

Provincia di Trento

Comune di Arco

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
 Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio

**APPROVATO**  
**CON MODIFICHE**  
 dalla Giunta Provinciale  
 con deliberazione  
 N° 1745 D.D. 23-08-13



**COMUNE DI ARCO**  
 Provincia di Trento

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
 n. 13 di data 26 MAR. 2013

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
*Vigna Rondini*

IL PRESIDENTE GENERALE  
*del 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.**  
**ADOZIONE DEFINITIVA.**

I TECNICI:  
 dott. ing. Francesca Marzadro

*Francesca Marzadro*



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

*Bianca Maria Simoncelli*

Marzo 2013



PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
ARCO

LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO  
E LA SUA APPROVAZIONE  
SONO SOTTOPOSTE AL CONTROLLO  
DELLA GIUNTA COMUNALE

DELLA GIUNTA COMUNALE  
E DELLA COMMISSIONE  
TECNICA

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO  
E' IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO

**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 alla "*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 speciali*", così come individuate nel vigente P.R.G., che sono state escluse dalla Provincia dalla classificazione ("*aree agricole di pregio*" e "*di interesse provinciale*"), l'Amministrazione comunale ha inteso comunque perseguirne 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 ed 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. n. 0030888 di data 6 marzo 2012, ns. prot. n. 6346 di data 13 marzo 2012, è stata trasmessa copia del parere di competenza rispetto alla proposta di variante in oggetto.

Entrambi i pareri risultano essere favorevoli con prescrizioni.

Con delibera del Consiglio Comunale n° 84 di data 11 ottobre 2012, esecutiva in data 26 ottobre 2012, è stata adottata in seconda istanza la variante in oggetto comprensiva delle modifiche introdotte in seguito al recepimento dei pareri degli organi di competenza e comprendente l'accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito. Quest'ultima operazione ha apportato delle modifiche rispetto alle previsioni di piano adottate in prima istanza, così come specificato nella *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni*.(Settembre 2012) che costituisce parte integrante e sostanziale dell'atto di seconda adozione.

L'introduzione di tali modifiche ha comportato, ai sensi del combinato disposto dall'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*, una nuova pubblicazione, reiterando la procedura per la presentazione di osservazioni limitatamente alle parti oggetto di modifica. Tale caso prevede anche la richiesta di un'ulteriore valutazione da parte del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio e dell'azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

Si è quindi proceduto all'invio agli organi competenti di copia della delibera di seconda adozione, comprensiva dei relativi allegati, ai fini di ottenere il parere 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. S013/2013/100209/18.2.2 -2011-276), di data 19 febbraio 2012, ns. prot. n. 4613/2013 di data 19 febbraio 2013, è stata trasmessa copia della valutazione tecnica del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, controdedotta come specificato del capitolo 1 della presente *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni*.

Con nota a firma del dott. Valter Carraro, direttore dell'Unità operativa igiene pubblica e prevenzione ambientale dell'A.P.S.S., prot. n.0021147 di data 15 febbraio 2013, ns. prot. n. 4789 di data 21 febbraio 2012, è stato trasmessa copia del parere di competenza rispetto alla proposta di variante in oggetto, controdedotta come specificato del capitolo 2 della presente *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni*

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 27 ottobre 2012.

Entro i termini di cui sopra sono pervenute n. 2 osservazioni, 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. S013/2013/100209/18.2.2-2011-276, DI DATA 19 FEBBRAIO 2013**

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 relativo alla variante in oggetto come previsto dalle disposizioni transitorie di cui al comma 5, lett. A) dell'art. 148 della L.P. 1/2008. Con nota prot. n. S013/2013/100209/18.2.2-2011-276, di data 19 febbraio 2013, ns. prot. n. 4613/2013 di data 19 febbraio 2013, tale parere è stato trasmesso al Comune di Arco.

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. che di seguito vengono illustrate.

**1.1 - OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CONTENUTE  
NELLA NOTA PROT. N. S013/2013/100209/18.2.2-2011-276, DI DATA 19 FEBBRAIO 2013**

- **Osservazione n.1** 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. Necessità di condurre un complessivo recepimento dei contenuti prevalenti del P.U.P. e di condurre un adeguamento per l'uniformazione e l'informatizzazione di P.R.G..
- **Osservazione n.2** relativa alla perimetrazione dell'area di tutela ambientale introdotta con la seconda adozione, che presenta differenze rispetto al P.U.P. e non segue i criteri definiti dall'art. 11 comma 4 del P.U.P.
- **Osservazione n.3** relativa alla necessità di specificare, in sede di adozione definitiva, che le modifiche rispetto alle aree agricole di pregio definite dalla variante al P.R.G. comportano aggiornamento del P.U.P.
- **Osservazione n.4** riguardante la divergenza tra la perimetrazione delle aree agricole di pregio della variante rispetto a quanto contenuto nel P.U.P.
- **Osservazione n.5** relativa alla disciplina delle aree agricole ed alla necessità di richiamare il vincolo perenne per gli edifici realizzati in tali aree ai sensi dell'art. 62, comma 4 della L.P. n° 1/2008 e di assicurare la disciplina relativa agli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola.
- **Osservazione n.6** relativa alla necessità di adeguare l'articolo 23 delle norme del P.R.G. all'articolo 33, comma 8 delle norme del PUP.
- **Osservazione n.7** relativamente alla necessità di specificare la destinazione urbanistica dell'area interessata dagli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi produttivi esistenti. Eventuali interferenze con la zona agricola di pregio sono ammesse solo nel rispetto dei commi 6 e 7 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP eventualmente corredati dal documento di rendicontazione urbanistica.
- **Osservazione n.8**, relativa alla necessità di rivedere la categoria di intervento relativa alla "demolizione e ricostruzione" alla luce delle modifiche introdotte alla definizione di "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 99 della L.P. n° 1/2008.
- **Osservazione n.9** relativa all'articolo 5 "indici urbanistici e definizioni varie" in cui non sono riportate tutte le definizioni di cui all'allegato 1 della D.G.P. 2023/2010.
- **Osservazione n.10**, relativa all'articolo 5 punto 1.t) con la precisazione che le serre vanno considerate come costruzioni a tutti gli effetti e pertanto soggette al rispetto delle distanze per esse stabilite, così come definito dall'articolo 5 del D.P.P. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010

- **Osservazione n.11** riguardante l'assenza dello schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative rispetto alla classificazione delle aree di cui al D.M. 1444 del 1968

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio richiede che in sede di adozione definitiva la variante sia corredata da un testo completo delle norme di attuazione e da una relazione illustrativa del processo di piano.

**Osservazione n. 1**

Necessità di adeguare i cartigli di legenda dell'apparato cartografico rispetto alle direttive approvate con Delibera della Giunta Provinciale n° 2129 del 22 agosto 2008 e di condurre un complessivo recepimento dei contenuti prevalenti del P.U.P. ed un adeguamento per l'uniformazione e l'informatizzazione di P.R.G..

**PARERE P.A.T.:**

*"Nel merito si ribadisce quanto osservato in prima istanza, circa il fatto che quanto adottato si configura come aggiornamento parziale de P.R.G. ai contenuti del nuovo P.U.P., limitando sostanzialmente l'aggiornamento alla perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio nonché all'adeguamento delle norme alla disciplina dell'articolo 33, 37 e 38 delle norme del P.U.P.. Andrà quindi condotto un complessivo recepimento dei contenuti prevalenti del Piano urbanistico provinciale e in particolare l'adeguamento alle specifiche tecniche per l'uniformazione dei cartigli di legenda e per l'informatizzazione dei PRG, approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2129 del 22 agosto 2008."*

**CONTRODEDUZIONI:**

Come specificato in seconda adozione, 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. Ad oggi l'ufficio tecnico sta lavorando alla ridigitalizzazione del Piano Regolatore Generale al fine di garantire l'uniformazione dei cartigli di legenda e l'informatizzazione del piano secondo quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2129 di data 22 agosto 2008.

**CONCLUSIONI:**

Alla luce di quanto sopra espresso, e della già nota associazione dei codici shp per le varie voci della legenda, così come specificato nel documento di seconda adozione, l'Amministrazione prende atto dell'osservazione avanzata specificando che è in fase di lavorazione il procedimento di informatizzazione secondo gli standard provinciali e che, tramite futura variante al Piano Regolatore Generale si procederà al recepimento dei contenuti prevalenti del PUP.

**Osservazione n.2,**

Perimetrazione dell'area di tutela ambientale introdotta con la seconda adozione: differenze rispetto al P.U.P. ed inadeguatezza rispetto ai criteri definiti dall'art. 11 comma 4 del P.U.P..

**PARERE P.A.T.:**

*"...omissis....la perimetrazione dell'area di tutela ambientale presenta alcune differenze rispetto a quella del PUP; tale perimetro non è stato tuttavia precisato secondo i criteri dettati dall'articolo 11 comma 4 delle norme del PUP".*

**CONTRODEDUZIONI:**

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

**CONCLUSIONI:**

Si procede con la verifica della perimetrazione dell'area di tutela ambientale secondo quanto specificato dall'art. 11 comma 4 del P.U.P. seguendo quali criteri di delimitazione: limiti fisici evidenti e limiti catastali, così come indicato dalla planimetria parte integrante della delibera di adozione definitiva della variante in oggetto.

**Osservazione n.3.**

Necessità di specificare, in sede di adozione definitiva, che le modifiche rispetto alle aree agricole di pregio definite dalla variante al P.R.G. comportano aggiornamento del P.U.P..

**PARERE P.A.T.:**

*"...omissis... relativamente alla perimetrazione delle aree agricole di pregio il Comune di Arco ha condotto una ulteriore verifica rispetto a quanto contenuto nel PUP, rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti, nonché rispetto alle aree oggetto di cambio di coltura a fini agricoli, che sono state ricomprese nelle aree di pregio; per tali modifiche si dovrà dare atto in sede di adozione definitiva e di approvazione che la variante al PRG in esame comporta aggiornamento del PUP."*

**CONTRODEDUZIONI:**

Si prende atto dell'osservazione avanzata dal servizio urbanistica.

**CONCLUSIONI:**

Si richiama nella delibera di adozione definitiva che la variante in oggetto, per quanto concerne le aree agricole di pregio introdotte in seguito di cambio di coltura o modificate rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti, costituisce variante al P.U.P.

**Osservazione n.4.**

Divergenza tra la perimetrazione delle aree agricole di pregio definite dalla variante rispetto a quanto contenuto nel P.U.P.

**PARERE P.A.T.:**

"...omissis...la perimetrazione delle aree agricole presenta delle differenze rispetto a quanto contenuto nel PUP. "

**CONTRODEDUZIONI:**

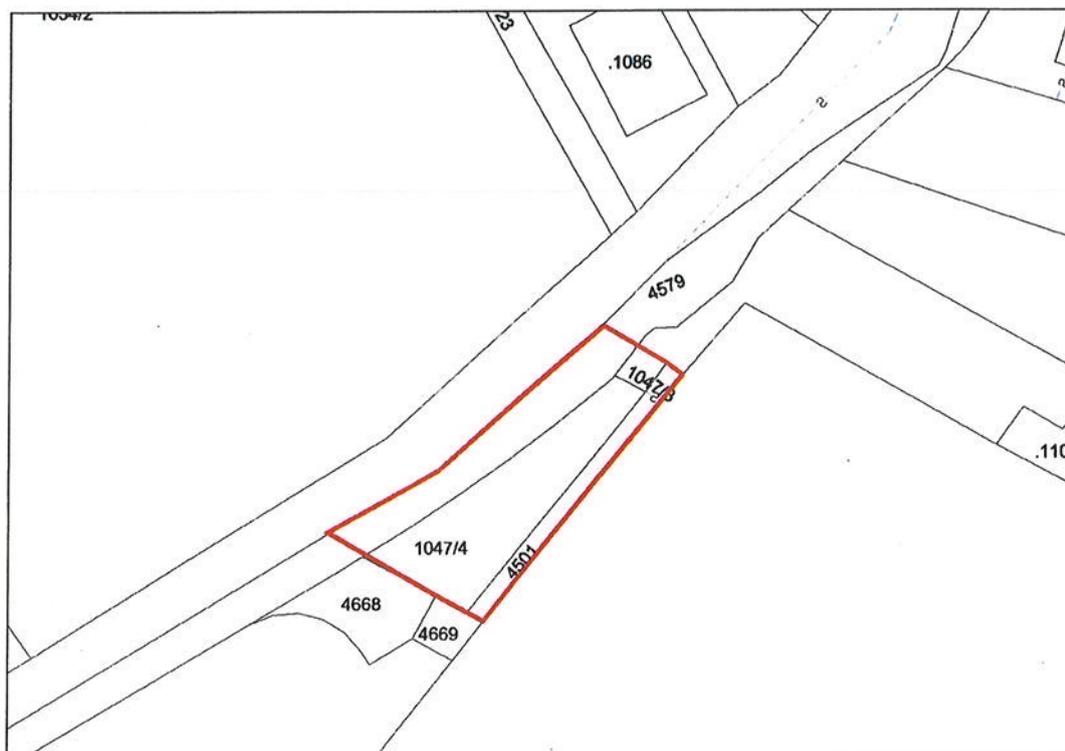
Si prende atto dell'osservazione.

**CONCLUSIONI:**

In riferimento al colloquio effettuato con gli uffici provinciali, si procede con la modifica della perimetrazione delle aree agricole di pregio con l'obiettivo di raggiungere una delimitazione il più possibile conforme a quella definita dal PUP e considerando le indicazioni fornite dal combinato disposto del comma 9 dell'articolo 37 e del comma 4 dell'art. 11 del P.U.P.

**ELENCO MODIFICHE:**

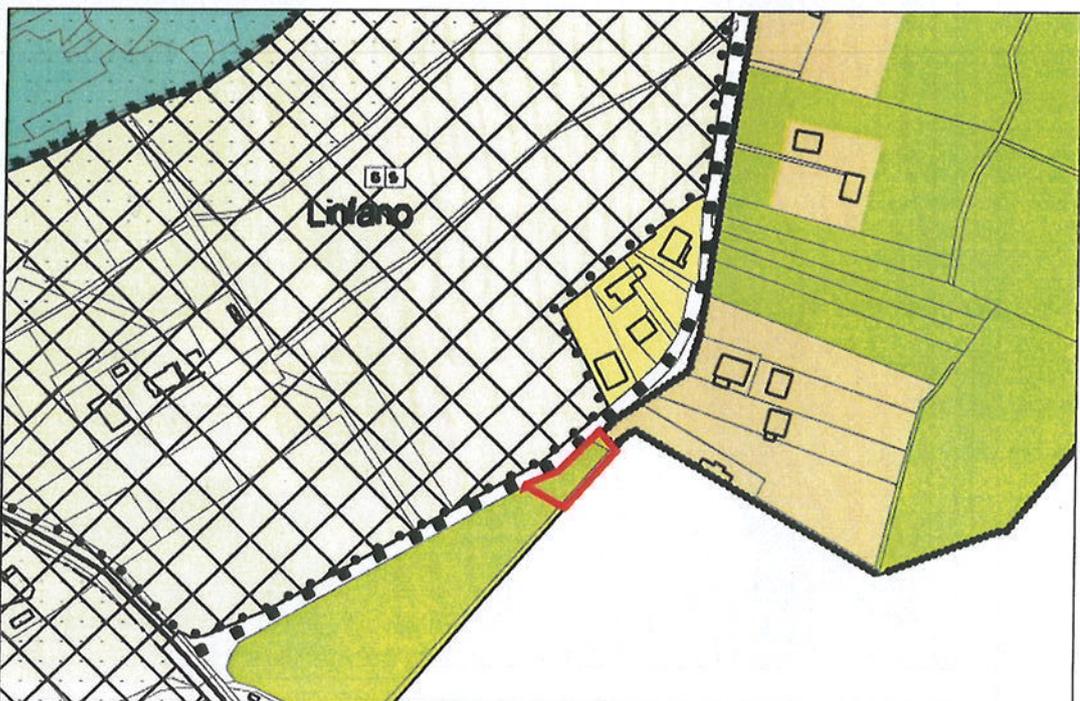
1. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area agricola locale** delle pp.ff. 1047/3, 1047/4, 4501 e èarte della p.f. 4579C.C. Arco

**ESTRATTO MAPPA:**

ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI:  
AREE AGRICOLE

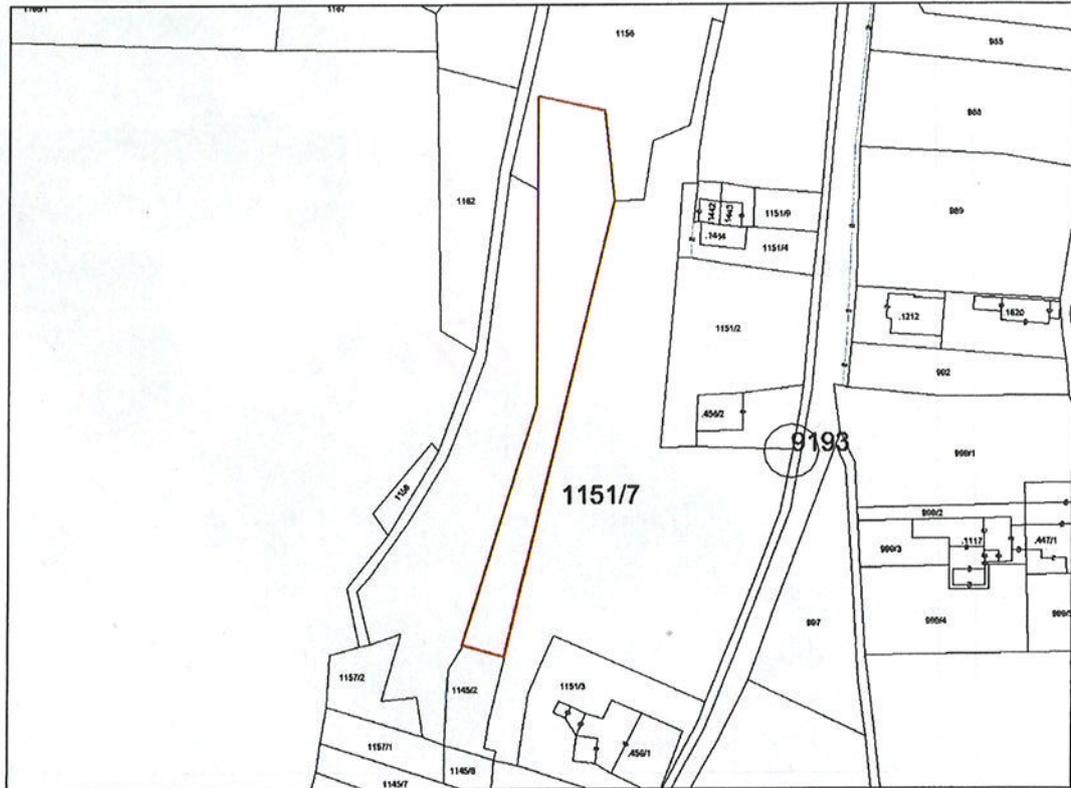


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA  
11 OTTOBRE 2012



2. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area agricola locale** di parte della  
p.f. 1151/7 C.C. Arco

ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI:  
AREE AGRICOLE

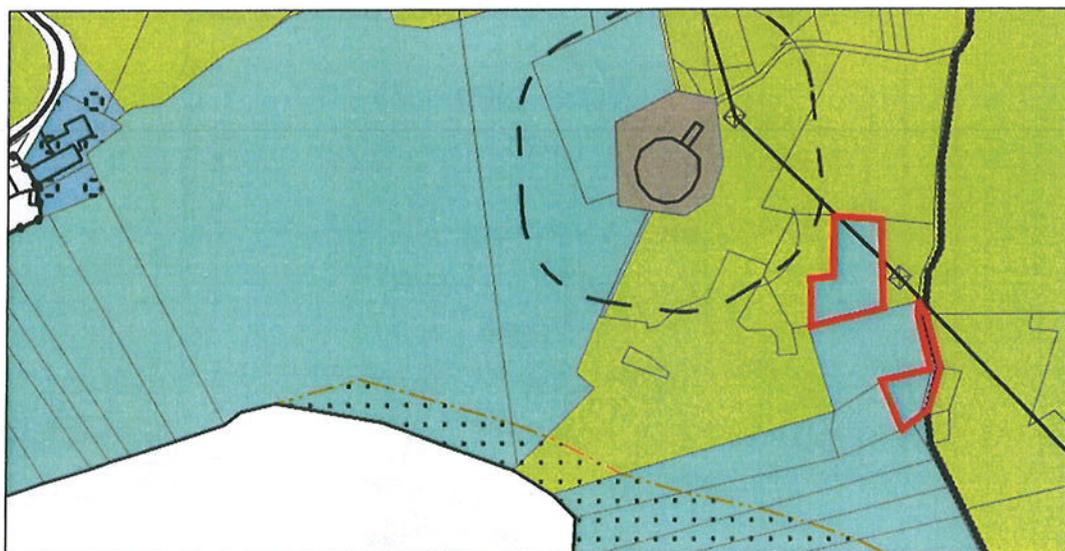




ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI  
INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI  
DATA 11 OTTOBRE 2012



4. Modifica da **area agricola locale** ad **area agricola di pregio** delle pp.ff. 1502/3 e 1502/7 e di parte delle pp.ff. 1502/2, 1502/6 C.C. Arco

ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE

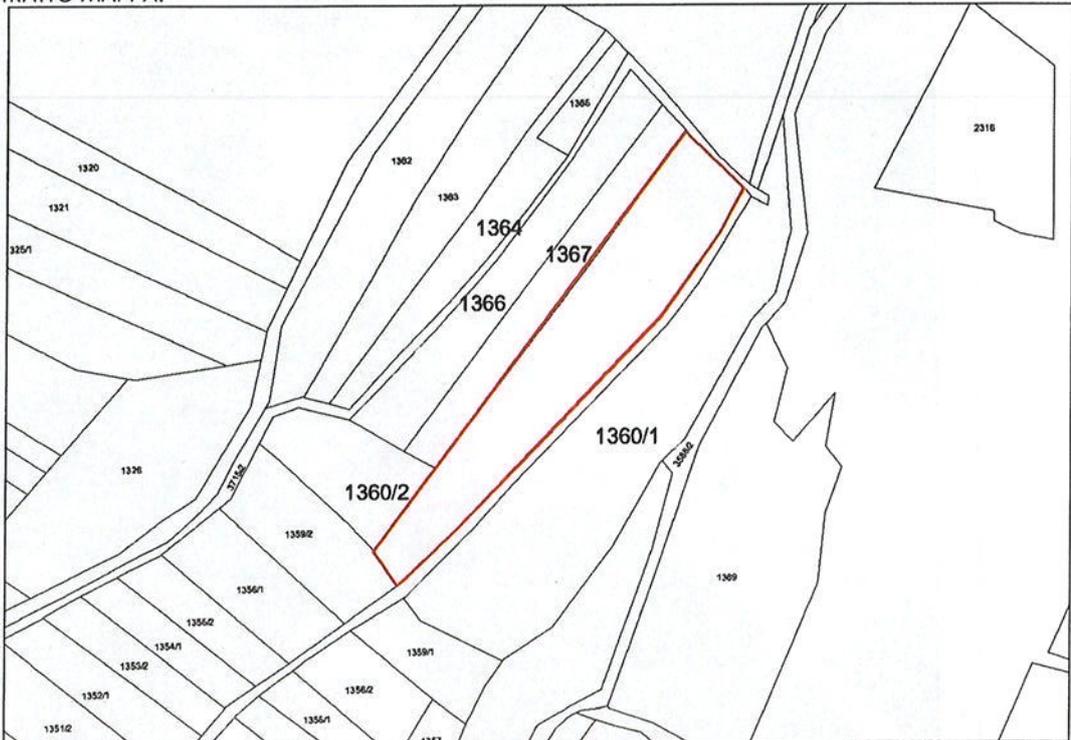


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012



5. Modifica da **area agricola locale** ad **area agricola di pregio** di parte della p.f. 1360/2 C.C. Oltresarca

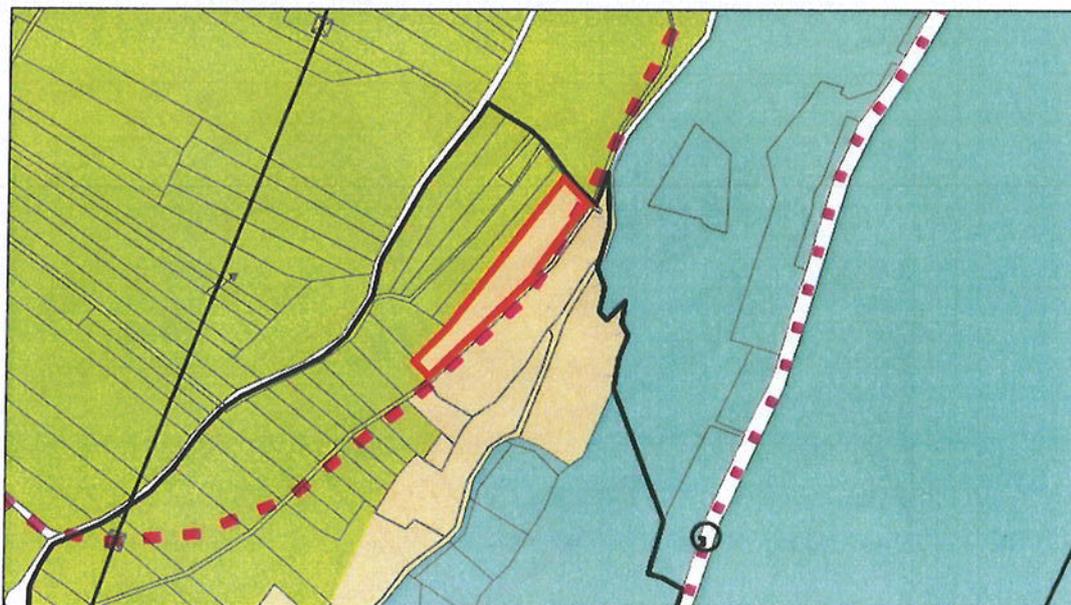
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE

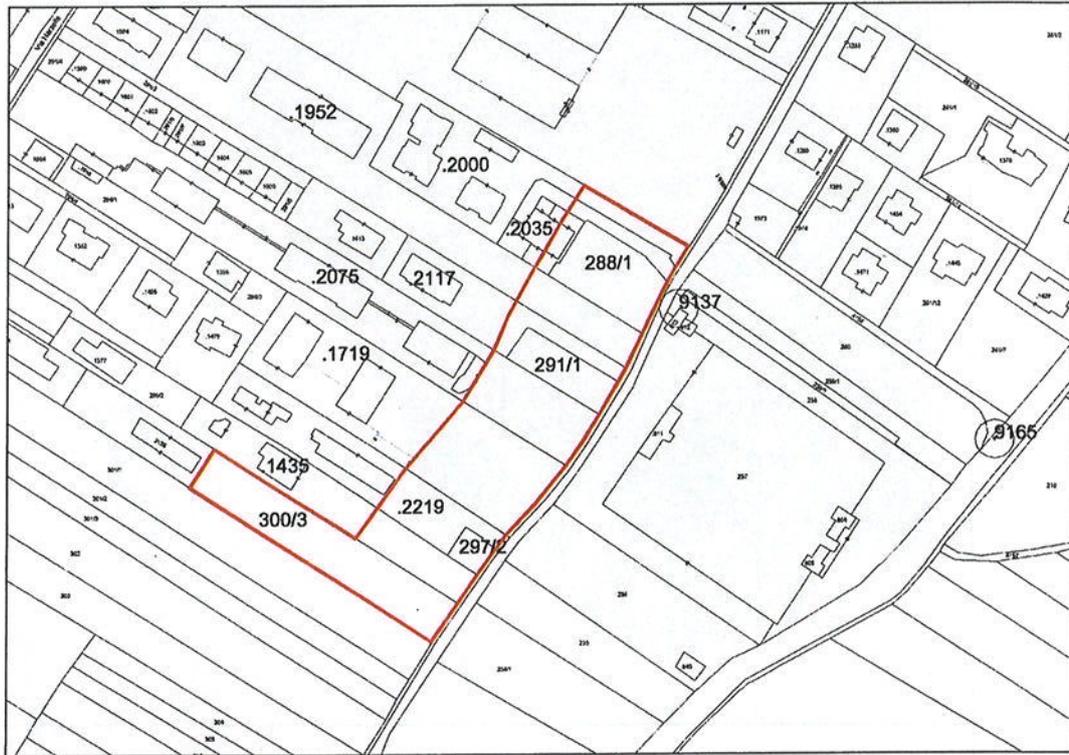


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

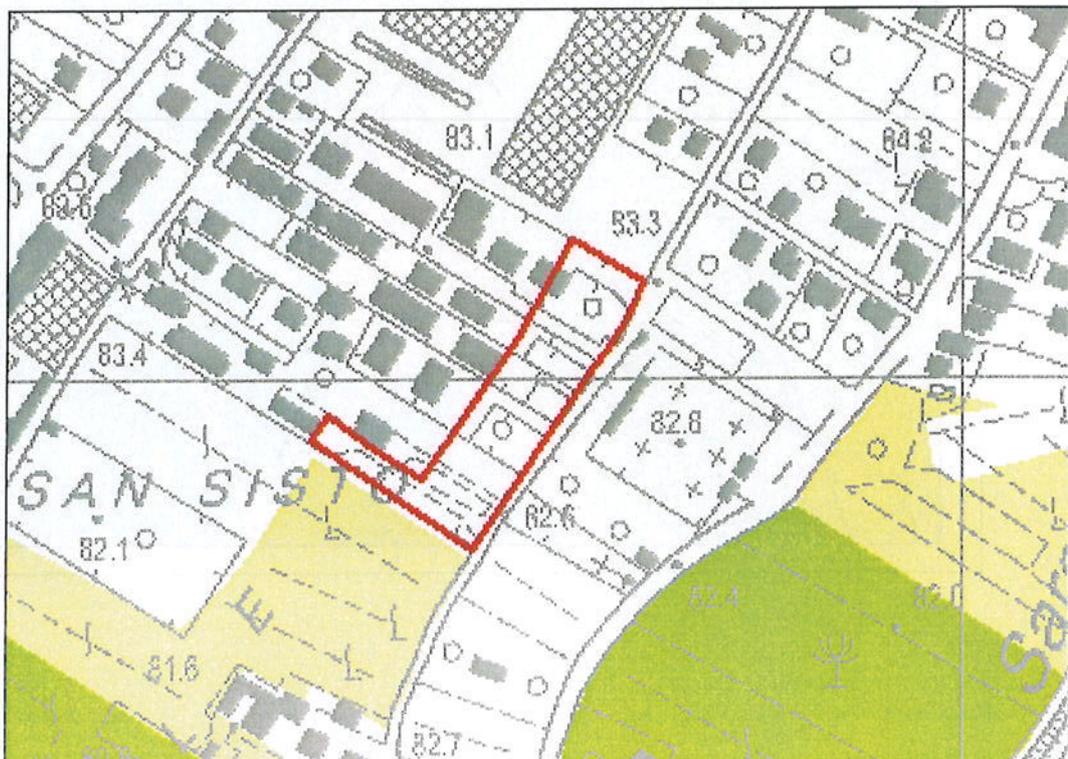


6. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area agricola locale** delle pp.ff. 291/1, 297/2, 288/1, 300/3 C.C. Arco e di parte delle pp.edd 1435, 1719, 1952, 2000, 2035, 2075, 2117, 2219.C.C. Arco.

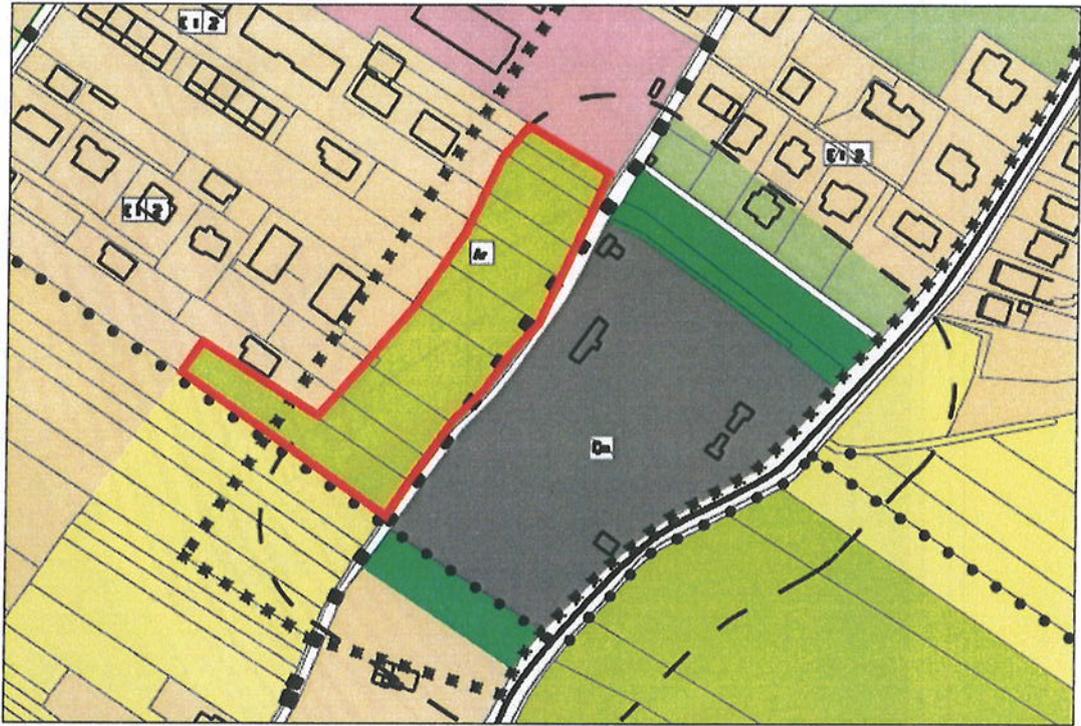
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE

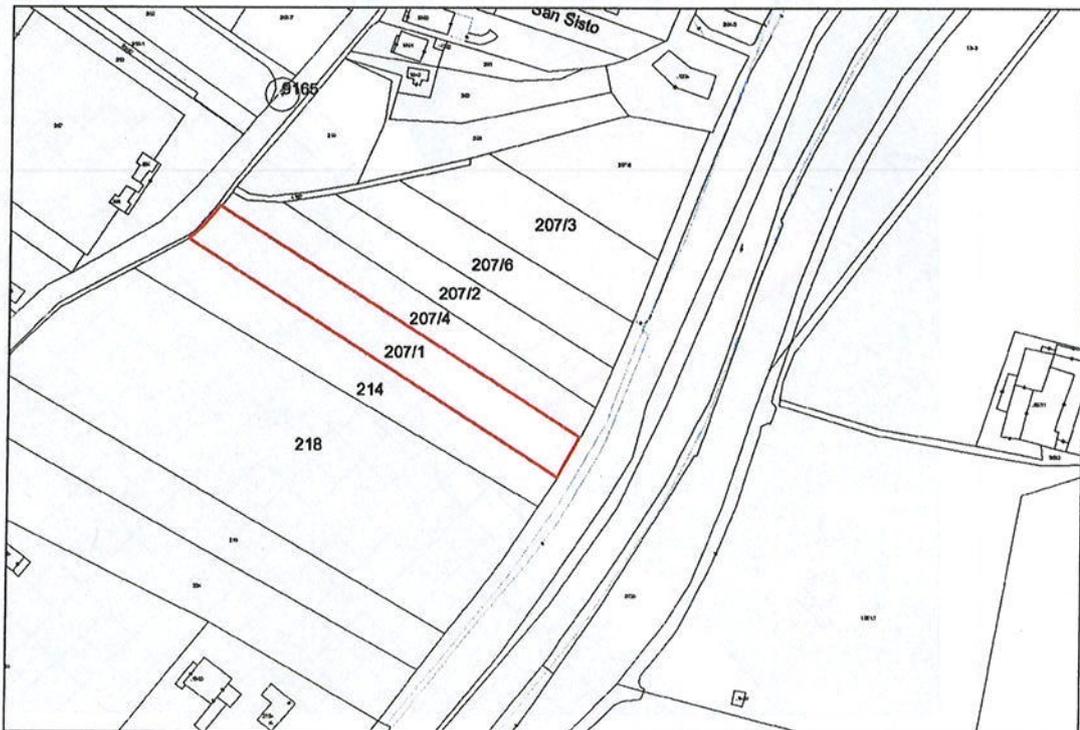


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

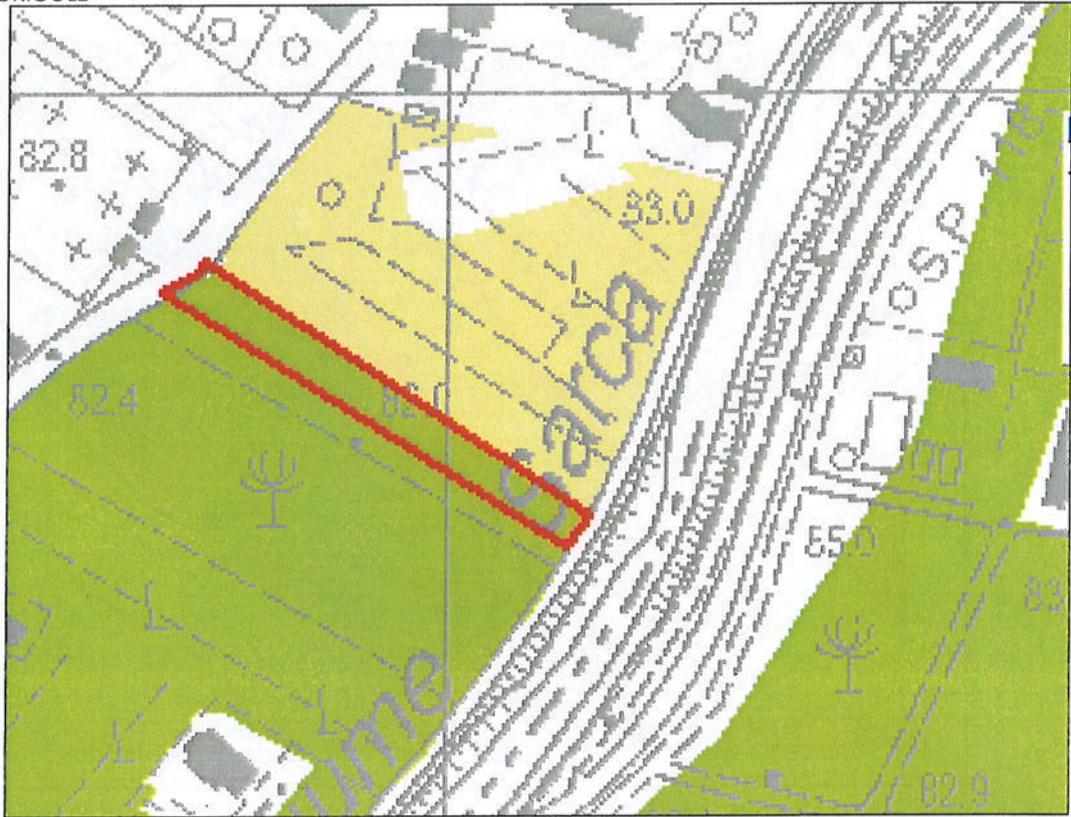


7. Modifica da **area agricola di interesse provinciale** ad **area agricola di pregio** della p.f. 207/1 C.C. Arco.

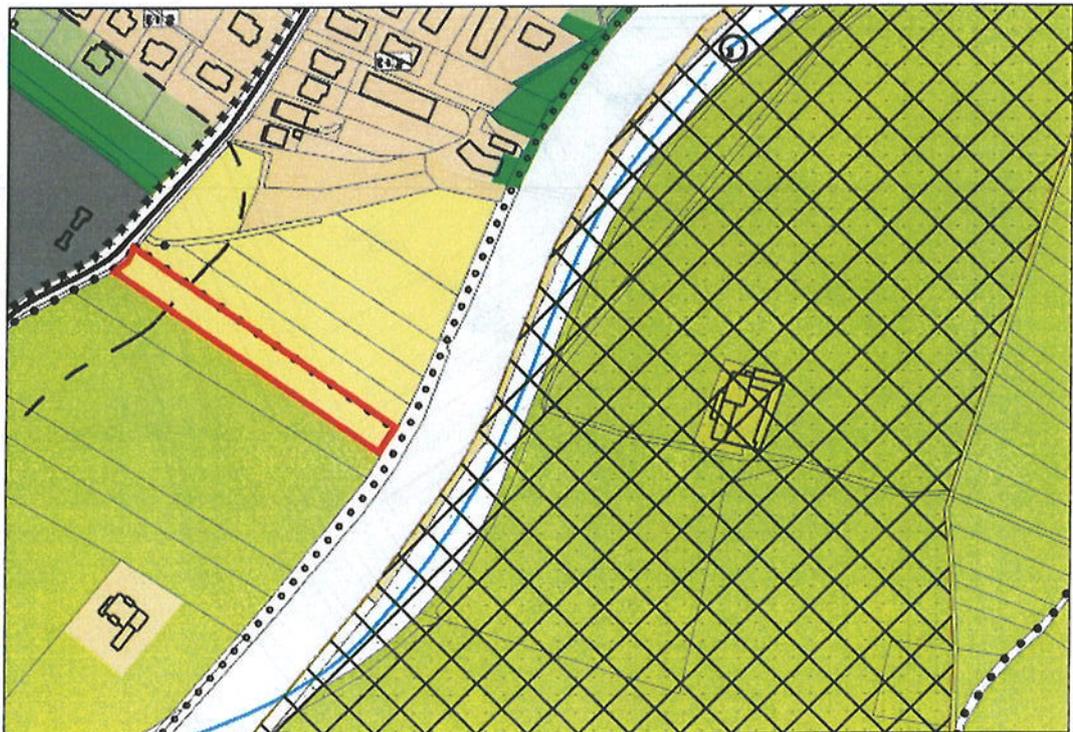
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

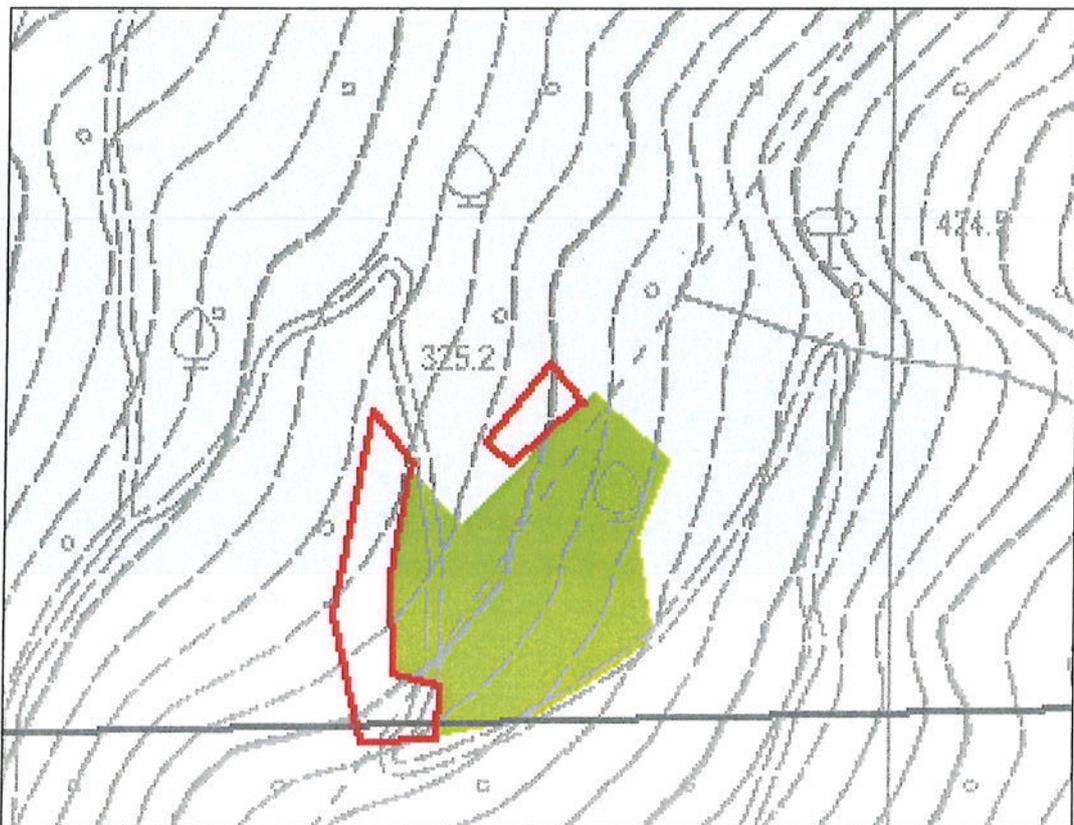


8. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area a bosco** di parte della p.f. 2508  
C.C. Oltresarca.

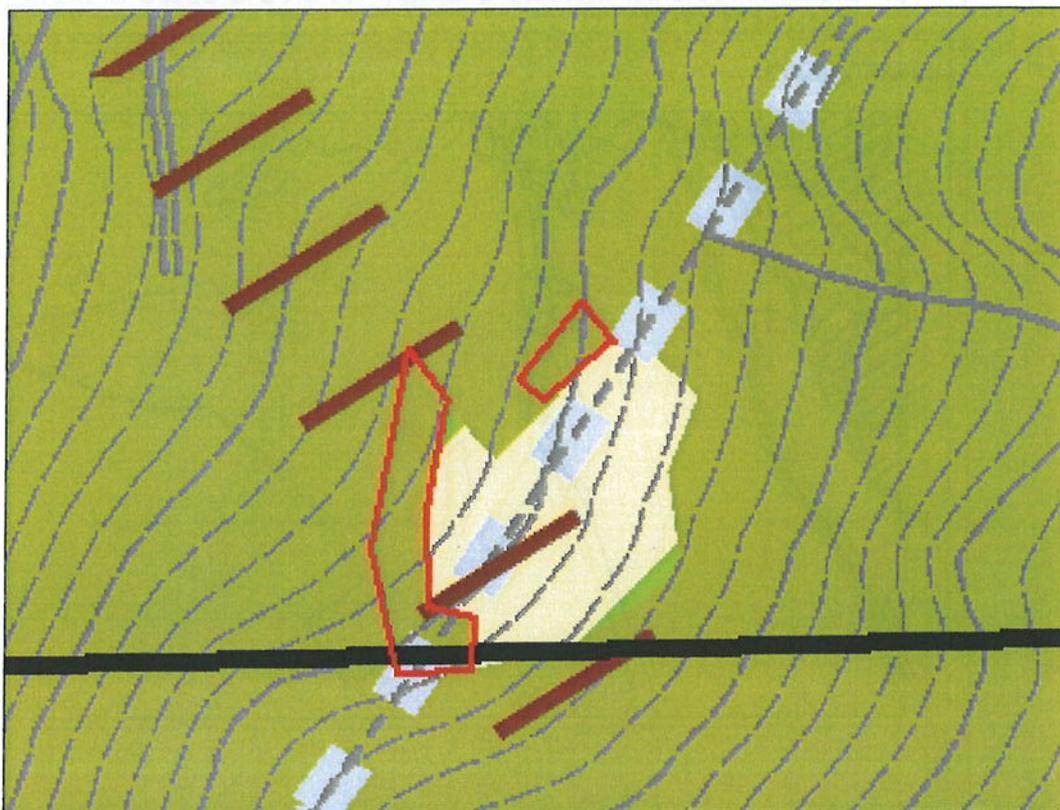
ESTRATTO MAPPA:



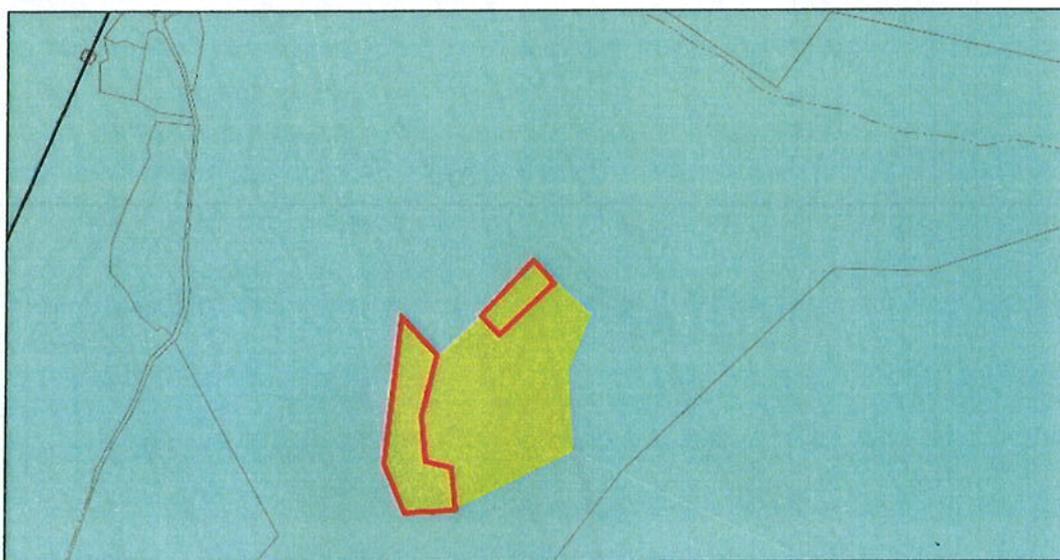
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE  
AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

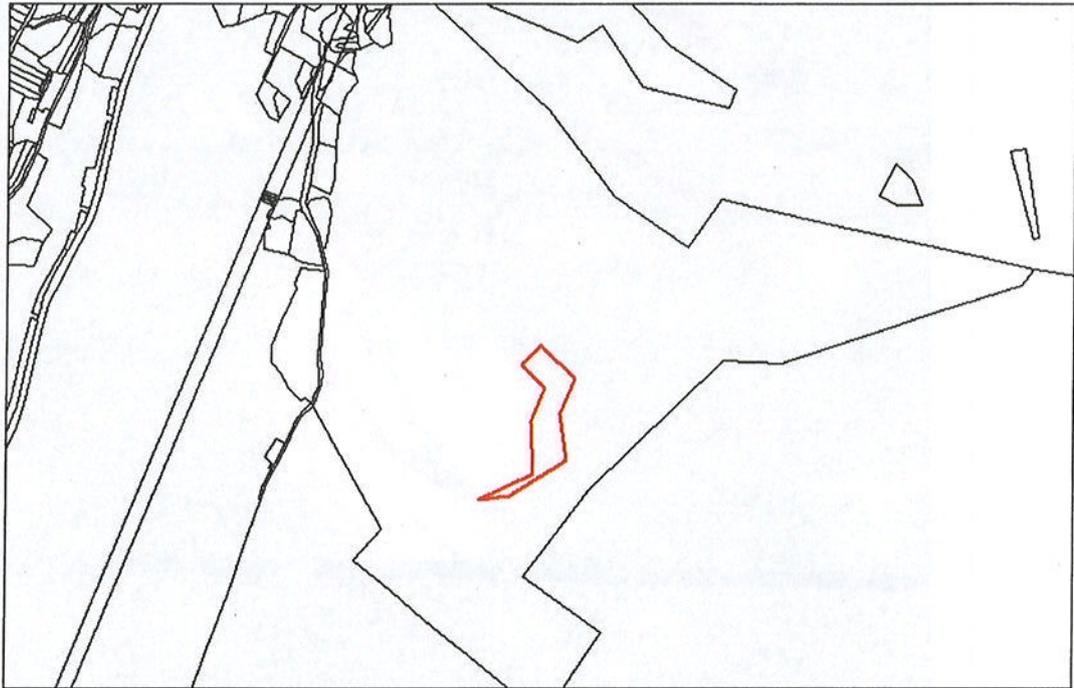


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

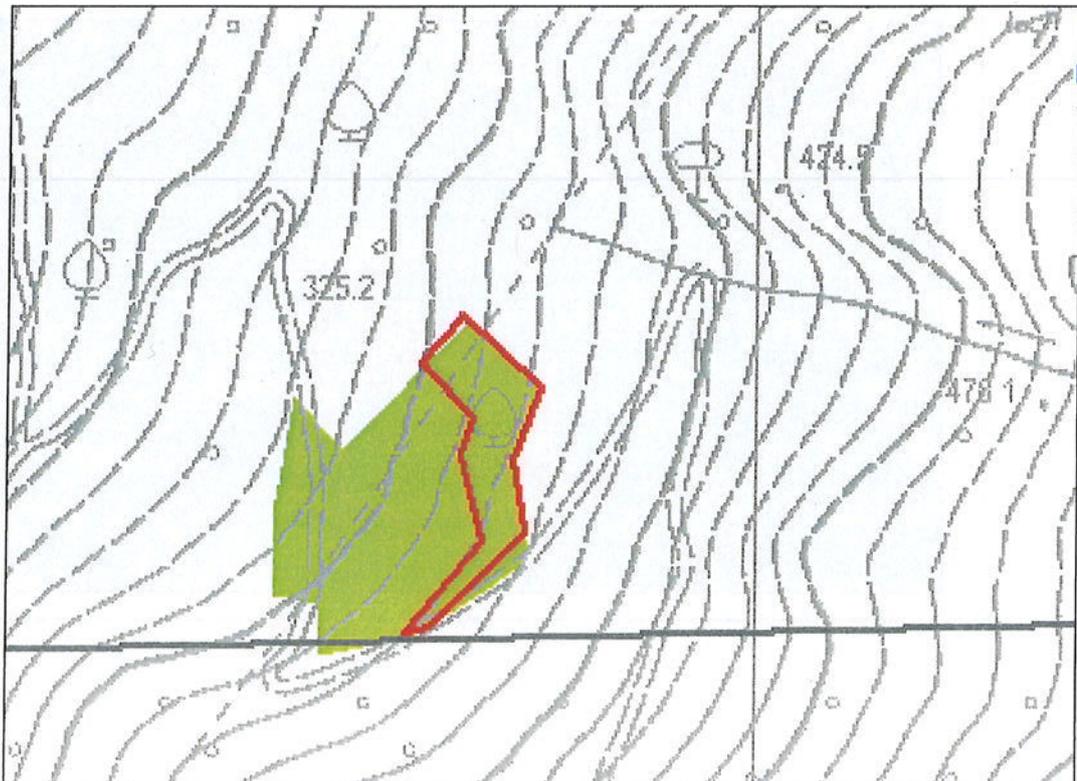


9. Modifica da **area a bosco** ad **area agricola di pregio** di parte della p.f.  
2508 C.C. Oltresarca

ESTRATTO MAPPA:



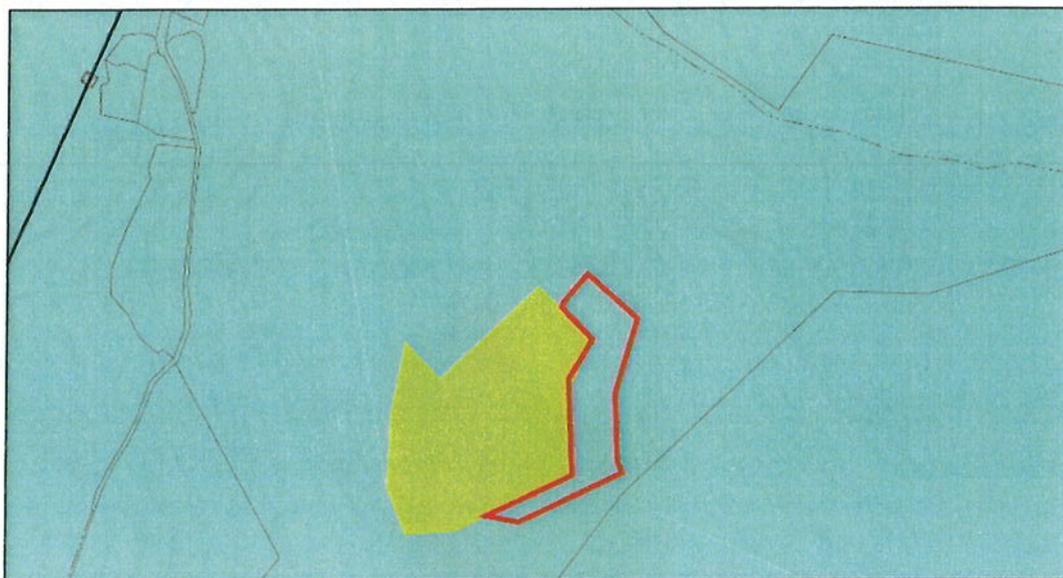
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE  
AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL INQUADRAMENTO STRUTTURALE

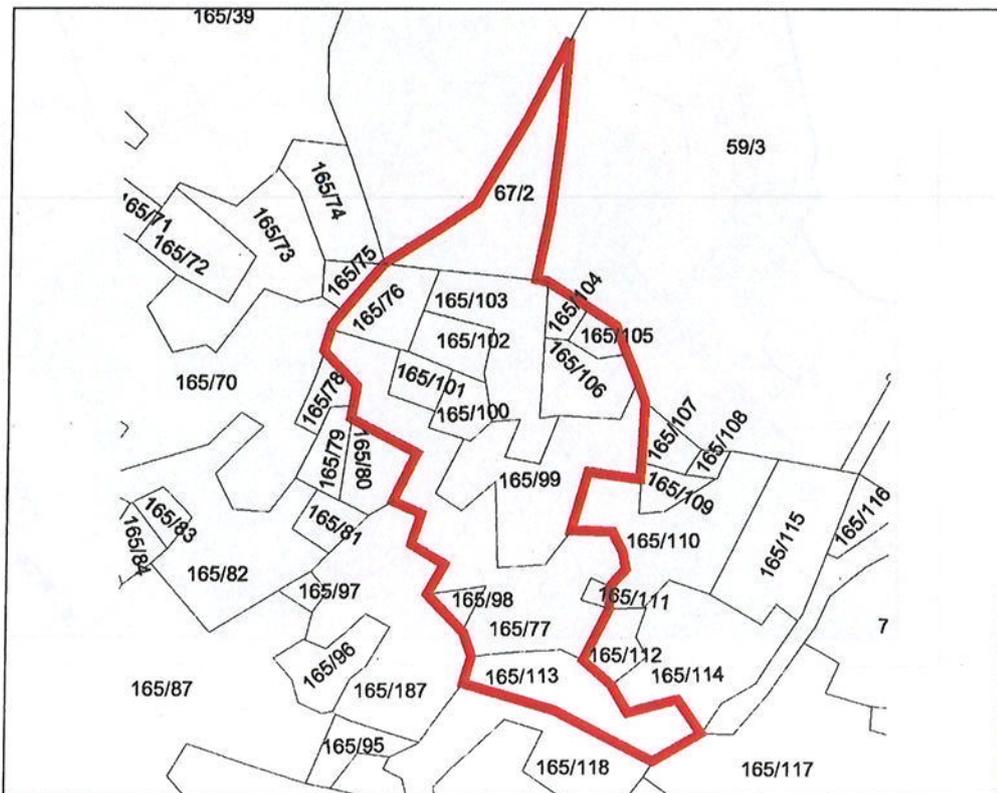
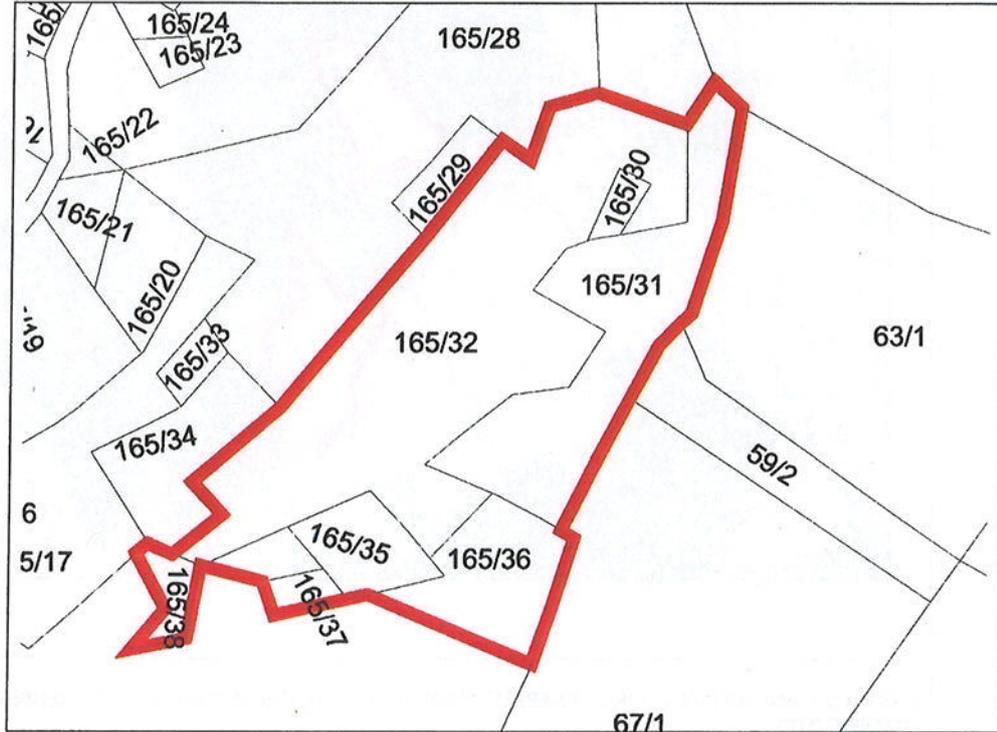


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

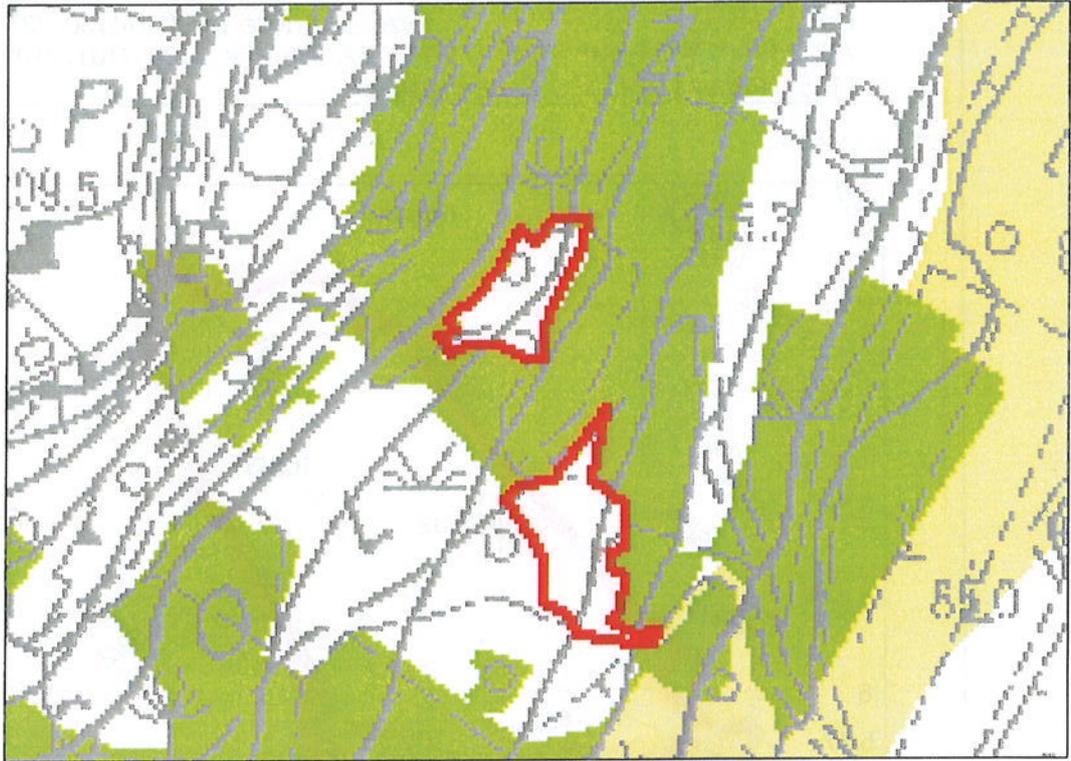


10. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area agricola di interesse locale** di parte della p.f. 165/39 C.c. Romarzollo e delle pp.ff. 165/30, /31, /32, /35, /36, /37, /38 e delle pp.ff. 67/2, 165/76, /77, /98, /99, /100, /101, /102,m /103, /104, /105, /106, /111, /113, C.C. Romarzollo

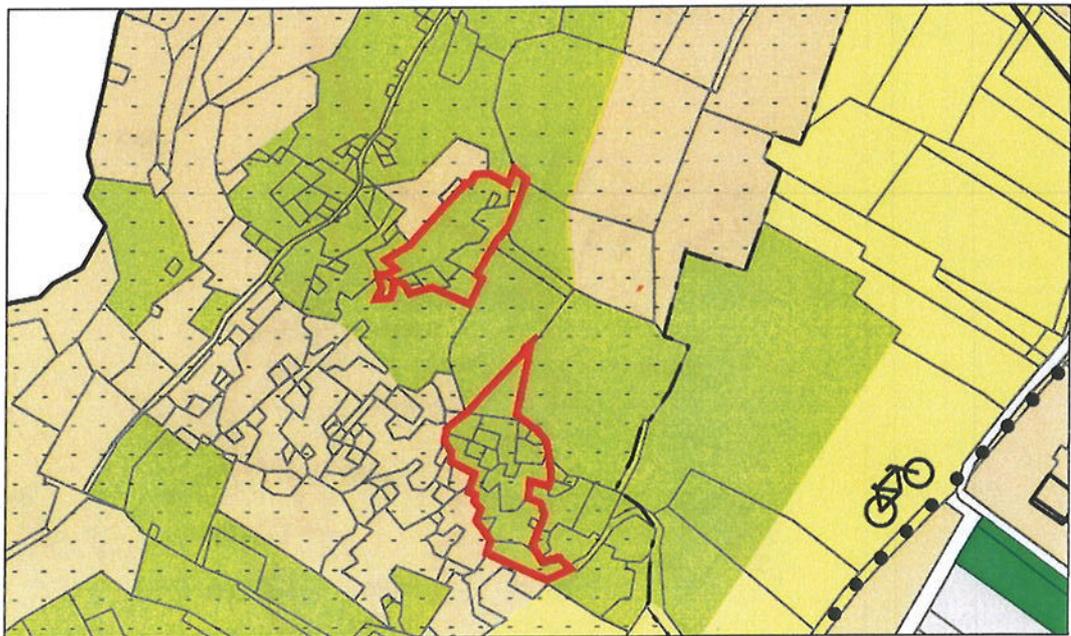
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE  
AGRICOLE



ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11  
OTTOBRE 2012

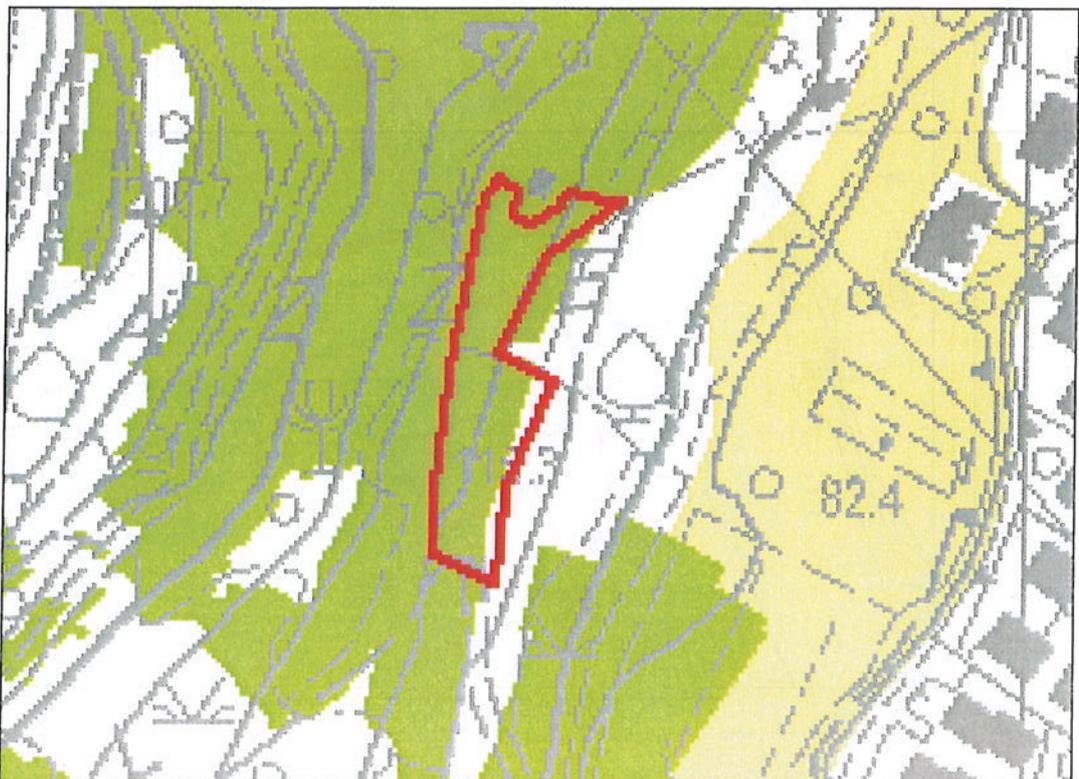


11. Modifica da **area agricola di interesse locale** ad **area agricola di pregio** di parte delle pp.ff. 61, 63/1, 245 C.c. Romarzollo e delle pp.ff. 63/2 e 244/1C.C. Romarzollo

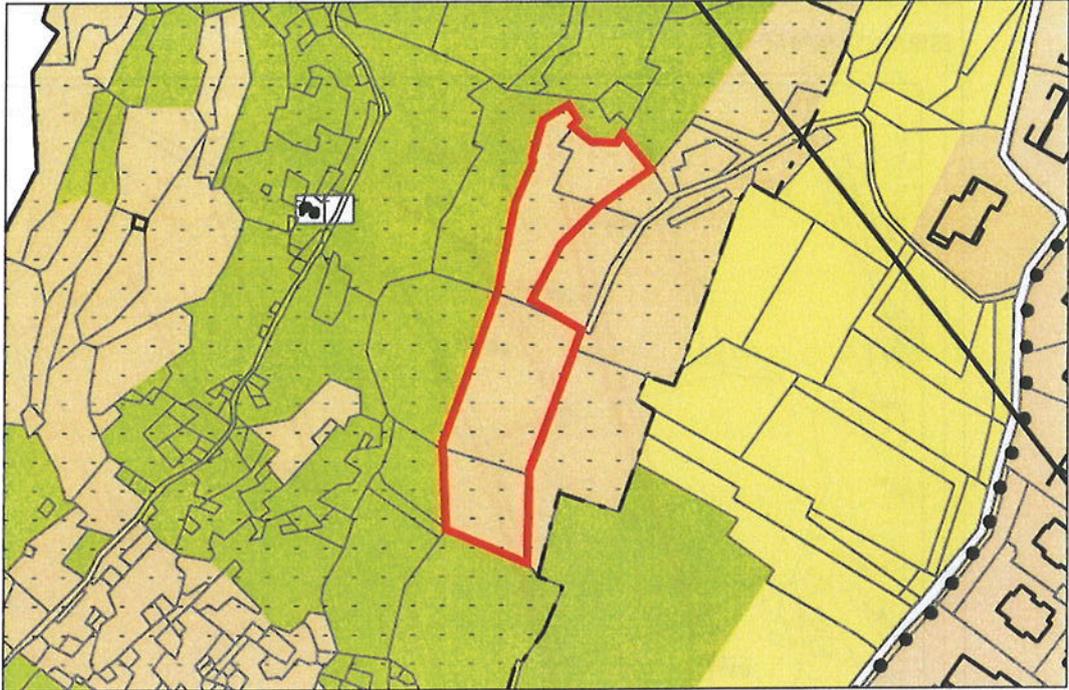
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE

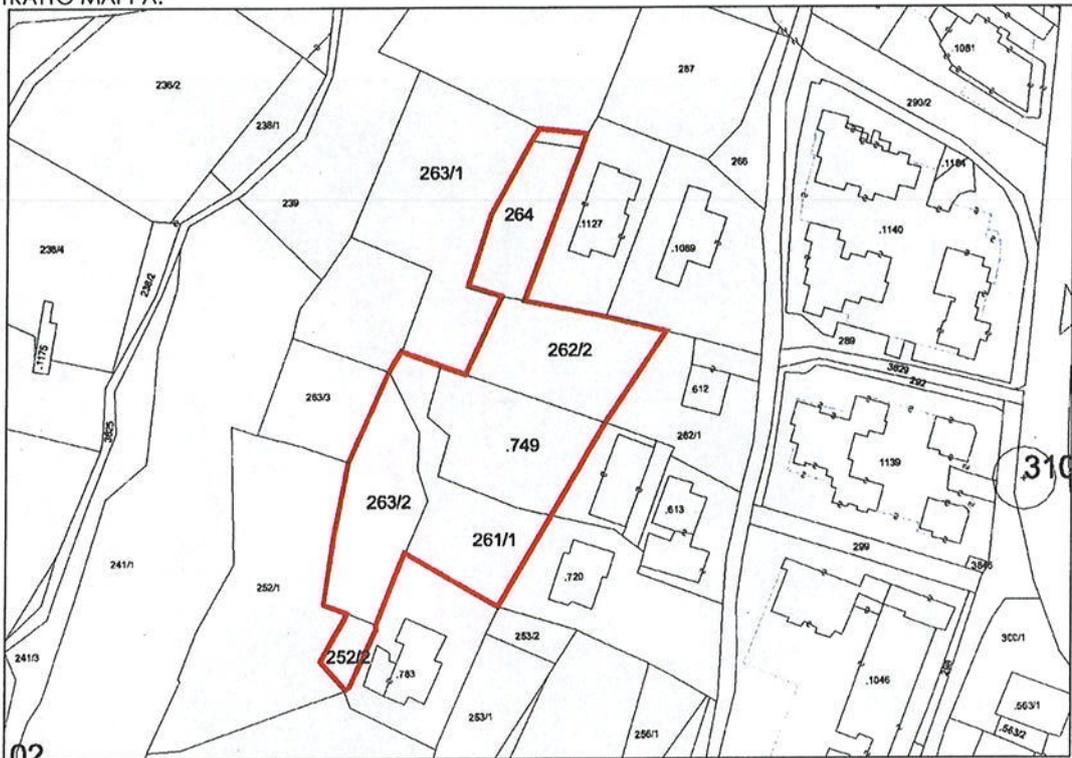


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

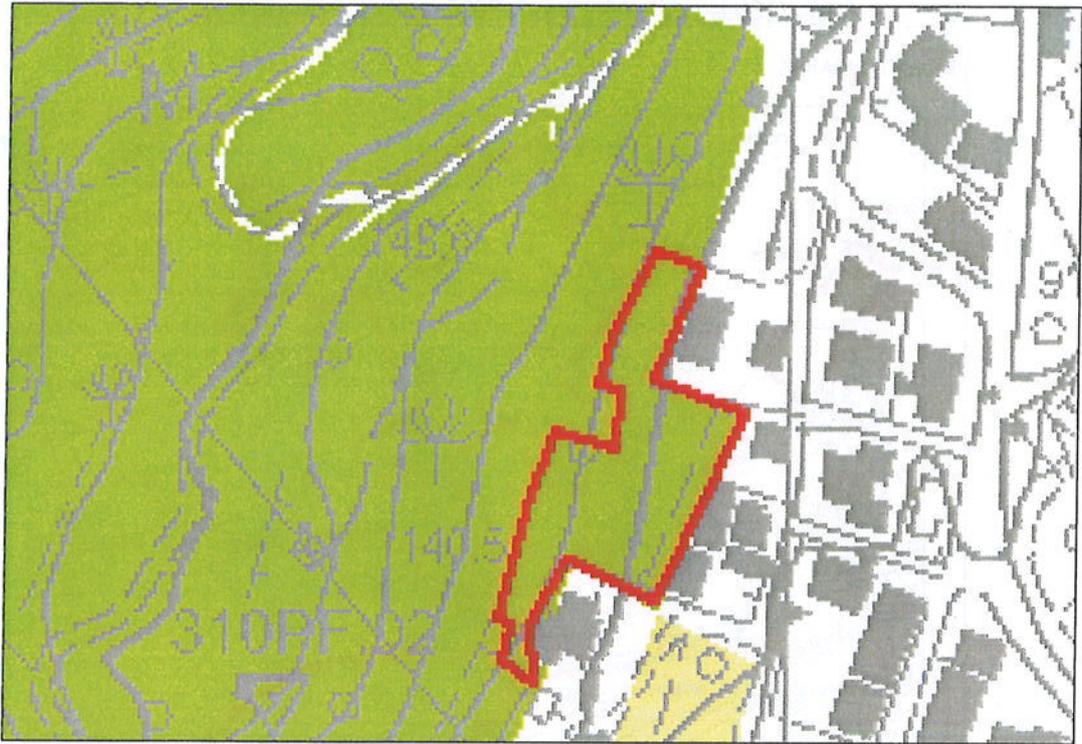


12. Modifica da **area agricola di interesse locale** ad **area agricola di pregio** di parte delle pp.fp. 261/1, 263/1 delle pp.ff. 252/2, 262/2, 263/2, 264 e della p.ed. 749

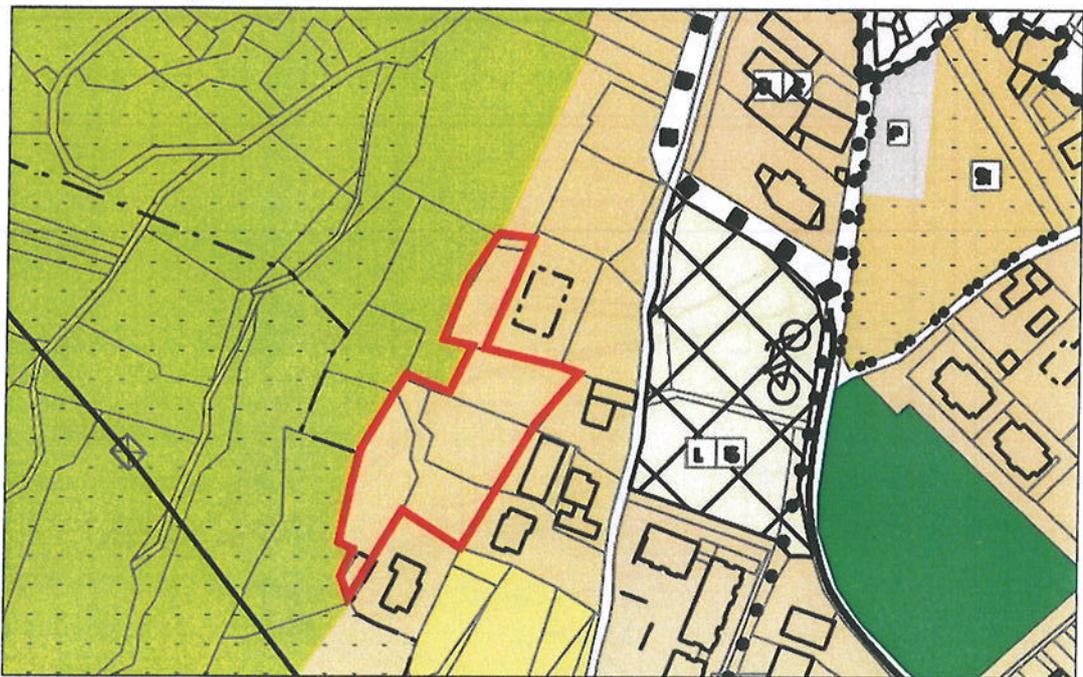
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE

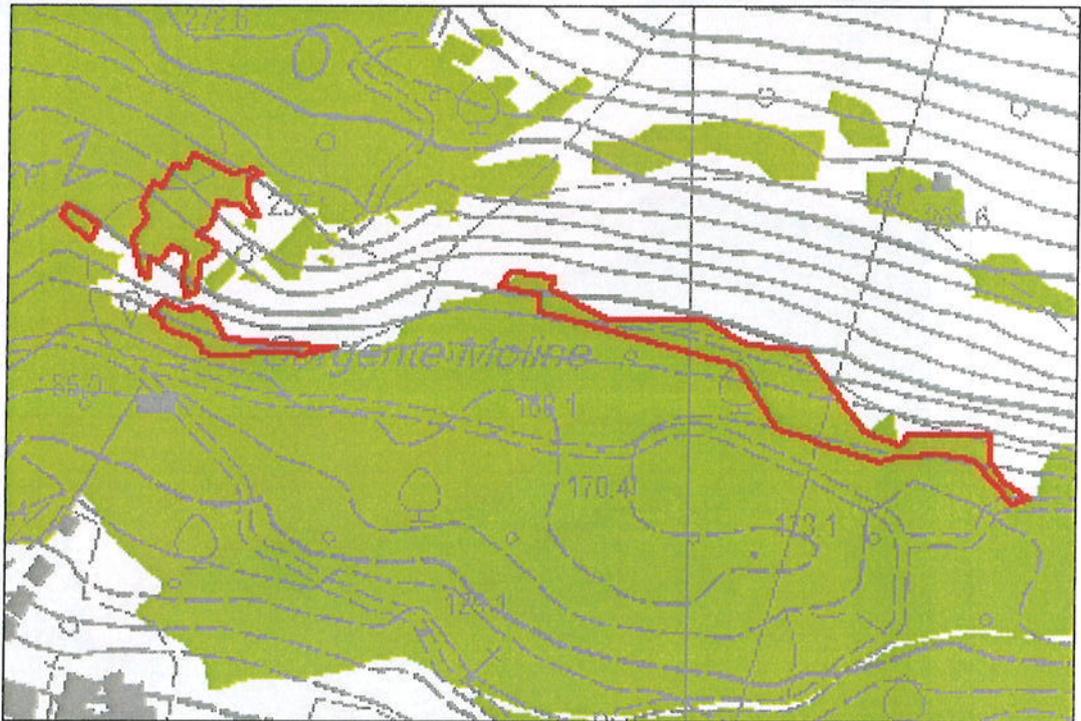


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

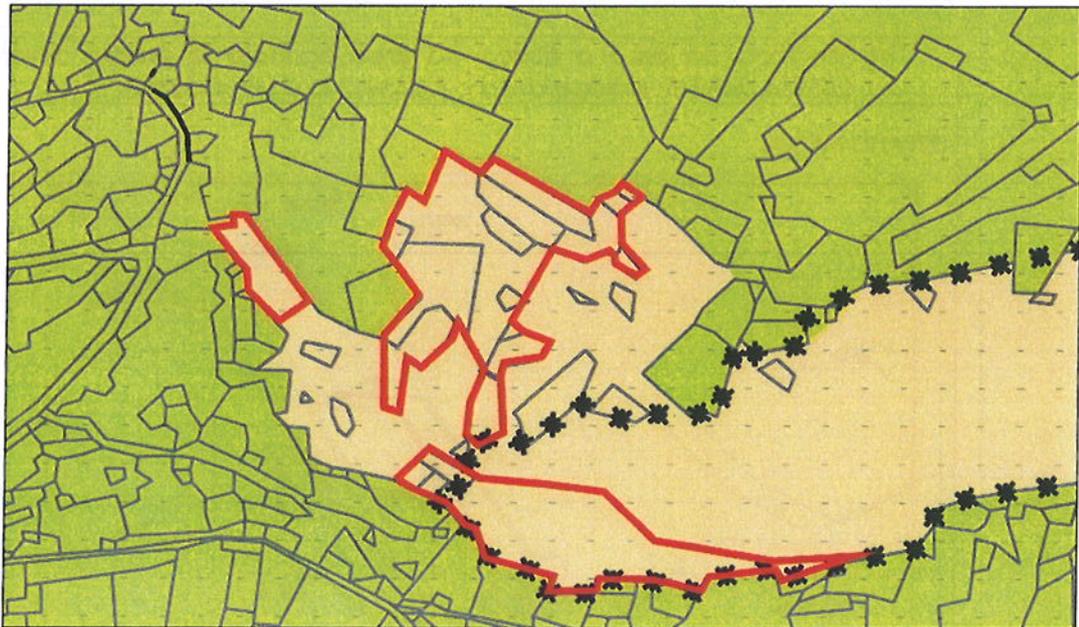


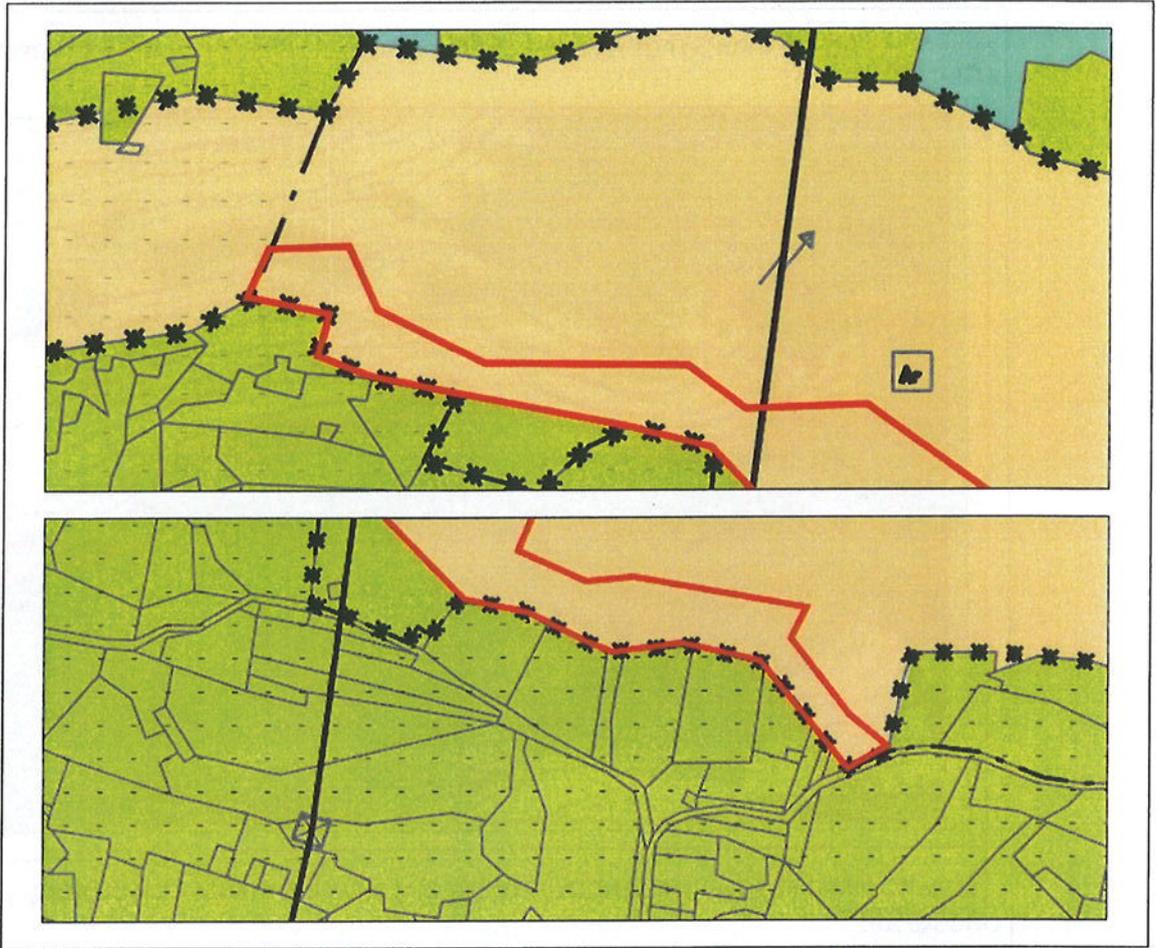


ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



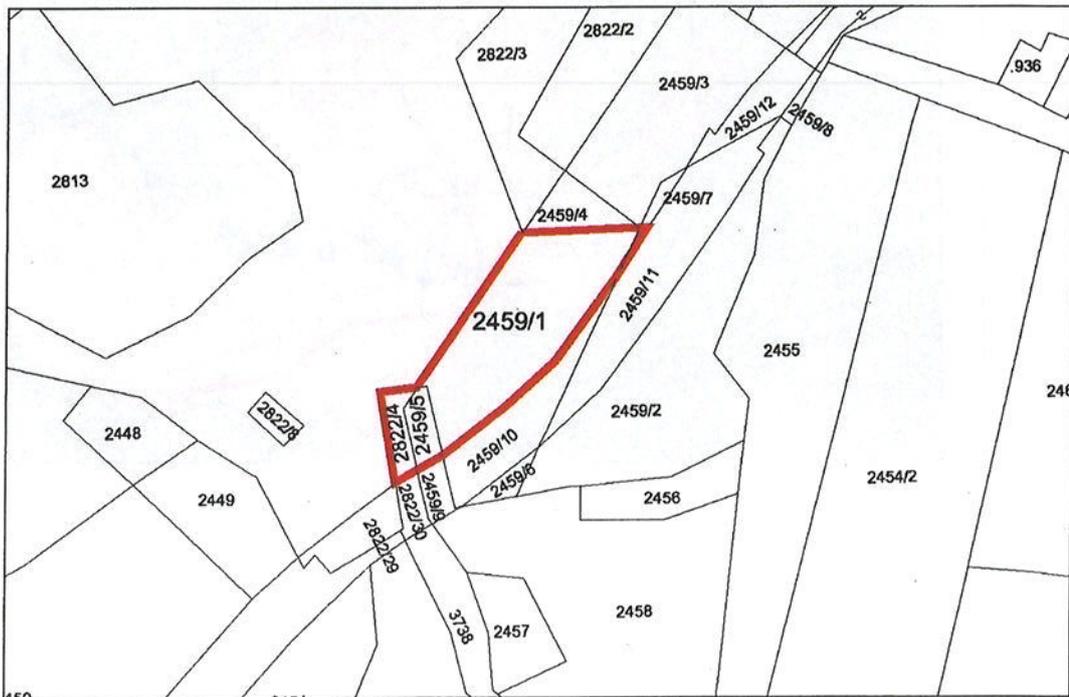
ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012



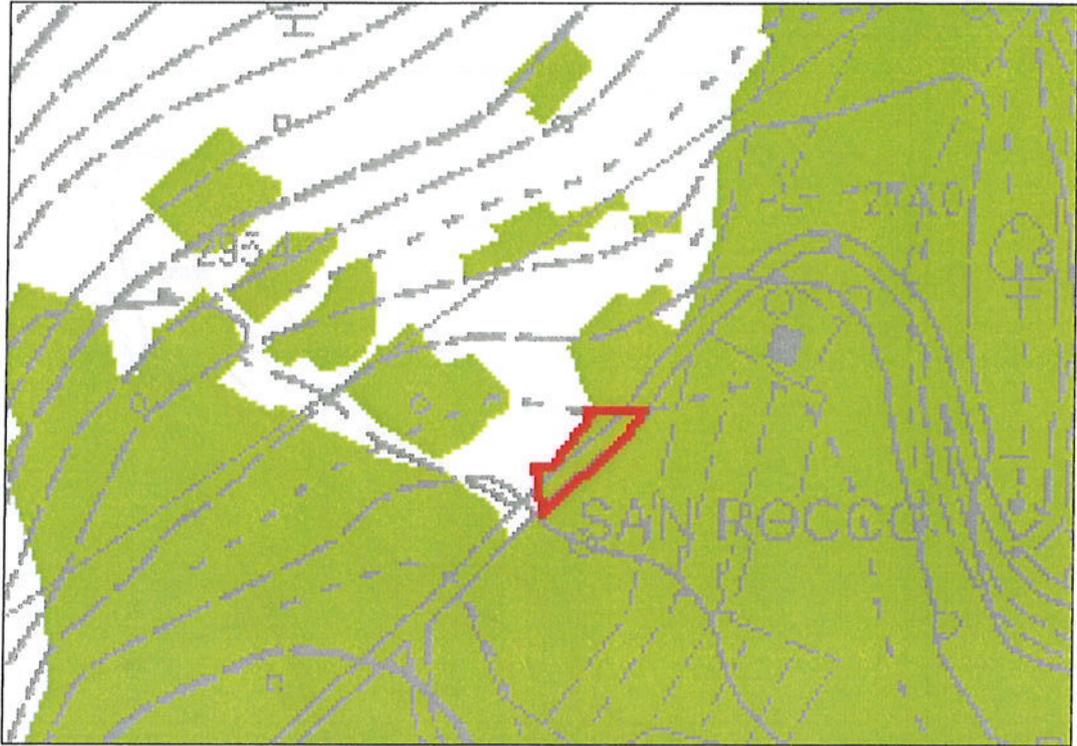


14. Modifica da **area a bosco** ad **area agricola di pregio** delle pp.ff. 2459/1, 2459/4, 2459/5 e parte della p.f. 2459/7 C.C. Romarzollo

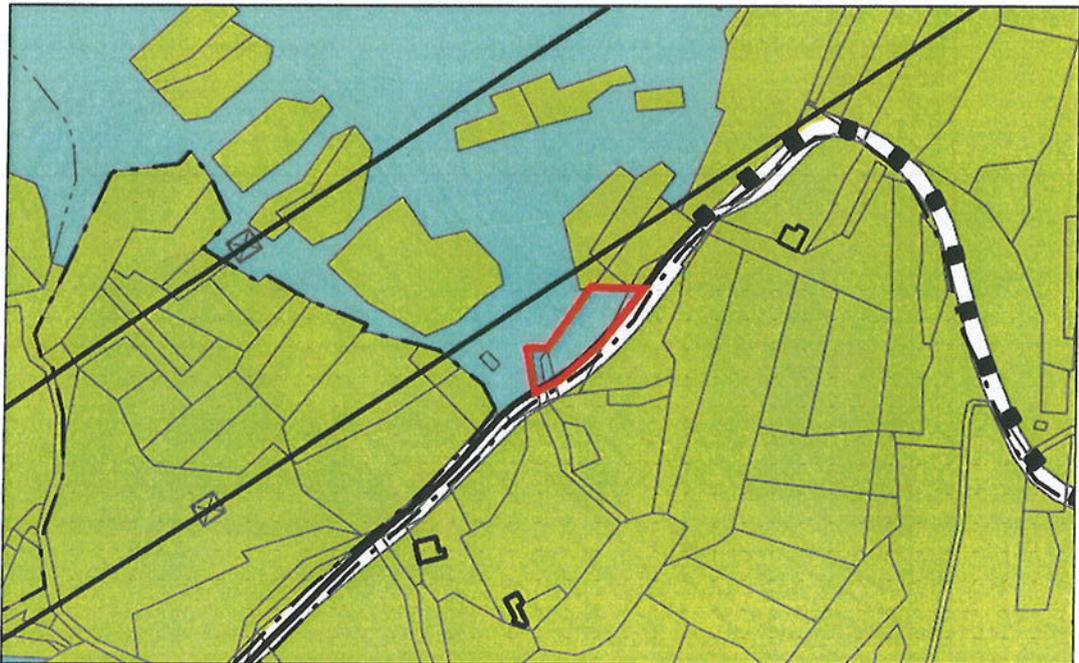
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE

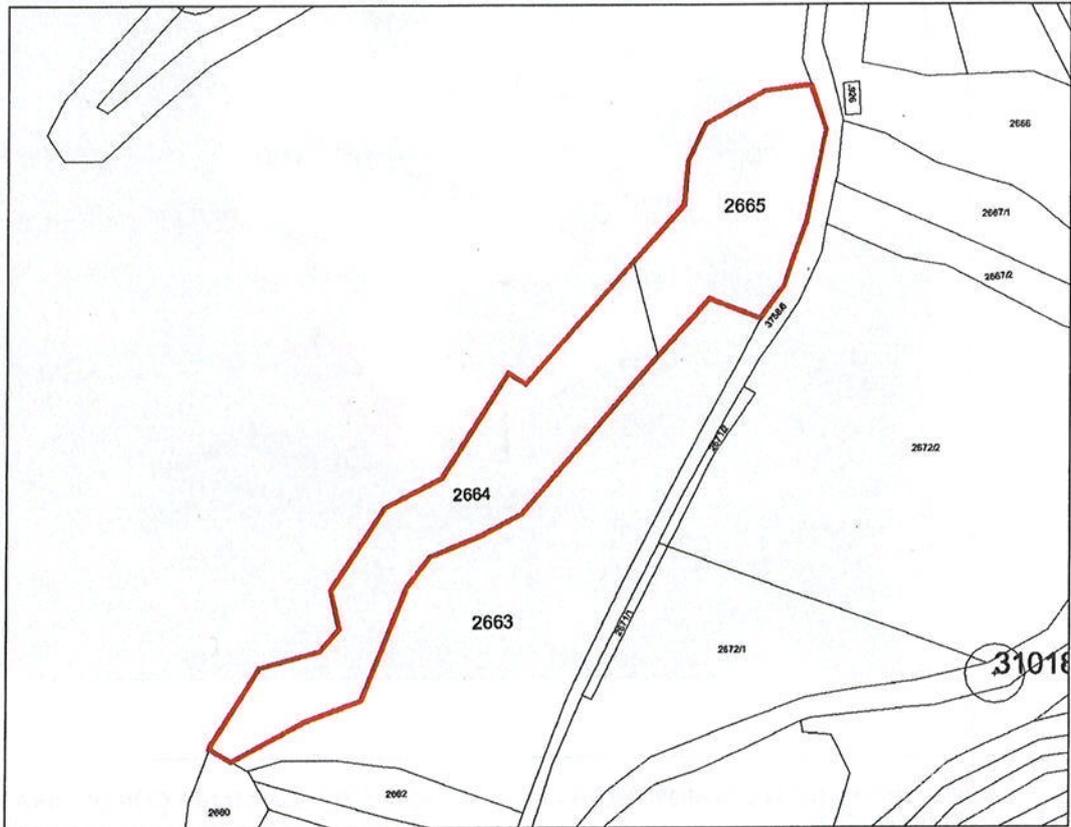


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

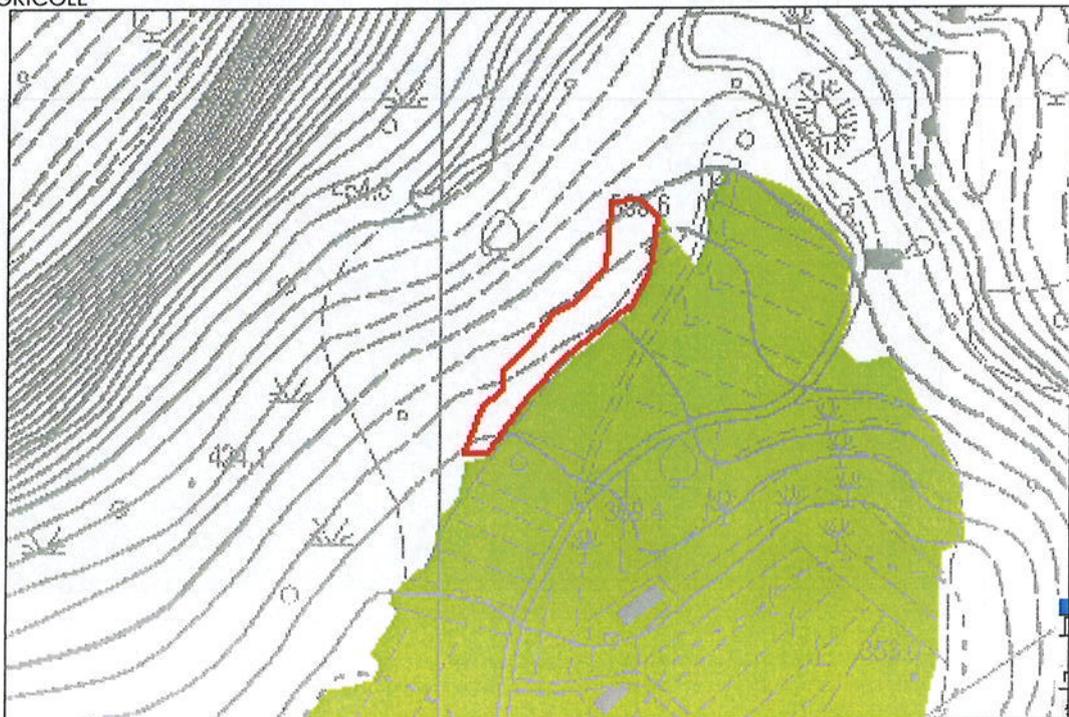


15. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area a bosco** delle pp. ff. 2664 e 2665  
C.C. Romarzollo

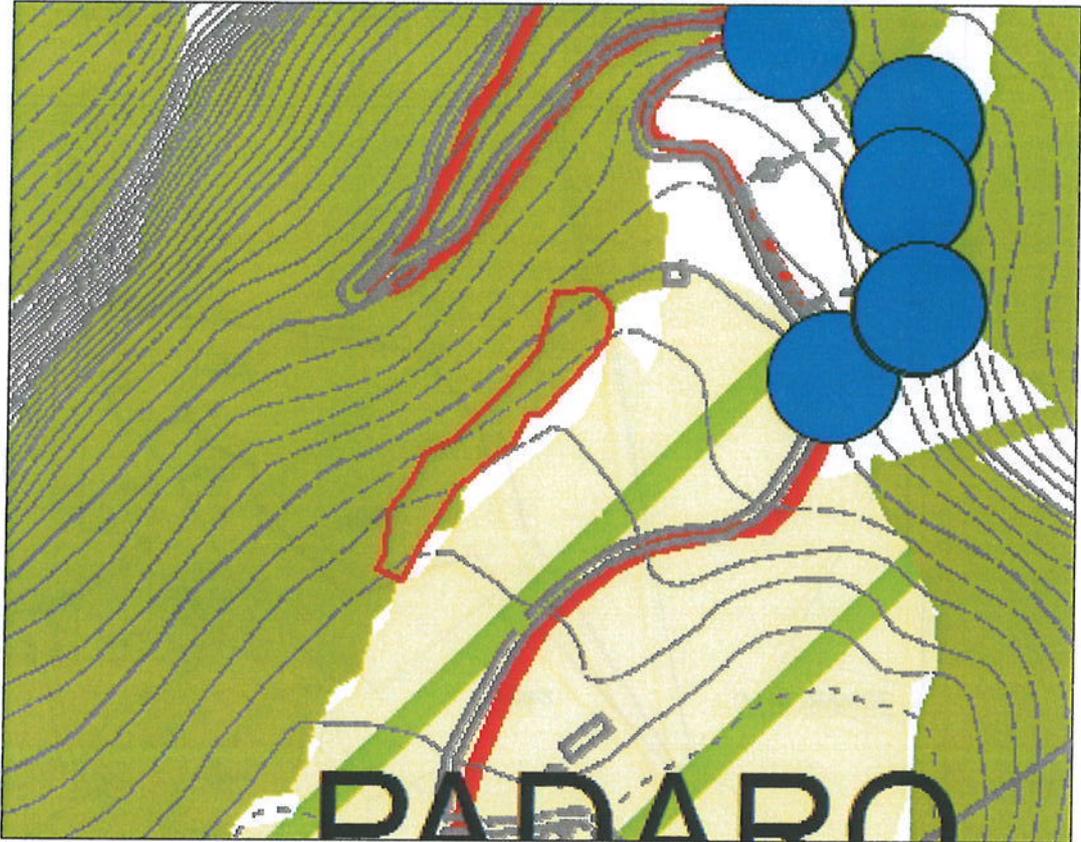
ESTRATTO MAPPA:



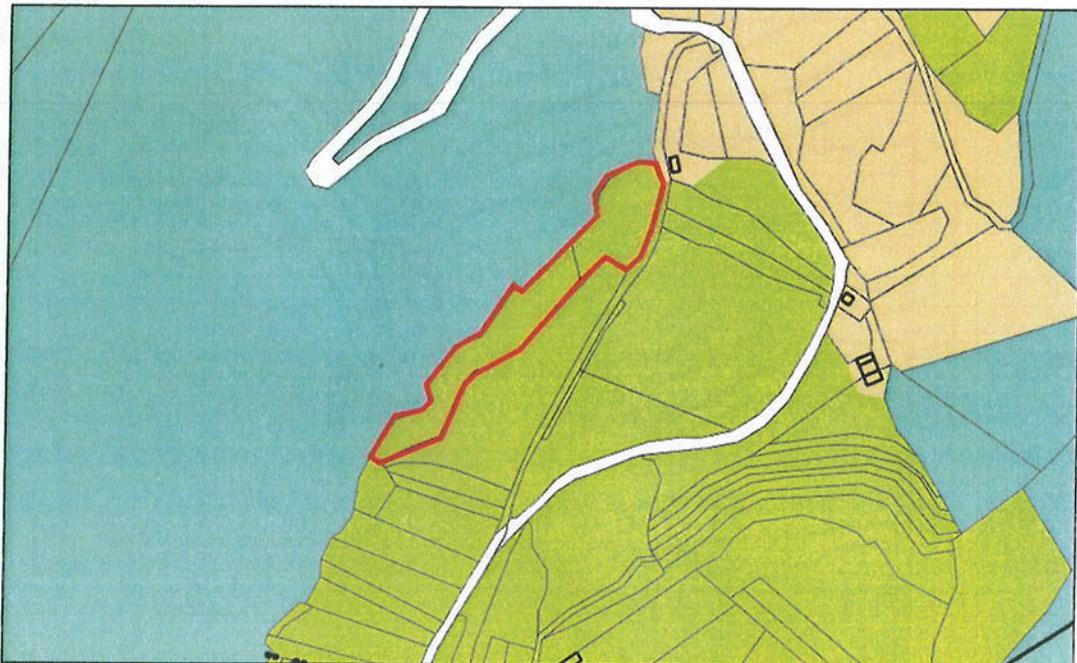
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

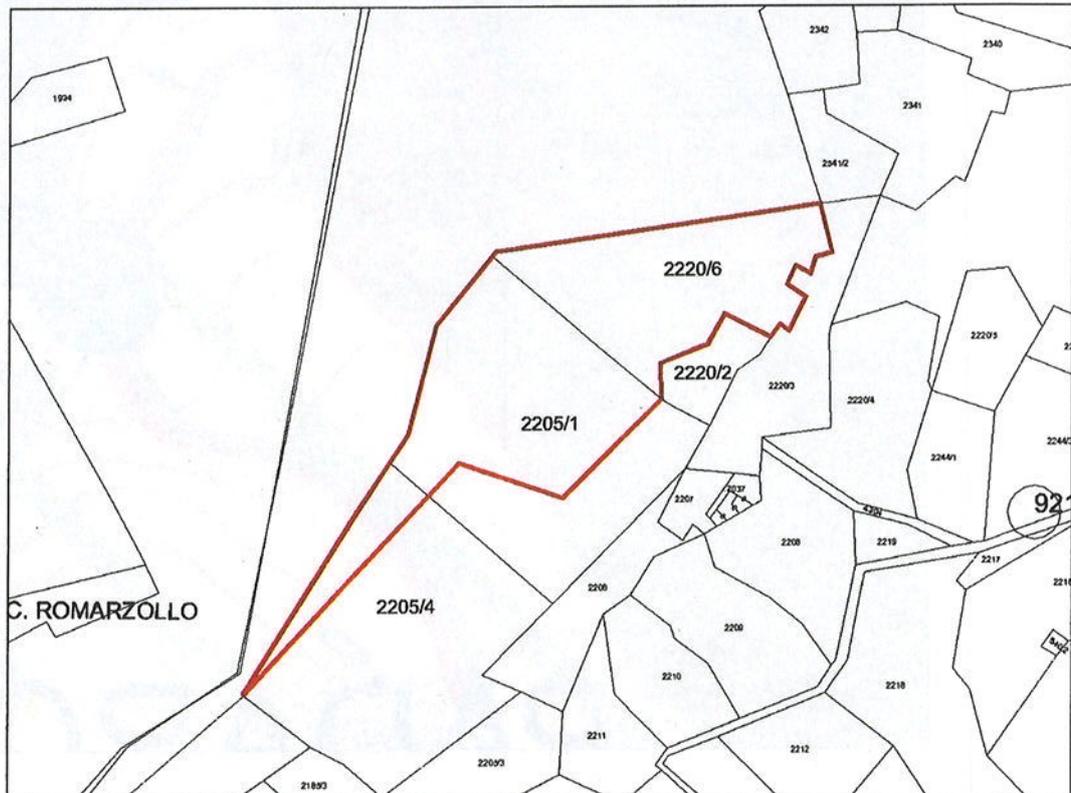


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

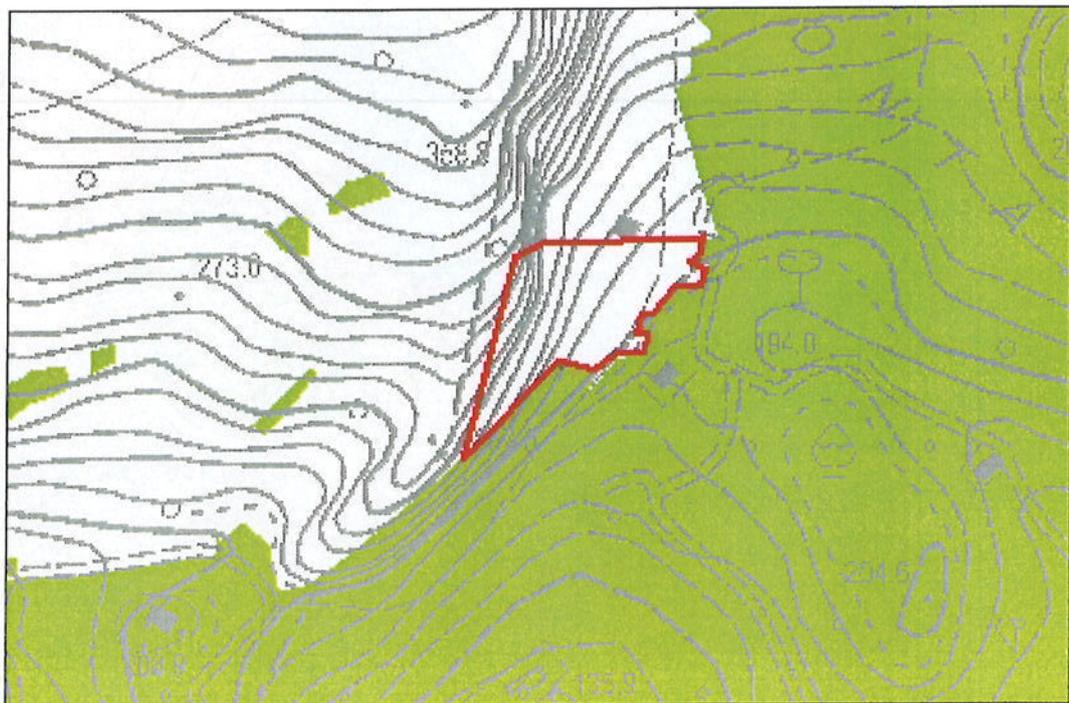


16. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area agricola di interesse locale** della  
p.f. 2220/6 e di parte della pp.ff. 2205/1 E 2205/4 C.C. Arco

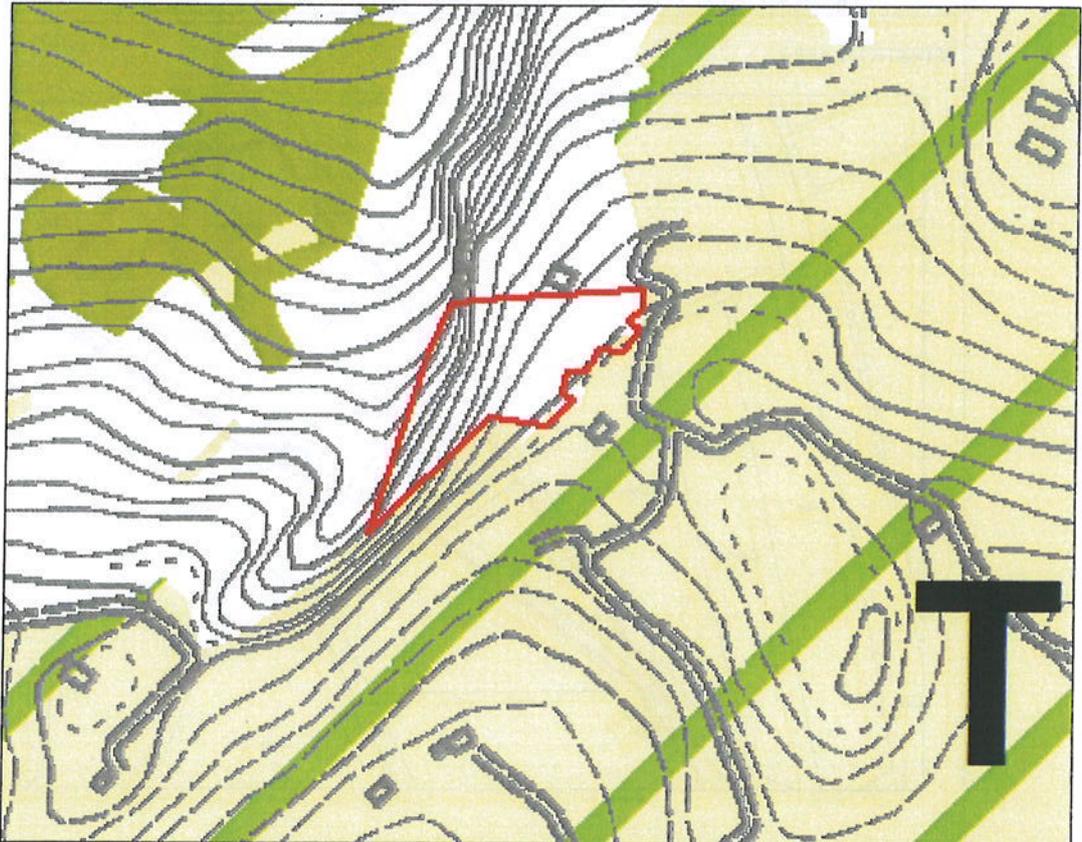
ESTRATTO MAPPA:



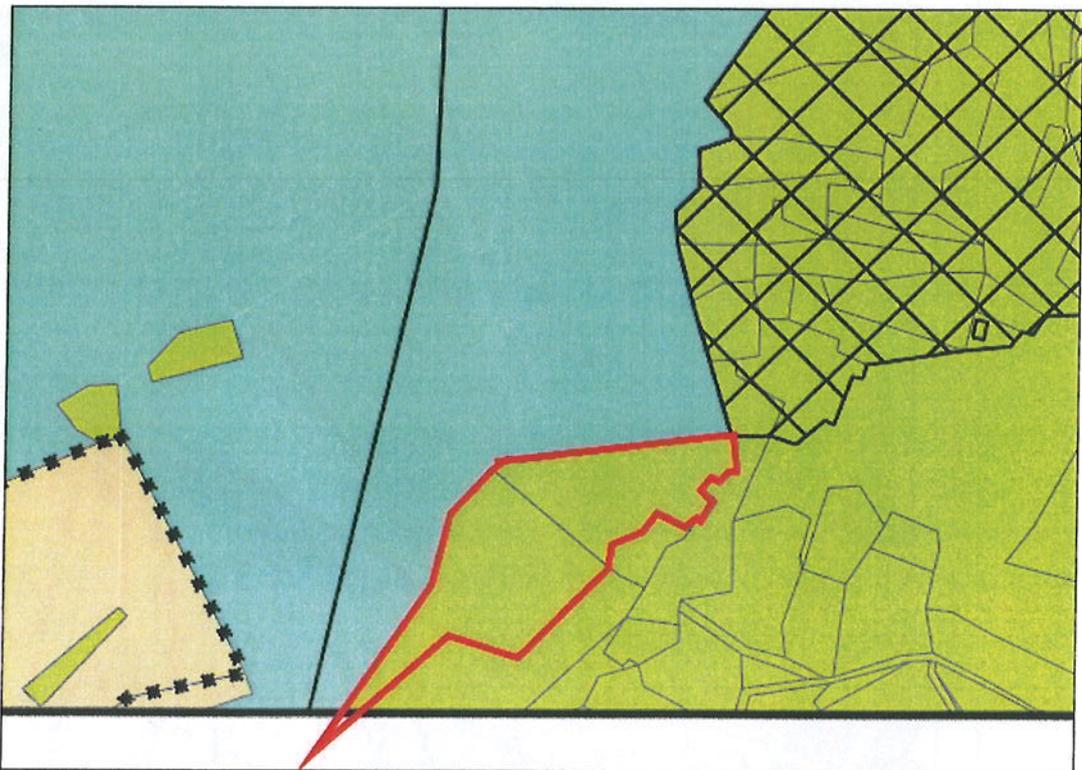
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE  
AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

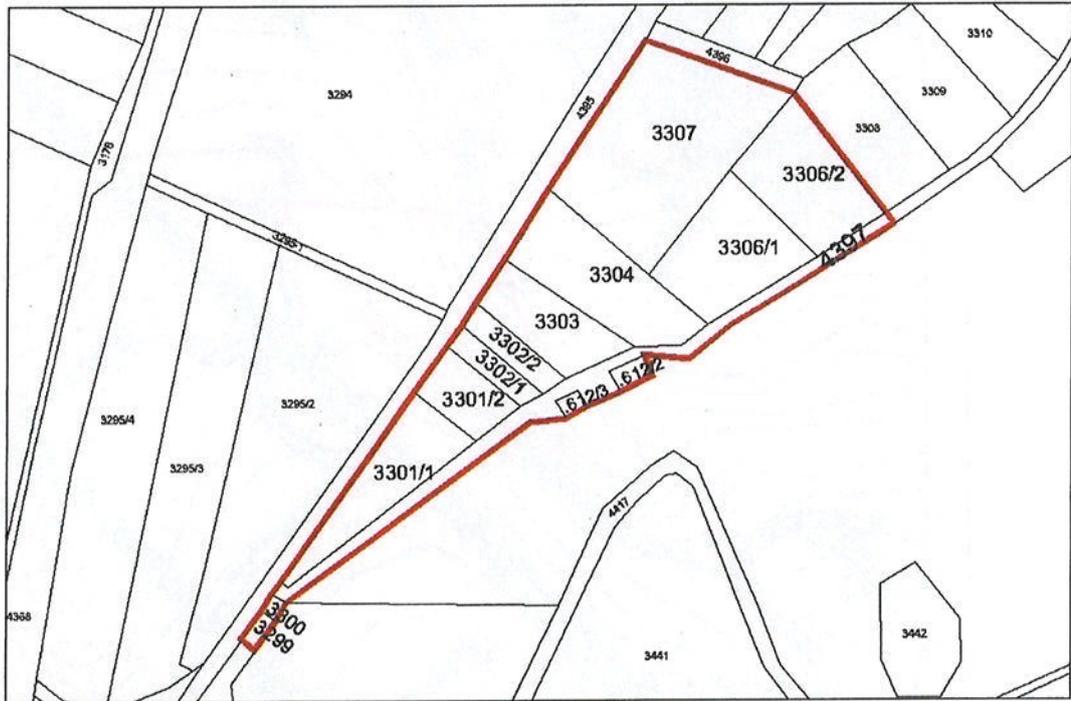


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

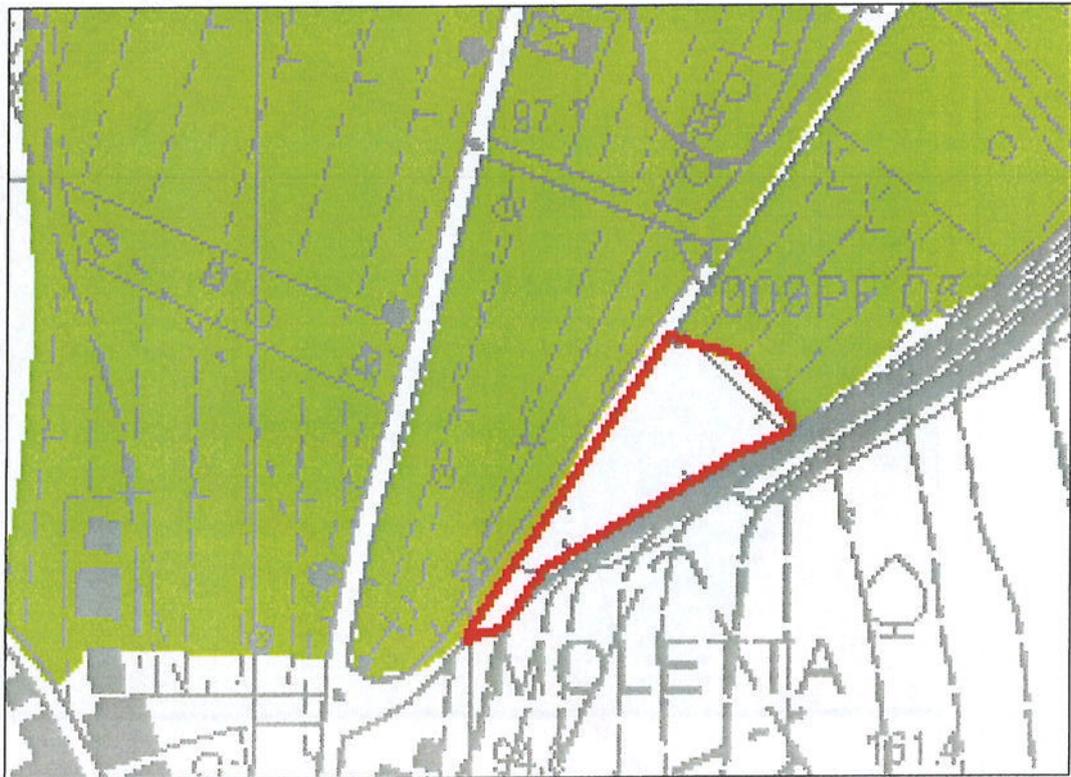


17. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area agricola di interesse locale** delle pp.ff. 3299, 3300, 3301/1, /2, 3302/1, /2, 3303, 3304, 3306/1, /2, 3307 delle pp.edd. 612/2, 612/3 e parte della pp.ff. 4397 C.C. Arco

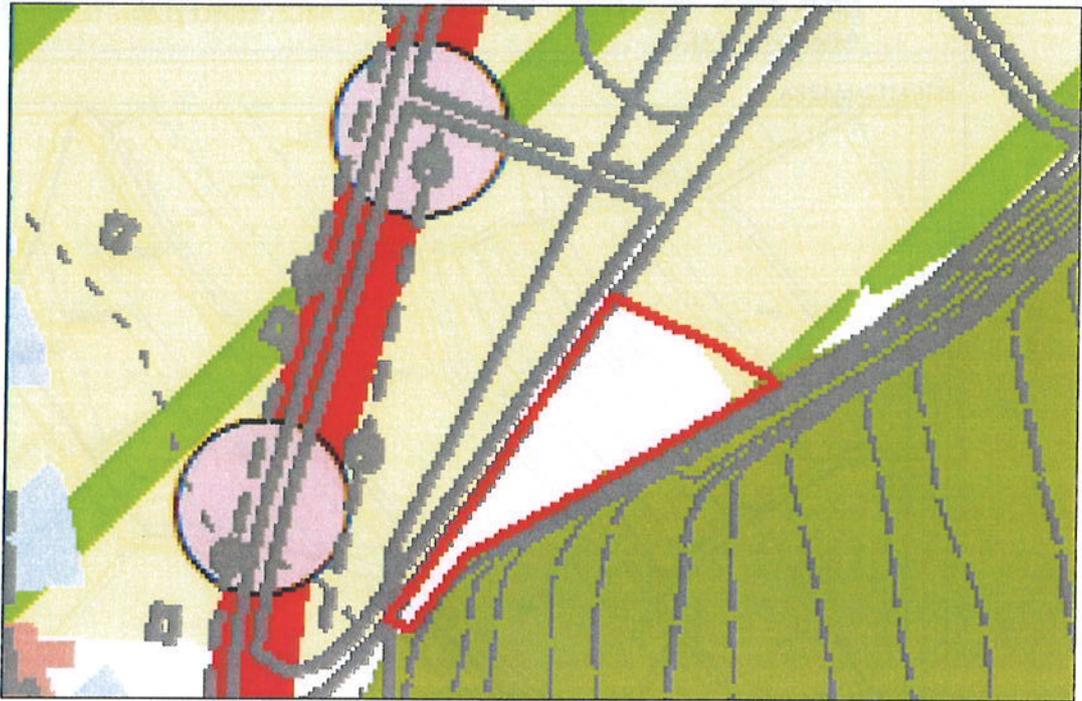
ESTRATTO MAPPA:



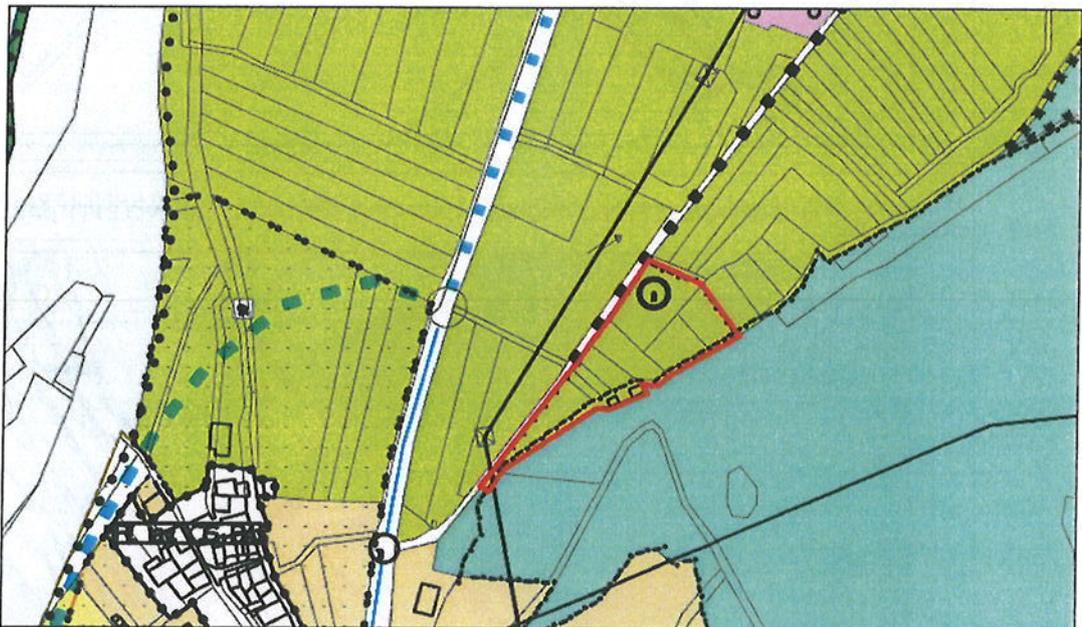
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

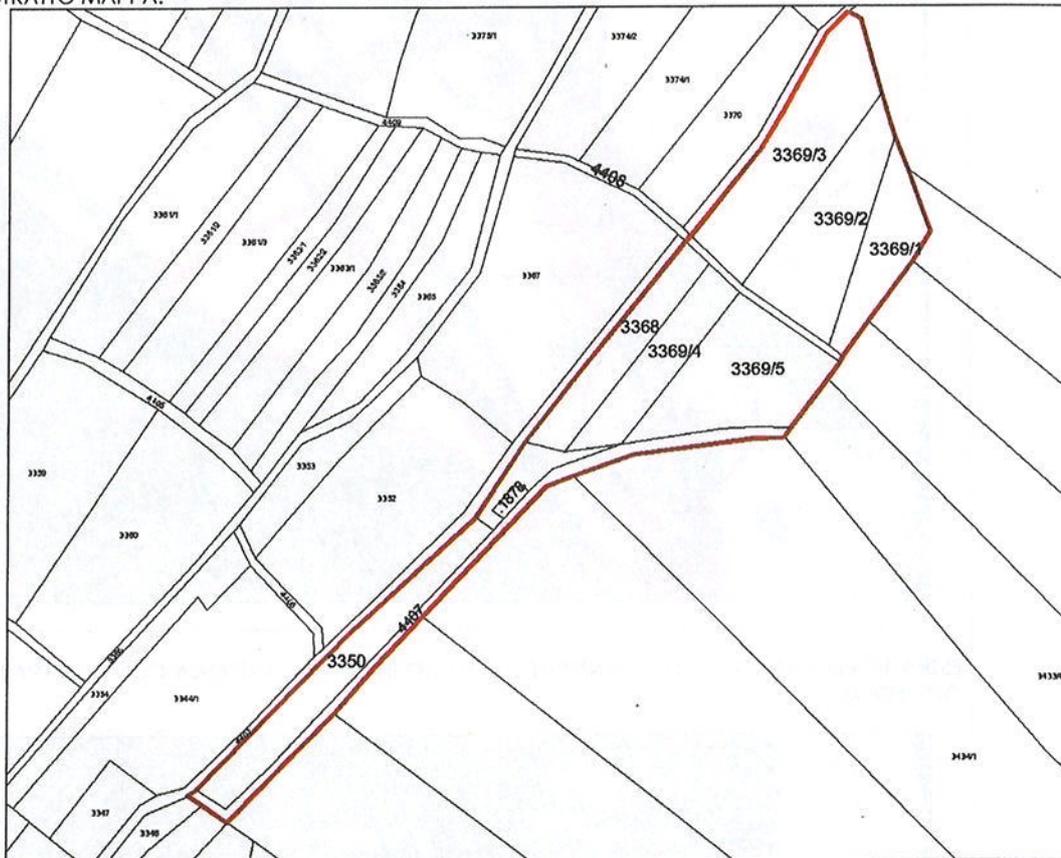


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

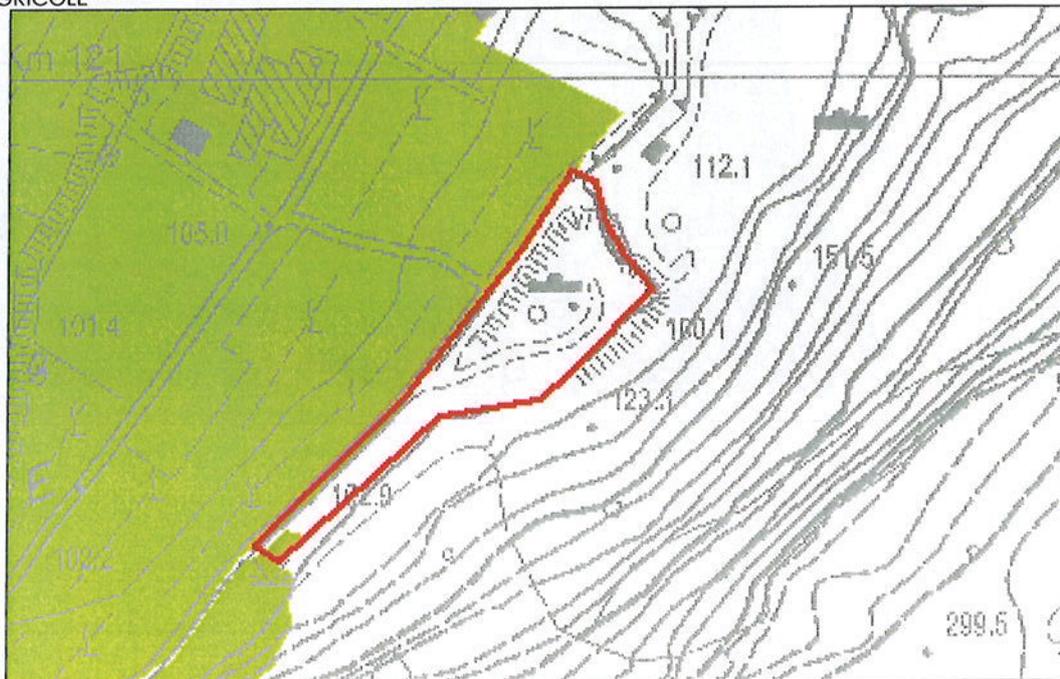


18. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area agricola di interesse locale** delle pp.ff. 3350, 3369/1, /2, /3, /4, /5, 3368, 4407, della p.ed. 1878 e parte della p.f. 4408 C.C. Arco

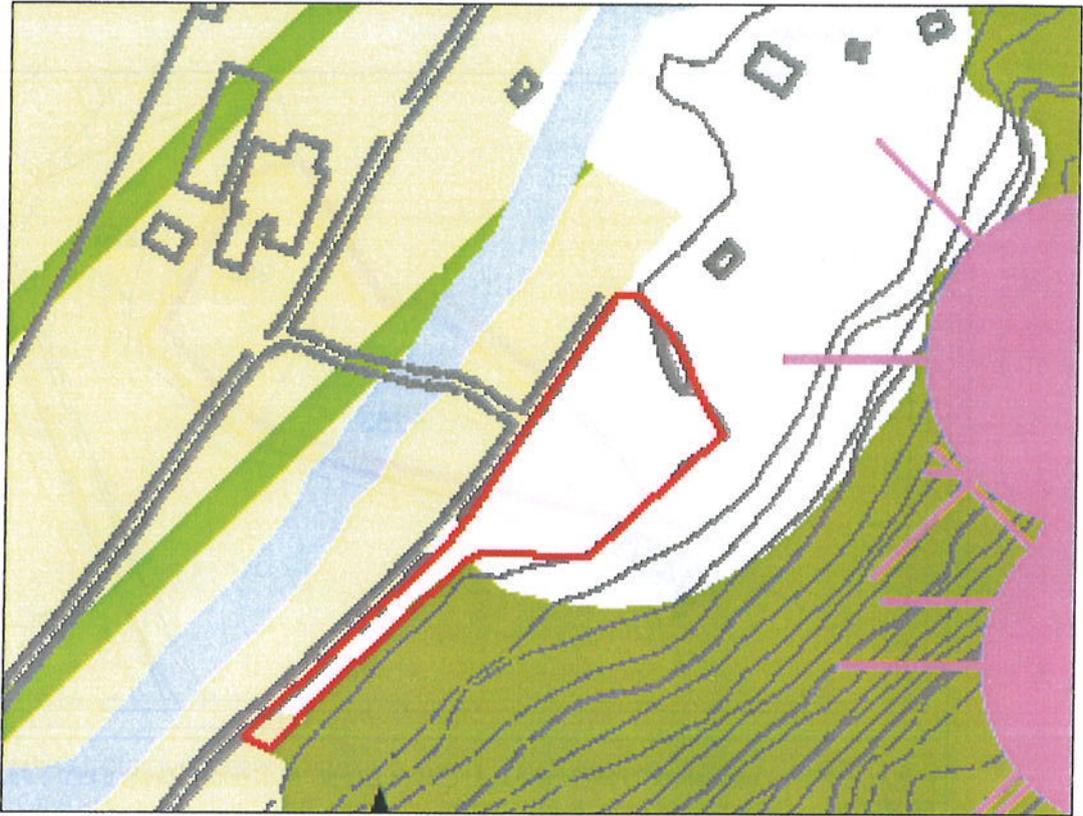
ESTRATTO MAPPA:



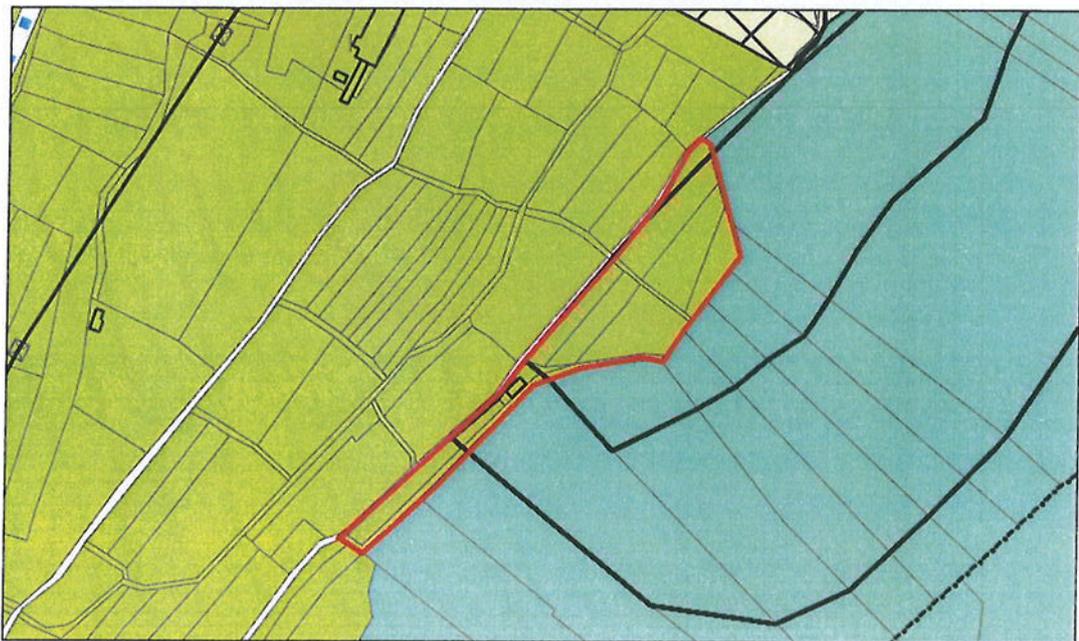
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

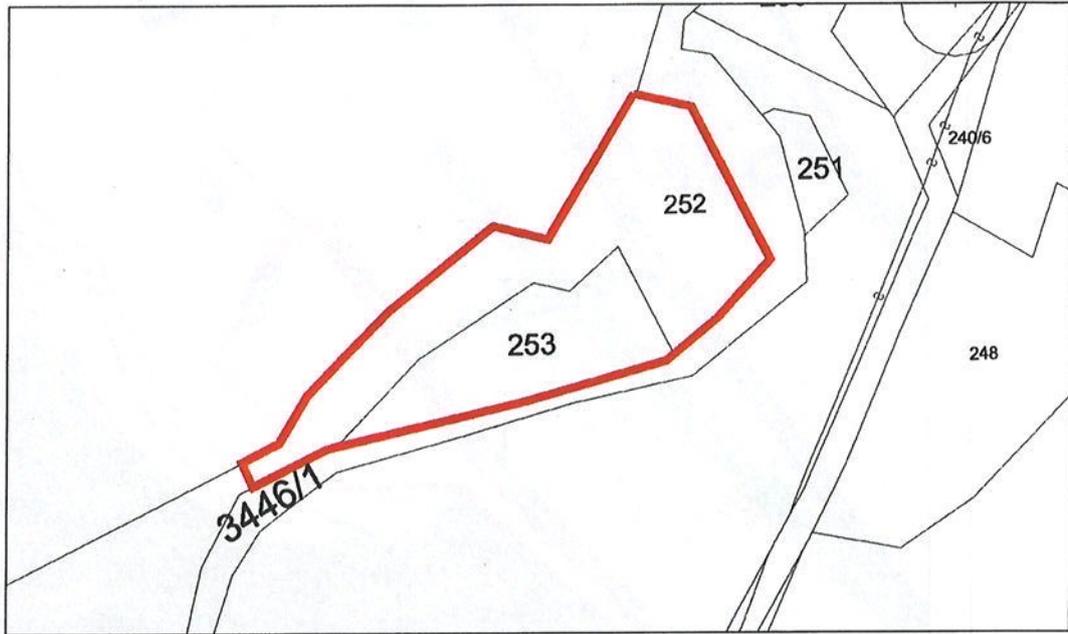


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

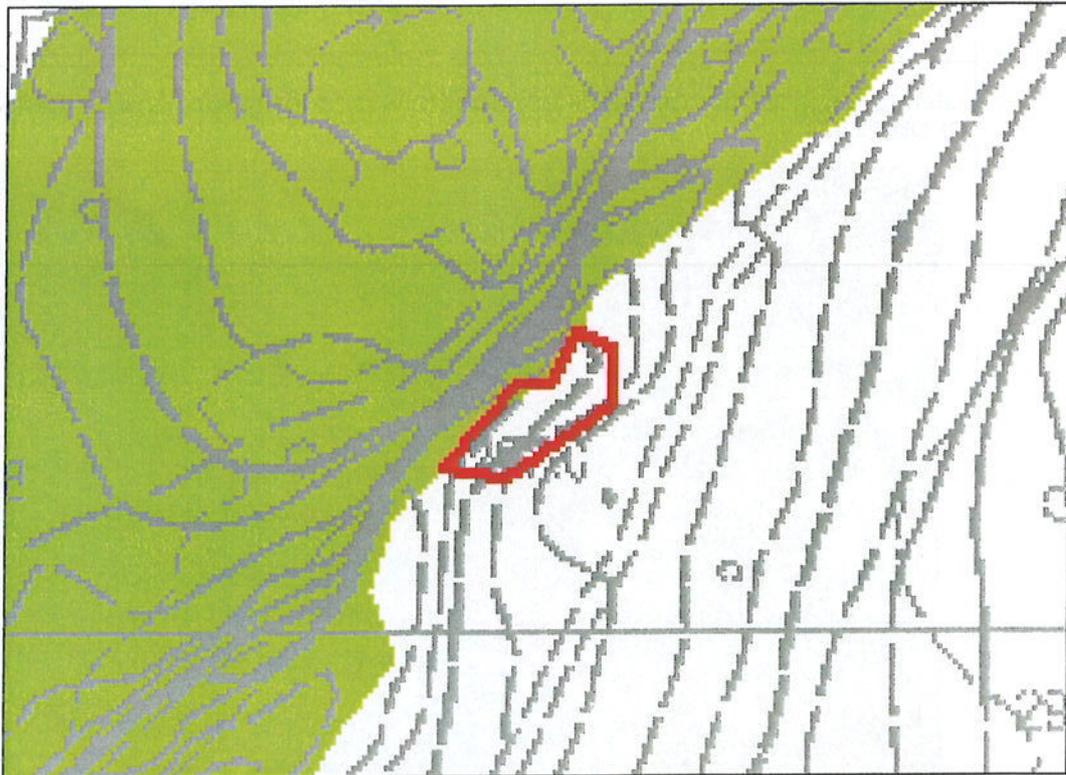


19. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area a bosco** delle pp.ff. 252 e 253  
C.C. Oltresarca.

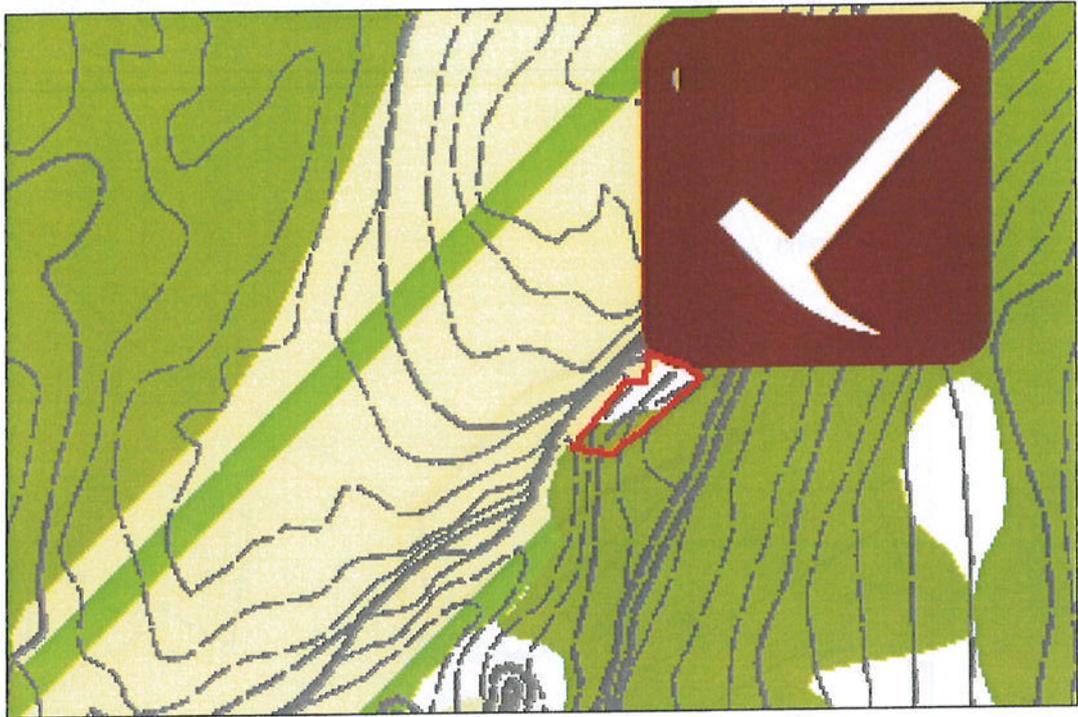
ESTRATTO MAPPA:



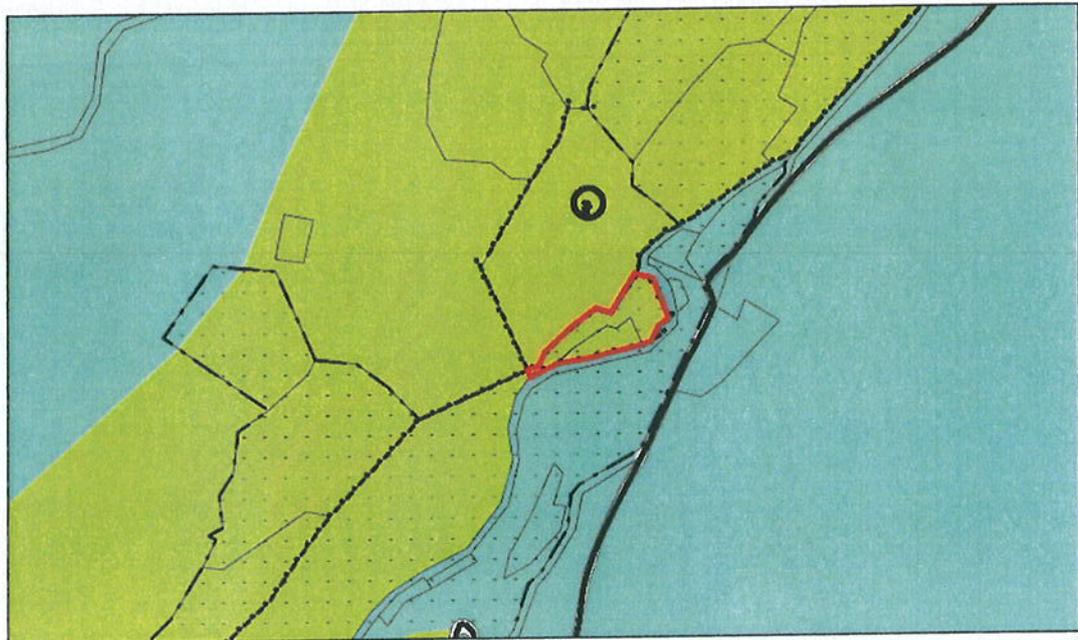
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

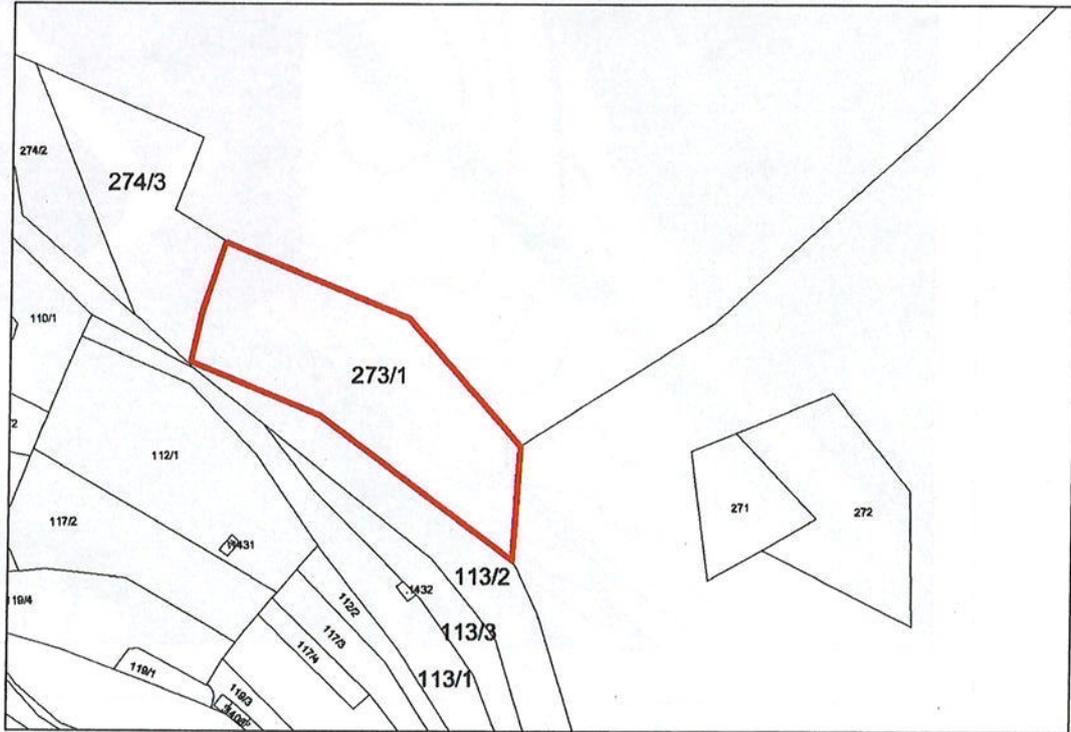


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

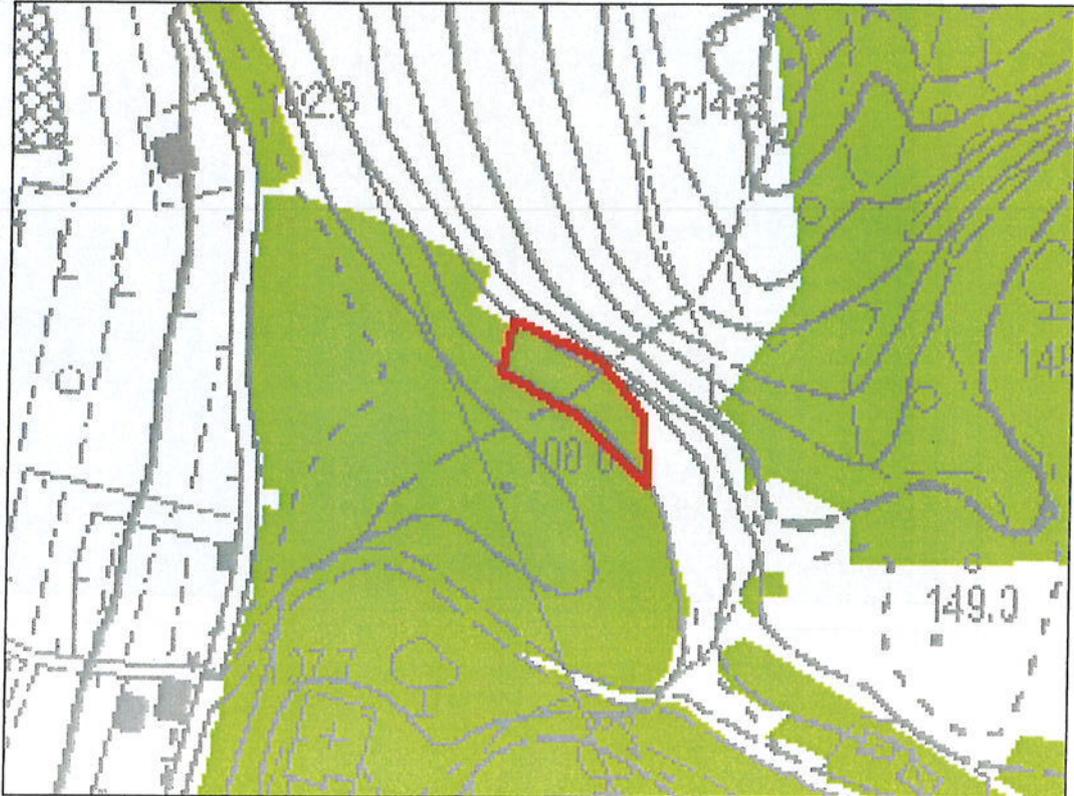


20. Modifica da **area a bosco** ad **area agricola di pregio** di parte della p.f. 273/1  
C.C. Oltresarca

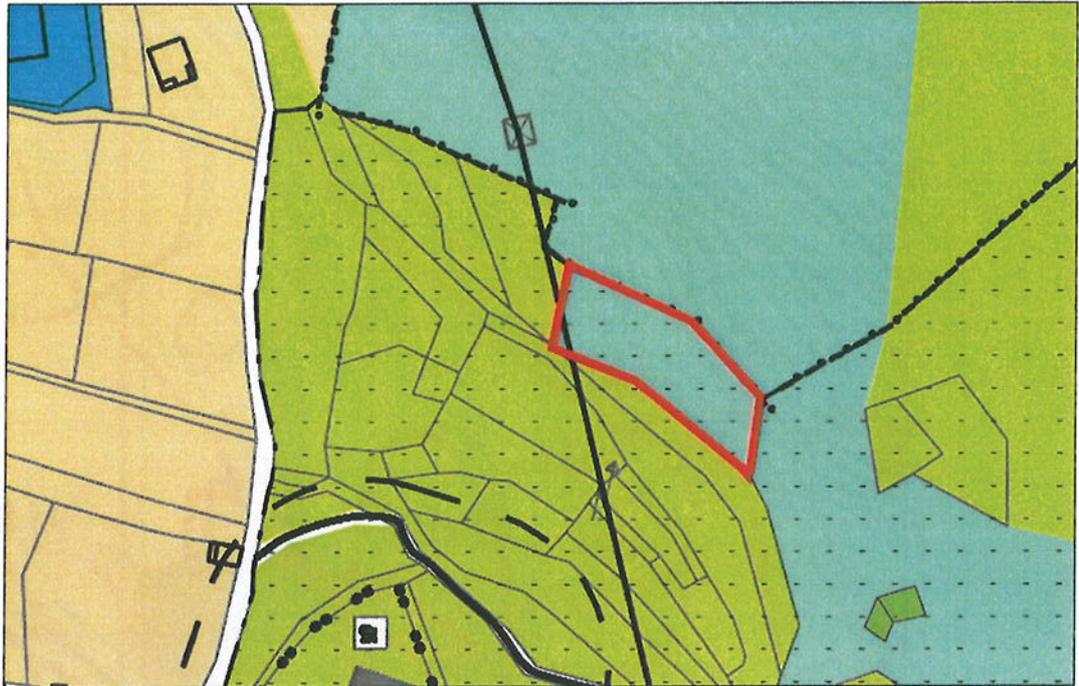
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE  
AGRICOLE



ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

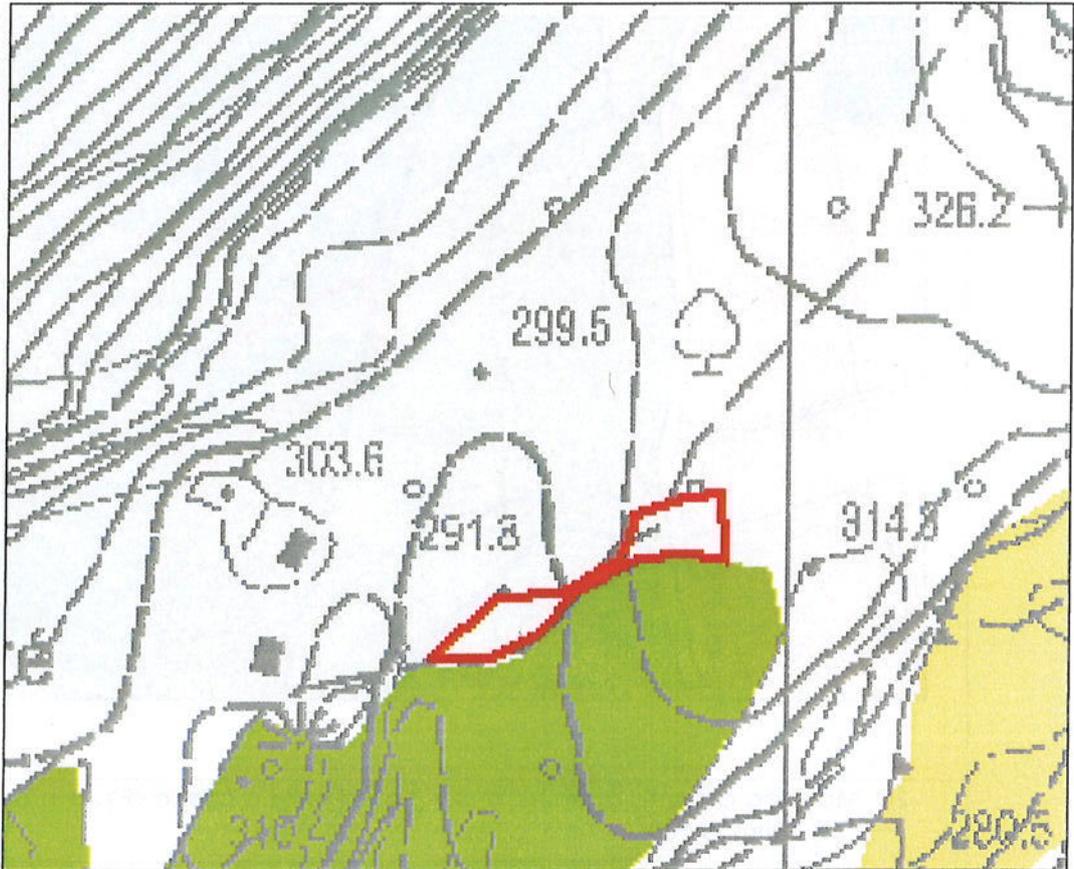


21. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area a bosco** di parte della p.f. 2463/2 C.C. Oltresarca

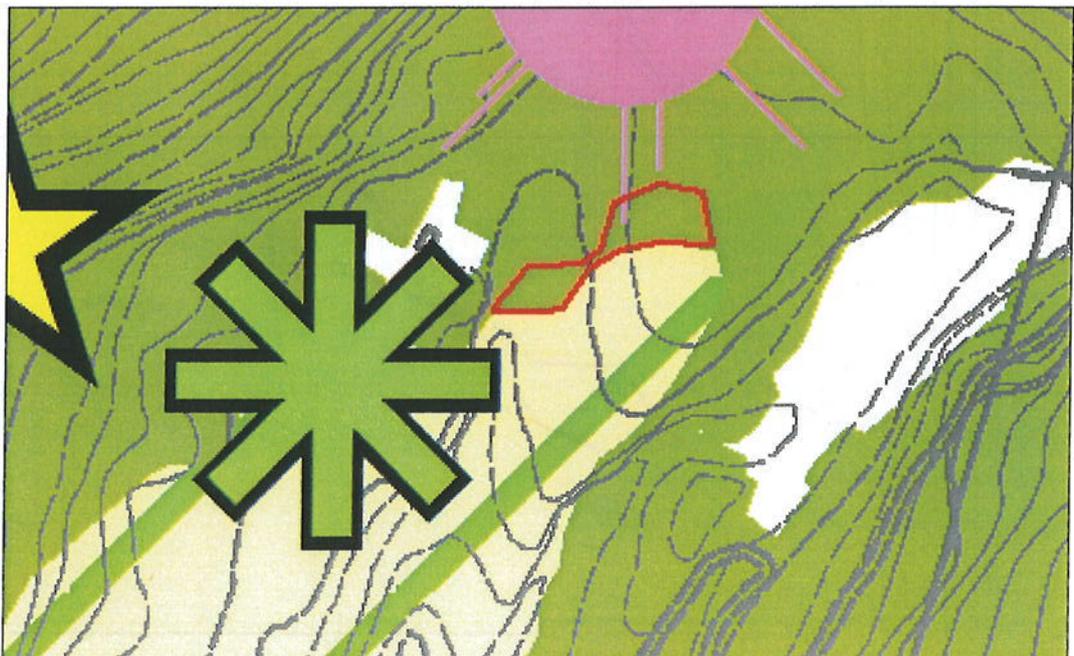
ESTRATTO MAPPA:



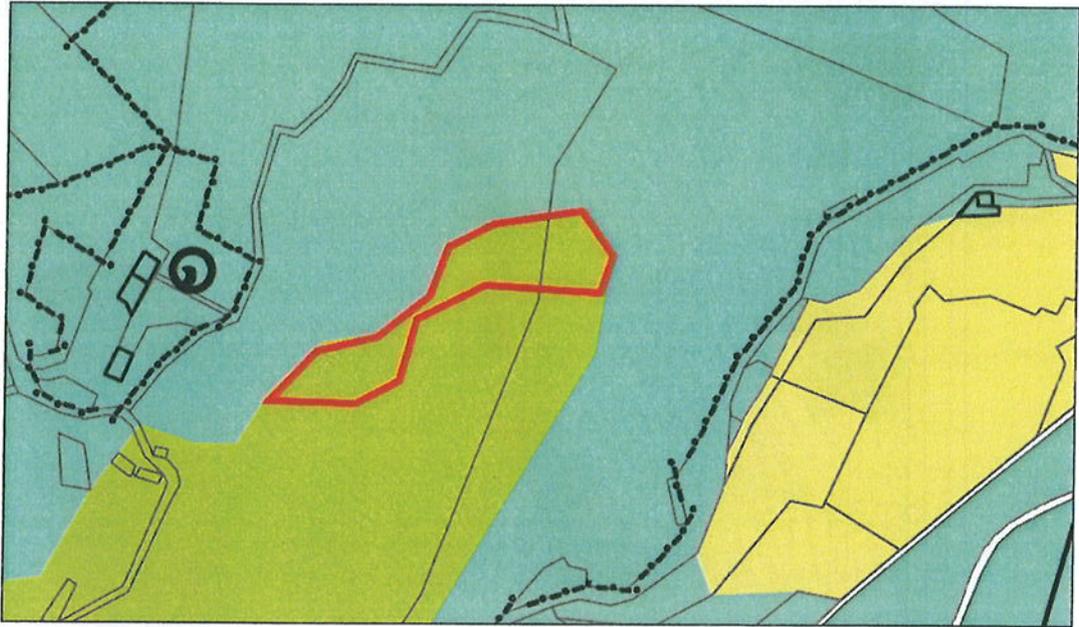
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

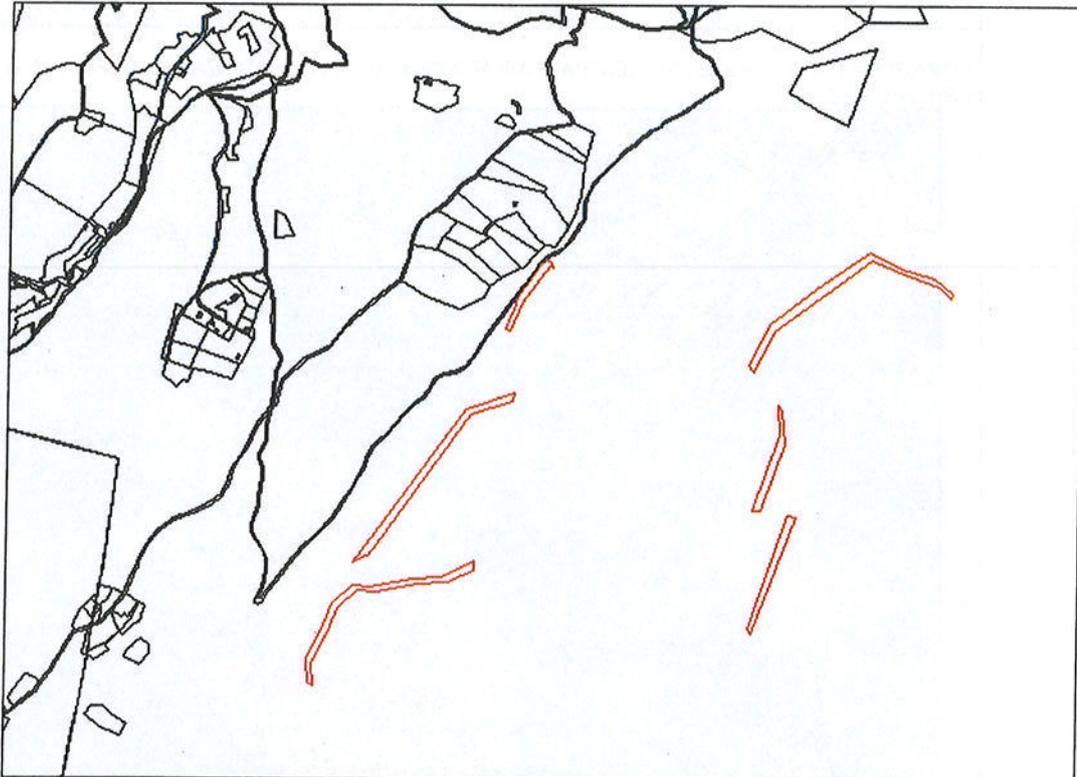


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

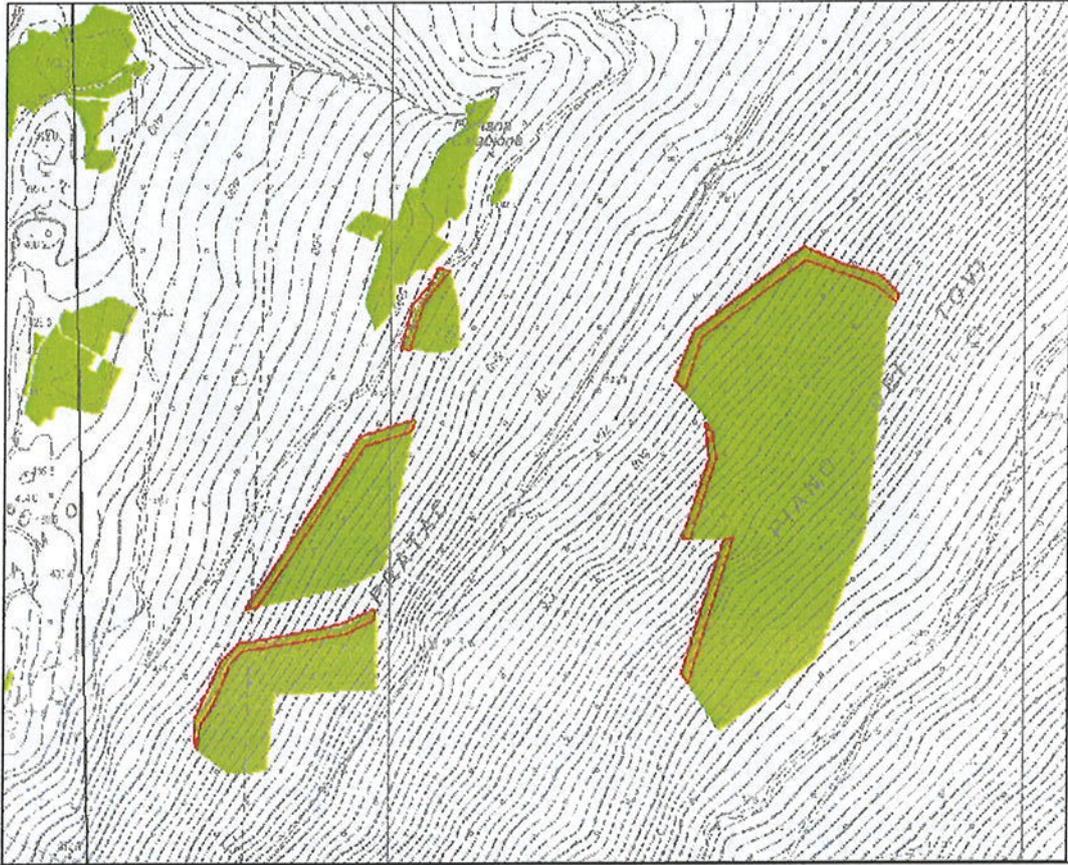


22. Modifica da **area agricola a bosco** ad **area agricola di pregio** di parte della p.f. 3548/1 C.C. Arco

ESTRATTO MAPPA:

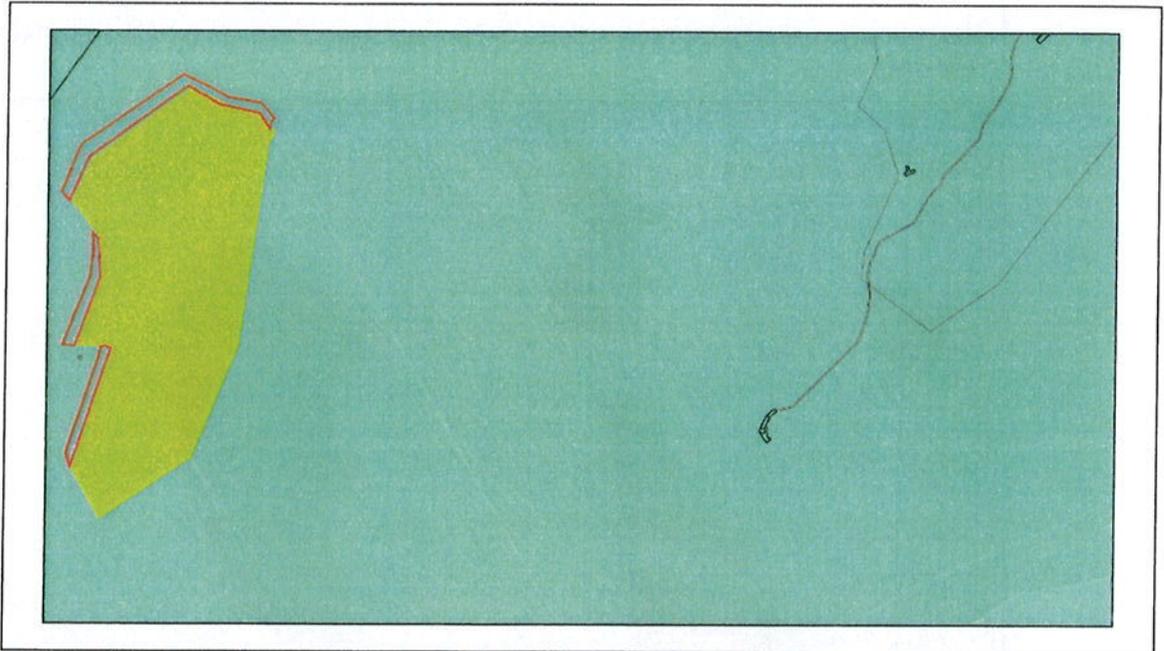


ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



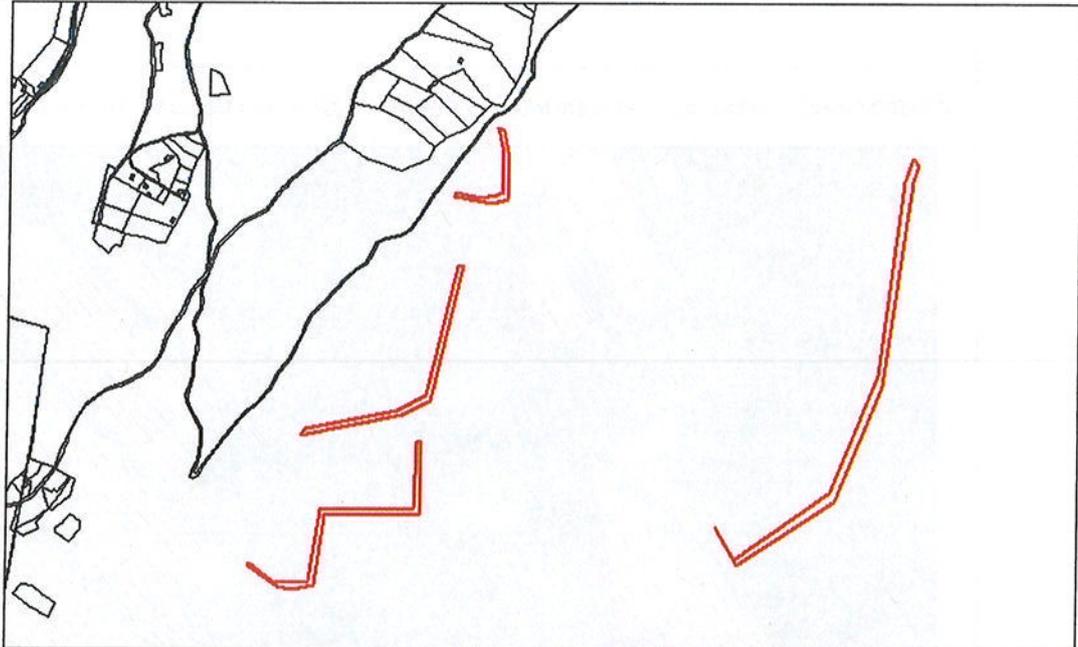
ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012





23. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area a bosco** di parte della p.f. 3548/1  
C.C. Arco

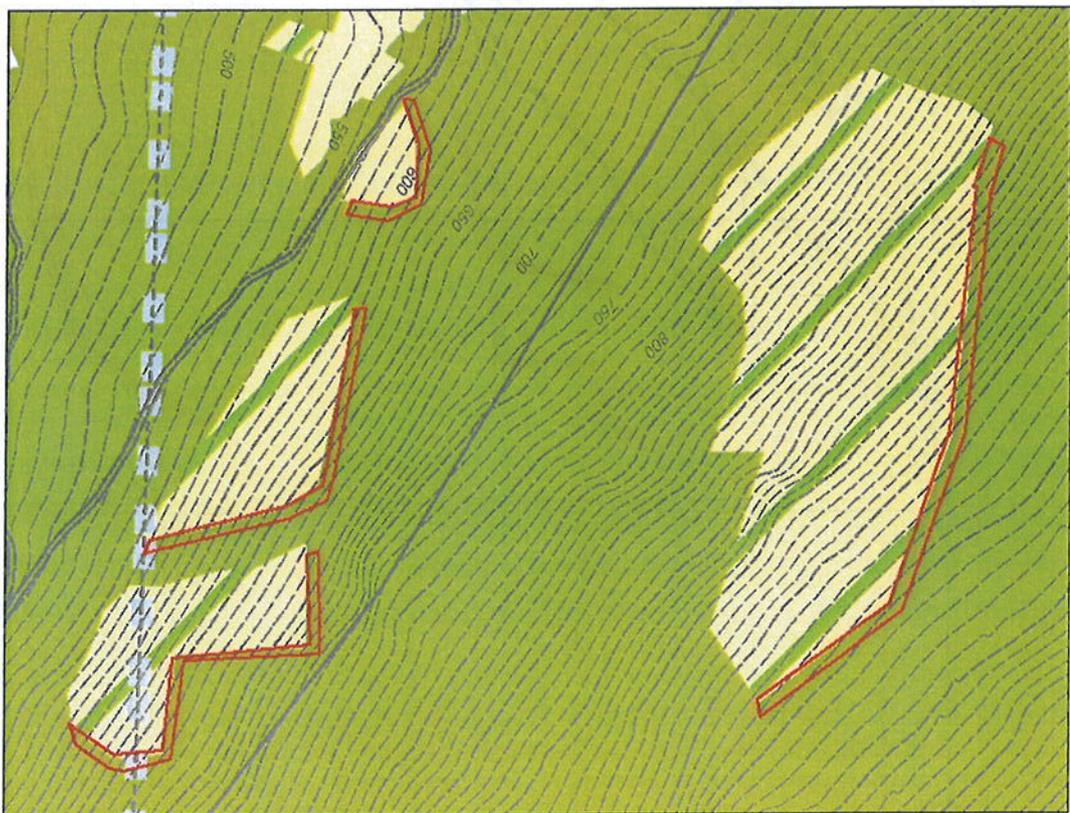
ESTRATTO MAPPA:



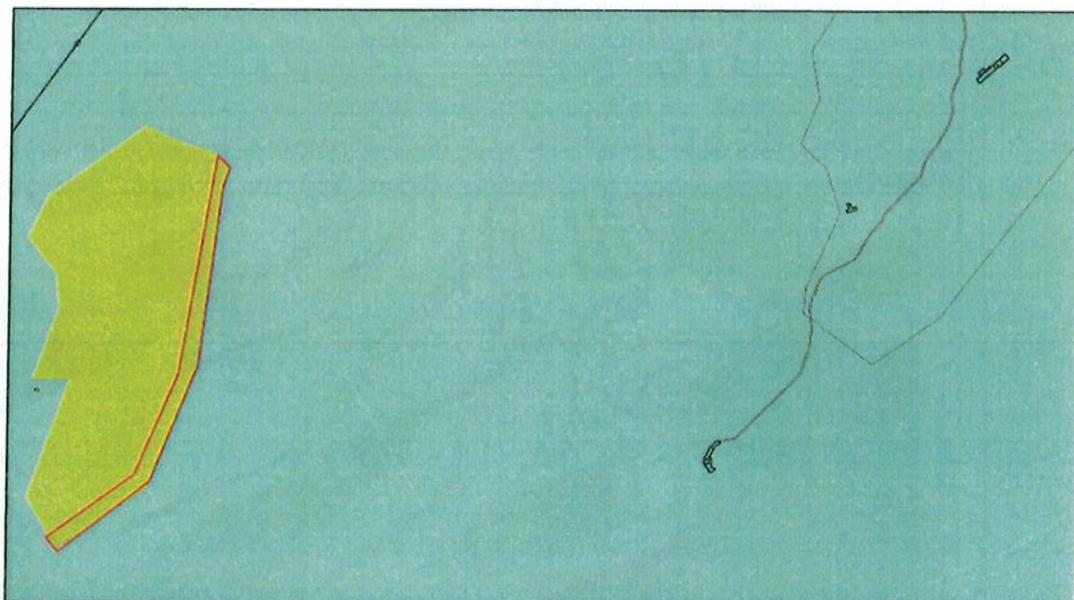
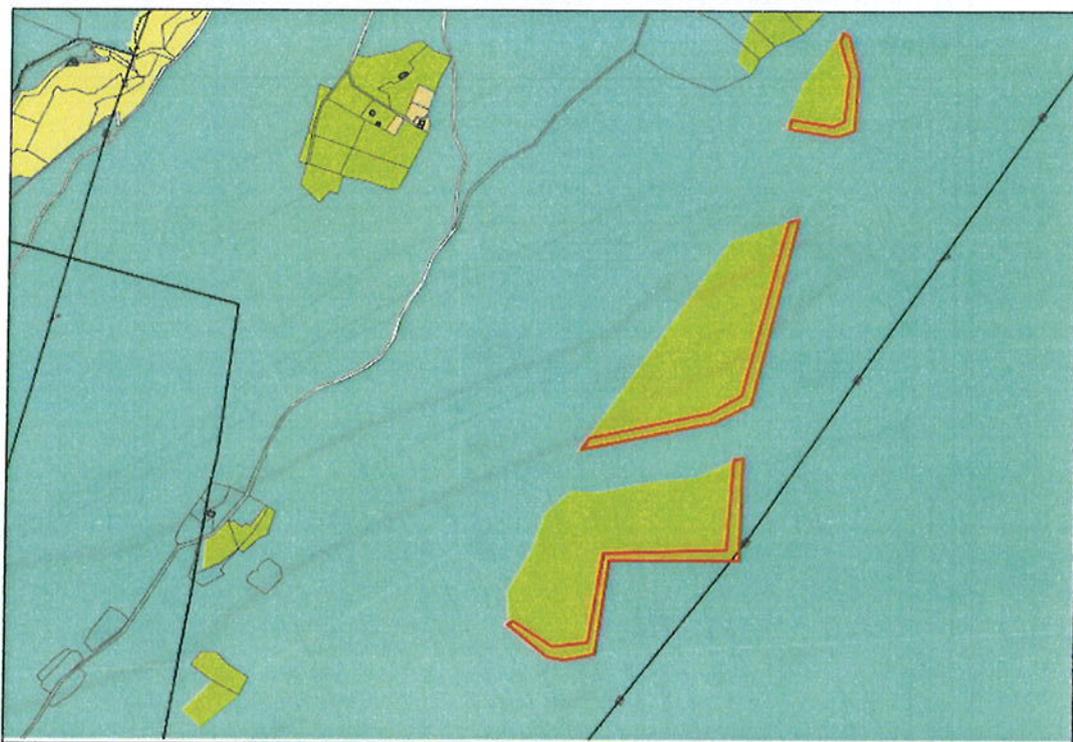
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

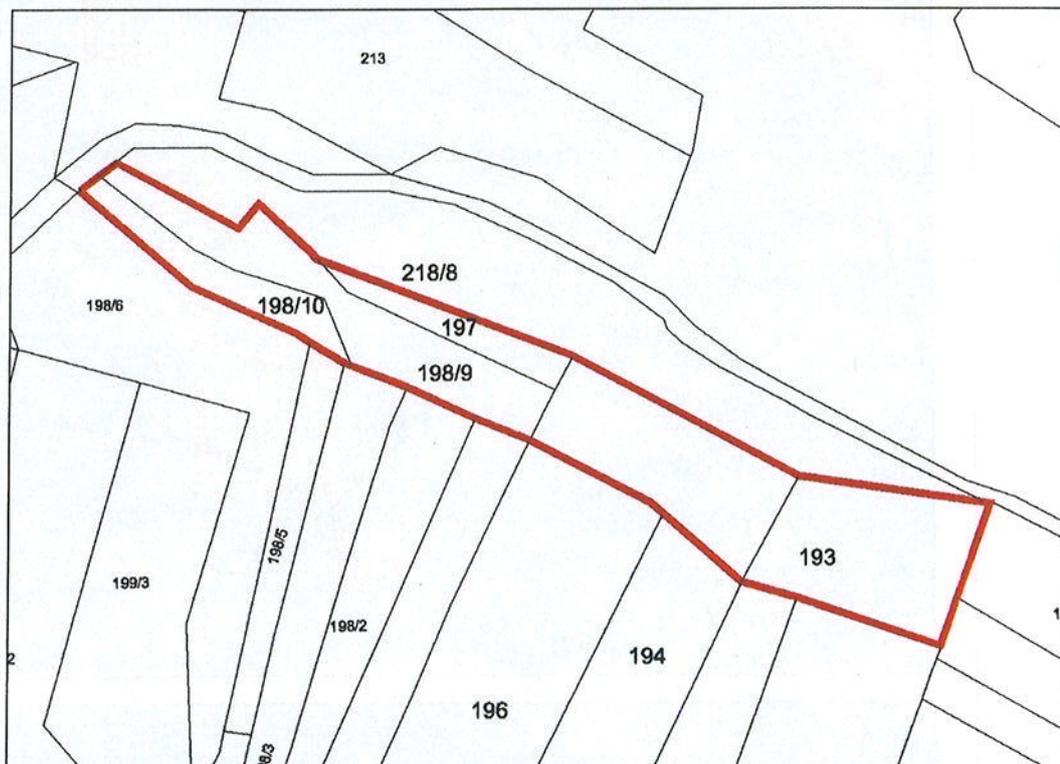


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

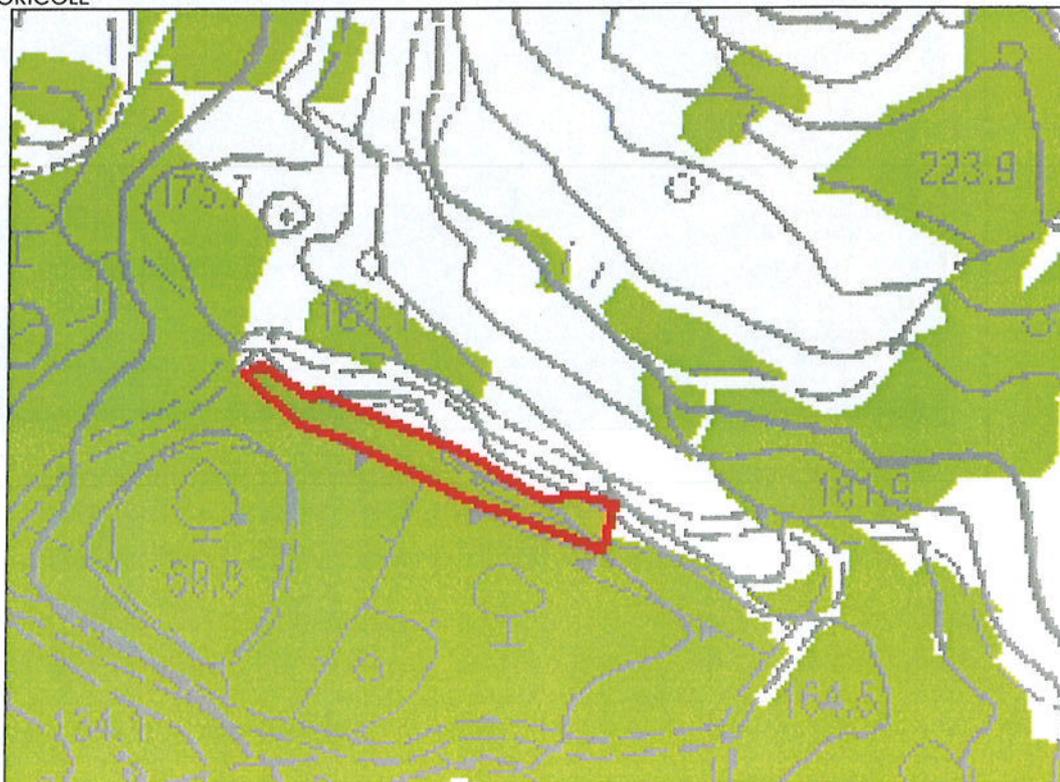


24. Modifica da **area a bosco** ad **a agricola di pregio** di delle pp.ff. 193, 197, 198/9, 198/10 e parte della p.f. 196 C.C. Oltresarca

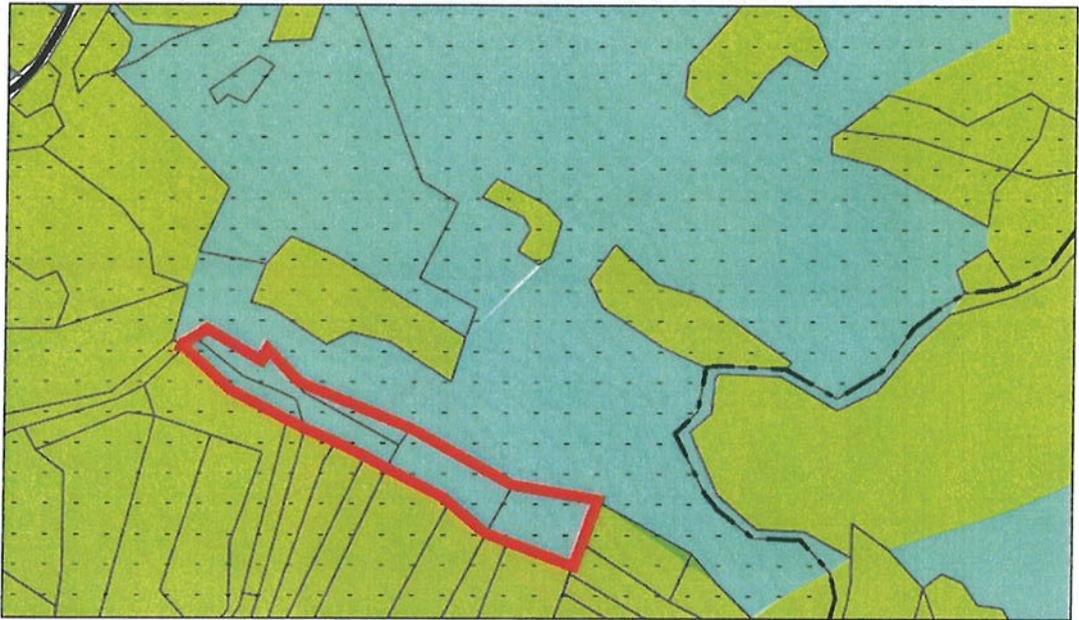
ESTRATTO MAPPA:



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE

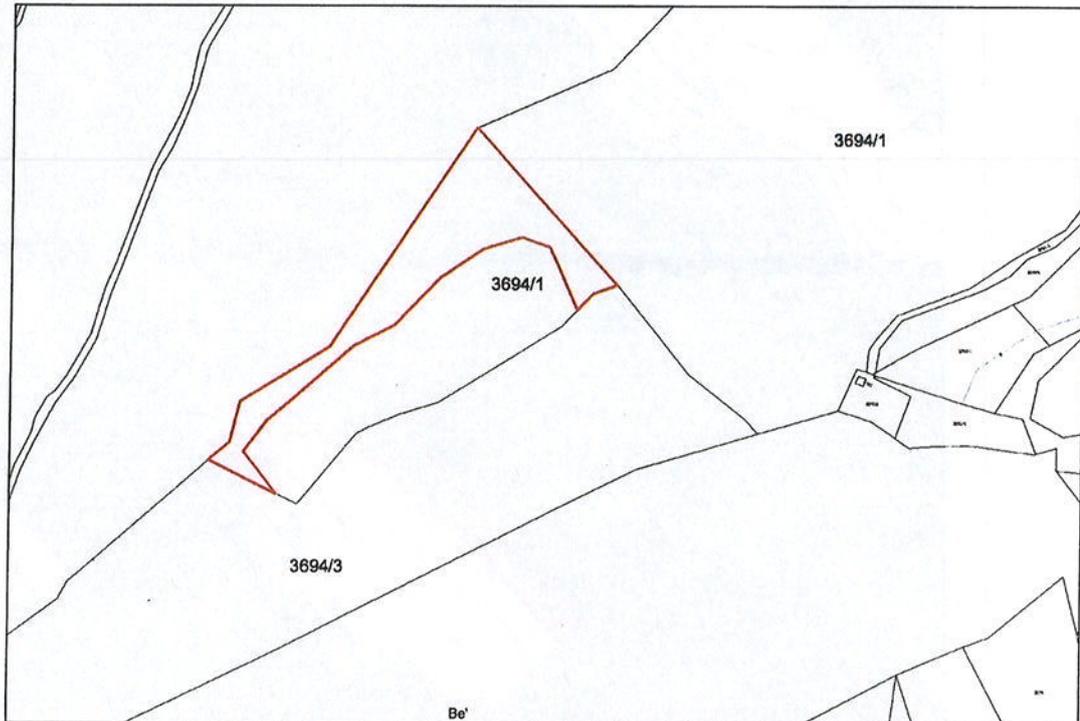


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

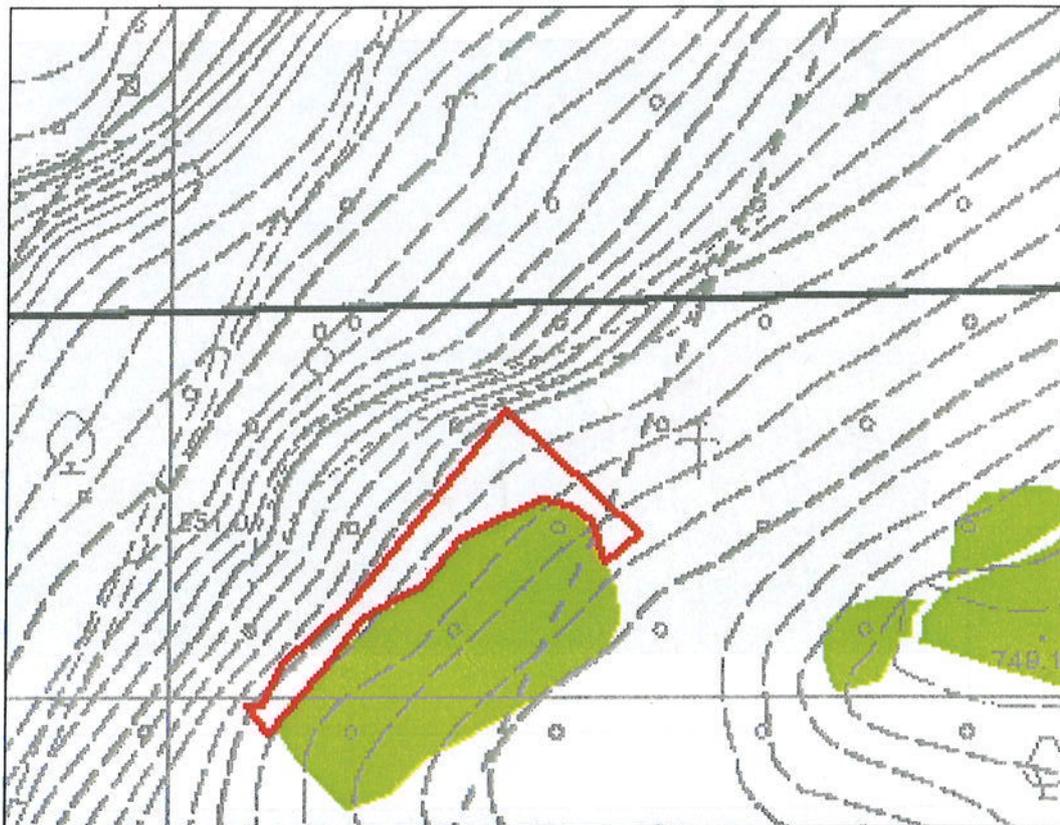


25. Modifica da **area agricola di pregio** ad **area a bosco** di parte della p.f. 3694/1  
C.C. Arco

ESTRATTO MAPPA:



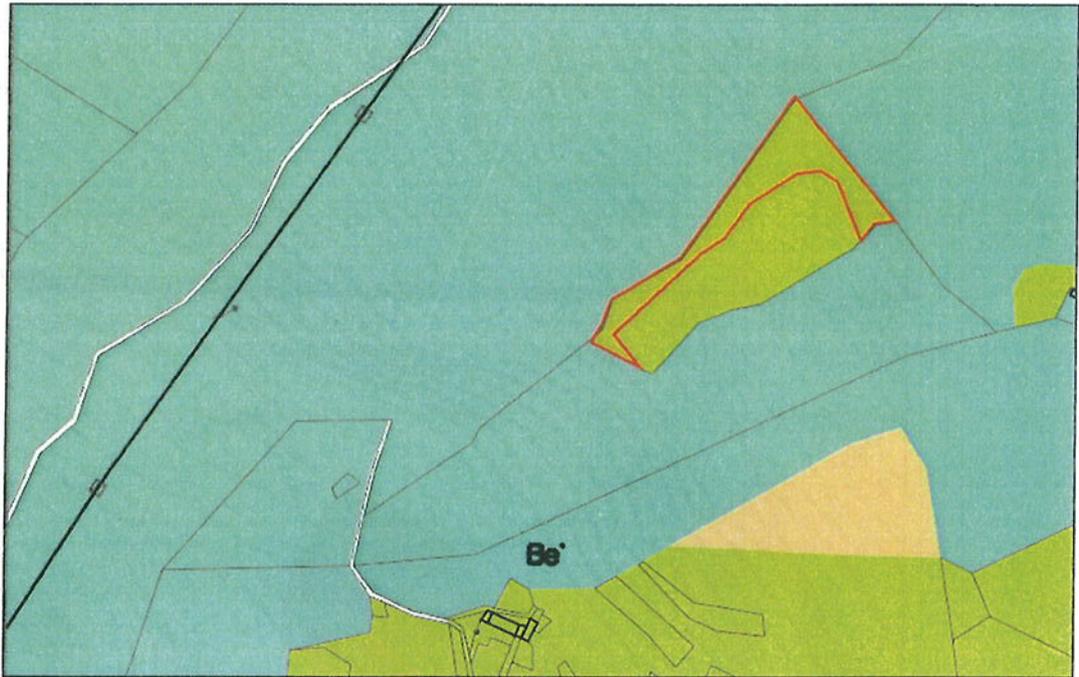
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE

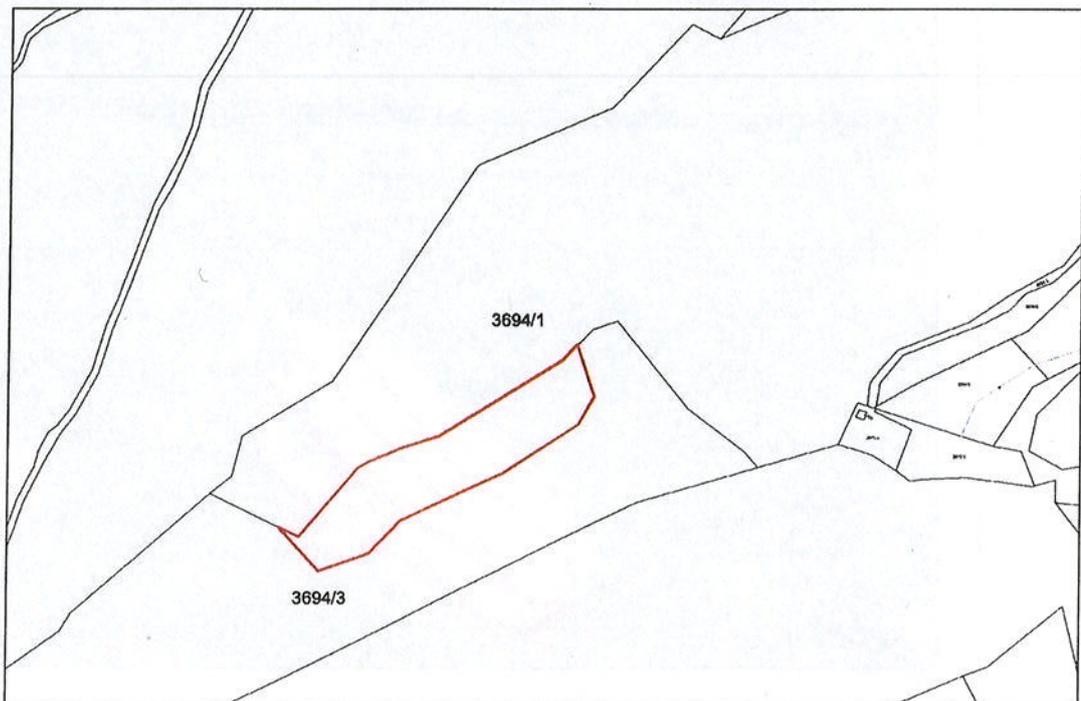


ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012

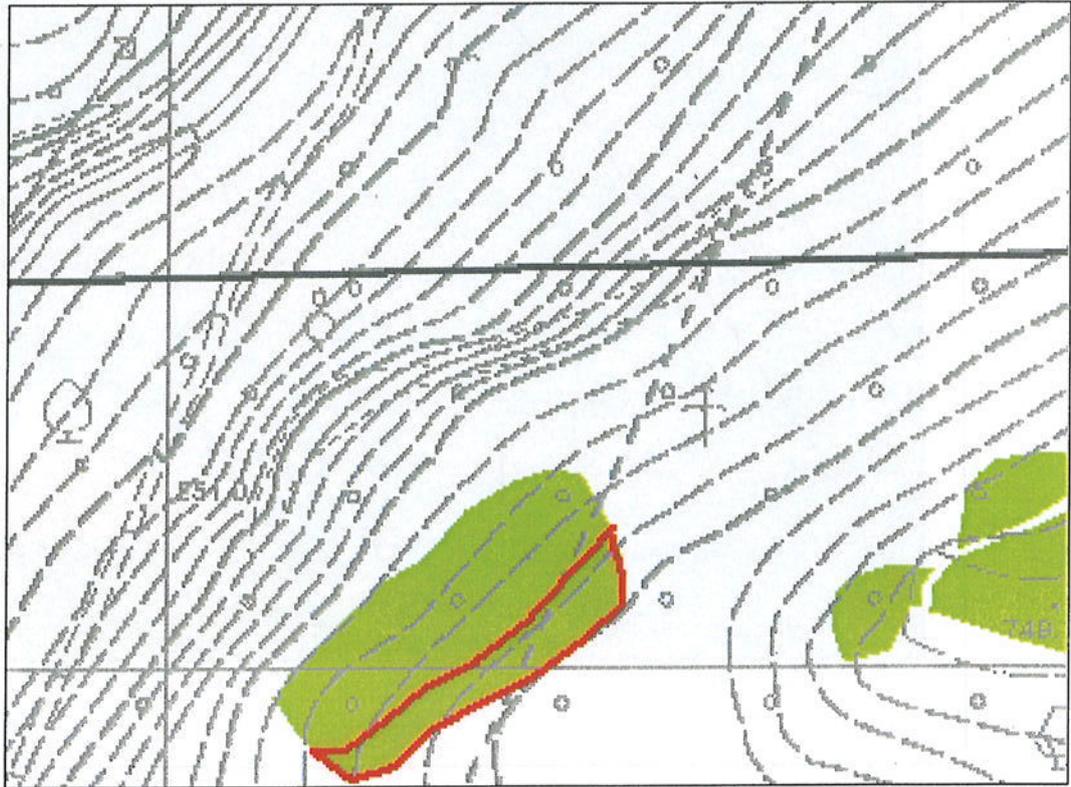


26. Modifica da **area a bosco** ad **area agricola di pregio** di parte della p.f. 3694/3  
C.C. Arco

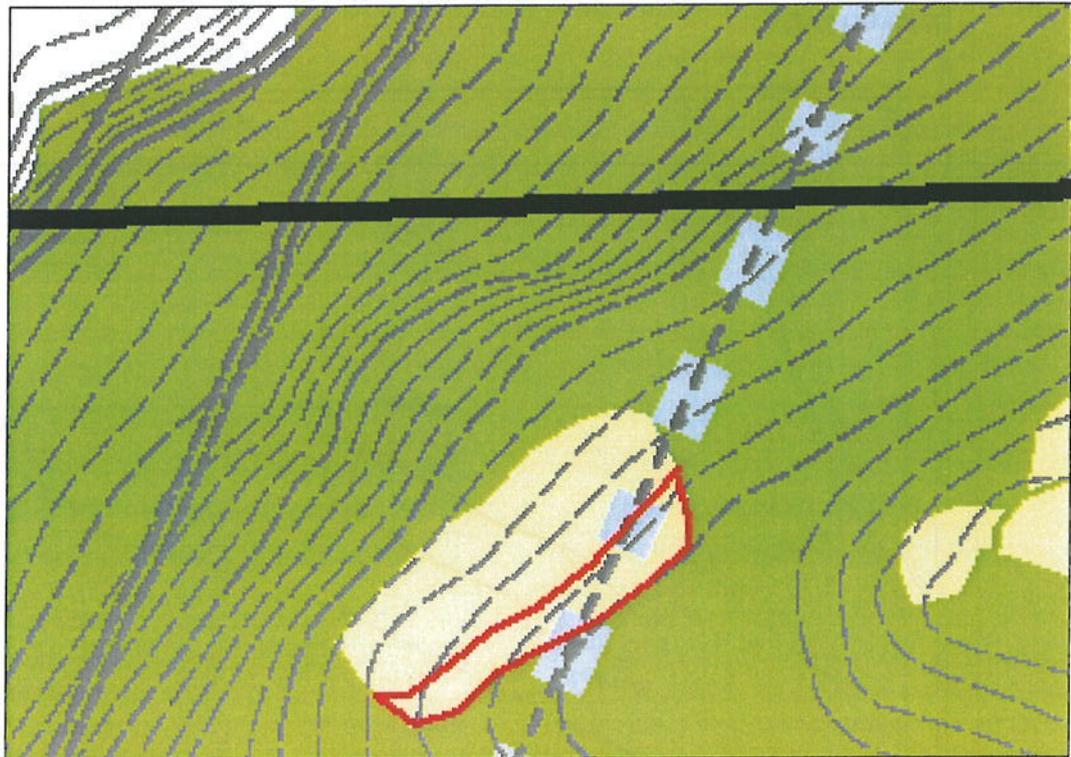
ESTRATTO MAPPA:



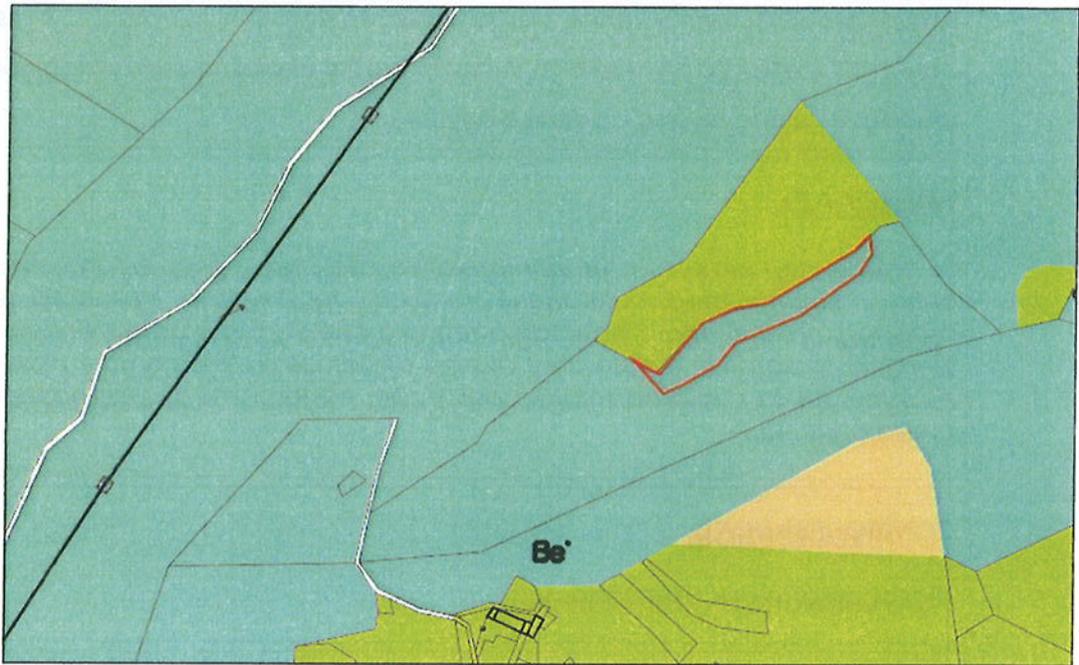
ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E RETI INFRASTRUTTURALI: AREE AGRICOLE



ESTRATTO PIANO URBANISTICO PROVINCIALE : CARTA DELL'INQUADRAMENTO STRUTTURALE



ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO IN SECONDA ISTANZA CON DELIBERA N° 84 DI DATA 11 OTTOBRE 2012



**Osservazione n.5.**

Relativamente alla disciplina delle aree agricole viene precisata la necessità di richiamare il vincolo perenne per gli edifici realizzati in tali aree ai sensi dell'art. 62, comma 4 della l.p. n° 1/2008 e di assicurare la disciplina relativa agli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola.

**PARERE P.A.T.:**

*"...omissis...le norme di attuazione relative alle aree agricole sono state modificate come indicato nella valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 39/2012; al riguardo si segnala che va richiamato il vincolo perenne per gli edifici realizzati in queste aree ai sensi dell'articolo 62, comma 4 della l.p. n. 1/2008 e assicurata la disciplina relativa agli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola."*

**CONTRODEDUZIONI:**

Si prende atto dell'osservazione.

**CONCLUSIONI:**

Si procede con l'introduzione del comma 10 nell'art. 37 relativo alla disciplina per le aree agricole

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p style="text-align: center;"><b>Testo adeguato</b> <b>Testo-eliminato</b></p> <p><b>ART. 37 - AREE AGRICOLE</b> omissis 9. omissis</p>	<p style="text-align: center;"><b>Testo adeguato</b> <b>Testo-eliminato</b></p> <p><b>ART. 37 - AREE AGRICOLE</b> omissis 9. omissis 10. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.</p>

**Osservazione n.6.**

Necessità di adeguare l'articolo 23 delle norme del P.R.G. all'articolo 33, comma 8 delle norme del PUP.

**PARERE P.A.T.:**

"omissis...il piano regolatore generale non può modificare la classificazione delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, essendo tale competenza del piano territoriale della comunità; l'articolo 23 delle norme del PRG deve essere conseguentemente adeguato all'articolo 33, comma 8 delle norme del PUP. "

**CONTRODEDUZIONI:**

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

**CONCLUSIONI:**

Si modifica l'art 23 del P.R.G. introducendo un nuovo comma che specifichi la necessità di approvazione di piano attuativo nell'ambito di interventi su aree produttive di livello provinciale di progetto.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p><b>ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. Esse si dividono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale;</li> <li>• aree per attività produttive del settore secondario di livello locale;</li> <li>• aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio.</li> </ul> <p>3. omissis</p> <p>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>	<p style="text-align: center;"><b>Testo adeguato</b> <b>Testo eliminato</b></p> <p><b>ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b></p> <p>1. omissis</p> <p>2. Esse si dividono in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti;</li> <li>• aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto;</li> <li>• aree per attività produttive del settore secondario di livello locale;</li> <li>• aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio.</li> </ul> <p>3. omissis</p> <p>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> <p>6. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree ad alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo ha la finalità di definire la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne</p>

**Osservazione n.7.**

Relativamente alla necessità di specificare la destinazione urbanistica dell'area interessata dagli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi produttivi esistenti. Eventuali interferenze con la zona agricola di pregio sono ammesse solo nel rispetto dei commi 6 e 7 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP eventualmente corredati dal documento di rendicontazione urbanistica.

**PARERE P.A.T.:**

"omissis...in corrispondenza dell'articolo 40, comma 4 non risulta specificata la destinazione urbanistica dell'area interessata dagli interventi di demolizione e ricostruzione dei volumi produttivi esistenti. Si evidenzia in ogni caso che eventuali interferenze con la zona agricola di pregio sono ammesse solo nel rispetto di quanto ammesso dall'articolo 38, comma 6 e 7 delle norme di attuazione del PUP; al riguardo si richiama che la variante in esame non è corredata dal documento di rendicontazione urbanistica."

**CONTRODEDUZIONI:**

Relativamente alla destinazione urbanistica dell'area interessata degli interventi previsti dall'art. 40 comma 4, si ribadisce quanto specificato nello stesso ovvero che le particelle interessate dall'intervento rientrano in area agricole locale.

Si specifica, inoltre che gli interventi nella contigua area di pregio sono ammissibili nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 39 delle Norme di attuazione del P.R.G.

Relativamente alla rendicontazione urbanistica si ribadisce quanto indicato nella delibera del Consiglio comunale n° 84 del 2012 (di seconda adozione) ovvero che il caso in esame rientra in quanto definito dall'art. 3, comma 8, lettera d) del d.P.P. 29-31/Leg dd 24 novembre 2009, che non assoggetta a valutazione strategica o rendicontazione urbanistica "le varianti- anche relative agli insediamenti storici- afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi , qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento d'esecuzione". Quindi, nei limiti di cui sopra, non sono soggette a rendicontazione, le varianti che comportano specifiche e singole modifiche al piano.

L'allegato A) del regolamento d'esecuzione della L.p. n. 28/1988 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" identifica i progetti sottoposti a procedimento di VIA che, se costituiscono oggetto di variante al PRG, sono soggetti a valutazione strategica o rendicontazione secondo quanto precedentemente esposto. In tale elenco non rientrano le varianti puntuali introdotte con la variante in oggetto.

**CONCLUSIONI:** Relativamente all'osservazione avanzata dal servizio provinciale competente, si procede con la modifica dell'art. 40 così come segue

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

<p>2. omissis</p> <p>3. omissis</p> <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.AT., 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>	<p>2. omissis</p> <p>3. omissis</p> <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, e del precedente art. 39, previo parere del Comitato agricolo della P.AT., 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 n.8.**

Necessità di rivedere la categoria di intervento relativa alla demolizione e ricostruzione alla luce delle modifiche introdotte alla definizione di "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 99 della l.p. n° 1/2008.

**PARERE P.A.T.:**

"...omissis...Rispetto alla previsione di distinguere gli interventi ammessi sui manufatti classificati come "centro storico" da quelli di demolizione e ricostruzione previsti sugli altri manufatti, si evidenzia che va rivista la categoria di intervento alla luce delle modifiche introdotte dalla definizione "ristrutturazione edilizia", all'articolo 99 della l.p. n. 1/2008".

**CONTRODEDUZIONI:**

Si prende atto dell'osservazione avanzata dal servizio provinciale competente.

**CONCLUSIONI:**

Alla luce delle recenti modifiche introdotte all'art. 99 della legge provinciale n° 1 del 2008, si procede alla modifica dell'art. 6 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Arco così come di seguito specificato. In particolare viene stralciata la definizione di "sostituzione edilizia" e modificata quella di "ristrutturazione edilizia".

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p><b>ART. 6 - CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b></p> <p>1. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi i seguenti interventi. Fanno eccezione i fabbricati interni al perimetro del centro storico, nonché gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione, così come descritte nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.</p> <p>a) <b>MANUTENZIONE ORDINARIA:</b> sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.</p> <p>b) <b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA:</b> sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.</p>	<p><b>Testo adeguato</b> <b>Testo eliminato</b></p> <p><b>ART. 6 - CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b></p> <p>1. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi i seguenti interventi. Fanno eccezione i fabbricati interni al perimetro del centro storico, nonché gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione, così come descritte nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.</p> <p>a) <b>MANUTENZIONE ORDINARIA:</b> sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.</p> <p>b) <b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA:</b> sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.</p>

<p>c) RESTAURO: sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p> <p>d) RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.</p> <p>e) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.</p> <p>f) SOSTITUZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.</p> <p>g) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione con sedime o con volumetria diversi dai precedenti.</p> <p>h) DEMOLIZIONE: sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.</p>	<p>c) RESTAURO: sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p> <p>d) RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.</p> <p>e) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, <del>purché le murature perimetrali non vengano demolite.</del> Nell'ambito di tali interventi sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente.</p> <p>f) <del>SOSTITUZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.</del></p> <p>g) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione con sedime o con volumetria diversi dai precedenti.</p> <p>h) DEMOLIZIONE: sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.</p>
--	--

**Osservazione n.9.**

Mancanza di esplicitazione nell'articolo 5 di tutte le definizioni di cui all'allegato 1 della D.G.P. 2023/2010.

**Osservazione n.10**

Relativamente all'articolo 5 punto 1.t) si precisa che le serre vanno considerate come costruzioni a tutti gli effetti e pertanto soggette al rispetto delle distanze per esse stabilite, così come definito dall'articolo 5 del D.P.P. 8-40/Leg di data 8 marzo 2010

**PARERE P.A.T.:**

"...omissis...si ribadisce che all'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 1.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 stabilite."

**CONTRODEDUZIONI:**

Si prende atto dell'osservazione avanzata dal servizio provinciale competente.

**CONCLUSIONI:**

Si procede con l'integrazione dell'art. 5 delle norme tecniche di attuazione riportando anche le definizioni previste nell'allegato 1 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 che non erano state specificate nell'apparato normativo approvato con la seconda adozione: *Edificio o fabbricato, Altezza di interpiano, Altezza utile, Superficie utile lorda, Superficie utile netta, Volume edilizio.* Inoltre si procede con la modifica del punto 1t così come specificato dagli organi provinciali.

Norme modificate a seguito variante 1° adozione	Norme modificate a seguito osservazioni PAT
<p><b>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</b></p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:</p> <p>1a) SUPERFICIE TERRITORIALE (St): [m<sup>2</sup> o ha]: ...omissis...</p> <p>1b) SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) [m<sup>2</sup> o ha]: ...omissis...</p> <p>1b bis) SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA(Sfa) [m<sup>2</sup> o ha]: ...omissis...</p>	<p><b>Testo adeguato</b> <b>Testo eliminato</b></p> <p><b>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</b></p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:</p> <p>1a) SUPERFICIE TERRITORIALE (St): [m<sup>2</sup> o ha]: ...omissis...</p> <p>1b) SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) [m<sup>2</sup> o ha]: ...omissis...</p> <p>1b bis) SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA(Sfa) [m<sup>2</sup> o ha]: ...omissis...</p>

<p>1c) LOTTO: ...<i>omissis</i>...</p> <p>1d) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1e) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (If): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1e bis) SEDIME: ...<i>omissis</i>...</p> <p>1f) SUPERFICIE COPERTA (Sc) [m<sup>2</sup> o ha]: E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze (oltre ml. 1,50).</p> <p>1g) SUPERFICIE INTERRATA (Si): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1g bis) SUPERFICIE PERMEABILE (Sp): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1h) SUPERFICIE A VERDE ALBERATO (Sva): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1i) RAPPORTO DI COPERTURA (Rc): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1j) RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO (Ri): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1y) RAPPORTO DESTINATO A VERDE ALBERATO: ...<i>omissis</i>...</p> <p>1l) ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA (H) [m]: ...<i>omissis</i>...</p>	<p>1c) LOTTO: ...<i>omissis</i>...</p> <p>1d) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1e) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (If): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1e bis) SEDIME: ...<i>omissis</i>...</p> <p>1f) SUPERFICIE COPERTA (Sc) [m<sup>2</sup> o ha]: E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze (oltre ml. 1,50).</p> <p>1f bis) SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul) [m<sup>2</sup>]: E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati</p> <p>1f ter) SUPERFICIE UTILE NETTA (Sun) [m<sup>2</sup>]: E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;</p> <p>1g) SUPERFICIE INTERRATA (Si): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1g bis) SUPERFICIE PERMEABILE (Sp): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1h) SUPERFICIE A VERDE ALBERATO (Sva): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1i) RAPPORTO DI COPERTURA (Rc): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1j) RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO (Ri): ...<i>omissis</i>...</p> <p>1y) RAPPORTO DESTINATO A VERDE ALBERATO: ...<i>omissis</i>...</p> <p>1l) ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA (H) [m]: ...<i>omissis</i>...</p>
---	--

<p><b>SCHEMA ESEMPLIFICATIVO – ALLEGATO 1</b></p> <p><b>Il bis) PIANO DI SPICCATO:</b> 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.</p> <p><b>1m) VOLUME FUORI TERRA:</b> E' il volume emergente dal piano di spiccato, misurato all'intradosso del manto di copertura, senza considerare le opere volte a favorire il risparmio energetico, i volumi tecnici, le tettoie, i portici aperti al pubblico transito. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume. Il corpo scale condominiale deve essere chiuso in modo da svolgere la funzione di filtro fra l'alloggio e l'esterno, ad esclusione degli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici, purché caratterizzati dalla presenza di ballatoi esistenti. Gli alloggi privi di scale comuni devono essere dotati di un locale d'ingresso in modo da evitare il passaggio diretto fra i locali abitati e l'esterno. Le strutture aggettanti (poggioli e scale) rispetto alle fronti del fabbricato non sono considerate volume, a condizione che siano aperte su tutti i lati non aderenti al fabbricato. In presenza di avallamenti o di documentati problemi idrogeologici il Dirigente dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare, con il rilascio della concessione edilizia, la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno. In questi casi il volume del fabbricato si misura rispetto al</p>	<p><b>SCHEMA ESEMPLIFICATIVO – ALLEGATO 1</b></p> <p><b>Il bis) PIANO DI SPICCATO:</b> 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.</p> <p><b>Il ter) ALTEZZA DI INTERPIANO (h):</b> E' l'adifferenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.</p> <p><b>Il quater) ALTEZZA UTILE (hu):</b> E' l'adifferenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui si calcola la media ponderale.</p> <p><b>1m) VOLUME EDILIZIO</b> E' il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.</p> <p><b>1m bis) VOLUME FUORI TERRA:</b> E' il volume emergente dal piano di spiccato, misurato all'intradosso del manto di copertura, senza considerare le opere volte a favorire il risparmio energetico, i volumi tecnici, le tettoie, i portici aperti al pubblico transito. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume. Il corpo scale condominiale deve essere chiuso in modo da svolgere la funzione di filtro fra l'alloggio e l'esterno, ad esclusione degli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici, purché caratterizzati dalla presenza di ballatoi esistenti. Gli alloggi privi di scale comuni devono essere dotati di un locale d'ingresso in modo da evitare il passaggio diretto fra i locali abitati e l'esterno. Le strutture aggettanti (poggioli e scale) rispetto alle fronti del fabbricato non sono considerate volume, a condizione che siano aperte su tutti i lati non aderenti al fabbricato. In presenza di avallamenti o di documentati problemi idrogeologici il Dirigente dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare, con il rilascio della concessione edilizia, la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno. In questi casi il volume del fabbricato si misura rispetto al</p>
--	---

<p>piano del terreno riportato. Sugli edifici esistenti con copertura piana è consentito costruire un tetto a falde, con pendenza massima del 50%, a condizione che sia appoggiato direttamente sull'estradosso del solaio; solo in questo caso specifico lo spazio del sottotetto non costituisce volume.</p> <p>1n) AMPLIAMENTO DI VOLUME: ...omissis...</p> <p>1o) VOLUME TECNICO: ...omissis...</p> <p>1p) VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO (Vi): ...omissis...</p> <p>1q) VOLUME DELL'ALLOGGIO/UNITA' RESIDENZIALE: ...omissis...</p> <p>1r) DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI: ...omissis...</p> <p>1s) DISTANZE MINIME DALLE STRADE (Ds): ...omissis...</p> <p>1t) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ(Dc): La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà si misura sul piano orizzontale sulle rette ortogonali ai segmenti che rappresentano il confine di proprietà. Sono escluse dal computo della distanza le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale, elementi decorativi e poggiosi aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza dai confini deve essere aumentata della dimensione eccedente. E' ammesso costruire su nuovo sedime, a confine di proprietà, in aderenza ad una costruzione esistente, a condizione che la nuova costruzione non sporga lateralmente da quella esistente. In caso contrario la parte sporgente va considerata come nuova edificazione a confine. Fatta salva la facoltà di cui al periodo precedente, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r punto 1) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate</p>	<p>piano del terreno riportato. Sugli edifici esistenti con copertura piana è consentito costruire un tetto a falde, con pendenza massima del 50%, a condizione che sia appoggiato direttamente sull'estradosso del solaio; solo in questo caso specifico lo spazio del sottotetto non costituisce volume.</p> <p>1n) AMPLIAMENTO DI VOLUME: ...omissis...</p> <p>1o) VOLUME TECNICO: ...omissis...</p> <p>1p) VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO (Vi): ...omissis...</p> <p>1q) VOLUME DELL'ALLOGGIO/UNITA' RESIDENZIALE: ...omissis...</p> <p>1r) DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI: ...omissis...</p> <p>1s) DISTANZE MINIME DALLE STRADE (Ds): ...omissis...</p> <p>1t) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ(Dc): La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà si misura sul piano orizzontale sulle rette ortogonali ai segmenti che rappresentano il confine di proprietà. Sono escluse dal computo della distanza le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale, elementi decorativi e poggiosi aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza dai confini deve essere aumentata della dimensione eccedente. E' ammesso costruire su nuovo sedime, a confine di proprietà, in aderenza ad una costruzione esistente, a condizione che la nuova costruzione non sporga lateralmente da quella esistente. In caso contrario la parte sporgente va considerata come nuova edificazione a confine. Fatta salva la facoltà di cui al periodo precedente, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r punto 1) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate</p>
---	---

in ogni punto ed in tutte le direzioni.  
Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

In assenza del consenso del proprietario finitimo, distanze dai confini inferiori possono essere comunque ammesse nei seguenti casi:

a) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, nonché nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione all'interno del sedime originario anche con altezza superiore, fatto salvo il rispetto delle distanze tra edifici previste dal Codice civile;

a) per la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

All'interno delle zone A del presente articolo, in caso di demolizione e ricostruzione al di fuori del sedime originario nonché di ampliamento laterale degli edifici esistenti alla data del 1.10.2010, la distanza dai confini è fissata in ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime di ml. 6 fra gli edifici.

Tali distanze sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe.

All'interno delle zone D del presente articolo, si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici di cui alla precedente lettera 1r) del presente articolo. Le distanze dai confini previste nelle zone D, di cui al comma precedente, non sono applicabili nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa; in questo caso le distanze dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. La distanza dai confini per i manufatti accessori, per le serre propriamente dette e per i tunnel permanenti, di cui alle successive lettere 2a, 2b e 2c del presente articolo, non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00.

Sono ammesse distanze inferiori fra i confini di proprietà interni ad aree oggetto di piani attuativi.

Sono ammesse distanze inferiori fra i confini di proprietà interni ad aree oggetto di piani

in ogni punto ed in tutte le direzioni.

Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.

In assenza del consenso del proprietario finitimo, distanze dai confini inferiori possono essere comunque ammesse nei seguenti casi:

a) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, nonché nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione all'interno del sedime originario anche con altezza superiore, fatto salvo il rispetto delle distanze tra edifici previste dal Codice civile;

b) per la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.

All'interno delle zone A del presente articolo, in caso di demolizione e ricostruzione al di fuori del sedime originario nonché di ampliamento laterale degli edifici esistenti alla data del 1.10.2010, la distanza dai confini è fissata in ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime di ml. 6 fra gli edifici.

Tali distanze sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe.

All'interno delle zone D del presente articolo, si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici di cui alla precedente lettera 1r) del presente articolo. Le distanze dai confini previste nelle zone D, di cui al comma precedente, non sono applicabili nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa; in questo caso le distanze dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. La distanza dai confini per i manufatti accessori, ~~per le serre propriamente dette~~ e per i tunnel permanenti, di cui alle successive lettere 2a, 2b e 2c del presente articolo, non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00.

Sono ammesse distanze inferiori fra i confini di proprietà interni ad aree oggetto di piani attuativi.

Sono ammesse distanze inferiori fra i confini di proprietà interni ad aree oggetto di piani

<p>attuativi.</p> <p>1u) DISTANZE DAI LIMITI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO ...omissis...</p> <p>1v) DISTANZE DAI CONFINI DEI VOLUMI INTERRATI: ...omissis...</p> <p>1v bis) DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI: ...omissis...</p> <p>1v ter) DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO: ...omissis...</p> <p>1v quater) DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO ...omissis...</p> <p>1v quinquies) MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: ...omissis...</p> <p>SCHEMI ESEMPLIFICATIVI – ALLEGATO 2</p> <p>1w) EDIFICIO ESISTENTE: ...omissis...</p> <p>1w bis) COSTRUZIONE: ...omissis...</p> <p>1w ter) FRONTE: ...omissis...</p> <p>1z) DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI: ...omissis...</p> <p>1z bis) DESTINAZIONE D'USO: ...omissis...</p> <p>2a) MANUFATTI ACCESSORI: ...omissis...</p>	<p>attuativi.</p> <p>1u) DISTANZE DAI LIMITI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO ...omissis...</p> <p>1v) DISTANZE DAI CONFINI DEI VOLUMI INTERRATI: ...omissis...</p> <p>1v bis) DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI: ...omissis...</p> <p>1v ter) DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO: ...omissis...</p> <p>1v quater) DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO ...omissis...</p> <p>1v quinquies) MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: ...omissis...</p> <p>SCHEMI ESEMPLIFICATIVI – ALLEGATO 2</p> <p>1w) EDIFICIO ESISTENTE: ...omissis...</p> <p>1w bis) COSTRUZIONE: ...omissis...</p> <p>1w ter) FRONTE: ...omissis...</p> <p>1w quater) EDIFICIO O FABBRICATO: E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o superficie coperta.</p> <p>1z) DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI: ...omissis...</p> <p>1z bis) DESTINAZIONE D'USO: ...omissis...</p> <p>2a) MANUFATTI ACCESSORI: ...omissis...</p>
---	---

<p>2b) MANUFATTI PRECARI: ...omissis...</p> <p>2b bis) TETTOIA: ...omissis...</p> <p>2c) SERRE AGRICOLE E TUNNEL PERMANENTI: ...omissis...</p> <p>2d) SOTTOTETTO ESISTENTE: ...omissis...</p> <p>2e) ...omissis...</p>	<p>2b) MANUFATTI PRECARI: ...omissis...</p> <p>2b bis) TETTOIA: ...omissis...</p> <p>2c) SERRE AGRICOLE E TUNNEL PERMANENTI: ...omissis...</p> <p>2d) SOTTOTETTO ESISTENTE: ...omissis...</p> <p>2e) ...omissis...</p>
--	--

**Osservazione n.11**

Riguardante l'assenza dello schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative rispetto alla classificazione delle aree di cui al D.M. 1444 del 1968

**PARERE P.A.T.:**

"...omissis...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 del 1968".

**CONTRODEDUZIONI:**

Si ribadisce quanto già sottolineato nella *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni (settembre 2012)* per la seconda adozione della variante in oggetto. In particolare, nella controdeduzione all'osservazione alla seconda adozione n° 9 avanzata dal servizio Urbanistica, veniva riportata la tabella di equiparazione delle diverse destinazioni insediative. Si fa pertanto riferimento a quanto specificato a pagina 33 della *Relazione alle osservazioni e relative controdeduzioni*, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 84 di data 11 ottobre 2012.

**2 - PARERE DI COMPETENZA DELL'A.P.S.S., PROT. N. 0021147 DI DATA 15 FEBBRAIO 2013,  
NS. PROT. 4789/2013.**

Con nota prot. n. 0021147 di data 15 febbraio 2013, ns prot. 4789 di data 21 febbraio 2013, 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.

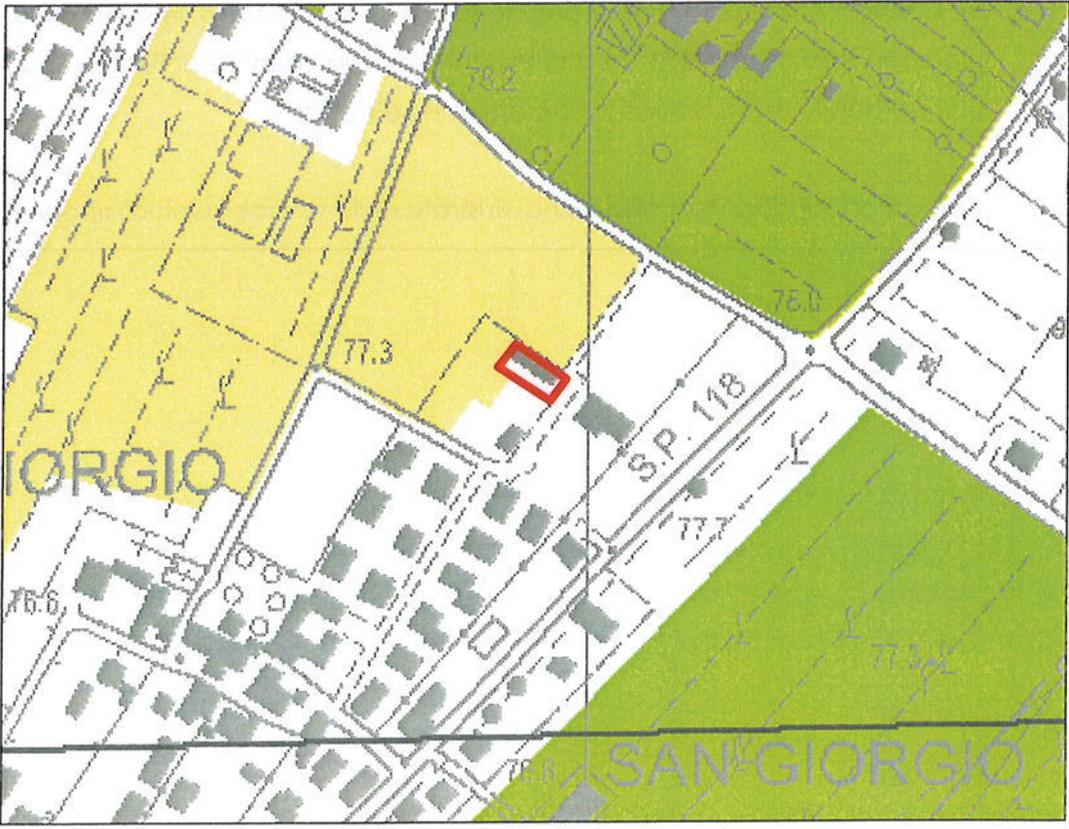
Nello specifico, l'A.P.S.S. ha espresso parere favorevole, per quanto di competenza, alla variante.

**3 - OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO**

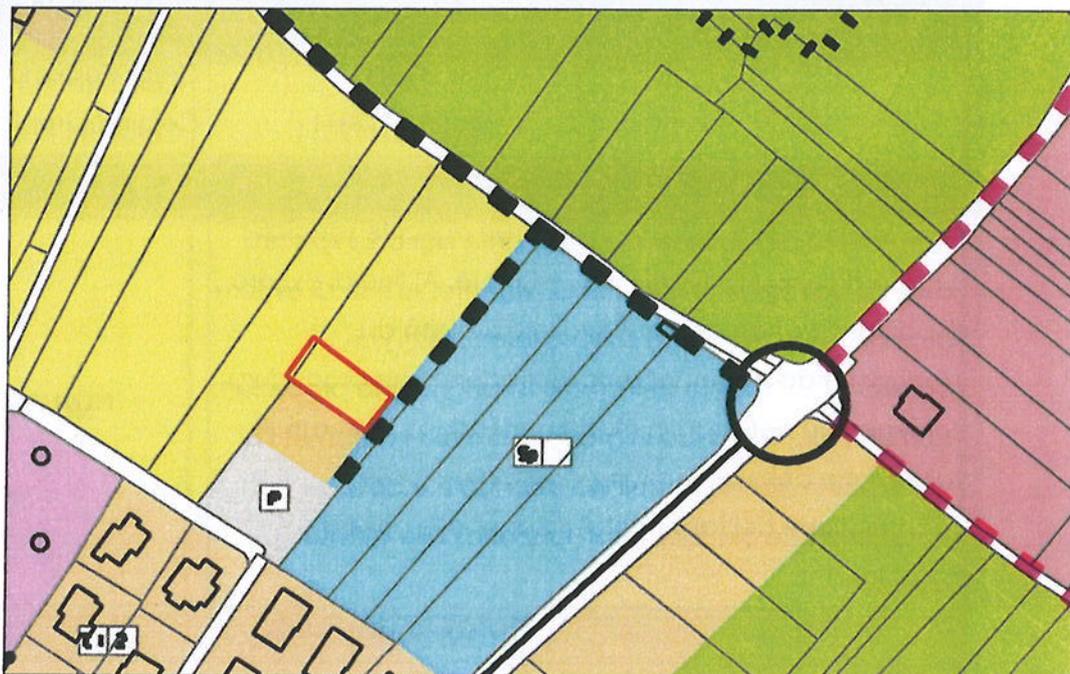
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	RICHIESTA DI VARIANTE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I	PARERE
1	Richiesta di modifica della destinazione urbanistica di parte della p.f. 1644/2 C. C. Arco, per una porzione pari a circa 550 mq definita dalla variante di adeguamento in oggetto come area agricola di interesse provinciale, ma in realtà identificata dal PUP come area bianca.	27959 dd 21/11/2012	Tamburini Cornelio legale rappresentante Sopar s.r.l.	<b>PERTINENTE</b>
2	Contrarietà all'eliminazione delle aree agricole speciali definite dall'ax art. 40 del P.R.G. vigente. Al fine di evitare disparità di trattamento si rileva la necessità di predisporre da parte dell'amministrazione una procedura comune che definisca in modo generale i parametri di valutazione della dimensione aziendale e delle caratteristiche dei fabbricati funzionali alle attività agricole	28233 dd 26/11/2012	Calzà Romano presidente Coldiretti Trento	<b>PERTINENTE</b>

In breve, l'Amministrazione comunale ha controdedotto le osservazioni pervenute giudicandole "**PERTINENTI**" in quanto affinenti alla variante al P.R.G. di Arco in oggetto e riguardanti nello specifico argomenti in essa trattati.

Le controdeduzioni vengono quindi illustrate nelle schede puntuali riportate di seguito.

OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
1	27959 dd 21/11/2012	Tamburini Cornelio legale rappresentante Sopar s.r.l.
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
Richiesta di modifica della destinazione urbanistica di parte della p.f. 1644/2 C. C. Arco, per una porzione pari a circa 550 mq definita dalla variante di adeguamento al PUP come area agricola di interesse provinciale, ma in realtà identificata dal PUP come area bianca.		<b>ACCOLTA</b>
CONTRODEDUZIONE		
<p>Alla luce del confronto tra quanto definito dal Piano Urbanistico Provinciale e la cartografia adottata, si rileva che l'osservazione avanzata risulta essere pertinente e, pertanto si procede alla modifica della destinazione urbanistica di parte della p.f. 1644/2 da area agricola di interesse provinciale ad area agricola locale.</p>		
<b>ESTRATTO DEL PUP</b>		
 <p>L'immagine è un estratto del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) che mostra un'area di intervento in rosso, situata tra le p.f. 1644/2 e SP. 118, con aree circostanti colorate in verde e giallo.</p>		

**ESTRATTO DE PRG** con evidenziata l'area oggetto di variazione della destinazione urbanistica da area agricola di interesse provinciale ad area agricola locale.



OSSERVAZIONE		
NUMERAZIONE PROGRESSIVA	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE/I
2	28233 dd 26/11/2011	Calzà Romano presidente Coldiretti Trento
RICHIESTA DI VARIANTE		PARERE
<p>Contrarietà all'eliminazione delle aree agricole speciali definite dall'art. 40 del P.R.G. vigente. Al fine di evitare disparità di trattamento si rileva la necessità di predisporre da parte dell'amministrazione una procedura comune che definisca in modo generale i parametri di valutazione della dimensione aziendale e delle caratteristiche dei fabbricati funzionali alle attività agricole</p>		<b>NON ACCOLTA</b>
CONTRODEDUZIONE		
<p>Le modifiche apportate con la variante in oggetto all'assetto urbanistico delle aree agricole riguardano il recepimento delle prescrizioni del PUP.</p> <p>Alla luce di quanto già esposto nella documentazione di seconda adozione e delle modifiche introdotte all'art. 40 delle Norme tecniche di attuazione, si ribadisce la volontà dell'Amministrazione di stralciare con la variante in oggetto la previsione delle aree agricole speciali. Con l'introduzione della modifica all'articolo 40 si ritiene, infatti, di garantire la parità di trattamento, infatti, relativamente alle 7 aree agricole speciali definite dal PRG vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 di queste ricadono in aree agricole di pregio e pertanto il Piano Regolatore Generale deve recepirle come tali;</li> <li>- 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."</li> <li>- 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 frantoio), è 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. Pertanto è stata introdotta la modifica all'art. 40</li> </ul>		

**INDICE**

PREMESSA.....	p. 1
1 VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO PROT. N. S013/2013/100209/18.2.2-2011-276, DI DATA 19 FEBBRAIO 2013.....	p. 4
1.1 OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CONTENUTE NELLA NOTA PROT. N. S013/2013/100209/18.2.2-2011-276, DI DATA 19 FEBBRAIO 2013.....	p. 5
Osservazione n. 1.....	p. 7
Osservazione n. 2.....	p. 8
Osservazione n. 3.....	p. 9
Osservazione n. 4.....	p. 10
Osservazione n. 5.....	p. 58
Osservazione n. 6.....	p. 59
Osservazione n. 7.....	p. 60
Osservazione n. 8.....	p. 62
Osservazione n. 9 e Osservazione n. 10 .....	p. 64
Osservazione n. 11.....	p. 71
2 PARERE DI COMPETENZA DELL'A.P.S.S., PROT. N. 0021147 DI DATA 15 FEBBRAIO 2013, NS. PROT. 4789/2013.....	p. 72
3 OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO DI DEPOSITO.....	p. 73
Osservazioni 1.....	p. 74
Osservazione 2.....	p. 76
INDICE.....	p. 77

[Faded header text, possibly a title or classification mark]

[Faded body text, appearing to be a list or series of entries, possibly a table of contents or index]