**

### **ART. 9 ter - EDILIZIA RESIDENZIALE**

1. In coerenza con le disposizioni del secondo comma dell'art. 18 sexies della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i., l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
  - a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
  - b) alloggi destinati alla residenza ordinaria, cioè alloggi diversi di quelli di cui alla lettera a).

### **ART. 9 quater - APPLICAZIONE DEI CRITERI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

1. Le variazioni di destinazioni d'uso in abitazione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione (a condizione che sia ammessa dalla normativa di zona), sono vincolate a residenza ordinaria nella misura del 70 % del volume esistente.
2. Nei casi in cui l'applicazione della percentuale fissata per la realizzazione dei nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze (30 %), comporti un residuo di volumetria che non consenta la creazione di una ulteriore unità abitativa, il limite di cui al comma 1. può essere oggetto di eccezione per un volume massimo di mc. 150 per la realizzazione della suddetta unità.
3. Il limite fissato dal comma 1. può essere oggetto di eccezione anche nel caso di costruzioni di limitate dimensioni volumetriche a condizione che il volume dell'edificio esistente non consenta la realizzazione di più di un alloggio per il tempo libero e vacanze non eccedente la cubatura di mc. 300.
4. Qualora un volume esistente risultasse suddiviso in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della Legge provinciale 16 novembre 2005, n. 16, i criteri di cui al presente articolo trovano applicazione con riferimento all'intero volume esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione.
5. Eventuali integrazioni o modifiche apportate dalla Giunta provinciale al regolamento di cui al comma 11 dell'art. 57 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 sono da ritenersi immediatamente applicabili ai fini delle presenti Norme di attuazione.

**MODIFICA DELL'ARTICOLO 20 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. CONCERNENTE LE  
"AREE PER CAMPEGGIO".****2**

La normativa di riferimento provinciale in materia di ricezione turistica all'aperto è costituita dalla Legge provinciale del 13 dicembre 1990, n. 33 rubricata *"Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modifiche a disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale, zone svantaggiate, esercizi alberghieri, campionati mondiali di sci nordico e attività idrotermali"*, e dal relativo *"Regolamento di esecuzione della legge provinciale 13 dicembre 1990, n. 33 e s.m. concernente la ricezione turistica all'aperto"* emanato con decreto del Presidente della Provincia 12 agosto 2002, n. 21-111/Leg che sostituisce il regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta provinciale 15 maggio 1991, n. 7-37/Leg., successivamente modificato dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 30 luglio 1997, n. 13/57/Leg..

La legge provinciale ed il relativo regolamento fissano i parametri entro cui le strutture di ricezione turistica all'aperto e di conseguenza anche i campeggi, si possono sviluppare garantendo il rispetto dei valori ambientali e naturali del territorio.

Le norme individuate dal P.R.G. del Comune di Arco consentono una rispondenza del tutto parziale rispetto agli standard qualitativi e quantitativi fissati dalla legislazione provinciale.

Con la presente variante si coglie l'opportunità di adeguare le N.T.A. del P.R.G. rispetto all'impostazione fissata dalla Legge Provinciale n. 33 e dal relativo regolamento di esecuzione, procedendo alla modifica all'art. 20 concernente le "aree per campeggio".

Di seguito si riporta il testo dell'articolo oggetto di variante evidenziando con:

testo verde grassetto sottolineato il testo aggiunto, con

~~testo-rosso-barrato~~ il testo eliminato



**ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO**

1. Le aree per campeggio sono spazi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, come disciplinati dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni e dal relativo regolamento di attuazione D.P.P. 12 agosto 2002, n. 21-111/Leg. e s.m.i.
2. Dovrà essere prevista, anche per le strutture esistenti:
  - a) la recinzione dell'area con siepi continue, anche verso le rive del lago;
  - b) la dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. Gli eventuali allestimenti fissi non potranno essere alienati singolarmente, né essere scorporati dal complesso ricettivo turistico all'aperto.  
All'interno del campeggio è consentito realizzare un alloggio per il proprietario o il custode con volume non superiore a 400 mc.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare le disposizioni contenute nella specifica disciplina provinciale in materia, di cui al precedente comma 1, le previsioni dei piani attuativi ed i seguenti parametri:

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| • altezza massima:                           | ml. <del>6,50</del> <b>8,00</b> ; |
| • distanza dai confini:                      | vedi art. 5;                      |
| <del>• distanza dai fabbricati:</del>        | <del>vedi art. 5;</del>           |
| <del>• distanza dalle strade:</del>          | <del>vedi art. 5;</del>           |
| <del>• distanza dalle zone servizi:</del>    | <del>vedi art. 5;</del>           |
| <del>• distanze delle sopraelevazioni:</del> | <del>vedi art. 5;</del>           |
| <del>• demolizioni e ricostruzioni:</del>    | <del>vedi art. 5;</del>           |
| <del>• larghezza massima delle fronti:</del> | <del>ml. 20,00;</del>             |
| <del>• volume massimo per utente:</del>      | <del>mc. 4,00.</del>              |
5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto.  
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

**MODIFICA DELL'ART. 33 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. CONCERNENTE LE "AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI".****3**

Con la presente variante puntuale l'Amministrazione comunale di Arco procede alla modifica dell'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. concernente le "aree per parcheggi pubblici".

Nello specifico, la modifica è volta ad:

- associare la realizzazione dei parcheggi alla creazione di spazi urbani di qualità richiesti, ovvero concordati con l'Amministrazione comunale, introducendo la possibilità di realizzare spazi pedonali e/o spazi verdi qualora si sia in presenza di interventi che interessano il sottosuolo delle aree per parcheggi pubblici;
- esplicitare maggiormente il raggio d'azione che il privato può assumere nell'ambito delle aree per parcheggi pubblici, introducendo alcune precisazioni all'interno del comma 5 dell'articolo in questione.

Di seguito si riporta il testo dell'articolo oggetto di variante evidenziando con:

testo verde grassetto sottolineato il testo aggiunto, con

~~testo rosso barrato~~ il testo eliminato

**ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Le aree per parcheggi pubblici sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli, con l'accesso aperto a tutti, o nella forma gratuita o a pagamento.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
3. Le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo devono rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dal limite di zona.
4. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra. La superficie di copertura dei parcheggi interrati potrà essere utilizzata ad uso pedonale e/o a verde pubblico previo accordo con l'Amministrazione comunale.
5. Nel ~~Il~~ sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico è ammessa anche la realizzazione di parcheggi da parte di privati, nonché l' può essere utilizzato anche ad uso privato degli stessi, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.



**INTRODUZIONE DELL'ARTICOLO 49BIS "AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI  
FISSI DI TELECOMUNICAZIONE" DELLE N.T.A. DEL P.R.G..****4**

Il recente sviluppo tecnologico, concentrato principalmente nell'arco temporale dell'ultimo decennio e la diffusione di servizi di telecomunicazione hanno comportato la necessità di installare apparecchiature quali antenne e ripetitori per poter garantire i servizi a largo raggio di copertura.

Le caratteristiche tecniche dei servizi di telecomunicazione obbligano i gestori a dover infrastrutturare il territorio in modo capillare, in quanto la portata delle antenne e dei ripetitori è limitata ad un ridotto raggio d'azione.

Nel caso del Comune di Arco il problema viene amplificato anche dalla particolare conformazione del territorio, in parte pianeggiante, in parte montuoso, che implica un ulteriore carico di impianti rispetto ad altre aree del territorio nazionale.

L'installazione di queste infrastrutture comporta di riflesso delle esternalità negative sul territorio, sia dal punto di vista paesaggistico, visto il numero e l'altezza degli impatti (invasività delle infrastrutture), che da quello igienico-sanitario (emissione di onde elettromagnetiche).

E' proprio la necessità di mitigare almeno in parte le criticità provocate da queste nuove installazioni che con il Decreto del presidente della Giunta provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg. e s.m.i., la P.A.T. ha previsto nell'art. 3 la necessità di redigere alcune direttive per l'installazione dei suddetti impianti tecnologici e l'infrastrutturazione del territorio che vengono recepite dal Comune di Arco a mezzo del documento intitolato "*Direttive per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti fissi di telecomunicazione*", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 di data 26 marzo 2002 ed entrato in vigore a decorrere dal 25 aprile 2002.

Le presenti direttive disciplinano l'installazione di nuovi impianti fissi delle telecomunicazioni operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz. In particolare le direttive, a partire dalle disposizioni provinciali e dalle norme vigenti in materia, oltre a stabilire le modalità di realizzazione, l'iter amministrativo, la documentazione e i titoli necessari, stabiliscono anche i "*Criteri generali di localizzazione*" (art. 3) ed i "*Divieti di installazione*" (art. 4).

Il Titolo IV della N.T.A. del P.R.G. concernente i "*Vincoli e cautele speciali*", identifica, in sintonia con la normativa urbanistica provinciale, i criteri da rispettare relativamente a particolari aree o siti, sia dal punto di vista della loro salvaguardia che da quello degli impatti che possono subire od esercitare.

Dalla normativa emergono alcune macro categorie quali:



**Art.45 - AREE DI RISPETTO**

1. *Le aree di rispetto individuate dal P.R.G. sono destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti). Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade, degli elettrodotti e dei metanodotti.*
2. *Le aree di rispetto sono di seguito elencate:*
  - *aree di rispetto delle strade;* [Art.46]
  - *aree di rispetto dei cimiteri;* [Art.47]
  - *aree di rispetto dei depuratori;* [Art.48]
  - *aree di rispetto degli elettrodotti;* [Art.49]
  - *aree di rispetto dei metanodotti.* [Art.50]

**Art.55 - AREE DI PROTEZIONE**

1. *Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G., destinate alla produzione di beni, sitie contesti di particolare interesse culturale o ambientale.*
2. *La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio ad eccezione delle aree di protezione dei corsi d'acqua e delle fasce di particolare tutela per la protezione del lago che sono determinate rispettivamente dagli artt. 56 e 57.*
3. *Le aree di protezione sono di seguito elencate:*
  - *aree di protezione dei corsi d'acqua (Ac);* [Art.56]
  - *aree di protezione dei laghi (La);* [Art.57]
  - *aree di protezione dei biotopi (Bi);* [Art.58]
  - *aree di protezione dei siti archeologici (Ar);* [Art.60]
  - *aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici (Pa) (St);* [Art.61]
  - *aree di protezione del parco fluviale (Pf);* [Art.61bis]
  - *aree di protezione ambientale attiva ( \_.\_.\_ ).* [Art.62]

Sono inoltre da citare gli articoli relativi alle:

**Art.63 - AREE DI DI TUTELA AMBIENTALE****Art.64 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA****Art.65 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI ex L. n.1089/39**

A completamento della normativa vigente viene proposta un'integrazione delle N.T.A. del P.R.G. con l'obiettivo di aumentare il livello di tutela della salute della popolazione rispetto agli effetti della sovraesposizione ai campi elettromagnetici, di tutela dell'ambiente e del paesaggio e di promuovere maggiormente la collaborazione tra l'Amministrazione e i titolari degli impianti.

La variante prevede l'introduzione di un nuovo articolo che regola in maniera più precisa la distanza da tenere nell'ipotesi di posizionare un nuovo impianto fisso per la telefonia mobile.

In particolare:

**Art.49 bis - AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE**

1. Il posizionamento degli impianti fissi di telecomunicazione deve rispettare la distanza minima di 150 ml:
  - dagli edifici residenziali isolati;
  - dalle strutture di tipo agrituristico;
  - dal perimetro delle aree per attrezzature ricettive ed alberghiere di cui all'art. 19 delle presenti norme;
  - dal perimetro delle "aree per attività commerciali" di cui all'art. 21 delle presenti norme;
  - dal perimetro delle "aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale" di cui all'art. 31 delle presenti norme;
  - dal perimetro delle "aree per attività sociali private" di cui all'art. 35 delle presenti norme.
2. Per l'installazione di nuovi impianti fissi di telecomunicazioni vanno inoltre osservate le "Direttive per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti fissi di telecomunicazione" approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 di data 26 marzo 2002, entrate in vigore a decorrere dal 25 aprile 2002.

**RECEPIMENTO DI ALCUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE 26 GENNAIO 1987, N.14/LEGISL E S.M.I., CONCERNENTE L'“APPROVAZIONE DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI PROVINCIALI IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI”.**

**5**

Al fine di dare attuazione ad alcune delle disposizioni contenute nel Testo unico delle leggi provinciali (T.U.L.P.) in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 14/Legisl e s.m.i., recepite per via di specifiche necessità rilevate nell'ambito della realtà locale, ovvero per imposizione sovraordinata, la presente variante al P.R.G. sviluppa i seguenti aspetti puntuali trattati rispettivamente all'interno dei capitoli individuati dalla numerazione 5.1 e 5.2, concernenti nello specifico:

**INTERVENTI SUGLI EDIFICI INSEDIATI ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 59, COMMA 7 BIS DEL T.U.L.P. IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI.**

**5.1**

**ANAGRAFE DEI SITI DA BONIFICARE AI SENSI DELL'ART. 77 bis, COMMA 10ter DEL T.U.L.P. IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI.**

**5.2**



**INTERVENTI SUGLI EDIFICI INSEDIATI ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO  
DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE AI SENSI DELL'ART. 59, COMMA 7 BIS DEL  
T.U.L.P. IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI.****5.1**

A seguito delle modifiche introdotte con la legge finanziaria del 2009, l'art. 59, comma 7 bis. del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 14/Legisl e s.m.i., concernente l'"Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" (T.U.L.P.), stabilisce che: *"Gli edifici, anche a carattere residenziale, insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione, possono essere ampliati fino al 20 per cento del volume esistente, previo parere favorevole della struttura competente in materia di opere igienico-sanitarie volto a verificare la compatibilità dell'intervento con eventuali esigenze di ampliamento dell'impianto, qualora i medesimi edifici siano stati regolarmente autorizzati o realizzati precedentemente all'installazione dell'impianto di depurazione."*. Nell'ambito del territorio comunale di Arco trova evidenza la fattispecie sopra descritta.

Dal momento che l'art. 48 delle N.T.A. del P.R.G., relativo alle "aree di rispetto dei depuratori", esclude gli interventi di aumento volumetrico sugli edifici esistenti all'interno della zona "A" della fascia di rispetto dei depuratori e limita tali interventi nella misura del 15 % del volume emergente esistente per gli edifici ricompresi nella zona "B", risulta di fondamentale importanza recepire la disposizione di carattere sovraordinato all'interno della strumentazione pianificatoria locale al fine di consentire l'effettiva applicazione.

**DESCRIZIONE INTERVENTO DI VARIANTE**

Alla luce di quanto premesso, con la variante in essere si provvede al recepimento delle disposizioni provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti apportando all'art. 48 delle N.T.A. del P.R.G., concernente le "aree di rispetto dei depuratori", le seguenti modifiche evidenziando con

testo verde grassetto sottolineato il testo aggiunto, con

~~testo rosso barrato~~ il testo eliminato

**ART. 48 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con il DPGP 26 gennaio 1987.
2. La fascia di rispetto si divide in due categorie "A" e "B", che individuano un diverso grado di vincolo:
  - nella zona "A" è consentita solo la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;
  - nella zona "B", oltre a quanto stabilito per la zona "A", è consentita solo la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.Le distanze minime sono le seguenti:
  - zona "A" ml. 50 dalla recinzione dell'impianto di depurazione;
  - zona "B" ml. 50 dal limite della precedente zona.
3. Sugli edifici esistenti ~~in zona "A"~~ insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione di cui al precedente comma 2. del presente articolo, sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, ~~con l'esclusione degli aumenti di volume;~~ è ammessa anche la possibilità di ampliamento fino al 20 % del volume emergente, previo parere favorevole della struttura competente in materia di opere igienico-sanitarie volto a verificare la compatibilità dell'intervento con eventuali esigenze di ampliamento dell'impianto, e qualora i medesimi edifici siano stati regolarmente autorizzati o realizzati precedentemente all'installazione dell'impianto di depurazione.
4. ~~Sugli edifici esistenti in zona "B" sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona, con il limite del 15% per gli eventuali aumenti di volume. Nelle aree di rispetto dei depuratori l'incremento volumetrico è riferito al volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.~~



**ANAGRAFE DEI SITI DA BONIFICARE AI SENSI DELL'ART. 77 bis, COMMA 10ter DEL T.U.L.P. IN MATERIA DI TUTELA DELL'AMBIENTE DAGLI INQUINAMENTI.**

**5.2**

Come previsto dall'art. 77 bis del Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 14/Legisl e s.m.i., concernente l'"Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" (T.U.L.P.), i comuni della Provincia di Trento, sono tenuti all'inserimento nel P.R.G. dei siti da bonificare individuati dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente in un'apposita anagrafe.

Il comma 10 ter dell'art 77 bis del T.U.L.P. prevede infatti:

*"L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predispone l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che – in deroga alle leggi provinciali vigenti – è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente."*

Sul territorio del Comune di Arco risultano censiti nell'anagrafe dei siti da bonificare i seguenti siti inquinati:

|   | Codice    | Denominazione                       | Gruppo                     | Com. Amm. | Com. Cat.  | Particelle             |
|---|-----------|-------------------------------------|----------------------------|-----------|------------|------------------------|
| 1 | SIB006014 | Ex discarica RSU Località Piazze    | Discariche SIOS bonificate | Arco      | ROMARZOLLO | p.f. 161               |
| 2 | SIB006016 | Arco (ex Lavanderia Salva)          | Siti bonificati            | Arco      | ARCO       | p.ed. 687/1 (estinta)  |
| 3 | SIB006001 | Ex discarica RSU Località Val       | Discariche SIOS bonificate | Arco      | OLTRESARCA | pp.ff. 2629/2 e 2630/2 |
| 4 | SIB006002 | Ex discarica RSU Località Capitello | Discariche SIOS bonificate | Arco      | ROMARZOLLO | p.f. 2017              |
| 5 | SIB006003 | Area recupero rifiuti               | Siti bonificati            | Arco      | ARCO       | p.f. 262/1             |

Oltre ai siti già censiti e riportati in tabella, va aggiunto un sito di nuova localizzazione, dovuto al ritrovamento di rifiuti speciali non pericolosi sulle pp.ed. 581/1 e 581/2 in c.c. di Romarzollo.

|   |   |                                |   |      |            |                       |
|---|---|--------------------------------|---|------|------------|-----------------------|
| 6 | - | (attività produttiva Santorum) | - | Arco | ROMARZOLLO | pp.edd. 581/1 e 581/2 |
|---|---|--------------------------------|---|------|------------|-----------------------|

In particolare, per quest'ultimo sito, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente (A.P.P.A.), al punto 5 della Determinazione del dirigente del settore tecnico n. 215 di data 17 dicembre 2008, prevede "...omissis... di richiedere l'inserimento, a titolo cognitivo, delle pp.ed. 581/1 e 581/2 C.C. Romarzollo nell'elenco di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del decreto del Ministro dell'ambiente n. 471 del 25 ottobre 1999



*(anagrafe dei siti da bonificare), ricordando che la circostanza dovrà risultare nel certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, comma 2, dlla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al P.R.G. del Comune di Arco. Di disporre altresì il divieto di qualunque utilizzazione dell'area diversa da quella in atto, ad eccezione di utilizzazioni o occupazioni temporanee, purchè conformi alla destinazione urbanistica dell'area tali da non pregiudicare gli interventi di messa in sicurezza e di ripristino ambientale del sito;"*.

**DESCRIZIONE INTERVENTO DI VARIANTE**

Alla luce di quanto premesso, con la variante in essere si provvede al recepimento delle disposizioni provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti mediante:

- individuazione con apposita grafia, all'interno della cartografia del P.R.G., degli ambiti di cui all'"*anagrafe dei siti da bonificare*" sviluppata dall'A.P.P.A.; nello specifico, viene introdotta una retinatura trasparente sovrapposta alla vigente destinazione di zona (si vedano gli estratti cartografici di piano riportati di seguito);
- inserimento all'interno del Titolo IV delle N.T.A. del P.R.G., concernente i "*Vincoli e cautele speciali*", di un nuovo articolo di supporto alla nuova individuazione:

**Art. 54 bis - CONTROLLO AMBIENTALE SULLA QUALITÀ DEI SITI**

1. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere compresa una descrizione del terreno sul quale si andrà ad effettuare l'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.
2. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, la presentazione della denuncia di inizio attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale o di opere inerenti il verde pubblico e di uso collettivo o privato su aree precedentemente utilizzate a scopo industriale, artigianale o commerciale, sono subordinati alla verifica che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per le aree ad uso residenziale o verde; nel caso contrario si dovrà procedere alla sua riqualificazione. Se vi è ragione di ritenere vi sia, o vi sia stato in passato, lo spandimento, anche accidentale, di sostanze inquinanti nel terreno la verifica deve essere corredata dalle necessarie analisi chimiche. Ai fini del presente articolo sono da ritenersi equiparate ad uso residenziale le strutture ricettive turistico - alberghiere, le scuole, gli asili, gli ospedali, le strutture per anziani e simili.
3. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, la presentazione della denuncia di inizio attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, su siti riscontrati inquinati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, sono subordinati alla riqualificazione del sito, nel rispetto dei limiti di soglia sanciti dal Decreto ministeriale 25 ottobre 1999, n. 471 di attuazione dell'articolo 17 del Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e s.m.i..
4. Nei casi in cui l'area sia soggetta a piano attuativo, le attività e gli obblighi disposti ai precedenti commi 1 e 2, devono essere esperiti ed osservati prima dell'approvazione del piano medesimo. Ugualmente l'approvazione dei piani attuativi su siti riscontrati inquinati per destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, è subordinata alla riqualificazione del suolo nel rispetto dei limiti di soglia sanciti dal Decreto ministeriale 25 ottobre 1999, n. 471.
5. Le attività di emungimento relative all'esecuzione degli interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza, con particolare attenzione agli eventuali centri di pericolo circostanti, al fine di evitare qualsiasi trascinamento di sostanze inquinanti. Di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.
6. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimentazione del terreno si rinvenissero rifiuti o stati di inquinamento, è fatto obbligo di darne comunicazione ai competenti uffici comunali, salvo l'obbligo di intervenire in conformità alle prescrizioni del Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e s.m.i..



## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO

Art.54bis



Anagrafe dei siti da bonificare



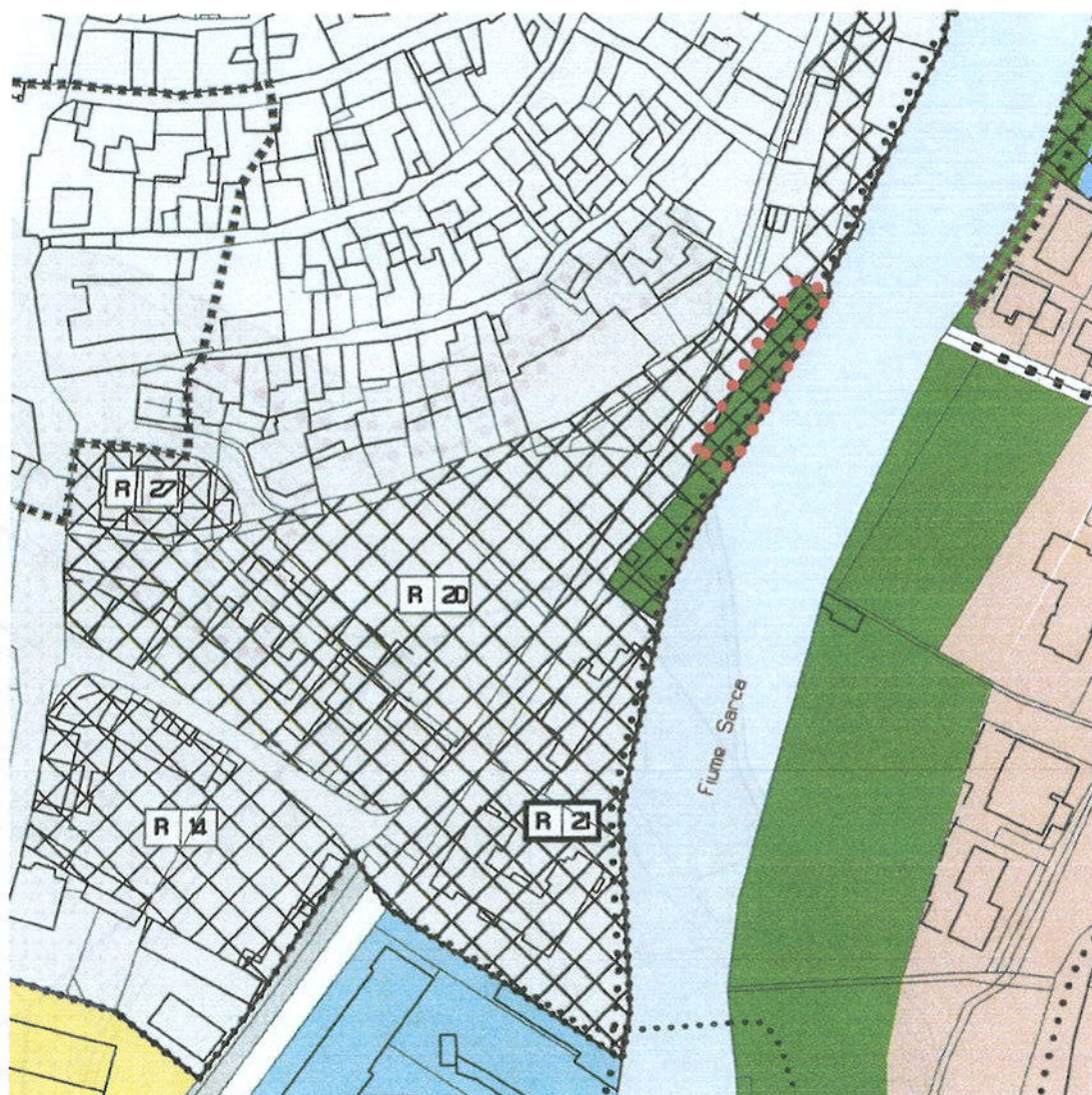
|               |                                  |                  |
|---------------|----------------------------------|------------------|
| <b>P.R.G.</b> | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | <b>TAV. BC 6</b> |
|               | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C       |                  |

|   | Codice    | Com. Amm. | Com. Cat.  | Particelle |
|---|-----------|-----------|------------|------------|
| 1 | SIB006014 | Arco      | ROMARZOLLO | p.f. 161   |



## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO

Art.54bis  Anagrafe dei siti da bonificare



|        |                                  |           |
|--------|----------------------------------|-----------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 8 |
|        | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C       |           |

|   | Codice    | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle            |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| 2 | SIB006016 | Arco      | ARCO      | p.ed. 687/1 (estinta) |

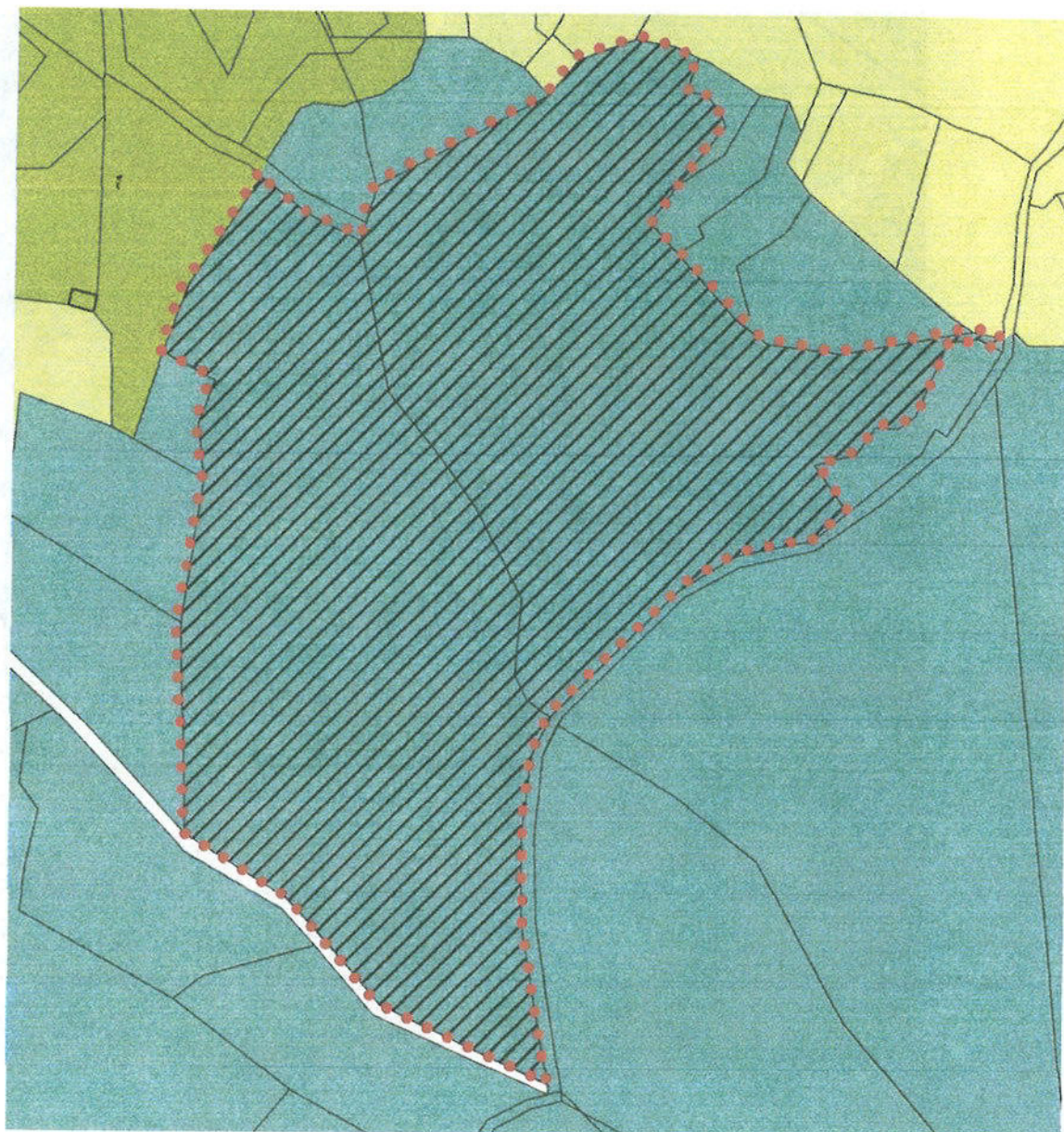


## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO

Art.54bis



Anagrafe dei siti da bonificare



|               |                                  |                          |
|---------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>P.R.G.</b> | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | <b>TAV. BC<br/>14-15</b> |
|               | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C       |                          |

|   | Codice    | Com. Amm. | Com. Cat.  | Particelle              |
|---|-----------|-----------|------------|-------------------------|
| 3 | SIB006001 | Arco      | OLTRESARCA | pp. ff. 2629/2 e 2630/2 |



## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO

Art.54bis



Anagrafe dei siti da bonificare



|               |                                  |                  |
|---------------|----------------------------------|------------------|
| <b>P.R.G.</b> | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | <b>TAV. BC 3</b> |
|               | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C       |                  |

|   | Codice    | Com. Amm. | Com. Cat.  | Particelle |
|---|-----------|-----------|------------|------------|
| 4 | SIB006002 | Arco      | ROMARZOLLO | p.f. 2017  |

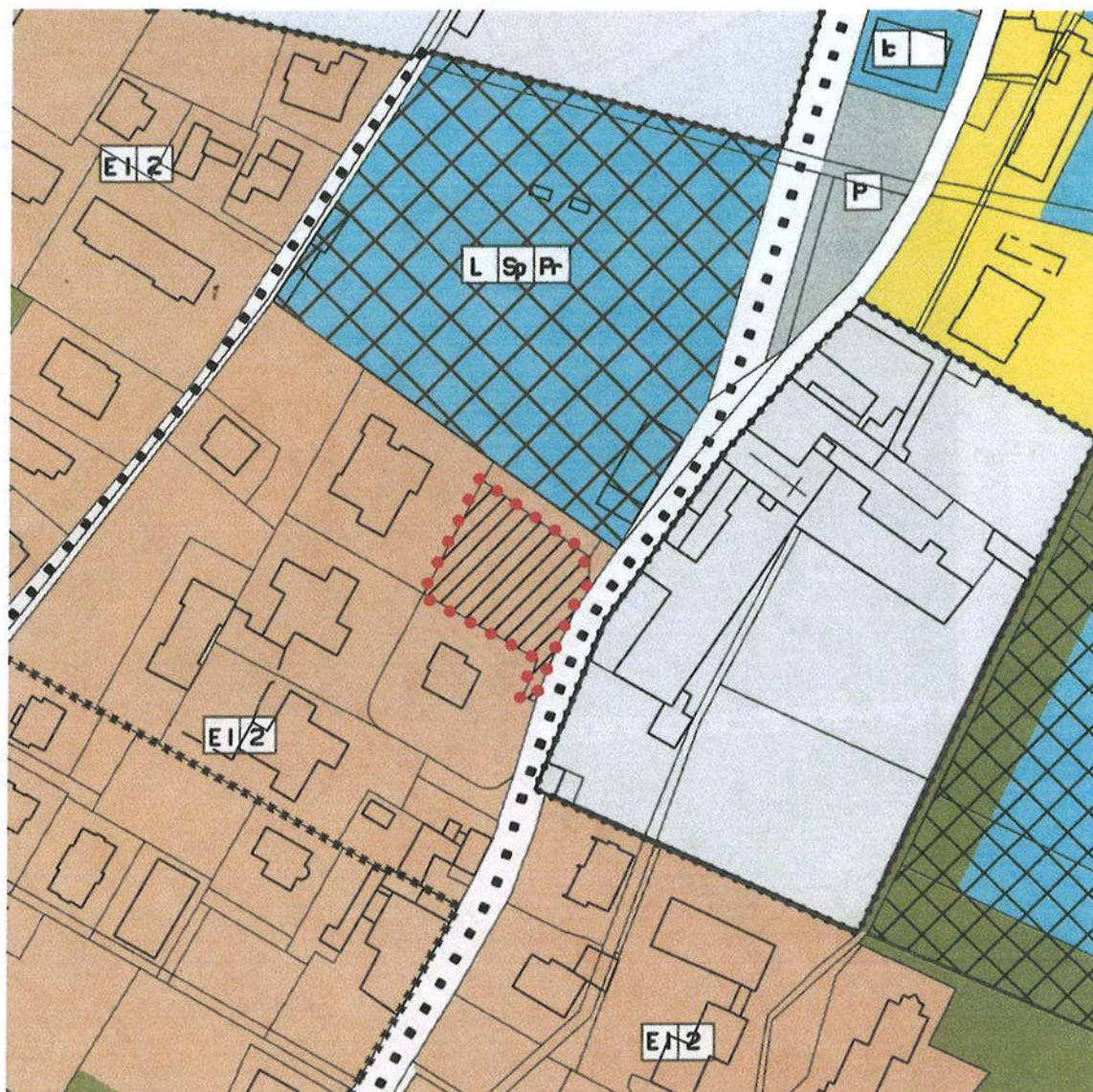


## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO

Art.54bis



Anagrafe dei siti da bonificare

**P.R.G.**

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B

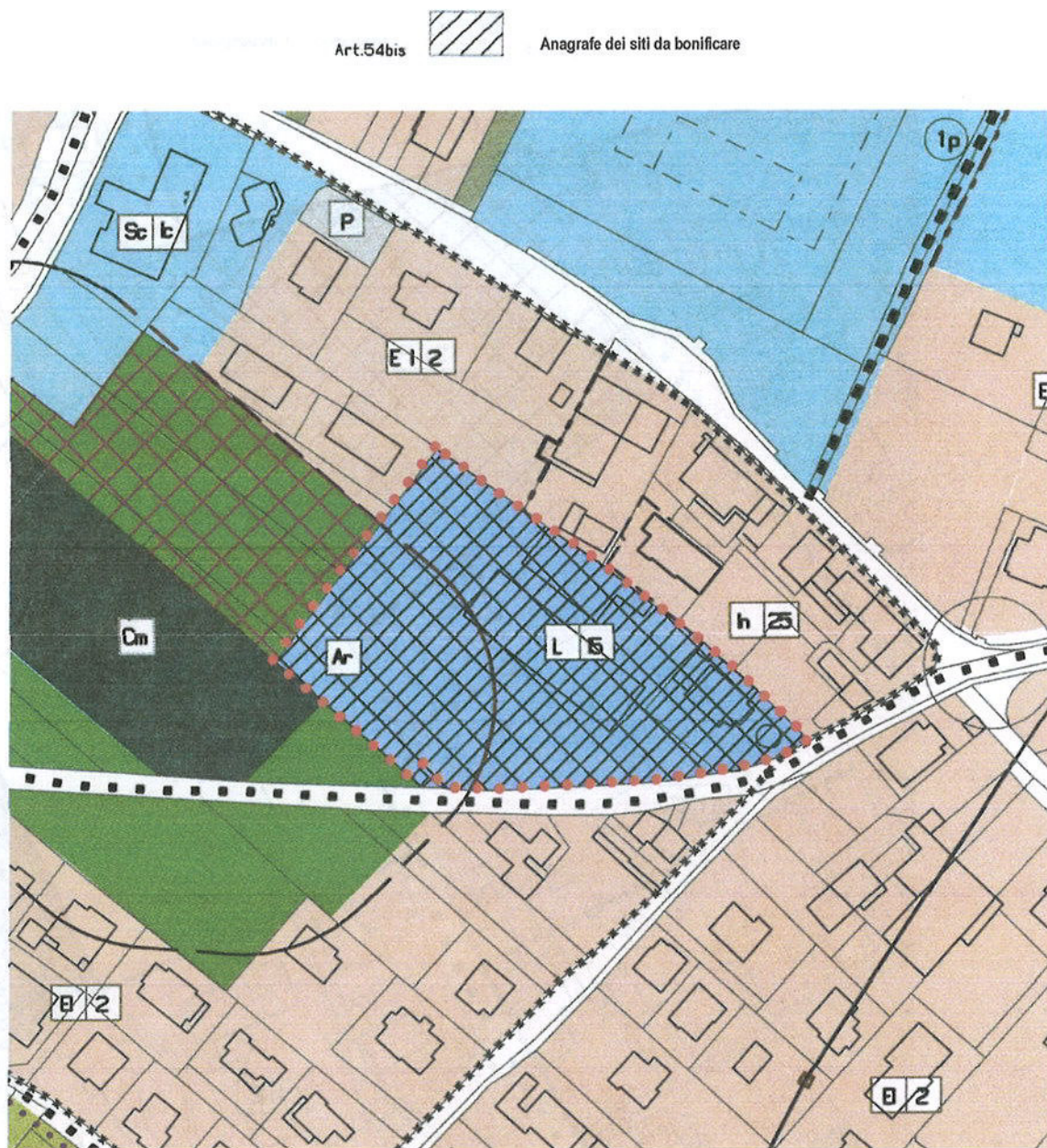
SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

**TAV. BC 8**

|   | Codice    | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|-----------|------------|
| 5 | SIB006003 | Arco      | ARCO      | p.f. 262/1 |



## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO



|        |                                  |        |
|--------|----------------------------------|--------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. 7 |
|        | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C       |        |

|   | Codice | Com. Amm. | Com. Cat.  | Particelle            |
|---|--------|-----------|------------|-----------------------|
| 6 | -      | Arco      | ROMARZOLLO | pp.edd. 581/1 e 581/2 |



**VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO**  
**generato da nuove previsioni urbanistiche**

(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte integrante\_punto B4)

L'individuazione degli ambiti di cui all'"*anagrafe dei siti da bonificare*" sviluppata dall'A.P.P.A., si sovrappone alla destinazione di zona definita dal P.R.G., non comportando una variazione del valore d'uso del suolo originario, che rimane confermato nella totalità dei casi, non comporta di conseguenza neppure un aggravamento del rischio esistente.

Dal punto di vista della valutazione preventiva del rischio, sviluppata secondo le metodologie di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 di data 22 settembre 2006, la variante puntuale in essere restituisce quindi una situazione immodificata rispetto a quella definita dalla strumentazione pianificatoria previgente.

**ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.44 DI DATA 8 LUGLIO 2009 AVENTE AD OGGETTO "MOZIONE DI DATA 24 GIUGNO 2009 PROT. N.15383, PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE PER ARCO, AVENTE AD OGGETTO: "PASSERELLA CICLOPEDONALE-COLLEGAMENTO VIA CANALE-VIA FITTA"."**

**6**

Con deliberazione n. 44 di data 8 luglio 2009, esaminata la mozione di data 24 giugno 2009, prot. n. 15383, presentata dal Gruppo consiliare "Per Arco", avente ad oggetto: "Passerella ciclopeditonale-collegamento Via Canale-Via Fitta" e dopo ampia discussione, il Consiglio comunale ha approvato la mozione citata apportando le seguenti modifiche concordate nel corso della seduta: "...omissis... Il Consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta a trovare e realizzare in tempi brevi un collegamento in sicurezza alla passerella ciclopeditonale per tutti gli abitanti di Arco (diritto di passo). In attesa delle eventuali realizzazioni e/o soluzioni, che il Comune di Arco si attivi per concertare un incontro con il proprietario, il gestore, il Comune ed i proprietari di Via Canale entro 10 giorni per avviare una soluzione immediata."

La variante puntuale in essere consiste quindi nell'individuazione di un tratto di pista ciclo-peditonale volto a creare una connessione diretta tra la nuova passerella ciclopeditonale realizzata a scavalco del Fiume Sarca all'altezza dell'oratorio, via Canale e via Fitta.

Nello specifico, come sarà illustrato di seguito, il tracciato percorrerà, da Sud a Nord, prima un'"area a verde pubblico", ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G., ricompresa tra l'asta fluviale e il perimetro dell'ambito territoriale interessato dal piano a fini generali di Caneve (P.A. n. 4), poi un'"area residenziale di completamento semiestensiva", ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G., caratterizzata da un'elevata densità abitativa.

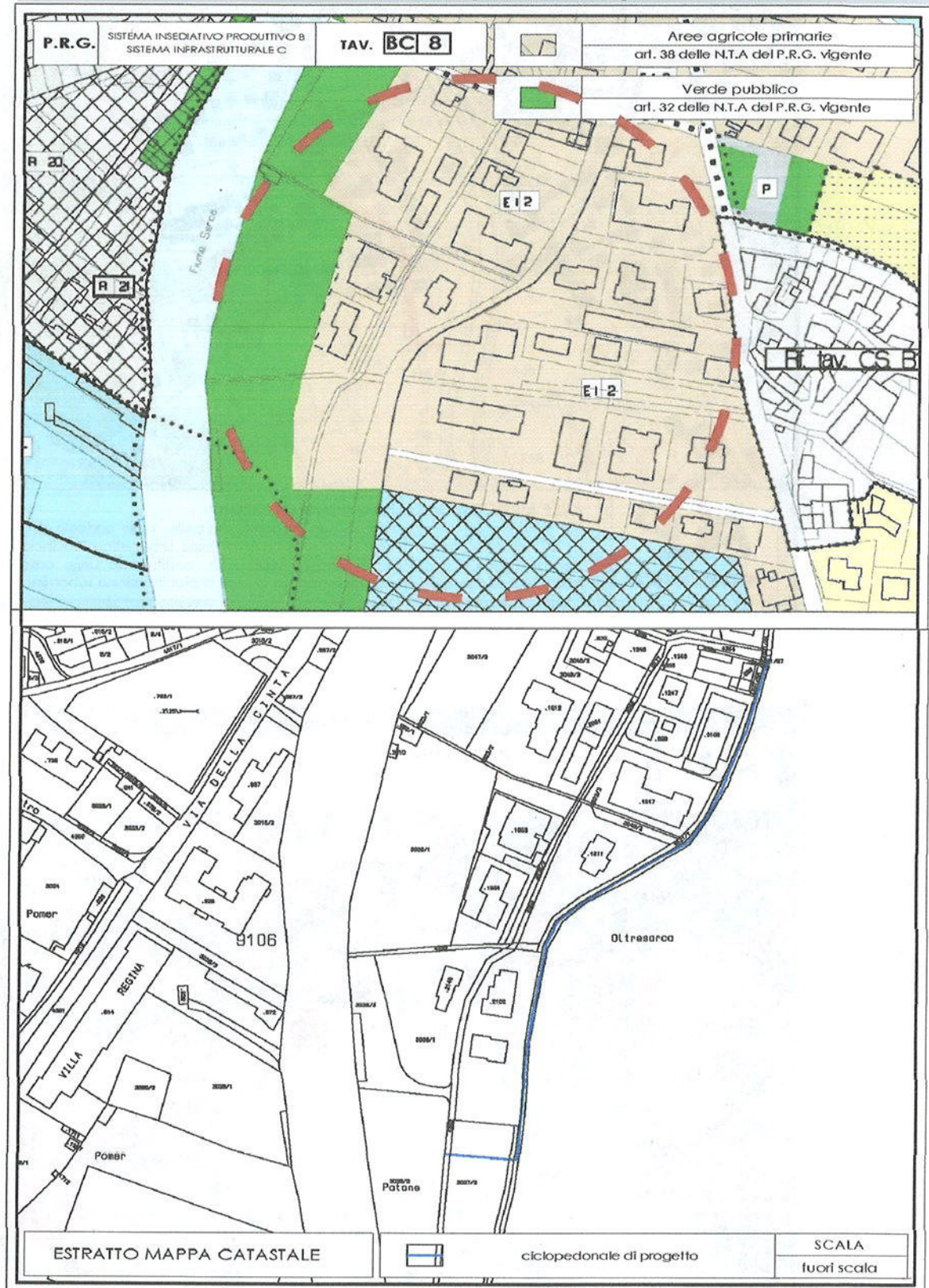
Il sedime del tratto ciclo-peditonale in questione ricalcherà in buona parte il canale coperto irriguo di proprietà del Consorzio di miglioramento fondiario ed irriguo di Oltresarca.

Le aree interessate dalla previsione in questione risultano inoltre in parte comprese nelle "aree di tutela ambientale", di cui all'art. 11 delle Norme di attuazione del nuovo P.U.P. approvato con la Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5; la zona non è invece interessata dalle "aree agricole di pregio" di cui all'art. 38 delle Norme di attuazione del nuovo P.U.P..

| pp. ff. e pp. edd.<br>oggetto di variante | DESTINAZIONE P.R.G. VIGENTE                                                  | DESTINAZIONE P.U.P.                          |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| da definire                               | aree a verde pubblico<br>aree residenziali di<br>completamento semiestensive | parzialmente in area di tutela<br>ambientale |



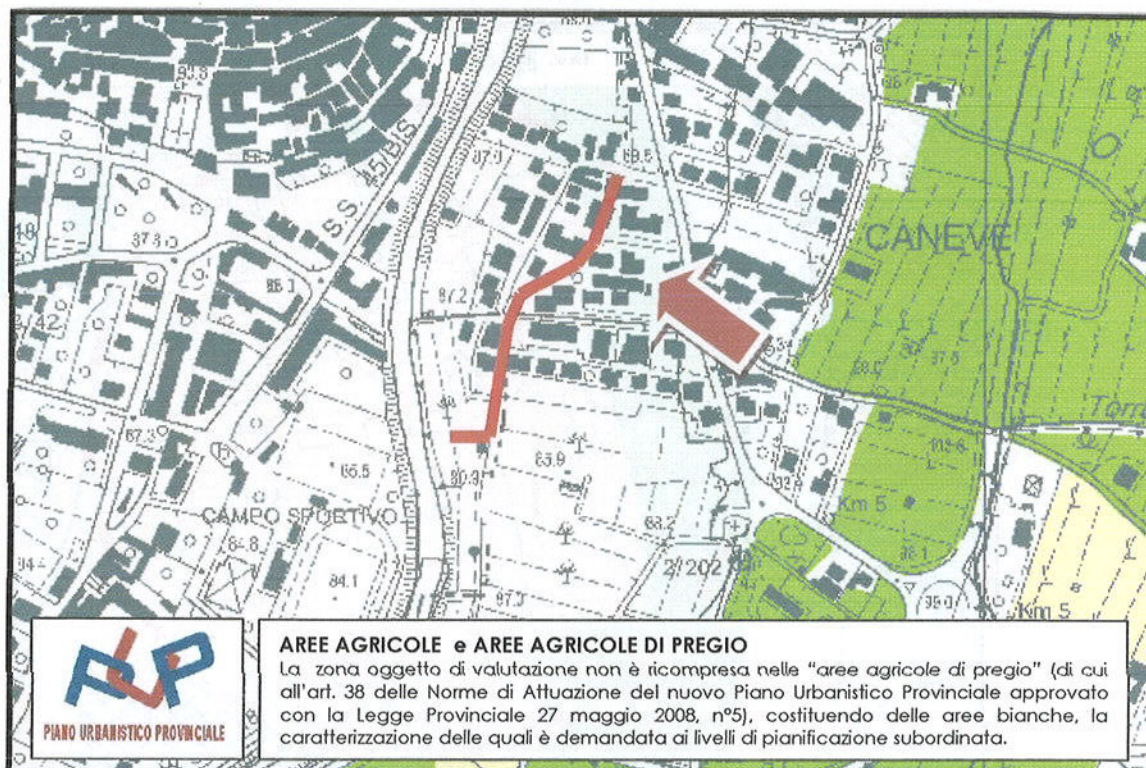
# INQUADRAMENTO URBANISTICO e SINTESI DELLA RICHIESTA DI VARIANTE in riferimento alla cartografia del P.R.G. vigente



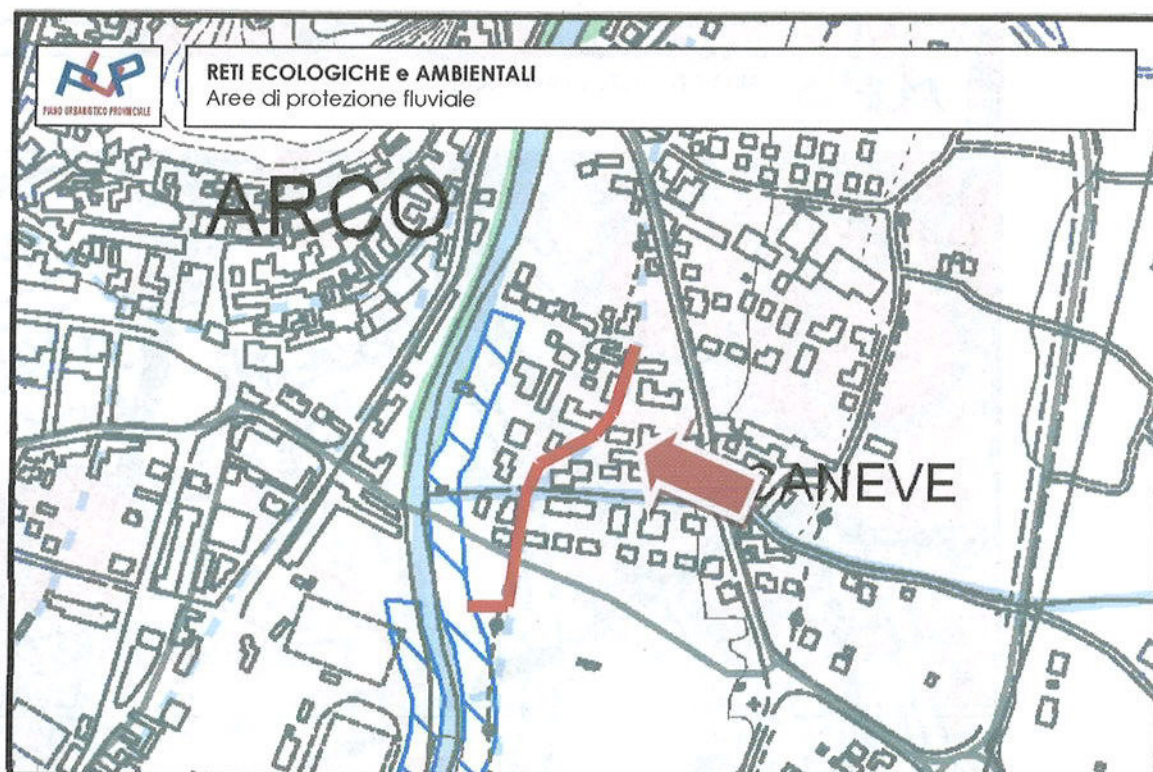
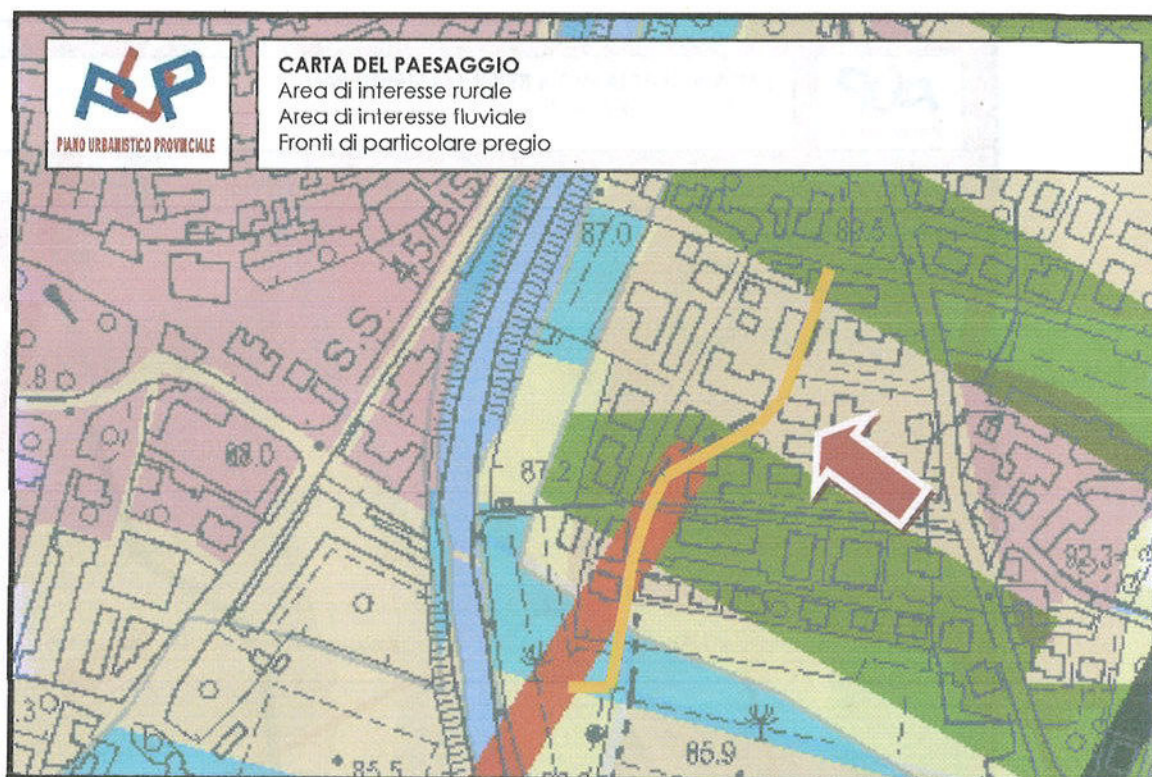


### INQUADRAMENTO URBANISTICO

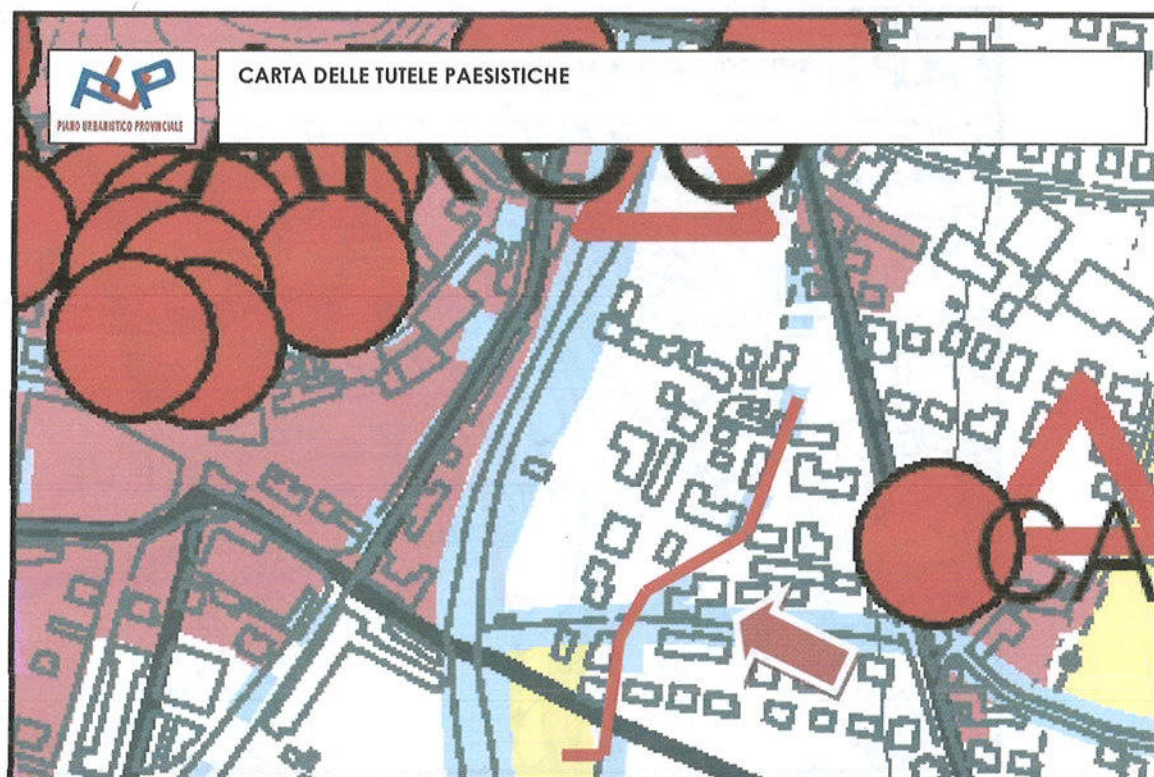
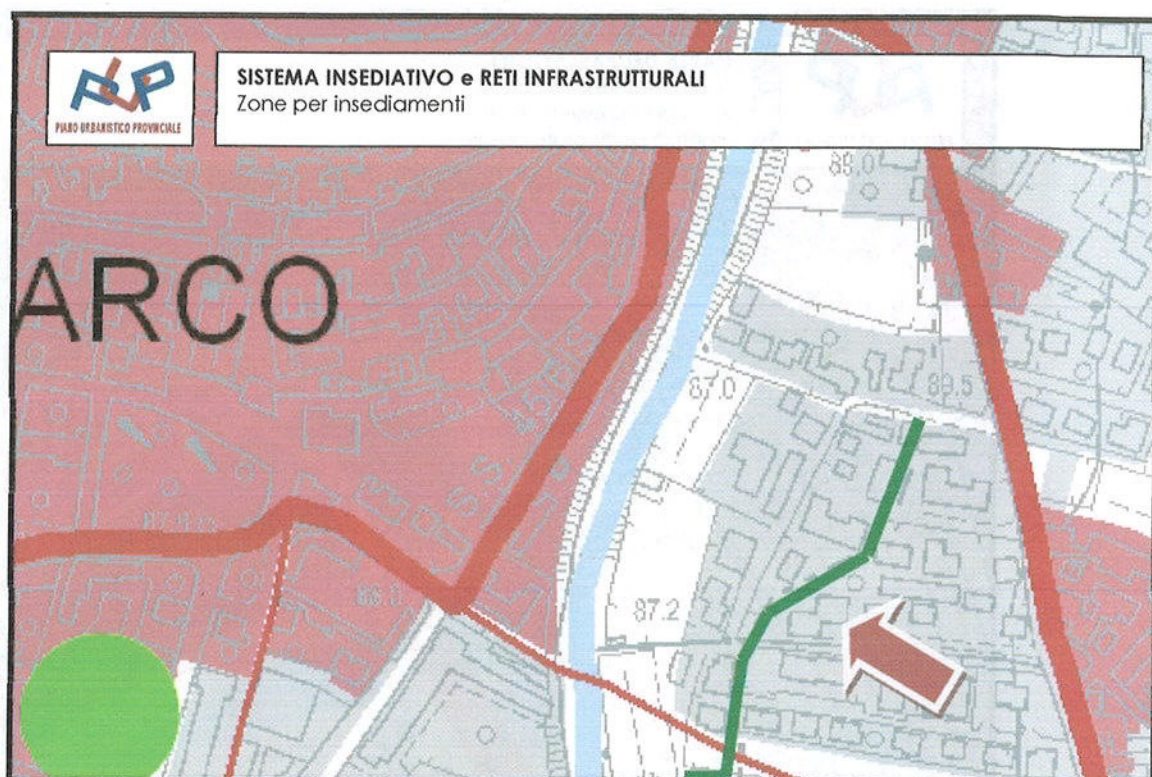
in riferimento alla cartografia del nuovo P.U.P.













**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





**DESCRIZIONE INTERVENTO DI VARIANTE**

Al fine di dare attuazione alla deliberazione del Consiglio comunale n. 44 di data 8 luglio 2009, la variante puntuale in essere procede all'individuazione di un nuovo tratto di pista ciclo-pedonale volto a creare una connessione diretta tra l'espansione residenziale di Caneve e il centro di Arco, mediante l'utilizzo della passerella ciclo-pedonale di recente realizzazione.

Il tracciato consentirà di assicurare anche la connessione con l'area oggetto del P.A. n. 4 che ai sensi della P.R.G. accoglierà varie funzioni di interesse comune.

La variante crea inoltre l'occasione per procedere all'adeguamento della simbologia di piano rispetto a quanto ad oggi effettivamente realizzato (restituzione della passerella secondo stato di fatto).



## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO



Ciclopeditori esistenti



Ciclopeditori di progetto

Art.32



Verde pubblico

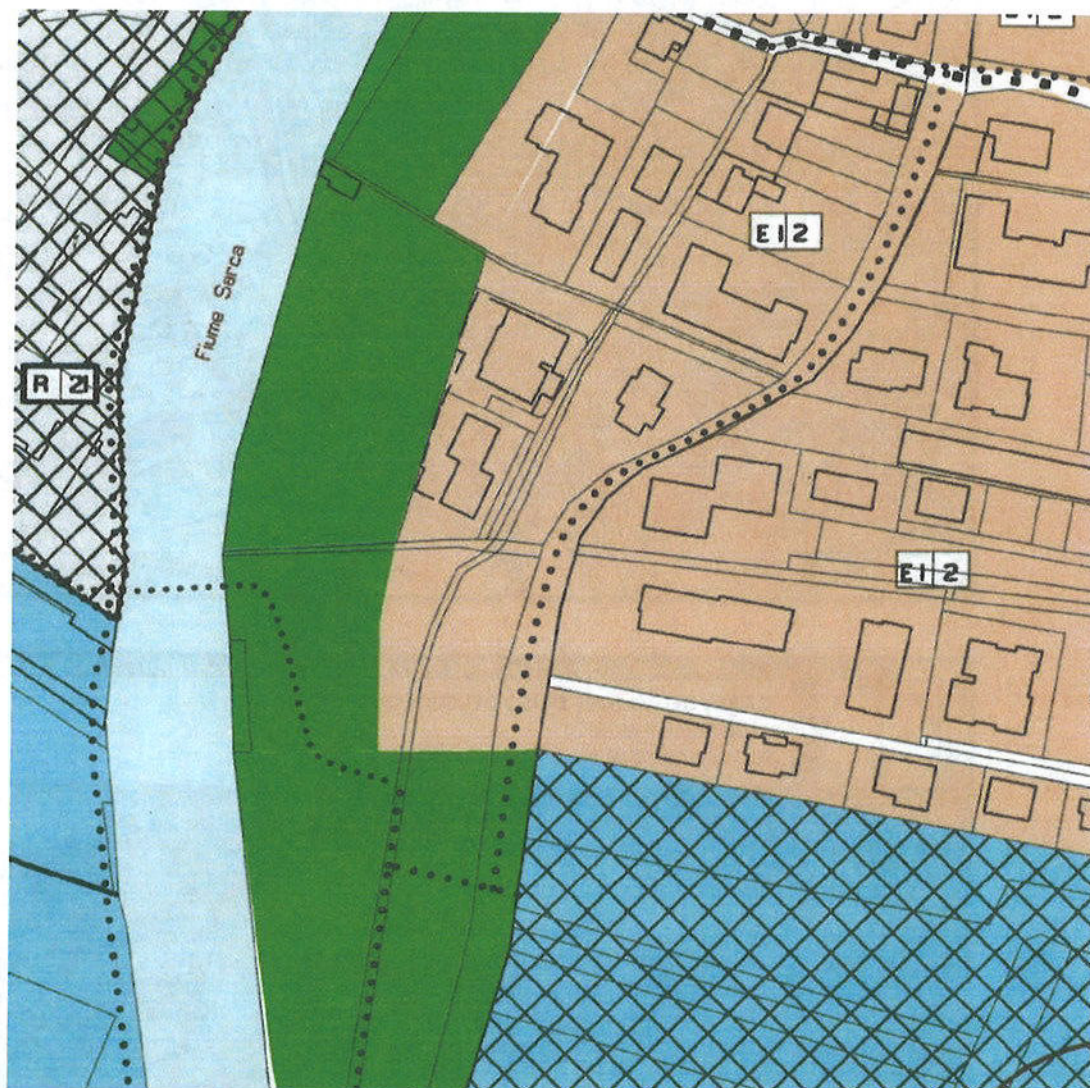


Completamento

Art.15



Sewerage



P.R.G.

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B

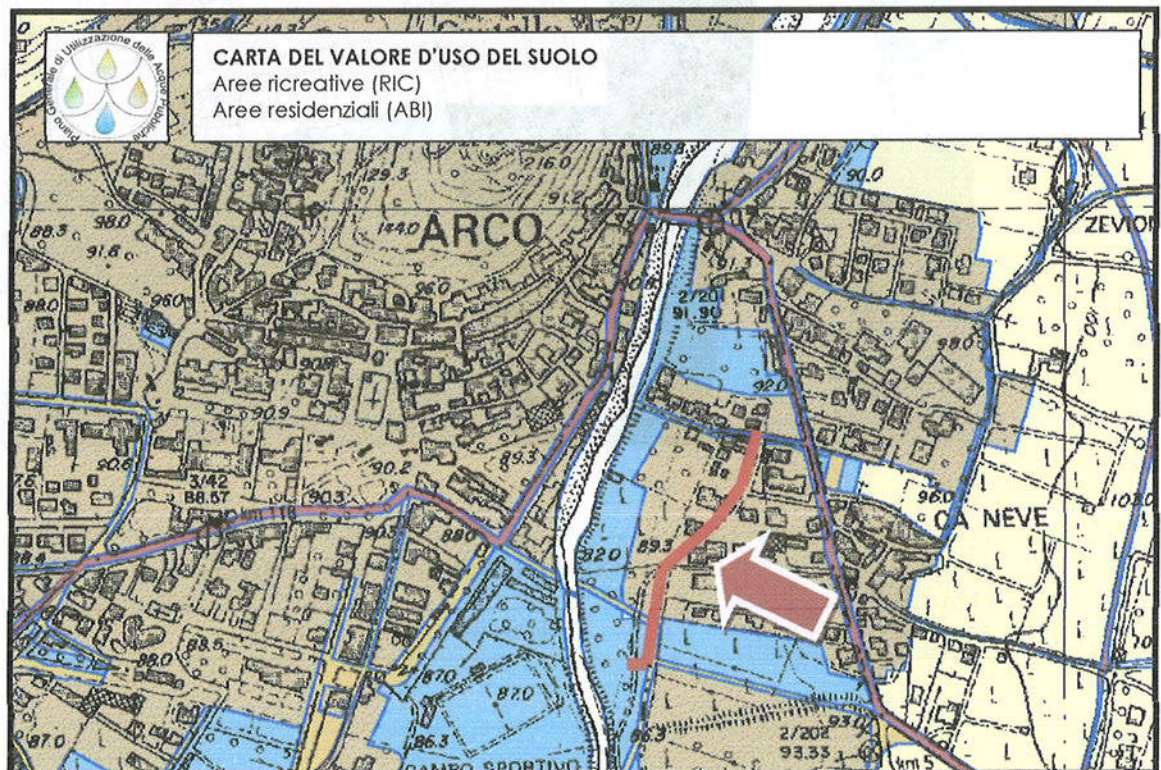
SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

TAV. BC 8

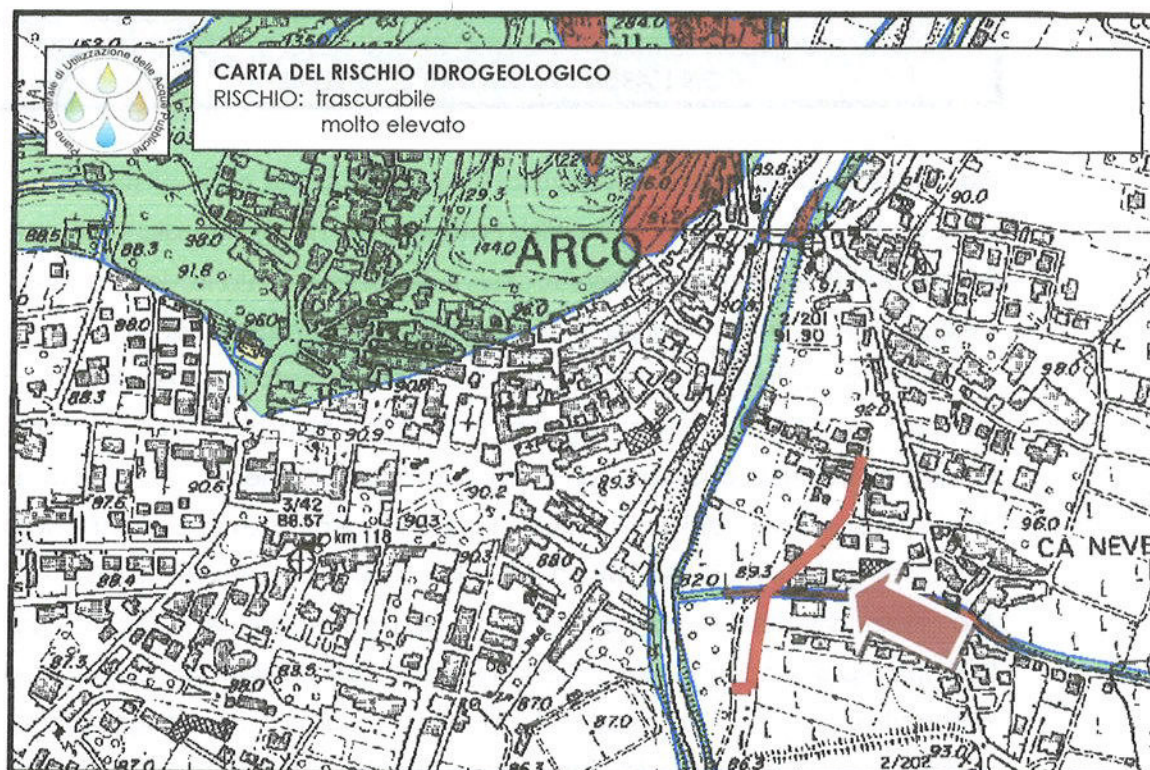


# VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO generato da nuove previsioni urbanistiche

(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006 Allegato parte integrante\_punto B4)







| PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA | VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE | VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE | RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE           | RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE       |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| TRASCURABILE                | RIC<br>ABI                     | RIC                                | TRASCURABILE (R0)<br>MOLTO ELEVATO (R4) | TRASCURABILE (R0)<br>MOLTO ELEVATO (R4) |



**MODIFICA CONCERNENTE LA VIABILITA' DI PROGETTO DI CONNESSIONE  
CON L'AREA PRODUTTIVA DI PATONE.**
**7**

L'area oggetto del piano attuativo a fini speciali per le aree destinate ad impianti di stoccaggio e betonaggio in località Patone (P.A. n. 13), entrato in vigore in data 19 febbraio 2005 e oggetto di una successiva variante entrata in vigore a decorrere dal 3 maggio 2009, si presenta priva di qualsiasi tipo di urbanizzazione.

Al fine di assicurare l'approntamento e il successivo insediamento dell'area, nonché la realizzazione della strada di collegamento con la strada statale 45 bis, l'Amministrazione comunale di Arco ha quindi richiesto la collaborazione della Provincia autonoma di Trento (P.A.T.) fin dal momento dell'inserimento della previsione della strumentazione pianificatoria attuativa di cui sopra all'interno del P.R.G..

Allo stato attuale gli approfondimenti tecnico-progettuale condotti dalla Trentino Sviluppo S.p.a. per conto della P.A.T., in merito alla progettazione e realizzazione degli interventi urbanizzativi e infrastrutturali di cui sopra, hanno raggiunto uno stato di avanzamento tale da evidenziare la mancata corrispondenza tra il tracciato definito dal P.R.G. vigente per la strada di collegamento con la S.S. 45 bis e il tracciato che invece meglio si concilia con la realtà fisica dell'ambito specifico di intervento.

La discrepanza è tale che le "aree di rispetto delle strade", di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.R.G., non sono sufficienti ad assicurare la compatibilità urbanistica sull'interessa del tracciato progettuale.

Ciò premesso, la variante puntuale in essere procede all'individuazione di un tracciato di progetto e del posizionamento della simbologia di svincolo, conforme alle indicazioni progettuali fornite a livello provinciale, mediante traslazione verso Nord dello svincolo e del tratto terminale della previgente disposizione.

La previsione in questione si sovrappone ad un'"area agricola di interesse primario", di cui all'art. 38 delle N.T.A. del P.R.G., individuata quale "area agricola di pregio" ai sensi dell'art. 38 delle Norme di attuazione del nuovo P.U.P. approvato con la Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 e ricompresa nelle "aree di tutela ambientale" di cui all'art. 11 delle Norme di attuazione del nuovo P.U.P..

| pp. ff. e pp. edd.<br>oggetto di variante | DESTINAZIONE P.R.G. VIGENTE                                                   | DESTINAZIONE P.U.P.                                                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| da definire                               | svincolo e viabilità di progetto in<br>area agricola di interesse<br>primario | aree agricole di pregio<br>aree di interesse rurale<br>aree di tutela ambientale |



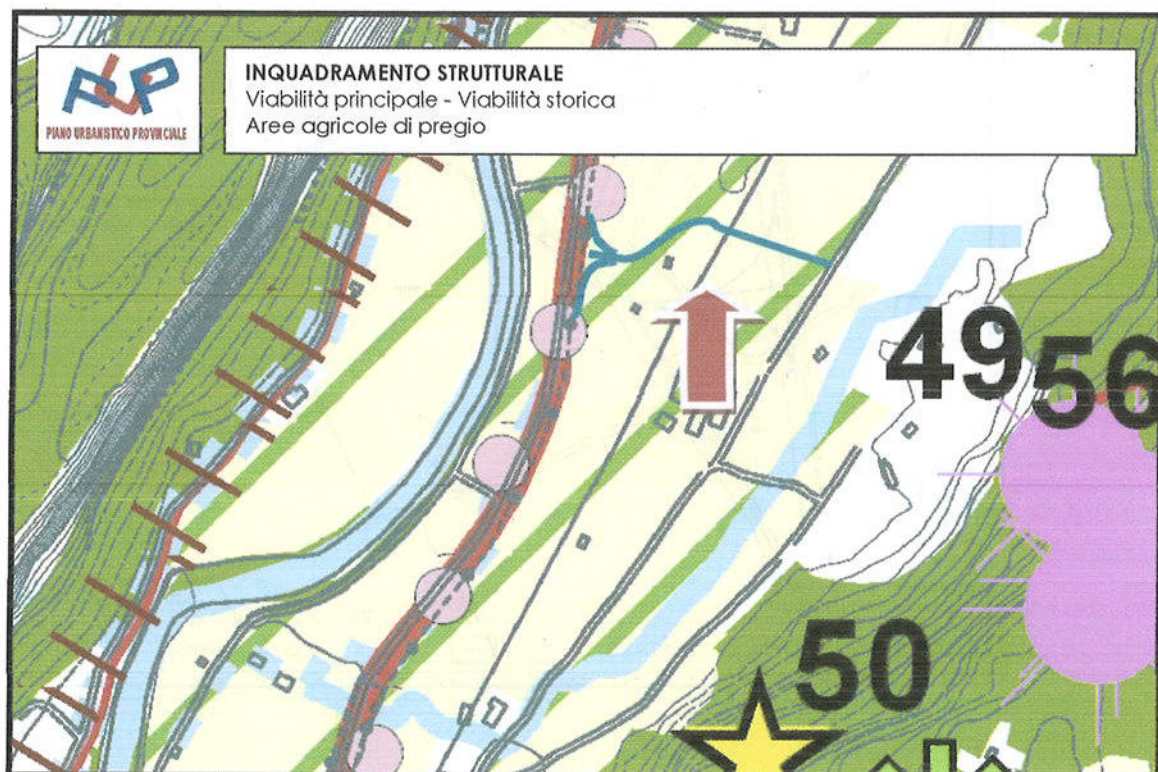
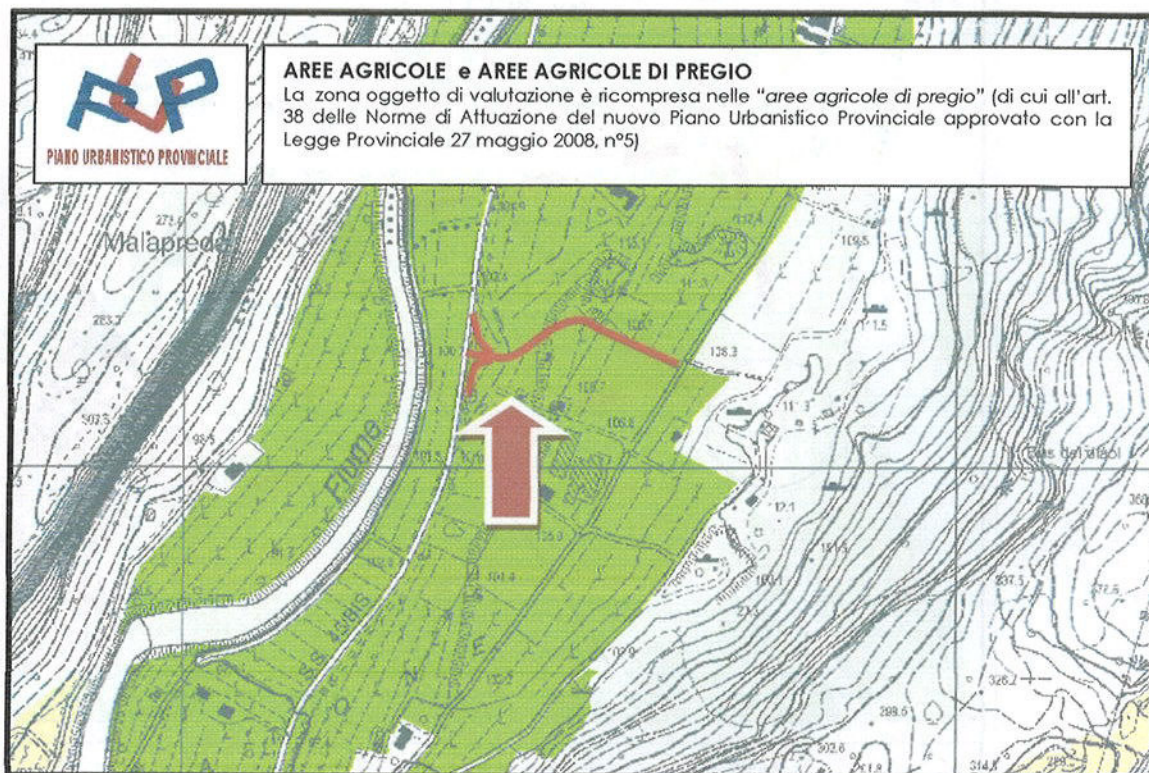
# INQUADRAMENTO URBANISTICO e SINTESI DELLA RICHIESTA DI VARIANTE in riferimento alla cartografia del P.R.G. vigente



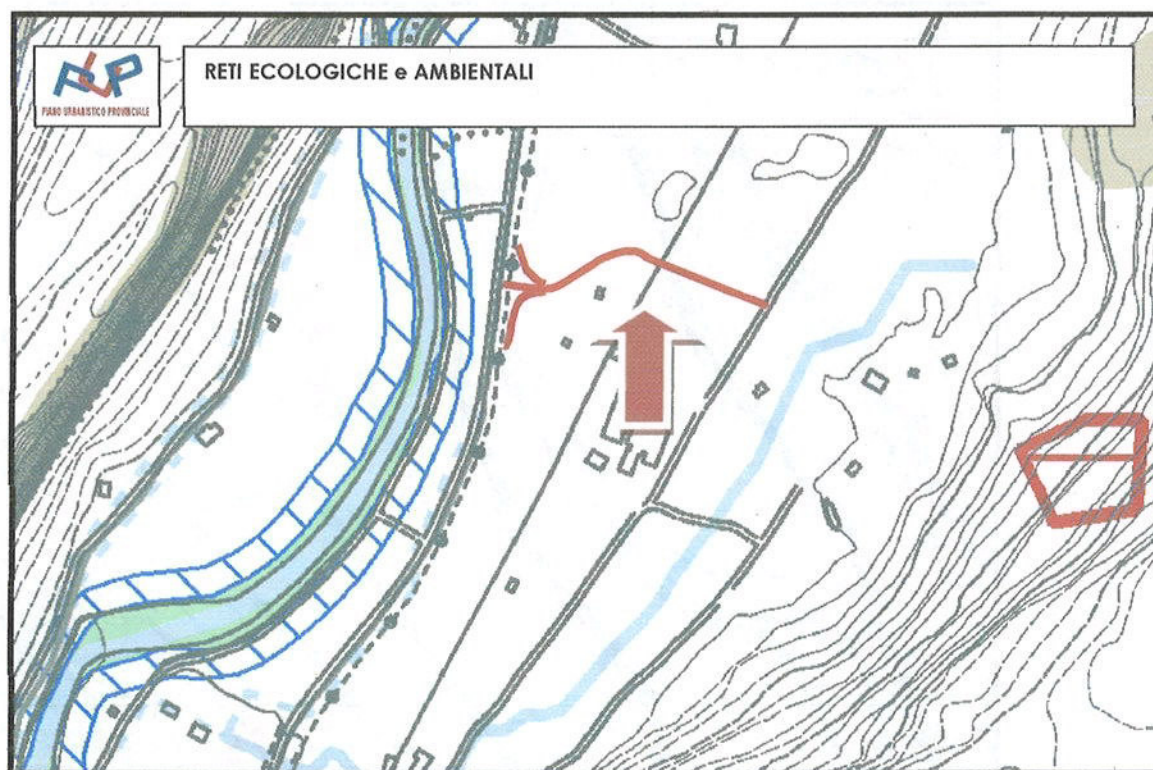
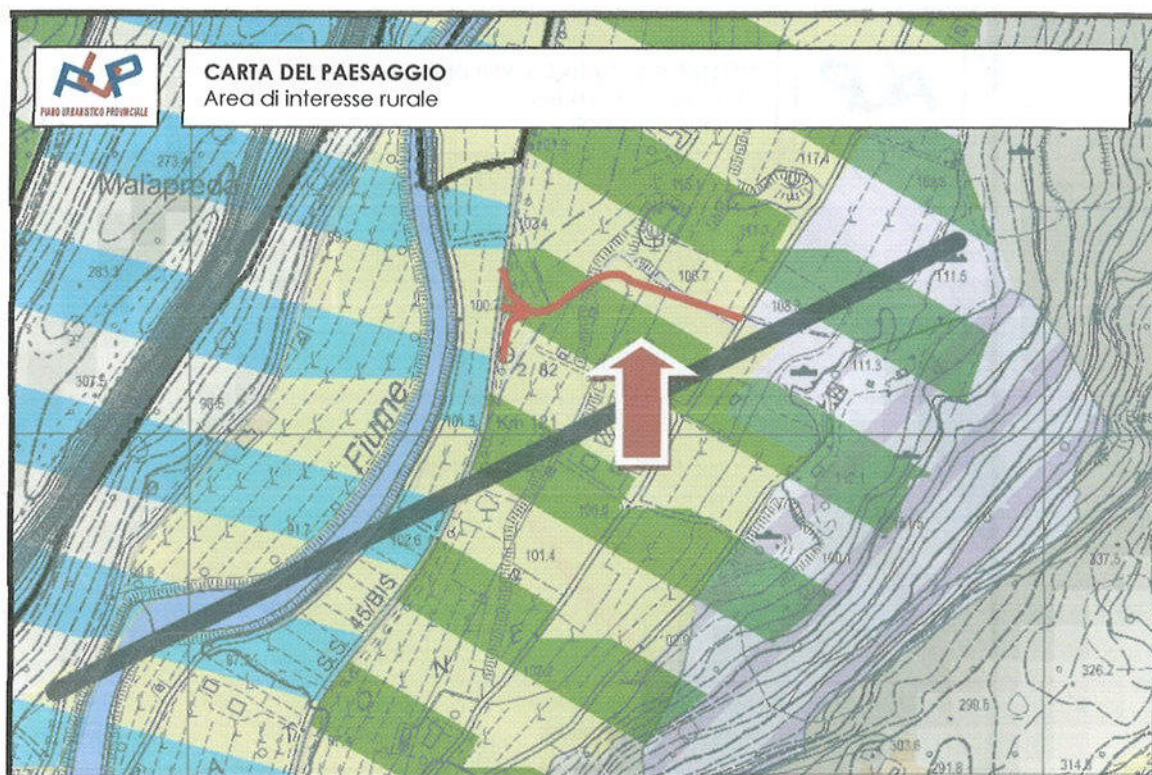


# INQUADRAMENTO URBANISTICO

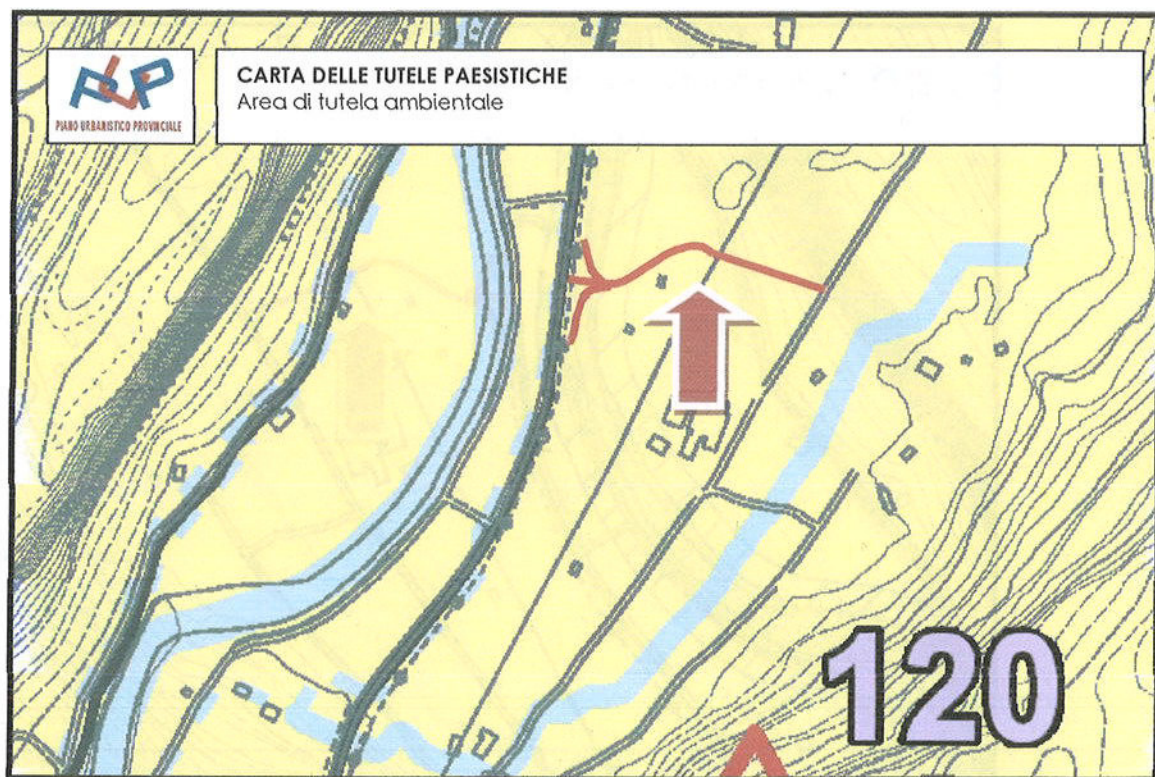
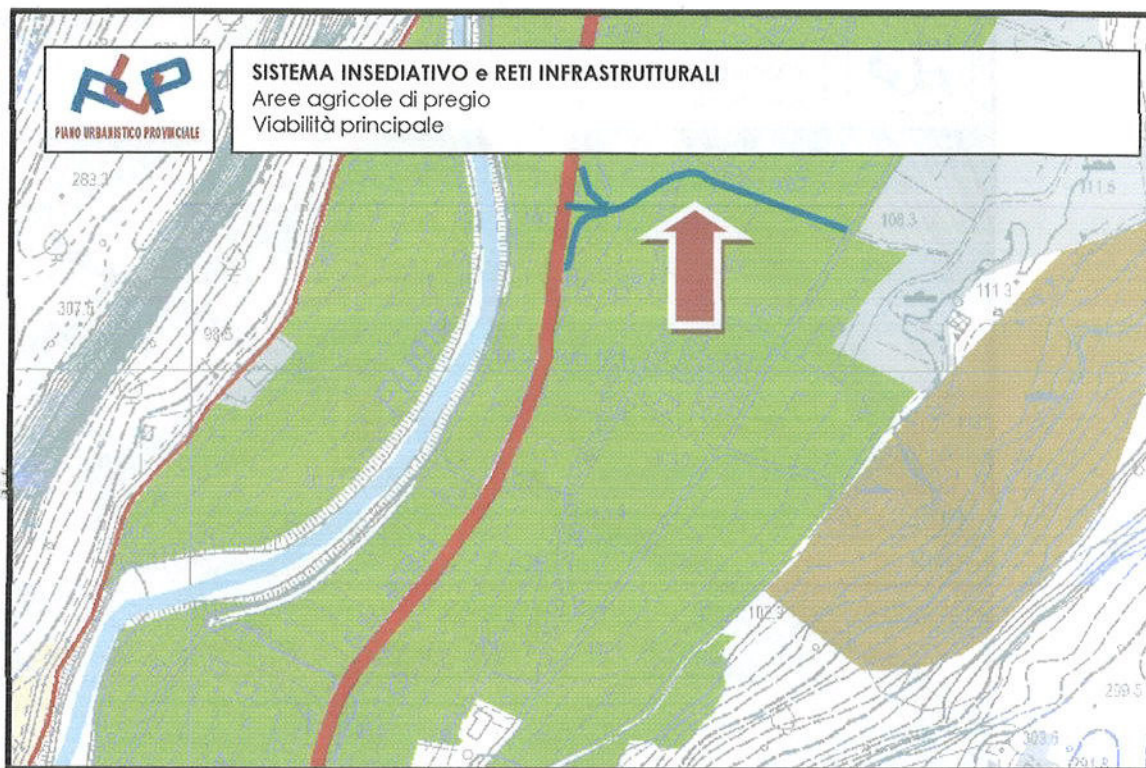
in riferimento alla cartografia del nuovo P.U.P.













**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





**DESCRIZIONE INTERVENTO DI VARIANTE**

La variante prevede:

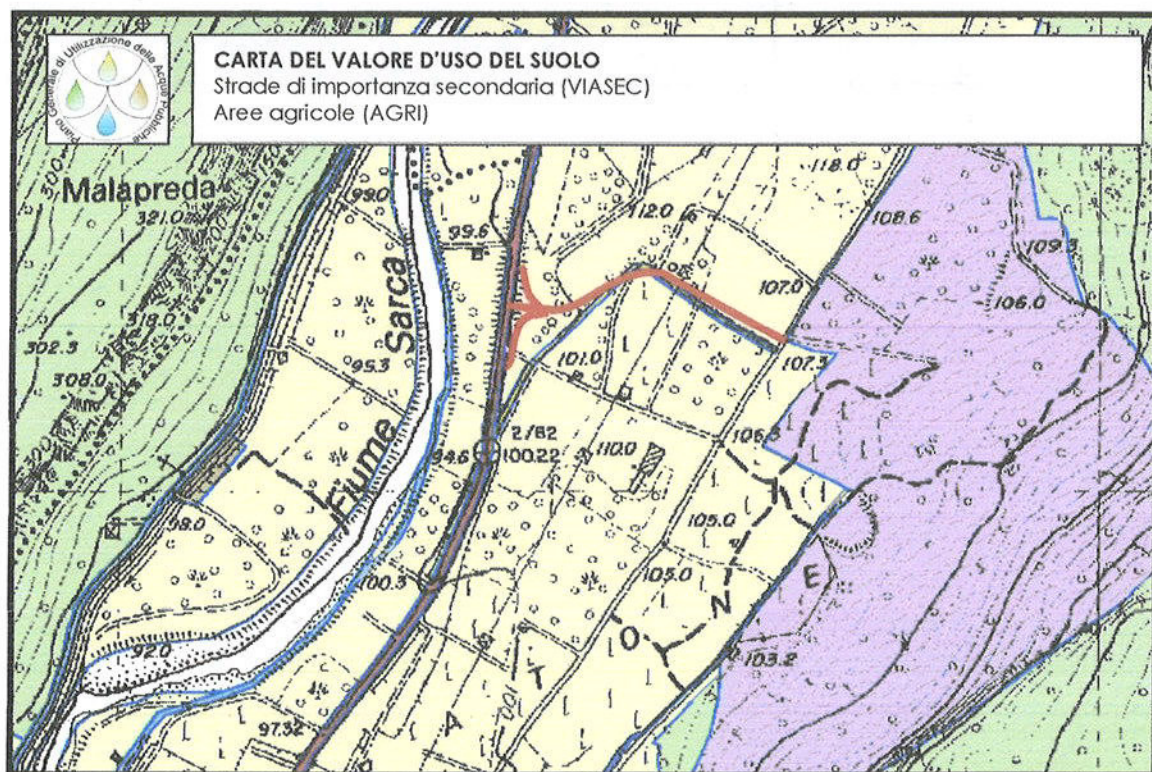
- la cancellazione del simbolo dello svincolo e del tracciato viario di progetto previgente con ripristino della destinazione "area agricola di interesse primario";
- la contestuale individuazione di un nuovo tracciato viario e il posizionamento del simbolo di svincolo in funzione delle nuove scelte progettuali.

**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO**

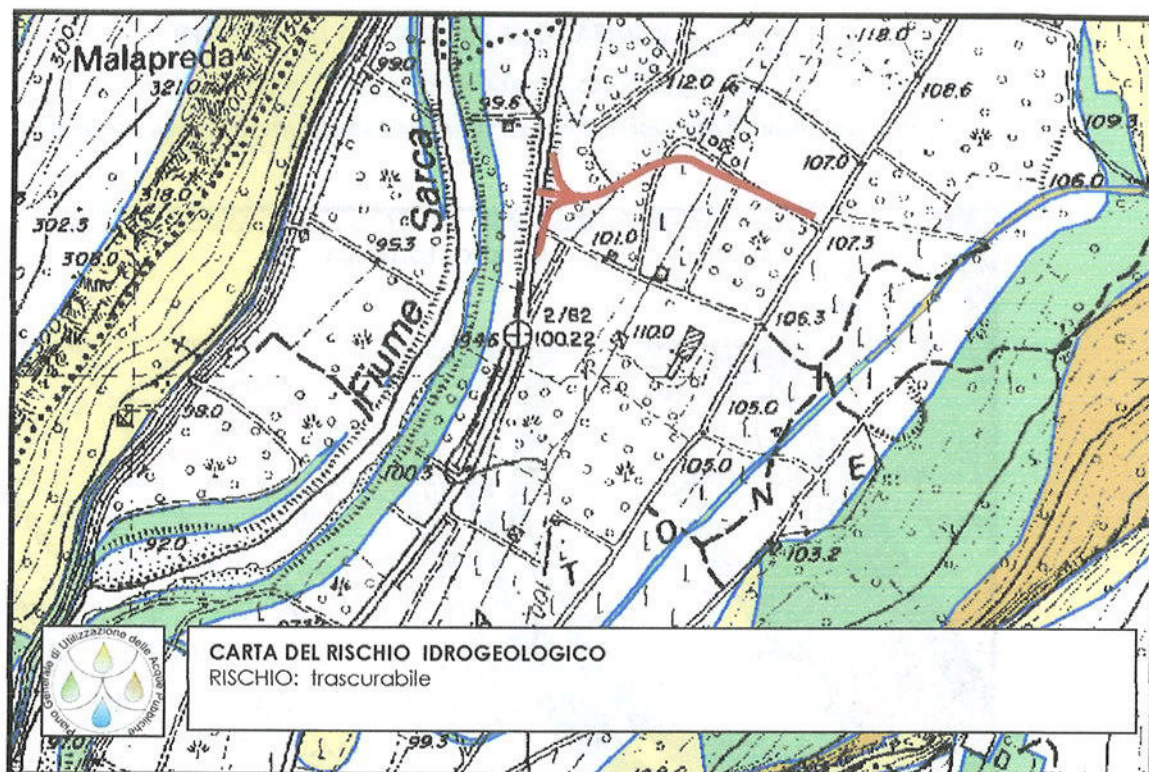
|               |                                  |                  |
|---------------|----------------------------------|------------------|
| <b>P.R.G.</b> | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | <b>TAV. BC 1</b> |
|               | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C       |                  |



(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte integrante\_punto B4)







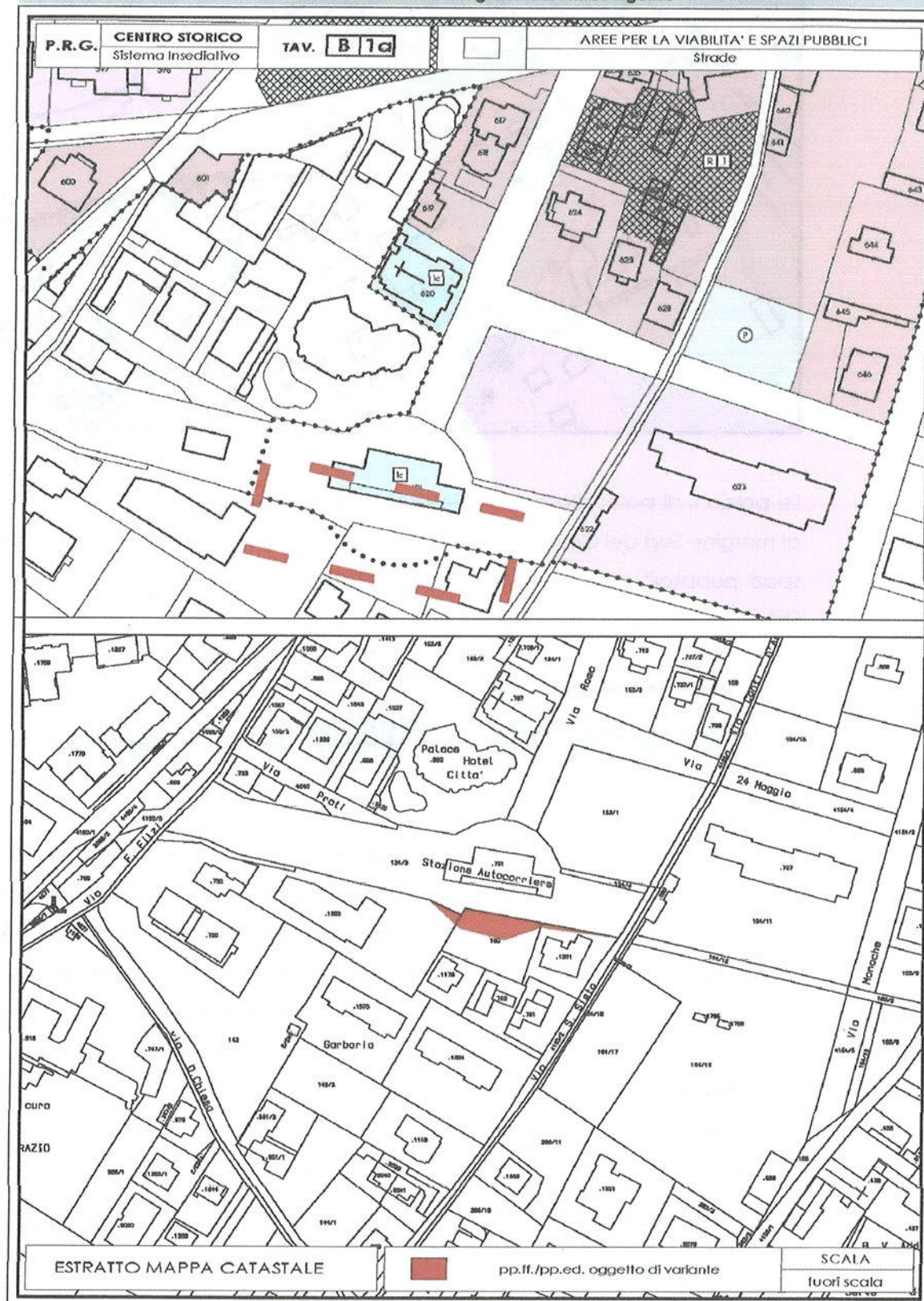
| PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA | VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE | VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE | RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE | RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| TRASCURABILE                | VIASEC<br>AGRI                 | AGRI<br>VIASEC                     | TRASCURABILE (R0)             | TRASCURABILE (R0)                 |



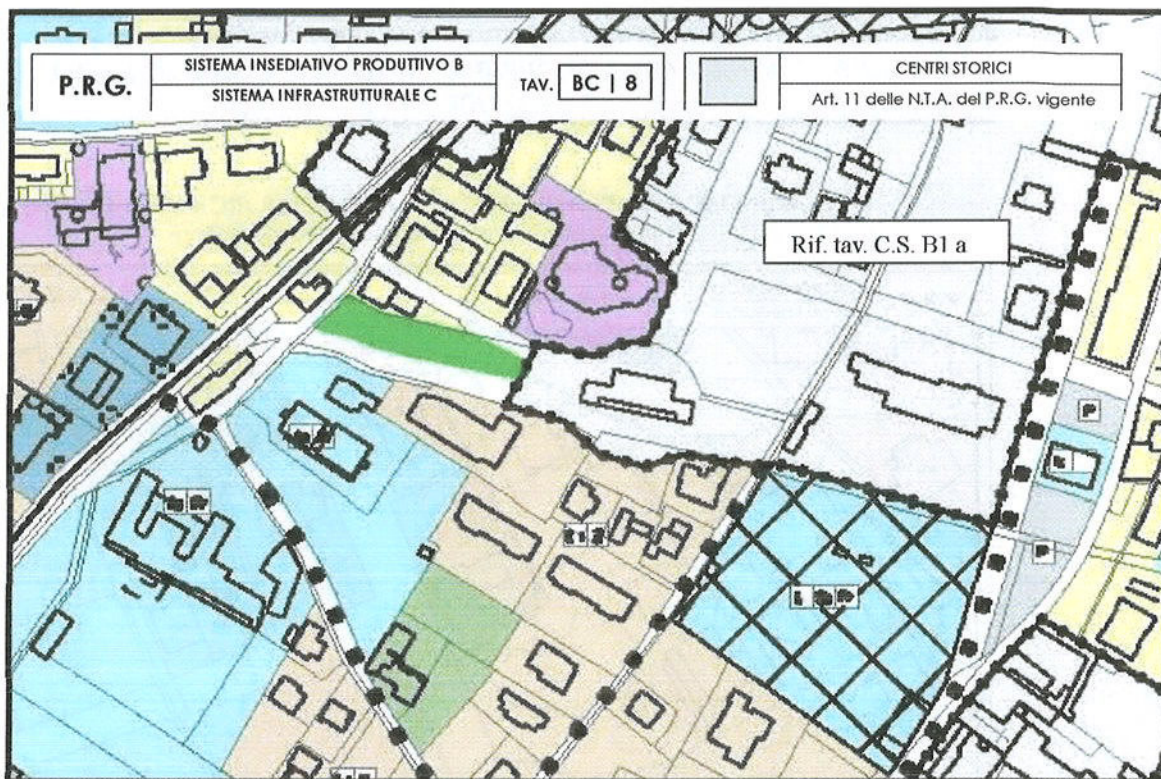
RECEPIMENTO DELLA SENTENZA EMESSA DAL TRIBUNALE REGIONALE DI  
GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA DEL TRENTINO ALTO ADIGE, SEDE DI TRENTO,  
N.377/01.

8

**INQUADRAMENTO URBANISTICO e SINTESI DELLA RICHIESTA DI VARIANTE**  
in riferimento alla cartografia del P.R.G. vigente







Le porzioni di particelle interessate dalla variante puntuale in oggetto sono localizzate al margine Sud del Centro storico di Arco e sono comprese nelle "aree per la viabilità e spazi pubblici" come indicato nella cartografia del P.R.G. vigente, Tavola B1a del Sistema Insediativo del Centro Storico di Arco.

| pp.ff. e pp.edd.<br>oggetto di variante                    | DESTINAZIONE P.R.G. VIGENTE                                 | DESTINAZIONE P.U.P.            |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Parte delle p.f. 150 e pp.edd.<br>1261 e 1893 in c.c. Arco | CENTRO STORICO<br>Area per la viabilità e spazi<br>pubblici | Insedimenti storici principali |

La variante consiste nella modifica della destinazione urbanistica di parte della p.ed. 1261 e di parte della p.f. 150 in c.c. di Arco a seguito del recepimento della sentenza emessa dal Tribunale regionale di Giustizia amministrativa del Trentino Alto Adige, sede di Trento, n. 377/01 in accoglimento del ricorso n. 125 del 2000 proposto dal sig. Andreatta Mario per l'annullamento dei provvedimenti di adozione e approvazione del P.R.G. di Arco entrato in vigore a decorrere dal gennaio del 2000, con riferimento alla destinazione impressa a parte degli immobili di proprietà.

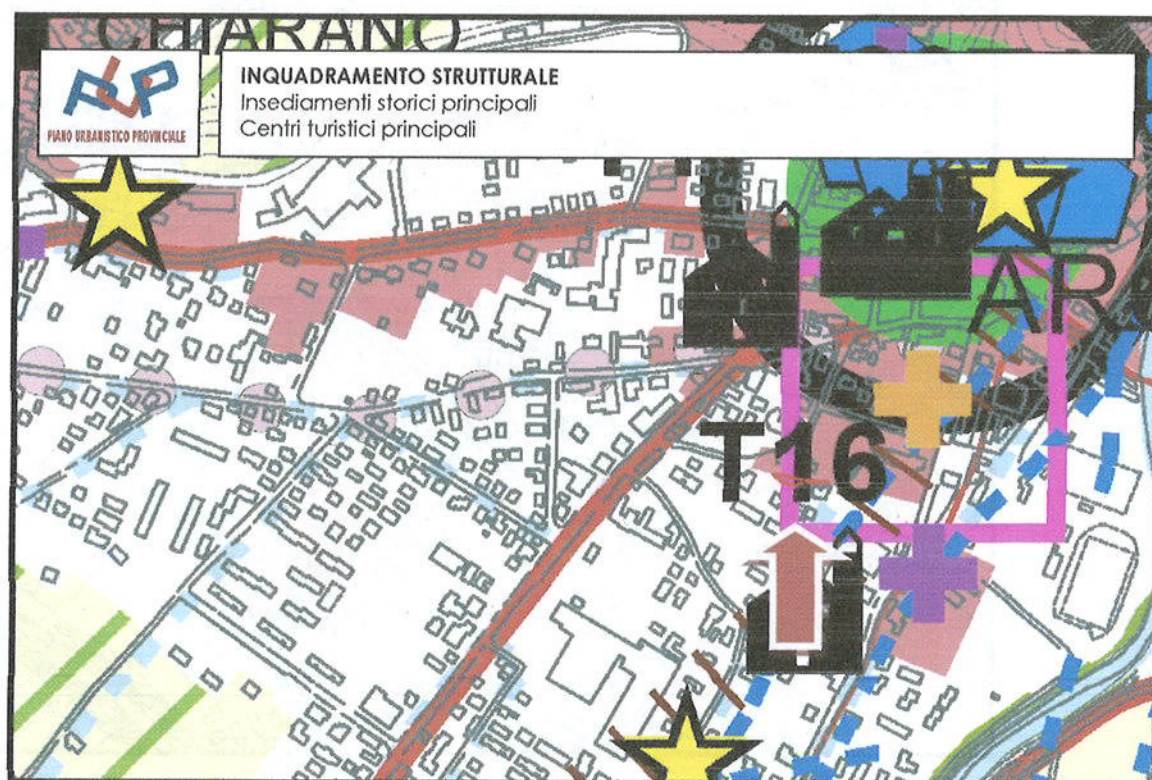
Per analogia e per coerenza del disegno d'insieme, la modifica della destinazione urbanistica coinvolge anche parte della confinante p.ed. 1893 del C.c. di Arco.

| pp.ff. e pp.edd.<br>oggetto di variante                    | OGGETTO              | DESTINAZIONE VARIANTE                               |
|------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| Parte delle p.f. 150 e pp.edd.<br>1261 e 1893 in c.c. Arco | Recepimento sentenza | Area residenziale di<br>completamento semiestensiva |

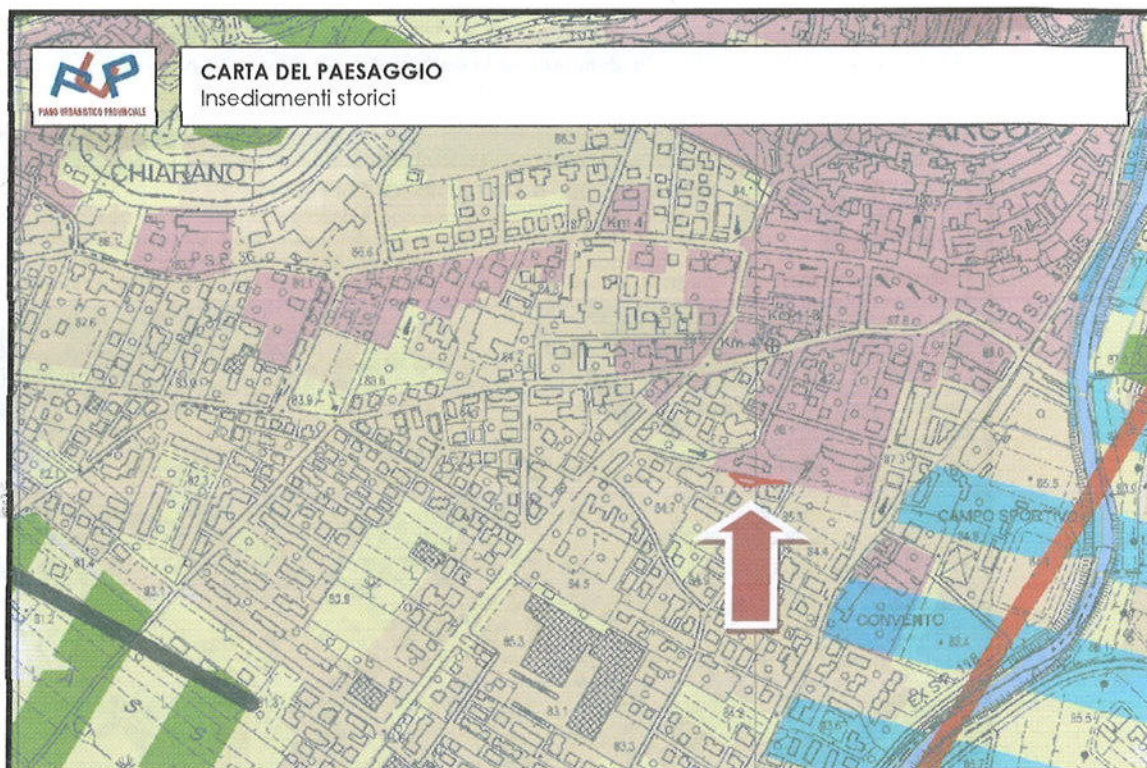


## INQUADRAMENTO URBANISTICO

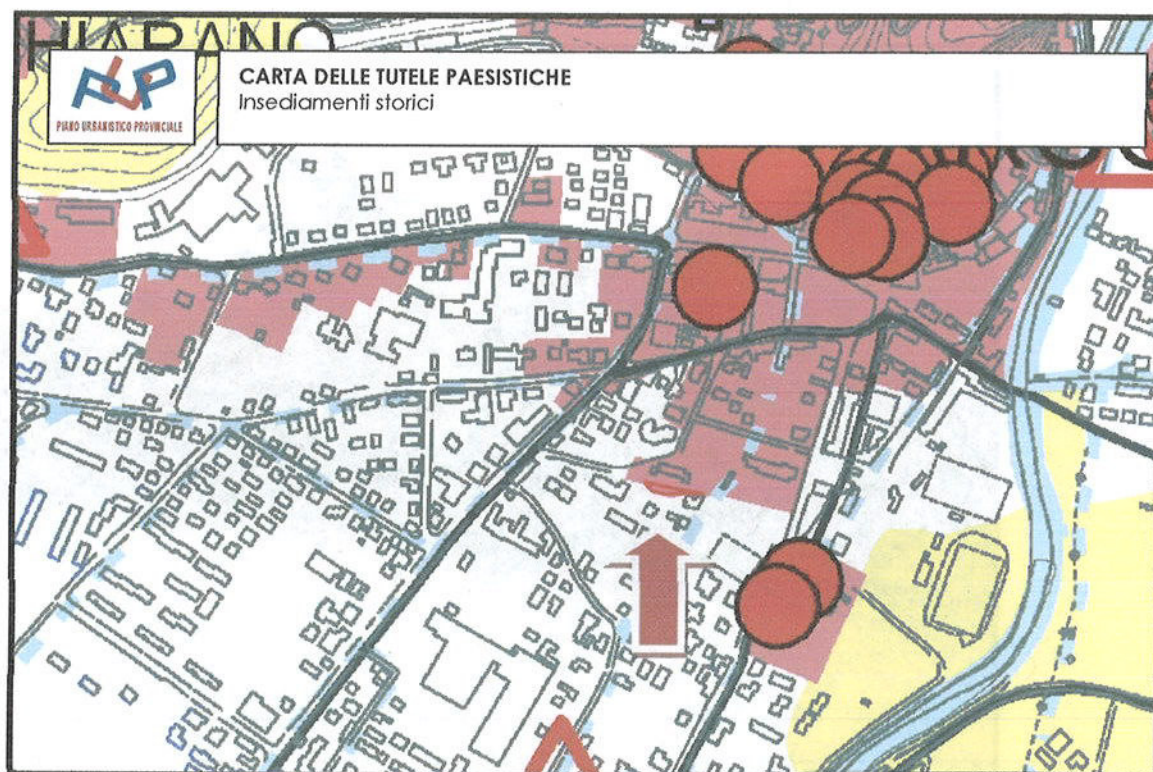
in riferimento alla cartografia del nuovo P.U.P.













**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





**DESCRIZIONE INTERVENTO DI VARIANTE**

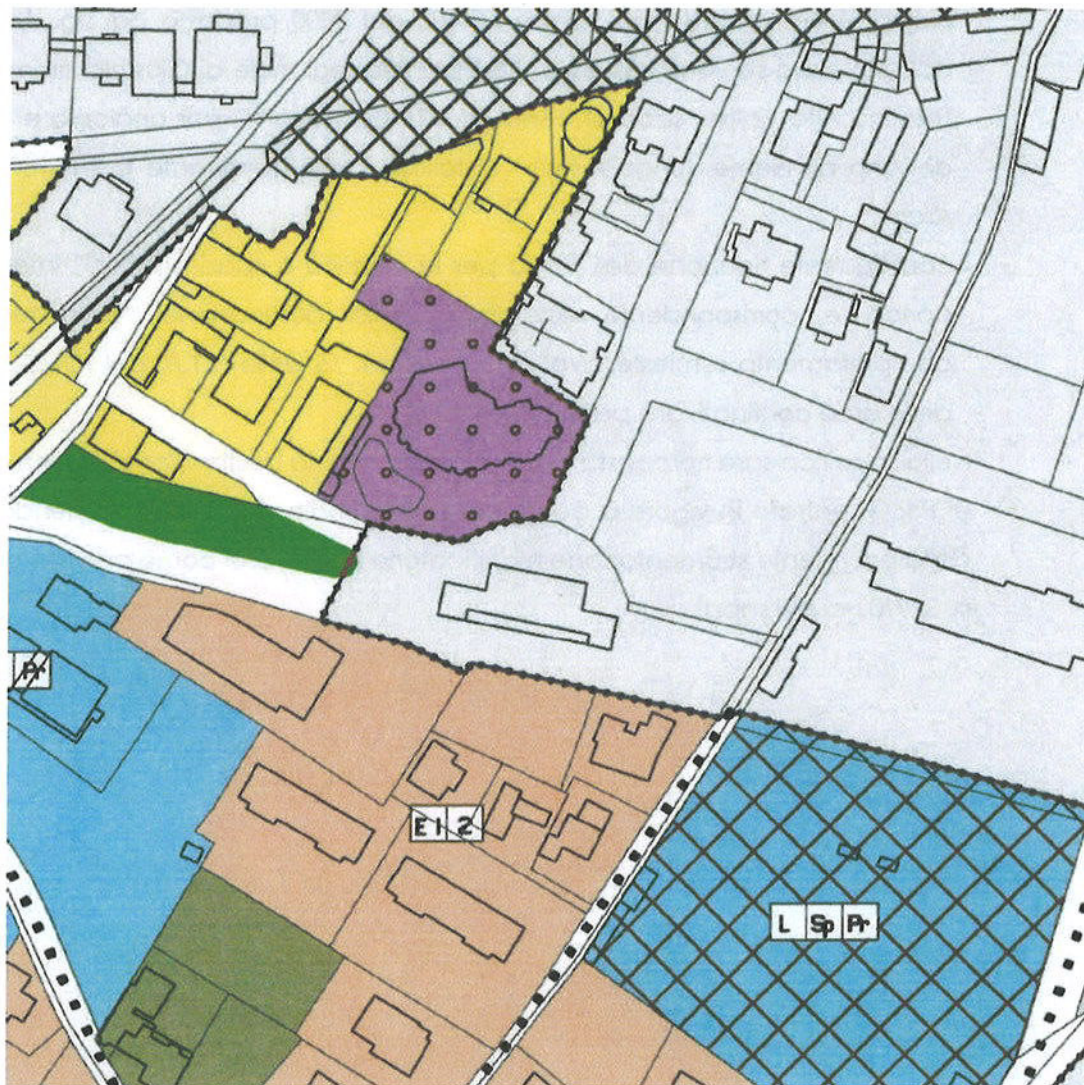
La variante puntuale si configura nelle seguenti modifiche cartografiche al P.R.G.:

- ripermimetrazione del centro storico di Arco in corrispondenza della parte antistante la stazione delle autocorriere lungo il limite catastale della p.ed. 1261 e della p.f. 150 del c.c. di Arco, oggetto del ricorso n° 125 del 2000 proposto dal sig. Andretta Mario accolto dalla sentenza emessa dal Tribunale regionale di Giustizia amministrativa del Trentino Alto Adige, sede di Trento, n. 377/01, nonché, per analogia e coerenza del disegno d'insieme, lungo il limite catastale della confinante p.ed. 1893 del C.c. di Arco;
- conseguente riduzione dell'"area per la viabilità e spazi pubblici" interna al centro storico e corrispondente estensione della destinazione "area residenziale di completamento semiestensivo", di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G., destinazione delle aree confinanti, alle parti recuperate.

Nello specifico sarà riproposta la perimetrazione e la destinazione di zona antecedente al P.R.G. entrato in vigore a decorrere dal gennaio del 2000, ristabilendo le previsioni della previgente strumentazione pianificatoria locale così come previsto dalla sentenza n. 377/01 di cui sopra.

**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO**

 Centri Storici  Completamento Art.15  Semintensivo



|        |                                  |           |
|--------|----------------------------------|-----------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 6 |
|        | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C       |           |



**VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO**  
**generato da nuove previsioni urbanistiche**

(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte integrante\_punto B4)

L'intervento di variante puntuale concernente la ripermimetrazione del centro storico, non comportando una variazione del valore d'uso del suolo originario, che rimane confermato quale "ABI", non comporta di conseguenza neppure un aggravamento del rischio esistente.

Dal punto di vista della valutazione preventiva del rischio, sviluppata secondo le metodologie di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 di data 22 settembre 2006, la variante puntuale in essere restituisce quindi una situazione imm modificata rispetto a quella definita dalla strumentazione pianificatoria previgente.

**PREVISIONE DELLA NORMA SPECIALE: "NS 3 – AREA DI VIA SANTONI "**  
**(art. 66 bis delle N.T.A. del P.R.G.).**

9

**INQUADRAMENTO URBANISTICO e SINTESI DELLA RICHIESTA DI VARIANTE**  
*in riferimento alla cartografia del P.R.G. vigente*





Le particelle oggetto della presente variante puntuale, sono le pp.ff. 3116/2 e 3116/3 in c.c. di Arco, le pp.ff. 327/2, 327/4, 333/3, le pp.edd. 825/1, 1337, 1407/1, 1407/2, 1407/3, 1407/4 in c.c. di Oltresarca.

Le realtà fondiari di cui sopra si trovano in località Moletta e sono interamente contraddistinte dalla destinazione urbanistica "area produttiva di interesse locale", ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G..

L'intera zona oggetto di valutazione non è ricompresa nelle "aree agricole di pregio" di cui all'art. 38 delle Norme di attuazione del nuovo P.U.P. approvato con la Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.

| pp.ff. e pp.edd.<br>oggetto di variante                                                                                                      | DESTINAZIONE P.R.G. VIGENTE                                              | DESTINAZIONE P.U.P.      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| pp.ff. 3116/2 e 3116/3 c.c. Arco<br>pp.ff. 327/2, 327/4, 333/3,<br>pp.edd. 825/1, 1337, 1407/1,<br>1407/2, 1407/3, 1407/4 c.c.<br>Oltresarca | Area produttiva di interesse locale                                      | Aree urbanizzate recenti |
| Superficie                                                                                                                                   | mq. 14.378                                                               |                          |
| Volumetria esistente                                                                                                                         | -                                                                        |                          |
| Destinazione attuale                                                                                                                         | Area produttiva di interesse locale                                      |                          |
| Indici Urbanistici                                                                                                                           | Rapporto copertura max 50%<br>Altezza max ml. 10,00 (derogabile a 12,50) |                          |
| Potenzialità edificatorie vigenti                                                                                                            | mc. 71.890                                                               |                          |

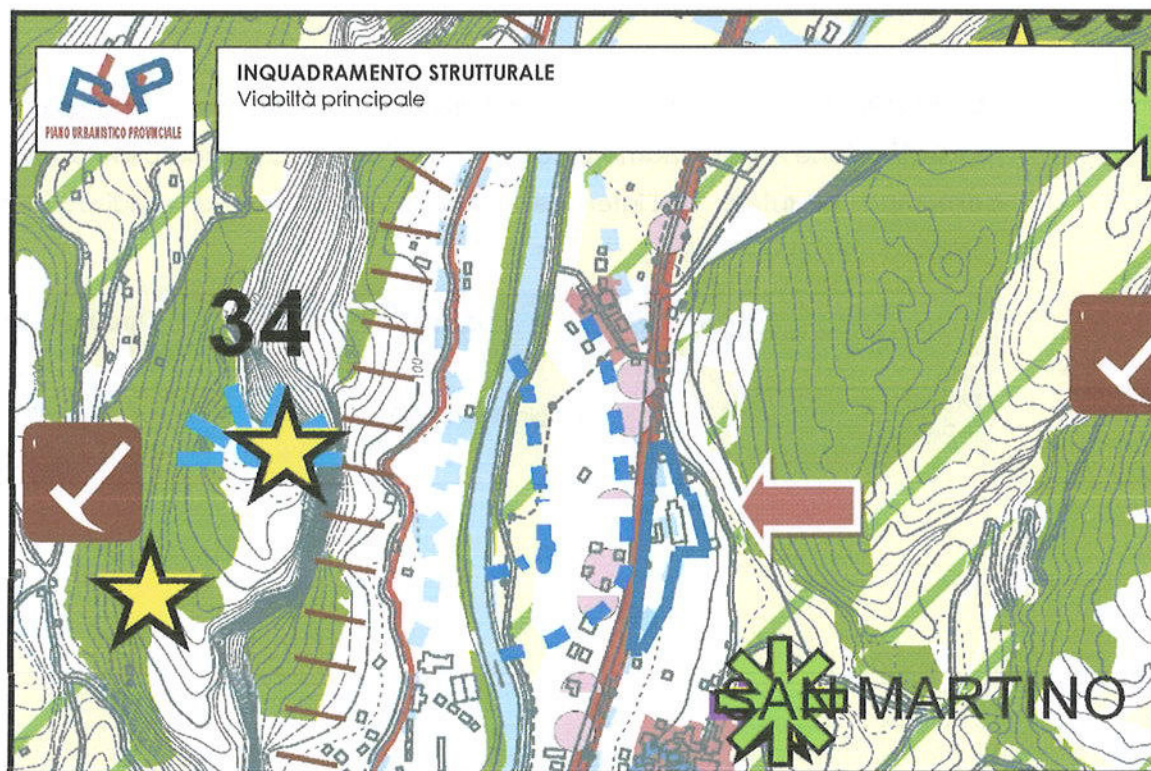
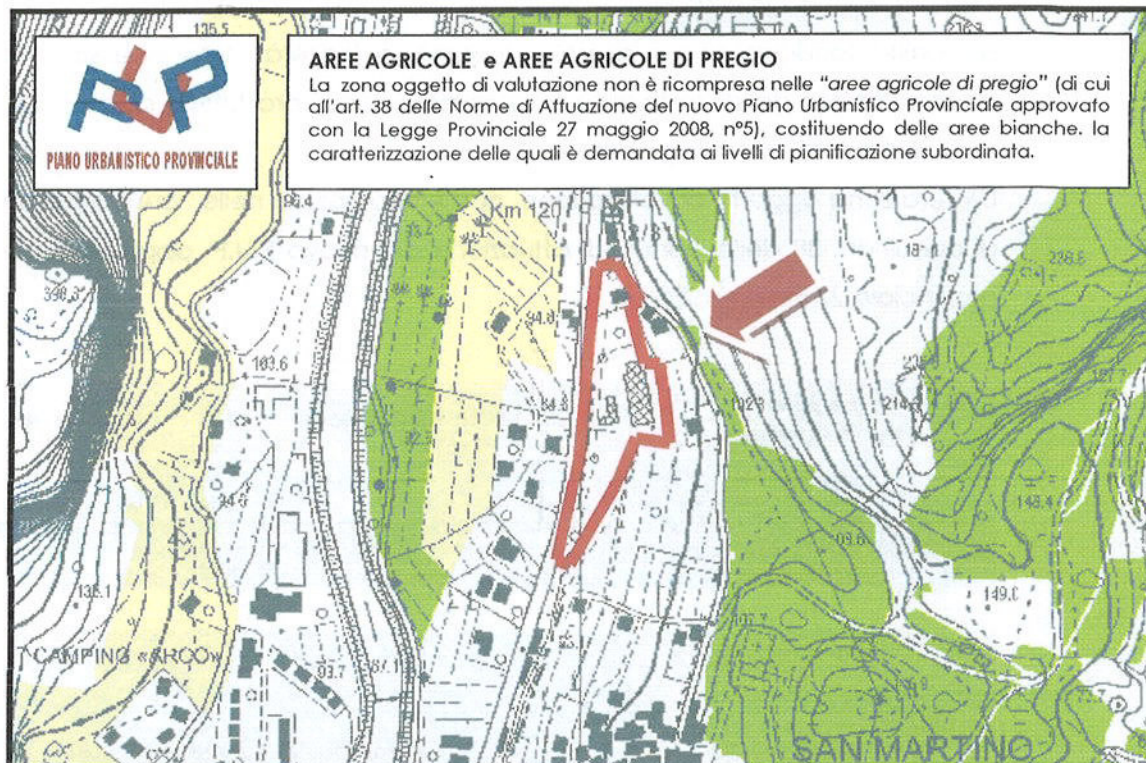
La modifica di variante si configura in un intervento programmatico di regolarizzazione e potenziamento di una situazione di fatto consolidata, garantendo al contempo la tutela dell'interesse pubblico, mediante la predisposizione di una specifica norma speciale.

| pp.ff. e pp.edd.<br>oggetto di variante                                                                                  | OGGETTO                      | DESTINAZIONE VARIANTE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| pp.ff. 795, 796/1, 796/2, 797,<br>798, parte della p.f. 789, p.f. 793<br>e p.ed. 1335 in c.c. Oltresarca<br>(p.ed. 1213) | cambio di destinazione d'uso | NORMA SPECIALE        |

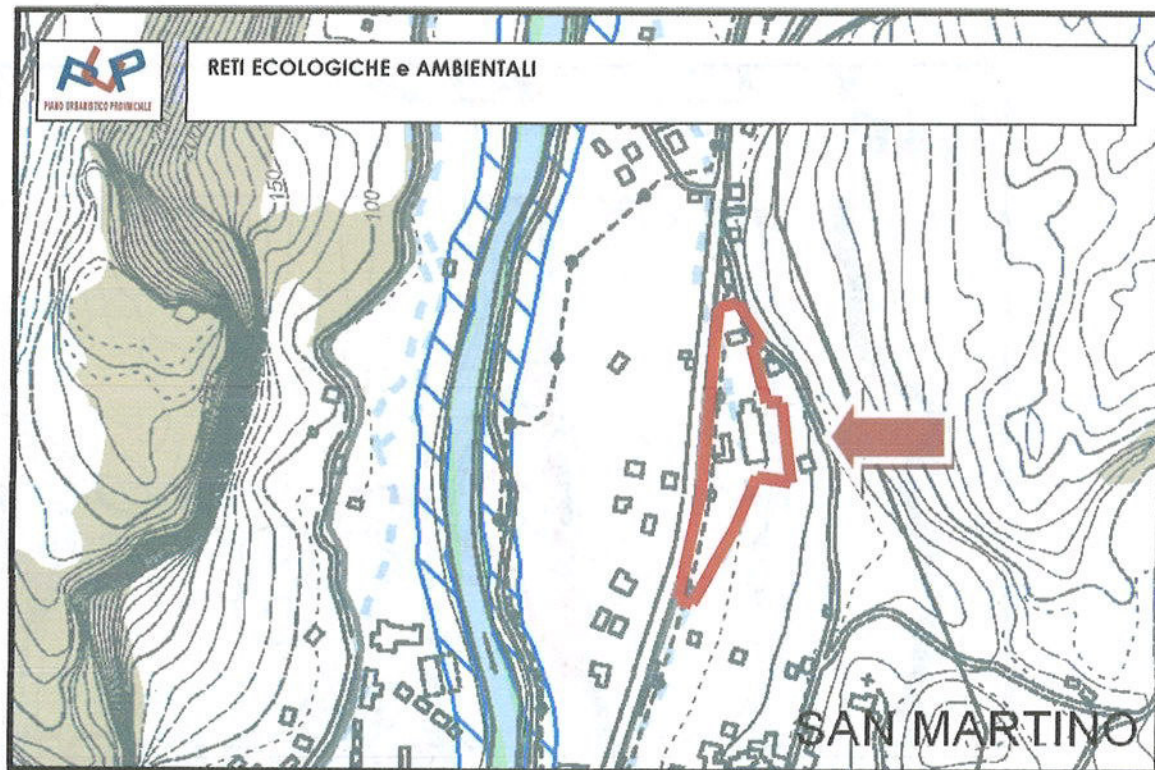
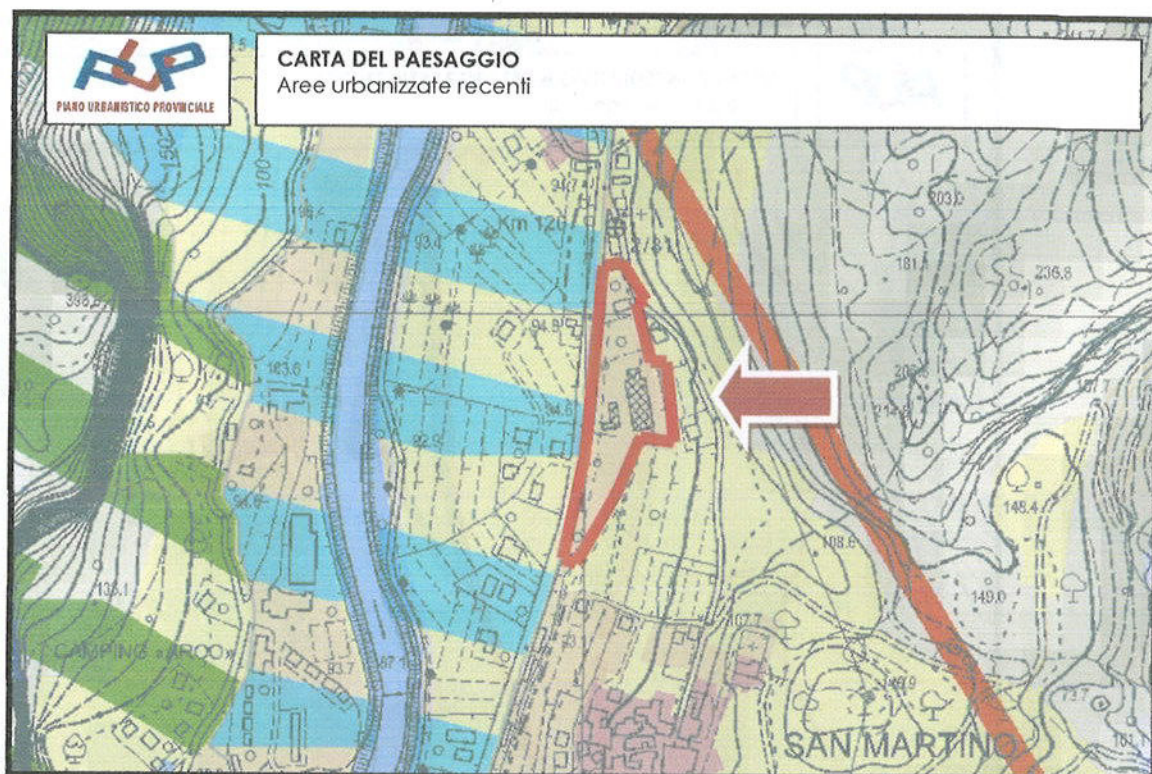


### INQUADRAMENTO URBANISTICO

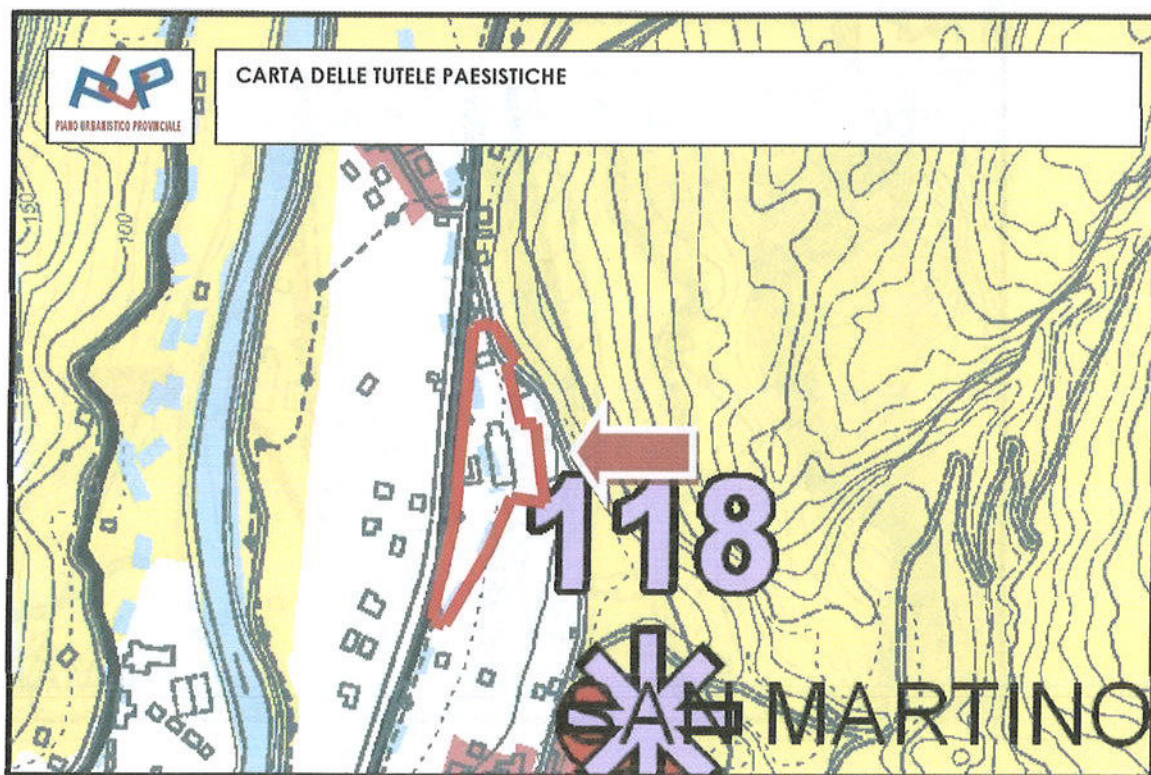
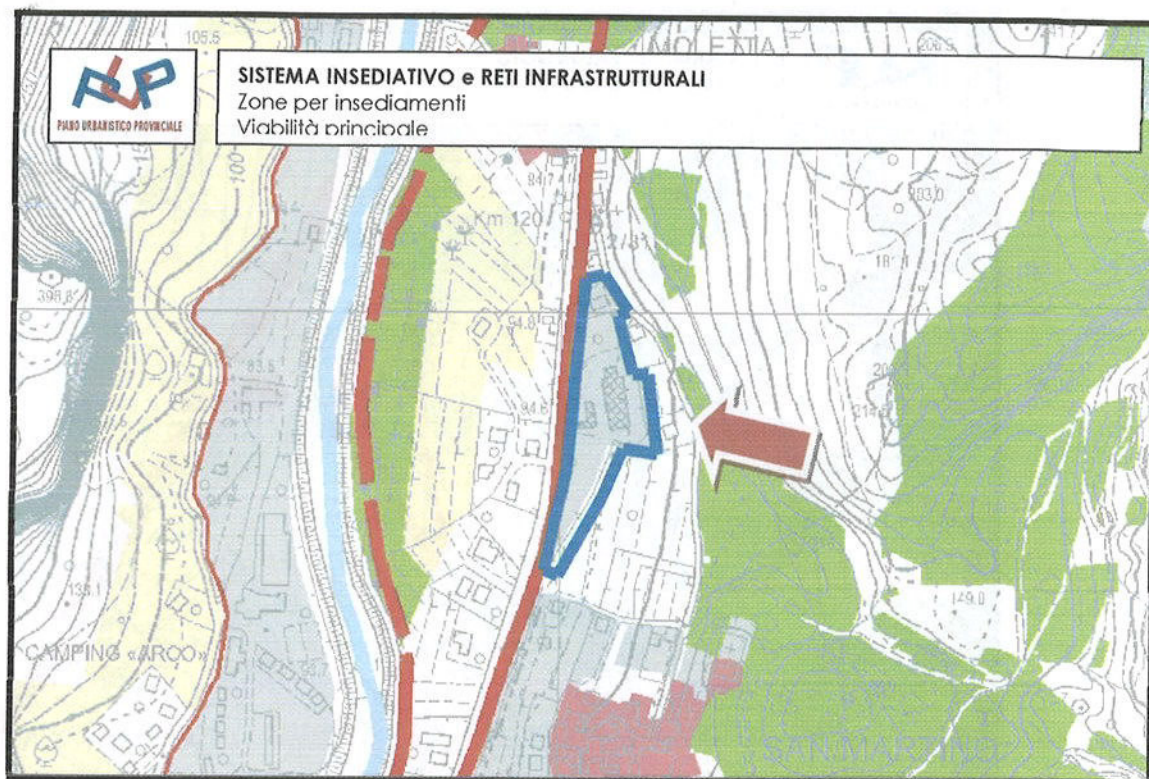
in riferimento alla cartografia del nuovo P.U.P.













**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





**DESCRIZIONE INTERVENTO DI VARIANTE**

La presente variante puntuale prevede la predisposizione di una norma speciale (n. 1) che, a fronte del cambio di destinazione dell'area in oggetto, in parte in "area residenziale consolidata", ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del P.R.G., ed in parte in "area per attività commerciali", ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G., dispone la cessione gratuita al Comune di Arco della fascia di proprietà fronte strada individuata dalle pp. ff. 3116/2, 3116/3 e 3125 del c.c. di Arco.

Lo strumento della norma speciale viene introdotto nell'ambito del P.R.G. vigente attraverso la predisposizione di un apposito articolo introdotto ex novo all'interno del Titolo V delle N.T.A. del P.R.G. (rubricato "Previsioni specifiche del P.R.G."):

**ART. 66 bis - NORME SPECIALI**

1. L'attuazione delle norme speciali individuate nelle planimetrie del P.R.G. con apposita grafia e con la sigla NS seguita da numerazione progressiva, è obbligatoriamente soggetta a concessione convenzionata, finalizzata a garantire il rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi.

Per quanto non espressamente riportato nei seguenti commi, valgono le norme specifiche di zona e le disposizioni del regolamento edilizio e di igiene vigente.

2. NS 1 – area di Via Santoni.

L'area assume le seguenti destinazioni:

- "area residenziale consolidata", di cui all'art. 12 delle presenti norme, in corrispondenza dell'estremità Nord individuata dalla p.f. 327/2 c.c. di Oltresarca e da parte della p.ed. 825/1 c.c. di Oltresarca,
- "area per attività commerciali", di cui all'art. 21 delle presenti norme, sulla restante parte, vincolata alla vendita di prodotti del settore non alimentare.

Nell'intera area è ammesso esclusivamente il mantenimento della volumetria esistente regolarmente concessionata e di mc. 1.000 corrispondenti alla cubatura dei volumi accessori esistenti alla data di adozione della variante n. 10 al P.R.G., con la possibilità di intervento sull'esistente fino alla categoria della ristrutturazione edilizia.

Il cambio di destinazione è subordinato alla cessione gratuita al Comune di Arco della fascia di proprietà fronte strada (pp. ff. 3116/2, 3116/3 e 3125 c.c. di Arco).

Sull'area interessata, sino all'attuazione della norma speciale di cui al presente comma, sono consentite le sole opere e gli interventi necessari per mantenere in efficienza le attività produttive insediate, nonché le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.



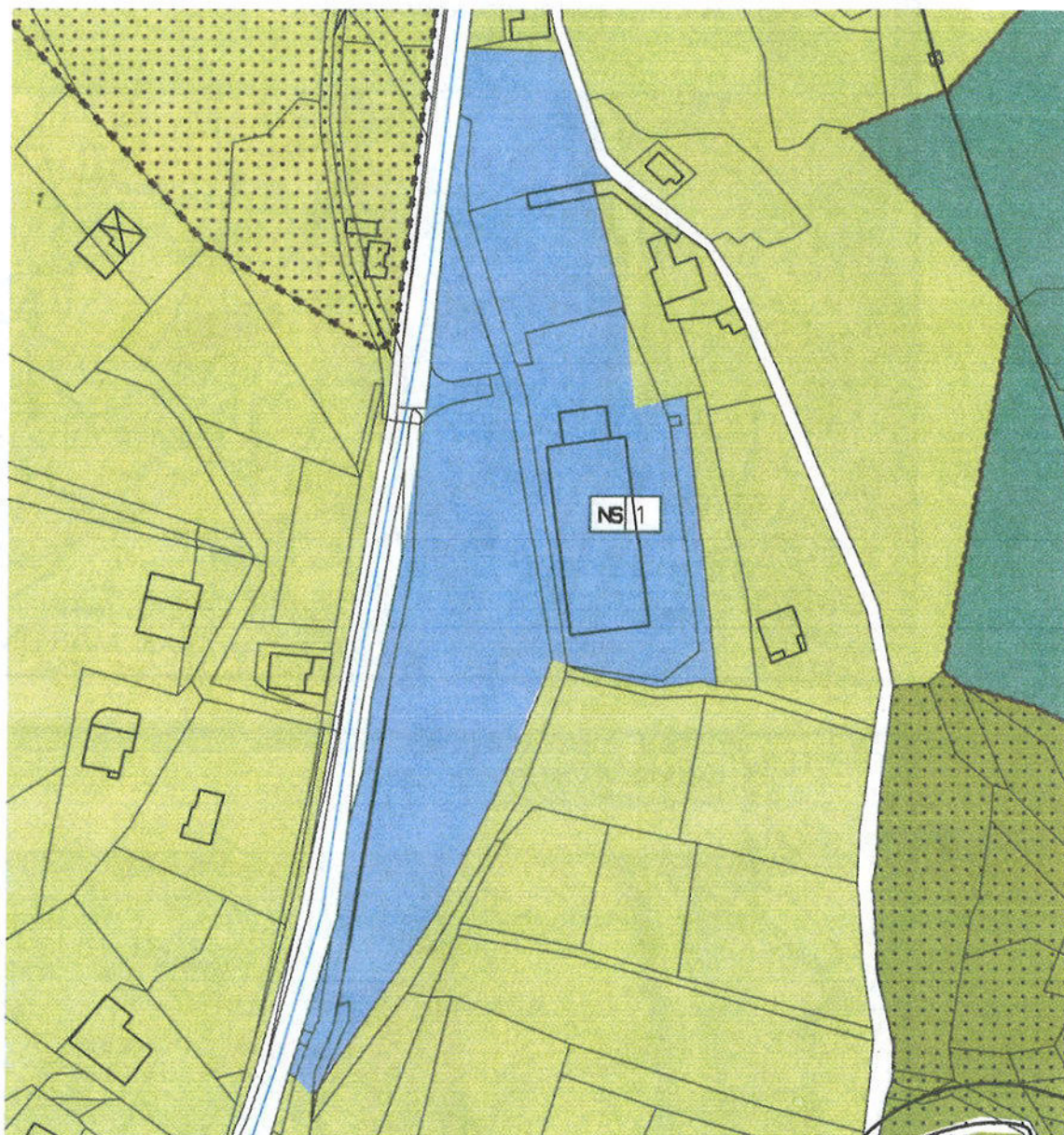
**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO**

Art.66bis



Norme speciali

NS

**P.R.G.**

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B

SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

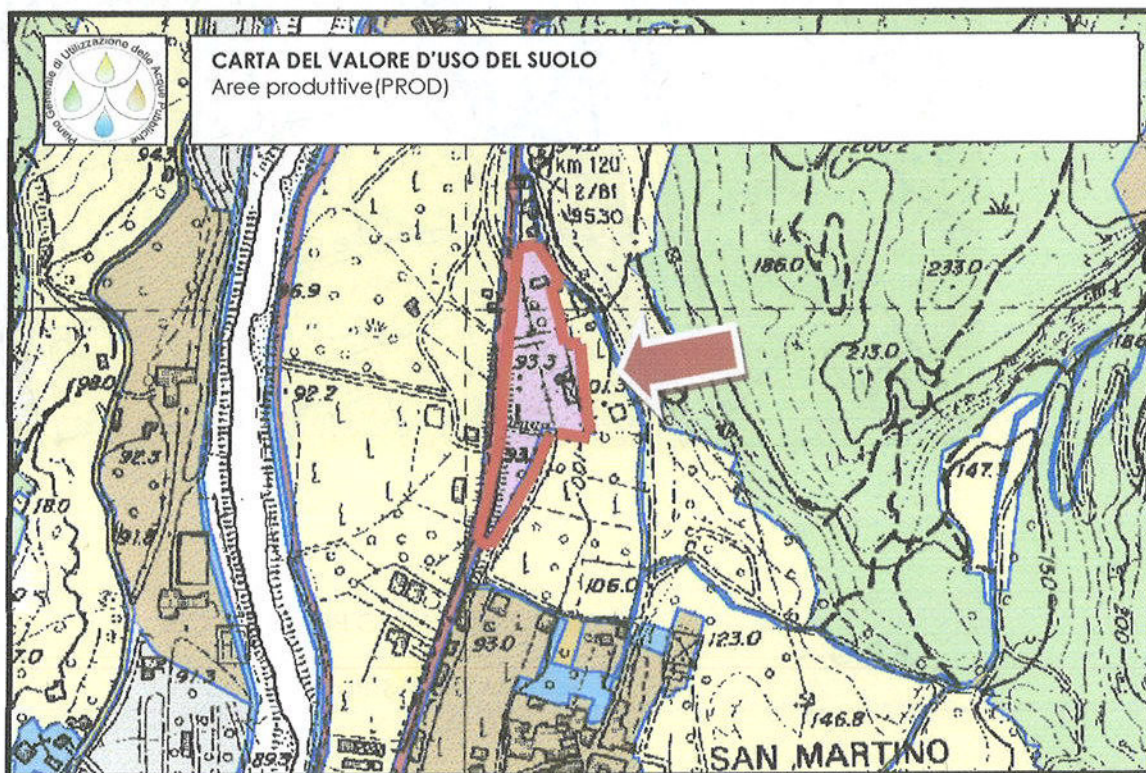
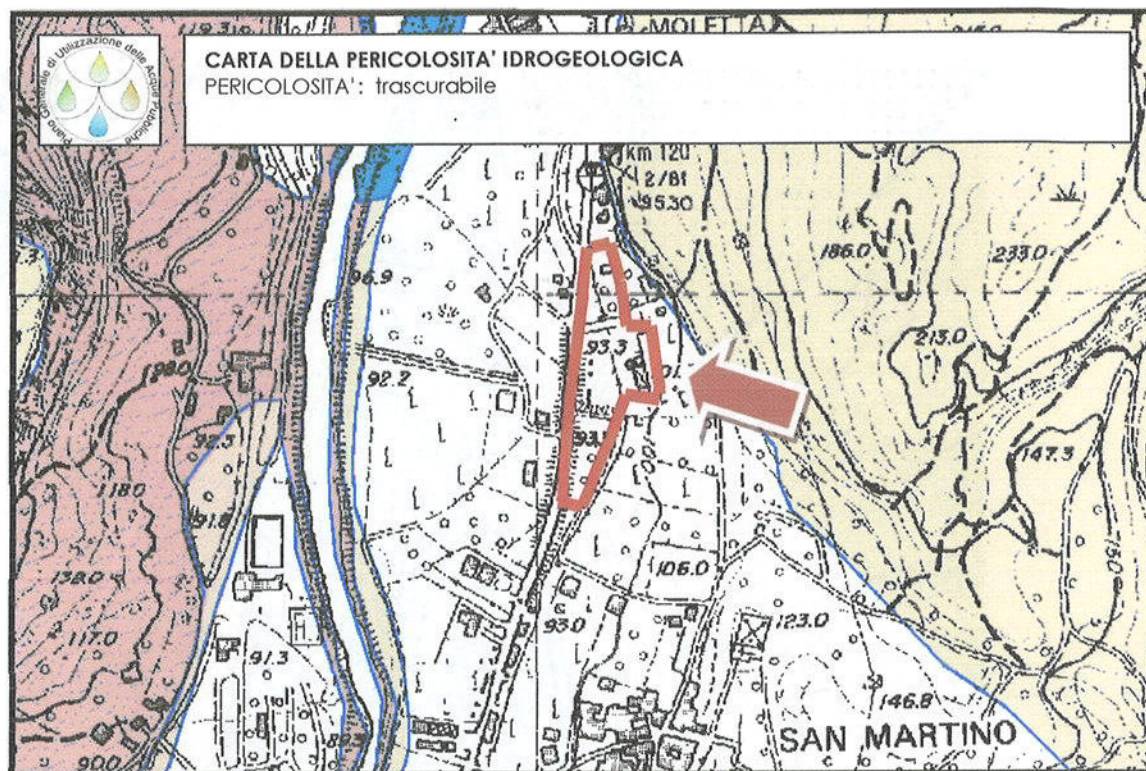
**TAV. BC 5**



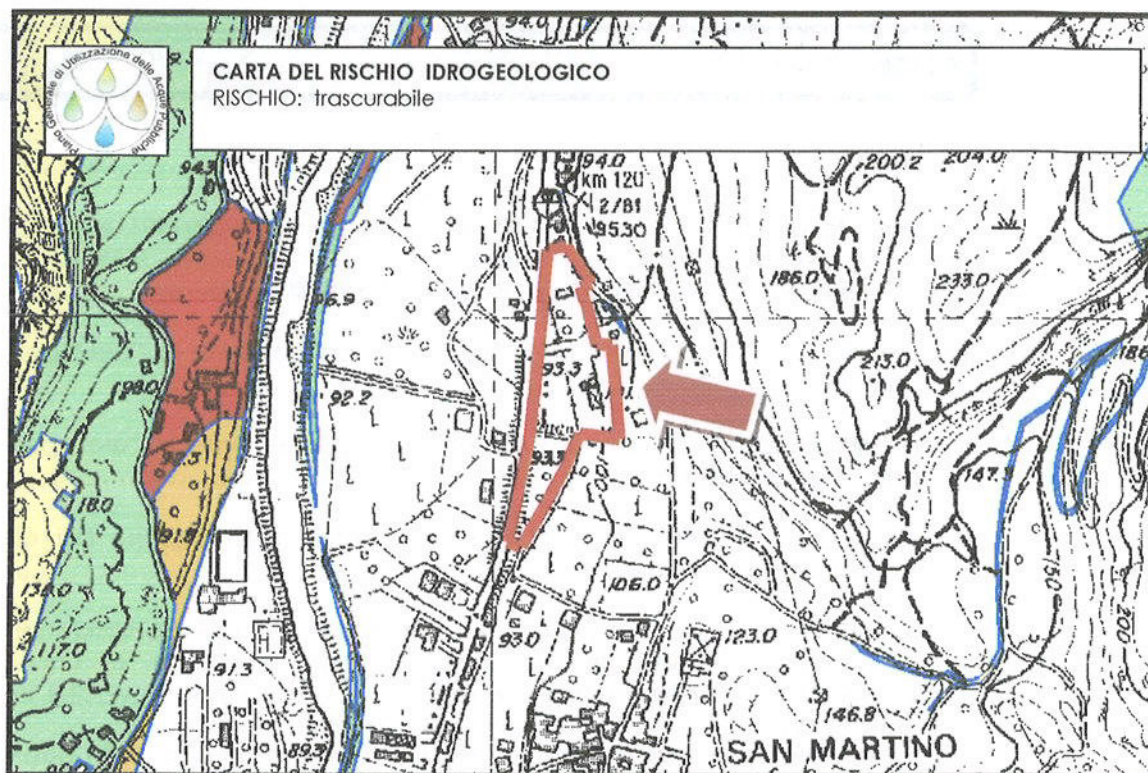
## VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche

(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte integrante\_punto B4)







| PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA | VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE | VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE | RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE | RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| TRASCURABILE                | PROD                           | ABI<br>PROD                        | TRASCURABILE (R0)             | TRASCURABILE (R0)                 |

## INDICE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| PREMESSA .....                                                                                                                                                                                                                                                                          | p. | 1  |
| 1. variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 18 sexies della L.P. 22/1991 e s.m.i., come introdotto dall'art. 5 della L.P. 16/2005 ("Legge Gilmozzi"), concernente la "Disciplina degli alloggi destinati alla residenza" .....                                                             | p. | 5  |
| 2. modifica dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G. concernente le "aree per campeggio" .....                                                                                                                                                                                              | p. | 29 |
| 3. modifica dell'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. concernente le "aree per parcheggi pubblici" .....                                                                                                                                                                                     | p. | 31 |
| 4. introduzione dell'art. 49 bis: "Aree di rispetto degli impianti fissi di telecomunicazione" delle N.T.A. del P.R.G. ....                                                                                                                                                             | p. | 32 |
| 5. recepimento di alcune disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 26 gennaio 1987, n.14/Legisl e s.m.i., concernente l'"Approvazione del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti": .....            | p. | 35 |
| 5.1 interventi sugli edifici insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione ai sensi dell'art. 59, comma 7 bis del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti .....                                                                     | p. | 36 |
| 5.2 anagrafe dei siti da bonificare ai sensi dell'art. 77 bis, comma 10 ter del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti .....                                                                                                                                    | p. | 38 |
| 6. attuazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 44 di data 8 luglio 2009 avente ad oggetto "Mozione di data 24 giugno 2009, prot. N. 15383, presentata dal Gruppo consiliare per Arco, avente ad oggetto: "passerella ciclopedonale-collegamento Via Canale-Via Fitta" .... | p. | 48 |
| 7. modifica concernente la viabilità di progetto di connessione con l'area produttiva di Patone .....                                                                                                                                                                                   | p. | 58 |
| 8. recepimento della sentenza emessa dal Tribunale regionale di Giustizia amministrativa del Trentino Alto Adige, sede di Trento, n. 377/01 .....                                                                                                                                       | p. | 67 |
| 9. predisposizione della norma speciale: "NS 1 - area di Via Santoni" (art. 66 bis delle N.T.A. del P.R.G.) .....                                                                                                                                                                       | p. | 76 |
| INDICE .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | p. | 86 |