

Provincia di Trento

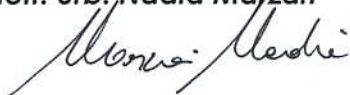
Comune di Arco

**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI ARCO**

**ADEGUAMENTO AI SENSI DELL'ART 34, COMMA 1
DELLA L.P 1/2008**

I TECNICI

dott. urb. Nadia Marzari



Ottobre 2013

PREMESSA

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

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

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

- variante n. 1 alle norme di attuazione del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 5 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2809 di data 23 ottobre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 4 novembre 2003;
- variante n. 2, finalizzata all'adeguamento della viabilità di accesso all'edificio scolastico di Romarzollb, entrata in vigore con decorrenza dal 20 novembre 2002, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2582 di data 25 ottobre 2002 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 novembre 2002;
- variante n. 3, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a decorrere dal 19 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2923 di data 6 novembre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 18 novembre 2003;
- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G., finalizzata alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello normativo, all'adeguamento normativo derivante da pianificazione sovraordinata e varianti, alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello cartografico e all'adeguamento cartografico derivate dal recepimento della pianificazione sovraordinata e dell'attuazione di alcune previsioni di piano, entrata in vigore a decorrere dal 3 agosto 2005, dopo essere stata approvata dal Consiglio Comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 2 agosto 2005;
- variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante 2000 al piano urbanistico provinciale, entrata in vigore con decorrenza dal 20 settembre 2006, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1884 di data 8 settembre 2006 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 settembre 2006;
- variante n. 4, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 14 marzo 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 433 di data 2 marzo 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 13 marzo 2007;
- variante n. 5, finalizzata alla precisazione di alcune disposizioni dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 28 giugno 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1255 di data 15 giugno 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 27 giugno 2007;
- variante n. 6, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 16 gennaio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2993 di data 21 dicembre 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 15 gennaio 2008;
- variante n. 7, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 13 febbraio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 192 di data 1 febbraio 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 12 febbraio 2008;

- variante n. 8, finalizzata alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 24 settembre 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2297 di data 11 settembre 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 23 settembre 2008;
- variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 25 marzo 2009, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 503 di data 13 marzo 2009 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 24 marzo 2009;
- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art 42 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. ai fini della correzione di un errore materiale che comporta un adeguamento a livello cartografico relativo all'eliminazione di un'errata destinazione della viabilità di accesso privata confinante con l'Ambito della Cassa Rurale di Bolognano, divenuta esecutiva il 29 luglio 2009, in seguito alla deliberazione del Consiglio comunale n. 24 di data 30 aprile 2009 ed alla pubblicazione sul B.U.R. del 28 luglio 2009;
- variante n. 9, finalizzata alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio e alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 17 aprile 2009, adottata definitivamente con delibera del Consiglio comunale n. 3 del 18 gennaio 2010, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 743 dd 9 aprile 2010 ed entrata in vigore il 21 aprile del 2010 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 20 aprile 2010;
- variante n. 10, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di alcune aree soggette a destinazione pubblica, alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio ed alla revisione di alcuni aspetti normativi, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 di data 22 febbraio 2010, adottata in seconda istanza con deliberazione del Consiglio comunale n° 43 di data 17 giugno 2011, approvata definitivamente con delibera della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012 ed entrata in vigore il 7 marzo 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 6 marzo 2012;
- adeguamento con rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, finalizzato all'adeguamento del sistema di infrastrutturazione viaria in seguito all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate ed all'adeguamento in seguito all'avvenuta trasformazione delle aree boscate in aree agricole previa autorizzazione della competente autorità forestale, approvato con deliberazione del Giunta comunale n. 12 di data 01 febbraio 2011 ed entrata in vigore in data 25 agosto 2011;
- variante n. 11, finalizzata ad adeguare la viabilità interna dell'Alto Garda in previsione del collegamento con l'asta dell'Adige, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n° 37 del 12 maggio 2011, adottata in seconda istanza con deliberazione del Consiglio comunale n° 16 di data 8 febbraio 2012, approvata definitivamente con delibera della Giunta provinciale n. 1897 di data 7 settembre 2012 ed entrata in vigore il 19 settembre 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 18 settembre 2012;
- variante per l'adeguamento delle N.T.A del PRG alla L.P 1/2008, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n° 75 del 6 ottobre 2011, adottata in seconda istanza con deliberazione del Consiglio comunale n° 84 di data 11 ottobre 2012, adottata definitivamente dal Consiglio comunale con delibera n° 13 del 26 marzo 2013, approvata definitivamente con delibera della Giunta provinciale n. 1745 di data 23 agosto 2013 ed entrata in vigore il 4 settembre 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 3 settembre 2013;
- variante n. 12, finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica delle aree contraddistinte dalle pp. ed. 839 e 1079, dalla p.f. 2099/13, parte della p. ed. 780 e delle pp. ff. 2099/14 e 4602 in C.C. Arco, adottata in prima istanza con delibera del Consiglio comunale n. 95 di data 14 dicembre 2011, adottata in seconda istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 53 di data 14 giugno 2012, approvata definitivamente con delibera della Giunta provinciale n. 1714 di data 8 agosto 2012 ed entrata in vigore il 15 agosto 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 14 agosto 2012;
- variante n. 13 finalizzata all'acquisizione al patrimonio pubblico di un magazzino, con relativa area pertinenziale, per il tramite di un'operazione di perequazione-compensazione urbanistica, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 di data 10 luglio 2012, adottata in seconda istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 di data 30 gennaio 2013, approvata definitivamente con delibera della Giunta provinciale n. 307 di data 22 febbraio

2013 ed entrata in vigore il 6 marzo 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 5 marzo 2013;

- variante n. 14 finalizzata alla ridefinizione dei vincoli espropriativi e dell'assetto viabilistico, nonché all'introduzione di interventi caratterizzati da azioni compensative e non, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 di data 29 agosto 2013, ad oggi in attesa di seconda adozione da parte del Consiglio comunale.

Con specifico riferimento alla Variante n. 10 al Piano Regolatore Generale, si evidenzia che la stessa, fra le norme di attuazione modificate, ha interessato anche l'art. 20, rubricato "Aree per Campeggio", disciplinante le condizioni edificatorie negli spazi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo.

Per il tramite della Variante n. 10, il pianificatore locale ha espunto dall'art. 20 delle N.T.A. del piano regolatore generale gli indici stereometrici riferiti agli interventi edificatori nelle aree a campeggio, ad eccezione dell'altezza massima, variata da 6,50 ml a 8 ml, e della distanza dei fabbricati dai confini.

Le motivazioni dell'abrogazione dei previgenti parametri urbanistico-edilizi trovavano fondamento nell'esigenza di "adeguare" la normativa locale a quella provinciale in materia e cioè alle disposizioni contenute nella legge provinciale 13 dicembre 1990, n. 33 e nel regolamento di attuazione alla medesima adottato con decreto del Presidente della provincia 12 agosto 2002, n. 21-111/Leg, oggi sostituiti dalla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 e dal regolamento adottato con decreto del Presidente della Provincia di data 15 luglio 2013, n. 12-114/leg..

La normativa provinciale di riferimento, concernente la ricezione turistica all'aperto, funzionale a favorirne lo sviluppo compatibilmente con il rispetto dei valori ambientali e naturali del territorio, detta le regole per l'attribuzione dei livelli di classificazione delle strutture ricettive all'aperto il cui ambito di valore ed efficacia si coordina con le norme di carattere edilizio, fissate a livello locale, per il tramite del visto di corrispondenza - rilasciato dalla struttura provinciale competente - che costituisce presupposto per l'ottenimento del titolo edilizio.

L'abrogazione di alcuni parametri edilizi fissati nell'art. 20 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale, è stata disposta dal Consiglio comunale di Arco in ragione della necessità di consentire ai campeggi presenti sul territorio arcense la possibilità di adeguare i parametri strutturali ed accedere a livelli di classificazione superiori a quello minimo - una stella - classificazione obbligatoria per l'esercizio dell'attività.

Per mero errore materiale, però, in sede di redazione della Variante n. 10, è stato depennato con la segnatura tratteggio rosso anche il parametro relativo alla volumetria massima realizzabile, pari a 4 metri cubi per utente, d'alché oggi la norma urbanistico-edilizia locale risulta priva dell'indice edilizio fondamentale per il rilascio dei titoli abilitativi.

In assenza del parametro volumetrico, infatti, risulterebbe del tutto arbitrario assentire o negare ogni incremento volumetrico che dovesse venire richiesto dai privati. La cancellazione dalla norma tecnica di attuazione dell'indice stereometrico riferito alla volumetria è stata, infatti, frutto di errore materiale grafico.

Occorre, pertanto, per il tramite del procedimento di rettifica, di cui all'articolo 34, comma 1 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, reintrodurre nell'art. 20 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale il parametro edilizio volumetrico cancellato per sbaglio e ripristinarne la vigenza, così come di seguito indicato.

RETIFICA DELL'ART. 20 DELLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. RUBRICATO "AREE A CAMPEGGIO"- RIPRISTINO DELL'INDICE VOLUMETRICO DI RIFERIMENTO.

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

testo verde grassetto sottolineato il testo aggiunto

ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO

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

• altezza massima:	ml. 8,00;
• distanza dai confini:	vedi art. 5;
• <u>volume massimo per utente:</u>	<u>mc. 4,00.</u>
5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto.
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

INDICE

PREMESSA p. 2

1. **RETTIFICA DELL'ART. 20 DELLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. RUBRICATO "AREE A CAMPEGGIO"- RIPRISTINO DELL'INDICE VOLUMETRICO DI RIFERIMENTO.** p. 5