

DOCUMENTAZIONE DI SECONDA ADOZIONE

DOCUMENTATION OF
SECONDAGE ADDITIVE

Provincia di Trento

Comune di Arco



Allegato B)
alla deliberazione
del Consiglio comunale
n. 84 di data 11 ottobre 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO
PER L'ADEGUAMENTO ALLA LEGGE URBANISTICA
PROVINCIALE 4 MARZO 2008 N.1 E AL NUOVO PIANO
URBANISTICO PROVINCIALE.

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

I TECNICI:

dott. ing. Francesca Marzadro

geom. Paolo Pedrotti

geom. Tiziana Mancabelli

TM

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



Settembre 2012

1. *What is the relationship between the two concepts?*

2. *What is the relationship between the two concepts?*

3. *What is the relationship between the two concepts?*

4. *What is the relationship between the two concepts?*

5. *What is the relationship between the two concepts?*

6. *What is the relationship between the two concepts?*

7. *What is the relationship between the two concepts?*

8. *What is the relationship between the two concepts?*

9. *What is the relationship between the two concepts?*

10. *What is the relationship between the two concepts?*

11. *What is the relationship between the two concepts?*

12. *What is the relationship between the two concepts?*

13. *What is the relationship between the two concepts?*

14. *What is the relationship between the two concepts?*

15. *What is the relationship between the two concepts?*

16. *What is the relationship between the two concepts?*

17. *What is the relationship between the two concepts?*

Provincia di Trento

Comune di Arco



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO
PER L'ADEGUAMENTO ALLA LEGGE URBANISTICA
PROVINCIALE 4 MARZO 2008 N.1 E AL NUOVO PIANO
URBANISTICO PROVINCIALE.

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

I TECNICI:

dott. ing. Francesca Marzadro

geom. Paolo Pedrotti.

geom. Tiziana Mancabelli

LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

dott. arch. Bianca Maria Simoncelli

Settembre 2012

Comune di Arco

VARIANTE AL P.R.G. DI ARCO PER L'ADEGUAMENTO
ALLA L.P. 1/2008 E AL NUOIVO PUP



PREMESSA

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 75 di data 6 ottobre 2011, è stata adottata in prima istanza, dichiarandola immediatamente esecutiva, la variante al Piano Regolatore Generale di Arco per l'adeguamento alla Legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008 n.1 "Ordinamento urbanistico e governo del territorio" e alla Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale", nonché ai provvedimenti attuativi delle leggi di cui sopra emanati dalla Provincia Autonoma di Trento dal 2009 ad oggi mediante decreti del Presidente della Provincia e deliberazioni della Giunta provinciale.

L'adeguamento ha interessato sia l'apparato normativo che quello cartografico prevedendo nel primo caso delle modifiche ed integrazioni al fine di colmare vuoti normativi e rendere più fluida la lettura e l'interpretazione del codice dell'urbanistica e dell'edilizia e, nel secondo caso, l'eliminazione dei cartigli relativi alle "aree agricole primarie", "secondarie" e "speciali", sostituendoli con quelli delle "aree agricole di pregio", "di interesse provinciale" e "di interesse locale".

La perimetrazione delle "aree agricole di pregio" (art. 38 del P.U.P.) e "di interesse provinciale" (art. 37 del P.U.P.) è stata eseguita sulla base di quanto indicato nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali del Piano urbanistico provinciale, apportando leggere modifiche nel rispetto del combinato disposto degli artt. 37 comma 9 a) e 11 comma 4 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5, che prevedono: "art. 37 comma 9. I piani regolatori generali...omissis.. possono: a) precisare i perimetri delle aree agricole attenendosi ai criteri indicati nel comma 4 dell'articolo 11...omissis..." "art. 11 comma 4. I piani regolatori generali possono precisare i perimetri delle aree...omissis...attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione: a) uso di limiti fisici evidenti, come viabilità, corsi d'acqua, orografia, cambi di coltura, limite delle aree boscate, e coerenti con i caratteri dell'area considerata; b) in mancanza di limiti fisici evidenti, definizione di limiti prefissati, come fasce di grandezza uniforme o curve di livello; c) in mancanza dei limiti di cui alle lettere a) e b), uso di limiti amministrativi o catastali".

Per quanto attiene le "aree agricole primarie", "secondarie" e "speciali" così come individuate nel vigente P.R.G., che sono state escluse dalla Provincia dalla nuova classificazione ("aree agricole di pregio" e "di interesse provinciale"), l'Amministrazione comunale ha inteso comunque per seguirne la tutela individuandole come "aree agricole di interesse locale" e stabilendone la normativa d'uso, così come consentito dall'art. 37 comma 9 a) della L.P. 5/2008 che recita "I piani regolatori generali

possono...omissis...individuare ulteriori aree agricole, stabilendone la normativa d'uso...omissis...".

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 al 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. S013/2012/484706/18.2.2 -2011-276), di data 29 agosto 2012, ns. prot. n. 20698/2012 di data 30 agosto 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. n0030888 di data 6 marzo 2012, ns. prot. n. 6346 di data 13 marzo 2012, è stato trasmessa copia del parere di competenza rispetto alla proposta di variante in oggetto.

Per quanto attiene il recepimento dei pareri di cui sopra si veda lo specifico capitolo 1 introdotto di 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 e nella nota di data 4 luglio 2012 prot n 14107/2012, ns prot. 15924 di data 4 luglio 2012 con la quale viene precisato che la competenza per il rilascio del parere spetta al Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento.

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 31 ottobre 2011.

Entro i termini di cui sopra sono pervenute n. 11 osservazioni entro i termini e n° 5 osservazioni fuori termine, la trattazione delle quali 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. S013/2012/484706/18.2.2-2011-276, DI DATA 29 AGOSTO 2012**

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T., sulla base dell'esame effettuato dal Nucleo operativo a supporto della valutazione delle varianti ai PRG, ha formalizzato il parere con verbale n. 39/ 2012 di data 22 agosto 2012 come previsto dalle disposizioni transitorie di cui al comma 5, lett. A) dell'art. 148 della L.P. 1/2008. Con nota prot. n. S013/2012/484706/18.2.2-2011-276, di data 29 agosto 2012, ns. prot. n. 20698/2012 di data 30 agosto 2012, tale parere è stato trasmesso al Comune di Arco.

La valutazione di cui sopra comprende:

- verifica delle norme di attuazione e della cartografia rispetto alla L.P.1/2008 ed alle norme di attuazione del P.U.P.;
- valutazioni ed osservazioni di competenza del Servizio Agricoltura della Provincia
- valutazioni ed osservazioni di competenza dell'Ufficio Affari Amministrativi della Provincia

Il parere espresso risulta favorevole, subordinatamente alla modifica dei contenuti della Variante secondo le osservazioni avanzate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T..

**1.1 - OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CONTENUTE
NEL VERBALE N.39 DI DATA 22 AGOSTO 2012**

- **Osservazione n.1** riguardante la mancanza dell'aggiornamento cartografico relativo al sistema ambientale del P.R.G. e l'identificazione degli elementi riconosciuti e tutelati come "invariante" al PUP.
- **Osservazione n.2** relativa all'inadeguatezza dei cartigli di legenda dell'apparato cartografico rispetto alle direttive approvate con Delibera della Giunta Provinciale n° 2129 del 22 agosto 2008.
- **Osservazione n.3** relativamente all'art. 37 delle norme di attuazione riguardante le "aree agricole" viene evidenziata :
 - la confusione generata dalla previsione di una distanza degli edifici a destinazione non agricola pari a 100 m (comma 1 lett. b)) e la prescrizione di una distanza di 200 m dalle aree a destinazione non agricola (comma 1 lett a));
 - l'inutilità dei commi 4 e 5 in quanto ripetono la normativa provinciale già richiamata al comma 7. Viene inoltre evidenziata l'incompatibilità rispetto all'art. 37 del PUP per la realizzazione di legnaie non pertinenziali alle abitazioni;
- **Osservazione n.4** relativamente all'art. 38 delle norme di attuazione riguardante le "aree agricole di interesse provinciale" ed all'art. 39 "aree agricole di pregio " viene evidenziata la necessità di dettagliare i requisiti soggettivi richiesti ai proponenti nuove iniziative, con particolare riguardo a quelli dimostranti l'esercizio dell'attività agricola in maniera professionale;
- **Osservazione n.5** relativamente all'art. 38 comma 3 delle norme di attuazione del PRG riguardante le "aree agricole di interesse provinciale", si evidenzia che nelle norme di attuazione del PUP, non è richiesto il parere del Comitato per gli interventi in aree agricole nel caso di realizzazione di serre, tunnel permanenti e tunnel temporanei;
- **Osservazione n.6** relativamente all'art. 40 comma 2 delle norme di attuazione riguardante le "aree agricole di interesse locale " viene espresso parere negativo alla realizzazione di frantoi in area agricola, se proposti da soggetti che non svolgono professionalmente attività agricola;
- **Osservazione n.7** relativamente al recepimento delle aree agricole di pregio e dei loro confini vengono evidenziate alcune situazioni non conformi ai criteri di delimitazione di cui all'art. 11, comma 4 delle norme di attuazione del PUP. In particolare appaiono eccessivamente ridotte le aree agricole di pregio poste a sud della cartiera, non giustificate dalla previsione della futura realizzazione della

viabilità di collegamento Loppio-Busa. Non risulta inoltre giustificata l'esclusione dalla perimetrazione delle aree agricole di pregio della p.f. 4519/11 in C.C. Arco e della p.f. 257/1 in C.C. Oltresarca. Viene inoltre rilevato un significativo ampliamento delle aree agricole di pregio, in riduzione della perimetrazione del centro storico di Arco ed in corrispondenza di vigenti previsioni a verde pubblico e servizi nell'area ad est di Chiarano.

- **Osservazione n.8**, l'Ufficio Affari amministrativi della Provincia evidenzia che nell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione non riporta tutte le definizioni contenute nell'Allegato 1 della deliberazione della Giunta Provinciale n° 2023 di data 3 settembre 2010. Al punto lt) "Distanze minime dai confini di proprietà" viene specificato che le serre sono considerate costruzioni a tutti gli effetti e quindi soggette al rispetto delle distanze per esse stabilite, ai sensi dell'art. 5 del D.P.P. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010.

Si precisa inoltre che nell'art. 5 comma 2b), la disciplina dei manufatti precari dovrebbe più opportunamente essere rinvciata al regolamento provinciale.

Si propone di integrare la definizione di "piano di spiccato" relativa all'art. 5 comma 11bis con le specificazioni introdotte dall'art. 10, comma 1, lett c) del d.P.P. 18-50/leg del 13 luglio 2010, al fine di chiarire che nei piani attuativi "qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e delle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti";

- **Osservazione n.9** l'Ufficio Affari amministrativi della Provincia evidenzia che la variante non riporta lo schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal P.R.G. rispetto alla classificazione delle aree di cui al D.M. 1444/1968.
- **Osservazione n.10**, si specifica che le dotazioni minime di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio devono fare riferimento ai parametri fissati dalla deliberazione della Giunta Provinciale n° 177/2011;
- **Osservazione n.11** viene rilevato che nell'art. 23 deve essere chiarito l'obbligo di piano attuativo per gli interventi nelle aree produttive di livello provinciale di progetto. Va inoltre specificata la motivazione della non previsione della possibilità di realizzazione del secondo alloggio come specificato dall'art. 38 del D.P.P. n° 18-50 Leg del 13 luglio 2010 ;
- **Osservazione n.12**, riguardo all'art. 31 comma 4, relativamente alla possibilità di ammettere nelle aree per attrezzature pubbliche anche attività di cui all'articolo 10 comma 3 nel limite del 35 % del volume ammesso, viene rilevata eccessiva tale

percentuale rispetto alle finalità della zona ed alla valenza di standard urbanistico.

Viene inoltre precisato che tali attività devono essere realizzate contestualmente all'attrezzatura pubblica prevista;

- **Osservazione n.13** viene evidenziato che nell'art. 38 comma 1 va chiarita la prevalenza delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 del PUP, relativamente alle aree agricole e alle aree agricole di pregio, a meno delle specificazioni più restrittive contenute nel medesimo articolo;
- **Osservazione n.14**, si richiede la modifica di quanto previsto dall'articolo 41 commi 3 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Arco in quanto gli interventi previsti per gli edifici esistenti nelle aree a bosco non trovano riscontro rispetto all'articolo 40 delle Norme di Attuazione del PUP.
- **Osservazione n.15**, viene specificato che nell'articolo 61 bis, la disciplina del parco fluviale va integrata con i riferimenti agli ambiti ecologici del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche ed ai relativi criteri;
- **Osservazione n.16** si richiama, ai sensi dell'articolo 45, comma 2 del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali), l'immediata precettività delle prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e non notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice.;
- **Osservazione n.17** si richiama la prevalenza dei contenuti della Carta di sintesi geologica, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813/2003 e successivi aggiornamenti, e del PGUAP, approvato con d.P.R. 15 febbraio 2006, rispetto a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Osservazione n. 1

Necessità di aggiornamento cartografico del sistema ambientale del P.R.G. ed identificazione delle "invarianti" al PUP.

PARERE P.A.T.:

"...omissis... Manca peraltro l'aggiornamento della cartografia relativa al sistema ambientale del PRG, per cui non trovano rappresentazione gli elementi riconosciuti e tutelati come "invariante" al PUP, richiamati dall'articolo 65bis delle norme di attuazione del PRG vigente, ma non riportati nella cartografia di piano."

CONTRODEDUZIONI:

Si accoglie quanto osservato dal Servizio Urbanistica della P.A.T.

CONCLUSIONI:

Si procede con l'adeguamento della cartografia del Sistema Ambientale rispetto a quanto definito dal P.U.P., individuando nella Tavola "Sistema Ambientale A" gli elementi definiti come "invarianti" riportati nell'art. 65 bis delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G. di Arco.

Osservazione n.2.

Inadeguatezza dei cartigli di legenda dell'apparato cartografico rispetto alle direttive approvate con Delibera della Giunta Provinciale n° 2129 del 22 agosto 2008.

PARERE P.A.T.:

“..omissis... Peraltro si rileva che la cartografia di piano va adeguata alle specifiche tecniche per l'uniformazione dei cartigli di legenda e per l'informatizzazione dei PRG, approvate della Giunta Provinciale n° 2129 del 22 agosto 2008.”

CONTRODEDUZIONI:

La variante in oggetto ha riguardato per lo più l'aggiornamento dell'apparato normativo. A livello cartografico sono state apportate modifiche solo alla perimetrazione delle aree agricole. Relativamente a queste modifiche i file shp, presentati a corredo della variante in oggetto, riportano il codice provinciale definito con la deliberazione della Giunta Provinciale n° 2129 del 22 agosto 2008.

CONCLUSIONI:

Alla luce di quanto sopra espresso si procede con l'associazione di codici shp per le varie voci della legenda a cui si rimanda all'elenco definito con deliberazione della Giunta Provinciale n° 2129 del 22 agosto 2008 per la specifica nomenclatura a livello provinciale e per la definizione dei colori e delle scale RGB.

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZO NE	PRG_VIG_SCRITT A	NOTE	PAT_CODICE_SH P	PAT_SIMBOLO
11	CENTRO STORICO			A101	
12	AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE			B101	B1
13	AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI			B101	B2
14	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE	ES		B103	B3
15	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVE	EI		B103	B4
15	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVE	EA	EDILIZIA ABITATIV A	C102	EA1
15	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVE	EP	EDILIZIA PUBBLIC A	C102	EA2
16	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE	IN		B103	B5
17	VERDE PRIVATO			H101	

19	AREE PER ATTREZTURE RICETTIVE ALBERGHIERE			D207	
20	AREA PER CAMPEGGIO			D216	
21	AREA PER ATTIVITA COMMERCIALI			D121	N
24	AREE PRODUTTIVE PROVINCIALI (ESISTENTE)	PR		D101	P
24	AREE PRODUTTIVE PROVINCIALI (PROGETTO)	PR		D102	P PR
25	AREE PRODUTTIVE LOCALI (ESISTENTE)	Lo		D104	L
25	AREE PRODUTTIVE LOCALI (PROGETTO)	Lo		D105	L PR
26	AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO TRATTAMENTO E BETONAGGIO			L107	R r
27	AREE PER ATTIVITA ESTRATTIVE (CAVE)			L108	Cv
28	AREE PER DISCARICHE (DISCARICHE)			L101	Di I
28	AREE PER DISCARICHE (RIFIUTI SOLIDI URBANI)	RU		L102	Di Rsu
29	AREA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (ESISTENTI)			F803	T
29	AREA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (DI PROGETTO)			F804	TP
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Civile Amministrativa	Am		F101	CA
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Civile Amministrativa DI PROGETTO	Am		F102	CA PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Scolastiche Culturali	Sc		F103	SC

31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Scolastiche Culturali DI PROGETTO	Sc		F104	SC PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva All'aperto	Sp		F107	S
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva All'aperto DI PROGETTO	Sp		F108	S PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva Al Coperto	Sp		F109	S COP
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva Al Coperto DI PROGETTO	Sp		F110	S COP PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Ospedaliere	As		F113	H
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Ospedaliere DI PROGETTO	As		F114	H PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Civile Amministrativa	Am		F201	ca

31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Civile Amministrativa DI PROGETTO	Am		F202	ca pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Scolastiche Culturali	Sc		F203	sc
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Scolastiche Culturali DI PROGETTO	Sc		F204	sc pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva All'aperto	Sp		F207	s
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva All'aperto DI PROGETTO	Sp		F208	s pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva Al Coperto	Sp		F209	s cp
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva Al Coperto DI PROGETTO	Sp		F210	s cp pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Assistenziale	As		F213	as
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Assistenziale DI PROGETTO	As		F214	as pr
32	VERDE PUBBLICO			F301	VP
32	VERDE PUBBLICO DI			F302	VP PR

	PROGETTO				
33	PARCHEGGIO PUBBLICO	P		F305	P
33	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	P		F306	P PR
34	CIMITERI	Cm		F801	C
34	CIMITERI DI PROGETTO	Cm		F802	c p
35	AREE PER ATTIVITA SOCIALI PRIVATE			H102	
39	AGRICOLE DI PREGIO			E104	
38	AGRICOLE PROVINCIALI			E103	
40	AGRICOLE LOCALI			E109	
41	BOSCO			E106	
42	PASCOLO			E107	
43	AREE IMPRODUTTIVE			E108	
44	STRADE PRIMA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P1e
44	STRADE PRIMA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P1p
44	STDADAE PRIMA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P1n
44	STRADE SECONDA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P2e
44	STRADE SECONDA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P2p
44	STDADAE SECONDA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P2n
44	STRADE TERZA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P3e
44	STRADE TERZA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P3p
44	STRADE TERZA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P3n
44	STRADE QUARTA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P4e
44	STRADE QUARTA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P4p
44	STRADE QUARTA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P4n
44	STRADE LOCALI ESISTENTI			F601	Le
44	STRADE LOCALI DI POTENZIAMENTO			F602	Lp
44	STRADE LOCALI DI			F603	Ln

	PROGETTO				
44	SVINCOLI DI PROGETTO			F424	
44	CICLOPEDONALI ESISTENTI			F420	
44	CICLOPEDONALI DI PROGETTO			F421	
46	FASCE DI RISPETTO STRADALI	St		G103	
47	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI	Ci		G101	
48	FASCE DI RISPETTO DEPURATORI "A"	De		G109	
48	FASCE DI RISPETTO DEPURATORI "B"	De		G110	
49	FASCE DI RISPETTO LETTRODOTTO	Ei		G104	
50	FASCE DI RISPETTO METANODOTTI	Me		G105	
54bis	SITI INQUINATI (SITI DA BONIFICARE)			Z603	RN
56	AREA DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA (AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE PUP)	Ac		Z312	
57	AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI	La		Z310	La
58	BIOTOPO (RISERVA NATURALE PROVINCIALE)	Bi		Z316	RP
58	BIOTOPO (RISERVA LOCALE)	Bi		Z317	RL
59	POZZI E SORGENTI NON RICOMPRESE NELLA CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	So		Z319	
59	SORGENTI SELEZIONATE	So		Z323	
59	POZZI SELEZIONATI	So		Z325	
60	SITO ARCHEOLOGICO	Ar		Z303	
61	AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	St		Z305	
61bis	AREA A PARCO FLUVIALE	Pf			
62	AMBIENTALE ATTIVA				
66	PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI	G		Z501	PAG n°
66	PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI	S		Z502	PS n°
66	PIANO DI RECUPERO	R		Z503	PR n°
66	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	L		Z504	PL n°
66	COMPARTO EDIFICATORIO	CE		Z507	C n°

	PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	I		Z505	PI n°
66	NORME SPECIALI (AREE CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO)				
66bis		NS		Z602	
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (LAGO)	L		Z101	
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (FIUME)	F		Z102	
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (TORRENTI- RII)	T		Z104	
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (CANALI- FITTE)	C		Z105	
	CONFINE COMUNALE			Z403	
	METANODOTTO			F445	
	ELETTRODOTTO			F444	
	AREA DI TUTELA AMBIENTALE			Z201	

Osservazione n.3.

Relativamente all'art. 37 delle norme di attuazione riguardante le "aree agricole" viene evidenziata :

- la confusione generata dalla previsione di una distanza degli edifici a destinazione non agricola pari a 100 m (comma 1 lett. b)) e la prescrizione di una distanza di 200 m dalle aree a destinazione non agricola (comma 1 lett a));
- l'inutilità dei commi 4 e 5 in quanto ripetono la normativa provinciale già richiamata al comma 7. Viene inoltre evidenziata l'incompatibilità rispetto all'art. 37 del PUP per la realizzazione di legnaie non pertinenziali alle abitazioni

PARERE P.A.T.:

"Art. 37-aree agricole- comma 1 lett. b): il comma potrebbe ingenerare confusione laddove prevede una distanza delle stalle dagli edifici a destinazione non agricola pari a 100 m, mentre la lettera a) prescrive una distanza di 200 m dalle aree a destinazione non agricola;

Art. 37 -aree agricole- commi 4 e 5: regolano la realizzazione di piccoli manufatti da parte di soggetti non esercitanti professionalmente l'attività agricola. I commi appaiono inutili in quanto ripetono la normativa provinciale in materia, correttamente ed esplicitamente richiamata al successivo comma 7. la realizzazione di legnaie non pertinenziali alle abitazioni è comunque incompatibile con la disciplina di cui all'art. 37 del PUP, che non le prevede.""

CONTRODEDUZIONI:

Relativamente al comma 1, l'introduzione della lettera b), riguarda un adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione rispetto a quanto già previsto dal Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Arco. La previsione normativa, risulta quindi essere già consolidata da tempo e, fino ad oggi, non ha comportato nessuna tipologia di malinteso. Risulta chiara, con la previsione di due differenti fasce di rispetto, la volontà di tutelare le zone residenziali realizzate e quelle in previsione. Si intende inoltre proteggere gli edifici isolanti esistenti con funzione residenziale che si collocano in zone non specificatamente destinate all'insediamento. Si ritiene pertanto corretto mantenere le indicazioni fornite dall'art. 37 comma 1 lett. b).

Per quanto riguarda i commi 4, 5 e 7 si prende atto delle richieste della PAT, stralciando la possibilità di realizzazione legnaie non pertinenziali da parte di soggetti non esercitanti professionalmente l'attività agricola e riorganizzando la struttura dell'articolo al fine di non creare ridondanza.

CONCLUSIONI:

Alla luce di quanto precedentemente esposto, l'articolo 37 – aree agricole- viene così modificato:

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
ART. 37 - AREE AGRICOLE <p>1. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali: Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno</p>	ART. 37 - AREE AGRICOLE <p>1. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali: Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno</p> <p>Testo adeguato Testo eliminato</p>

<p>rispettare le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a). le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; b). tutte le nuove stalle dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali; c). per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli. <p>2. omissis</p> <p>3. omissis</p> <p>4. Nelle aree agricole E1, E2 ed E3 sono realizzabili strutture accessorie, di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione dei fondi e alla manutenzione ambientale, quali depositi attrezzi, tettoie, legnaie non pertinenziali alle abitazioni, secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, del volume massimo di 30 mc. e superficie coperta massima di 12 mq. Per la realizzazione dei suddetti manufatti è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato su cui realizzare l'intervento non inferiore a 1000 mq. per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole e a 5000 mq. per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 3 della D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010.</p>	<p>rispettare le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le stalle e i frantoi dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; b) tutte le nuove stalle dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali; c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli. <p>2. omissis</p> <p>3. omissis</p> <p>4. Nelle aree agricole E1, E2 ed E3 sono realizzabili strutture accessorie, di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione dei fondi e alla manutenzione ambientale, quali depositi attrezzi, tettoie, legnaie non pertinenziali alle abitazioni, secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, del volume massimo di 30 mc. e superficie coperta massima di 12 mq. Per la realizzazione dei suddetti manufatti è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato su cui realizzare l'intervento non inferiore a 1000 mq. per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole e a 5000 mq. per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 3 della D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010.</p>
<p>SCHEMI COMPOSITIVI – ALLEGATO 6</p> <p>5. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento, dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo, nonché alle esigenze delle specie allevate, con un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro e una consistenza minima di 1 UBA. Nel caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è di 35 mq. e il volume massimo realizzabile è di 100 mc., al netto delle concimaie. Negli altri casi i limiti dimensionali sono quelli di cui al precedente comma 4.</p> <p>6. È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche, nel</p>	<p>SCHEMI COMPOSITIVI – ALLEGATO 6</p> <p>5. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento, dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo, nonché alle esigenze delle specie allevate, con un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro e una consistenza minima di 1 UBA. Nel caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è di 35 mq. e il volume massimo realizzabile è di 100 mc., al netto delle concimaie. Negli altri casi i limiti dimensionali sono quelli di cui al precedente comma 4.</p> <p>6. 4. È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche, nel</p>

<p>rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola, a bosco e a pascolo E1, E2, ed E3 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), completamente interrate o internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze naturali del terreno.</p> <p>7. Nel rispetto di quanto stabilito ai commi precedenti è quindi consentita la costruzione di un deposito attrezzi oppure di una tettoia, o di una legnaia non pertinenziale o di una piccola struttura di allevamento, non ammettendo la realizzazione di più d'una struttura accessoria nell'ambito della medesima superficie accorpata a prescindere dalla sua estensione. La realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà rispettare le condizioni stabilite dai commi 1 e 3 dell'art. 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.03.2010. La destinazione d'uso delle stesse non può essere mutata.</p> <p>8. omissis</p> <p>9. omissis</p>	<p>rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola, a bosco e a pascolo E1, E2, ed E3 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), completamente interrate o internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze naturali del terreno.</p> <p>7. 5. Nel rispetto di quanto stabilito ai commi precedenti stabilito dall'art. 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.03.2010, è quindi consentita la costruzione di un deposito attrezzi oppure di una tettoia, o di una legnaia non pertinenziale o di una piccola struttura di allevamento, non ammettendo la realizzazione di più d'una struttura accessoria nell'ambito della medesima superficie accorpata a prescindere dalla sua estensione. La realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà rispettare le condizioni stabilite dai commi 1 e 3 dell'art. 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.03.2010. La destinazione d'uso delle stesse non può essere mutata. Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno essere realizzate nel rispetto degli schemi compositivi di cui all'ALLEGATO 6</p> <p>8.6.omissis</p> <p>9.7.omissis</p>

Osservazione n.4.

Relativamente all'art. 38 delle norme di attuazione riguardante le "aree agricole di interesse provinciale" e l'art. 39 "aree agricole di pregio", viene rilevata la necessità di dettagliare i requisiti soggettivi richiesti ai proponenti nuove iniziative, con particolare riguardo a quelli dimostranti l'esercizio dell'attività agricola in maniera professionale.

PARERE P.A.T.:

"...omissis...Art. 38 aree agricole di interesse provinciale -comma 2: ripete quanto previsto dall'art. 37 comma 3, delle norme di attuazione del PUP. Il Piano regolatore dovrebbe però dettagliare in maniera esplicita i requisiti soggettivi richiesti ai proponenti nuove iniziative, con particolare riguardo a quelli dimostranti l'esercizio dell'attività agricola in maniera professionale.

..omissis.. Art. 39-aree agricole di pregio. Anche questo articolo non indica i requisiti soggettivi richiesti ai proponenti nuove iniziative. "

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto della richiesta avanzata dalla P.A.T.

CONCLUSIONI:

A livello normativo si procede alla integrazione dell'art. 38 comma 2 specificando i requisiti soggettivi richiesti ai proponenti nuove iniziative. Non viene invece modificato l'articolo 39 il quale, al comma 3, rimanda a quanto specificato nell'articolo sopra citato.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo eliminato
ART. 38 - E1) aree AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE <ul style="list-style-type: none"> 1. omissis 2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. 3. omissis 	ART. 38 - E1) aree AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE <ul style="list-style-type: none"> 1. omissis 2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo, possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti, strutture e infrastrutture esercitate professionalmente, da soggetti iscritti all'APIA sezione I e II con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. 3. omissis

Osservazione n.5.

Si evidenzia che nelle norme di attuazione del PUP, non è richiesto il parere del Comitato per gli interventi in aree agricole nel caso di realizzazione di serre, tunnel permanenti e tunnel temporanei così come invece è previsto dall'art. 38 comma 3 delle norme di attuazione del PRG riguardante le "aree agricole di interesse provinciale".

PARERE P.A.T.:

"...omissis...Art. 38 aree agricole di interesse provinciale- comma 3: assoggetta al parere del Comitato per gli interventi in aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L.P. 1/2008 anche la realizzazione di serre, tunnel permanenti e temporanei. Si evidenzia che nelle aree agricole di cui all'art. 37 delle norme di attuazione del PUP il parere del Comitato non è richiesto per interventi di questo tipo.".

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto delle richieste avanzate e si modificano gli articoli 38 e 39 delle NTA del PRG sulla base delle indicazioni della Provincia Autonoma di Trento. In fase di seconda adozione, gli uffici tecnici evidenziano la necessità di chiarire quanto disposto dall'art. 39 comma 5. Nello specifico, quanto introdotto con tale variante ovvero "Nelle aree di cui al presente articolo la superficie minima di intervento è di mq 3000" è da considerarsi in esclusione dei casi relativi ad edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola (residenziale) e pertanto si ritiene indispensabile, ai fini di una corretta interpretazione della norma, integrare l'art. 39, comma 5, come di seguito specificato.

CONCLUSIONI:

Si procede con la modifica dell'articolo 38 "Aree agricole di interesse provinciale" stralciando la necessità di richiesta del parere favorevole da parte del Comitato per gli interventi in aree agricole nel caso di realizzazione, a scopo agronomico, di serre, tunnel permanenti e tunnel temporanei. Si integra, inoltre l'art. 39 "Aree agricole di pregio" prevedendo la necessità di parere favorevole da parte del Comitato per la realizzazione in tali aree di serre a scopo agronomico, tunnel permanenti o temporanei. Si procede inoltre all'integrazione dell'art. 39 comma 5 sulla base di quanto sopra specificato.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
ART. 38 - E1) aree AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE <ul style="list-style-type: none"> 1. omissis 2. omissis 3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP, sono ammessi, inoltre: <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale; - la realizzazione di impianti per il recupero e 	Testo adeguato Testo eliminato ART. 38 - E1) aree AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE <ul style="list-style-type: none"> 1. omissis 2. omissis 3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP, sono ammessi, inoltre: <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale; - la realizzazione di impianti per il recupero e

<p>trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di maneggi; - l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili; - la realizzazione, a scopo agronomico, di serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei. <p>4. omissis</p>	<p>trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di maneggi; - l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili; - la realizzazione, a scopo agronomico, di serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei. <p>4. omissis</p>
--	---

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p>ART. 39 – E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO</p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edili. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP e' fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 5, 6 e 7 dell'articolo 38, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso altresì il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.</p> <p>Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.</p> <p>4. omissis</p> <p>5. Per gli interventi di cui al comma 3 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38 commi 8 (lettere da b) a g.), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18. Nelle aree di cui al presente articolo la superficie minima di intervento è di mq. 3.000.</p>	<p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>ART. 39 – E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO</p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edili. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP e' fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 5, 6 e 7 dell'articolo 38 la realizzazione a scopo agronomico di serre propriamente dette, tunnel permanenti e temporanei e gli interventi previsti dai commi 4 e 5 dell'articolo 37 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso altresì il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.</p> <p>Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.</p> <p>4. omissis</p> <p>5. Per gli interventi di cui al comma 3 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38 commi 8 (lettere da b) a g.), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18. Nelle aree di cui al presente articolo la superficie minima di intervento è di mq. 3.000. ad esclusione dei casi relativi ad edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola.</p>

Osservazione n.6.

Parere negativo relativamente alla realizzazione di frantoi in area agricola, se proposti da soggetti che non svolgono professionalmente attività agricola (art. 40 comma 2 delle norme di attuazione riguardante le "aree agricole di interesse locale").

PARERE P.A.T.:

"omissis...Art. 40 -aree agricole di interesse locale - comma 2: ammette "la realizzazione di frantoi anche da parte di soggetti che non esercitano professionalmente attività produttive agricole". Nelle note viene data motivazione della norma, giustificandola al fine di "consentire l'insediamento di frantoi altrimenti considerati attività produttive e non agricole". Pare quindi di capire che l'autorizzazione alla realizzazione di un frantoio in area agricola viene proposta al fine di acquisire all'attività di molitura delle olive la natura di attività agricola. Le cose non stanno palesemente così. La natura agricola dell'attività svolta risiede nelle caratteristiche stesse dell'attività e nella sua rispondenza a quanto disposto dall'art. 2135 del Codice Civile, ma non dalla destinazione urbanistica delle aree in cui essa va ad insediarsi, è infatti evidente che lo svolgimento di attività agricola è il primo requisito che permette il suo insediamento in area agricola, mentre non è vero il contrario. La gestione di un frantoio, se svincolata dalla coltivazione dell'olivo, non si configura nemmeno quale attività connessa ai sensi del medesimo art. 2135 e ricade più propriamente nel campo delle attività commerciali. Si esprime pertanto parere negativo alla realizzazione di frantoi in area agricola, se proposti da soggetti che non svolgono professionalmente attività agricola "

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione avanzata dalla P.A.T. e si procede con l'adeguamento della norma.

CONCLUSIONI:

Alla luce di quanto sopra, l'art 40 "Aree agricole di interesse locale" viene modificato mediante la cancellazione di parte del comma 2 stralciando l'ammissione della realizzazione di frantoi anche da parte di soggetti che non esercitano professionale attività produttive agricole.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
ART. 40 – E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE <ul style="list-style-type: none"> 1. omissis 2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo sono ammessi tutti gli interventi consentiti nelle aree agricole di cui agli artt. 38 e 39. Nelle aree di cui al presente articolo la superficie minima di intervento è di mq.1.500. E' inoltre ammessa la realizzazione di frantoi, anche da parte di soggetti che non esercitano professionalmente attività produttive agricole. 3. omissis 	ART. 40 – E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE <ul style="list-style-type: none"> 1. omissis 2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo sono ammessi tutti gli interventi consentiti nelle aree agricole di cui agli artt. 38 e 39. Nelle aree di cui al presente articolo la superficie minima di intervento è di mq.1.500. <p>E' inoltre ammessa la realizzazione di frantoi, anche da parte di soggetti che non esercitano professionalmente attività produttive agricole.</p>

Osservazione n.7.

Relativamente al recepimento delle aree agricole di pregio e dei relativi confini vengono evidenziate alcune situazioni non conformi ai criteri di delimitazione di cui all'art. 11, comma 4 delle norme di attuazione del PUP. In particolare appaiono eccessivamente ridotte le aree agricole di pregio poste a sud della cartiera e risulta non giustificata l'esclusione dalla perimetrazione delle aree agricole di pregio della p.f. 4519/11 in C.C. Arco e della p.f. 257/1 in C.C. Oltresarca. Viene inoltre rilevato un significativo ampliamento delle aree agricole di pregio, in riduzione della perimetrazione del centro storico di Arco ed in corrispondenza di vigenti previsioni a verde pubblico e servizi nell'area ad est di Chiarano.

PARERE P.A.T.:

"omissis...riguardo ai contenuti cartografici della variante si rileva quanto segue:
- [...] viene proposto un significativo ampliamento delle aree agricole di pregio, in riduzione della perimetrazione dell'insediamento storico, lungo i versanti della rocca di Arco, nonché in corrispondenza delle vigenti previsioni a verde pubblico e servizi, che interessano l'area posta a est dell'abitato di Chiarano: va conseguentemente dato atto che la perimetrazione proposta dalla variante al PRG in esame ha, in sede di approvazione della stessa, effetto di aggiornamento del nuovo PUP."

"omissis...in alcuni casi la trasposizione dell'area agricola di pregio sulla cartografia catastale ha portato ad a vere e proprie riduzioni dell'estensione delle stesse, non conformi ai criteri di delimitazioni di cui all'art. 11, comma 4, delle norme di attuazione del PUP, come richiamato dall'art. 37, comma 9. in particolare appaiono eccessivamente ridotte le aree agricole di pregio poste a sud della cartiera. Il fatto che in zona sia prevista la realizzazione della futura viabilità di collegamento con Loppio e Mori non giustifica in alcun modo la perimetrazione cartografica proposta. L'area agricola residua dopo l'eventuale realizzazione delle opere, ai sensi della cartografia del PUP, dovrà necessariamente essere soggetta al regime delle aree agricole di pregio. Non si ravvisano inoltre elementi sufficienti per giustificare l'esclusione della perimetrazione delle aree agricole di pregio della p.f. 4519/11 in C.C. Arco, che fa parte di un compendio coltivato a vigneto ben delimitato e la cui interruzione non pare compatibile con i criteri di delimitazione sopra citati.

Stessa osservazione per la p.f. 257/1 in C.C. Oltresarca "

CONTRODEDUZIONI:

Ai sensi dell'art. 48, comma 3 del P.U.P., si procede al ripristino delle destinazioni urbanistiche previste dal P.R.G. precedentemente alla variante in oggetto, confermando le destinazioni a verde pubblico, area per attrezzature pubbliche e di interesse provinciale As Pu (area ad est dell'abitato di Chiarano) e area centri storici (Arco).

Relativamente all'area a sud della cartiera, la perimetrazione delle aree di pregio deriva da quanto previsto dalle tavole del PUP consultate nelle fasi di redazione della variante in oggetto (a partire da maggio 2011). Si deduce che la nuova definizione delle aree di pregio si adeguia alla variante 11 del PRG di Arco, con la quale si prevedeva lo spostamento sul sedime di Via Sabbioni della viabilità in progetto definita a livello provinciale. Tale variante ha ottenuto parere positivo da parte del Servizio Urbanistica della P.A.T. ed ad oggi è in attesa di approvazione definitiva da parte della Giunta provinciale.

Rilevata quindi l'incoerenza della previsione proposta dalla variante in oggetto in

seguito ai successivi aggiornamenti del PUP, si procede con l'adeguamento alla situazione vigente del Piano Urbanistico Provinciale.

Per quanto riguarda la p.f. 4519/11 in C.C. Arco si prende atto dell'osservazione della P.A.T. e si adegua la cartografia del PRG a quella del PUP precisando che il PUP è definito su base aerofotogrammetria che in alcuni casi risulta essere di difficile sovrapposizione rispetto alla base cartografica catastale del PRG.

Relativamente alla p.f. 257/1 C.C. Oltresarca si prende atto dell'errore di sovrapposizione e si procede con la relativa correzione.

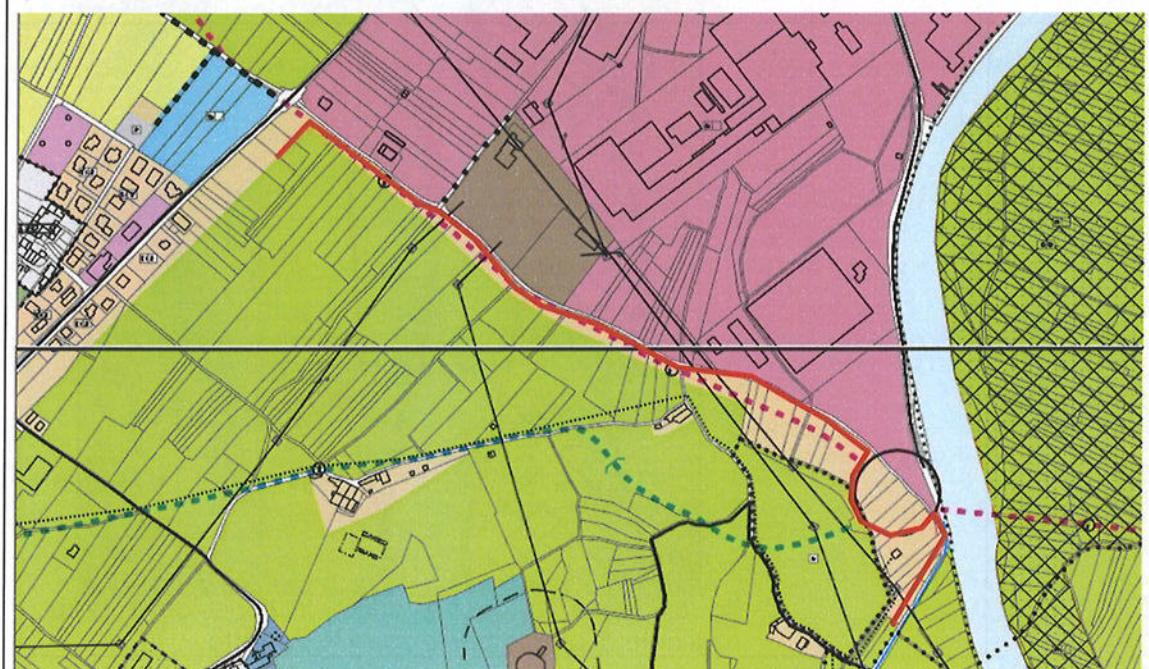
In seguito ai colloqui intercorsi con i funzionari della P.A.T. i quali, effettuando delle verifiche della variante adottata rispetto alla situazione delle aree agricole di pregio definite dal PUP, hanno rilevato delle discordanze, si procede inoltre ad adeguare la perimetrazione di tali situazioni.

In sede di seconda adozione della variante in oggetto si ritiene opportuno adeguare la cartografia anche relativamente all'intervenuta esecutività delle varianti 11 e 12 al PRG.

CONCLUSIONI:

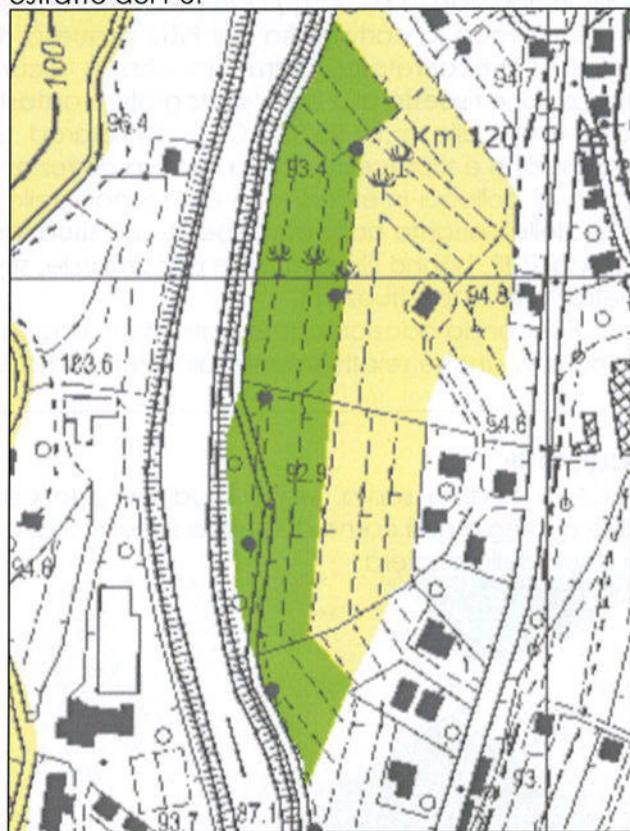
Alla luce di quanto sopra, viene modificata la cartografia, riperimetrandone le aree agricole di pregio così come di seguito specificato:

-area a sud della cartiera:

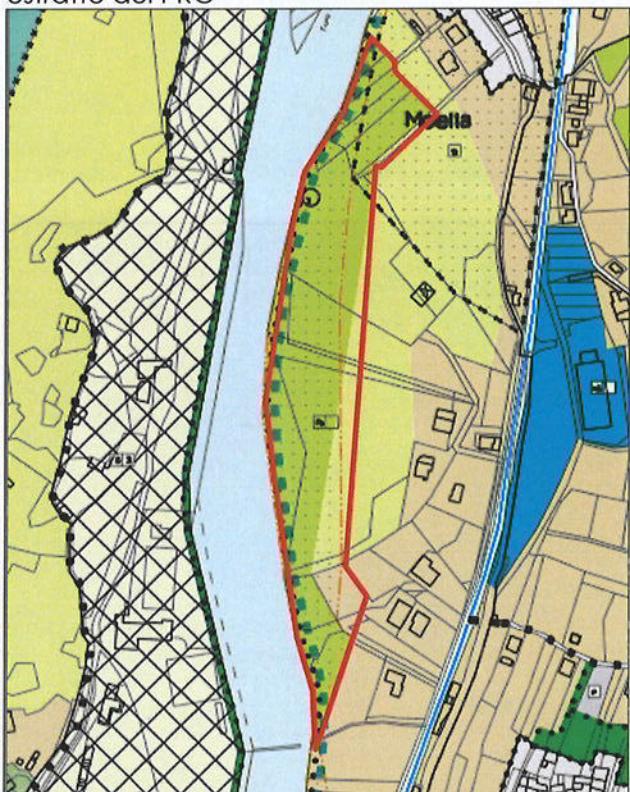


In evidenza la nuova perimetrazione delle aree agricole di pregio

- relativamente alla p.f. 4519/11
- estratto del PUP

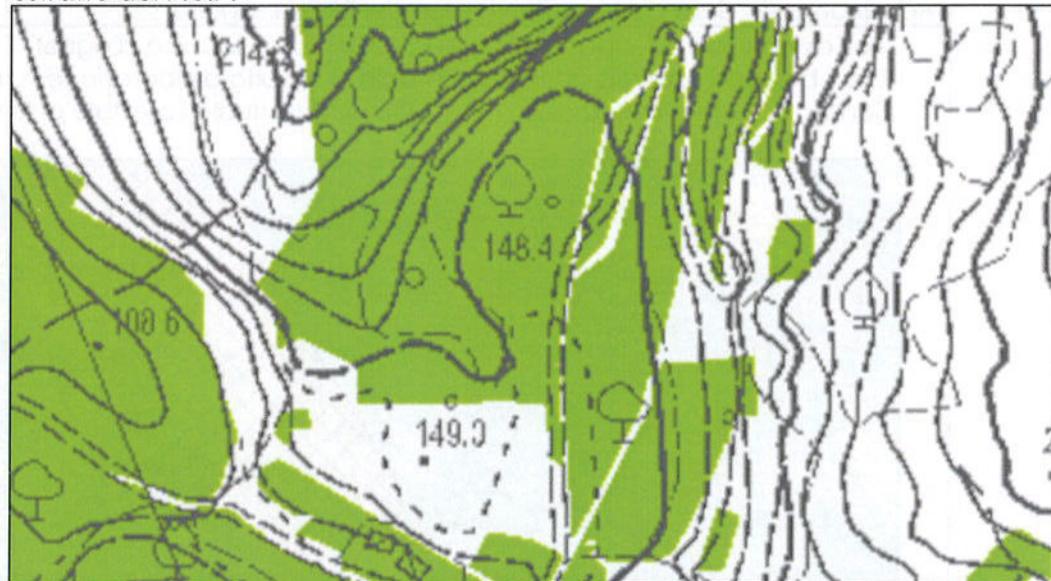


estratto del PRG



In evidenza la nuova perimetrazione delle aree agricole di pregio per la zona in oggetto.

- relativamente alla p.f. 257/1 C.C. Oltresarca
estratto del P.U.P.



estratto del P.R.G:



In evidenza la nuova 'area la cui destinazione sarà adeguata ad area agricola di pregio.

Si procede inoltre all'aggiornamento cartografico rispetto agli adeguamenti d'ufficio con rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 34 comma 3 della L.P. 4 marzo 2008 n° 1 riguardanti l'avvenuta trasformazione delle aree boscate in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente area forestale. Nello specifico trattasi degli adeguamenti :

- adozione della Giunta Comunale con deliberazione n° 12 di data 1 febbraio 2011.
- adozione della Giunta Comunale con deliberazione n° 23 di data 28 febbraio 2012.

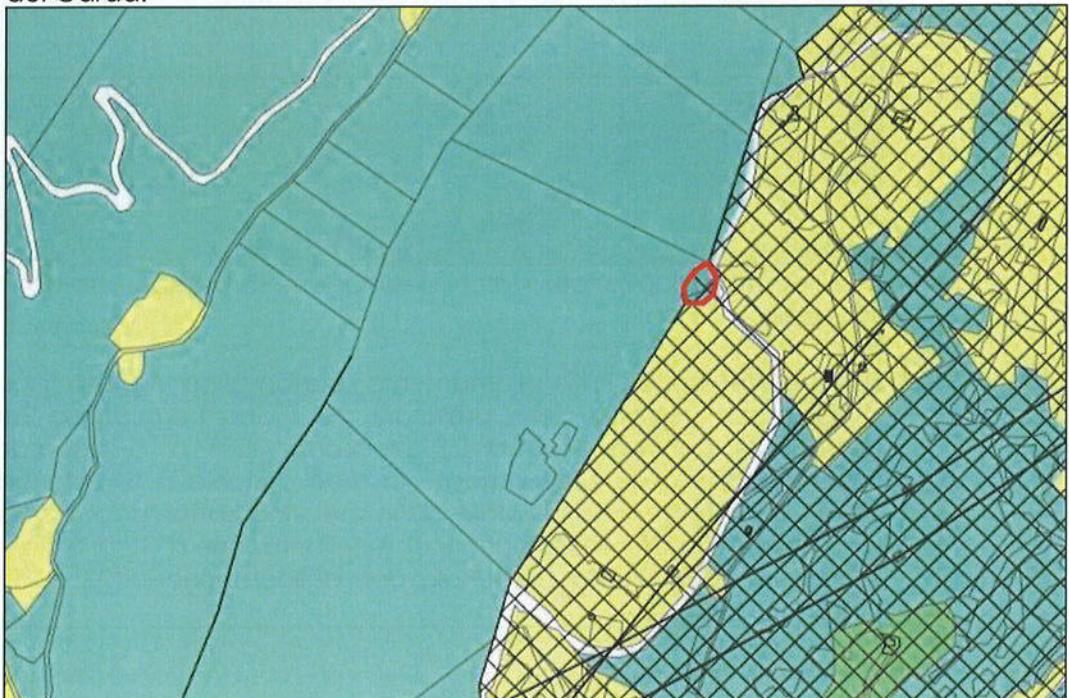
Deliberazione Giunta Comunale n° 12 di data 1 febbraio 2011

Adeguamento della cartografia vigente del PRG in seguito:

- all'avvenuta trasformazione della P.f. 2603/27 in località "Laghel" C.C Arco da area boscata ad area agricola di pregio in seguito deliberazione n. 135/07 DEL Servizio Foreste e Fauna della P.A.T, Ufficio distrettuale Forestale di Riva del Garda.



- all'avvenuta trasformazione delle pp.ff. 2583, 2584 in località "Laghel di sopra" C.C Arco da area boscata ad area agricola di pregio in seguito ad autorizzazione n. 178/07 DEL Servizio Foreste e Fauna della P.A.T, Ufficio distrettuale Forestale di Riva del Garda.



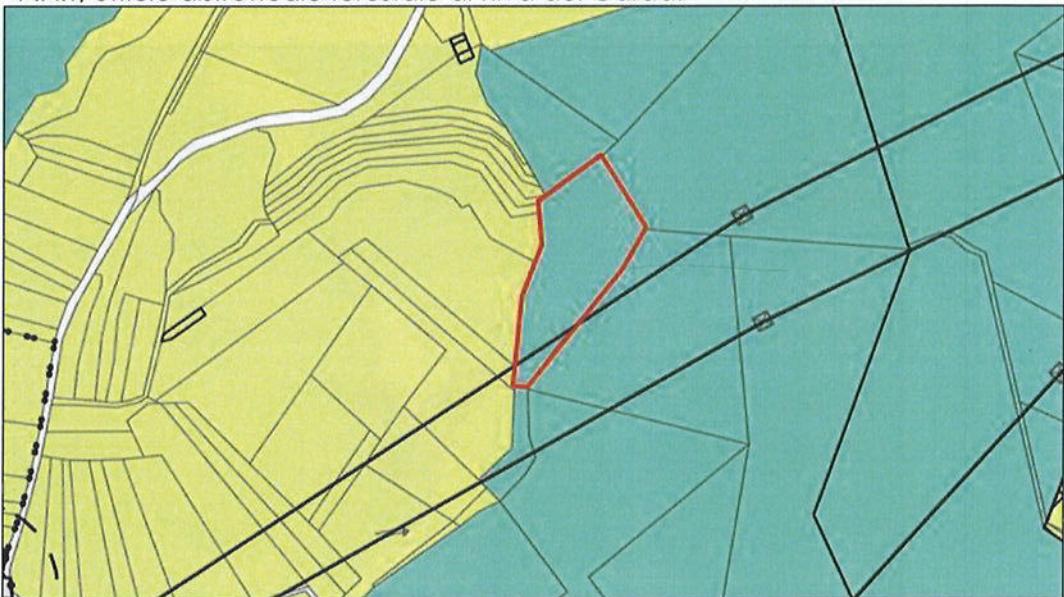
- all'avvenuta trasformazione delle PP.fF. 2723, 2724, 2727 in località "Mandrea" C.C romarzollo da area boschata ad area agricola di pregio in seguito ad autorizzazione n. 165/09 DEL Servizio Foreste e Fauna della P.A.T, Ufficio distrettuale Forestale di Riva del Garda.

**Deliberazione della Giunta Comunale n° 23 di data 28 febbraio 2012.****Adeguamento della cartografia vigente del PRG in seguito:**

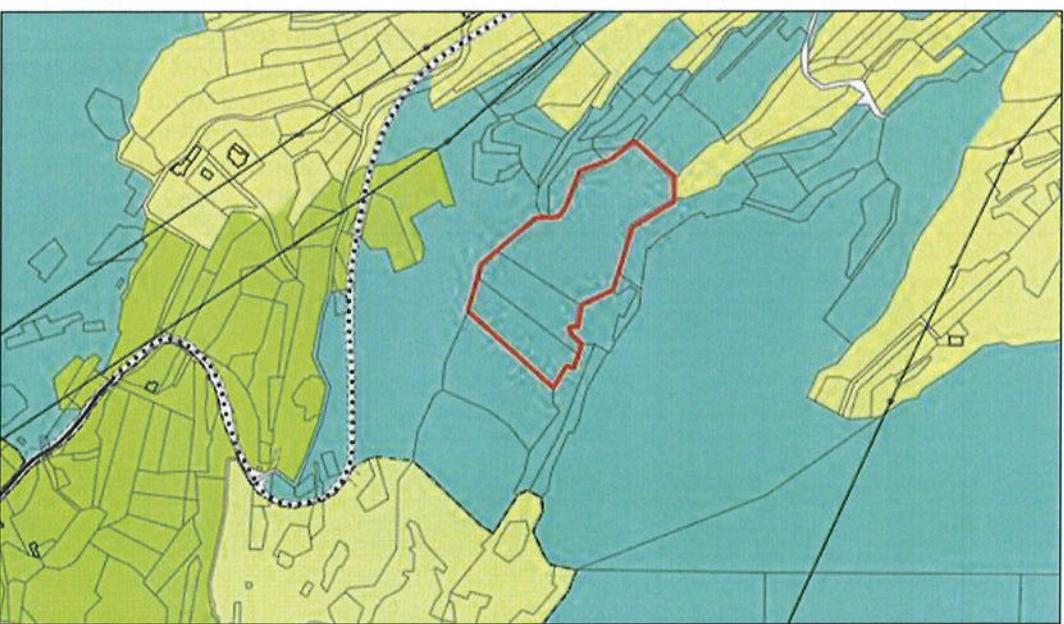
-all'avvenuta trasformazione delle pp.ff. 1259, 1260, 1264, 1265 e parte della 1261 in c.c Arco, località "Crez'", da area boschata ad area agricola di pregio, in seguito a deliberazione n° 329 del comitato tecnico forestale della Provincia Autonoma di Trento con la quale e' stata autorizzata la trasformazione di coltura a scopo agrario dei terreni identificato con le pp.ff. 1259, 1260, 1261, 1262, 1264, 1265 in c.c. Arco.



-all'avvenuta trasformazione della p.f. 2698 in c.c Romarzollo in localita' "Palu'" da area boscata ad area agricola di pregio, in seguito ad autorizzazione n. 6/2006 di data 18 aprile 2006, prot. n. 512/0236- pos iv-1/2 del servizio foreste e fauna della P.A.T, ufficio distrettuale forestale di Riva del Garda.



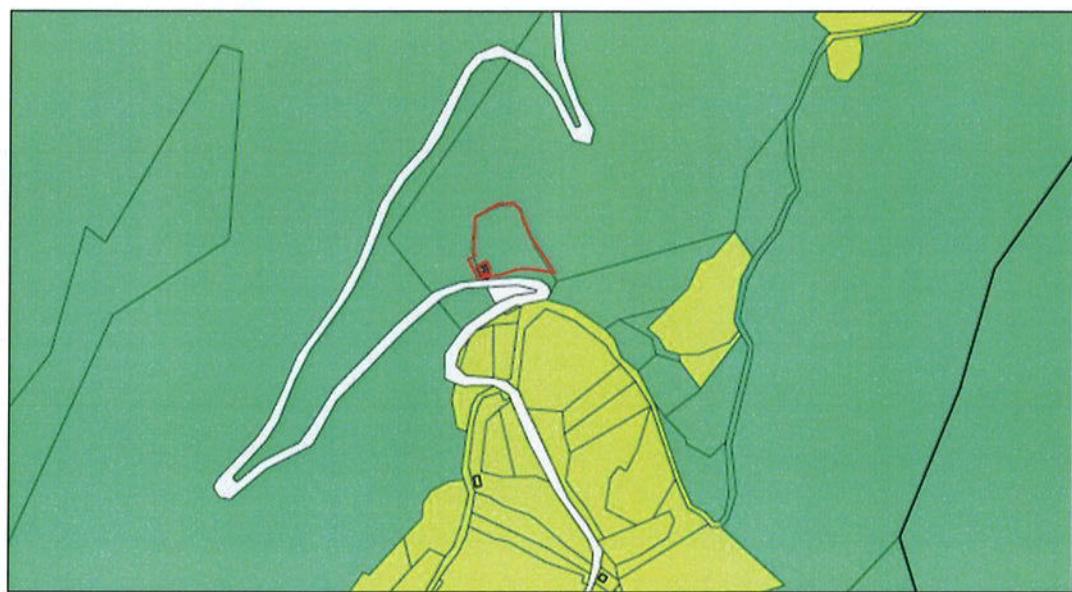
- all'avvenuta trasformazione delle pp.ff. 1997, 1998/1, 1998/2 in C.C Romarzollo in localita' "Padaro" da area boscata ad area agricola di pregio, in seguito a deliberazione n° 114 della seduta di data 12 maggio 2005 e a deliberazione n° 111 della seduta di data 19 luglio 2007 del comitato tecnico forestale della Provincia Autonoma di Trento.



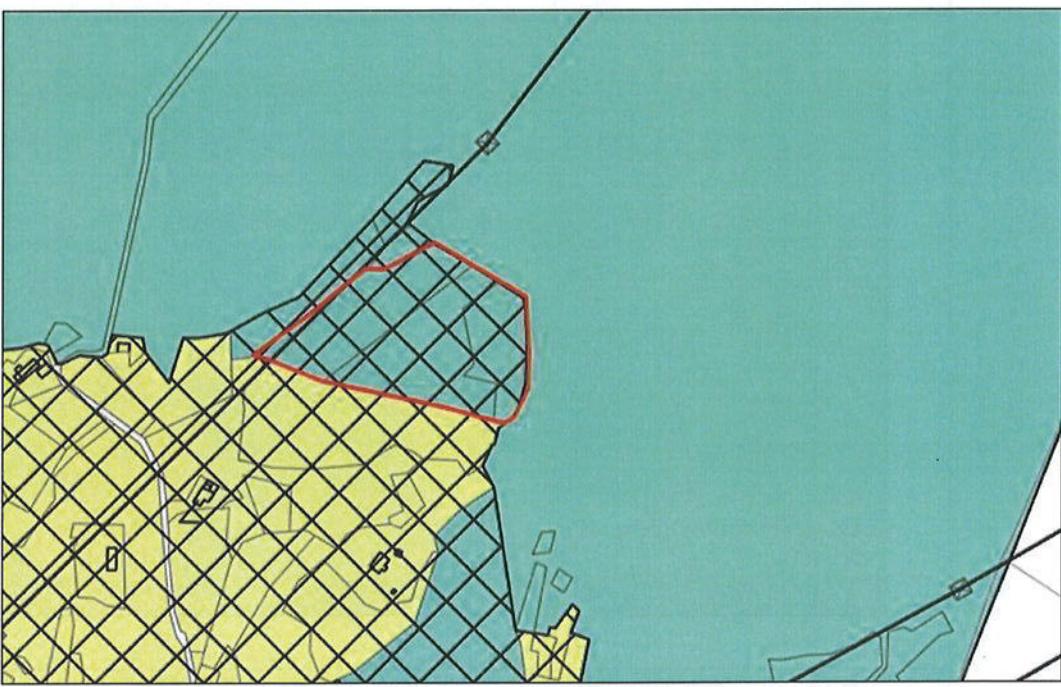
- all'avvenuta trasformazione delle pp.ff. 1048 e 1050/1 C.C Oltresarca da area boscata ad area agricola di pregio in seguito ad autorizzazione n. 21/08 di data 20 febbraio 2008, prot. n. 268/0236- pos IV-1/2 del servizio foreste e fauna della P.A.T., ufficio distrettuale forestale di Riva del Garda.



- all'avvenuta trasformazione delle pp.ff 2719/1 e 2822/31 C.C. Romarzollo in località "Padaro" da area boscata ad area agricola di pregio in seguito ad autorizzazione del servizio foreste e fauna di data 24 maggio 2011, protocollo S044-90/2011/312824/18.8/213/11.



- all'avvenuta trasformazione delle pp.ff. 2729/4, 2769/3 e parte della 2729/1 in C.C. Arco, localita' "Laghel" da area boscata ad area agricola di pregio in seguito ad autorizzazione del servizio foreste e fauna della P.A.T. ufficio distrettuale forestale di Riva del Garda, di data 7 dicembre 2011 protocollo S044-90/2011/720438/18.8/75-11.



Osservazione n.8, l'Ufficio Affari amministrativi della Provincia evidenzia che l'art. 5 delle norme tecniche di attuazione non riporta tutte le definizioni contenute nell'Allegato 1 della deliberazione della Giunta Provinciale n° 2023 di data 3 settembre 2010. Viene inoltre precisato che le serre sono considerate costruzioni a tutti gli effetti ai sensi dell'art. 5 del D.P.P. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010 e quindi soggette al rispetto delle distanze per esse stabilité. Nell'art. 5 comma 2b), la disciplina dei manufatti precari dovrebbe più opportunamente essere rinviate al regolamento provinciale. Si propone di integrare la definizione di "piano di spiccato" relativa all'art. 5 comma 1 Ibis con le specificazioni introdotte dall'art. 10, comma 1, lett c) del d.P.P. 18-50/leg del 13 luglio 2010.

PARERE P.A.T.:

"Riguardo alle modifiche normative adottate l'Ufficio Affari amministrativi della Provincia evidenzia le seguenti osservazioni:

Articolo 5 Indici urbanistici e definizioni varie. Non risultano riportate tutte le definizioni contenute nell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010. Al punto I.t (Distanze minime dai confini di proprietà) si precisa che le serre propriamente dette ai sensi dell'articolo 5 del D.P.P. 8-40 Leg di data 8 marzo 2010 sono costruzioni a tutti gli effetti e sono quindi soggette al rispetto delle distanze per esse stabilité.

...omissis...si segnalano inoltre le seguenti osservazioni:

-articolo 5, comma 2b): la disciplina dei manufatti precari dovrebbe più opportunamente essere rinviate al regolamento provinciale;

-articolo 5, comma 1 Ibis: si propone di integrare la definizione di piano di spiccato con le specificazioni introdotte nell'articolo 10, comma 1, lett. c) del d.P.P. 18-50 Leg del 13 luglio 2010, al fine di chiarire che nei piani attuativi "qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e delle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti".

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione avanzata dalla P.A.T. e si procede con l'adeguamento dell'articolo 5, comma 11 bis. Per quanto riguarda le altre definizioni riportate dal d.P.P. 18-50 Leg del 13 luglio 2010 che non sono state riportate nell'art. 5, si precisa che le stesse non trovano applicazione all'interno dell'attuale regime normativo e, pertanto, si ritiene non necessario riportarle nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto riguarda la precisazione avanzata dalla P.A.T. relativa all'art. 5 comma 2b), l'Amministrazione ha inteso predisporre una normativa più puntuale rispetto a quanto definito dal regolamento provinciale in materia che, comunque, viene richiamato all'interno del comma. Si ritiene pertanto di non variare l'impostazione del comma.

CONCLUSIONI:

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo eliminato
ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE omissis	ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE omissis
11 bis) PIANO DI SPICCATO: E' l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale e/o esistente, o del terreno sistemato se a quota inferiore, o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.	11 bis) PIANO DI SPICCATO: E' l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale e/o esistente, o del terreno sistemato se a quota inferiore, o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e delle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti
Omissis	omissis
2b) MANUFATTI PRECARI: Sono manufatti precari i fabbricati la cui realizzazione non comporta una significativa e permanente trasformazione edilizia ed urbanistica dei luoghi e che soddisfano contestualmente due condizioni, una di carattere funzionale e l'altra di carattere strutturale. - Condizione di carattere funzionale: il manufatto è obiettivamente destinato a soddisfare un bisogno realmente ed intrinsecamente momentaneo, per finalità specifiche e cronologicamente delimitate, indipendentemente dalla destinazione soggettivamente data dal costruttore. - Condizione di carattere strutturale: il manufatto risulta facilmente rimovibile, non presentando rilevanti opere di ancoraggio al suolo ed essendo realizzato con materiali prefabbricati o comunque agevolmente smontabili. Per la realizzazione delle opere precarie di cui al presente comma dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 25 del D.P.P. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.	2b) MANUFATTI PRECARI: Sono manufatti precari i fabbricati la cui realizzazione non comporta una significativa e permanente trasformazione edilizia ed urbanistica dei luoghi e che soddisfano contestualmente due condizioni, una di carattere funzionale e l'altra di carattere strutturale. - Condizione di carattere funzionale: il manufatto è obiettivamente destinato a soddisfare un bisogno realmente ed intrinsecamente momentaneo, per finalità specifiche e cronologicamente delimitate, indipendentemente dalla destinazione soggettivamente data dal costruttore. - Condizione di carattere strutturale: il manufatto risulta facilmente rimovibile, non presentando rilevanti opere di ancoraggio al suolo ed essendo realizzato con materiali prefabbricati o comunque agevolmente smontabili. Per la realizzazione delle opere precarie di cui al presente comma dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 25 del D.P.P. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.
omissis	omissis

Osservazione n.9. l'Ufficio Affari amministrativi della Provincia evidenzia che la variante non chiarisce lo schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal P.R.G. rispetto alla classificazione delle aree di cui al D.M. 1444/1968.

PARERE P.A.T.:

"Si rileva che non risulta nella variante lo schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore rispetto alla classificazione delle aree di cui al D.M. 1444/1968"

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione e si precisa che durante la stesura della variante in oggetto, nel documento di raffronto non è stata erroneamente inserita la tabella di comparazione di cui sopra.

CONCLUSIONI:

Visto quanto sopra si procede riportando in coda all'art. 5 la

TABELLA DELLE DESTINAZIONI D'USO DI CUI AL TITOLO III DELLE N.T.A. DEL P.R.G.

Z.T.O. DI CUI ALL'ART. 2 DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444 RICHIAMATE NELL'ALLEGATO	DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO DI CUI AL TITOLO III DELLE N.T.A. DEL P.R.G.	
	DESCRIZIONE AREE	ART. N.T.A.
z.t.o. A	→ "AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI"	ART. 11
z.t.o. B	→ "AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE" → "AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI" → "AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE" → "AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE" → "AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE"	ART. 12 ART. 13 ART. 14 ART. 15 ART. 16
z.t.o. D	→ "AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE" → "AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE" → "AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO"	ART. 24 ART. 25 ART. 26

Osservazione n.10 le dotazioni minime di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio devono fare riferimento ai parametri fissati dalla deliberazione della Giunta Provinciale n° 177/2011;

PARERE P.A.T.:

"...omissis...le dotazioni minime di parcheggio per le attività commerciali al dettaglio devono fare riferimento ai parametri fissati dalla Giunta provinciale con deliberazione n°177/2011".

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione avanzata dalla P.A.T.

CONCLUSIONI:

Si adeguano le N.T.A rispetto a quanto richiesto adeguando l'art. 9 bis. Delle N.T.A., modificando la tabella delle dotazioni di cui all'allegato 4, relativamente al punto 5. *EDIFICI PER IL COMMERCIO* ed eliminando la tabella di cui all'allegato 5 "TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO" in quanto fa riferimento alla d.G.p n340 di data 16/02/2001 e ss.mm. e alla d.G.p. 5 luglio 2002, n. 1528.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo eliminato
<p>ART. 9 bis - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO (Transitorientemente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)</p> <p>1. Gli interventi di costruzione, ricostruzione, ampliamento di esercizi commerciali al dettaglio, nonché la trasformazione ad uso commerciale di edifici esistenti, devono prevedere spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalle specifiche norme che regolano la materia, indicata nella tabella allegata.</p> <p>2. omissis.</p> <p>3. omissis</p> <p>4. omissis</p> <p>5. omissis</p> <p>6. omissis</p> <p>TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO – ALLEGATO 5 (Transitorientemente, fino alla data di pubblicazione sul</p>	<p>ART. 9 bis - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO (Transitorientemente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)</p> <p>1. Gli interventi di costruzione, ricostruzione, ampliamento di esercizi commerciali al dettaglio, nonché la trasformazione ad uso commerciale di edifici esistenti, devono prevedere spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalla deliberazione della Giunta Provinciale n°177/2011 e successive modifiche dalle specifiche norme che regolano la materia, indicata nella tabella allegata.</p> <p>2. omissis.</p> <p>3. omissis</p> <p>4. omissis</p> <p>5. omissis</p> <p>6. omissis</p> <p>TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO – ALLEGATO 5 (Transitorientemente, fino alla data di pubblicazione sul</p>

BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)	BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)
--	---

Norme variante 1° adozione

ALLEGATO 4

omissis	omissis
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO:	
5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	Rinvio ad allegato Art. 9 bis: "TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO"(*)
5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda di tutti i piani escluso il piano terra
omissis	omissis

(*) (Transitoriamente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)

ALLEGATO 5

TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO
(deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 ss. mm. e 5 luglio 2002, n. 1528)

	Dimensioni	Alimentari o miste	Non alimentari
ESERCIZI DI VICINATO	Fino a 150 mq	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	Più di 150 mq fino a 800 mq	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Più di 800 mq fino a 1.500 mq	1 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
	Più di 1.500 mq fino a 3.000 mq	1 mq / 1 mq di sup. di vendita	1 mq / 1 mq di sup. di vendita
	Più di 3.000 mq	1,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	1 mq / 1 mq di sup. di vendita
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA di cui all'art. 5, commi 9 e 10 anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 3, comma 5	Più di 800 mq	/	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
CENTRI COMMERCIALI AL DETTAGLIO	Più di 800 mq	1,5 mq / 1 mq della sup. totale netta dell'insediamento*	
STRUTTURE EQUIPARATE	Fino a 3.000 mq	1 mq / 1 mq della sup. di vendita	
	Più di 3.000 mq	1,5 mq / 1 mq della sup. di vendita	

Ai sensi dell'art. 11, comma 12 della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 ss. mm., le norme di zona possono prevedere spazi di parcheggio inferiori per interventi di ampliamento e trasferimento di esercizi e di strutture di vendita esistenti. * risultante della somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti
--

Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo eliminato	
ALLEGATO 4	
omissis	omissis
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO:	
5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	Rinvio ad allegato Art. 9 bis: "TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO" ^(*)
5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	10% della superficie coperta + 5% della superficie linda di tutti i piani escluso il piano terra
omissis	omissis
(*) (Transitoriamente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)	

ALLEGATO 5
TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO

(deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 ss. mm. e 5 luglio 2002, n. 1528)

	Dimensioni		Alimentari o miste	Non-alimentari
ESERCIZI DI VICINATO	Fine-a	150 mq	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	Più di fine-a	150 mq - 800 mq	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Più di fine-a	800 mq - 1.500 mq	1 mq / 1 mq di sup. di vendita	0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita
		1.500 mq - 3.000 mq	1 mq / 1 mq di sup. di vendita	1 mq / 1 mq di sup. di vendita
	Più di	3.000 mq	1,5 mq / 1 mq di sup. di vendita	1 mq / 1 mq di sup. di vendita
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA di cui all'art. 5, commi 9 e 10 anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 3, comma 5	Più di	800 mq		0,5 mq / 1 mq di sup. di vendita

CENTRI COMMERCIALI al dettaglio	Più di	800 mq	1,5 mq / 1 mq della sup. totale netta dell'insediamento*
STRUTTURE EQUIPARATE	Fino a	3.000 mq	1 mq / 1 mq della sup. di vendita
	Più di	3.000 mq	1,5 mq / 1 mq della sup. di vendita
Ai sensi dell'art. 11, comma 12 della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 ss. mm., le norme di zona possono prevedere spazi di parcheggio inferiori per interventi di ampliamento e trasferimento di esercizi e di strutture di vendita esistenti.			
* risultante della somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti			

Osservazione n.11 nell'art. 23 deve essere chiarito l'obbligo di piano attuativo per gli interventi nelle aree produttive di livello provinciale di progetto. Va inoltre specificata la motivazione della non previsione della possibilità di realizzazione del secondo alloggio come definito dall'art. 38 del D.P.P. n° 18-50 Leg del 13 luglio 2010 ;

PARERE P.A.T.:

"...omissis...articolo 23: va chiarito l'obbligo di piano attuativo per gli interventi nelle aree produttive di livello provinciale di progetto. La possibilità di realizzare il secondo alloggio, nei casi previsti dall'articolo 38 del d.P.P. n.18-50/Leg del 13 luglio 2010 non risulta contemplato dalle norme di attuazione del PRG e va chiarito se si tratta di una espressa volontà o di un semplice rinvio alla norma provinciale".

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione avanzata dalla P.A.T. e si precisa che l'area produttiva di progetto individuata dalla cartografia del P.U.P. "Sistema insediativo e reti infrastrutturali", risulta ad oggi completata e, pertanto rientra nelle aree produttive esistenti. Inoltre si ribadisce la volontà dell'amministrazione di mantenere un unico alloggio nelle zone produttive.

CONCLUSIONI:

Premesso quanto sopra, si ritiene di non modificare l'articolo 23, in quanto ad oggi non esistono più sul territorio di Arco aree identificate come "Aree produttive di progetto", mentre si introduce un ulteriore comma all'art. 23 al fine di specificare la volontà di mantenere una disciplina più restrittiva rispetto alla normativa provinciale.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p>ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE</p> <p>1. omissis 2. omissis 3. omissis 4. omissis</p>	<p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE</p> <p>1. omissis 2. omissis 3. omissis 4. omissis</p> <p>5. Per quanto attiene la possibilità di realizzare un ulteriore unità abitativa nel limite di 400 mc al fine di definire la continuità gestionale, come previsto dall'art. 38 del D.P.P. n° 18-50/Leg dd. 13.07.2010 e come modificato con l'art. 9 del DPP. N° 14-72/Leg dd 13.09.2011, si evidenzia che il Comune intende mantenere una disciplina più restrittiva come previsto ai successivi art. 24 comma 5 ed art. 25 comma 2.</p>

Osservazione n.12. riguardo all'art. 31 comma 4, relativamente alla possibilità di ammettere nelle aree per attrezzature pubbliche anche attività di cui all'articolo 10 comma 3 nel limite del 35 % del volume ammesso, viene rilevata eccessiva tale percentuale rispetto alle finalità della zona ed alla valenza di standard urbanistico. Viene inoltre precisato che tali attività devono essere realizzate contestualmente all'attrezzatura pubblica prevista.

PARERE P.A.T.:

"...omissis...articolo 31, comma 4: riguardo alla possibilità di ammettere nelle aree per attrezzature pubbliche anche attività di cui all'articolo 10, comma 3 nel limite del 35 % del volume ammesso, risulta eccessiva rispetto alle finalità della zona per attrezzatura ed alla sua valenza di standard urbanistico; va in ogni caso specificato che tali attività devono essere realizzate contestualmente all'attrezzatura pubblica prevista."

CONTRODEDUZIONI:

La possibilità di utilizzare la percentuale del 35 % al fine di realizzare interventi di cui all'articolo 10 comma 3, è stata dettata dalla volontà dell'Amministrazione di far partecipare i privati alla realizzazione di attrezzature pubbliche di interesse generale. Come meglio illustrato nella controdeduzione all'**osservazione 10.9** avanzata durante il periodo di deposito, al fine di rendere più chiaro quanto proposto nella stesura di prima adozione e ribadendo la volontà iniziale, si è proceduto alla modifica del comma 3 nel seguente modo:

"previa convenzione con il comune, con la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente, secondo l'esigenza e l'interesse pubblico definiti dall'Amministrazione, parte degli spazi ad uso diverso da quello di interesse pubblico o a realizzare opere di pubblica utilità nelle modalità che saranno definite nella convenzione stessa"

Inoltre viene modificato anche il comma 5 il quale specifica: "il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di nuovi volumi o di modifica delle destinazioni in essere, con particolare riferimento alle destinazioni ammissibili dal precedente comma 4, dovranno essere precedute dalla stipula di un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale con cui vengano definiti i parametri dimensionali e temporali dell'accordo e gli impegni fra le parti."

Quanto sopra si intende nell'ottica di attuare tali interventi con concessioni (che riguardano l'intero ambito) convenzionate, pertanto un'unica concessione che riguarda sia l'intervento privato che l'intervento pubblico.

CONCLUSIONI:

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che quanto richiesto sia sufficientemente garantito dalla normativa così come esplicitata e modificata in sede di seconda adozione.

Osservazione n.13 nell'art. 38 comma 1 va chiarita la prevalenza delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 del PUP, relativamente alle aree agricole e alle aree agricole di pregio, a meno delle specificazioni più restrittive contenute nel medesimo articolo.

PARERE P.A.T.:

"...omissis...articolo 38: al comma 1 va chiarita la prevalenza delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 delle norme del PUP, relativamente alle aree agricole e alle aree agricole di pregio, a meno delle specificazioni più restrittive, contenute nel medesimo articolo."

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione avanzata dalla P.A.T.

CONCLUSIONI:

Si procede con l'adeguamento dell'articolo 37- aree agricole, specificando quanto suggerito dalla P.A.T. relativamente alle aree agricole di pregio ed aree agricole di interesse provinciale.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p>ART. 37 - AREE AGRICOLE</p> <p>1. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali: Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a). le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; b). tutte le nuove stalle dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali; c). per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli. <p>2. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale.</p>	<p>ART. 37 - AREE AGRICOLE</p> <p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>1. Per le zone E1, E2 (arie agricole di interesse provinciale ed aree agricole di pregio) a meno di specificazioni più restrittive previste dalle presenti norme, prevalgono le disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 del PUP.</p> <p>2. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali: Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a). le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; b). tutte le nuove stalle dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali; c). per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli. <p>3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità</p>

Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

3. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

4. Nelle aree agricole E1, E2 ed E3 sono realizzabili strutture accessorie, di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione dei fondi e alla manutenzione ambientale, quali depositi attrezzi, tettoie, legnai e non pertinenziali alle abitazioni, secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, del volume massimo di 30 mc. e superficie coperta massima di 12 mq..

Per la realizzazione dei suddetti manufatti è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato su cui realizzare l'intervento non inferiore a 1000 mq. per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole e a 5000 mq. per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 3 della D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010.

SCHEMI COMPOSITIVI – ALLEGATO 6

5. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento, dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo, nonché alle esigenze delle specie allevate, con un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro e una consistenza minima di 1 UBA.

Nel caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è di 35 mq. e il volume massimo realizzabile è di 100 mc., al netto delle concime.

Negli altri casi i limiti dimensionali sono quelli di cui al precedente comma 4.

6. È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche, nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola, a bosco e a pascolo E1, E2, ed E3 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), completamente interrate o internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze naturali del terreno.

ambientale.

Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

3. 4. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

4. 5. Nelle aree agricole E1, E2 ed E3 sono realizzabili strutture accessorie, di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione dei fondi e alla manutenzione ambientale, quali depositi attrezzi, tettoie, legnai e non pertinenziali alle abitazioni, secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, del volume massimo di 30 mc. e superficie coperta massima di 12 mq..

Per la realizzazione dei suddetti manufatti è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato su cui realizzare l'intervento non inferiore a 1000 mq. per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole e a 5000 mq. per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 3 della D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010.

SCHEMI COMPOSITIVI – ALLEGATO 6

5. 6. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento, dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo, nonché alle esigenze delle specie allevate, con un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro e una consistenza minima di 1 UBA.

Nel caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è di 35 mq. e il volume massimo realizzabile è di 100 mc., al netto delle concime.

Negli altri casi i limiti dimensionali sono quelli di cui al precedente comma 4.

6. 7. È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche, nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola, a bosco e a pascolo E1, E2, ed E3 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), completamente interrate o internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze naturali del terreno.

<p>7.Nel rispetto di quanto stabilito ai commi precedenti è quindi consentita la costruzione di un deposito attrezzi oppure di una tettoia, o di una legnaia non pertinenziale o di una piccola struttura di allevamento, non ammettendo la realizzazione di più d'una struttura accessoria nell'ambito della medesima superficie accorpata a prescindere dalla sua estensione.</p> <p>La realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà rispettare le condizioni stabilite dai commi 1 e 3 dell'art. 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.03.2010.</p> <p>La destinazione d'uso delle stesse non può essere mutata.</p> <p>8.Le strutture accessorie di cui sopra devono essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche.</p> <p>Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone possibilmente i materiali costruttivi, nonché nelle vicinanze dei dislivelli naturali; i depositi attrezzi possono inoltre essere realizzati internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto delle tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.</p> <p>9.La realizzazione di interventi connessi alla sicurezza del territorio, finalizzati al settore delle calamità pubbliche, è consentita, purché gli stessi risultino finalizzati al pubblico interesse.</p>	<p>7. 8.Nel rispetto di quanto stabilito ai commi precedenti è quindi consentita la costruzione di un deposito attrezzi oppure di una tettoia, o di una legnaia non pertinenziale o di una piccola struttura di allevamento, non ammettendo la realizzazione di più d'una struttura accessoria nell'ambito della medesima superficie accorpata a prescindere dalla sua estensione.</p> <p>La realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà rispettare le condizioni stabilite dai commi 1 e 3 dell'art. 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.03.2010.</p> <p>La destinazione d'uso delle stesse non può essere mutata.</p> <p>8. 9.Le strutture accessorie di cui sopra devono essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche.</p> <p>Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone possibilmente i materiali costruttivi, nonché nelle vicinanze dei dislivelli naturali; i depositi attrezzi possono inoltre essere realizzati internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto delle tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.</p> <p>9.10.La realizzazione di interventi connessi alla sicurezza del territorio, finalizzati al settore delle calamità pubbliche, è consentita, purché gli stessi risultino finalizzati al pubblico interesse.</p>
---	--

Osservazione n.14. si richiede la modifica di quanto previsto dall'articolo 41 commi 3 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di Arco in quanto gli interventi previsti per gli edifici esistenti nelle aree a bosco non trovano riscontro rispetto all'articolo 40 delle Norme di Attuazione del PUP.

PARERE P.A.T.:

"...omissis...articolo 41, commi 3-4: quanto ammesso dal PRG del Comune di Arco sugli edifici esistenti nelle aree a bosco non trova riscontro rispetto all'articolo 40 delle norme di attuazione del nuovo PUP; se ne richiede quindi la modifica"

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione avanzata dalla P.A.T.

CONCLUSIONI:

Si procede con l'adeguamento dell'articolo 41 commi 3 e 4

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p>ART. 41 - E4) AREE A BOSCO</p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissi</p> <p>3. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, non individuati come insediamenti storici, sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino alla sostituzione edilizia e l'ampliamento del volume emergente, nella misura massima del 15%, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati. L'ampliamento del volume emergente è elevato al 20% per le malghe collettive ed i rifugi classificati "alpini" o "escursionistici". All'interno dei rifugi è consentita la vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.</p> <p>4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • altezza massima fabbricato ml. 6.00; • distanza dai confini: vedi art. 5; • distanza dai fabbricati: vedi art. 5; • distanza dalle strade: vedi art. 5; • distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5. <p>In tali aree, in presenza di edifici isolati privi di un'alternativa e più consona forma di approvvigionamento idrico e/o di aree ad uso agricolo coltivate, interne all'ambito a bosco, è</p>	<p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>ART. 41 - E4) AREE A BOSCO</p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p><i>3. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, non individuati come insediamenti storici, sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino alla sostituzione edilizia e l'ampliamento del volume emergente, nella misura massima del 15%, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati. L'ampliamento del volume emergente è elevato al 20% per le malghe collettive ed i rifugi classificati "alpini" o "escursionistici". All'interno dei rifugi è consentita la vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.</i></p> <p><i>4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • altezza massima fabbricato ml. 6.00; • distanza dai confini: vedi art. 5; • distanza dai fabbricati: vedi art. 5; • distanza dalle strade: vedi art. 5; • distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5. <p><i>In tali aree, in presenza di edifici isolati privi di un'alternativa e più consona forma di approvvigionamento idrico e/o di aree ad uso agricolo coltivate, interne all'ambito a bosco, è</i></p>

<p>altresì ammessa la collocazione di cisterne interrate funzionali alla raccolta delle acque meteoriche.</p> <p>5. In presenza di edifici residenziali è inoltre consentita la realizzazione di una legnaia pertinenziale che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza. Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati e potranno avere un volume massimo di 15 mc. Non è consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 37.</p>	<p>altresì ammessa la collocazione di cisterne interrate funzionali alla raccolta delle acque meteoriche.</p> <p>5. 3. In presenza di edifici residenziali è inoltre consentita la realizzazione di una legnaia pertinenziale che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza. Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati e potranno avere un volume massimo di 15 mc. Non è consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 37.</p>
---	---

Osservazione n.15. viene specificato che nell'articolo 61 bis, la disciplina del parco fluviale va integrata con i riferimenti agli ambiti ecologici del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche ed ai relativi criteri;

PARERE P.A.T.:

"...omissis...articolo 61 bis: la disciplina del parco fluviale va integrata con i riferimenti agli ambiti ecologici del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche ed ai relativi criteri"

CONTRODEDUZIONI: .

Si prende atto della modifica richiesta

CONCLUSIONI:

Si integra l'articolo 61 bis introducendo quanto prescritto dalla P.A.T.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo eliminato
<p>ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE DEL PARCO FLUVIALE</p> <p>1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimettrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.</p> <p>2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca.</p> <p>3. Ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.</p>	<p>ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE DEL PARCO FLUVIALE</p> <p>1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimettrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.</p> <p>2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca.</p> <p>3. Ogni intervento è subordinato al rispetto di quanto previsto dal capo VI, art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP e alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.</p>

Osservazione n.16 si richiama, ai sensi dell'articolo 45, comma 2 del D.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali), l'immediata precettività delle prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e non notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice.;

PARERE P.A.T.:

"...omissis...si richiama che ai sensi dell'articolo 45, comma 2 del d.Lgs. n. 42/2004 (codice dei beni culturali) le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice, "sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.". La norma del PRG va conseguentemente adeguata;

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione

CONCLUSIONI:

Si modificano le Norme di attuazione integrando l'articolo 65 come di seguito specificato:

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT <i>Testo adeguato</i> <i>Testo eliminato</i>
<p>ART. 65 - BENI CULTURALI - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO</p> <p>1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione degli organi provinciali competenti.</p> <p>2. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, ma aventi le caratteristiche di cui agli artt. 10 e 11 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione degli organi provinciali competenti.</p>	<p>ART. 65 - BENI CULTURALI - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO</p> <p>1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione degli organi provinciali competenti.</p> <p>2. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, ma aventi le caratteristiche di cui agli artt. 10 e 11 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione degli organi provinciali competenti.</p> <p>3. Le prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono immediatamente precettive ed applicabili.</p>

Osservazione n.17 prevalenza dei contenuti della Carta di sintesi geologica, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813/2003 e successivi aggiornamenti, e del PGUAP, approvato con d.P.R. 15 febbraio 2006, rispetto a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

PARERE P.A.T.:

"...omissis...si richiama la prevalenze dei contenuti della Carta di sintesi geologica approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 2813/2003 e successivi aggiornamenti, e del PGUAP, approvato con d.P.R. 15 febbraio 2006, rispetto a tutti gli intervernti di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio"

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione avanzata dalla P.A.T.

CONCLUSIONI:

Si procede con l'adeguamento della normativa adottata integrandola come segue:

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p>ART. 51 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA , IDROGEOLOGICA E VALANGHIVA – AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO – AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE</p> <p>1. Le aree ad elevata pericolosità geologica , idrogeologica e valanghiva , le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, nonché le aree senza penalita' geologiche, sono riportate nella Carta di sintesi geologica della Provincia Autonoma di Trento</p>	<p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>ART. 51 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA , IDROGEOLOGICA E VALANGHIVA – AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO – AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE</p> <p>1. Le aree ad elevata pericolosità geologica , idrogeologica e valanghiva , le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, nonché le aree senza penalita' geologiche, sono riportate nella Carta di sintesi geologica della Provincia Autonoma di Trento e del P.G.U.A.P. i cui contenuti prevalgono rispetto a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.</p>

**2 - PARERE DI COMPETENZA DELL'A.P.S.S., PROT. N. 0030888 DI DATA 6 MARZO 2012, NS.
PROT. 6346/2012.**

Con nota prot. n. 0030888 di data 6 marzo 2012, ns prot. 6346 di data 13 marzo 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, per quanto di competenza, alla variante avanzando il seguente suggerimento:

PARERE A.P.S.S.:

"...omissis... in caso di realizzazione di frantoi nelle aree agricole di interesse locale , si prevedano fasce di protezione rispetto all'edificato "

CONTRODEDUZIONI:

Si prende atto dell'osservazione dell'APSS

CONCLUSIONI:

Si propone di inserire nell'art. 37 comma 1 lettera anche la realizzazione dei frantoi sottoponendola al vincolo di 200 m dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo-eliminato
ART. 37 - AREE AGRICOLE <p>1. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali: Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a). le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; b). tutte le nuove stalle dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali; c). per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli. <p>2. omissis</p>	ART. 37 - AREE AGRICOLE <p>1. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali: Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le stalle e i frantoi dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; b) tutte le nuove stalle dovranno essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali; c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli. <p>2. omissis</p>

3 - OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO

NUMERAZIONE PROGRESSIVA	RICHIESTA DI VARIANTE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I	PARERE
1	Richiesta del mantenimento dell'articolo 40 delle norme tecniche di attuazione riguardante le aree agricole speciali	29069 dd 28/11/2011	Calzà Romano in qualità di Presidente Coldiretti Comunità di Valle Alto Garda	PERTINENTE
2	Si richiede di apportare una modifica normativa alla prima adozione della variante, inserendo una norma che consenta alle attività di sala giochi già esistenti e legalmente autorizzate di essere tutelate nel loro proseguo e nel loro sviluppo imprenditoriale. Nello specifico si chiede che, eventuali modifiche e/o ampliamenti strutturali delle attività in essere non trovino collocazione nella definizione di "nuove sale giochi", preservando la stessa possibilità di proseguire l'attività.	29092 dd 28/11/2011	Faitelli Nicola, Faitelli Luca BAR PRIMAVERA	PERTINENTE
3	Richiesta di prevedere la possibilità di realizzare interventi di riqualificazione delle strutture esistenti al fine di poter realizzare una struttura destinata all'allevamento-addestramento degli equini.	29186 dd 29/11/2011	Tabarelli de Fatis Federica titolare ZT Cavalli Alto Garda S.S	PERTINENTE
4	a) Richiesta affinchè il volume destinabile all'insediamento delle attività di cui all'art. 10 comma 3, sia innalzato dal 35% al 49%, come previsto per le aree con destinazione residenziale b) Richiesta di stralciare la previsione riguardante la destinazione di "parti rilevanti" della proprietà privata all'uso pubblico gratuito e/o alla cessione gratuita. c) Disponibilità a ragionare su un accordo con l'amministrazione riferito alle aree di sua proprietà da stipularsi ai sensi dell'art 30 della L.p. 1/2008	29190 dd 29/11/2011	Giuseppe Santorum	PERTINENTE
5	Richiesta di inserimento nelle "Aree di protezione dei contesti paesaggistici" (Art. 61), anche le porzioni di territorio agricolo a nord di Chiarano denominato "ex Cava Piscolo" e delle olivai site nei comuni catastali di Romazollo e Oltresarca. Richiesta di perimetrazione del territorio dell'olivaia, con l'introduzione di un articolo 61 ter "Area di protezione delle olivai di Arco"	29320 dd 30/11/2011	Gruppo consiliare PD di Arco	PERTINENTE

6	Richiesta di variazione della destinazione d'uso delle pp.ff. 817/2, 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 822/2, 823, 824, 825, 826, 827, 829, 830, 831, 833, 4212/2 e pp.edd. 1120, 1779 C.C. Arco da "Area agricola di interesse provinciale" ad "Area per attrezzature turistiche ricettive-alberghiere (Art. 19)", al fine di poter sfruttare la sorgente di acqua termale di notevole qualità presente nel terreno in questione tramite la realizzazione di una struttura ricettiva improntata sul Benessere rientrante almeno nella classe energetica B+.	29329 dd 30/11/2011	Volcan Alberto e società Stefin (amm. Carnielli Renata)	NON PERTINENTE
7	Richiesta di approfondimenti e valutazioni effettive relativamente alla sussistenza degli elementi caratteristici del vincolo posto dalla norma provinciale sulle pp.ff. 1371 e 1372 C.C. Romarzollo al fine di adeguare la destinazione urbanistica alla reale valenza delle aree. a) richiesta di stralcio delle aree in oggetto da quelle di rilevanza provinciale. b) richiesta al fine di togliere il vincolo di cui all'art 61 delle NTA del PRG presente sulle aree in oggetto.	29349 dd 30/11/2011	Bresciani Ugo	PERTINENTE
8	In relazione alla modifica dell'art. 31 delle N.T.A: a) Richiesta di innalzamento dal 35% al 49% del volume complessivo destinabile all'insediamento delle attività di cui all'art 10 comma 3 b) Richiesta di togliere la previsione riguardante la destinazione di "parti rilevanti" della proprietà privata all'uso pubblico gratuito e/o alla cessione gratuita.	29364 dd 30/11/2011	Bresciani Stefano	PERTINENTE
9	In relazione alla modifica dell'art. 10 Titolo III: a) Richiesta di aggiungere al comma 4 ed al comma 7 "Fatta esclusione per le strutture ricettive ed alberghiere per le quali invece non si prevedono limitazioni di volume" b) precisazione che l'osservazione sovraesposta aveva già ricevuto parere di regolarità tecnica da parte della Dirigente dell'Area Tecnica Comunale in forma di emendamento presentato nella seduta consiliare di adozione della variante in oggetto.	29365 dd 30/11/2011	Bresciani Stefano	PERTINENTE
10	1.necessità di correzione della legenda della cartografia relativamente agli artt. 38 e 39 2.necessità di procedere alla modifica cartografica della destinazione delle pp.ff. 2439/1, 2603/27, 2583, 2584 C.C. Arco e delle pp.ff. 2723, 2724 e 2727 C.C. Romarzollo erroneamente classificate come "arie agricole di interesse provinciale" ma ricadenti nella disciplina delle "arie agricole di pregio" in seguito alla D.C.C. 12/2011 con la quale tali aree sono state trasformate, ai sensi dell'art. 34 della l.p.1/2008, da aree boscate ad aree agricole; 3.necessità di rettificare le citazioni di "arie agricole primarie e secondarie" nell'art. 5 comma 1b bis) lettera c);	29374 d.d. 30/11/2011	Dirigente dell'Area Tecnica Comunale. Arch. Bianca Maria Simoncelli	PERTINENTE

	<p>4. si ritiene opportuno integrare la definizione riportata dall'art. 5.1.p) nel seguente modo: "VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO(VI): è il volume completamente interrato, collocato totalmente sotto il livello naturale del terreno o sotto il terreno di riporto preventivamente autorizzato, che non presenta più di una faccia scoperta";</p> <p>5. necessità di integrare l'art. 10 comma 3 delle NTA escludendo anche l'opportunità di ampliamenti volumetrici e cambi di destinazione d'uso per edifici già parzialmente destinati a sale gioco, precisando che tale modifica entrerà in salvaguardia dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale e non potrà essere applicata retroattivamente;</p> <p>6. necessità di integrare l'art. 11 comma 3 delle NTA specificando il divieto di insediamento di sale gioco anche all'interno di tutti i centri storici minori;</p> <p>7. necessità di specificare, all'interno dell'art 11 comma 3, se è consentito l'insediamento di sedi bancarie e società assicurative anche nei centri storici minori, in quanto ad oggi, tale possibilità appare consentita senza condizioni;</p> <p>8. le disposizioni previste dall'art. 9 del DPP. N. 14-72/Leg. Dd. 13.09.2011 sono direttamente applicabili e prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati dei comuni qualora, nelle aree produttive del settore secondario, la realizzazione un ulteriore unità abitativa sia prevista all'interno di strutture edilizie esistenti, salvo che il comune non intenda mantenere una disciplina più restrittiva.</p> <p>9. si ritiene opportuno riformulare l'art. 31 comma 4 definendo dei parametri oggettivi per identificare gli spazi privati e l'opera di rilevanza pubblica da richiedere ai privati ai fini di definire una corretta e facile applicazione.</p> <p>10. necessità di togliere, come previsto dall'art. 37 comma 4, la possibilità di realizzazione di legnaiet non pertinenziali alle abitazioni all'interno delle zone agricole in quanto tale previsione risulta essere in contrasto con quanto stabilito dal D:P:P: 8-40 Leg di data 8 marzo 2010;;</p> <p>11. necessità di specificare al comma 3 dell'art. 38 delle NTA quanto previsto dall'art. 6 bis del DPP 8-40/Leg di data 8/03/2010 inserito con l'art. 17 del DPP 14-72/Leg di data 13/09/2012 , ovvero che gli impianti di recupero e trattamento dei residui zootecnici ed agricoli per la produzione di biogas possono essere realizzati a condizione che svolgano una funzione accessoria e strumentale rispetto all'attività principale dell'allevamento zootecnico.</p>			
10		29374 d.d. 30/11/2011	Dirigente dell'Area Tecnica Comunale. Arch. Bianca Maria Simoncelli	PERTINENTE

11	Richiesta di modificare i punti 4, 5 e 6 dell'articolo 10, aggiungendo in coda "fatta esclusione per le strutture ricettive e alberghiere per le quali non si prevedono limitazioni di volume"	29380 dd 30/11/2011	Del Fabbro Claudio come rappresentante del Popolo della Libertà	PERTINENTE
12	Richiesta di inclusione delle aree identificate catastalmente con la p.ed 1951 e con le pp.ff. 4483/2, 765/2, 767, 766, 773, 817/1, 817/2, 818, 853/1, 854/1, 853/2, 854/2 in C-C- Arco e con la pp.edd. 1342, 1343, 1344, 1345 e pp.ff 3716/2, 2258/2, 2249/1, 2254, 2252/2, 2257/1, 2257/4, 2257/5, 2252/1, 2253/1, 2256/1, 2256/2, 2257/2, 2257/3, 2258/1, 2259/1, 2260/1 in C.C. Oltresarca, all'interno del perimetro della c.d. "Zona Lin"	30723 dd 19/12/2011	Mandelli Luisa	FUORI TERMINE
13	Richiesta verifica p.ed. 2078 c.c. Arco per errata inclusione in "siti inquinati" art. 54 bis delle NTA	31089 dd 21/12/2011	Luca Angelini	FUORI TERMINE
14	Viene rilevata: a) l'illegittimità della scelta di togliere le aree agricole speciali in quanto in contrasto con gli obiettivi ed i limiti della variante prefissati nella relazione accompagnatoria e richiesta della formulazione di una specifica normativa d'uso che ripristini gli indici edificatori propri delle aree agricole speciali. b) viene evidenziata l'irragionevolezza ed illogicità della previsione urbanistica in quanto la nuova normativa consente solo interventi di manutenzione ordinaria, mentre si presenta la necessità di rinnovare tutte le strutture del servizio per mantenere la competitività sul mercato.	6687 d.d. 15/03/2012	Madonna delle Vittorie s.s-s.a.	FUORI TERMINE
15	Richiesta di modifica della destinazione di circa 2000mq ad ovest della p.f. 352 in C.C. Arco da "Area agricola di interesse locale" ad "Area per attività commerciali".	9267 d.d. 13/04/2012	Amistadi Roberto	FUORI TERMINE
16	Richiesta di modifica della destinazione della p.f. 2006/2 in C.C. Arco da "Area agricola di interesse locale" ad "Area residenziale di completamento semiestensivo".	9268 d.d. 13/04/2012	Amistadi Roberto	FUORI TERMINE

In breve, l'Amministrazione comunale ha controdedotto le osservazioni pervenute giudicando:

- "**NON PERTINENTI**" quelle non attinenti alla variante al P.R.G. di Arco.
 - "**PERTINENTI**" quelle attinenti alla variante al P.R.G. di Arco e riguardanti nello specifico argomenti in essa trattati.

Le controdeduzioni vengono quindi illustrate nelle schede puntuali riportate di seguito in relazione esclusivamente alle osservazioni catalogate come "PERTINENTI" e pervenute entro i termini.

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
1	29069 d.d. 28/11/2011	Calzà Romano in qualità di Presidente Coldiretti Comunità di Valle Alto Garda
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
Richiesta del mantenimento dell'articolo 40 delle norme tecniche di attuazione riguardante le aree agricole speciali		PARZIALMENTE ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
<p>La variante recepisce le prescrizioni del PUP riguardanti le aree agricole inserendo sia nella normativa che in cartografia le nuove disposizioni. Le aree agricole, nell'impostazione del PUP, sono aree di grande valore che vanno salvaguardate, tanto che le aree <u>agricole di pregio</u> sono state inserite nelle "<u>invarianti</u>" e pertanto considerate un bene collettivo irrinunciabile.</p> <p>Le aree agricole speciali nel PRG vigente sono 7 e nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 di queste ricadono in aree agricole di pregio e pertanto il Comune deve recepirle come tali; - l'area situata ad est di Vignole, ha nel tempo utilizzato le potenzialità previste dalla normativa ed inoltre rientra in una zona paesaggisticamente rilevante. Tale area viene identificata dal PUP come area bianca e pertanto, con la variante in oggetto viene classificata come "Area agricola di interesse locale." - l'area sita in fregio alla strada provinciale in loc. Linfano, già compromessa dall'esistenza di manufatti destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli (cantina vinicola e frantocio), definita come area bianca dal PUP. In questo caso, la proprietà aveva già attivato da tempo l'iter di approvazione del progetto di riorganizzazione aziendale presso gli enti provinciali preposti. Alla luce di questo è considerato il procedimento in essere relativo alla ridefinizione dell'azienda, si prevede di inserire nell'art. 40 "Aree agricole di interesse locale", un comma specifico che ne individui puntualmente le caratteristiche. 		

Pertanto si propone di integrare l'art. 40 con il seguente comma:

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo eliminato
ART. 40 – E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE <p>1.omissis</p> <p>2. omissis</p>	ART. 40 – E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE <p>1.omissis</p> <p>2. omissis</p>

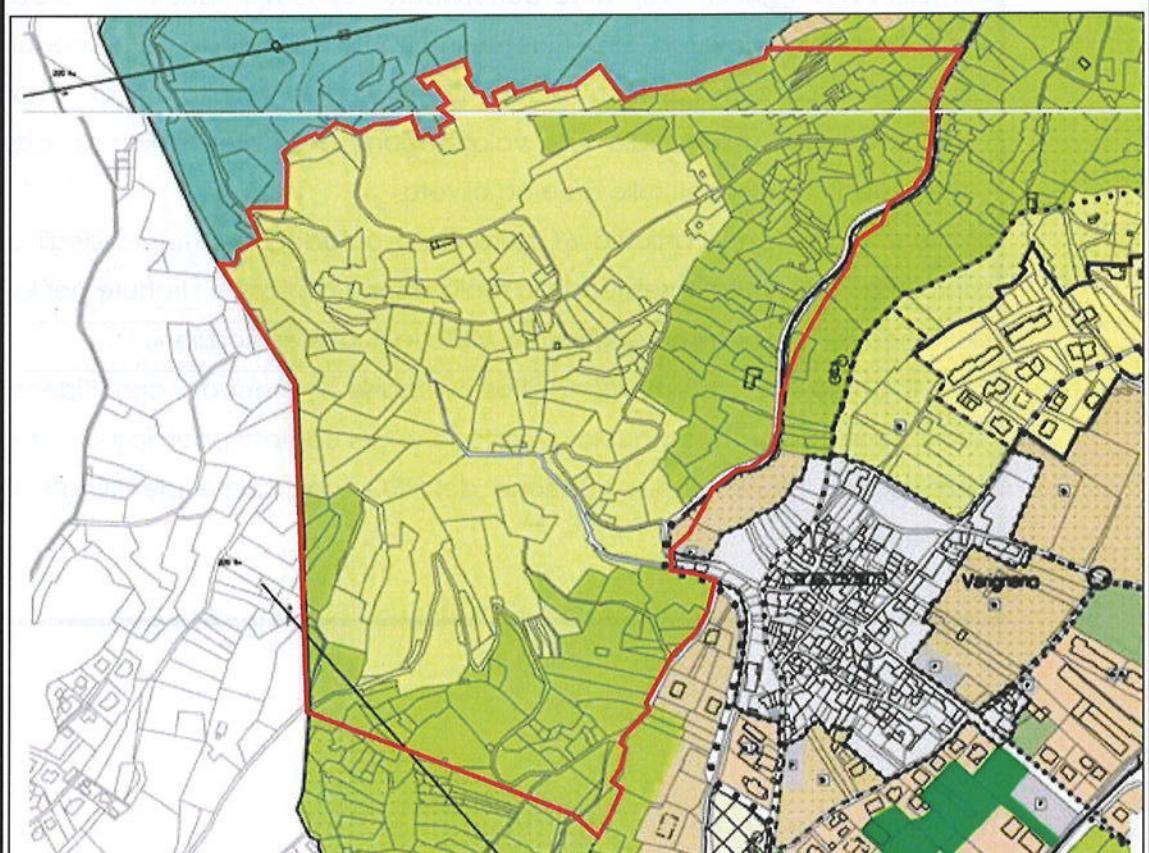
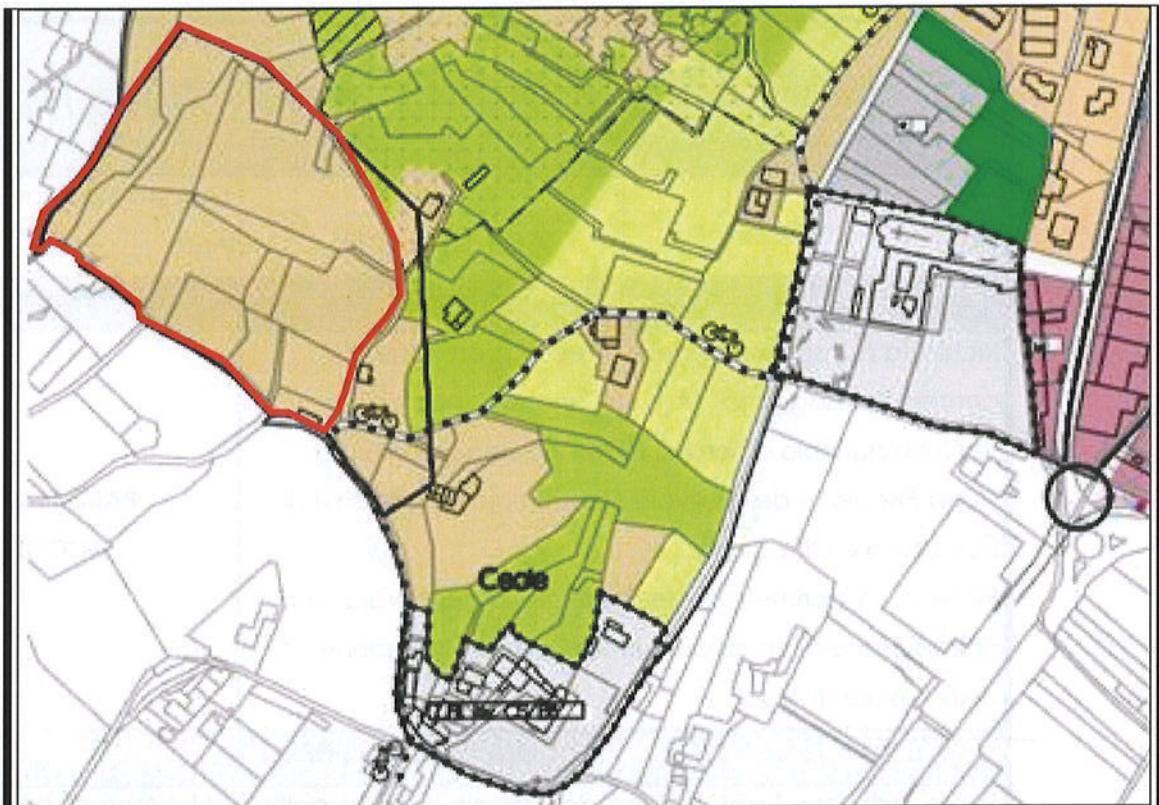
3. omissis	3. omissis
	<p>4. Nell'area individuata dalle pp.ff. 1026/2, 1026/3, 1026/5 e 1023/2 e pp.edd. 449/1, 450 C.C. Arco, sita in località Linfano, rientrante in area agricola locale, ad esclusione dei manufatti classificati "centro storico" che rimangono soggetti alla categoria di intervento R3 (ristrutturazione), è ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi produttivi esistenti e la ricostruzione di nuove volumetrie fino al raggiungimento dell'indice di copertura del 35% del lotto omogeneo e con altezza massima di m 7, finalizzate alla ristrutturazione funzionale dell'azienda agricola con il mantenimento delle destinazioni in essere e di zona.</p> <p>Nel rispetto degli indici di cui sopra, previo parere del Comitato agricolo della P.A.T., le nuove costruzioni potranno parzialmente essere realizzate anche sulla contigua area agricola di pregio.</p> <p>L'intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sarà soggetto a convenzione con l'Amministrazione comunale.</p>

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
2	29092 dd 28/11/2011	Faitelli Nicola, Faitelli Luca BAR PRIMAVERA
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
<p>Si richiede di apportare una modifica normativa alla prima adozione della variante, inserendo una norma che consenta alle attività di sala giochi già esistenti e legalmente autorizzate di essere tutelate nel loro proseguo e nel loro sviluppo imprenditoriale. Nello specifico si chiede che, eventuali modifiche e/o ampliamenti strutturali delle attività in essere non trovino collocazione nella definizione di "nuove sale giochi", preservando la stessa possibilità di proseguire l'attività o in alternativa escludere la impossibilità di ampliamenti per coloro che hanno provvedimenti in itinere.</p>		NON ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
<p>L'Amministrazione ritiene cautelativo mantenere la normativa in essere al fine di perseguire l'obiettivo fissato con l'identificazione delle aree sensibili.</p>		

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
3	29186 dd 29/11/2011	Tabarelli de Fatis Federica titolare ZT Cavalli Alto Garda S.S
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
Richiesta di prevedere la possibilità di realizzare interventi di riqualificazione delle strutture esistenti di proprietà della ZT Cavalli Alto Garda al fine di poter realizzare una struttura destinata all'allevamento-addestramento degli equini.		NON ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
<p>L'art. 38 comma 3, ammette la realizzazione di maneggi nelle aree agricole di pregio, nel rispetto degli indici definiti dai commi 8 e 9 dello stesso articolo.</p> <p>Gli indici urbanistici proposti nell'osservazione in oggetto risultano essere superiori rispetto ai limiti stabiliti dalla normativa sopra citata e, pertanto la richiesta non può essere accolta.</p>		

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
4	29190 dd 29/11/2011	Giuseppe Santorum
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
<p>a) richiesta affinchè il volume destinabile all'insediamento delle attività di cui all'art. 10 comma 3, sia innalzato dal 35% al 49%, come previsto per le aree con destinazione residenziale;</p> <p>b)richiesta di stralciare la previsione riguardante la destinazione di "parti rilevanti" della proprietà privata all'uso pubblico gratuito e/o alla cessione gratuita.</p> <p>c)disponibilità a ragionare su un accordo con l'amministrazione riferito alle aree di sua proprietà da stipularsi ai sensi dell'art 30 della L.p. 1/2008.</p>		NON ACCOLTA
		PARZIALMENTE ACCOLTA
		NON PERTINENTE
CONTRODEDUZIONE		
<p>a) alla luce delle osservazioni avanzate dalla P.A.T. (Osservazione 12) si mantiene il limite del 35 % di volume destinabile all'insediamento delle attività di cui all'art. 10 comma 3, in quanto già considerato eccessivo dalle strutture provinciali.</p> <p>b) Si ritiene inoltre cautelativo mantenere la volontà di distinguere le porzioni di uso pubblico da quelle di uso privato, integrandolo e modificandolo come specificato nella controdeduzione all'osservazione 10.8 avanzata dalla Dirigente dell'area tecnica comunale durante il periodo di deposito della variante in oggetto.</p> <p>c) si rileva la NON PERTINENZA rispetto alla variante in oggetto.</p>		

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
5	29320 dd 30/11/2011	Gruppo consiliare PD di Arco
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
<p>Richiesta di inserimento nelle "Aree di protezione dei contesti paesaggistici" (Art. 61), anche le porzioni di territorio agricolo a nord di Chiarano denominato "ex Cava Piscolo" e delle olivaie site nei comuni catastali di Romazollo e Oltresarca.</p> <p>Richiesta di perimetrazione del territorio dell'olivaia, con l'introduzione di un articolo 61 ter "Area di protezione delle olivaie di Arco".</p>		PARZIALMENTE ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
<p>Si procede con l'apposizione del vincolo definito dall'art. 61 "Aree di protezione dei contesti paesaggistici" nelle aree denominate "ex Cava Piscolo" e l'area individuata come "miniera Calaverna" e pertinenze in quanto già definite da precedenti strumenti. Per le altre aree, prima del loro inserimento nel vincolo definito dall'art. 61, si propone di attendere l'esito dello studio sulla valorizzazione delle aree adibite a castagno ed ulteriori approfondimenti sulle aree ad oliveto.</p> <p>Si ritiene inoltre che l'articolo 61 garantisca un'adeguata tutela degli ambiti di cui sopra in quanto, pur consentendo la realizzazione di piccole strutture per la conduzione del fondo a titolo non imprenditoriale, vieta le nuove edificazioni.</p> <p>Con il parziale accoglimento dell'osservazione si procede con l'identificazione di nuove aree soggette a vincolo di protezione dei contesti paesaggistici di cui all'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, così come identificate dagli estratti riportati in seguito:</p>		



OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
7	29349 dd 30/11/2011	Bresciani Ugo
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
<p>Richiesta di approfondimenti e valutazioni effettive relativamente alla sussistenza degli elementi caratteristici del vincolo posto dalla norma provinciale sulle pp.ff. 1371 e 1372 C.C. Romarzollo al fine di adeguare la destinazione urbanistica alla reale valenza delle aree.</p> <p>a) richiesta di stralcio delle aree in oggetto da quelle di rilevanza provinciale.</p> <p>b) richiesta al fine di togliere il vincolo di cui all'art 61 delle NTA del PRG presente sulle aree in oggetto.</p>		NON ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
<p>In merito alla richiesta di stralcio dalle aree agricole di interesse provinciale delle pp.ff. 1371 e 1372 C.C. Romarzollo, si evidenzia che la nuova destinazione urbanistica definita dalla variante in oggetto per tali aree, deriva dal recepimento della pianificazione sovraordinata (PUP) e pertanto il comune è tenuto ad procedere all'adeguamento. Relativamente al vincolo di protezione dei centri storici, pur considerando cautelativa tale previsione urbanistica, si precisa che l'osservazione sarà vagliata in sede di variante generale del P.R.G.</p>		

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
8	29364 dd 30/11/2011	Bresciani Stefano
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
In relazione alla modifica dell'art. 31 delle N.T.A: a) Richiesta di innalzamento dal 35% al 49% del volume complessivo destinabile all'insediamento delle attività di cui all'art 10 comma 3 b) Richiesta di togliere la previsione riguardante la destinazione di "parti rilevanti" della proprietà privata all'uso pubblico gratuito e/o alla cessione gratuita		NON ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
a) alla luce delle osservazioni avanzate dalla P.A.T. (OSSERVAZIONE 12) si mantiene il limite del 35 % di volume destinabile all'insediamento delle attività di cui all'art. 10 comma 3, in quanto già considerato eccessivo dalle strutture provinciali. b) Si ritiene inoltre cautelativo mantenere la volontà di distinguere le porzioni di uso pubblico da quelle di uso privato, integrandolo e modificandolo come specificato nella controdeduzione all' osservazione 10.8 avanzata dalla Dirigente dell'area tecnica comunale.		

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
9	29365 dd 30/11/2011	Bresciani Stefano
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
<p>In relazione alla modifica dell'art. 10 Titolo III:</p> <p>a) Richiesta di aggiungere al comma 4 ed al comma 7 "Fatta esclusione per le strutture ricettive ed alberghiere per le quali invece non si prevedono limitazioni di volume"</p> <p>b) precisazione che l'osservazione sovraesposta aveva già ricevuto parere di regolarità tecnica da parte della Dirigente dell'Area Tecnica Comunale in forma di emendamento presentato nella seduta consiliare di adozione della variante in oggetto.</p>		NON ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
<p>L'inserimento della dicitura "Fatta esclusione per le strutture ricettive ed alberghiere per le quali invece non si prevedono limitazioni di volume" nei commi richiamati, non consente il controllo delle attività ricettive all'interno delle destinazioni di zona del piano e, pertanto si ritiene cautelativo mantenere la norma così come adottata. La stessa osservazione presentata come emendamento in sede di approvazione della variante non era stata accolta.</p>		

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
10	29374 d.d. 30/11/2011	Dirigente dell'Area Tecnica Comunale. Arch. Bianca Maria Simoncelli
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
1.necessità di correzione della legenda della cartografia relativamente agli artt. 38 e 39.		ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
Rilevato l'errore nella cartografia si procede con la correzione della legenda prevedendo per l'art. 38: "Aree agricole di interesse provinciale" e per l'art. 39 "Aree agricole di pregio".		

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
2. necessità di procedere alla modifica cartografica della destinazione delle pp.ff. 2439/1, 2603/27, 2583, 2584 C.C. Arco e delle pp.ff. 2723, 2724 e 2727 C.C. Romarzollo erroneamente classificate come "Aree agricole di interesse provinciale" ma ricadenti nella disciplina delle "Aree agricole di pregio" in seguito alla D.G.C. 12/2011 con la quale tali aree sono state trasformate, ai sensi dell'art. 34 della l.p.1/2008, da aree boscate ad aree agricole.	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	
<p>Si accoglie l'osservazione, precisando inoltre che nel periodo intercorso tra la prima adozione e la fase di controdeduzione delle osservazioni, con delibera della Giunta comunale n° 23 di data 28 febbraio 2012, sono state trasformate, sempre ai sensi dell'art. 34 della l.p.1/2008 anche le seguenti aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> -pp.ff. 1997, 1998/1, 1998/2, 2698, 2719/1, 2822/31 C.C. Romarzollo; -pp.ff. 1259, 1260, parte 1261, 1264, 1265 C.C. Arco; -pp.ff. 1048, 1050/1 C.C. Oltresarca. <p>Si adegua il PRG anche rispetto alla delibera della Giunta comunale n° 12 di data 1 febbraio 2011 riguardante la trasformazione da aree boscate ad aree agricole di pregio delle particelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> -p.f. 2603/27 C.C. Arco -pp.ff. 2583, 2584 C.C. Arco -pp.ff. 2723, 2724, 2727 C.C. Romarzollo <p>In sede di controdeduzione all'Osservazione n° 7 della P.A.T. riguardante il recepimento delle aree agricole di pregio, sono riportati anche gli estratti degli adeguamenti sopra esposti.</p>	

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
3.necessità di rettificare le citazioni di "aree agricole primarie e secondarie" nell'art. 5 comma 1b bis) lettera c);	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	
Rilevato l'errore riportato nella trascrizione della norma, si accoglie l'osservazione modificando l'articolo 5 come di seguito specificato:	
Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1a) omissis 1b) omissis <p>1b bis) SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA(Sfa) [m² o ha]: E' la superficie calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola che presentano le seguenti caratteristiche: a) ricadono sul territorio del Comune di Arco o dei Comuni confinanti e presentano almeno l'80% della superficie complessiva sul territorio di Arco; b) sono situate almeno per l'80% della superficie complessiva ad una quota inferiore a 500 m s.l.m.; c) ricadono nelle aree agricole di interesse primario (E1) o secondario (E2); d) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi art. 62 comma 6 della L.P. 1/2008 e art. 8, comma 2 delle presenti Norme).</p> <p>Alla domanda di concessione devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile. Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.</p> <p>1c) omissis omissis</p>	<p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1a) omissis 1b) omissis <p>1b bis) SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA(Sfa) [m² o ha]: E' la superficie calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola che presentano le seguenti caratteristiche: a) ricadono sul territorio del Comune di Arco o dei Comuni confinanti e presentano almeno l'80% della superficie complessiva sul territorio di Arco; b) sono situate almeno per l'80% della superficie complessiva ad una quota inferiore a 500 m s.l.m.; c) ricadono nelle arie agricole di interesse primario aree agricole di interesse provinciale (E1) o secondario aree agricole di pregio (E2); d) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi art. 62 comma 6 della L.P. 1/2008 e art. 8, comma 2 delle presenti Norme).</p> <p>Alla domanda di concessione devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile. Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.</p> <p>1c) omissis omissis</p>

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
<p>4. si ritiene opportuno integrare la definizione riportata dall'art. 5.1.p) nel seguente modo: "VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO(Vi): è il volume completamente interrato, collocato totalmente sotto il livello naturale del terreno o sotto il terreno di riporto preventivamente autorizzato, che non presenta più di una faccia scoperta";</p>	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione modificando l'articolo 5 come di seguito specificato:

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT Testo adeguato Testo eliminato
<p>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura: omissis</p> <p>1p) VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO (Vi): E' il volume completamente interrato.</p> <p>omissis omissis</p>	<p>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura: omissis</p> <p>1p) VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO (Vi): E' il volume completamente interrato, collocato totalmente sotto il livello naturale del terreno o sotto il terreno di riporto preventivamente autorizzato, che non presenta più di una faccia scoperta</p> <p>omissis omissis</p>

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
<p>5. necessita di integrare l'art. 10 comma 3 delle NTA escludendo anche l'opportunità di ampliamenti volumetrici e cambi di destinazione d'uso per edifici già parzialmente destinati a sale gioco, precisando che tale modifica entrerà in salvaguardia dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale e non potrà essere applicata retroattivamente;</p>	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONE

Non si accoglie l'osservazione per le motivazioni specificate nella controdeduzione all'**Osservazione 2** dei privati.

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
<p>6. necessità di integrare l'art. 11 comma 3 delle NTA specificando il divieto di insediamento di sale gioco anche all'interno di tutti i centri storici minori;</p> <p>7. necessità di specificare, all'interno dell'art 11 comma 3, se è consentito l'insediamento di sedi bancarie e società assicurative anche nei centri storici minori, in quanto ad oggi, tale possibilità appare consentita senza condizioni;</p>	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	
<p>Si accoglie l'osservazione, confermando la possibilità di l'insediamento di sedi bancarie e società assicurative anche nei centri storici minori, integrando l'articolo 11 come segue:</p>	
<p>Norme modificate a seguito variante 1° adozione</p> <p>ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI</p> <p>11.1 - NORME GENERALI</p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>3. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei volumi destinati ad attività commerciali (negozi e pubblici esercizi) esistenti all'interno del perimetro dei luoghi storici del commercio, approvato con delibera del Consiglio comunale. Inoltre all'interno di tale perimetro non è consentito l'insediamento di sale gioco e scommesse.</p> <p>Nelle suddette aree l'insediamento di sedi bancarie e sedi di società assicurative è consentito esclusivamente previa convenzione con l'Amministrazione comunale.</p>	<p>Norme modificate a seguito osservazioni PAT</p> <p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI</p> <p>11.1 - NORME GENERALI</p> <p>1. omissis</p> <p>2. omissis</p> <p>3. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei volumi destinati ad attività commerciali (negozi e pubblici esercizi) esistenti all'interno del perimetro dei luoghi storici del commercio, approvato con delibera del Consiglio comunale. Inoltre all'interno di tale perimetro e nei centri storici minori non è consentito l'insediamento di sale gioco e scommesse.</p> <p>Nelle sudette aree sudetto perimetro, l'insediamento di sedi bancarie e sedi di società assicurative è consentito esclusivamente previa convenzione con l'Amministrazione comunale.</p>

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
8. le disposizioni previste dall'art. 9 del DPP. N. 14-72/Leg. Dd. 13.09.2011 sono direttamente applicabili e prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati dei comuni qualora, nelle aree produttive del settore secondario, la realizzazione un ulteriore unità abitativa sia prevista all'interno di strutture edilizie esistenti, salvo che il comune non intenda mantenere una disciplina più restrittiva.	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	
Si prende atto dell'osservazione e si precisa la volontà dell'Amministrazione di mantenere una disciplina più restrittiva rispetto a quanto specificato dalla normativa provinciale. Si procede quindi alla modifica dell'art. 23 come specificato nella controdeduzione all' osservazione n° 11 avanzata dalla Provincia Autonoma di Trento.	

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
9. si ritiene opportuno riformulare l'art. 31 comma 3 definendo dei parametri oggettivi per identificare gli spazi privati e l'opera di rilevanza pubblica da richiedere ai privati ai fini di definire una corretta e facile applicazione.	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	
Alla luce dell'osservazione si ritiene opportuno riformulare l'art. 31 così come segue:	
<p>Norme modificate a seguito variante 1° adozione</p> <p>ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE</p> <p>1. omissis 2. omissis</p> <p>3.Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata, a condizione che la realizzanda struttura di proprietà privata sia destinata in parti rilevanti all'uso pubblico gratuito e/o alla cessione gratuita in proprietà di parte degli spazi privati ovvero di altra individuata opera di utilità di rilevanza pubblica.</p>	<p>Norme modificate a seguito osservazioni PAT</p> <p>Testo adeguato Testo eliminato</p> <p>ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE</p> <p>1. omissis 2. omissis</p> <p>3.Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata, previa convenzione con il comune, con la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente, secondo l'esigenza e l'interesse pubblico definiti dall'Amministrazione, parte degli spazi ad uso diverso da quello di interesse pubblico o a realizzare opere di pubblica utilità nelle modalità che saranno definite nella convenzione stessa. a condizione che la realizzanda struttura di proprietà privata sia destinata in parti rilevanti all'uso pubblico gratuito e/o alla cessione gratuita in proprietà di parte degli spazi privati ovvero di altra individuata opera di utilità di rilevanza pubblica.</p>

<p>4. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale è ammesso l'insediamento delle destinazioni di cui all'art. 10 comma 3. Il volume complessivo ammissibile non potrà superare il 35% del volume complessivo fuori terra.</p> <p>5. Il rilascio della concessione ad edificare relativa agli interventi di cui ai precedenti commi 3 e 4, deve essere proceduto dalla stipula di apposita convenzione con il Comune di Arco con cui vengano definiti i parametri dimensionali e temporali dell'accordo e gli impegni fra le parti..</p> <p>6. omissis omissis</p>	<p>4.Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale è ammesso l'insediamento delle destinazioni di cui all'art. 10 comma 3. Il volume complessivo ammissibile non potrà superare il 35% del volume complessivo fuori terra.</p> <p>5. Il rilascio della concessione ad edificare relativa agli interventi di cui ai precedenti commi 3 e 4, deve essere proceduto dalla stipula di apposita convenzione con il Comune di Arco del titolo edilizio per la realizzazione di nuovi volumi o di modifica delle destinazioni in essere, con particolare riferimento alle destinazioni ammissibili dal precedente comma 4, dovranno essere precedute dalla stipula di un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale con cui vengano definiti i parametri dimensionali e temporali dell'accordo e gli impegni fra le parti.</p> <p>6. omissis omissis</p>
---	---

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
10. necessità di togliere, come previsto dall'art. 37 comma 4, la possibilità di realizzazione di legnaie non pertinenziali alle abitazioni all'interno delle zone agricole in quanto tale previsione risulta essere in contrasto con quanto stabilito dal D:P:P 8-40 Leg di data 8 marzo 2010;	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	
Si accoglie l'osservazione e si modifica l'articolo 37 comma 4, come esposto nella controdeduzione all' osservazione n°3 avanzata dalla P.A.T.	

RICHIESTA DI VARIANTE	PARERE
11. necessità di specificare al comma 3 dell'art. 38 delle NTA quanto previsto dall'art. 6 bis del DPP 8-40/Leg di data 8/03/2010 inserito con l'art. 17 del DPP 14-72/Leg di data 13/09/2012 , ovvero che gli impianti di recupero e trattamento dei residui zootecnici ed agricoli per la produzione di biogas possono essere realizzati a condizione che svolgano una funzione accessoria e strumentale rispetto all'attività principale dell'allevamento zootecnico.	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	
Si accoglie l'osservazione e si modifica l'articolo 38 comma 3 come di seguito specificato:	
Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
ART. 38 - E1) aree AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE 1. omissis 2. omissis 3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP, sono ammessi, inoltre: - la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale; - la realizzazione di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia; - la realizzazione di maneggi; - l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili; - la realizzazione, a scopo agronomico, di serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei.	Testo adeguato Testo eliminato ART. 38 - E1) aree AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE 1. omissis 2. omissis 3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP, sono ammessi, inoltre: - la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale; - la realizzazione di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas., anche per la produzione di energia realizzati a condizione che svolgano una funzione accessoria e strumentale rispetto all'attività principale dell'allevamento zootecnico; - la realizzazione di maneggi; - l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili;

<p>4. omissis</p> <p>omissis</p>	<p>-la realizzazione, a scopo agronomico, di serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei.</p> <p>4. omissis</p> <p>omissis</p>
----------------------------------	--

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
11	29380 dd 30/11/2011	Del Fabbro Claudio come rappresentante del Popolo della Libertà
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
Richiesta di modificare i punti 4, 5 e 6 dell'articolo 10, aggiungendo in coda "fatta esclusione per le strutture ricettive e alberghiere per le quali non si prevedono limitazioni di volume" .		NON ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE		
L'inserimento della dicitura "Fatta esclusione per le strutture ricettive ed alberghiere per le quali invece non si prevedono limitazioni di volume" nei commi richiamati non consente il controllo delle attività ricettive all'interno delle destinazioni di zona del piano e, pertanto,, si ritiene cautelativo mantenere la norma così come adottata.		

INDICE

PREMESSE.....	p. 1
1 1 - VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO PROT. N. S013/2012/484706/18.2.2-2011-276, DI DATA 29 AGOSTO 2012	p. 3
1.1 Osservazioni del servizio urbanistica e tutela del paesaggio contenute nel verbale n.39 di data 22 agosto 2012.....	p. 4
Osservazione n. 1.....	p. 7
Osservazione n. 2.....	p. 8
Osservazione n. 3.....	p. 15
Osservazione n. 4.....	p. 18
Osservazione n. 5.....	p. 19
Osservazione n. 6.....	p. 21
Osservazione n. 7.....	p. 22
Osservazione n. 8.....	p. 31
Osservazione n. 9.....	p. 33
Osservazione n. 10.....	p. 34
Osservazione n. 11.....	p. 38
Osservazione n. 12.....	p. 39
Osservazione n. 13.....	p. 40
Osservazione n. 14.....	p. 43
Osservazione n. 15.....	p. 45
Osservazione n. 16.....	p. 46
Osservazione n. 17.....	p. 47
2 PARERE DI COMPETENZA DELL'A.P.S.S., PROT. N. 0030888 DI DATA 6 MARZO 2012.....	p. 48
3 OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO.....	p. 49
Osservazioni 1	p. 54
Osservazione 2	p. 56
Osservazione 3	p. 57
Osservazione 4	p. 58
Osservazione 5	p. 59
Osservazione 7	p. 61
Osservazione 8	p. 62
Osservazione 9	p. 63
Osservazione 10	p. 64
Osservazione 11	p. 72
INDICE.....	p. 73