

Provincia di Trento

Comune di Arco



**Allegato B)**

alla deliberazione del Consiglio comunale  
n. 53 di data 14 giugno 2012

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to dott. Rolando Mora

## PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

### VARIANTE PUNTUALE N.12 PER OPERE PUBBLICHE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO AI SENSI DELL'ART.148 DELLA L.P. 4 MARZO 2008 N.1. PRIMA ADOZIONE.

Modifica della destinazione urbanistica delle aree contraddistinte dalle pp.edd. 839 e 1079, dalla p.f. 2099/13, parte della p.ed 780 e delle pp.ff 2099/14 e 4602  
in C.C. Arco

I TECNICI  
dott. urb. Nadia Marzari  
dott. ing. Francesca Marzadro  
geom. Paolo Pedrotti

LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA  
dott. arch. Bianca Maria Simoncelli

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "B.M.S." or a similar initials.

Dicembre 2011

**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.) di Arco.

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

Dall'entrata in vigore, ad oggi, in seguito a valutazioni tecniche approfondite, è emersa la necessità di apportare delle modifiche all'assetto del Piano Regolatore Generale, mediante l'attuazione delle procedure connesse alla stesura delle seguenti varianti e rettifiche:

- 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 modifica 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;
- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G., finalizzata alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello normativo, all'adeguamento normativo derivante da pianificazione sovraordinata e varianti, alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello cartografico e all'adeguamento cartografico derivate dal recepimento della pianificazione sovraordinata e dell'attuazione di alcune previsioni di piano, entrata in vigore a decorrere dal 3 agosto 2005, dopo essere stata approvata dal Consiglio Comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 2 agosto 2005;
- 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 modifica 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 modifica 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 modifica 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;

- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art 42 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n 22 e s.m.i. ai fini della correzione di un errore materiale che comporta un adeguamento a livello cartografico relativo all'eliminazione di un'errata destinazione della viabilità di accesso privata confinante con l'Ambito della Cassa Rurale di Bolognano, divenuta esecutiva il 29 luglio 2009, in seguito alla deliberazione del Consiglio comunale n 24 di data 30 aprile 2009 ed alla pubblicazione sul B.U.R del 28 luglio 2009;

- variante n. 9, finalizzata alla modifica 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, adottata definitivamente con delibera del Consiglio comunale n 3 del 18 gennaio 2010, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 743 dd 9 aprile 2010 ed entrata in vigore il 21 aprile del 2010 un seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 20 aprile 2010;

- variante n. 10, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di alcune aree soggette a destinazione pubblica, alla modifica parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio ed

alla revisione di alcuni aspetti normativi, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 6 di data 22 febbraio 2010 , adottata definitivamente con deliberazione di data 17 giugno 2011 n 43 e ad oggi in attesa di adozione definitiva da parte della Giunta Provinciale.

- adeguamento con rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, finalizzato all'adeguamento del sistema di infrastrutturazione viaria in seguito all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate ed all'adeguamento in seguito all'avvenuta trasformazione delle aree boscate in aree agricole previa autorizzazione della competente autorità forestale, approvato con deliberazione del Giunta Comunale n. 12 di data 01 febbraio 2011
- variante n. 11, finalizzata ad adeguare la viabilità interna dell'Alto Garda in previsione del collegamento con l'asta dell'Adige, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n° 37 del 12 maggio 2011 ad oggi in attesa di adozione definitiva da parte del Consiglio comunale
- variante per l'adeguamento delle N.T.A del PRG alla L.P 1/2008, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n° 75 del 6 ottobre 2011, ad oggi in attesa di adozione definitiva da parte del Consiglio comunale.

La Fondazione Comunità di Arco è proprietaria della p.ed 780 in C.C. Arco che ospita una residenza sanitaria assistenziale, casa di soggiorno e centro diurno per anziani e costituisce un'azienda pubblica di servizi alla persona che riguardano: assistenza sanitaria medica, infermieristica generale e specialistica, trattamenti riabilitativi, riattivazione psico-sociale, attività sociali ed assistenza alla persona nelle attività quotidiane.

Con contratto di data 22 dicembre 2010, intitolato in data 27 dicembre 2010 con G.N. 3999/1, la Fondazione Comunità di Arco ha acquisito la proprietà esclusiva delle pp.edd 839 e 1076 e della p.f 2099/13 in C.C. Arco da Tecnofin Immobiliare s.r.l.. Tale area è meglio conosciuta come "compendio ex Enel" e, l'acquisizione ha la finalità di realizzare su detto lotto una nuova struttura socio-sanitaria volta a favorire la razionalizzazione, l'integrazione e l'ulteriore sviluppo dei servizi e delle attività attualmente erogati dalla Fondazione con conseguente decongestione della sede attuale, anche attraverso il trasferimento di diverse attività dalla sede storica alla nuova sede.

Ad oggi, la predetta area è disciplinata dall'articolo 31 delle N.T.A del PRG, riguardante Aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale e, nello specifico, è considerata come un'Area per attrezzature di interesse comune (IC).

Nota la volontà della Fondazione Comunità di Arco, la situazione urbanistica attuale non permette il collegamento diretto tra le due realtà immobiliari, separate da via Strappazocche, rientrante nei beni demaniali del Comune di Arco ed identificata catastalmente con la p.f 2099/14 in C.C. Arco.

Premesso questo, è evidente la mancanza della compatibilità urbanistica delle pp.edd 839 e

1076 e della p.f. 2099/13 rispetto alla possibilità di insediamento di attività di carattere assistenziale (*Aree per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali AS*). Inoltre la p.f 2099/14 è attualmente una pubblica via e non permette di creare una continuità spaziale tra le proprietà della Fondazione.

La volontà della Fondazione Comunità di Arco è quindi quella di richiedere una concessione convenzionata che preveda:

- la cessione da parte dell'Amministrazione Comunale di Arco del tratto di strada comunale denominata via Strappazocche (p.f 2009/14 C.C. Arco) per una superficie totale di 266 mq circa, che divide i due lotti di proprietà della Fondazione Comunità di Arco;
- spostamento del tratto di collegamento via Nas - via Strappazocche, a senso unico dal lato ovest al lato est del "compendio ex Enel", con demolizione dei magazzini/garage esistenti e cessione al Comune di Arco della relativa superficie (332 mq) sulla quale si prevede la realizzazione di 7 parcheggi;
- cessione al Comune di Arco di una superficie pari a circa 234 mq sul lato ovest del "compendio ex Enel" per consentire una viabilità a doppio senso con piccola rotatoria sul lato nord e la realizzazione di 10 parcheggi;
- cessione al Comune di Arco del sedime per la realizzazione di una nuova pista ciclopedinale (larghezza pari a 2,50 m, superficie pari a 882 mq) che collegherà in sicurezza via Capitelli con via Strappazocche e proseguirà poi fino all'ingresso est della scuola elementare G. Segantini;
- possibilità di realizzare un collegamento pedonale diretto, attraverso la proprietà della Fondazione Comunità di Arco, da via Strappazocche alla scuola elementare G. Segantini, destinato al servizio Pedibus, con apertura controllata dei cancelli sul lati est ed ovest effettuata dal personale della Fondazione, in determinate fascie orarie.

Preliminarmente alla stipula della convenzione, risulta pertanto necessario garantire la compatibilità urbanistica delle aree in oggetto. La presente variante, introdotta con tali finalità, riguarda quindi:

1. variazione della destinazione urbanistica di parte della p.f 2099/14 da strada pubblica ad *Area per attrezzature pubbliche di interesse generale* con categoria funzionale *Area per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali di interesse pubblico (AS)*;
2. previsione di una nuova strada per il collegamento da via Strappazocche a via Nas e per la realizzazione di parcheggi pubblici;
3. previsione del potenziamento della strada perpendicolare a via Nas per il collegamento alla scuola elementare G. Segantini, al fine di realizzare parcheggi pubblici;
4. variazione della categoria funzionale prevista sulla parte residua delle pp.edd 839 e 1076 e sulla p.f 2099/13 , C.C. Arco, da *Area per attrezzature pubbliche di interesse*

- generale: Area di interesse comune (IC) ad Area per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali di interesse pubblico (AS);
5. previsione di una nuova pista ciclopedonale che collega via Capitelli, via Strappazocche e la scuola elementare G. Segantini.

Gli aspetti contenuti nella variante di cui al presente provvedimento sono stati sottoposti al vaglio della Giunta Comunale nelle sedute di data 13 ottobre 2011 e 24 ottobre 2011 e della Commissione urbanistica territorio ed ambiente nella seduta di data 26 ottobre 2011, ottenendo parere favorevole.

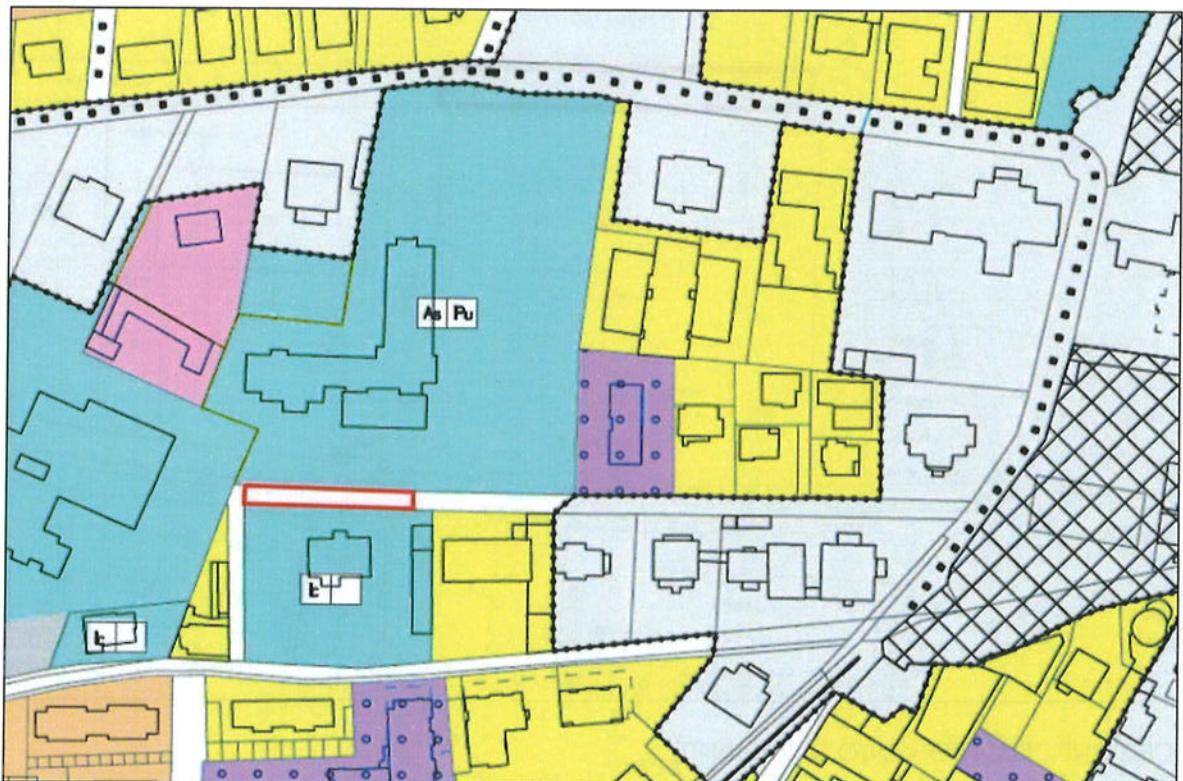
Si specifica altresì che in sede di predisposizione della variante in oggetto è stata accertata l'assenza di beni gravati da uso civico, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 16 della Legge provinciale 13 marzo 2002, n. 5

**VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA P.F.  
2099/14 DA STRADA PUBBLICA AD AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE  
DI INTERESSE GENERALE CON CATEGORIA FUNZIONALE AREA PER  
ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE ED ASSISTENZIALI DI INTERESSE  
PUBBLICO (AS)**

1

### ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

ART.44 AREE PER LA VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI

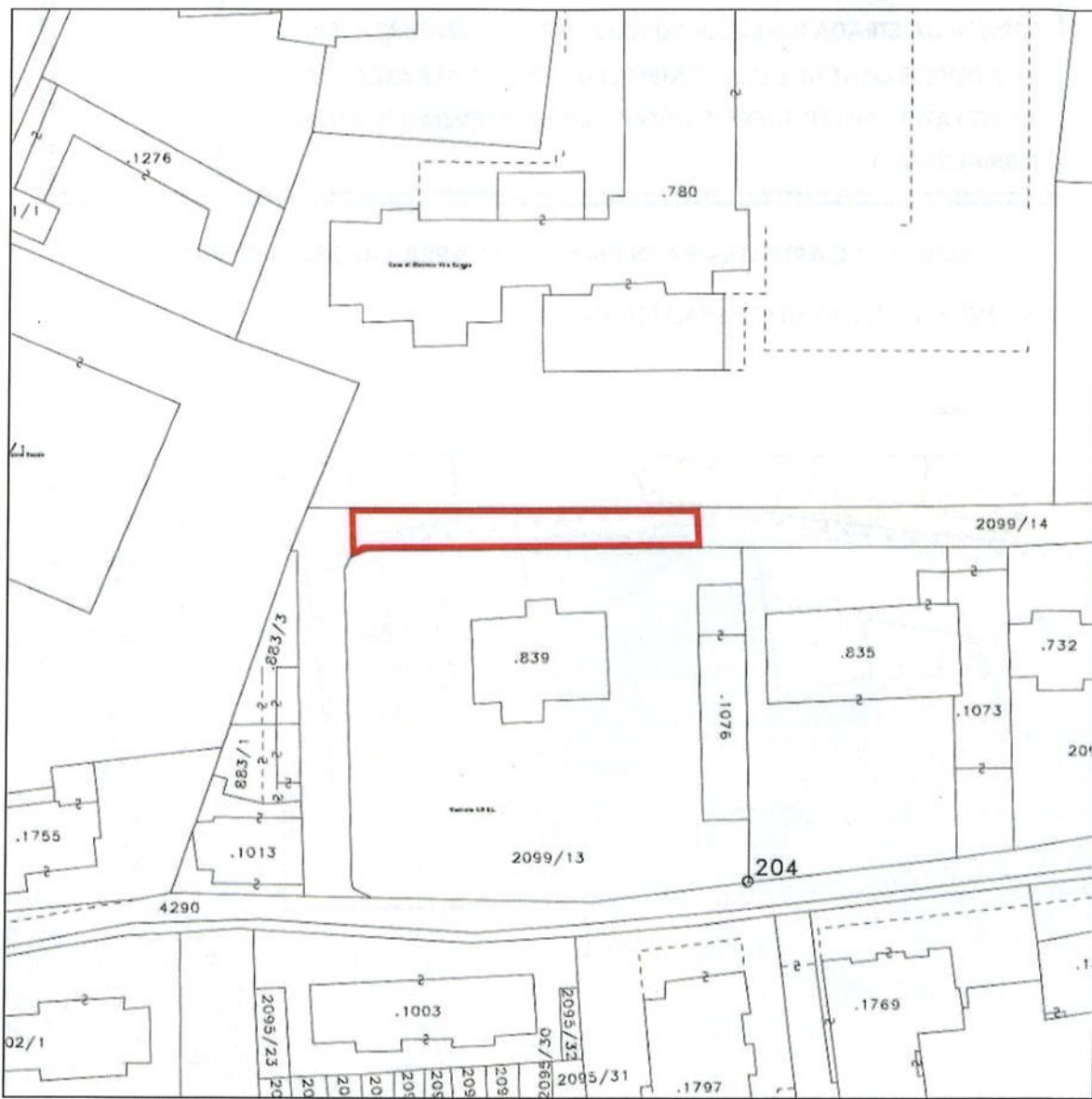


PRG	<b>SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B</b>	TAV. BC 8 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	<b>SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C</b>	

VIA STRAPPAZOCCHE, P.F 2099/14 C.C. ARCO	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE ESISTENTE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, CATEGORIA FUNZIONALE AREE PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE ED ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO (AS. PU)

### ESTRATTO MAPPA CATASTALE

Via Strappazocche: p.f. 2099/14 C.C Arco

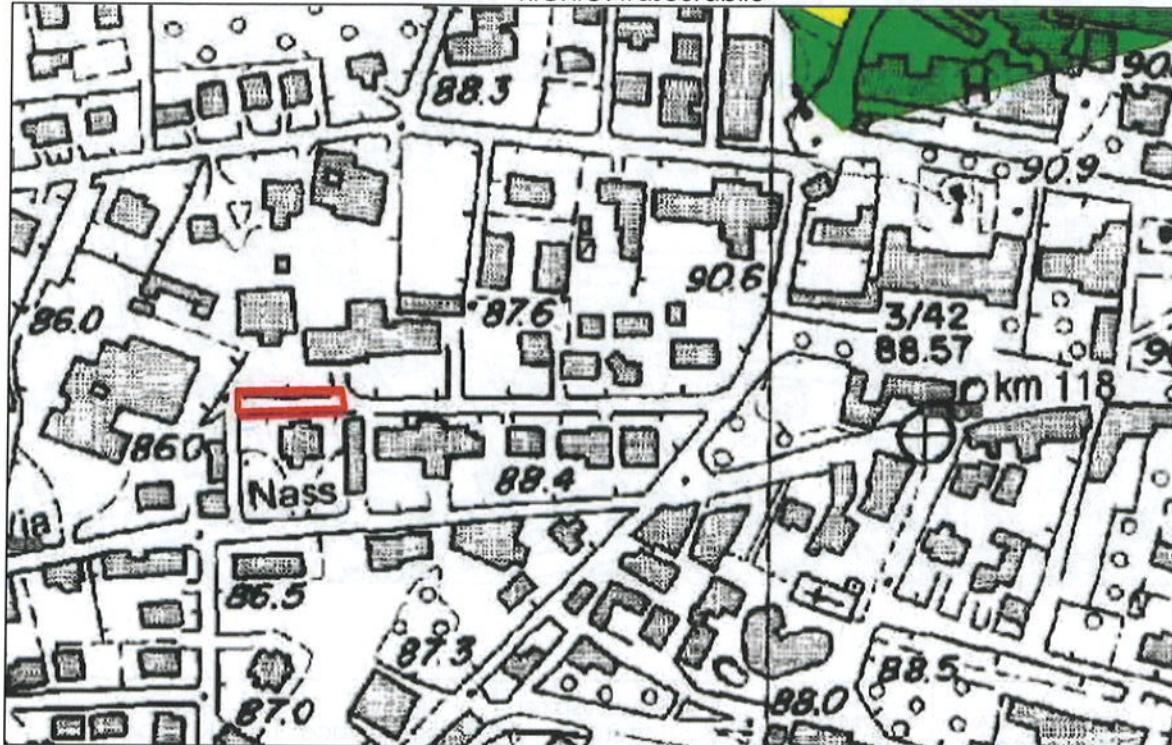


#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

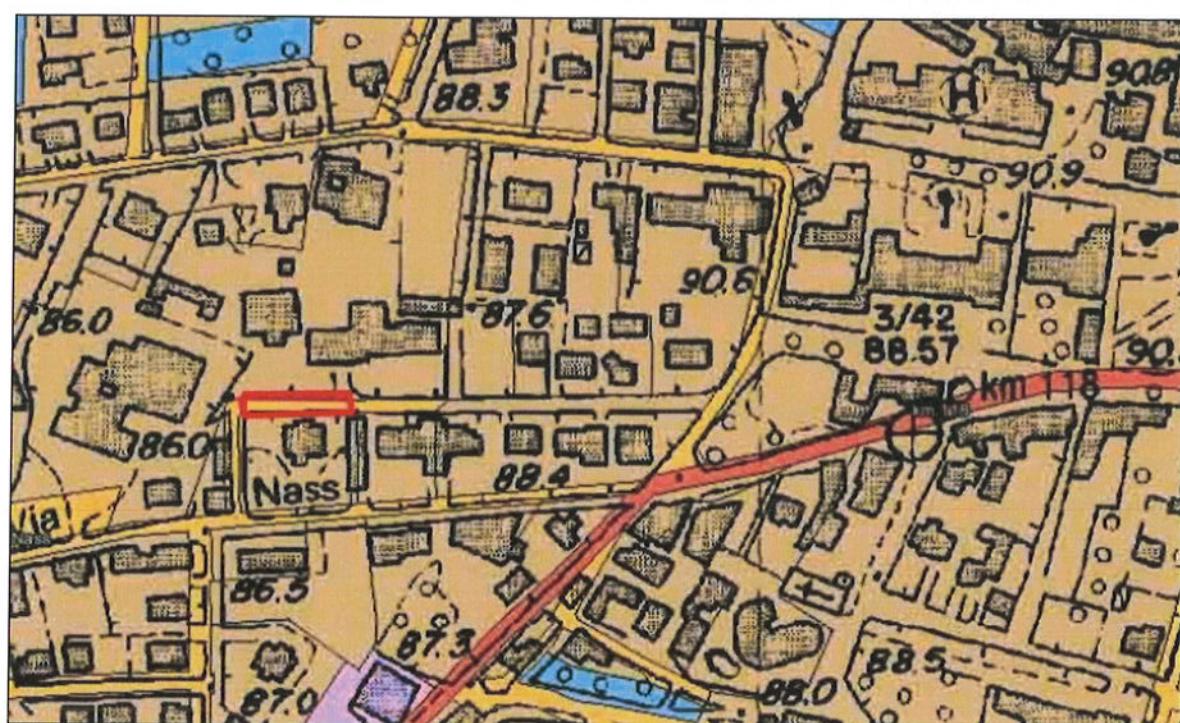
Ai sensi dell'art. 148 della L.P 1/2008, si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla p.f 2099/14 C.C. Arco, modificandone la destinazione da strada locale esistente ad Area per attrezzature pubbliche di interesse generale con categoria funzionale Area per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali di interesse pubblico(AS) disciplinate rispettivamente dall'art. 44 e dall'art. 31 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Arco. La nuova previsione urbanistica prevede un cambio della attuale destinazione secondo i criteri del PGUAP da strada di importanza secondaria (VIASEC) ad area residenziale (ABI) che comprende anche le aree per servizi socio-amministrativi e scolastici

VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO  
generato da nuove previsioni urbanistiche  
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte  
integrante\_punto B4)

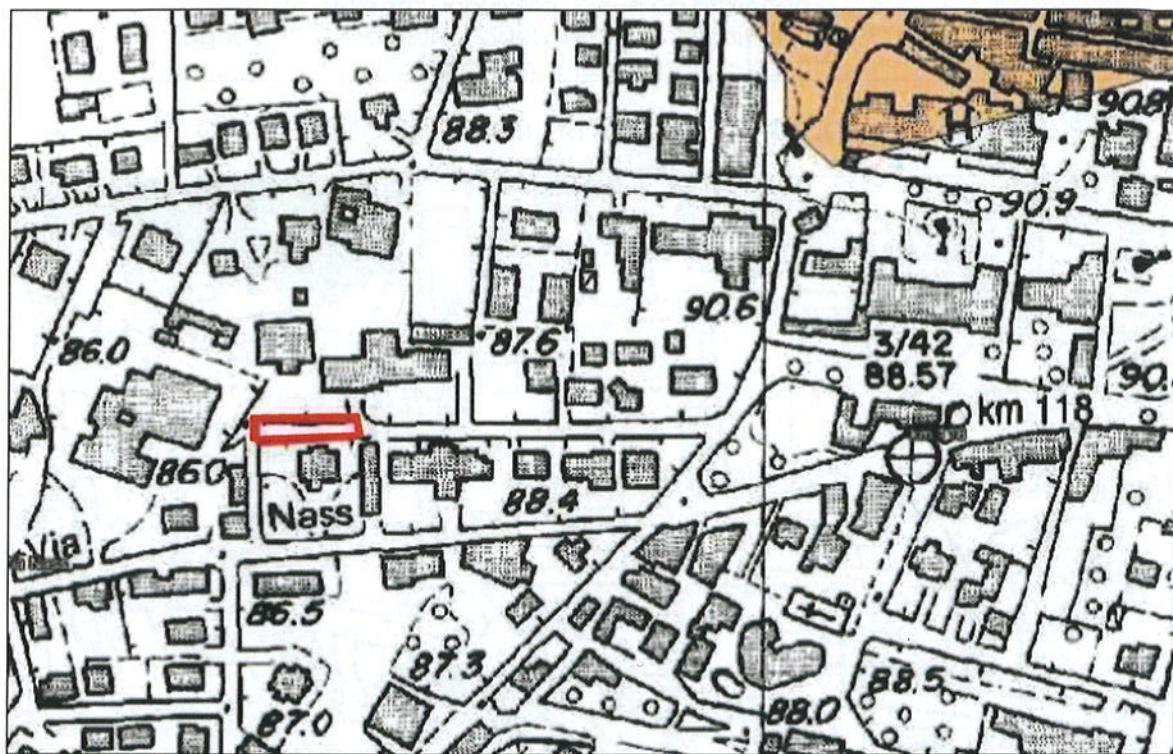
P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
RISCHIO: trascurabile



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO  
VIASEC: strade di importanza secondaria



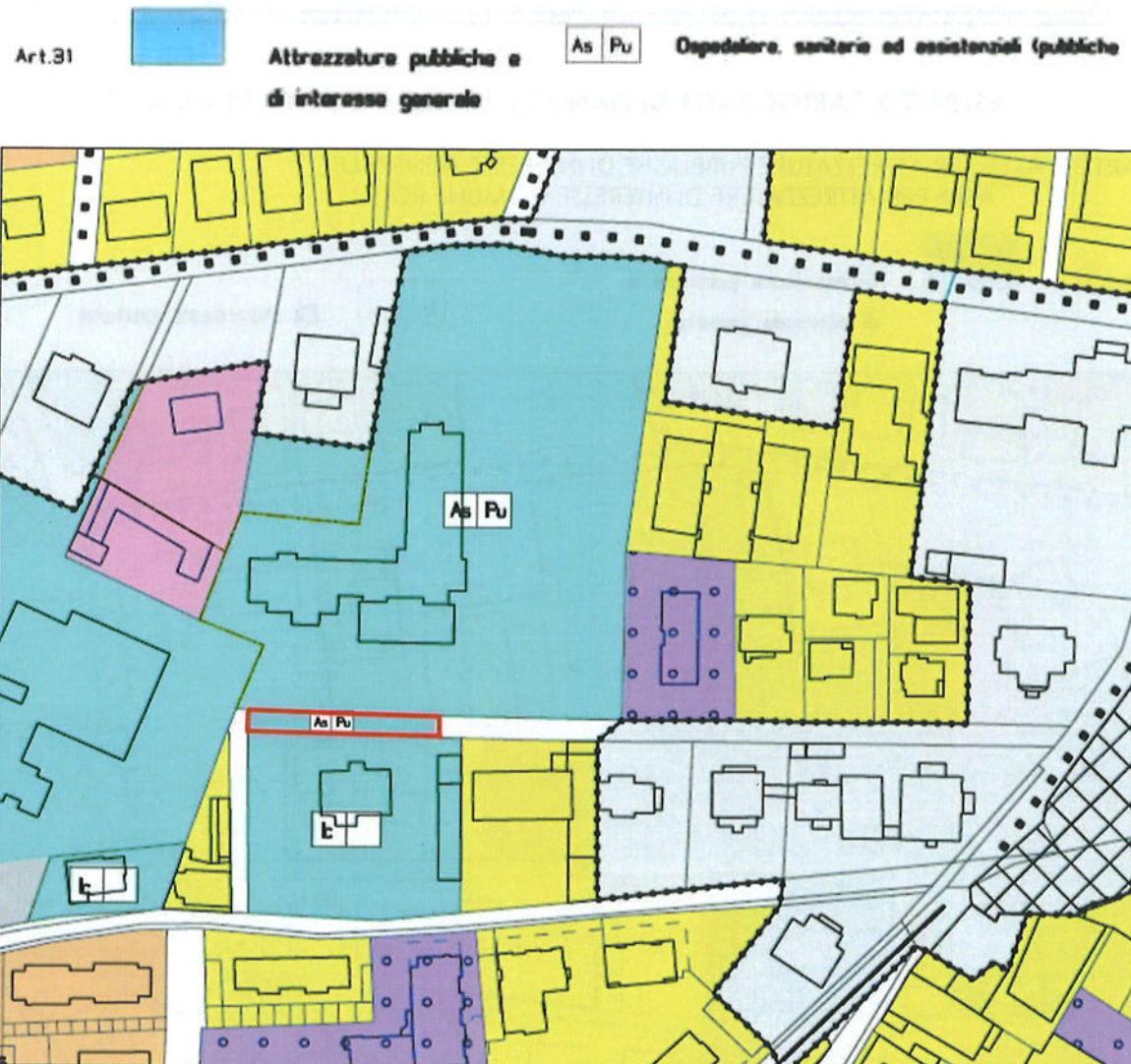
P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA  
 PERICOLOSITA': trascurabile



PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE	RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE
TRASCURABILE	VIASEC	ABI	TRASCURABILE (R0)	TRASCURABILE (R0)

**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE**

**ART.31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE;  
AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI (AS) DI INTERESSE  
PUBBLICO**



**PREVISIONE DI UNA NUOVA STRADA PER IL COLLEGAMENTO DA VIA STRAPPAZOCCHÉ A VIA NAS E PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI**

**2**

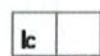
**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE**

ART.31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE  
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (IC)

Art.31



**Attrezzature pubbliche e  
di interesse generale**



**Di interesse comune**

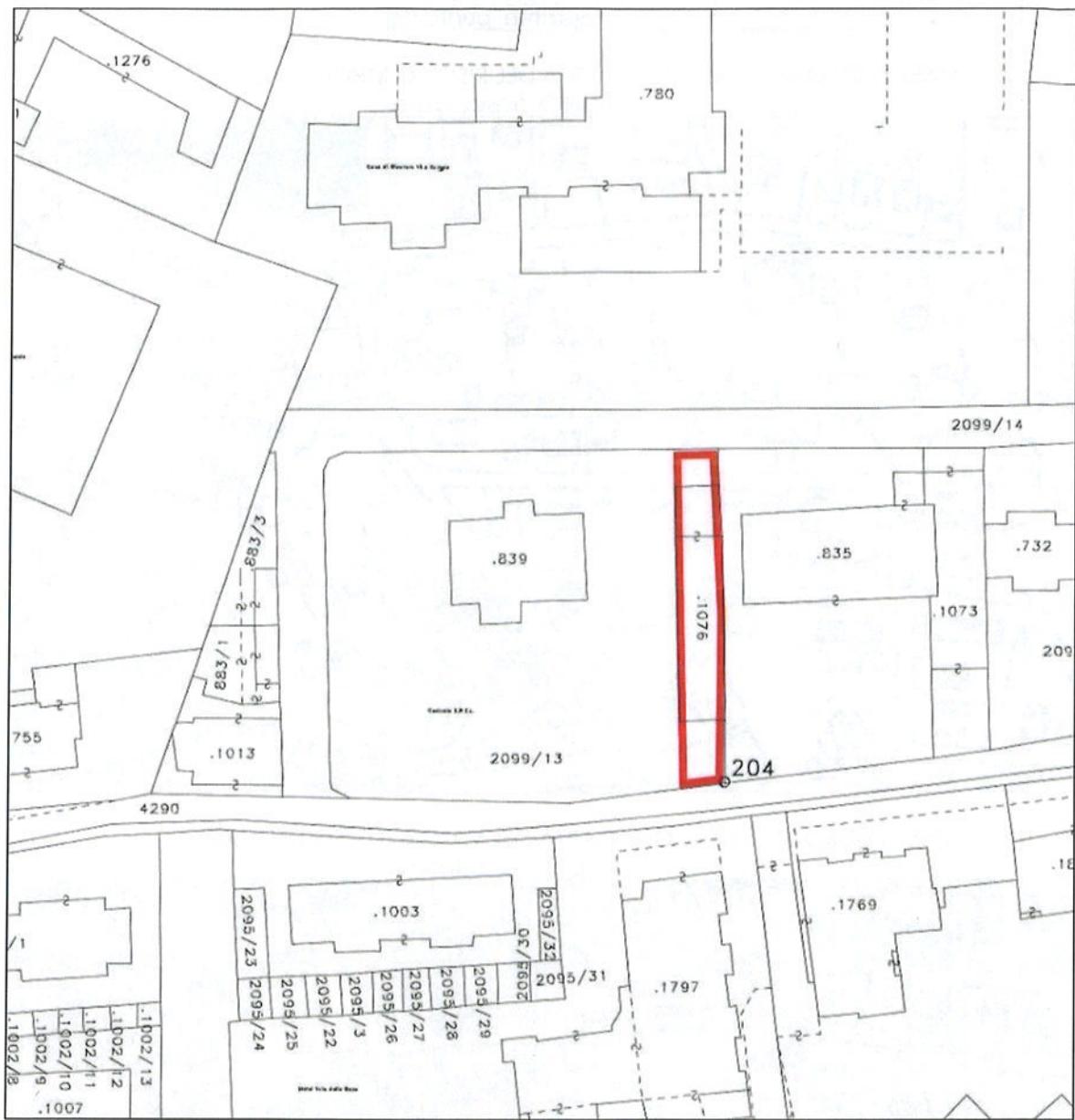


<b>PRG</b>	<b>SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B</b>	<b>TAV. BC 8 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)</b>
	<b>SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C</b>	

<b>P.F. 2099/13 E P.EC 1706 C.C. ARCO</b>	
<b>DESTINAZIONE ATTUALE</b>	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (IC)
<b>DESTINAZIONE DI VARIANTE</b>	STRADA LOCALE IN PROGETTO

### ESTRATTO MAPPA CATASTALE

p.f. 2099/13 e p.ed. 1076 C.C Arco

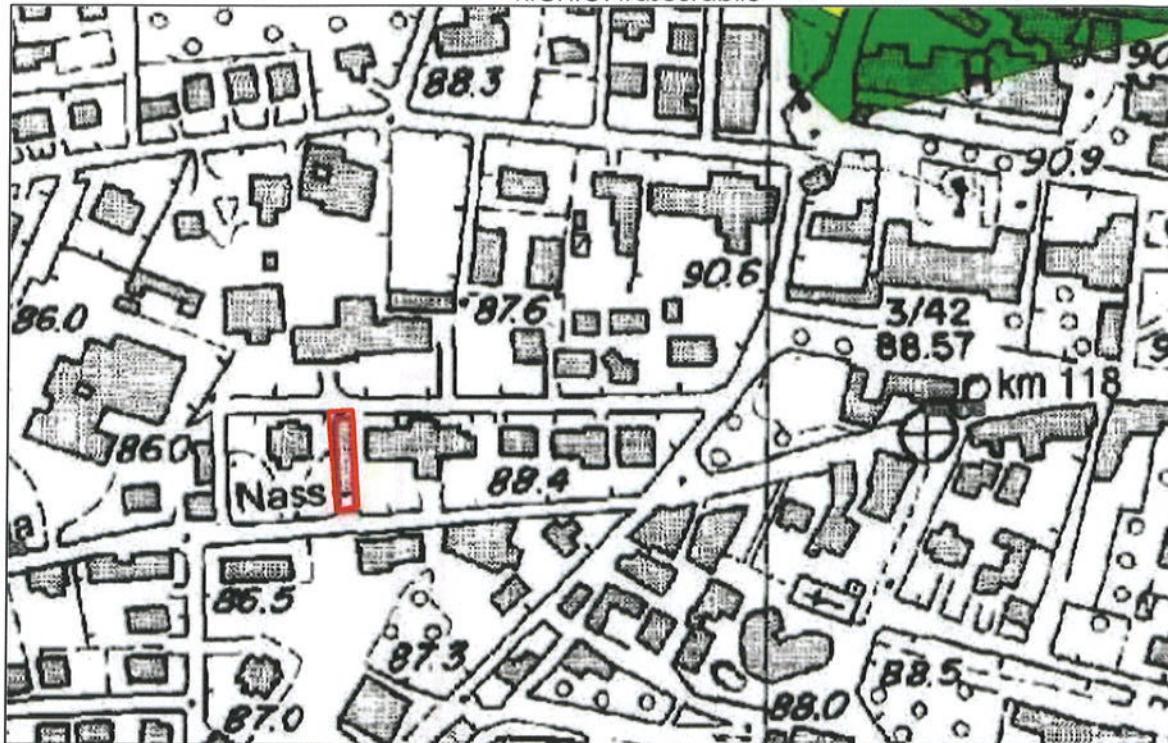


#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

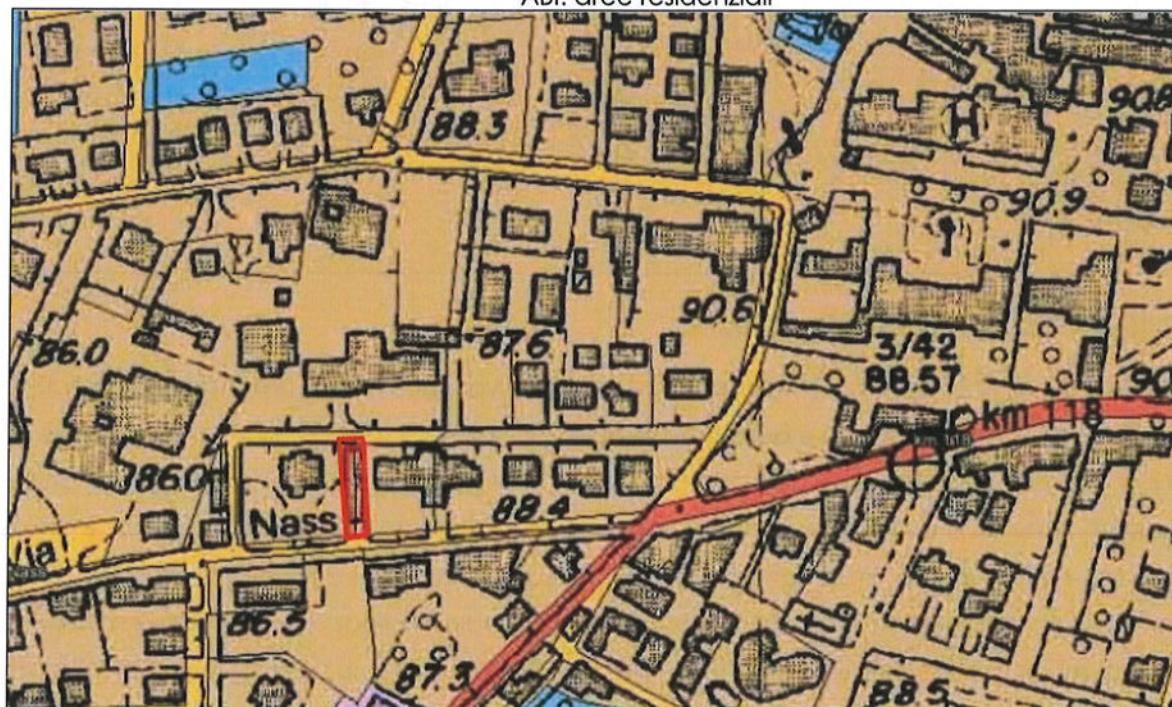
Ai sensi dell'art. 148 della L.P 1/2008, si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte della p.f 2099/13 e della p.ed 1076 in C.C. Arco, modificandone la destinazione da Area per attrezzature pubbliche di interesse generale, categoria funzionale Area per attrezzature di interesse comune (IC), a strada locale di progetto, disciplinate rispettivamente dall'art. 31 e dall'art. 44 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Arco. La nuova previsione urbanistica prevede un cambio della attuale destinazione secondo i criteri del PGUAP da ad area residenziale (ABI), che comprende anche le aree per servizi socio-amministrativi e scolastici, a strada di importanza secondaria (VIASEC)

**VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO**  
generato da nuove previsioni urbanistiche  
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte  
integrante\_punto B4)

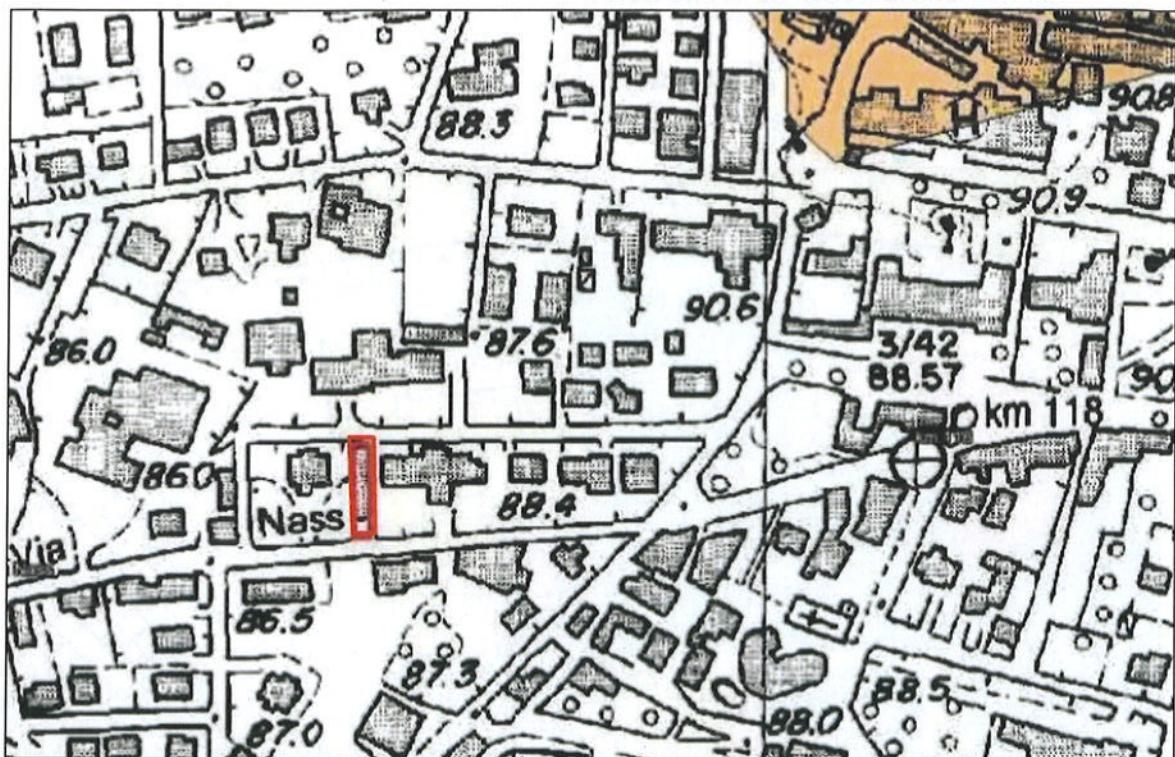
P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
RISCHIO: trascurabile



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO  
ABI: aree residenziali



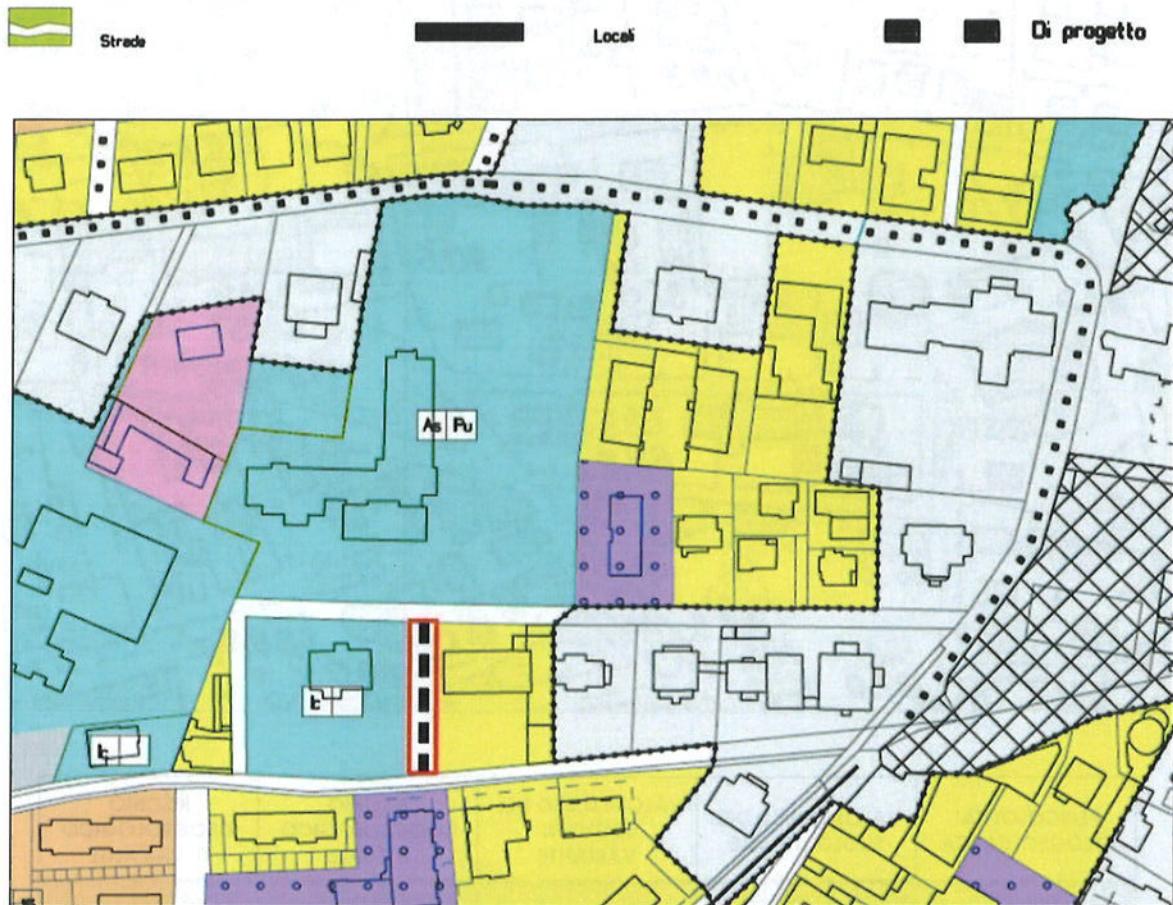
P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA  
PERICOLOSITA': trascurabile



PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE	RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE
TRASCURABILE	ABI	VIASEC	TRASCURABILE (RO)	TRASCURABILE (RO)

## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE

### ART.44 STRADA LOCALE IN PROGETTO



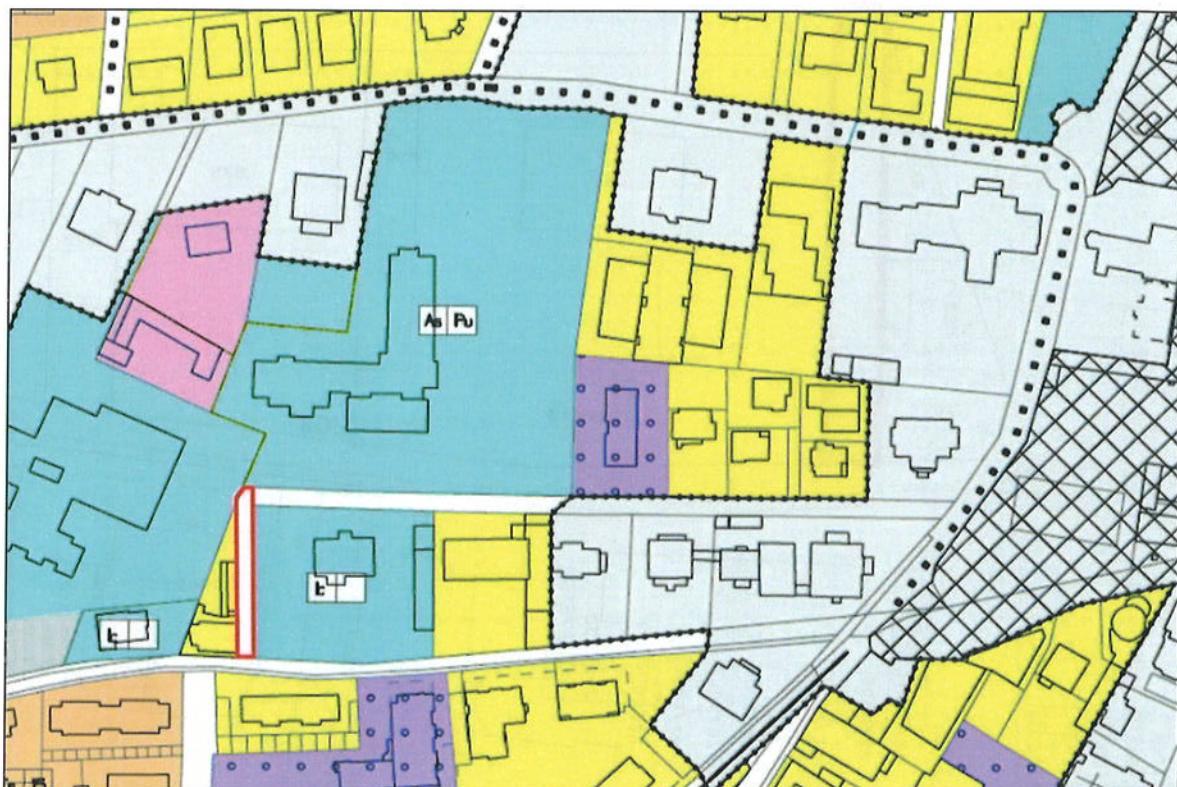
**PREVISIONE DEL POTENZIAMENTO DELLA STRADA PERPENDICOLARE A  
VIA NAS PER IL COLLEGAMENTO ALLA SCUOLA ELEMENTARE G.  
SEGANTINI, AL FINE DI REALIZZARE PARCHEGGI PUBBLICI**

**3**

### ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

ART.44 STRADE LOCALI ESISTENTI


 Strade                      Locali                      Esistenti

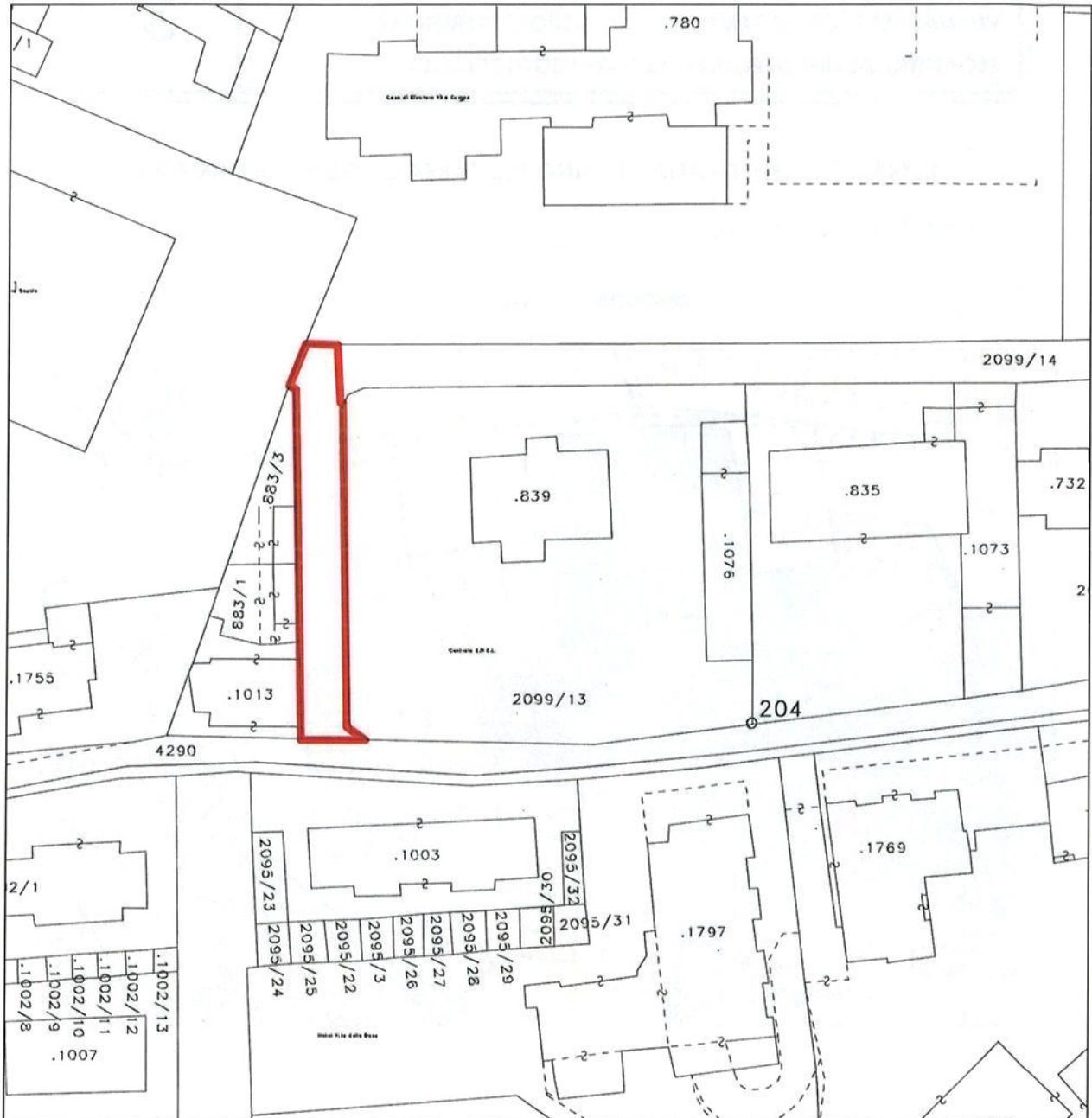


PRG	<b>SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B</b>	TAV. BC 8 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	<b>SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C</b>	

VIA STRAPPAZOCCHE, P.F 2099/14 C.C. ARCO	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE ESISTENTE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	STRADA LOCALE DA POTENZIARE

### ESTRATTO MAPPA CATASTALE

p.f. 2099/14 C.C. ARCO

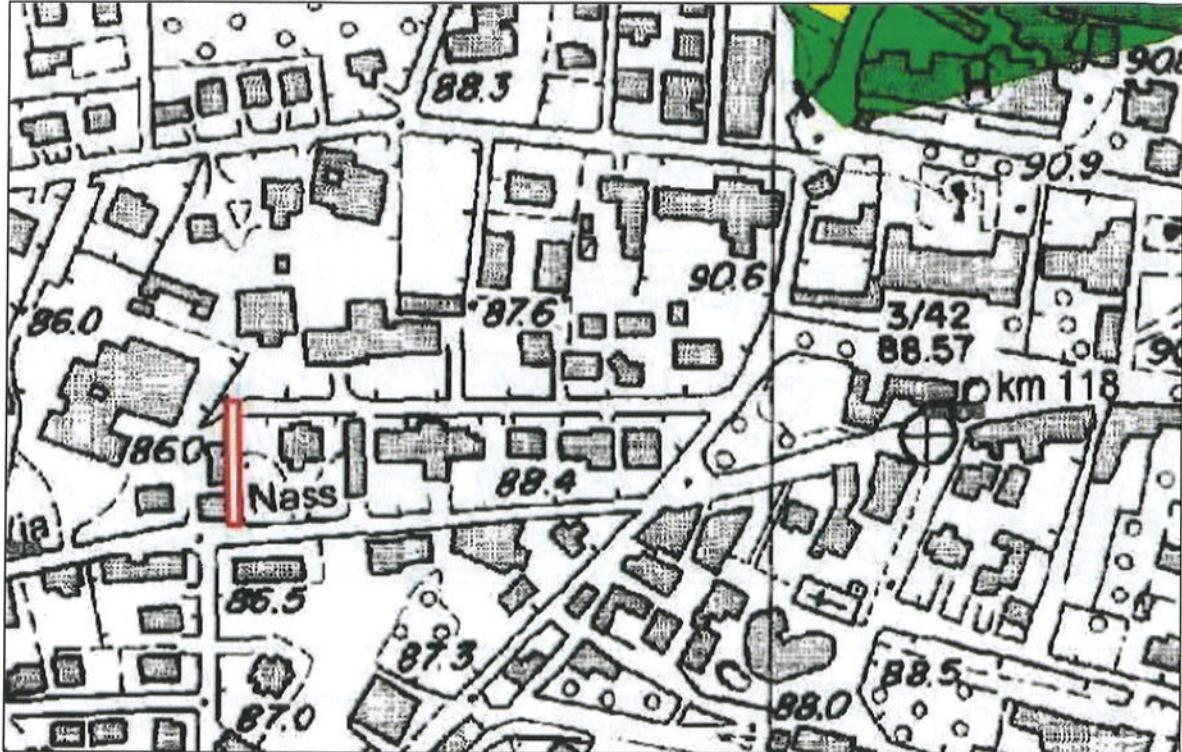


#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

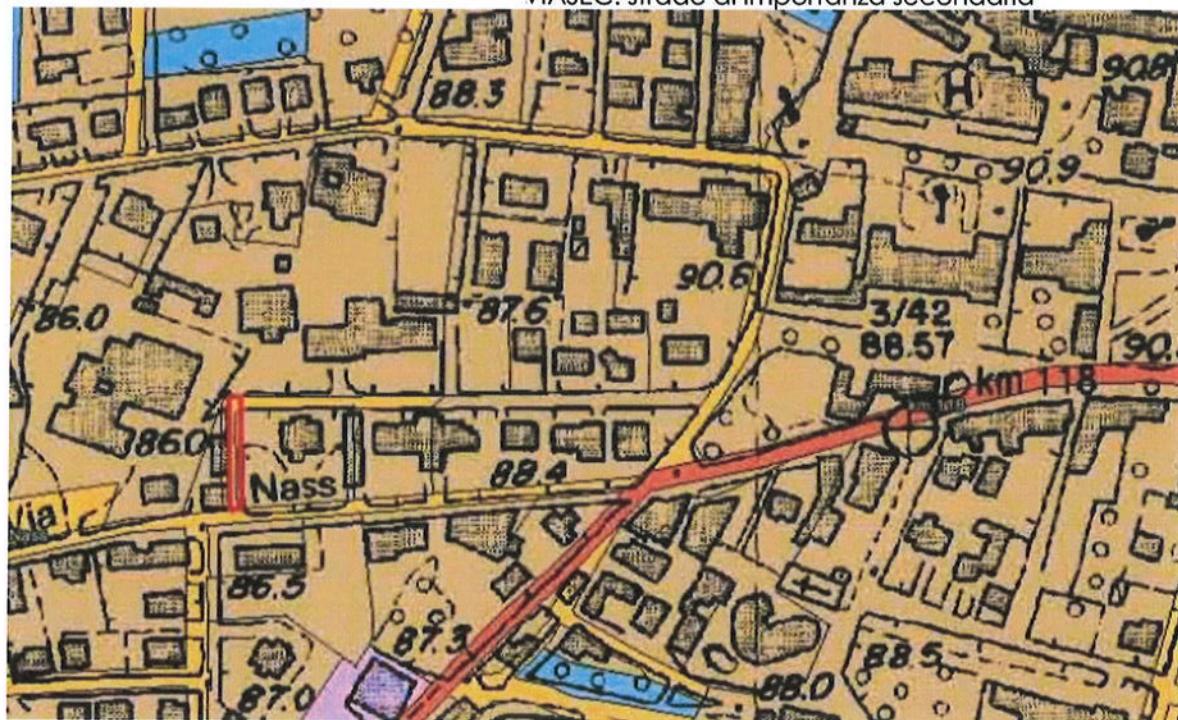
Ai sensi dell'art. 148 della L.P 1/2008, si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte della p.f 2099/14 in C.C. Arco, modificandone la destinazione da *strada locale* esistente a *strada locale da potenziare*, disciplinate dall'. 44 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Arco. La nuova previsione urbanistica non prevede il cambio di destinazione secondo i criteri del PGUAP, mantenendo la classificazione di *strada di importanza secondaria (VIASEC)*.

**VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO**  
generato da nuove previsioni urbanistiche  
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte  
integrante\_punto B4)

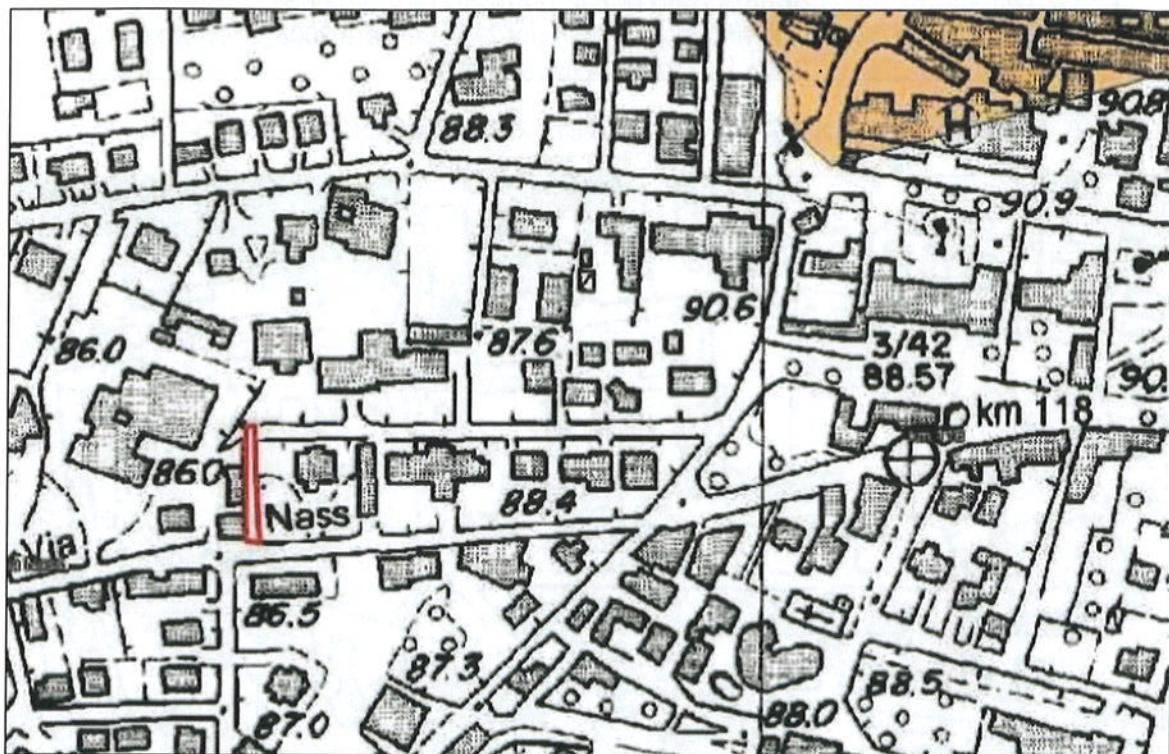
P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
RISCHIO: trascurabile



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO  
VIASEC: strade di importanza secondaria



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA  
 PERICOLOSITA': trascurabile

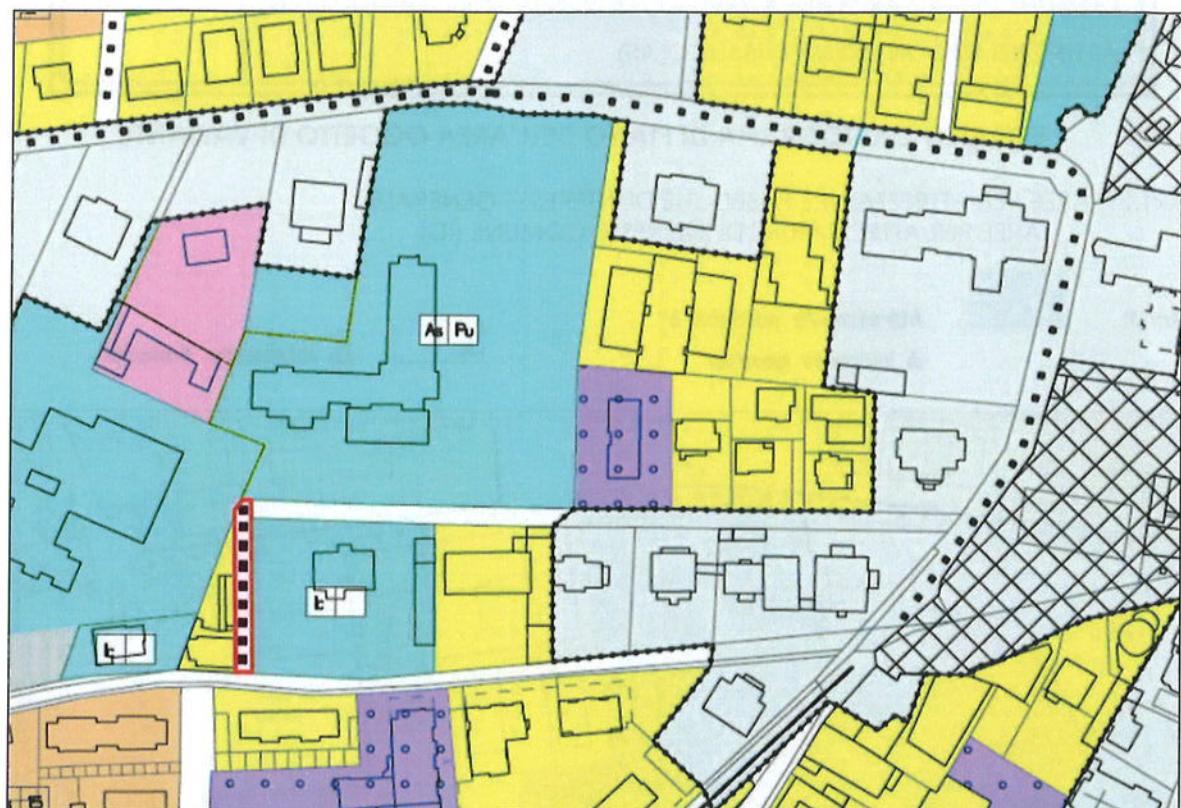


PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE	RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE
TRASCURABILE	VIASEC	VIASEC	TRASCURABILE (R0)	TRASCURABILE (R0)

## ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE

ART.44 STRADA LOCALE DA POTENZIARE

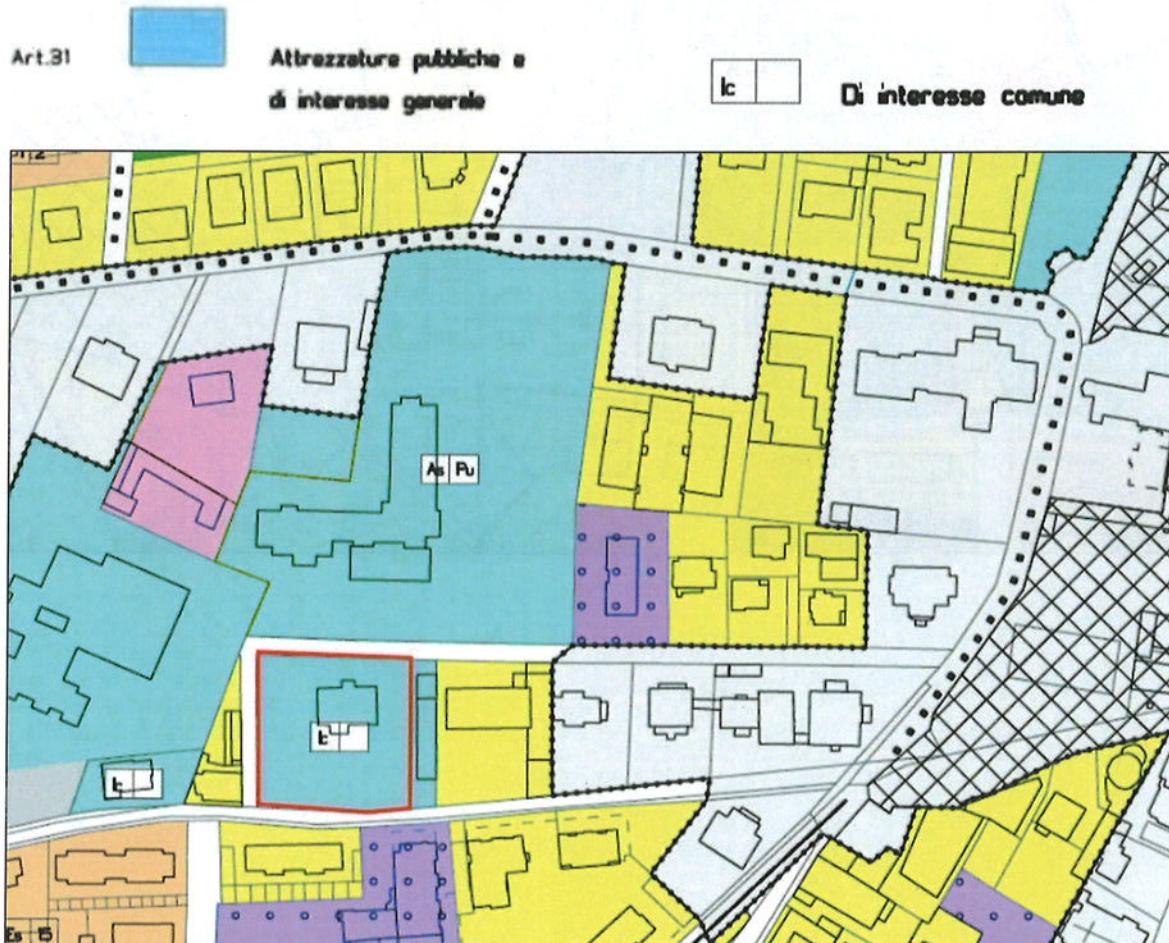




**VARIAZIONE DELLA CATEGORIA FUNZIONALE PREVISTA SULLA PARTE  
RESIDUA DELLE PP.EDD 839 E 1076 E SULLA P.F 2099/13, C.C. ARCO, DA  
AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE CON  
CATEGORIA FUNZIONALE AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE  
COMUNE (IC) AD AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE ED  
ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO(AS)**

**4****ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE**

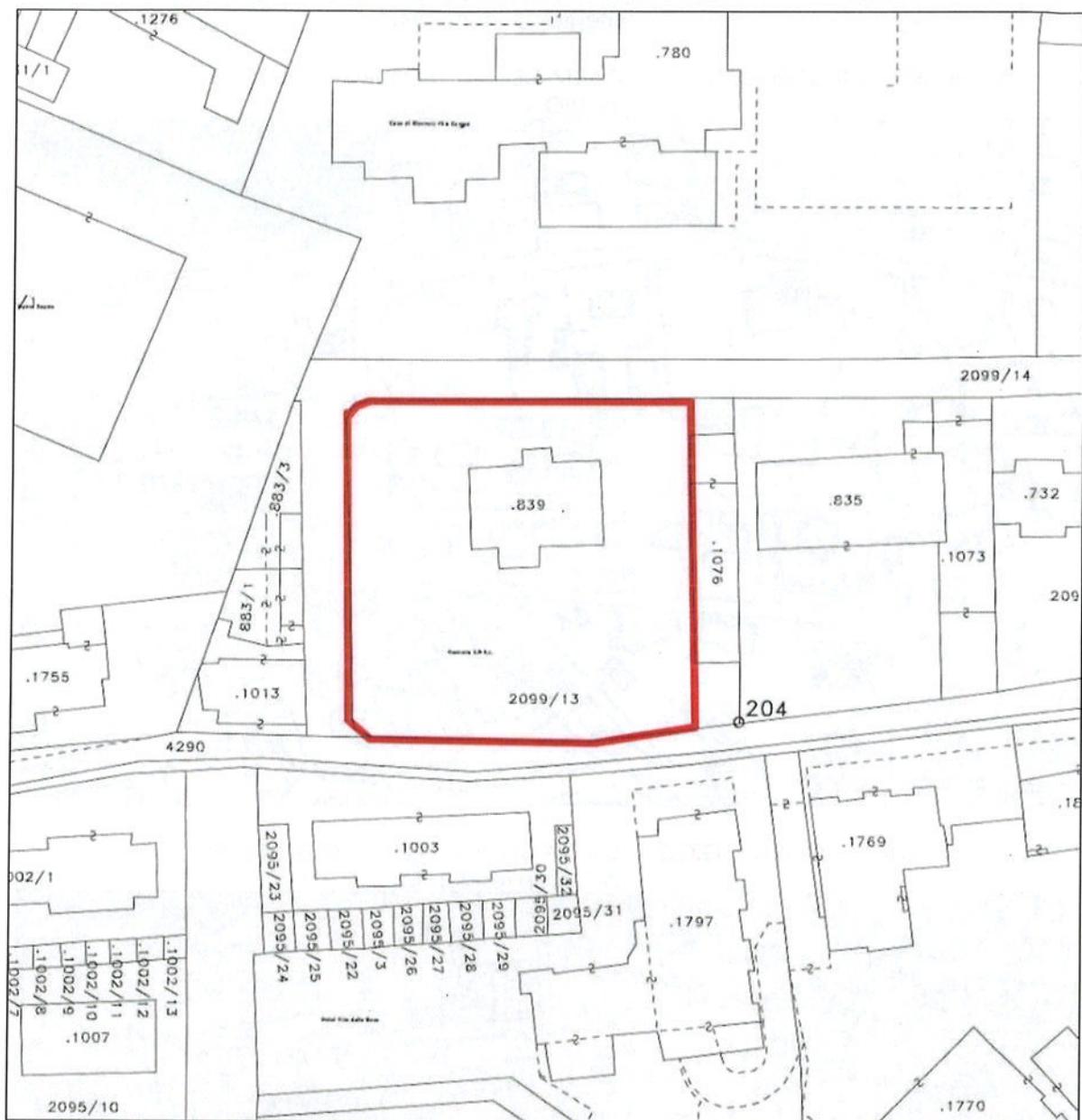
ART.31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE  
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (IC)

**P.F 2099/13 e P.ED 839 C.C ARCO**

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, categoria funzionale AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (IC)
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, categoria funzionale AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE ED ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO(AS, PU)

### ESTRATTO MAPPA CATASTALE

p.f. 2099/13 E P.ED 839 C.C. ARCO

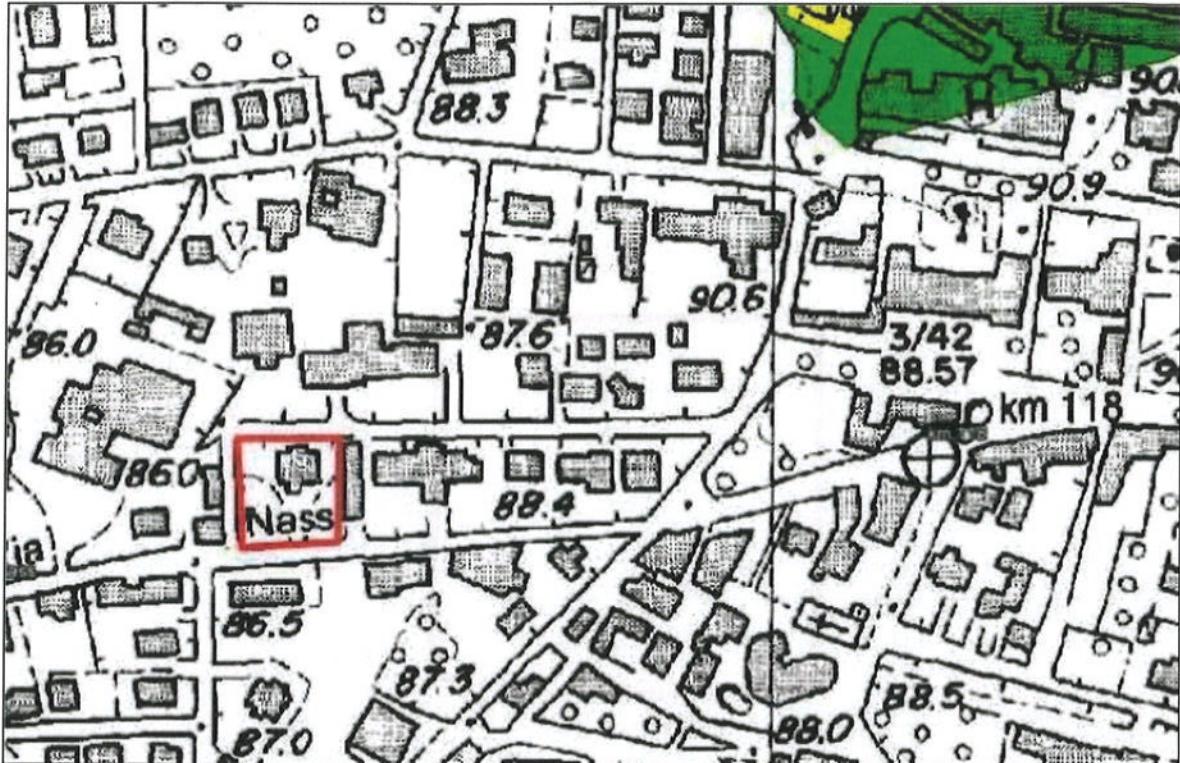


#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

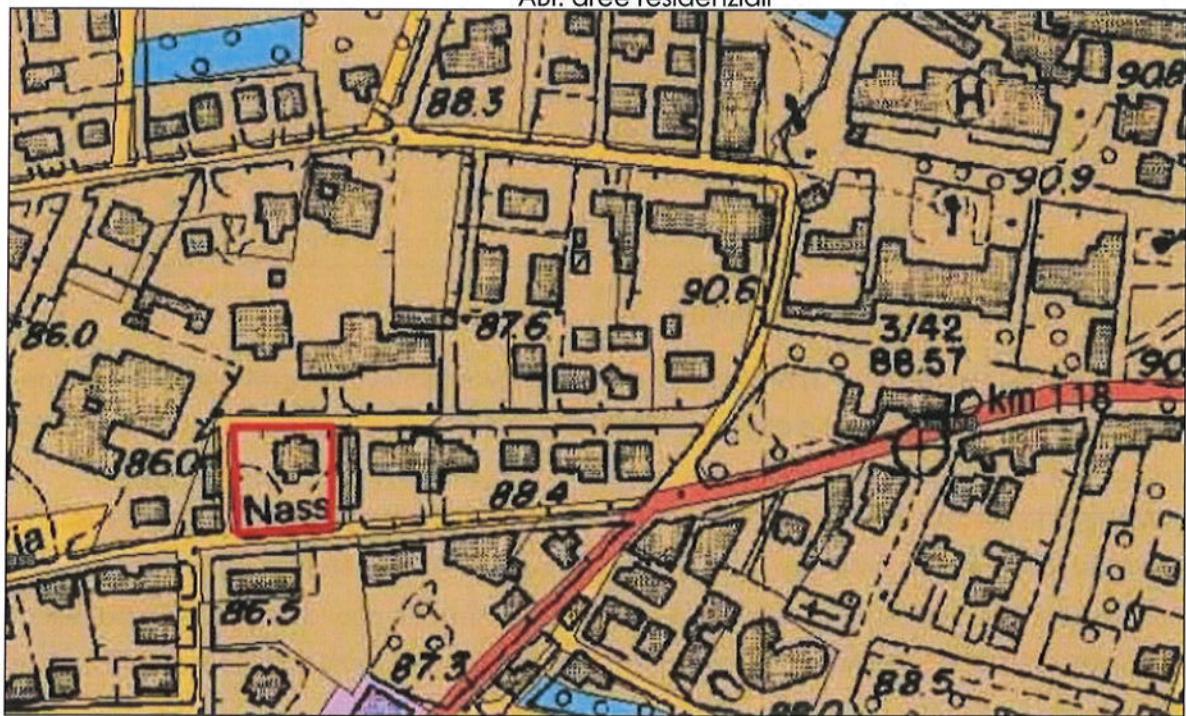
Ai sensi dell'art. 148 della L.P 1/2008, si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte della p.f 2099/13 e alla p.ed 839 in C.C. Arco, modificandone la destinazione da *Area per attrezzature pubbliche di interesse generale* con categoria funzionale *Area per attrezzature di interesse comune (IC)* ad area con categoria funzionale *area per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali (AS)*, disciplinate dall'art. 31 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Arco. La nuova previsione urbanistica non prevede il cambio di destinazione secondo i criteri del PGUAP, mantenendo la classificazione *aree per la residenza (ABI)*

**VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO**  
 generato da nuove previsioni urbanistiche  
 (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte  
 integrante\_punto B4)

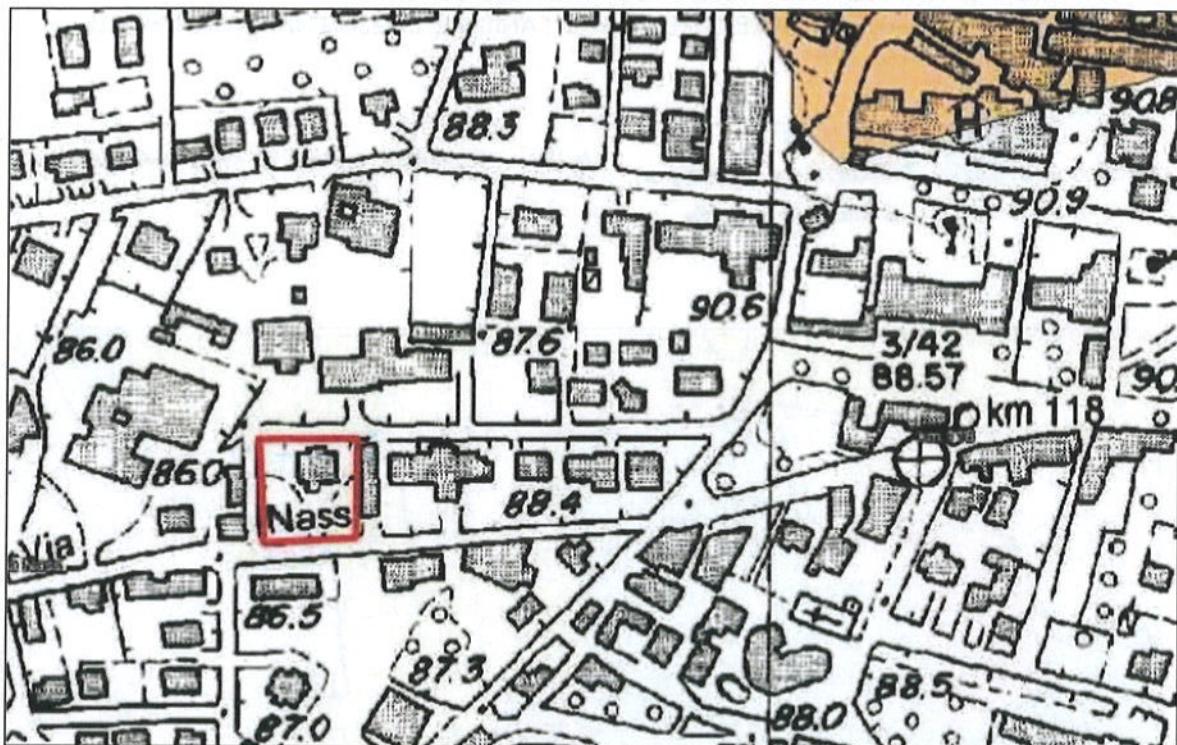
P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
 RISCHIO: trascurabile



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO  
 ABI: aree residenziali



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA  
PERICOLOSITA': trascurabile



PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE	RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE
TRASCURABILE	ABI	ABI	TRASCURABILE (RO)	TRASCURABILE (RO)

**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE**

ART.31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE;  
AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI DI INTERESSE  
PUBBLICO(AS, PU)

Art.31



Attrezzature pubbliche e  
di interesse generale

As Pu

Ospedaliero, sanitario ed assistenziali (pubbliche)



**PREVISIONE DI UNA NUOVA PISTA CICLOPEDONALE CHE COLLEGA VIA CAPITELLI, VIA STRAPPAZOCCHE E LA SCUOLA ELEMENTARE G. SEGANTINI**

**5**

**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE**

**ART.31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE**

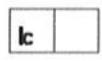
**AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (IC)**

**AREE AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI (AS) DI INTERESSE PUBBLICO**

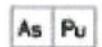
Art.31



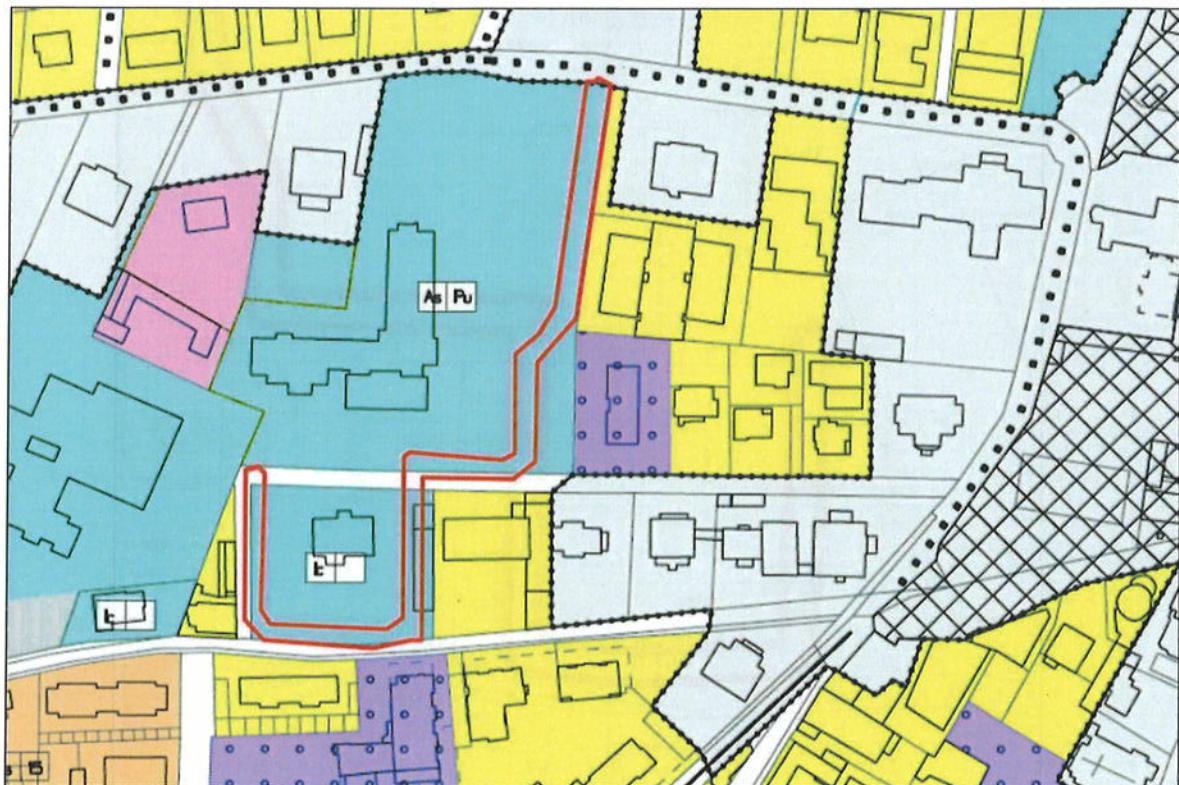
**Attrezzature pubbliche e  
di interesse generale**



**Di interesse comune**



**Ospedaliero, sanitarie ed assistenziali (pubbliche)**

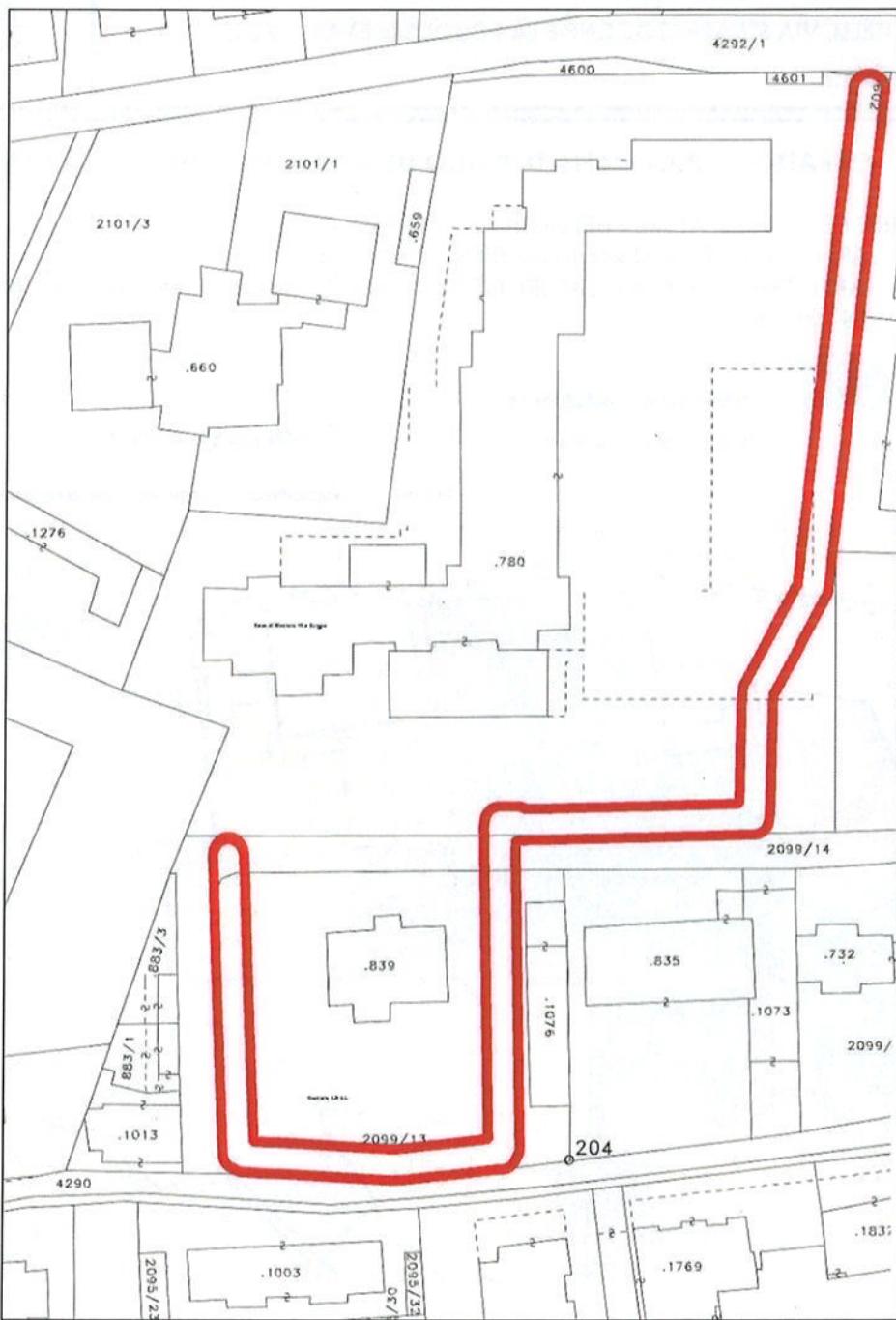


PP.FF. 4602, 2099/13, 2099/14, PP.EDD. 790, 1076 C.C ARCO

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, categoria funzionale AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE ED ASSISTENZIALI (AS) e AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (IC), STRADA LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER LA VIABILITA', PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI IN PROGETTO

### ESTRATTO MAPPA CATASTALE

pp.ff. 4602, 2099/13 e 2099/14 e delle pp.edd. 1076 e 790 in C.C. Arco.

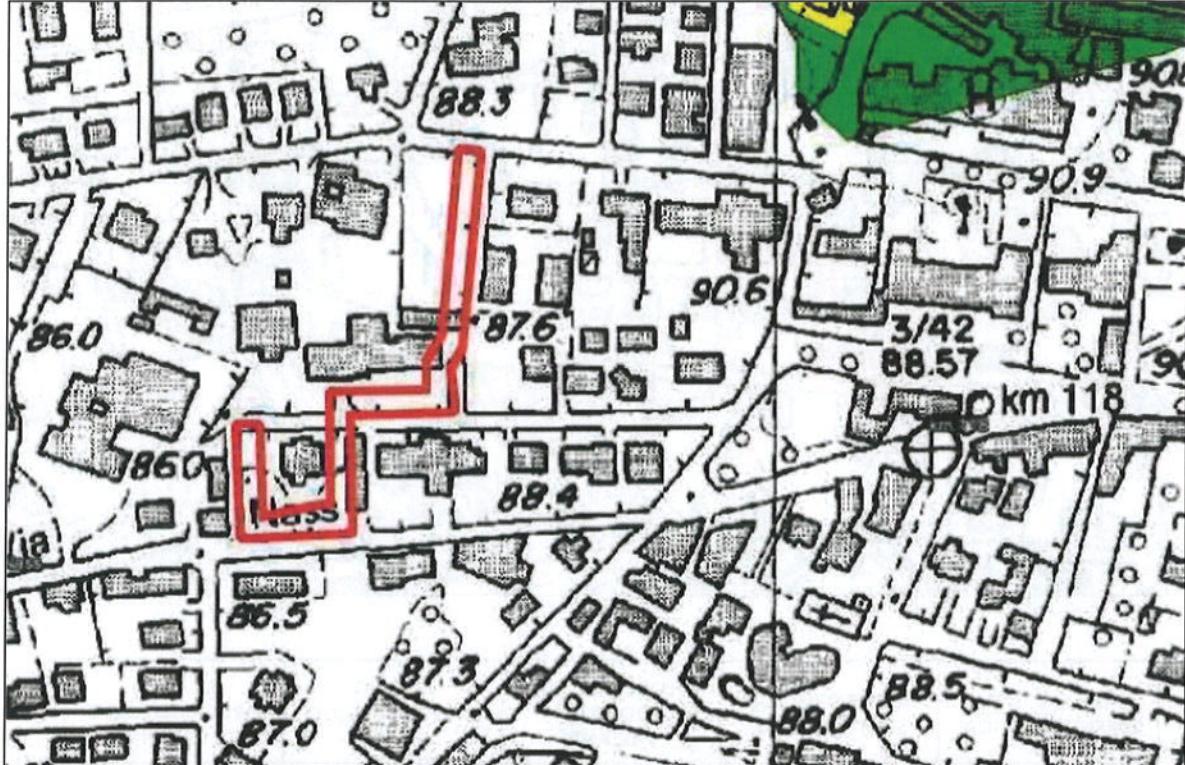


#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

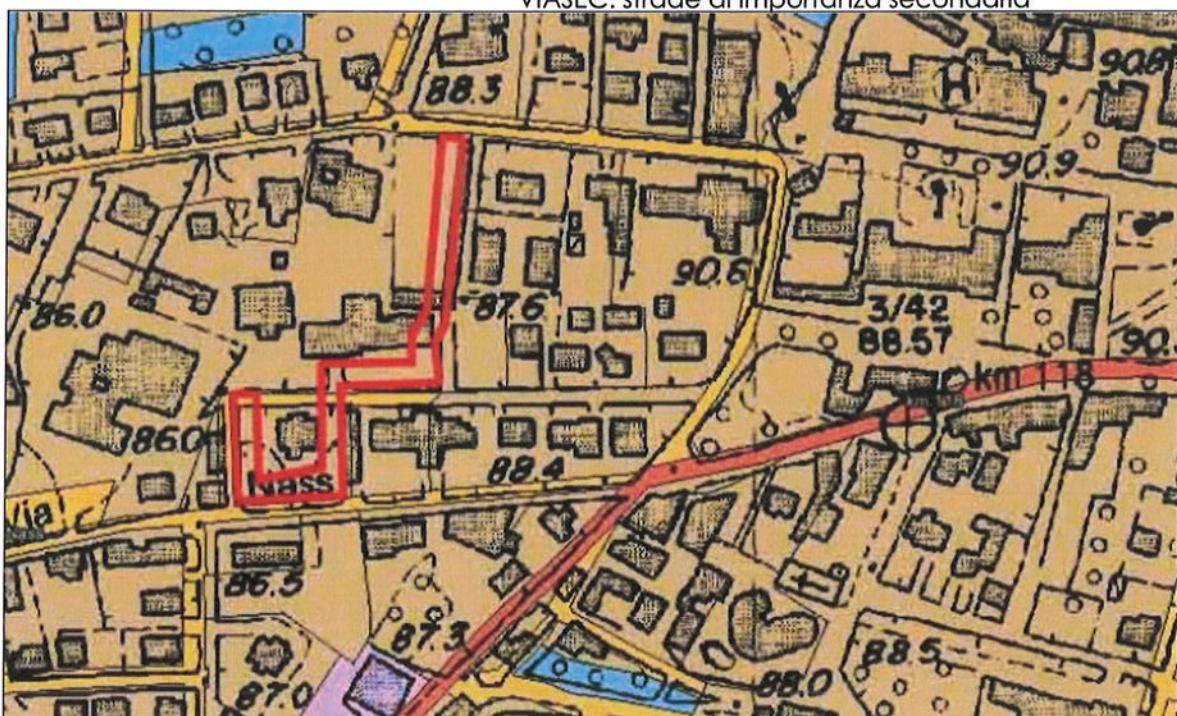
Ai sensi dell'art. 148 della L.P 1/2008, si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte delle pp.ff. 4602, 2099/13 e 2099/14 delle pp.edd 1076 e 790 in C.C. Arco, prevedendo la localizzazione di una pista ciclopedonale in progetto sulla parte in evidenza di tali aree che sarà quindi disciplinata dall'articolo 44 delle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. riguardante le "Aree per la viabilità e gli spazi pubblici- piste ciclabili e percorsi pedonali in progetto".

VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO  
generato da nuove previsioni urbanistiche  
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006\_Allegato parte  
integrante\_punto B4)

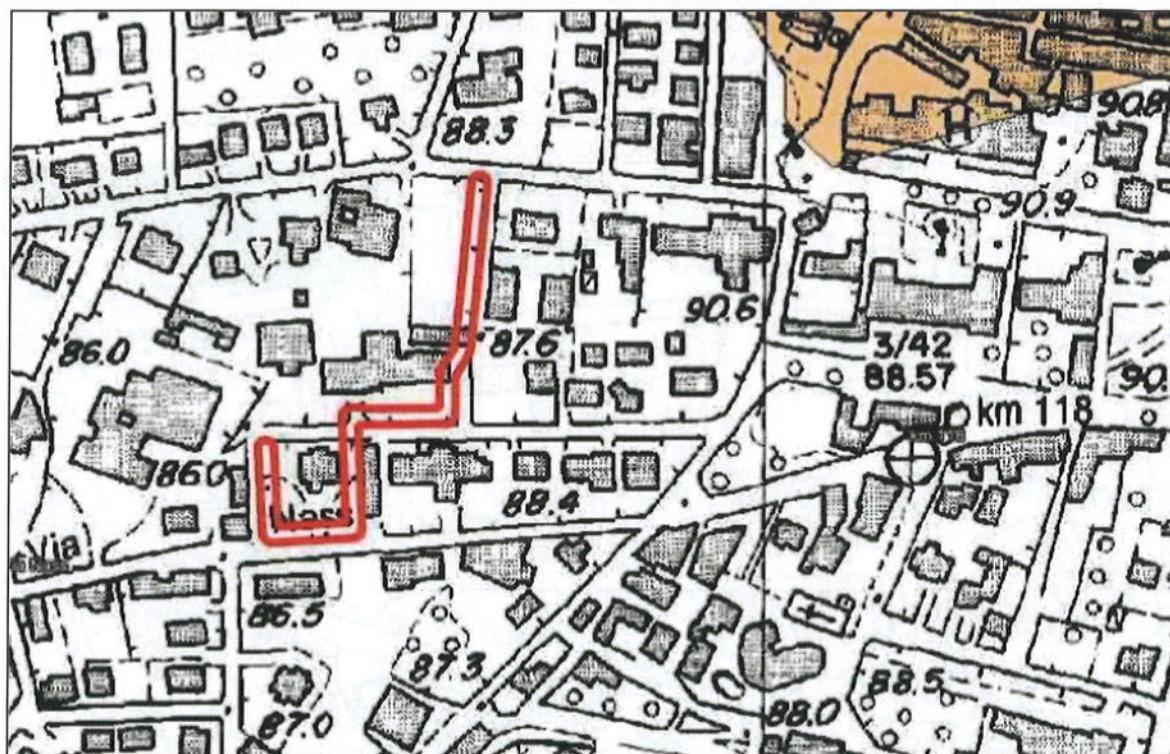
P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
RISCHIO: trascurabile



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO  
ABI: aree residenziali  
VIASEC: strade di importanza secondaria



P.G.U.A.P. ASSETTO IDROGEOLOGICO, CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA  
PERICOLOSITA': trascurabile



PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE	RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE
TRASCURABILE	ABI VIASEC	ABI VIASEC	TRASCURABILE (R0)	TRASCURABILE (R0)

**ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE**

ART.31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE;  
AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI (AS) DI INTERESSE  
PUBBLICO

Art.31



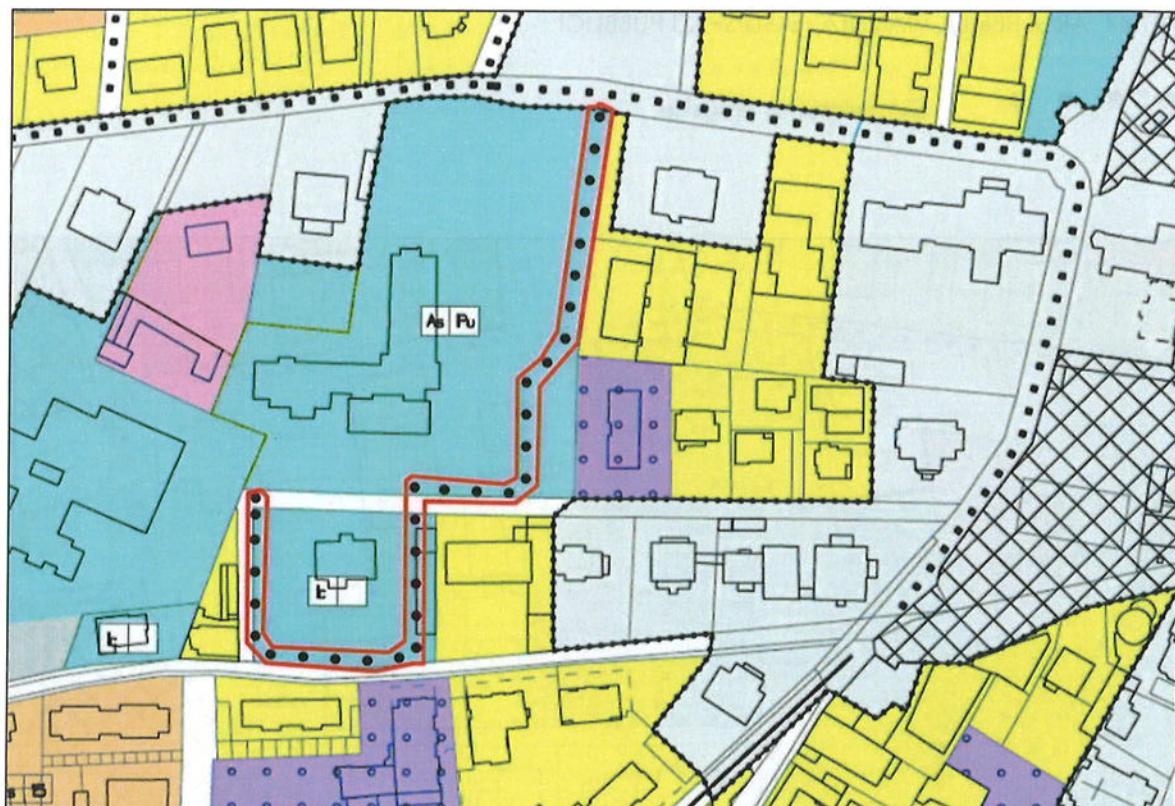
Attrezzature pubbliche e  
di interesse generale

As Pu

Ospedaliere, sanitarie ed assistenziali (pubbliche)

ART.44 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI  
PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI IN PROGETTO

• • • • Ciclopedonali di progetto



## **NUOVE PREVISIONI CARTOGRAFICHE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE IN SEGUITO ALLA VARIANTE N 12**

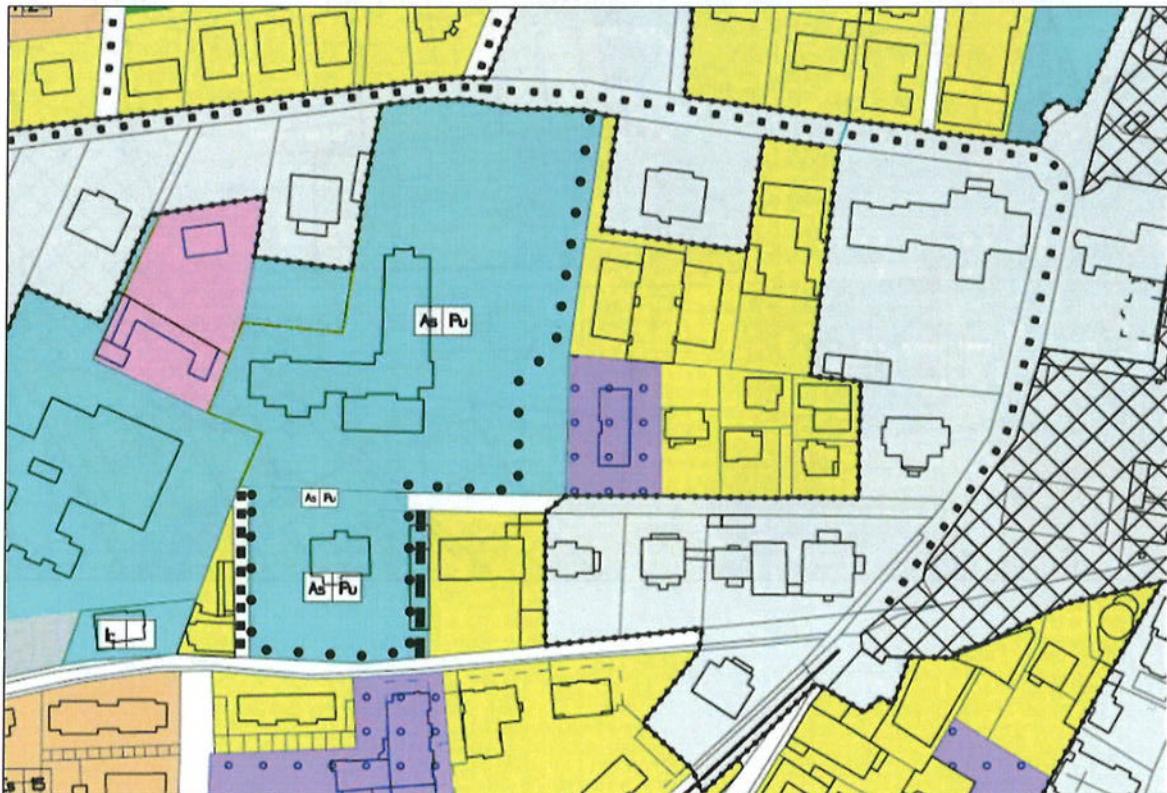
## **ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE**

**ART.31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE;  
AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI (AS) DI INTERESSE PUBBLICO**

Art.31 Attrezzature pubbliche e As Pu Doppelatore, sanitarie ed assistenziali (pubbliche  
di interesse generale

#### **ART.44 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI**

• • • • Ciclopedonali di progetto



## INDICE

PREMESSA .....	p. 2
1. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA P.F 2099/14 DA STRADA PUBBLICA AD AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE CON CATEGORIA FUNZIONALE AREA PER p. 7 ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE ED ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO (AS, PU)	
ESTRATTO MAPPA CATASTALE	p. 8
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO	p. 9
ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE	p. 11
2. PREVISIONE DI UNA NUOVA STRADA PER IL COLLEGAMENTO DA VIA STRAPPAZOCCHE A VIA NAS E PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI	p. 12
ESTRATTO MAPPA CATASTALE	p. 13
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO	p. 14
ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE	p. 16
3. PREVISIONE DEL POTENZIAMENTO DELLA STRADA PERPENDICOLARE A VIA NAS PER IL COLLEGAMENTO ALLA SCUOLA ELEMENTARE G. p. 17 SEGANTINI, AL FINE DI REALIZZARE PARCHEGGI PUBBLICI	
ESTRATTO MAPPA CATASTALE	p. 18
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO	p. 19
ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE	p. 21
4. VARIAZIONE DELLA CATEGORIA FUNZIONALE PREVISTA SULLA PARTE RESIDUA DELLE PP.EDD 839 E 1076 E SULLA P.F 2099/13, C.C. ARCO, DA AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE CON CATEGORIA FUNZIONALE AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE p 22 COMUNE (IC) AD AREA PER ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE ED ASSISTENZIALI DI INTERESSE PUBBLICO(AS, PU)	
ESTRATTO MAPPA CATASTALE	p. 23
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO	p. 24
ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE	p. 26
5. PREVISIONE DI UNA NUOVA PISTA CICLOPEDONALE CHE COLLEGA VIA CAPITELLI, VIA STRAPPAZOCCHE E LA SCUOLA ELEMENTARE G. p 27 SEGANTINI	
ESTRATTO MAPPA CATASTALE	p. 28
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO	p. 29
ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO DI VARIANTE	p. 31
NUOVE PREVISIONI CARTOGRAFICHE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE IN SEGUITO ALLA VARIANTE N 12	p 32

Provincia di Trento

Comune di Arco

## PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

### VARIANTE PUNTUALE N.12 PER OPERE PUBBLICHE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO AI SENSI DELL'ART.148 DELLA L.P. 4 MARZO 2008 N.1.

Modifica della destinazione urbanistica delle aree contraddistinte dalle pp.edd. 839 e 1079, dalla p.f. 2099/13, parte della p.ed 780 e delle pp.ff 2099/14 e 4602 in C.C. Arco

### RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

#### I TECNICI

dott. urb. Nadia Marzari  
dott. ing. Francesca Marzadro  
geom. Paolo Pedrotti

#### LA DIRIGENTE DELL'AREA

TECNICA  
dott. arch. Bianca Maria  
Simoncelli

Comune di Arco P.R.G.

VARIANTE n° 12 per opere pubbliche

**PREMESSA**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 95 di data 14 dicembre 2011, è stata adottata in prima istanza la variante puntuale n. 12 per opere pubbliche al piano regolatore generale (P.R.G.) del Comune di Arco, dichiarata immediatamente esecutiva e finalizzata a modificare la destinazione urbanistica delle aree contraddistinte dalle pp.edd. 839 e 1079, dalla p.f. 2099/13, parte della p.ed. 780 e delle pp.ff. 2099/14 e 4602 in C.C. Arco per permettere l' insediamento su tale area di attività di carattere assistenziale (Aree per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali AS) da parte della Fondazione Comunità di Arco.

La variante in oggetto riguarda quindi:

1. variazione della destinazione urbanistica di parte della p.f 2099/14 da strada pubblica ad *Area per attrezzature pubbliche di interesse generale* con categoria funzionale *Area per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali di interesse pubblico (AS)*;
2. previsione di una nuova strada per il collegamento da via Strappazocche a via Nas e per la realizzazione di parcheggi pubblici;
3. previsione del potenziamento della strada perpendicolare a via Nas per il collegamento alla scuola elementare G. Segantini, al fine di realizzare parcheggi pubblici;
4. variazione della categoria funzionale prevista sulla parte residua delle pp.edd 839 e 1076 e sulla p.f 2099/13 , C.C. Arco, da *Area per attrezzature pubbliche di interesse generale*: *Area di interesse comune (IC)* ad *Area per attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali di interesse pubblico (AS)*;
5. previsione di una nuova pista ciclopedonale che collega via Capitelli, via Strappazocche e la scuola elementare G. Segantini.

Copia della deliberazione di adozione della variante è stata trasmessa al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento (P.A.T.) per la formulazione della valutazione tecnica di cui all'art. 148, comma 5 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, nonché alla Giunta del Comprensorio Alto Garda e Ledro e ai competenti organi dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari (A.P.S.S.) per l'acquisizione dei rispettivi pareri di competenza.

Con nota a firma del dott. Pier Giorgio Mattei, dirigente del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., prot. n. S013/2012/41715/18.2.2 di data 24 gennaio 2012, ns. prot. n. 2488 di data 30 gennaio 2012, è stata trasmessa copia della valutazione tecnica del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio.

Con nota a firma del dott. Valter Carraro, direttore dell'Unità operativa igiene pubblica e prevenzione ambientale dell'A.P.S.S., prot. n. 0043887 di data 2 aprile 2012, ns. prot. n. 8950 di data 10 aprile 2012, è stato trasmesso copia del parere di competenza rispetto alla proposta di variante

in oggetto.

Per quanto attiene il recepimento dei pareri di cui sopra si vedano gli specifici capitoli 1 e 2 introdotti in seguito nella presente *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni*; per quanto attiene il parere di conformità al Piano urbanistico comprensoriale, si specifica che lo stesso non può essere rilasciato, in quanto il Comprensorio Alto Garda e Ledro non ha ancora provveduto ad adottare la pianificazione di competenza, così come evidenziato nella nota prot. N. 7973/II-I-5 (7488) di data 20 maggio 2009, ns. prot. N. 12667 di data 22 maggio 2009.

Contemporaneamente, in relazione alla procedura prevista dal combinato disposto dell'articolo 42 della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i., concernente l'*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*, e dell'articolo 148, comma 5 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, concernente la *Pianificazione urbanistica e governo del territorio*, la variante in tutti i suoi elementi è stata depositata a libera visione del pubblico, presso gli uffici dell'area tecnica comunale per trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 23 gennaio 2012.

Entro i termini di cui sopra è pervenuta n. 1 osservazione, la trattazione della quale è sviluppata all'interno dello specifico capitolo 3 della presente *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni*.

**1 – VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO PROT.  
N. S013/2012/41715/18.2.2 DI DATA 24 GENNAIO 2012.**

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. ha formalizzato il parere prot. N. S013/2012/41715/18.2.2 di data 24 gennaio 2012, trasmesso al Comune di Arco, ns. prot. N. 2488 di data 30 gennaio 2012.

Nello specifico, il parere espresso risulta favorevole, in quanto la variante puntuale "non presenta elementi di contrasto sotto il profilo ambientale, insediativo ed infrastrutturale rispetto al quadro definitivo dal nuovo PUP".

**2 - PARERE DI COMPETENZA DELL'A.P.S.S., PROT. N. 0043887 DI DATA 2 APRILE 2012**

Con nota prot. n. 0043887 di data 2 aprile 2012, pervenuta al comune di Arco con prot. n. 8950 di data 10 aprile 2012, l'Unità operativa igiene pubblica e prevenzione ambientale dell'A.P.S.S. ha trasmesso copia del parere di competenza rispetto alla proposta di variante in oggetto.

Nello specifico, l'A.P.S.S. ha espresso parere favorevole senza presentare alcuna osservazione.

### 3 – OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO

NUMERAZIONE PROGRESSIVA VARIANTE	PUNTUALE DI RIFERIMENTO	RICHIESTA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I	PERTINENTE/ NON PERTINENTE
1	/	Valutare la corretta e sicura viabilità durante le ore di uscita dalle scuole dei bambini lungo via Strappazocche, per evitare situazioni di pericolo o di intralcio del traffico. Istituire pedibus nella zona se possibile.	Prot. n. 4548 23/02/2012	Consigliere comunale Andrea Ravagni	<b>PERTINENTE</b>

L'Amministrazione comunale ha quindi giudicato l' osservazione pervenuta ritenendola "**PERTINENTE**", ovvero attinente alla variante puntuale n. 12 al P.R.G. di Arco in quanto riguardante nello specifico argomenti in essa trattati.

Successivamente, l'Amministrazione ha controllato l'osservazione pervenuta come illustrato nella scheda puntuale riportata di seguito.

<b>osservazione</b>		
<b>NUMERAZIONE PROGRESSIVA</b>	<b>NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA</b>	<b>RICHIEDENTE/I</b>
1	Prot. n. 4548 23/02/2012	Consigliere comunale Andrea Ravagni
<b>RICHIESTA DI VARIANTE</b>		<b>PARERE</b>
Valutare la corretta e sicura viabilità durante le ore di uscita dalle scuole dei bambini lungo via Strappazocche, per evitare situazioni di pericolo o di intralcio del traffico. Istituire pedibus nella zona se possibile.		<b>ACCOLTA</b>
<b>controdeduzione</b>		
Come specificato nella delibera di prima adozione della variante puntuale n° 12 ( n° 95/ di data 14 dicembre 2011), nell'ambito della concessione convenzionata che disciplinerà l'intervento, è prevista la possibilità di realizzare un collegamento pedonale diretto, attraverso la proprietà della fondazione Comunità di Arco, da via Strappazocche alla scuola elementare G. Segantini, destinato al servizio Pedibus, con apertura controllata sui lati est ed ovest effettuata dal personale della Fondazione nelle fasce orarie prestabilite.		

## INDICE

PREMESSE.....	p. 3
1 VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO PROT. N. S013/2012/41715/18.2.2 DI DATA 24 GENNAIO 2012	p. 5
2 PARERE DI COMPETENZA DELL'A.P.S.S., PROT. N. 0043887 DI DATA 2 APRILE 2012 .....	p. 6
3 OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO..... Osservazione 1.....	p. 7 p. 8
INDICE.....	p. 9