

**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI ARCO**

**VARIANTE N. 14.AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI
ARCO.**
ADOZIONE DEFINITIVA

**RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI E RELATIVE
CONTRODEDUZIONI**

I TECNICI
dott. ing. Francesca Marzadro

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

Agosto 2013 – Novembre 2014

Con delibera n. 47 di data 29 agosto 2013, dichiarata immediatamente esecutiva, il Consiglio comunale ha adottato in prima istanza la Variante n. 14 al Piano Regolatore Generale di Arco, ai sensi dell'art. 148 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, redatta dall'ufficio tecnico e costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa;
- appendice valutazioni economiche;
- cartografia scala 1:2000 (tavole dal n. 1 al n. 22)
- cartografia scala 1:5000 (tavole dal n. 1 al n.13).

Con il medesimo provvedimento è stata inoltre approvata la cartografia del P.R.G., trasferita dallo strumento di rappresentazione grafica Karto al nuovo supporto informatico con sistema GIS (Geographic Information Sistem), che consente di mettere in relazione tra loro dati diversi sulla base del loro comune riferimento geografico.

La variante n. 14 al P.R.G. è stata redatta con lo scopo di rivedere il riassetto delle funzioni sul territorio comunale, assegnando parte della capacità insediativa ancora potenzialmente implementabile, nel rispetto di quanto definito mediante il dimensionamento residenziale, a fronte di cessioni di aree pubbliche o esecuzione di opere.

In particolare, nel caso di cessioni di aree, quando possibile, le scelte urbanistiche hanno apposto ex novo o reiterato vincoli espropriativi su realtà che potessero essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale in cambio del trasferimento a titolo di credito edilizio, di diritti edificatori su altre aree destinate a edificazione.

Per quanto attiene i vincoli espropriativi si evidenzia che gli stessi, apposti in concomitanza alla formazione del piano attualmente in vigore, risalente al 5 gennaio 2000, risultano ad oggi scaduti, in quanto non risultano depositate le domande dirette a promuovere i relativi procedimenti espropriativi.

L'art. 52 comma 5 della Legge Urbanistica provinciale (L.P. 1/2008) disciplina la durata e gli effetti dei piani, specificando che le aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità, hanno validità per 10 anni.

Anche le disposizioni del P.R.G. che prevedono l'obbligo di predisposizione di piani attuativi conservano lo stesso periodo di efficacia (10 anni) a partire dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico definitivamente approvato, ai sensi del comma 4 dello stesso articolo, salvo che nel frattempo non siano entrati in vigore i piani attuativi stessi.

Come specificato dal comma 6 dell'art. 52, i vincoli sopra menzionati possono essere motivatamente reiterati una sola volta e per un periodo massimo di ulteriori 5 anni; in tal caso è prevista la possibilità di un indennizzo al proprietario, previa richiesta dello stesso dalla quale risulti la

sussistenza del danno effettivamente prodotto e solo se non si verificano le condizioni di cui all'art. 52 comma 7 per le quali l'indennizzo non è dovuto.

Con la variante di cui al presente provvedimento l'Amministrazione comunale ha inteso operare un bilancio urbanistico finalizzato a verificare all'interno del P.R.G. vigente, il grado di attuazione delle previsioni relative alle aree destinate a servizi pubblici attivando, laddove l'analisi ha ritenuto opportuno riconfermare destinazioni di interesse pubblico, la procedura di reiterazione.

Si è resa quindi necessaria la valutazione del grado di attuazione delle previsioni del piano verificando il rispetto degli standard urbanistici minimi previsti dal D.M. 1444/68 e dalle indicazioni dettate dall'appendice H del P.U.P. 1987 (strumento utilizzato per la formazione del Piano Regolatore Generale vigente), e i casi in cui l'ipotesi di reiterazione dei vincoli espropriativi comporterebbe la corresponsione al proprietario di un indennizzo come stabilito al comma 6 dell'art. 52 della legge urbanistica provinciale.

La verifica del bilancio urbanistico legato alle aree di interesse collettivo, ha individuato le seguenti modalità operative:

- **Analisi del grado di soddisfacimento degli standard urbanistici** previsti dal DM 1444/68 e dalle indicazioni dettate dall'appendice H del P.U.P. 1987 con riferimento alla previsione della popolazione residente al termine dell'arco temporale previsto nella variante 14 al PRG (2018) comprensiva dei residenti stabili e delle presenze turistiche (insediabili – non di passaggio);
- **Verifica delle aree vincolate all'esproprio** per le quali la reiterazione del vincolo può comportare una possibile richiesta di indennizzo da parte del soggetto interessato con riferimento ai casi di esclusione definiti dall'art. 52 della Legge Provinciale;
- **Cambio di destinazione urbanistica, a favore di altri usi**, per le aree attualmente destinate a funzioni pubbliche in relazione:
 - I. al grado di utilità derivante dall'ubicazione;
 - II. al ruolo strategico all'interno del quadro programmatico definito dal nuovo progetto di variante al PRG;
- **Conferma della destinazione urbanistica vigente** in relazione alla necessità di soddisfare gli standard urbanistici minimi e di garantire un'adeguata distribuzione dei servizi all'interno della struttura insediativa. Infatti, nei casi in cui la variante in oggetto non è intervenuta con la modifica della previsione urbanistica sulle aree soggette a vincolo espropriativo, si ritiene reiterata la destinazione urbanistica prevista dallo strumento pianificatorio in vigore per un periodo di ulteriori 5 anni come previsto dal comma 5 dell'art. 52 della L.P.1/2008. Per tali aree, è stata verificata l'assenza delle condizioni per cui può essere richiesto l'indennizzo da parte dei proprietari, a norma dell'art. 52 comma 7 della Legge Provinciale 1/2008;
- Utilizzare le possibilità previste dalla legge urbanistica provinciale, finalizzate **all'acquisizione gratuita** in tutto o in parte **di aree** sia soggette a vincolo espropriativo che libere da vincoli, individuate dall'amministrazione per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici di importanza prioritaria.

Copia della deliberazione di adozione e della relativa documentazione di variante è stata trasmessa al servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento con nota del Comune di Arco prot. 22889 di data 05/09/2013, nonché al l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari on nota del Comune di Arco prot. 23207 di data 10/09/2013 ai fini di richiedere l'espressione del relativo parere di competenza in merito.

Con nota prot. S013/2014/440870/18.2.2-2013-204 di data 19 agosto 2014, a firma dell'arch. Angiola Turella responsabile del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., è stata trasmessa al Comune di Arco la *Verifica di coerenza del Piano Adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale* prat. 1922 –parere n. 5/2014, di data 8 agosto 2014 , ns. prot. n. 21086 di data 18 agosto 2014.

Con nota a firma del dott. Valter Carraro, direttore dell'Unità operativa igiene pubblica e prevenzione ambientale dell'A.P.S.S., prot. n0019060 class. 9.2.3 di data 4 febbraio 2014, ns. prot. n. 34396 di data 7 febbraio 2014, è stato trasmessa copia del parere di competenza rispetto alla proposta di variante in oggetto.

Per quanto attiene il recepimento dei pareri di cui sopra si vedano gli specifici capitoli 1 e 2 introdotti di seguito nella 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 16 settembre 2013 fino al 15 ottobre 2013..

Entro i termini di cui sopra sono pervenute n. 46 osservazioni entro i termini e n° 10 osservazioni fuori termine, la trattazione delle quali è sviluppata all'interno del capitolo 3 della presente *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni*.

La Legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3, in vigore dal 4 giugno 2014, ha modificato in termini sostanziali il procedimento di adozione del P.R.G. e delle relative varianti, e pertanto gli artt. 31 e 32, limitando a due le adozioni, introducendo una fase informativa circa gli obiettivi del piano, prevedendo un doppio deposito degli atti per la presentazione di osservazioni ed infine assegnando la valutazione del piano ad una "conferenza di pianificazione".

Ai sensi dell'art. 34 della medesima legge, le nuove disposizioni si applicano anche ai procedimenti di adozione di varianti al P.R.G. in corso alla data di entrata in vigore della L.P. 3/2014, ovvero il 4 giugno 2014, se non è ancora stato rilasciato il parere previsto dall'art. 148 comma 5, lettera a) della L.P. n.1/2008 (valutazione tecnica del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio).

La variante di cui al presente provvedimento, alla data del 4 giugno 2014, non aveva ancora ottenuto il parere della struttura provinciale competente rilasciato ai sensi dell'art. 148, comma 5, lettera a) della L.P. 1/2008, ragione per cui l'iter procedimentale di approvazione della stessa ha

subito una modifica *in itinere* rispetto a quanto inizialmente previsto e descritto nella deliberazione del Consiglio comunale n. 47/2013.

In particolare, anche su indicazione del Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, si è proceduto:

- alla reiterazione, per ulteriori 30 giorni, dal 19 giugno 2014 al 18 luglio 2014, del deposito del piano presso gli uffici comunali per la presentazione delle osservazioni di pubblico interesse, al fine di portare il periodo complessivo di deposito a 60 giorni come previsto dal modificato art. 31 comma 3;
- alla pubblicazione, per 20 giorni dal 7 agosto al 26 agosto, delle osservazioni pervenute per la presentazione di eventuali osservazioni correlate alle osservazioni.

Entro gli ulteriori 30 giorni di deposito sono pervenute n. 38 osservazioni entro i termini e n° 3 osservazioni fuori termine, mentre durante il successivo deposito per 20 giorni sono pervenute 4 osservazioni correlate alle osservazioni. L'analisi delle osservazioni pervenute è dettagliatamente sviluppata all'interno del capitolo 3 della presente *Relazione sulle osservazioni e relative controdeduzioni*.

In data 17 novembre 2014 ns. prot. 29860 di data 17/11/2014 il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, su indicazione dell'Ufficio Espropriazioni, ha inviato una nota in cui, in merito alla predisposizione di una perizia unica per la definizione di valori espropriativi medi ed in relazione all'adozione della scelta della restituzione al comune di 50% del plusvalore definito dal nuovo azzonamento, viene rilevata la necessità di *“un approfondimento tecnico-estimativo ed urbanistico al fine di inquadrare coerentemente i contenuti della variante rispetto alla norma sugli espropri e rispetto alla disciplina relativa alla pianificazione urbanistica”*.

La nota di cui sopra, che esprime perplessità in merito alla metodologia operativa della compensazione applicata nell'ambito della variante 14, si colloca in modo anomalo nell'iter di approvazione, poiché in questa fase la stringente tempistica procedimentale impedisce approfondimenti sul documento di seconda adozione redatto sulla base del parere espresso dalla conferenza di pianificazione n. 5/2014 pervenuto in data 11 agosto 2014 che non ha sollevato alcuna obiezione in merito alla metodologia estimativa ed alle scelte pianificatorie di carattere compensativo impiegate.

Visto quanto sopra, in merito alla nota del Servizio Urbanistica è stato fatto seguito chiedendo la riconvocazione della “conferenza di pianificazione”, ritiro e sostituzione del parere n. 5/14 con altro completo di tutte le indicazioni da parte dei Servizi competenti compreso il Servizio Espropriazioni. Tale istanza è stata avanzata al fine di poter effettuare gli approfondimenti richiesti dell'ambito del iter procedimentale imposto dalla L.P.1/2008, che consente di apportare al documento di prima adozione modifiche adeguati alle prescrizioni ed alle indicazioni contenute nel parere previsto dal comma 6 dell'articolo 31 della legge medesima.

A tale richiesta, il Servizio Urbanistica si è espresso con successiva nota di data 24 novembre 2014 ns. prot. 30529, ribadendo le incongruenze rispetto ai valori economici considerati nella definizione

delle previsioni urbanistiche adottate e specificando che gli stessi attengono ad *"aspetti non discrezionali, che non richiedono la riconvocazione della conferenza di pianificazione"*, ma riguardano la stretta applicazione della norma di legge, pur di carattere sperimentale, a cui la variante 14 fa riferimento (art. 55 della L.P. 1/2008). La stessa comunicazione ribadisce la possibilità e necessità di apportare in sede di adozione definitiva tutte le modifiche atte ad assicurare il rispetto della disciplina urbanistica.

Sulla scorta di quanto sopra, alla luce del parere dell'Ufficio Legale del Comune di Arco, si ravvisa che le criticità non sono risolvibili in breve o con modifiche secondarie, poichè caratterizzano l'impostazione e l'inquadramento normativo del capitolo 3 e di conseguenza di tutti gli interventi in esso contenuti. L'iter procedimentale definito in fase di prima adozione è ad oggi modificato sulla scorta di quanto previsto dalla l.p. 3/2014 ed impedisce di introdurre nel procedimento modifiche e correttivi tramite la reiterazione della procedura di pubblicazione.

Ciò considerato, in via cautelativa e a tutela del pubblico interesse, l'Amministrazione in accordo con la Dirigente dell'area tecnica, ha incaricato gli uffici tecnici di modificare la variante n. 14 al PRG, stralciando gli interventi puntuali impostati con riferimento al metodo della compensazione urbanistica (art. 55 commi 2 e 3) ed in particolare:

- eliminando il capitolo 3 della Relazione illustrativa dal titolo *"Interventi di variante caratterizzati da azioni compensative"* e conseguentemente;
- eliminando i commi da 5 a 15 dell'art. 66 bis delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G., ripristinando le destinazioni urbanistiche previste dal P.R.G. vigente;
- modificando l'art. 84 – Piano attuativo di Mogno - delle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G., mantenendo invariate le precedenti previsioni normative;
- stralciando l'art. 88 quinquies – Piano attuativo n. 25 ;
- stralciando l'appendice 1: Valutazioni economiche,
- stralciando i punti 4.9 e 4.13 che risultavano correlati alle modifiche introdotte nelle varianti puntuali descritte al capitolo 3;

Il processo di controdeduzione delle osservazioni pervenute è strutturato nella presente relazione secondo la seguente modalità:

- 1. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AVANZATE DAL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO NS. PROT. 21086 DI DATA 18/08/2014**
 - 1.1 Controdeduzioni ad osservazioni di carattere generale o non riguardanti specifici punti di variante;**
 - 1.2 Controdeduzioni ad osservazioni su specifiche varianti puntuali.**
- 2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AVANZATE DALL'AZIENDA PER I SERVIZI SANITARI NS. PROT. 3439 DI DATA 07/02/2014**
- 3. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE I PERIODI DI DEPOSITO 16/09/2013 – 15/10/2013; 19/06/2014 – 18/07/2014 ED ALLE OSSERVAZIONI XORRELATE ALLE OSSERVAZIONI, PERVENUTE DURANTE IL PERIODO 07/08/2014 – 26/08/2014**

Si specifica inoltre che le osservazioni verranno identificate come di seguito:

OSS. PAT. 1G =osservazione avanzata dalla Provincia Autonoma di Trento – Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio- avente carattere generale

OSS. PAT. 1.12.3.1 = osservazione n°1 avanzata dalla Provincia Autonoma di Trento – Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio -relativa alla variante puntuale 1.12.3.

OSS. APSS. 1.12.3.1 = osservazione n°1 avanzata dall'Azienda Provinciale per i servizi sanitari - relativa alla variante puntuale 1.12.3.

OSS. 22= osservazione numero 22 pervenuta durante i periodi di deposito :16/09/2013 – 15/10/2013
19/06/2014 – 18/07/2014

OSS. oo1= osservazione alle osservazioni numero1 pervenuta durante il periodo di deposito
07/08/2014 – 26/08/2014

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T., sulla base della Conferenza di pianificazione tenutasi il giorno 17 luglio 2014 alle ore 9:00 per l'esame della variante al PRG in oggetto, ha formalizzato il relativo parere come previsto dalla procedura di cui all'articolo 31 comma 6 della L.P. 1/2008 così come modificato dall'art. 34 della L.P. 3/2014. Tale parere è stato trasmesso al Comune di Arco tramite fax il giorno 11 agosto 2014 dal quale, entro 120 giorni, il dispositivo di cui sopra prevede che si proceda con l'adozione definitiva.

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 affrontando in un primo momento le osservazioni *di carattere generale* (**OSS PAT n° G**) o non riguardanti specifici punti di variante e successivamente le osservazioni *riguardanti specifiche varianti puntuali* (**OSS PAT n° variante puntuale**).

**CONTRODEDUZIONI AD OSSERVAZIONI DI CARATTERE
GENERALE O NON RIGUARDANTI SPECIFICI PUNTI DI VARIANTE**

1.1

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 1G	Si dà atto che la relazione illustrativa riporta le conclusioni della verifica del dimensionamento residenziale, condotto per il periodo 2011-2021 e le tabelle di verifica relativamente al rispetto degli standard urbanistici. Si richiede in ogni caso che il lavoro di definizione del dimensionamento residenziale venga integrato nella relazione in sede di adozione definitiva.

CONTRODEDUZIONI

Si procede con l'integrazione di quanto richiesto riportando lo studio relativo al Dimensionamento residenziale condotto dall'arch. Luca Eccheli nell'appendice 2 della Relazione illustrativa dell'adozione definitiva

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 2G	La Conferenza dei Servizi prevista dalla Giunta provinciale n. 1984 del 2006 per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche e temutasi in data 16 aprile 2014 evidenzia: 1. -vanno subordinate alla disciplina stabilita dal PGUAP ed ai necessari studi di compatibilità le previsioni, anche vigenti, che determinano un aggravamento del rischio al livello R4 e R3. 2. -gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un grado di rischio R3 o R4, devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP che prevale rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali; 3. -le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua

	che interessano il territorio comunale ad in particolare le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale , le particelle catastali appartenenti al demanio idrico, i tratti di corsi d'acqua dove la Provincia è intervenuta con sistemazioni e che necessitano quindi di tutela 4. gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976 n. 18 e s.m.. eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio. 5. gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'articolo 9 della L.P. 11/2007; 6. gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP 7. gli interventi di sistemazione idraulico-forestale sono disciplinati dall'articolo 89 della L.P. 11/2007 8. Come evidenziato dall'incarico dirigenziale per la Programmazione di protezione civile, gli ambiti fluviali di interesse ecologico individuati dal PGUAP corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP, vanno specificatamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'articolo 48, comma 10, del PUP e disciplinati dalle norme tecniche di attuazione del PRG. Le norme tecniche di attuazione contengono l'art. 56 "Aree di protezione dei corsi d'acqua" e l'art. 61 ter. (Aree di protezione del parco fluviale), ma si invita in ogni caso a disciplinare in un articolo dedicato gli interventi ammissibili negli ambiti fluviali distinti tra quelli possibili nell'ambito elevato, mediocre e basso anche con riferimento ai criteri di tutela e valorizzazione degli ambiti fluviali di interesse ecologico (capitolo VI.4 della parte sesta del PGUAP "Ambiti fluviali"). I criteri da adottarsi per la definizione delle specifiche prescrizioni da inserire nelle N.T.A. sono i seguenti: Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione ai lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrogeologico che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il corso d'acqua. Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche è a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una lunghezza di trenta metri, ricostruendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite a iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrogeologico. (tale tema è richiamato anche nelle osservazioni avanzate dall' APPA) 9. sotto il profilo di specifica competenza , il Servizio Geologico segnala che il piano nella prospettiva di valorizzazione e salvaguardia dei beni caratterizzati da singolarità geologica e morfologica, è opportuno che individui nelle cartografie la grotta n° 1223 denominata "Grotta Il alle Fontane" nel Catasto del Servizio Geologico.
--	--

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato. Nello specifico si fa presente che per la variante in oggetto è stata condotta l'analisi preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche verificando che in nessun caso si assiste ad un aggravamento del rischio al livello R3 e R4, mentre negli altri casi è assicurato il rispetto della Carta di sintesi geologica.

Relativamente alla rappresentazione cartografica dei corsi d'acqua, il Piano Regolatore Generale individua con apposito retino i fiumi ed i torrenti e si rimanda ad una futura variante di

adeguamento l'eventuale aggiornamento della rete idrica rispetto a quanto osservato al punto 3. In merito agli interventi in fascia di rispetto si specifica che il PRG costituisce previsione urbanistica degli interventi realizzabili. In fase di progettazione delle opere previste, verranno effettuate le opportune verifiche e richieste le dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente. Nel caso di interventi in fregio ai corsi d'acqua si mirerà al mantenimento delle caratteristiche ambientali della vegetazione ripariale autoctona e degli habitat per la flora e la fauna secondo quanto definito dalla L.P. 11/2007.

Le previsioni urbanistiche definite con la variante 14 non incidono su beni catalogati come Demanio Idrico. Qualora si rendesse necessario intervenire su tali aree, si procederà a richiedere le dovute autorizzazioni all'autorità idraulica. Inoltre quanto previsto dalla variante non incide sullo scorrimento a cielo aperto delle acque e non comporta opere di intubazione. Si prende inoltre atto di quanto specificato dall'art. 89 della L.11/2007 relativamente alla semplificazione delle procedure nel caso di opere di sistemazione dei corsi d'acqua e per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria su beni e opere ricadenti nell'ambito della L.P.11/2007.

Relativamente a quanto specificato in merito agli ambiti ecologici si procede con l'individuazione cartografica di tali aree così come definite dal PGUAP e con l'introduzione di uno specifico articolo nelle norme tecniche di attuazione (ART. 61 quater) finalizzato a disciplinare gli ambiti ecologici rimandando ai criteri di tutela così come definiti dalla PAT.

Testo adottato in prima istanza	Testo adozione definitiva
	Testo adeguato (adozione definitiva) Testo eliminato ART. 61 quater – AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO 1. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati dal PGUAP con l'obiettivo di tutelare o ripristinare le opportune condizioni ambientali dei contesti perifluviali e la relativa delimitazione viene riportata nel PRG. Nell'ambito comunale il PGUAP individua ambiti fluviali con valenza mediocre e con valenza bassa. 2. Le zone comprese negli <i>ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre</i> presentano una funzionalità solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una lunghezza di trenta metri, ricostruendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite a iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP, previa redazione di uno specifico studio idrogeologico che verifichi il mantenimento della funzionalità dell'ambito fluviale. 3. Le zone comprese negli <i>ambiti fluviali a valenza bassa</i> sono aree caratterizzate da urbanizzazione matura, dove gli interventi di rinaturazione, non potendo riguardare l'esterno dell'alveo, possono comunque interessare gli argini e l'alveo stesso, mediante progetti di riqualificazione del letto fluviale atti ad aumentare la morfodiversità ambientale e la diversificazione delle nicchie ecologiche, nonché migliorare la ritenzione della sostanza organica

	grossolana a vantaggio della biodiversità e nel rispetto della sicurezza idraulica. In tali aree, in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti.
--	---

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 3G	Il Servizio Conservazione della Natura e valorizzazione ambientale evidenzia che, l'articolo 58 delle Norme Tecniche di Attuazione è da rivedere alla luce della L.P. 11/2007 in quanto: - i Biotopi hanno cambiato denominazione in Riserve naturali provinciali: pertanto l'area protetta Monte Brione ha assunto la denominazione di Riserva Naturale Provinciale - per tali Riserve naturali provinciali vigono le norme di attuazione stabilite dalle delibere della Giunta Provinciale - per i SIG e per le ZPS valgono le direttive europee - la denominazione di Biotopo resta esclusivamente per i biotopi non ancora istituiti con delibera della Giunta Provinciale: nel territorio del comune di Arco, l'area protetta Monte Brione è stata istituita e quindi non figura nell'attuale elenco dei Biotopi. - I Biotopi comunali, assumono la denominazione di Riserve Locali. Nel territorio comunale di Arco lo strumento urbanistico individua la nuova riserva locale denominata Laghel. - Si segnala che in tav. 12 scala 1:5000, segno grafico del confine del Biotopo Monte Brione non è lo stesso di quello riportato in cartografia.

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che l'articolo 65 bis delle Norme Tecniche di Attuazione, l'area del Monte Brione è denominata correttamente come Riserva naturale provinciale. Si ritiene comunque necessario un adeguamento dell'articolo 58 rispetto a quanto definito dalla L.P. 11/2007. La modifica richiesta verrà affrontata in una futura variante di adeguamento o di carattere generale.

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 4G	La Soprintendenza per i beni culturali segnala per gli aspetti relativi ai beni architettonici che la cartografia di Piano deve riportare in modo evidente e leggibile l'individuazione delle zone di rispetto dei beni tutelati e la presenza del vincolo di tutela dei beni culturali ai sensi dell'art. 45 comma 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio</i>. Sarebbe bene che l'art. 65 delle N.T.A. del P.R.G. facesse esplicito riferimento agli articoli 11, 12 e 50 del D.Lgs 42/2004, magari riscrivendo il punto 2 dell'articolo 65. Shp file aggiornati disponibili (sig. Dalprà)

CONTRODEDUZIONI

Si procede all'adeguamento della cartografia di piano introducendo la localizzazione dei vincoli diretti (vincolo diretto su manufatti e siti) e dei beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale (elementi storico culturali non vincolati), così come individuati dai file shp forniti dalla Soprintendenza per i Beni culturali – Ufficio Tutela e conservazione dei beni architettonici – Centro di Catalogazione Architettonica. Si precisa che i file shp forniti sono di tipo puntuale e che il servizio sopra citato non è ad oggi in grado di fornire gli areali riguardanti le particelle vincolate. Non sono inoltre stati forniti i file shp relativi ad i beni sottoposti a tutela indiretta.

Tali informazioni saranno identificate cartograficamente successivamente all'individuazione georeferenziata e definita tramite file shp da parte della Soprintendenza.

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 5G	La Soprintendenza per i beni culturali segnala che è bene che la situazione vincolistica sia evidenziata in sede di schedatura al fine di impostare correttamente l'iter autorizzativo. Anche l'articolo 86 ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO N. 19, l'art. 87 ARCO CENTRO STORICO: AREA EX FORO BOARIO: PIANO DI RECUPERO N. 20, l'art. 88 bis: CHIARANO: PIANO A FINI SPECIALI N. 22 (limitatamente alla parte che interessa la chiesa di S. Marcello) vanno integrati, in analogia con quanto già succede per l'art. 88 quater BOLOGNANO – CHIESA DELL'ADDOLOTRATA: PIANO A FINI GENERALI N. 24, punto 3, lettera h), in quanto trattasi di ambiti tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio.

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si procede con la modifica dell'articolo 86, 87 e 88 bis secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza per i beni culturali.	
Testo adottato in prima istanza	Testo adozione definitiva
ART. 86 - ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO - n. 19 1. omissis 2. omissis 3. omissis 4. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito: a) i fabbricati storici dovranno essere recuperati con interventi di conservazione e ripristino filologico dei fronti, degli apparati decorativi e degli elementi architettonici interni storicamente significativi; la riqualificazione del complesso delle Palme dovrà prevedere l'eliminazione di superfetazioni e corpi aggiunti che ne degradano l'immagine ed ostacolano la lettura del fabbricato originale. Ciò è da considerare integrazione di quanto disposto nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici; b) l'area dovrà essere totalmente pedonalizzata, eliminando i parcheggi in superficie e riqualificando spazi e giardini pubblici; c) in Via delle Magnolie si dovrà prevedere l'eliminazione delle recinzioni, per consentire la fruibilità pubblica dei giardini ora reclusi; d) sotto gli ex campi da tennis, dovrà essere realizzato un parcheggio interrato, salvaguardando la vegetazione pregiata esistente e rispettando l'immagine complessiva del parco; e) dovrà essere riproposta e messa in giusta evidenza l'antica cinta muraria sul lato nord dell'area, eliminando barriere e volumi sovrapposti;	Testo adeguato (adozione definitiva) Testo eliminato ART. 86 - ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO - n. 19 1. omissis 2. omissis 3. omissis 4. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito: a) i fabbricati storici dovranno essere recuperati con interventi di conservazione e ripristino filologico dei fronti, degli apparati decorativi e degli elementi architettonici interni storicamente significativi; la riqualificazione del complesso delle Palme dovrà prevedere l'eliminazione di superfetazioni e corpi aggiunti che ne degradano l'immagine ed ostacolano la lettura del fabbricato originale. Ciò è da considerare integrazione di quanto disposto nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici; b) l'area dovrà essere totalmente pedonalizzata, eliminando i parcheggi in superficie e riqualificando spazi e giardini pubblici; c) in Via delle Magnolie si dovrà prevedere l'eliminazione delle recinzioni, per consentire la fruibilità pubblica dei giardini ora reclusi; d) sotto gli ex campi da tennis, dovrà essere realizzato un parcheggio interrato, salvaguardando la vegetazione pregiata esistente e rispettando l'immagine complessiva del parco; e) dovrà essere riproposta e messa in giusta evidenza l'antica cinta muraria sul lato nord dell'area, eliminando barriere e volumi sovrapposti; f) la realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni previste dal

5. omissis 6. omissis	D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, 5. omissis 6. omissis
Testo adottato in prima istanza ART. 87 - ARCO CENTRO STORICO – AREA EX FORO BOARIO: PIANO DI RECUPERO - n. 20 1. omissis 2. omissis 3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito: a) nell’area denominata ex foro boario dovrà essere realizzato un parcheggio interrato di tipo pertinenziale, da destinarsi prioritariamente agli abitanti del centro storico; l’area in superficie, liberata dagli autoveicoli in sosta, dovrà essere adibita a piazza e destinata ad ospitare le funzioni connesse all’animazione del centro cittadino (feste, spettacoli, mercati, ecc.); b) dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione del verde e dei percorsi pedonali, mirando ad espandere i giardini della città di cura fino ad integrarsi con le rive del fiume in un unico sistema; c) per motivate ragioni di carattere urbanistico, gli interventi sugli edifici esistenti potranno discostarsi da quelli stabiliti nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli interventi di restauro e risanamento. 4. omissis 5. omissis 6. omissis	Testo adozione definitiva Testo adeguato (adozione definitiva) Testo eliminato ART. 87 - ARCO CENTRO STORICO – AREA EX FORO BOARIO: PIANO DI RECUPERO - n. 20 1. omissis 2. omissis 3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito: a) nell’area denominata ex foro boario dovrà essere realizzato un parcheggio interrato di tipo pertinenziale, da destinarsi prioritariamente agli abitanti del centro storico; l’area in superficie, liberata dagli autoveicoli in sosta, dovrà essere adibita a piazza e destinata ad ospitare le funzioni connesse all’animazione del centro cittadino (feste, spettacoli, mercati, ecc.); b) dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione del verde e dei percorsi pedonali, mirando ad espandere i giardini della città di cura fino ad integrarsi con le rive del fiume in un unico sistema; c) per motivate ragioni di carattere urbanistico, gli interventi sugli edifici esistenti potranno discostarsi da quelli stabiliti nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli interventi di restauro e risanamento. d) la realizzazione degli interventi è subordinata all’acquisizione delle autorizzazioni previste dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, 4. omissis 5. omissis 6. omissis

Testo adottato in prima istanza	Testo adozione definitiva
	Testo adeguato (adozione definitiva)
	Testo eliminato
ART. 88 bis - CHIARANO: PIANO A FINI GENERALI – n. 22	ART. 88 bis - CHIARANO: PIANO A FINI GENERALI – n. 22
1. omissis	1. omissis
2. omissis	2. omissis
3. omissis	3. omissis
4. omissis	4. omissis
5. Il piano a fini generali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:	5. Il piano a fini generali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
a) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti al miglioramento e alla riqualificazione urbanistica e viabilistica della frazione di Chiarano;	n) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti al miglioramento e alla riqualificazione urbanistica e viabilistica della frazione di Chiarano;
COMPARTO PER LA SOSTA A) :	COMPARTO PER LA SOSTA A) :
b) nello spazio posto ad Est del nuovo plesso scolastico, dovrà essere realizzato un nuovo parcheggio in superficie, a destinazione pubblica per una quota di almeno mq. 1.500, privato nella restante parte; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;	o) nello spazio posto ad Est del nuovo plesso scolastico, dovrà essere realizzato un nuovo parcheggio in superficie, a destinazione pubblica per una quota di almeno mq. 1.500, privato nella restante parte; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;
c) nel sottosuolo dell'area destinata a parcheggio pubblico-privato, di cui al punto precedente, potrà trovare realizzazione un congruo numero di posti auto (almeno 20) contraddistinti dal vincolo di pertinenzialità di cui all'art. 9 comma 5 della Legge 122/1989 – ex Legge Tognoli – a servizio dei residenti e dei proprietari di immobili nel centro storico di Chiarano; inoltre, se possibile, potranno essere realizzati ulteriori parcheggi privati;	p) nel sottosuolo dell'area destinata a parcheggio pubblico-privato, di cui al punto precedente, potrà trovare realizzazione un congruo numero di posti auto (almeno 20) contraddistinti dal vincolo di pertinenzialità di cui all'art. 9 comma 5 della Legge 122/1989 – ex Legge Tognoli – a servizio dei residenti e dei proprietari di immobili nel centro storico di Chiarano; inoltre, se possibile, potranno essere realizzati ulteriori parcheggi privati;
COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B1) :	COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B1) :
d) in corrispondenza dell'incrocio fra la via XXI Aprile e la via S. Marcello dovrà essere definito e riqualificato lo spazio della piazza che si viene a creare;	q) in corrispondenza dell'incrocio fra la via XXI Aprile e la via S. Marcello dovrà essere definito e riqualificato lo spazio della piazza che si viene a creare;
COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B2) :	COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B2) :
e) dovrà essere realizzato un nuovo collegamento viario tra il centro storico di Chiarano e via Capitelli, mediante l'allargamento di un tratto di via S. Marcello e la creazione di un nuovo svincolo (tradizionale o mediante rotatoria) sulla proprietà della Casa di Cura Eremo, ubicato ad Est della chiesa di S. Marcello, assicurando la continuità del percorso ciclo-pedonale;	r) dovrà essere realizzato un nuovo collegamento viario tra il centro storico di Chiarano e via Capitelli, mediante l'allargamento di un tratto di via S. Marcello e la creazione di un nuovo svincolo (tradizionale o mediante rotatoria) sulla proprietà della Casa di Cura Eremo, ubicato ad Est della chiesa di S. Marcello, assicurando la continuità del percorso ciclo-pedonale;
COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B3) :	COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B3) :
f) dovrà essere realizzata la viabilità di accesso al nuovo parcheggio posto ad Est del polo scolastico; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;	s) dovrà essere realizzata la viabilità di accesso al nuovo parcheggio posto ad Est del polo scolastico; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;
COMPARTO VERDE PUBBLICO – CHIESA DI S. MARCELLO C):	COMPARTO VERDE PUBBLICO – CHIESA DI S. MARCELLO C):
g) dovrà essere dismesso il tratto terminale di via S. Marcello, in corrispondenza dell'innesto su via	t) dovrà essere dismesso il tratto terminale di via S. Marcello, in corrispondenza dell'innesto su via

Capitelli, per destinarlo a verde e passaggio ciclo-pedonale prevedendo un raccordo con il marciapiede esistente su via Capitelli; h) dovranno essere riqualificati gli spazi prossimi alla Chiesa di S. Marcello ricomprendendo l'attuale sedime della via S. Marcello, gli spazi della Chiesa di S. Marcello e delle sue pertinenze; i) la riqualificazione dovrà ricomporre gli spazi in questione mediante l'oculato impiego di un sistema di verde pubblico; j) il parcheggio esistente dovrà essere riqualificato e riorganizzato; la soluzione prospettata per l'approntamento dell'accesso e recesso delle attività condominiali, individuata nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", ha valenza esclusivamente esemplificativa e dovrà trovare affinamento specifico in sede di definizione del piano attuativo. Il nuovo sistema di accesso e recesso dovrà comunque rispondere ai principi di razionalità viaria e fluidità veicolare; RIQUALIFICAZIONE DEL PLESSO OSPEDALIERO ASSISTENZIALE D): k) si dovranno unificare, senza soluzione di continuità, le zone assistenziali private interessanti l'attuale struttura ospedaliera e le zone di nuova espansione poste ad Est dell'istituto assistenziale, ricomprendendo i sedimi dei manufatti interrati esistenti ubicati alle pendici del "dosso di Romarzollo", con attribuzione della destinazione a servizi assistenziali anche ad un tratto di via XXI Aprile; l) stante l'alto valore strategico e paesaggistico del contesto, gli interventi proposti dovranno presentare un'elevata qualità formale e, per la riqualificazione del contesto stesso, il connettivo a verde dovrà essere valorizzato mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive; m) gli accessi e i recessi al comparto D devono trovare una congrua ripartizione in modo da evitare, per quanto possibile, il transito lungo la porzione di via XXI Aprile non soggetta a sdemanializzazione; in tal senso si dovranno privilegiare gli accessi e i recessi lungo via Capitelli. 6. omissis 7. omissis 8. omissis 9. omissis 10. omissis	Capitelli, per destinarlo a verde e passaggio ciclo-pedonale prevedendo un raccordo con il marciapiede esistente su via Capitelli; u) dovranno essere riqualificati gli spazi prossimi alla Chiesa di S. Marcello ricomprendendo l'attuale sedime della via S. Marcello, gli spazi della Chiesa di S. Marcello e delle sue pertinenze; v) la riqualificazione dovrà ricomporre gli spazi in questione mediante l'oculato impiego di un sistema di verde pubblico; w) il parcheggio esistente dovrà essere riqualificato e riorganizzato; la soluzione prospettata per l'approntamento dell'accesso e recesso delle attività condominiali, individuata nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", ha valenza esclusivamente esemplificativa e dovrà trovare affinamento specifico in sede di definizione del piano attuativo. Il nuovo sistema di accesso e recesso dovrà comunque rispondere ai principi di razionalità viaria e fluidità veicolare; k) la realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni previste dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, RIQUALIFICAZIONE DEL PLESSO OSPEDALIERO ASSISTENZIALE D): l) si dovranno unificare, senza soluzione di continuità, le zone assistenziali private interessanti l'attuale struttura ospedaliera e le zone di nuova espansione poste ad Est dell'istituto assistenziale, ricomprendendo i sedimi dei manufatti interrati esistenti ubicati alle pendici del "dosso di Romarzollo", con attribuzione della destinazione a servizi assistenziali anche ad un tratto di via XXI Aprile; m) stante l'alto valore strategico e paesaggistico del contesto, gli interventi proposti dovranno presentare un'elevata qualità formale e, per la riqualificazione del contesto stesso, il connettivo a verde dovrà essere valorizzato mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive; n) gli accessi e i recessi al comparto D devono trovare una congrua ripartizione in modo da evitare, per quanto possibile, il transito lungo la porzione di via XXI Aprile non soggetta a sdemanializzazione; in tal senso si dovranno privilegiare gli accessi e i recessi lungo via Capitelli. 6. omissis 7. omissis 8. omissis 9. omissis 10. omissis
---	---

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 6G	La Soprintendenza per i beni culturali, per gli aspetti relativi ai beni archeologici, alla luce degli importanti ritrovamenti archeologici effettuati nell'ultimo decennio nell'area comunale trasmette in allegato alcune integrazioni delle aree archeologiche di tipo 02, relativamente all'area compresa tra le frazioni Chiarano, Varignano e Vigne, all'area corrispondente all'antico conoide posto lungo la sponda sinistra del Sarca a nord di Pratosaiano e alle zone di via Cavallo e località Grotta.

CONTRODEDUZIONI

In relazione alla documentazione fornita dalla Soprintendenza per i beni culturali si procede con la modifica della perimetrazione delle aree di protezione dei siti archeologici.

S riportano gli estratti del PRG adottato definitivamente in relazione alle nuove aree di protezione dei siti archeologici.

Nuova area di protezione dei siti archeologici in zona ad est della frazione Grotta



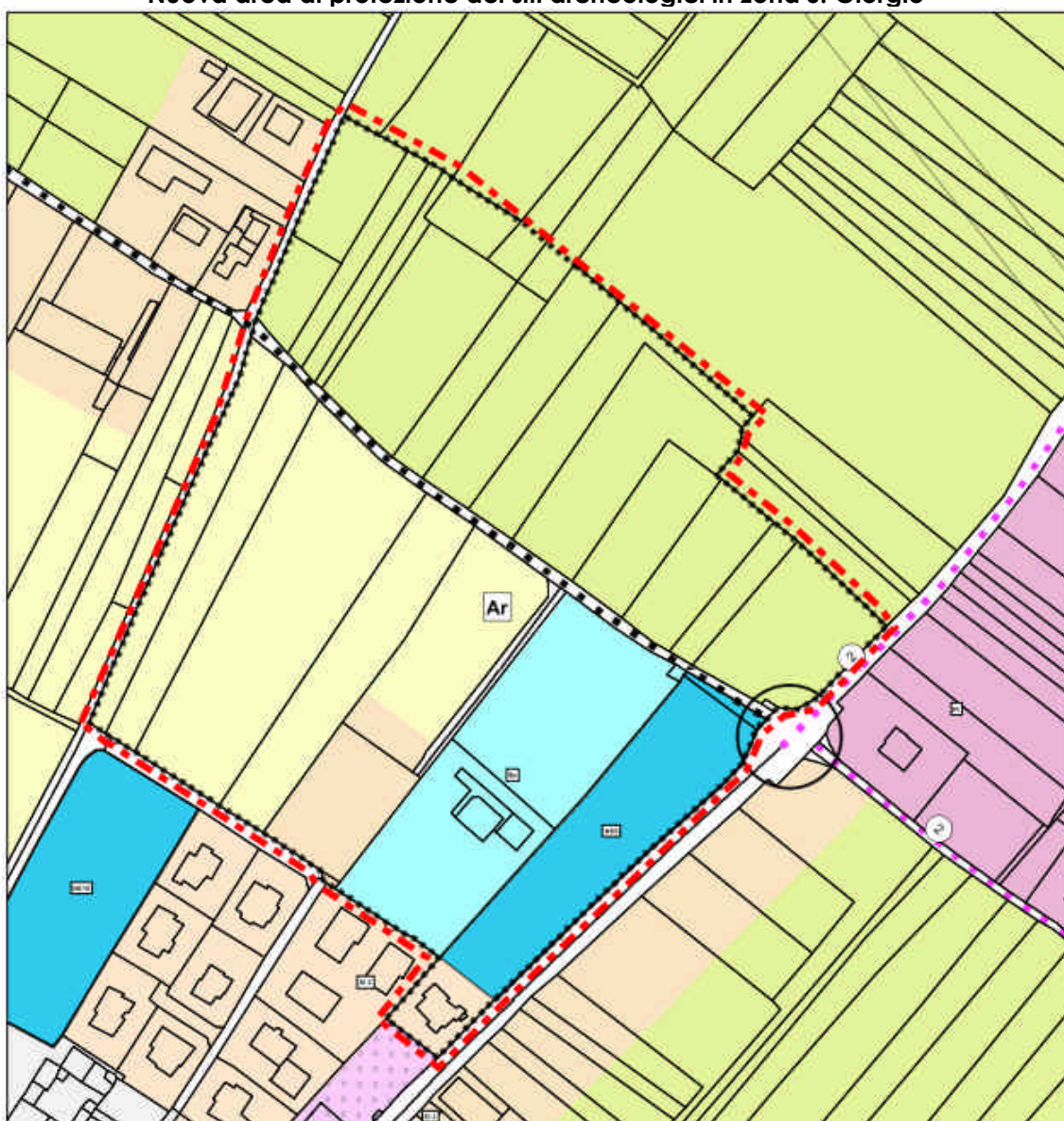
 Area oggetto di variante

Art.60

 Ar

Sito archeologico

Nuova area di protezione dei siti archeologici in zona S. Giorgio



 Area oggetto di variante

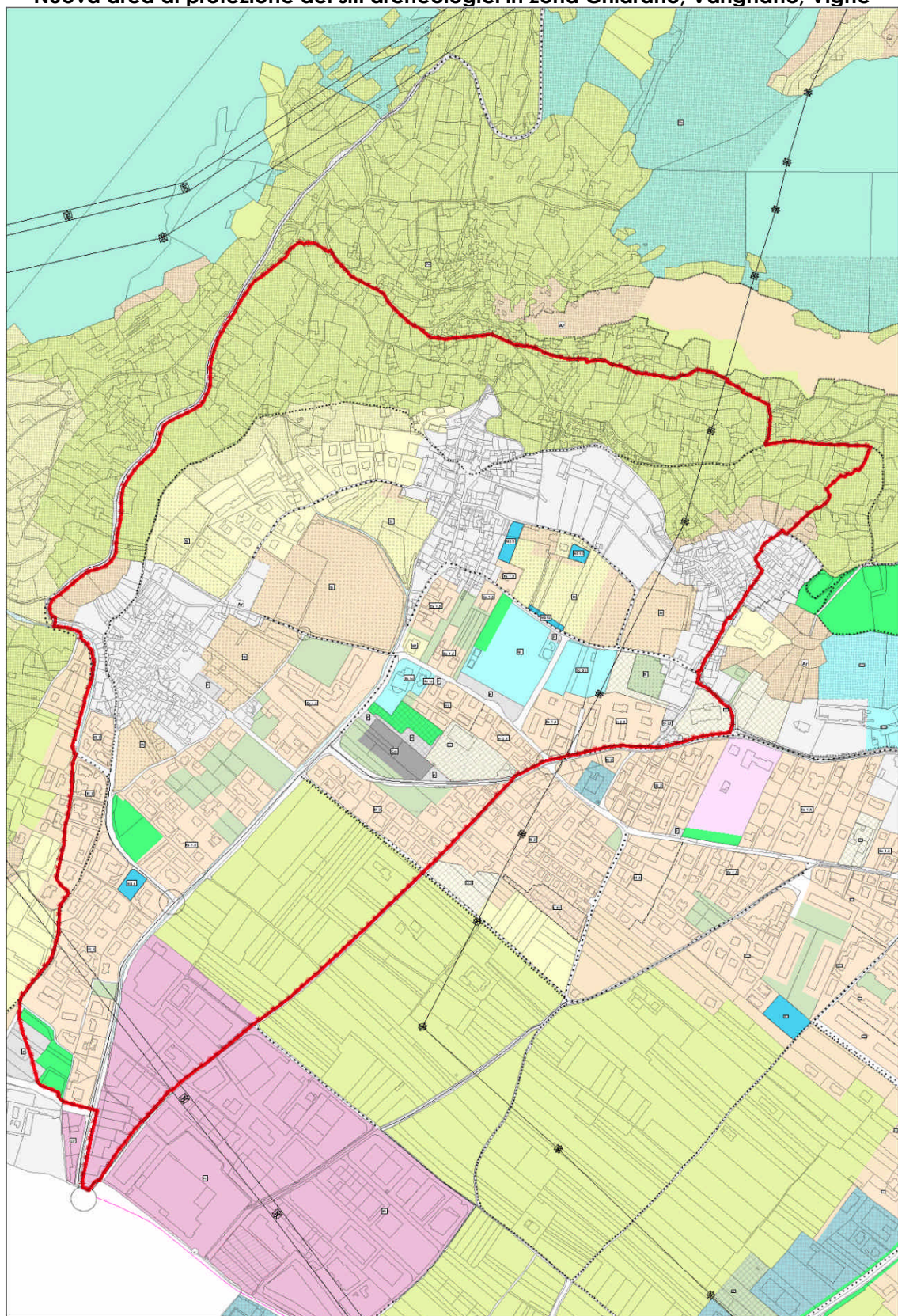
Art.60

.....

 Ar

Sito archeologico

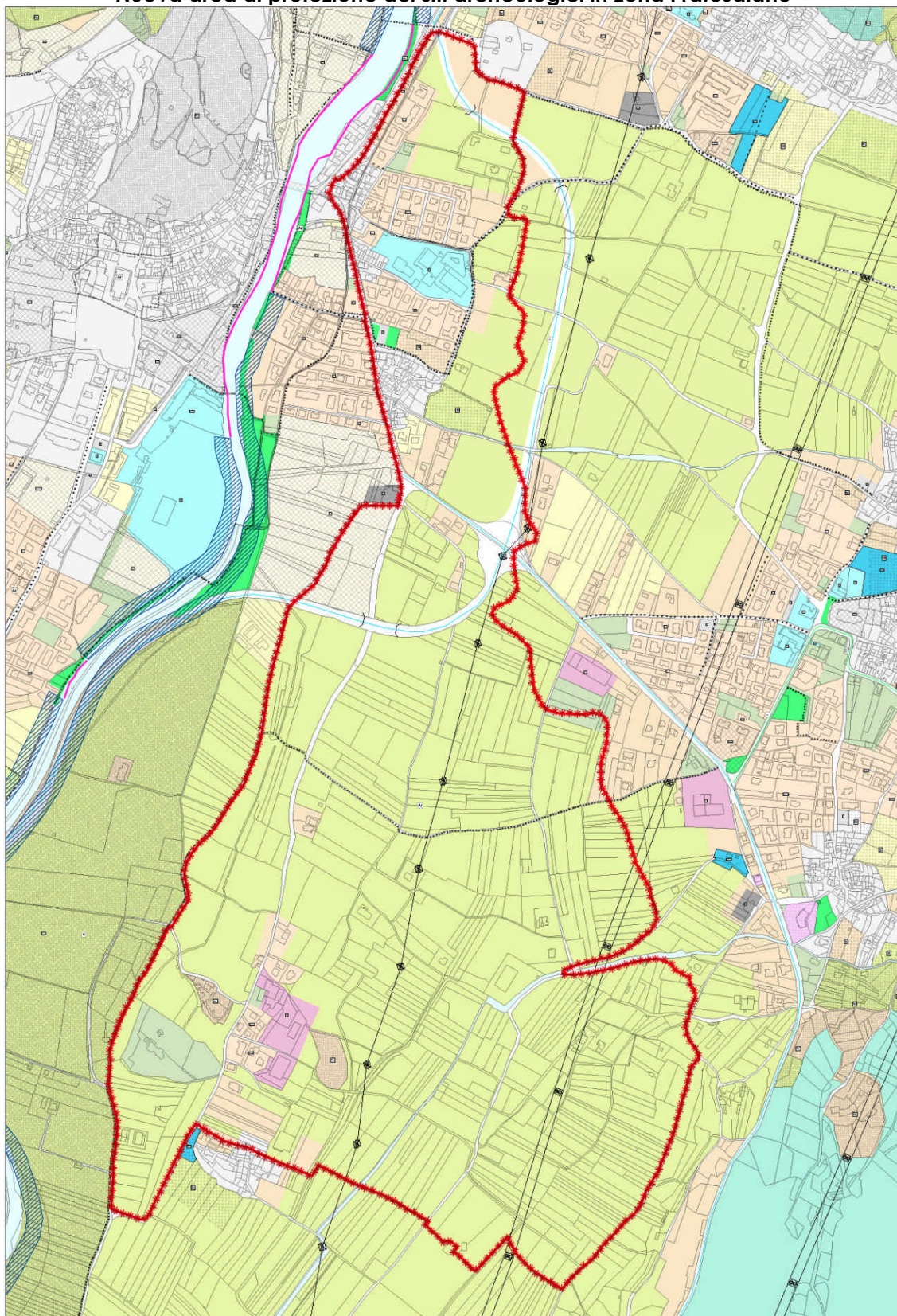
Nuova area di protezione dei siti archeologici in zona Chiarano, Varignano, Vigne



 Area oggetto di variante

Art.60 *****  Sito archeologico

Nuova area di protezione dei siti archeologici in zona Pratosaiano



 Area oggetto di variante

Art.60

 Ar

Sito archeologico

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 7G	Il Servizio Turismo fa presente che l'art. 20 delle norme di attuazione "Aree a campeggio" fa riferimento alla legge provinciale 13 dicembre 1990 n. 33 abrogata dalla legge provinciale ottobre 2012 n. 19 e dal relativo regolamento di attuazione.

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si procede con la modifica di quanto definito nell'art. 20 introducendo il corretto riferimento normativo precisando che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 66 di data 6 novembre 2013, l'articolo in oggetto è stato adeguato ai sensi dell'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008. Con tale adeguamento è stato reintrodotta nella norma la definizione del volume massimo per utente che era stato erroneamente depennato in sede di modifica dell'articolo 20 nell'ambito della variante 10 al P.R.G. di Arco.	
Testo adottato in prima istanza	Testo adozione definitiva
ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO 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; • volume massimo per utente: mc. 4,00. 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	Testo adeguato (adozione definitiva) Testo eliminato ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO 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. 4 ottobre 2012 n. 19 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; • volume massimo per utente: mc. 4,00. 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.	destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.
--	--

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 8G	Il Servizio Minerario segnala che gli elaborati cartografici non riportano correttamente il perimetro delle aree estrattive denominate "Patom" e "Piscolo" di cui alle tavole 18 e 19.01 del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.

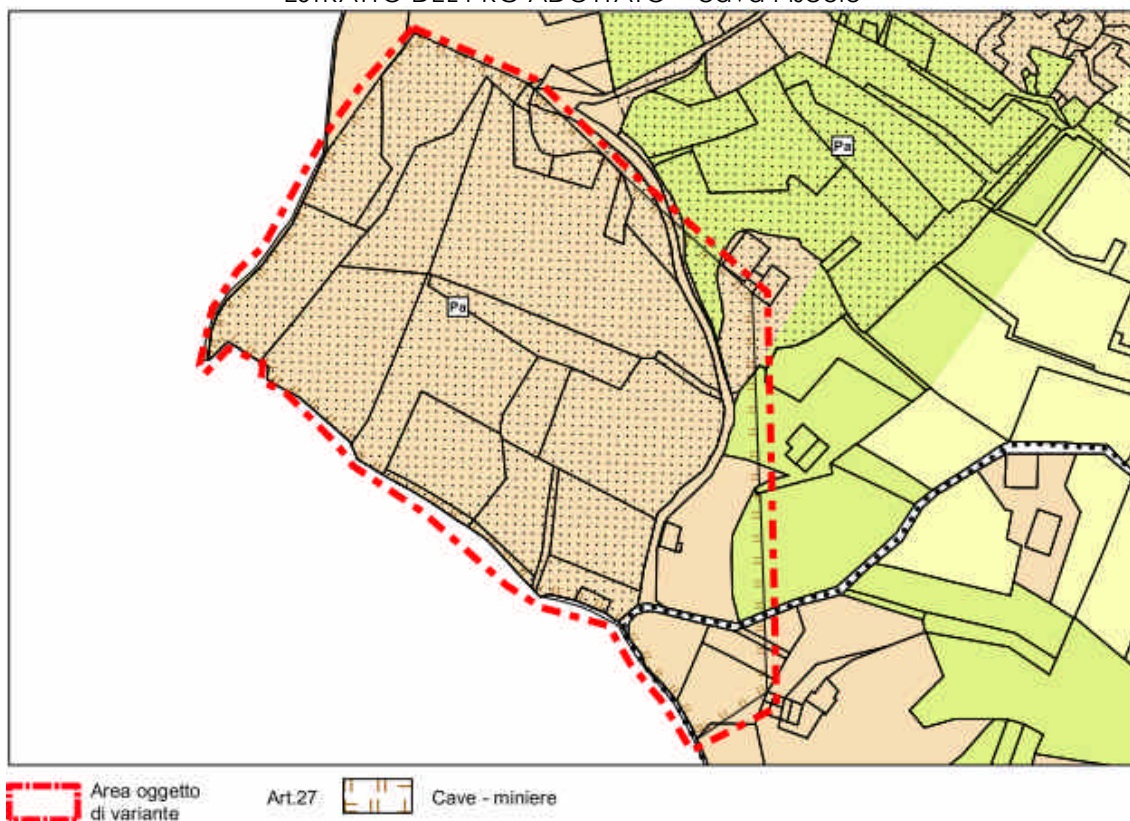
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si procede con la modifica della perimetrazione delle aree estrattive denominate "Patom" e "Piscolo" secondo quanto indicato dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali.

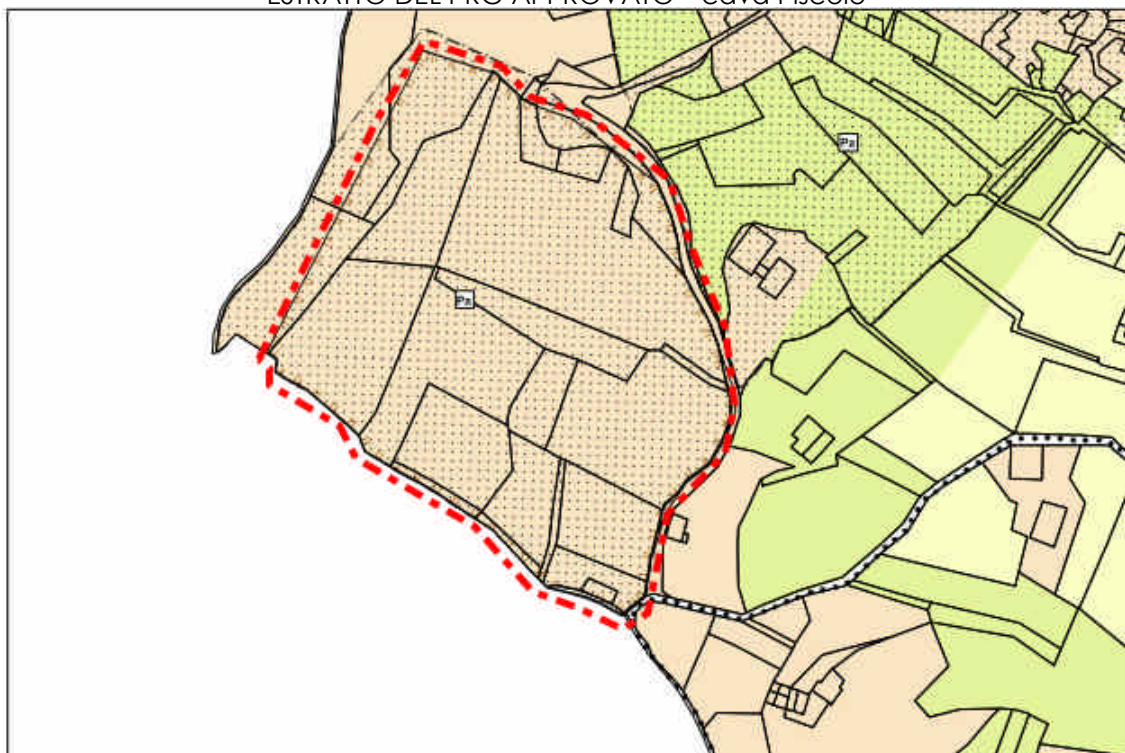
Nello specifico, la nuova perimetrazione è stata individuata basandosi su quanto definito dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali georeferenziato (sistema WGS-84) disponibile all'indirizzo http://www.minerario.provincia.tn.it/piano_cave/pagina3.html.

Tale documentazione è stata sovrapposta alla cartografia del PRG georeferenziata con lo stesso sistema di riferimento e sono state apportate le modifiche alle perimetrazioni così come definite dal Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali .

ESTRATTO DEL PRG ADOTTATO – cava Piscolo



ESTRATTO DEL PRG APPROVATO – cava Piscolo



 Area oggetto di variante

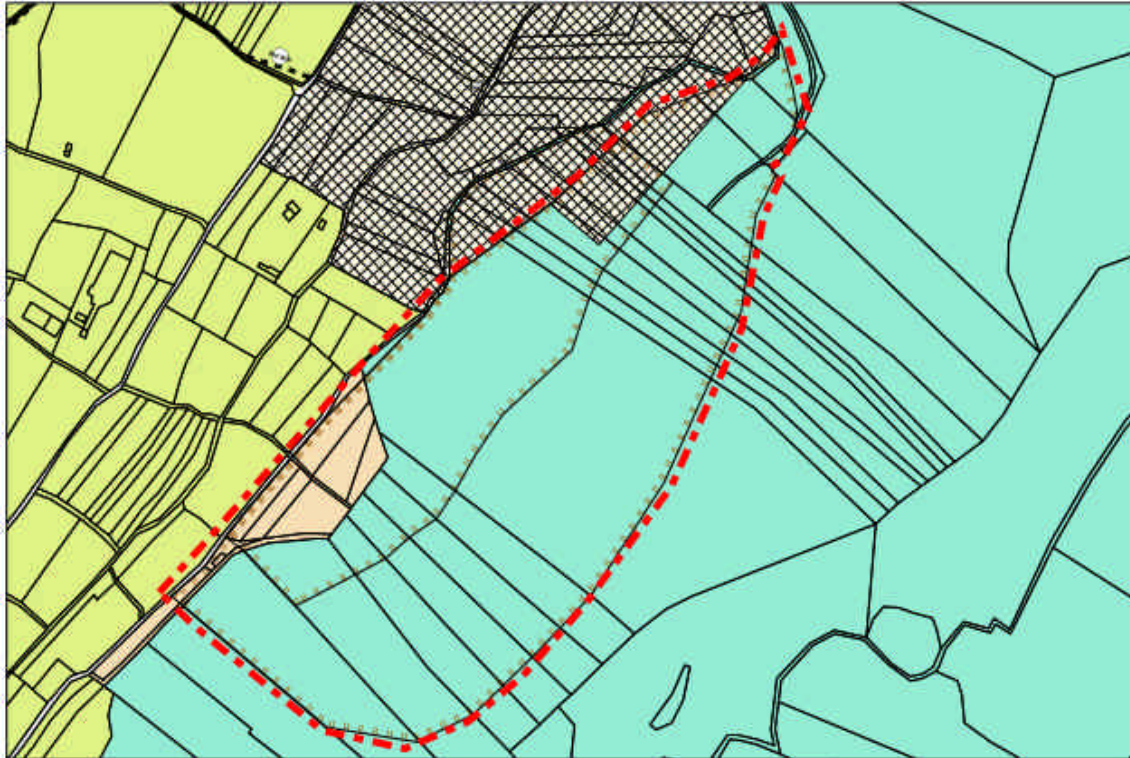
Art. 27



Cave - miniere

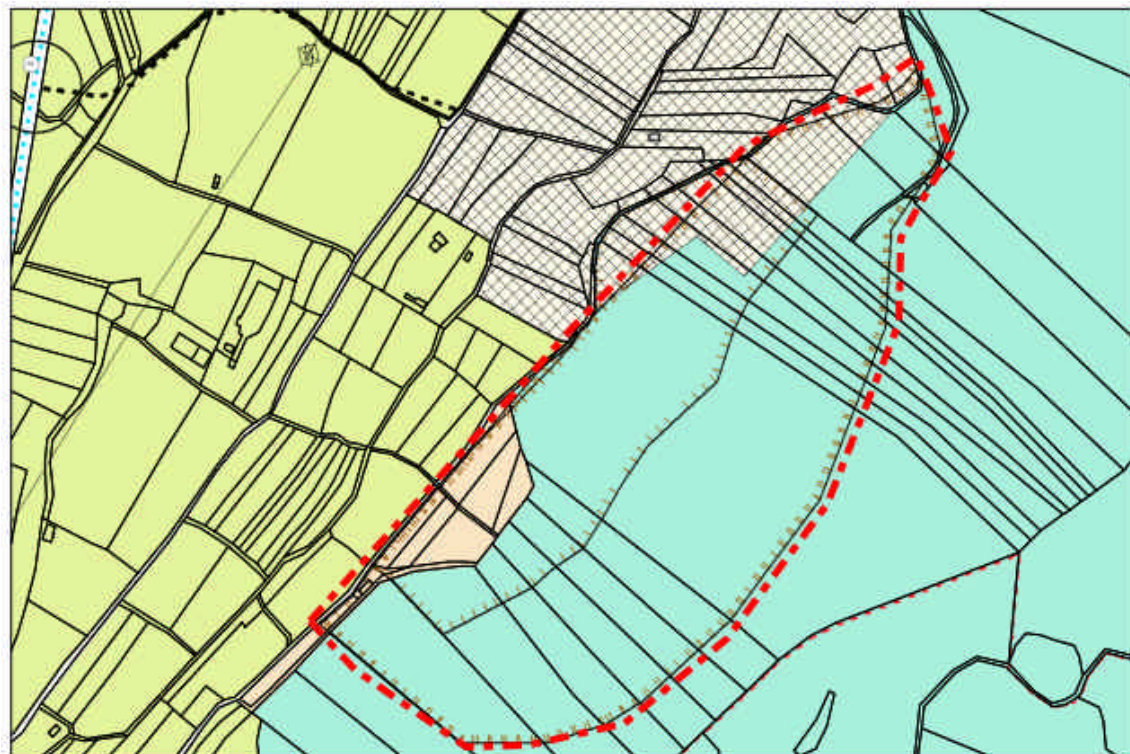
Relativamente alla perimetrazione della Cava Patom, le modifiche apportate in seguito a sovrapposizione con il *Piano delle sostanze minereali* georeferenziato sono minime. Si fa presente che rispetto alla prima adozione, nell'area interessata è stata stralciata la modifica introdotta al punto 2.10 della variante 14 adottata in prima istanza. In seguito alle osservazioni avanzate dal servizio Urbanistica tale punto è stato stralciato e, pertanto l'estratto cartografico relativo alle destinazioni di zona rimane inalterato rispetto a quello vigente.

ESTRATTO DEL PRG VIGENTE – cava Patom



 Area oggetto di variante Art.27  Cave - miniera Art.28  Discariche

ESTRATTO DEL PRG APPROVATO – cava Patom



 Area oggetto di variante Art.27  Cave - miniera Art.28  Discariche

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 9G	Si ricorda che con la deliberazione n. 1339 di data 1 luglio 2013 sono stati approvati i criteri di programmazione commerciale previsti dall'art. 13 della L.P. 17/2010 "Disciplina dell'attività commerciale", a cui i piani regolatori sono tenuti a conformarsi entro il 31 dicembre 2014. Pertanto risulta necessario per il Comune di Arco procedere all'adozione di una variante di adeguamento ai criteri suddetti, nei modi, nei tempi e con le procedure puntualmente indicati nella circolare 408929 del 23 luglio 2013 a firma dell'assessore provinciale all'industria, artigianato, commercio e cooperazione. Si evidenzia infine che, per le fattispecie previste al punto 10 dell'allegato n. 1 alla deliberazione 1339/2013, le disposizioni introdotte con la sopra citata deliberazione prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale e trovano immediata applicazione, secondo quanto stabilito dall'articolo 13 comma 5 della L.P. 17/2010.

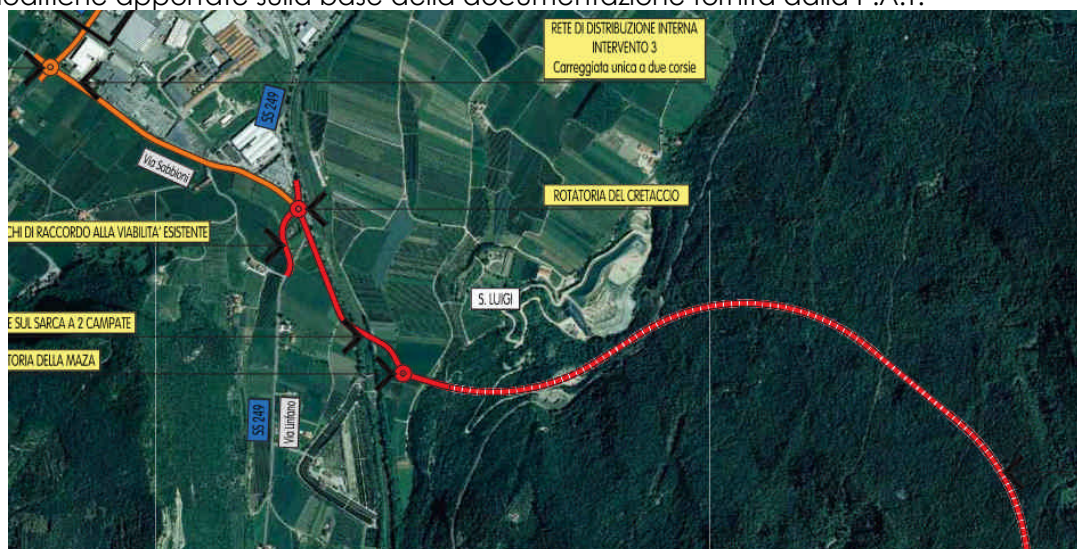
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione avanzata, rimandando a successiva variante di adeguamento la modifica richiesta. Visto quanto specificato dall'osservazione, fino all'approvazione della variante sopra specificata si applicherà quanto previsto dalla deliberazione 1339/2013 in prevalenza rispetto a quanto stabilito dal Piano Regolatore Generale.

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 10G	Il Servizio Opere Stradali e il servizio Gestione Strade osservano che, per quanto riguarda l'opera S-463 "Realizzazione del Collegamento Loppio – Alto Garda sulla SS240 e gestione della tratta stradale dal casello autostradale Rovereto sud al confine con il comune Limone sul Garda (BS) attualmente in fase di appalto, si rilevano alcune difformità tra il tracciato di progetto e quello previsto dal sistema infrastrutturale del PUP e del PRG, si allega un estratto planimetrico al fine del suo recepimento all'interno della variante di piano in esame.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si procede con il recepimento della previsione viabilistica. La categoria relativa alla strada di accesso ad Arco in prossimità della discarica Maza (SS 240D) è definita dal Piano Regolatore Generale come strada di seconda categoria da potenziare. Alla luce del recepimento del tratto di collegamento Loppio-Alto Garda, si procede quindi con la modifica di tale tracciato stradale da strada di seconda categoria da potenziare a strada di terza categoria esistente. Si rimanda agli elaborati cartografici allegati alla variante per l'individuazione delle modifiche apportate sulla base della documentazione fornita dalla P.A.T.



IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 11G	Il Servizio Opere Stradali e il servizio Gestione Strade rilevano il mancato recepimento in cartografia di piano degli svincoli a rotatoria che regolamentano la viabilità lungo la circonvallazione di Arco e lungo la SS45 bis e ne prescrivono il recepimento.

CONTRODEDUZIONI	
Relativamente al simbolo di svincolo il Piano regolatore Generale riporta solo quelli previsti in progetto e viene specificato che per la definizione della categoria del raccordo, dovrà farsi riferimento alla categoria inferiore. Nel caso di svincolo esistente la fascia di rispetto viene individuata dal limite della piattaforma stradale e, pertanto, non sussiste più la necessità della presenza del simbolo di raccordo. Si ritiene, però che debbano essere valutati alcuni casi di svincolo realizzato presenti sul territorio nei quali confluiscano strade di progetto o da potenziare in quanto suscettibili di ulteriori modifiche rispetto al realizzato. In tali casi si valuterà in una futura variante l'opportunità di inserire un ulteriore simbolo nel caso di svincoli realizzati ai fini della corretta definizione della fascia di rispetto.	

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 12G	Il Servizio Opere Stradali e il servizio Gestione Strade osservano che in merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 1995 modificata dalla deliberazione della Giunta provinciale n.2088 del 4 ottobre 2013. Anche le norme di attuazione andranno aggiornate in tal senso. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano perlomeno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto stradali, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si rimanda ad una futura variante di adeguamento per la modifica di quanto richiesto. In tale ambito verrà considerata l'eventualità di predisporre elaborati cartografici specifici relativi alla situazione vincolistica presente sul territorio distinti rispetto alla cartografia che individua le destinazioni urbanistiche.	

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 13G	Il Servizio Opere Stradali e il servizio Gestione Strade osservano che indipendentemente dal parere espresso, qualora gli interventi previsti in variante riguardino, sia direttamente (ampliamento) che indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali), strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del servizio Gestione Strade secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato	

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 14G	In merito alla Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti viene precisato che l'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18, comma2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonché da un'apposita appendice del PRG approvata e progressivamente aggiornata. Il sopracitato articolo 18 della L.P. 47/85 è stato abrogato e sostituito dall'art 30, comma3 del D.P.R. 380/2001. a tal fine risulta quindi

necessario segnalare nella cartografia di piano i siti che l'Anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale, come di seguito specificati:

CODICE	DENOMINAZIONE	GRUPPO
SIB006001	EX DISCARICA RSU LOC. VAL	Discariche SOIS bonificate
SIB006002	EX DISCARICA RSU LOC. CAPITELLO – S. ROCCO	Discariche SOIS bonificate
SPI006006	ARCO VIA VOLTA 14 – COMUNE DI ARCO	Sito potenzialmente inquinato
SIB006014	EX DISCARICA RSU LOC. PIAZZE – ROMARZOLLO (TENNO)	Discariche SOIS bonificate
SIB006016	AREA COMUNALE – ACQUATEC DI ANTONIAZZI	Sito bonificato
SIN006017	ARCO – LOCALITA' MAZA DISCARICA "MAZA" 1° LOTTO	Sito inquinato
SPI006018	ARCO – LOC. ROMARZOLLO FR. S. ANDREA – ARCOFIN SRL CONTAMINAZIONE DA IDROCARBURI	Sito potenzialmente inquinato
SPI006019	EX DEPOSITO CARBURANTI SU P.ED. 857 IN C.C. ARCO	Sito potenzialmente inquinato

Si evidenzia che la cartografia del PRG nonché l'art. 54 delle Norme di attuazione, devono essere aggiornati con l'inserimento dei siti sopra riportati, identificandoli con la specifica codificazione.

Inoltre le Norme di attuazione dovranno riportare quanto segue.

In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunti al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di sconfinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

Si ricorda che il comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs n. 36/2003, ammette la destinazione finale ad uso agricolo, ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche. Esclusivamente per quanto riguarda le discariche di inerti tale limitazione è parzialmente superata dall'art. 102-quater, comma 11, del TULP.

Infine l'art. 54 bis comma 6 fa riferimento al d.lgs. 22/1997: si ricorda che tale provvedimento è stato abrogato dall'art. 264 comma 1, lettera i) del d.lgs. 152/2006.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si rileva che, tra le osservazioni pervenute durante il deposito, la n° 29 (prot. 26766 dd 15/10/2013 – Giorgio Fiorioli) sottolinea la necessità di adeguamento del perimetro del sito inquinato insistente sulla p.f. 161 C.C. Romarzollo rispetto a quanto definito dall'Agenzia per la Depurazione.

Si procede quindi con l'adeguamento dei perimetri dei siti inquinati così sulla scorta dei dati forniti dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente e dall'Agenzia per la Depurazione - Servizio Gestione Impianti -Ufficio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche dei Siti Contaminati.

Si procede pertanto anche con l'aggiornamento dell'ALLEGATO 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. **ESTRATTI DELLA CARTOGRAFIA DI PIANO DEI SITI INQUINATI**, che viene riportato nella versione aggiornata nel documento: *Norme tecniche di attuazione. Documento di*

raffronto.

In relazione anche a quanto osservato dalla provincia Autonoma di Trento in merito alla Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, si procede con l'aggiornamento delle norme Tecniche di Attuazione, dell'elenco dei siti riportato e della cartografia sulla scorta ai dati forniti all'ufficio tecnico dal dipartimento provinciale di competenza.

Si procede pertanto con la modifica della tabella allegata all'articolo 54 bis.

Testo adottato in prima istanza	Testo adozione definitiva
	Testo adeguato (in seconda adozione)
	Testo eliminato
ART. 54 bis - CONTROLLO AMBIENTALE SULLA QUALITA' DEI SITI	ART. 54 bis - CONTROLLO AMBIENTALE SULLA QUALITA' DEI SITI
1. omissis	1. omissis
2. omissis	2. omissis
3. omissis	3. omissis
4. omissis	4. omissis
5. omissis	5. omissis
6. omissis	6. omissis
	7. Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunti al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di sconfinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

ALLEGATO ART. 54 bis
Testo adottato in prima istanza

	Codice	Denominazione	Gruppo	C. Amm.	C. C.	Particelle
1	SIB006014	Ex discarica RSU Località Piazze	Discariche SIOS bonificate	Arco	ROMARZOLLO	p.f. 161
2	SIB006016	Arco (ex Lavanderia Salva)	Siti bonificati	Arco	ARCO	p.ed. 687/1 (estinta)

4	SIB006002	Ex discarica RSU Località Capitello	Discariche SIOS bonificate	Arco	ROMARZOLLO	p.f. 2017
5	SIB006005	Area recupero rifiuti	Siti bonificati	Arco	ARCO	p.f. 262/1
6	SIB006006	Arco – Via Volta 14	Sito inquinato	Arco	ARCO	p.ed. 143/1, p.f. 365/2
7	-	(attività produttiva Santorum)	Sito inquinato	Arco	ARCO	pp.edd. 581/1 e 581/2

ALLEGATO ART. 54 bis
Testo adozione definitiva
Testo adeguato (in seconda adozione)

~~Testo eliminato~~

	Codice	Denominazione	Gruppo	C. Amm.	C. C.	Particelle
1	SIB006014	Ex discarica RSU Località Piazze – Romarzollo (Tenno)	Discariche SIOS bonificate	Arco	ROMARZOLLO	p.f. 161
2	SIB006016	Arco (ex Lavanderia Salva) Area comunale- Acquatec di Antoniazzi	Siti bonificati	Arco	ARCO	p.ed. 687/1 (estinta)
3	SIB006001	Ex discarica RSU Località Val	Discariche SIOS bonificate	Arco	OLTRESARCA	pp.ff. 2629/2-e 2630/2-2585/2, 2587/2, 2587/3, 25888
4	SIB006002	Ex discarica RSU Località Capitello- S. Rocco	Discariche SIOS bonificate	Arco	ROMARZOLLO	p.f. 2017
5	SIB006005	Area recupero rifiuti	Siti bonificati	Arco	ARCO	p.f. 262/1
6	SIB006006 SPI006006	Arco – Via Volta 14	Sito potenzialmente inquinato	Arco	ARCO	p.ed. 143/1, p.f. 365/2
7	-	(attività produttiva Santorum)	Sito inquinato	Arco	ARCO ROMARZOLLO	pp.edd. 581/1- 581/2 581/3, 800
8	SIN006017	Arco Località Maza Discarica 1° lotto	Sito inquinato	Arco	ARCO	
9	SP1006018	Arco Località Romarzollo Fr S Andrea –Arcofin S.r.l.	Sito potenzialmente inquinato	Arco	ARCO	
10	SP1006019	Ex deposito carburanti su p.ed. 857 C.C. Arco	Sito potenzialmente inquinato	Arco	ARCO	p.ed. 857

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 15G	L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente richiama, come già osservato dal Dipartimento Protezione civile (oss. 2), la presenza di ambiti fluviali con valenza mediocre e bassa relativamente al fiume Sarca. Vengono riportati i criteri del PGUAP relativi agli ambiti ecologici con valenza mediocre (già proposti con osservazione 2) da inserire nelle Norme di attuazione. Il servizio evidenzia inoltre la necessità di adottare, soprattutto sui terreni agricoli posti in prossimità dei corsi d'acqua, un codice di buona pratica agronomica che ne riduca l'impatto ambientale sulle acque superficiali e sotterranee. In linea

	generale si raccomanda di evitare interventi che possono causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.
--	--

CONTRODEDUZIONI

In merito a quanto osservato si rimanda a quanto controdedotto per la precedente osservazione n°OSS PAT 2G. In merito all'introduzione di un codice di buona pratica agronomica in relazione all'impatto ambientale, l'amministrazione valuterà la possibilità di adottare un regolamento ad hoc in merito a quanto osservato dall'APPA.

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 16G	L'APPA sottolinea che l'art. 59 delle NdA del PRG "Aree di salvaguardia di pozzi e sorgenti" riporta il riferimento alla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP: si ricorda che essa è stata approvata con D.G.P. 2248 dd 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata con D. G. P. n. 2779 dd 14 dicembre 2012. in particolare le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinte tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione sono regolamentate attraverso la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Inoltre, allo scopo di salvaguardare le sorgenti non tutelate dall'articolo 21 del PUP presenti sul territorio comunale dovranno essere rispettate le disposizioni del d.lgs. 152/06.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato dall'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente. In merito alla Salvaguardia di pozzi e sorgenti, si farà riferimento alla Carta delle risorse idriche aggiornata ed alla normativa in materia.

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE			
PAT 17G	L'APPA sottolinea che per quanto riguarda le opere fognarie, in base al 4° aggiornamento del Piano provinciale di risanamento delle acque, per il Comune di Arco sono previste le seguenti modifiche:		
	FRAZIONI	IMPIANTO ATTUALE	IMPIANTO FUTURO
	Arco, Linfano, Chiarano, Varignano, Vigne, Moletta, Massone, S. Martino, Bolognano, Vignole, Caneve, MOgno, Pratosaiano, Padano, Zona industriale	Biologico di Arco	Biologico dell'Alto Garda impianto unico o Biologico centralizzato della Media Vallagarina. È previsto il possibile collegamento futuro al nuovo impianto centralizzato della Media Vallagarina previo approfondimento del conseguente impattosui corpi idrici accettatori e relativo raggiungimento degli obiettivi di qualità
	Ceole, Fornace, S. Giorgio, S. andrea Grotta	Biologico di Riva Arena	
	S. Giovanni	Nessun impianto pubblico	Imhoff di S. Giovanni o Biologico dell'Alto Garda impianto unico o Biologico centralizzato della Media Vallagarina
	Loc. Velo	Nessun impianto pubblico	Imhoff di Velo o Biologico

			<u>dell'Alto Garda impianto unico o Biologico centralizzato della Media Vallagarina</u>
	Gazzi	Nessun impianto pubblico	<u>Biologico di Arco o Biologico dell'Alto Garda impianto unico o Biologico centralizzato della Media Vallagarina</u>
	Braila	Nessun impianto pubblico	<u>Imhoff di Braila o Biologico dell'Alto Garda impianto unico o Biologico centralizzato della Media Vallagarina</u>

In generale si ricorda che il comune dovrà valutare la compatibilità di eventuali nuovi interventi di urbanizzazione con le reti e gli impianti di depurazione presenti sul territorio, cui confluiscono le acque reflue urbane, e disporre le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP. Ove necessario dovranno essere prescritti ai nuovi allacciamenti alla pubblica fognatura idonei trattamenti, tali da garantire l'osservanza alle disposizioni relative agli scarichi da parte della struttura depurativa finale. Inoltre si osserva che per le aree destinate a parcheggio e garage, quali quelle esistenti e in previsione, si dovranno adottare idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche; inoltre in base all'art. 25 comma 4 del TULP, le acque intercettate nel corso dell'esecuzione di opere pubbliche o private e le sostanze liquide o convogliabili derivanti dall'esecuzione delle medesime opere sono recapitate preferibilmente nei corpi idrici superficiali in base ad un programma autorizzato dalla scrivente Agenzia volto a definire le misure di prevenzione e di tutela del corpo idrico ricettore e del sistema acquatico.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato dall'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente. Il Comune di Arco, in collaborazione con i comuni limitrofi, sta procedendo all'ottimizzazione delle reti fognarie esistenti che conferiscono nei vari impianti di depurazione provinciali. Il miglioramento atteso è tale da garantire l'efficienza anche a seguito dell'attuarsi delle nuove previsioni urbanistiche.

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 18G	L'APPA, in merito all'inquinamento acustico ricorda che la legge quadro 447/95 e s.m. non ha introdotto uno specifico provvedimento autorizzatorio per le potenziali sorgenti di rumore, ma ha invece inserito la valutazione dell'ammissibilità di tali sorgenti o attività rumorose nel contesto dei procedimenti amministrativi già esistenti (rilascio concessione edilizia, abitabilità ecc. Ai fini di questa valutazione, la legge quadro prevede che la documentazione sia completata da uno studio del clima acustico (per edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (per nuove e potenziali sorgenti di rumore). In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m. è opportuno integrare le norme di attuazione del P.R.G. con l'obbligo di predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia e dell'approvazione di piani attuativi una valutazione del clima acustico per le aree interessate dalla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8, della legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi). Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 447/95". Le stesse Norme di attuazione, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo 8, devono inoltre

	prescrivere che le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico. Peraltro relativamente alla documentazione di impatto acustico, si ricorda che è stato approvato il D.P.R. 227/2011 <i>"Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia di ambiente gravanti sulle imprese, a norme dell'articolo 47 comma 4-quater del D.L. 78/2010, convertito, con modificazioni, dalla legge 122/2010"</i> che prevede a favore di alcune attività a bassa rumorosità, l'esclusione dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.
--	---

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si precisa che il Comune di Arco, con delibera del Consiglio Comunale n. 19 di data 17 aprile 2009, ha approvato, ai sensi della L.P. 447 /1995 il Piano di zonizzazione acustica ed il relativo regolamento comunale in materia di inquinamento acustico. Il regolamento sopra richiamato tratta all'art. 8 il tema della <i>Valutazione previsionale del clima acustico</i> prescrivendone l'obbligatorietà per le tipologie di insediamento specificate dal parere della Provincia Autonoma di Trento. Il secondo comma dell'articolo 8 specifica inoltre <i>"La valutazione previsionale del clima acustico deve contenere tutti gli elementi per poter verificare se sia necessario apportare modifiche al progetto dell'opera e/o del territorio circostante per garantire agli occupanti il rispetto dei limiti di immissione, individuando la natura delle modifiche necessarie ovvero dell'impossibilità pratica di conseguire i limiti suddetti."</i> Alla luce di quanto sopra, quanto osservato risulta essere già applicato dal Comune di Arco.

IDENTIFICATIVO OSSERVAZIONE	
PAT 19G	Il comune di Arco è interessato dal passaggio di elettrodotti di alta tensione il cui tracciato è stato rappresentato nella cartografia tecnica allegata alla variante. In considerazione di ciò e del fatto che alcune delle varianti oggetto della richiesta di parere sono interessate dal passaggio dei predetti elettrodotti, si consiglia di rappresentare nella cartografia tecnica il valore della cosiddetta Distanza di Prima Approssimazione (DPA), così come definita nel D.Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 <i>"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"</i>. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e solitamente riguarda l'intero insieme che attraversa il territorio comunale. La conoscenza delle DPA consente infatti di escludere da valutazioni più approfondite ed onerose tutte le aree che ne sono esterne garantendo per esse, in ogni condizione di esercizio dell'elettrodotto il rispetto dei limiti normativi imposti dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 <i>"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"</i>. Esclusivamente nel caso in cui sia prevista la progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere ricadenti all'interno delle DPA, sarà necessario provvedere al calcolo più raffinato della fascia di rispetto vera e propria, che non è una semplice proiezione al suo, ma un volume tridimensionale attorno ai cavi conduttori dell'elettrodotto, entro i quali sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal suddetto D.P.C.M. la determinazione di tale volume deve essere richiesta, anche in questo caso, all'ente gestore/proprietario della linea, secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett del 29 maggio 2008. Si precisa che le disposizioni del D. Dirett. 29 maggio 2008, si applicano anche alle linee di media tensione, nonché alle cabine di trasformazione che rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3,

	comma 1, lettera a) della Legge Quadro 36/2001 in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici.
--	---

CONTRODEDUZIONI	
In relazione alla necessità di definizione a livello cartografico delle Distanza di Prima Approssimazione relative agli elettrodotti si è ad oggi in attesa della fornitura di tali dati da parte degli enti gestori presenti sul territorio comunale. Tale particolare sarà introdotto in una futura variante di adeguamento al Piano regolatore Generale considerando l'eventualità di predisporre elaborati cartografici specifici relativi alla situazione vincolistica presente sul territorio distinti rispetto alla cartografia che individua le destinazioni urbanistiche. Si specifica, inoltre, che nel caso di varianti puntuali interessate dal passaggio di elettrodotti è stata condotta in fase preliminare alla variante in oggetto un'indagine finalizzata alla definizione precisa della fascia di rispetto ai fini della valutazione delle scelte urbanistiche.	

CONTRODEDUZIONI AD OSSERVAZIONI DI CARATTERE SU SPECIFICHE VARIANTI PUNTUALI

1.2

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.1.3	PAT 1.1.3.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 1.1.3.2	Alla luce di quanto rilevato con l'osservazione generale n° 19, si raccomanda di porre particolare attenzione alla variante 1.1.3 interessata dal passaggio di elettrodotti, per le quali è da valutare l'eventuale permanenza prolungata

CONTRODEDUZIONI

La previsione urbanistica di variante prevista nel caso in specie, comporta una modifica della previsione d'uso dell'area da *parcheggio pubblico* a *verde privato*. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente.

La modifica apportata con la variante in oggetto non comporta la permanenza prolungata nell'area (area a verde privato) e, pertanto, risulta essere compatibile con la presenza della fascia di rispetto degli elettrodotti.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.2.1	PAT 1.2.1.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76

CONTRODEDUZIONI

La previsione urbanistica di variante prevista nel caso in specie, comporta una modifica della previsione d'uso dell'area da *parcheggio pubblico* a *verde privato*. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.3.1	PAT 1.3.1.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76

CONTRODEDUZIONI

La previsione urbanistica di variante prevista nel caso in specie, comporta una modifica della previsione d'uso dell'area da *parcheggio pubblico* a *verde privato*. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.3.6.	PAT 1.3.6.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 1.3.6.2	L'APPA in tema di tutela delle acque, fa presente che per i corsi d'acque per cui non è stato definito alcun ambito di interesse ecologico ai sensi del PGUAP, va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore a 10 metri.

CONTRODEDUZIONI		
La previsione urbanistica di variante prevista nel caso in specie, comporta una modifica della previsione d'uso dell'area da <i>parcheeggio pubblico</i> e <i>verde pubblico</i> ad <i>area residenziale nell'ambito del centro storico</i> (ristrutturazione degli spazi pertinenziali). Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente. Si prende inoltre atto di quanto prescritto dall'APPA in materia di fascia di protezione dei corsi d'acqua. Le prescrizioni saranno valutate nell'ambito degli interventi ammessi per la categoria RISTRUTTURAZIONE delle aree di pertinenza che prevede anche la possibilità di realizzare parcheggi interrati		

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.4.2	PAT 1.4.2.1	Sotto il profilo delle scelte insediative si fa presente che la variante 1.4.2 a Chiarano, di trasformazione in area residenziale nell'ambito dei centri storici di un'area per servizi pubblici di interesse collettivo, viene a saturare completamente una porzione significativa per dimensione e localizzazione lungo il centro storico di Chiarano. Si richiede quindi l'opportuno ridimensionamento della previsione residenziale, per lasciare una parte a verde pubblico lungo il fronte storico.

CONTRODEDUZIONI		
In merito a quanto osservato, si precisa che la nuova destinazione urbanistica attribuita all'area in oggetto (area residenziale nell'ambito dei centri storici; spazi di pertinenza- categoria di intervento: ristrutturazione), non prevede la possibilità di realizzare nuovi volumi fuori terra. Non è pertanto prevista la saturazione di tale porzione di territorio che diventerà pertinenza delle abitazioni già esistenti, utilizzo che risulta già ad oggi in essere (cortili, orti e giardini privati pertinenti alle abitazioni). Gli interventi edilizi ammessi riguardano esclusivamente la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati. Alla luce di quanto sopra e considerando che non è interesse dell'Amministrazione la realizzazione di spazi pubblici nella zona in oggetto, si ritiene di confermare la destinazione urbanistica prevista con la variante ribadendo che la nuova previsione non comporta la realizzazione di nuovi volumi fuori terra e, pertanto non prevede l'alterazione della conformazione dell'edificato del centro storico.		

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.5.2	PAT 1.5.2.1	L'APPA osserva che la carta di criticità idrica sotterranea approvata con d. G.P. 2563 di data 10/10/2008, individua in corrispondenza della zona industriale di Arco un'area di attenzione per intenso sfruttamento della falda acquifera, all'interno della quale l'aumento di intensità di emungimento può determinare l'alterazione quantitativa della falda stessa. La variante 1.5.2 ricade all'interno di tale area di attenzione e quindi dovrà essere sottoposta a specifica disciplina per quanto concerne la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prelievi, secondo quanto previsto dall'art. 10 delle NdA del PGUAP e dalla delibera sopra

		citata. Nello specifico la realizzazione di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di concessione.
--	--	--

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato precisando che, con la modifica da *area a verde pubblico* ad *area a parcheggio pubblico*, non risulta di interesse l'utilizzazione dell'area ai fini della realizzazione di pozzi di emungimento.
Si precisa che, nel caso l'area fosse interessata da interventi di prelievo dalle falde acquifere si procederà con la richiesta delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.5.3	PAT 1.5.3.1	L'APPA osserva che la carta di criticità idrica sotterranea approvata con d. G.P. 2563 di data 10/10/2008, individua in corrispondenza della zona industriale di Arco un'area di attenzione per intenso sfruttamento della falda acquifera, all'interno della quale l'aumento di intensità di emungimento può determinare l'alterazione quantitativa della falda stessa. La variante 1.5.3 ricade all'interno di tale area di attenzione e quindi dovrà essere sottoposta a specifica disciplina per quanto concerne la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prelievi, secondo quanto previsto dall'art. 10 delle NdA del PGUAP e dalla delibera sopra citata. Nello specifico la realizzazione di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di concessione.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato precisando che nel caso l'area fosse interessata da interventi di prelievo dalle falde acquifere, si procederà con la richiesta delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.5.4	PAT 1.5.4.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 1.5.4.2	L'APPA osserva che la carta di criticità idrica sotterranea approvata con d. G.P. 2563 di data 10/10/2008, individua in corrispondenza della zona industriale di Arco un'area di attenzione per intenso sfruttamento della falda acquifera, all'interno della quale l'aumento di intensità di emungimento può determinare l'alterazione quantitativa della falda stessa. La variante 1.5.4 ricade all'interno di tale area di attenzione e quindi dovrà essere sottoposta a specifica disciplina per quanto concerne la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prelievi, secondo quanto previsto dall'art. 10 delle NdA del PGUAP e dalla delibera sopra citata. Nello specifico la realizzazione di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di concessione.

CONTRODEDUZIONI

La previsione urbanistica di variante definita nel caso in specie, comporta una modifica della previsione d'uso dell'area da *area a verde pubblico* ad *area a verde privato*. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente.

Si prende atto di quanto osservato in merito allo sfruttamento della falda acquifera, precisando che nel caso l'area fosse interessata da interventi di prelievo dalle falde acquifere si dovrà procedere con la richiesta delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.7.4	PAT 1.7.4.1	Analoga riflessione effettuata per la variante 1.4.2

CONTRODEDUZIONI

In merito a quanto osservato, si precisa che la nuova destinazione urbanistica attribuita all'area in oggetto (area residenziale nell'ambito dei centri storici; spazi di pertinenza- categoria di intervento: ristrutturazione), non prevede la possibilità di realizzare nuovi volumi fuori terra. Non è pertanto prevista la saturazione di tale porzione di territorio che diventerà pertinenza delle abitazioni già esistenti, utilizzo che risulta già ad oggi in essere (cortili, orti e giardini privati pertinenziali alle abitazioni). Gli interventi edilizi ammessi riguardano esclusivamente la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati.

Alla luce di quanto sopra e considerando che non è interesse dell'Amministrazione la realizzazione di spazi pubblici nella zona in oggetto, si ritiene di confermare la destinazione urbanistica prevista con la variante ribadendo che la nuova previsione non comporta la realizzazione di nuovi volumi fuori terra e, pertanto non prevede l'alterazione della conformazione dell'edificio del centro storico.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.7.5	PAT 1.7.5.1	Analoga riflessione effettuata per la variante 1.4.2

CONTRODEDUZIONI

In merito a quanto osservato, si precisa che la nuova destinazione urbanistica attribuita all'area in oggetto (area residenziale nell'ambito dei centri storici; spazi di pertinenza- categoria di intervento: ristrutturazione), non prevede la possibilità di realizzare nuovi volumi fuori terra. Non è pertanto prevista la saturazione di tale porzione di territorio che diventerà pertinenza delle abitazioni già esistenti, utilizzo che risulta già ad oggi in essere (cortili, orti e giardini privati pertinenziali alle abitazioni). Gli interventi edilizi ammessi riguardano esclusivamente la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati.

Alla luce di quanto sopra e considerando che non è interesse dell'Amministrazione la realizzazione di spazi pubblici nella zona in oggetto, si ritiene di confermare la destinazione urbanistica prevista con la variante ribadendo che la nuova previsione non comporta la realizzazione di nuovi volumi fuori terra e, pertanto non prevede l'alterazione della conformazione dell'edificio del centro storico.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.7.6	PAT 1.7.6.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, il parere è positivo, ma considerando le condizioni geologiche del sito e la pericolosità da crolli dell'intera area, qualsiasi intervento dovrà essere subordinato ai risultati di uno studio relativo ai crolli rocciosi, nel quale dovranno essere valutate le opportune opere di difesa.

CONTRODEDUZIONI

Considerando quanto comunicato dal Servizio Geologico con nota di data 12 giugno 2014 ns. prot. 15303/2014 di data 13 giugno 2014, si prende atto della modifica in corso della carta di sintesi geologica nella zona del Monte Brione. Nel caso specifico si prende atto che la modifica prevede un'estensione su tutta l'area della *pericolosità moderata*.

In accordo con la Provincia Autonoma di Trento e con il Servizio Geologico è ad oggi in corso lo studio relativo ai crolli rocciosi per tutta la parete del monte Brione, al fine di valutare le opportune opere di difesa.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.7.7	PAT 1.7.7.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, il parere è positivo, ma considerando le condizioni geologiche dell'area, si subordina qualsiasi intervento ai risultati di uno studio specifico sui crolli rocciosi; non sono inoltre ammesse nuove edificazioni o strutture quali tettoie, legnaie, strutture di allevamento ecc.

CONTRODEDUZIONI

Considerando quanto comunicato dal Servizio Geologico con nota di data 12 giugno 2014 ns. prot. 15303/2014 di data 13 giugno 2014, si prende atto della modifica in corso della Carta di Sintesi geologica nella zona del Monte Brione. Nel caso specifico si prende atto che la variante alla Carta di Sintesi Geologica prevede delle modifiche della pericolosità dell'area in oggetto e, pertanto nel caso di richiesta di rilascio di titoli edilizi si procederà con l'applicazione della normativa specifica del PGUAP considerando la pericolosità definita dalla Carta di sintesi Geologica di variante.

In accordo con la Provincia Autonoma di Trento e con il Servizio Geologico è ad oggi in corso lo studio relativo ai crolli rocciosi per tutta la parete del monte Brione, al fine di valutare le opportune opere di difesa.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.10.1	PAT 1.10.1. 1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 1.10.1. 2	L'APPA rileva che la questione di modifica della destinazione urbanistica con l'introduzione di aree agricole in corrispondenza di ambiti fluviali individuati dal PGUAP. Considerata la problematicità delle coltivazioni intensive rispetto alla tutela dei corsi d'acqua è richiamato che spetta al PTC definire le aree di protezione fluviale in coerenza con il PGUAP, si prende atto della esigenza di stralciare le previsioni a verde pubblico vigenti e si richiede di integrare il piano con la disciplina delle aree di protezione fluviale e con il richiamo ai criteri del PGUAP per quanto attiene gli usi agricoli. La validazione di tale variante risulterebbe in contrasto con quanto sottoscritto dal Comune di Arco con l'Istituzione della Rete delle Riserve del Sarca – Basso Corso, che definisce tra gli obiettivi prioritari la <i>"la riqualificazione ed estensione delle fasce di vegetazione riparia"</i>

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si precisa che, nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto, si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente.

Relativamente alle aree di protezione fluviale si rimanda a quanto controdedotto per l'osservazione 2G che ha portato all'introduzione nelle Norme tecniche di Attuazione dell'articolo ART. 61 quater – AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO.

Alla luce dell'osservazione 1.10.1.2. si ritiene di dover stralciare la variante in oggetto ripristinando per l'area in questione la destinazione a verde pubblico.

In relazione agli obiettivi sottoscritti dal Comune di Arco con l'istituzione della Rete delle Riserve del Sarca, si evidenzia che lungo la maggior parte delle rive del fiume è assicurata la riqualificazione delle fasce di vegetazione riparia.

Come già specificato per l'osservazione OSS PAT 15 avanzata dalla Provincia, l'Amministrazione valuterà la possibilità di adottare un regolamento ad hoc finalizzato a definire azioni di buona pratica agronomica in relazione all'impatto ambientale e ad opportuni approfondimenti relativi agli usi agricoli nelle aree di protezione fluviale.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.10.2	PAT 1.10.2. 1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 1.10.2. 2	L'APPA rileva che la questione di modifica della destinazione urbanistica con l'introduzione di aree agricole in corrispondenza di ambiti fluviali individuati dal PGUAP. Considerata la problematicità delle coltivazioni intensive rispetto alla tutela dei corsi d'acqua è richiamato che spetta al PTC definire le aree di protezione fluviale in coerenza con il PGUAP, si prende atto della esigenza di stralciare le previsioni a verde pubblico vigenti e si richiede di integrare il piano con la disciplina delle aree di protezione fluviale e con il richiamo ai criteri del PGUAP per quanto attiene gli usi agricoli. La validazione di tale variante risulterebbe in contrasto con quanto sottoscritto dal Comune di Arco con l'Istituzione della Rete delle Riserve del Sarca – Basso Corso, che definisce tra gli obiettivi prioritari la <i>"la riqualificazione ed estensione delle fasce di vegetazione riparia"</i>

CONTRODEDUZIONI
La previsione urbanistica di variante prevista nel caso in specie, comporta una modifica della destinazione d'uso dell'area da verde pubblico ad area agricola di interesse locale. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente. Relativamente alle aree di protezione fluviale si rimanda a quanto controdedotto per l'osservazione 2G che ha portato all'introduzione nelle Norme tecniche di Attuazione dell'articolo ART. 61 quater – AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO. Visto lo stralcio del punto di variante 1.10.1, per il caso in oggetto si prevede di modificare quanto adottato in prima istanza prevedendo una striscia di verde pubblico avente profondità 10 m lungo il Sarca. In relazione agli obiettivi sottoscritti dal Comune di Arco con l'istituzione della Rete delle Riserve del Sarca, si evidenzia che lungo la maggior parte delle rive del fiume è assicurata la riqualificazione delle fasce di vegetazione riparia. Come già specificato per l'osservazione n° 15 avanzata dalla Provincia, l'Amministrazione valuterà la possibilità di adottare un regolamento ad hoc finalizzato a definire azioni di buona pratica agronomica in relazione all'impatto ambientale e ad opportuni approfondimenti relativi agli usi agricoli nelle aree di protezione fluviale. Visto quanto sopra, il punto di variante viene modificato in accoglimento dell'osservazione 1.10.2.2 così come segue: Testo adeguato (adozione definitiva) Testo eliminato

Estratto P.R.G. Variante.

Area oggetto di variante

Art.17 Verde Privato

Art.40 Agricole locali

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

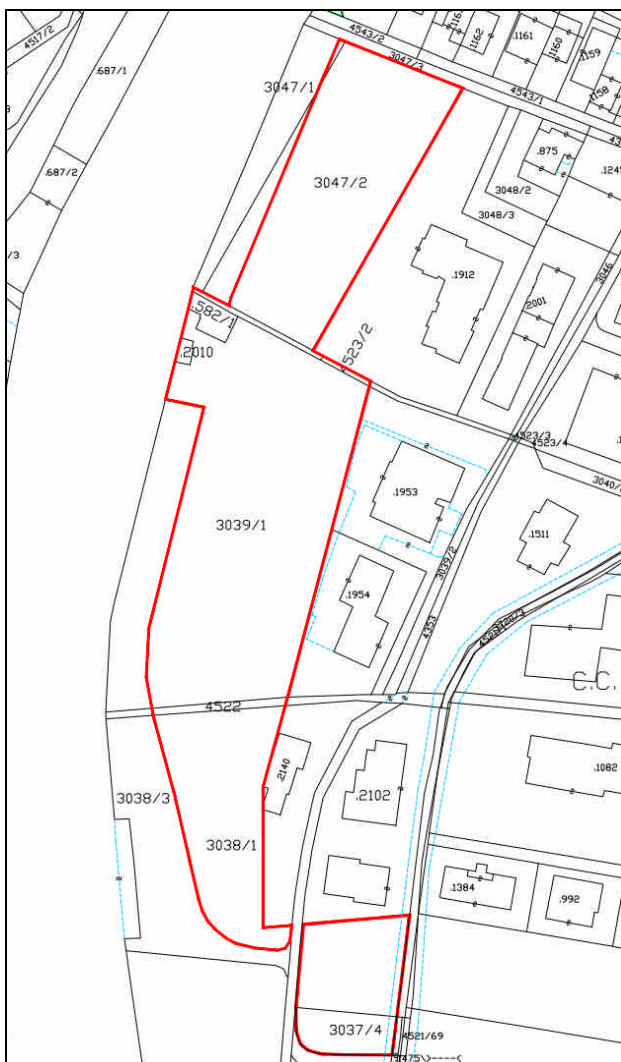
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 8 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP.FF. 3037/4, 3038/1, PP.EDD. 582/1, 2010 C.C. Arco e PP.FF. , 3039/1, 3047/1, 3047/2, 4522, 4523/1, 4523/2 (parziale), P.ED. 2102 C.C. Arco (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte delle PP.FF. 4522, 4523/2, 3039/1, 3047/1, 3047/2, e ed alle PP.FF. 3038/1, ~~3039/1, 3047/1, 3047/2~~, 4523/1 e PP.EDD. 582/1, 2010 C.C. Arco da *area a verde pubblico* ad *area agricola di interesse locale* e con la variazione della destinazione urbanistica della P.F. 3037/4 e parte della P.ED. 2102 da *area agricola di interesse locale* ad *area a verde privato*.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 3037/4, 3038/1, 3039/1, 3047/1, 3047/2, 4522, 4523/1, 4523/2 P.ED 2102 C.C. Arco



N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.10.3	PAT 1.10.3. 1	Analoga riflessione effettuata per la variante 1.4.2 relativa alla trasformazione di area residenziale nell'ambito dei centri storici di area di interesse pubblico.
	PAT 1.10.3. 2	La Soprintendenza per i beni culturali sottolinea che la previsione di variante 1.10.3. si spinge cartograficamente a ridosso della p.ed. 232 C.C. Oltresarca- Chiesa di S. Rocco, assegnandole la destinazione urbanistica "area residenziale nell'ambito dei centri storici" normata dall'articolo 11 delle NdA del PRG. Ci si augura che la nuova previsione di piano non porti a realizzazioni che possono nuocere al decoro della chiesa e all'antistante piazza, beni tutelati dal D.Lgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

In merito a quanto osservato, si precisa che la nuova destinazione urbanistica attribuita all'area in oggetto (area residenziale nell'ambito dei centri storici; spazi di pertinenza- categoria di intervento: ristrutturazione), non prevede la possibilità di realizzare nuovi volumi fuori terra. Non è pertanto prevista la saturazione di tale porzione di territorio che diventerà pertinenza delle abitazioni già esistenti, utilizzo che risulta già ad oggi in essere (cortili, orti e giardini privati pertinenziali alle abitazioni). Gli interventi edilizi ammessi riguardano esclusivamente la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati.

Visto quanto sopra specificato, come intuito dalla Soprintendenza per i beni culturali, la modifica della destinazione di zona ad "area per la residenza nell'ambito dei centri storici" non prevede la possibilità di realizzare nuove costruzioni che potrebbero interferire con il limitrofo bene tutelato.

Alla luce di quanto sopra e considerando che non è interesse dell'Amministrazione la realizzazione di spazi pubblici nella zona in oggetto, si ritiene di confermare la destinazione urbanistica prevista con la variante ribadendo che, la nuova previsione, non comporta la realizzazione di nuovi volumi fuori terra e, pertanto, non prevede l'alterazione della conformazione dell'edificio del centro storico.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.12.1	PAT 1.12.1. 1	Analoga riflessione effettuata per la variante 1.4.2

CONTRODEDUZIONI

In merito a quanto osservato, si precisa che la nuova destinazione urbanistica attribuita all'area in oggetto (area residenziale nell'ambito dei centri storici; spazi di pertinenza- categoria di intervento: ristrutturazione), non prevede la possibilità di realizzare nuovi volumi fuori terra. Non è pertanto prevista la saturazione di tale porzione di territorio che diventerà pertinenza delle abitazioni già esistenti, utilizzo che risulta già ad oggi in essere (cortili, orti e giardini privati pertinenziali alle abitazioni). Gli interventi edilizi ammessi riguardano esclusivamente la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati.

Alla luce di quanto sopra e considerando che non è interesse dell'Amministrazione la realizzazione di spazi pubblici nella zona in oggetto, si ritiene di confermare la destinazione urbanistica prevista con la variante ribadendo che la nuova previsione non comporta la realizzazione di nuovi volumi fuori terra e, pertanto non prevede l'alterazione della conformazione dell'edificio del centro storico.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.12.3	PAT 1.12.3. 1	Le modifiche introdotte con la variante interessano parzialmente le aree agricole interessate dal PUP che ha prevalenza. Il Servizio Agricoltura osserva per la Variante 1.12.3. che prevede la

	modifica da area a parcheggio pubblico ad area agricola, che il sito è già ora in parte destinato a parcheggio. Appare opportuno assegnare una destinazione compatibile con lo stato dei luoghi.
--	--

CONTRODEDUZIONI

In merito a quanto osservato dalla PAT si rileva che, l'area oggetto della variante puntuale in questione, rientra all'interno delle zone residenziali e, pertanto, si procede con la modifica della destinazione urbanistica di variante per tale area da "area agricola di interesse provinciale" e ad "area a verde privato" sempre soggetta a "vincolo di protezione dei Centri storici".

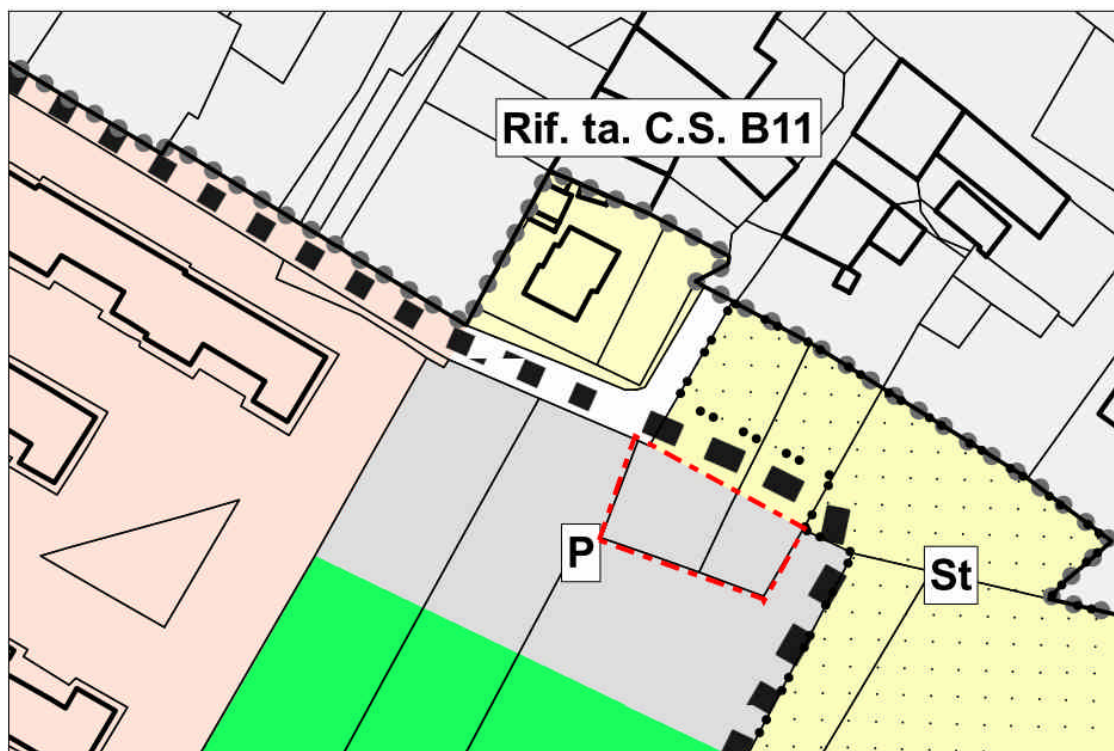


Testo adeguato (adozione definitiva)

~~Testo eliminato~~

Si procede pertanto alla modifica della variante **1.12.3** come segue

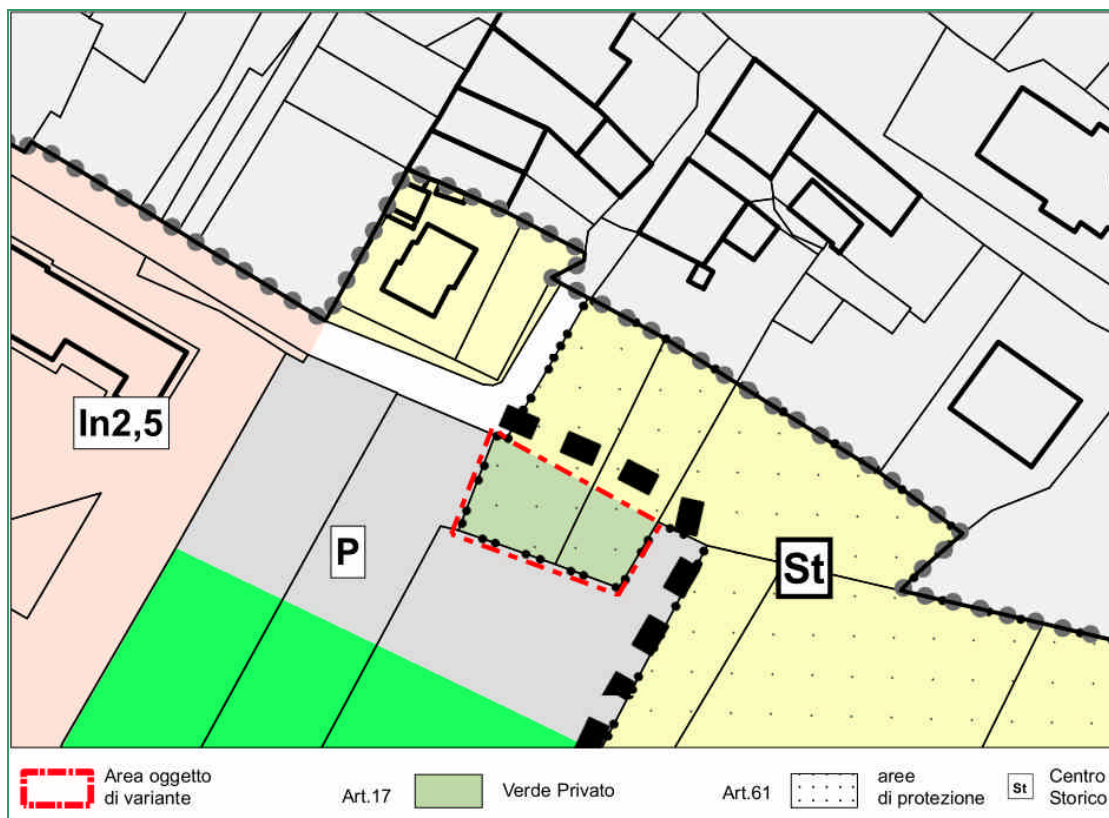
ESTRATTO PRG VIGENTE



 Area oggetto di variante

Art.33  Parcheggi pubblici

ESTRATTO PRG VARIANTE



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 9 (scala 1:2000) TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

P.F. 10 P.ED. 34 C.C. Oltresarca (parziale)

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE A VERDE PRIVATO CON VINCOLO DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte della p.f. 10 e parte della p.ed. 34 C.C. Oltresarca, modificando la destinazione urbanistica da *area a parcheggio pubblico* ad ~~area agricola di interesse provinciale~~ *area a verde privato* con vincolo di protezione dei centri storici.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 10 P.ED. 34 C.C. Oltresarca



N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.13.2	PAT 1.13.2. 1	Le modifiche introdotte con la variante interessano parzialmente le aree agricole interessate dal PUP che ha prevalenza. Il Servizio Agricoltura osserva per la Variante 1.13.2. che prevede la modifica da parcheggio pubblico ad area a verde privato, che si tratta di area coltivata in maniera estensiva, che nel caso in oggetto non pare avere alcun rapporto di pertinenzialità con l'edificato esistente. Richiede pertanto all'Amministrazione se non sia piuttosto il caso di prevedere una destinazione agricola, più aderente allo stato dei luoghi.

CONTRODEDUZIONI

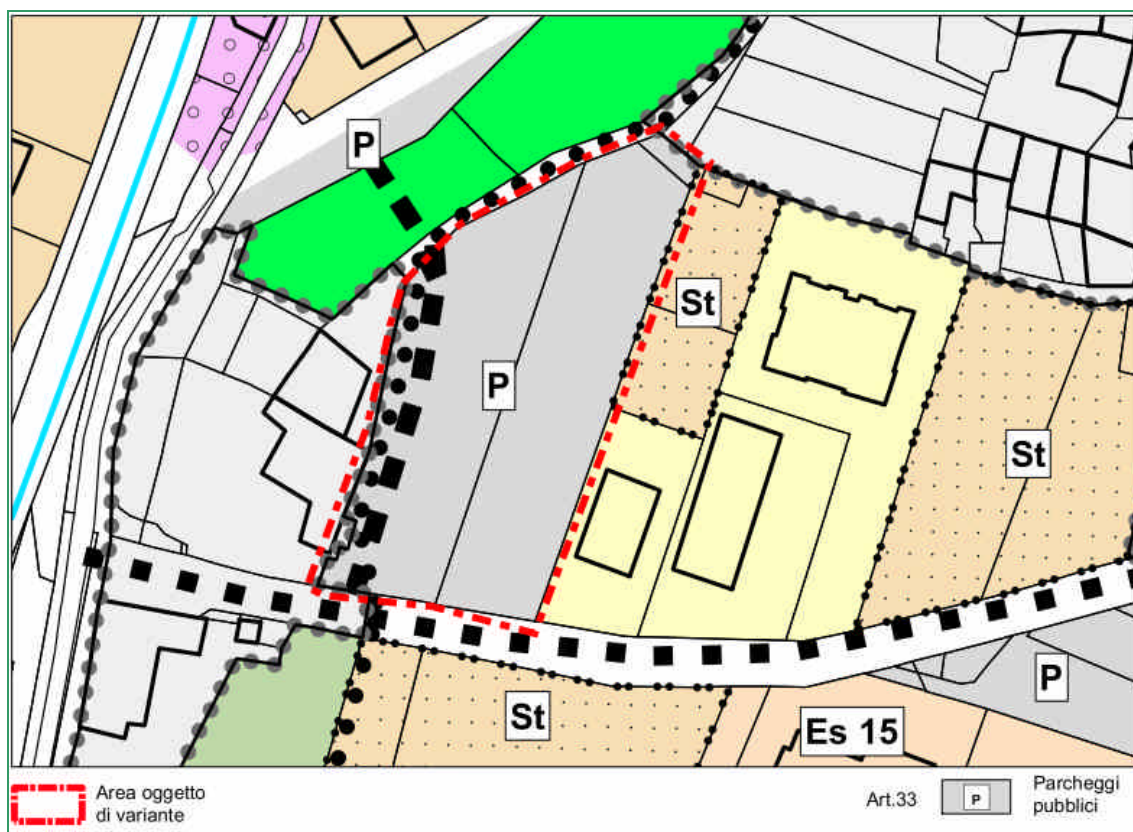
Alla luce di quanto osservato dal Servizio Agricoltura si procede con la modifica della destinazione urbanistica di variante per l'intervento identificato al punto 1.13.2 ampliando anche in tale area la zona destinata ad *area agricola di interesse locale* soggetta a *vincolo di protezione dei centri storici*.

Si procede pertanto alla modifica della variante 1.13.2 così come segue:

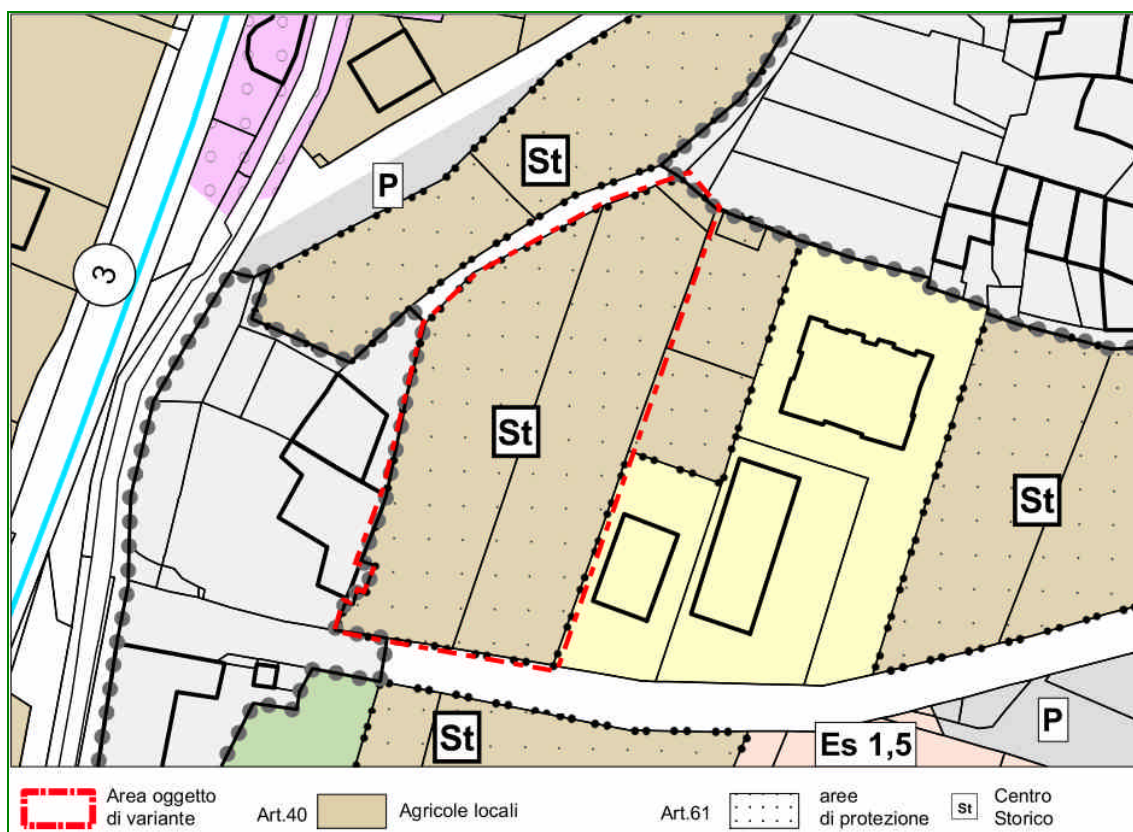
Testo adeguato (adozione definitiva)

~~Testo eliminato~~

ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 5 (scala 1:2000) TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

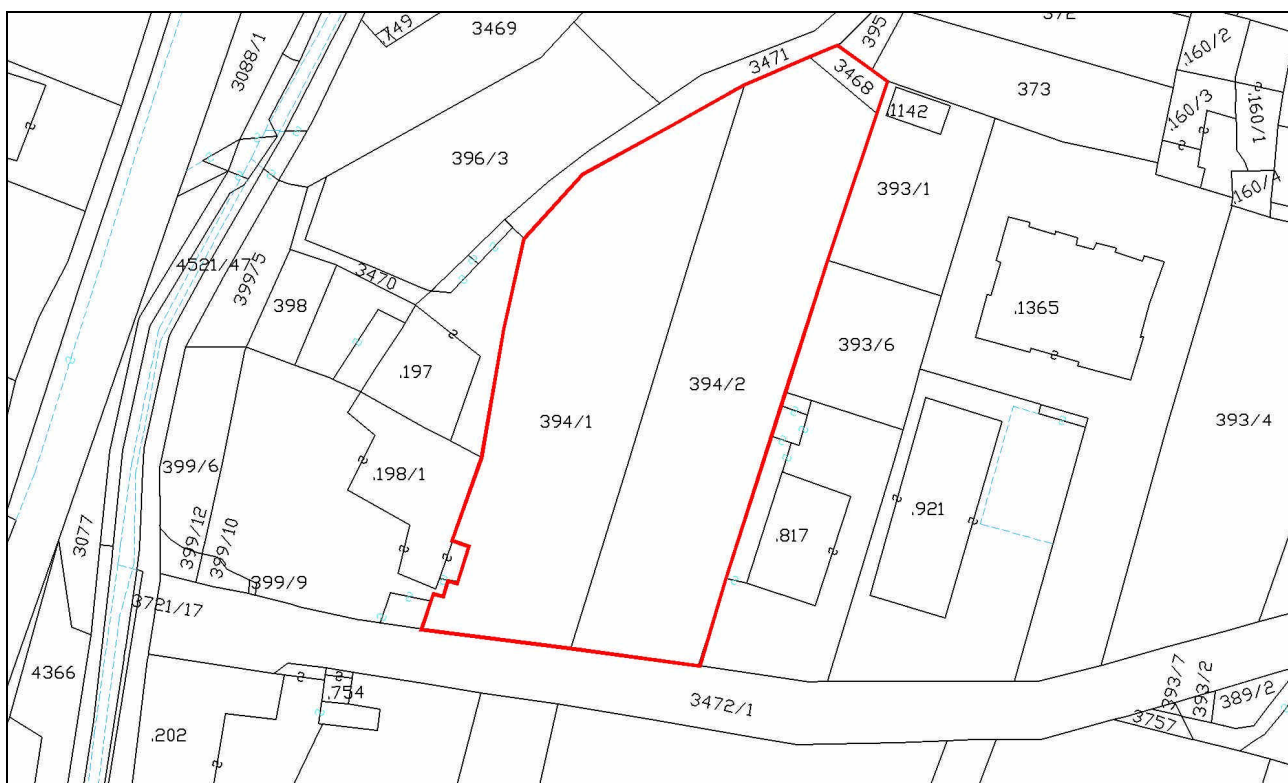
PP.FF. 394/1, 394/2, 3468 C.C. Oltresarca

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE CON VINCOLO DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alle pp.ff. 394/1, 394/2, 3468 C.C. Oltresarca, modificando la destinazione urbanistica da *area a parcheggio pubblico* ad *area ~~verde privato~~ agricola di interesse provinciale con vincolo di protezione dei centri storici*.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 394/1, 394/2, 3468 C.C. Oltresarca



N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.13.3	PAT 1.13.3. 1	Le modifiche introdotte con la variante interessano parzialmente le aree agricole interessate dal PUP che ha prevalenza. Il Servizio Agricoltura osserva per la Variante 1.13.3. che prevede la modifica da verde pubblico ad area a verde privato, che si tratta di area coltivata in maniera estensiva, che nel caso in oggetto non pare avere alcun rapporto di pertinenzialità con l'edificato esistente. Richiede pertanto all'Amministrazione se non sia piuttosto il caso di prevedere una destinazione agricola, più aderente allo stato dei luoghi.

CONTRODEDUZIONI

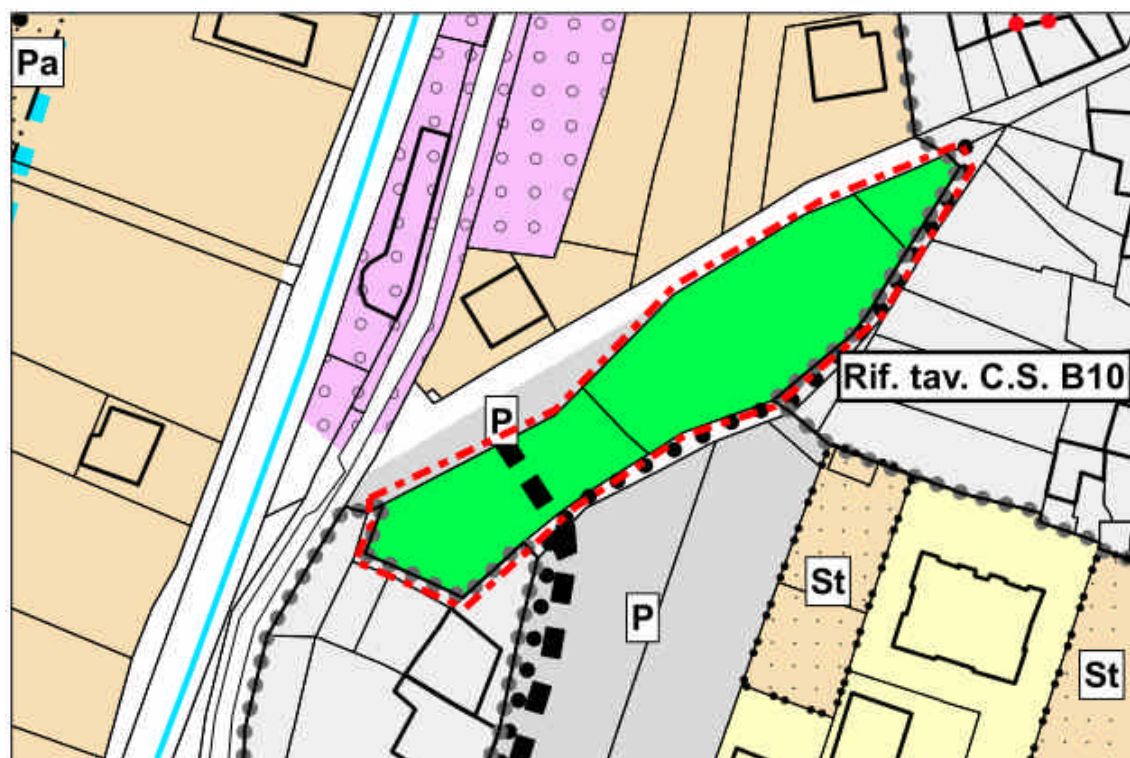
Alla luce di quanto osservato dal Servizio Agricoltura si procede con la modifica della destinazione urbanistica di variante per l'intervento identificato al punto 1.13.3 ampliando anche in tale area la zona destinata ad area agricola di interesse locale soggetta a vincolo di protezione dei centri storici.

Si procede pertanto alla modifica della variante 1.13.3 così come segue:

Testo adeguato (adozione definitiva)

~~Testo eliminato~~

ESTRATTO PRG VIGENTE



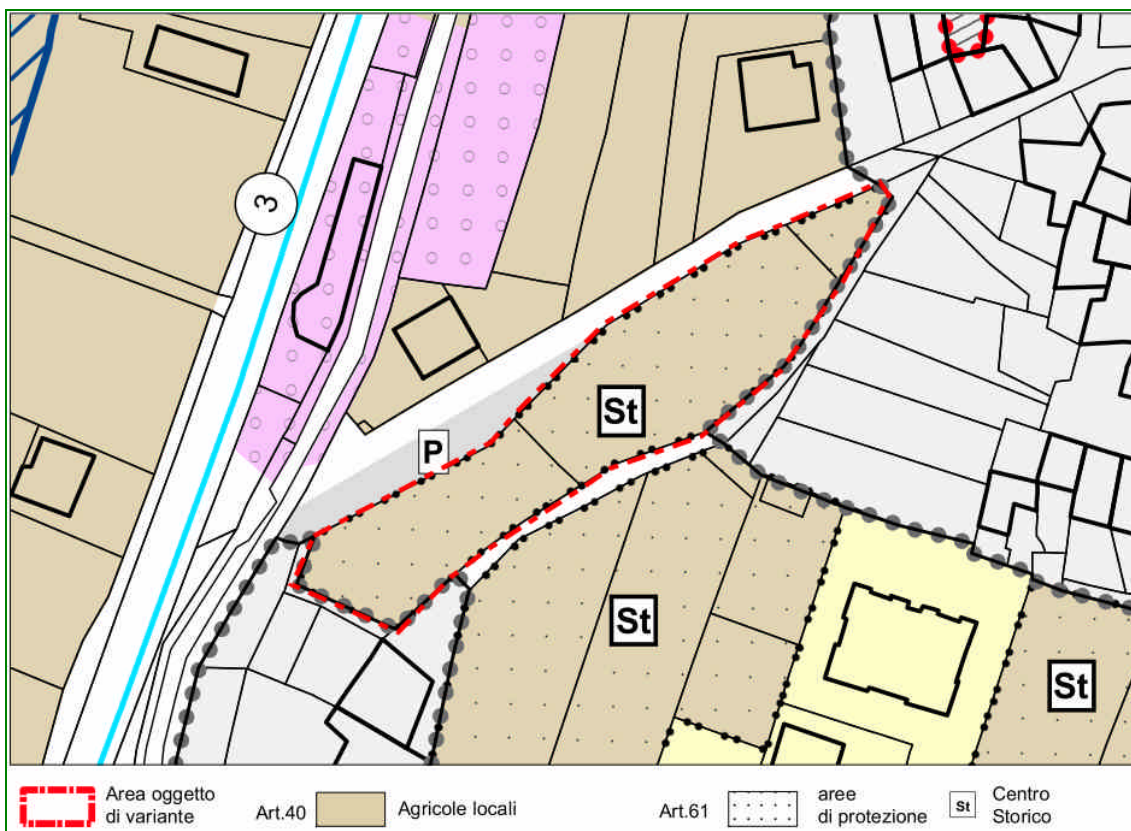
Area oggetto
di variante

Art.32



Verde pubblico

ESTRATTO PRG VARIANTE



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

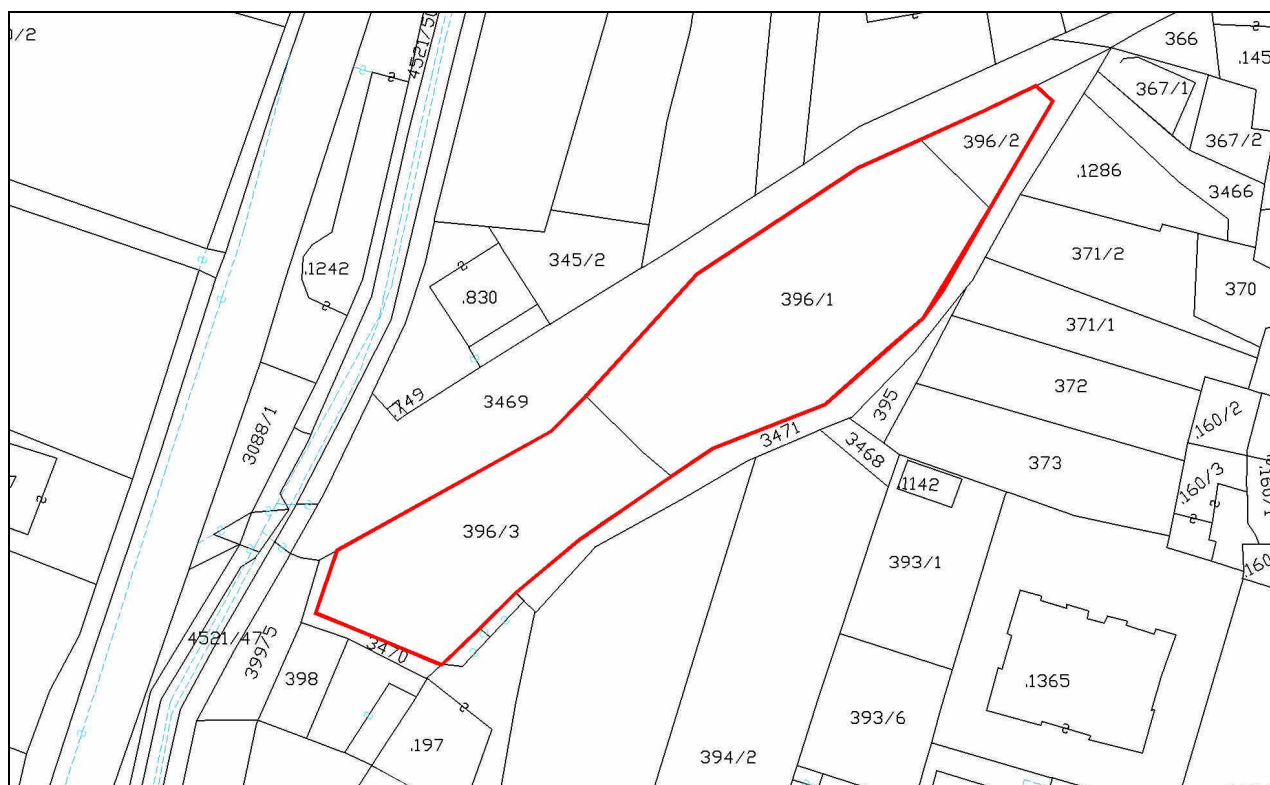
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 5 (scala 1:2000) TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP.FF. 396/1, 396/2, 396/3 C.C. Oltresarca

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A-VERDE PRIVATO AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alle pp. ff. 396/1, 396/2, 396/3 C.C. Oltresarca, modificando la destinazione urbanistica da area a verde pubblico ad ~~area a verde privato~~ area agricola di interesse locale con vincolo di protezione dei centri storici.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 396/1, 396/2, 396/3 C.C. Oltresarca


N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
1.13.4	PAT 1.13.4. 1	Le modifiche introdotte con la variante interessano parzialmente le aree agricole interessate dal PUP che ha prevalenza. Il Servizio Agricoltura osserva per la Variante 1.13.4. che prevede la modifica da verde pubblico e parcheggio pubblico ad area a verde privato, che si tratta di area coltivata in maniera estensiva. Richiede pertanto all'Amministrazione se non sia piuttosto il caso di prevedere una destinazione agricola, più aderente allo stato dei luoghi.

CONTRODEDUZIONI

In merito a quanto osservato dal Servizio Agricoltura, l'Amministrazione ritiene di dover confermare la previsione urbanistica di variante in quanto l'area in oggetto, in contrasto con quanto affermato dalla Provincia Autonoma di Trento, rappresenta pertinenza degli edifici del centro storico. Si ritiene, pertanto che sia più corretta la destinazione urbanistica di *verde privato* che permette, alla luce delle modifiche normative introdotte con la variante 14, la realizzazione di parcheggi pertinenziali agli edifici esistenti.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.2	PAT 2.2.1	Il Servizio Industria non rileva particolari osservazioni riguardo alla disciplina delle aree produttive del settore secondario, rispetto all'art. 33 delle norme del PUP segnala però che, l'art. 23, comma 3 di variante, inerente alla generalità delle aree produttive, introduce rispetto al PUP limitazioni in ordine alle attività esercitabili. Tali limitazioni tuttavia non trovano conferma all'art. 24, comma 4 relativo alle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale. All'art. 23, inoltre, si segnala che la parola " <i>attività</i> " inserita in prima riga del comma 3 richiede la

CONTRODEDUZIONI

Alla luce di quanto osservato dal Servizio Industria, si prende atto dell'incongruenza tra l'articolo 23 comma 3 e l'articolo 24 comma 4.

La norma adottata introduce nel comma 3 l'espressione "esclusivamente" che limita le attività esercitabili nelle aree produttive. Tale limitazione non trova riscontro con quanto ammesso dall'articolo disciplinante le aree produttive di interesse provinciale. Tale articolo, al comma 4 specifica ulteriori attività insediabili in tali zone che risultano essere in contrasto con l'articolo generale che regola le aree produttive.

Si procede pertanto alla riformulazione dell'art. 23, comma 3 includendo anche le attività ammesse dall'articolo 24 comma 4 e sostituendo la parola "attività" con "aree per attività", ferma restando la competenza del Consiglio Comunale nell'individuazione puntuale delle attività insediabili.

Testo prima adozione	Testo adozione definitiva
ART. 23 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE 1. Le aree per attività produttive sono finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività classificate generalmente nel settore secondario. 2. Esse si dividono in: • aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti; • aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto; • aree per attività produttive del settore secondario di livello locale; • aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio. 3. Nell'ambito delle attività produttive, così come previsto dall'art. 33 comma 6 lettera c) delle norme di attuazione del PUP, il Consiglio Comunale può provvedere all'individuazione di apposite aree per servizi e impianti di interesse collettivo e per la logistica finalizzata ad interscambio di beni e servizi, esclusivamente delle seguenti attività: - attività amministrative pubbliche o di interesse pubblico e similari - infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di tele riscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione, depositi e magazzini funzionali ad attività di enti pubblici o società a prevalente capitale pubblico o similare.	Testo adeguato (adozione definitiva) Testo eliminato ART. 23 – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE 1. Le aree per attività produttive sono finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività classificate generalmente nel settore secondario. 2. Esse si dividono in: • aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti; • aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto; • aree per attività produttive del settore secondario di livello locale; • aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio. 3. Nell'ambito delle attività aree per attività produttive, così come previsto dall'art. 33 comma 6 lettera c) delle norme di attuazione del PUP, il Consiglio Comunale può provvedere all'individuazione di apposite aree per: servizi e impianti di interesse collettivo e per la logistica finalizzata ad interscambio di beni e servizi, esclusivamente delle seguenti attività - attività amministrative pubbliche o di interesse pubblico e similari - infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di tele riscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione, depositi e magazzini funzionali ad attività di enti pubblici o società a prevalente capitale pubblico o similare; - servizi e impianti di interesse collettivo; - servizi alle attività produttive (mensa, bar-ristoro, servizi di sorveglianza e manutenzione, ecc.);

4. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per la realizzazione d'interventi nelle aree per attività produttive del settore secondario, a favore di soggetti diversi da quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 101 della L.P. 1/2008, è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune e i richiedenti. La convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare le attività di cui ai successivi artt. 24 e 25, e deve essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. 5. La stipula della convenzione è richiesta, inoltre, per il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dall'art. 1 dell'allegato 6 alla deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3.02.2010. 6. 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 di data 13.07.2010 e come modificato con l'art. 9 del D.P.P. n. 14-72/Leg di data 13.09.2011, si evidenzia che il Comune intende mantenere una disciplina più restrittiva come previsto ai successivi artt. 24 comma 5 ed art. 25 comma 2. 7. 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.	- servizi per la logistica finalizzata ad interscambio di beni e servizi, - servizi per la vendita di autoveicoli, purchè essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività. 4. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per la realizzazione d'interventi nelle aree per attività produttive del settore secondario, a favore di soggetti diversi da quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 101 della L.P. 1/2008, è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune e i richiedenti. La convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare le attività di cui ai successivi artt. 24 e 25, e deve essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. 5. La stipula della convenzione è richiesta, inoltre, per il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dall'art. 1 dell'allegato 6 alla deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3.02.2010. 6. 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 di data 13.07.2010 e come modificato con l'art. 9 del D.P.P. n. 14-72/Leg di data 13.09.2011, si evidenzia che il Comune intende mantenere una disciplina più restrittiva come previsto ai successivi artt. 24 comma 5 ed art. 25 comma 2. 7. 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.
--	---

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.5	PAT 2.5.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 2.5.2	L'APPA in tema di tutela delle acque, fa presente che per i corsi d'acqua per cui non è stato definito alcun ambito di interesse ecologico ai sensi del PGUAP, va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore a 10 metri.

CONTRODEDUZIONI		
La previsione urbanistica di variante definita nel caso in specie, comporta una modifica della previsione d'uso dell'area da <i>area per attrezzature di interesse comune</i> ad <i>area residenziale consolidata con vincolo di edilizia popolare</i>. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente. Si prende inoltre atto di quanto prescritto dall'APPA in materia di fascia di protezione dei corsi d'acqua, che andrà valutato nell'ambito degli interventi ammessi nelle <i>aree residenziali consolidate</i> applicati nello specifico caso.		

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.6	PAT 2.6.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 2.6.2	L'APPA in tema di tutela delle acque, fa presente che per i corsi d'acque per cui non è stato definito alcun ambito di interesse ecologico ai sensi del PGUAP, va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore a 10 metri (rio Galanzana).

CONTRODEDUZIONI		
Precisando che la variante interviene diminuendo le possibilità edificatorie dell'area, si prende atto di quanto osservato. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente. Si prende inoltre atto di quanto prescritto dall'APPA in materia di fascia di protezione dei corsi d'acqua, che andrà valutato nell'ambito degli interventi ammessi nelle <i>aree residenziali di completamento semiestensive</i> applicati nello specifico caso.		

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.8.1	PAT 2.8.1.1	La Soprintendenza per i beni culturali segnala che nelle schede degli interventi di variante inserite nella relazione totale allegata al P.R.G., non si mette in evidenza la presenza di beni tutelati dal Codice dei beni culturali, facendo mancare un'informazione che condiziona di fatto l'iter autorizzativi delle previsioni di piano; è il caso della scheda 2.8.1 SCHEDA 139 – CENTRO STORICO S. MARTINO nella quale l'edificio individuato con il numero 139 e la p.ed. 694 C.C. Oltresarca, casa rustica parte del complesso conventuale dei Padri Cappuccini di San Lorenzo di Arco, accertato di interesse con Determinazione del Dirigente n. 422 CC 15.05.2008 e pertanto oggetto di tutela ai sensi dell'articolo 10 del D. lgs. 42/2004. Essendo quindi necessaria la preventiva autorizzazione ai lavori da parte della scrivente Soprintendenza, è bene che di tale necessità venga fatto esplicito riferimento nella citata scheda e che la stessa non entri nel merito degli interventi specifici ammessi, non stabilendo

aprioristicamente dove sia possibile operare o meno un eventuale possibile ampliamento.

CONTRODEDUZIONI

L'amministrazione prende atto di quanto osservato dalla Soprintendenza per i beni culturali procedendo allo stralcio dell'indicazione relativa all'ubicazione del nuovo volume e specificando la necessità di preventiva autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza.

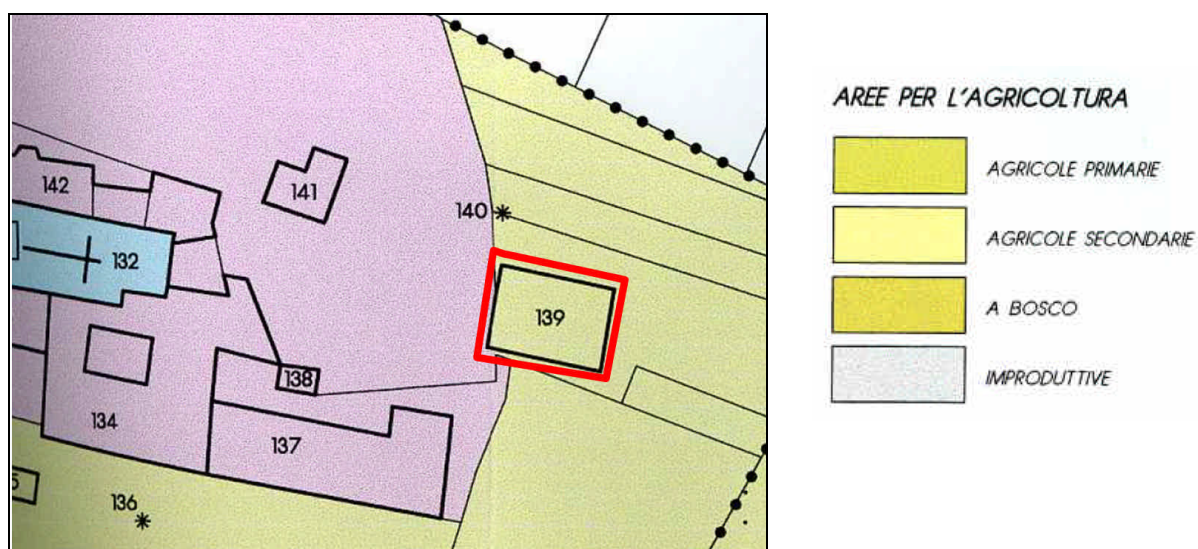
Si procede pertanto con la modifica della variante puntuale 2.8.1 così come segue:

Testo adeguato (adozione definitiva)

~~Testo eliminato~~

2.8.1. SCHEDA 139- CENTRO STORICO S. MARTINO

ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI: S. MARTINO _ DESTINAZIONI D'USO



ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI: S. MARTINO _ CATEGORIE DI INTERVENTO



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	
EDIFICIO N° 139 CENTRO STORICO S. MARTINO (vigente in data 29 agosto 2013)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA
CATEGORIA DI INTERVENTO ATTUALE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA
CATEGORIA DI INTERVENTO DI VARIANTE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMMISSIONE DI AMPLIAMENTO FINO AL 15 % IN ADERENZA PER REALIZZAZIONE DI VOLUMI TECNICI FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEL COMPLESSO MONASTICO
14: INTERVENTI SPECIFICI AMMESSI	<i>“è ammesso l'ampliamento in aderenza del 15 % del volume esistente per motivazioni di ordine tecnico finalizzate al miglioramento dell'efficienza del complesso monastico, previa richiesta del parere di competenza alla Soprintendenza per i beni culturali da realizzarsi esclusivamente sul prospetto nord o est”.</i>
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:	
Al fine di permettere un miglioramento dell'efficienza energetica del complesso monastico di S. Martino, si procede alla modifica della scheda relativa all'edificio catalogato all'interno del centro storico di S. Martino con il numero 139 relativamente al quale è prevista la categoria di intervento <i>“ristrutturazione edilizia”</i>. Con la modifica introdotta si intende concedere un ampliamento pari al 15 % del volume esistente da poter realizzare anche in aderenza all'edificio esistente ed avente la finalità di collocarvi spazi tecnici per il raggiungimento di una miglior efficienza dell'intero complesso monastico. Tale ampliamento dovrà collocarsi sul lato nord o est con l'obiettivo di mantenere l'attuale percezione paesaggistica del complesso monastico per il quale rimane confermata la categoria di intervento di restauro. essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i beni culturali in quanto fa parte del complesso conventuale dei Padri Cappuccini di San Lorenzo di Arco accertato di interesse con Determinazione del Dirigente n. 422 CC 15.05.2008 e pertanto oggetto di tutela ai sensi dell'articolo 10 del D. lgs. 42/2004.	

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.8.3	PAT 2.8.3.1	Le modifiche introdotte con la variante interessano parzialmente le aree agricole interessate dal PUP che ha prevalenza. Il Servizio Agricoltura osserva per la Variante 2.8.3. con la quale si prevede l'assegnazione della categoria di intervento ristrutturazione edilizia ad edifici esistenti in area agricola, che si tratta di manufatti a destinazione agricola a servizio di un'impresa agricola. Si rinvia la verifica della congruità della variante in relazione alle tipologie edilizie esistenti.

		Diversamente si ritiene che la norma di zona sia sufficiente a garantire tutti gli interventi necessari al recupero dell'edificato.
--	--	---

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si precisa che gli edifici oggetto della variante risultano catalogati all'interno del centro storico di Pratosaiano. Ad oggi è in fase di redazione la revisione della schedatura dei centri storici e si ritiene pertanto opportuno mantenere la numerazione delle schede esistenti. In tale ambito si effettuerà un opportuno approfondimento relativo alle caratteristiche degli edifici individuati con i numeri 28, 29 e 30 nel centro storico di Pratosaiano definendo, se necessario, una categoria di intervento diversa da quella prevista dalla variante 14 o, in alternativa, precisando specifici interventi ammessi per i singoli edifici. Nell'ambito della seconda adozione, visto quanto controdedotto per il punto di variante 1.8.2 (area di sedime su cui insistono gli edifici) in merito alle osservazioni pervenute nei periodi di deposito, si procede specificando nelle relative schede l'esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione. La categoria attualmente definita come "demolizione" risulta infatti strettamente correlata alla presenza del vincolo espropriativo sull'area di sedime e con lo stralcio si rende necessaria anche la ridefinizione delle tipologie di intervento ammesse sugli edifici 28, 29, 30. L'amministrazione ritiene quindi ragionevole ammettere la "ristrutturazione edilizia" introducendo il vincolo di esclusione degli interventi di demo-ricostruzione così come segue:	
14: INTERVENTI SPECIFICI AMMESSI	<i>Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con esclusione della demolizione e ricostruzione</i>

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.9	PAT 2.9.1	Particolare rilevanza sotto il profilo della tutela paesaggistica ha la norma, introdotta dal piano, per la salvaguardia dell'olivaia. Riguardo alla diffusa edificazione in area agricola, si fa presente che il PRG può approfondire i caratteri del territorio agricolo, al fine di definire coerenti indici fondiari e individuare quelle aree, dove per gli specifici caratteri paesaggistici, morfologici o culturali, devono prevalere ragioni di tutela rispetto all'edificazione.
	PAT 2.9.2	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, si segnala che parte dell'area in variante ricade nella zona di rispetto e protezione delle sorgenti CODSOR5325 e CODSOR 5326.

CONTRODEDUZIONI	
Si conferma quanto espresso dalla Provincia Autonoma di Trento in merito alla volontà di definire, tramite la variante 2.9., specifiche aree in cui si ritiene debba prevalere l'attenzione verso la tutela rispetto all'edificazione. L'Amministrazione intende inoltre affrontare un ulteriore studio sull'area oggetto di protezione paesaggistica al fine di catalogare gli edifici in essa presenti e definire, ove opportuno e ove non in contrasto con gli obiettivi sopra richiamati, gli specifici interventi ammissibili sui singoli edifici. Si prende inoltre atto di quanto precisato in merito alla presenza di sorgenti nelle aree di protezione paesaggistica.	

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.10	PAT 2.10.1	L'APPA osserva che la carta di criticità idrica sotterranea approvata con d. G.P. 2563 di data 10/10/2008, individua in corrispondenza della zona industriale di Arco un'area di attenzione per intenso sfruttamento della falda acquifera, all'interno della quale l'aumento di intensità di emungimento può determinare l'alterazione quantitativa della falda stessa. La variante 2.10 ricade all'interno di tale area di attenzione e

		quindi dovrà essere sottoposta a specifica disciplina per quanto concerne la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prelievi, secondo quanto previsto dall'art. 10 delle NdA del PGUAP e dalla delibera sopra citata. Nello specifico la realizzazione di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di concessione.
--	--	--

CONTRODEDUZIONI

La previsione urbanistica di variante prevista nel caso in specie, comporta una modifica della previsione d'uso dell'area da *area ricettiva ed alberghiera* ad *area soggetta a norma speciale*. Si prende atto di quanto osservato in merito allo sfruttamento della falda acquifera, precisando che nel caso l'area fosse interessata da interventi di prelievo dalle falde acquifere si procederà con la richiesta delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.12	PAT 2.12.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, il parere è positivo, ma si precisa che ogni intervento dovrà essere subordinato ai risultati di uno studio specifico sui crolli rocciosi e sulla stabilità del versante, ai fini della messa in sicurezza dell'area.
	PAT 2.12.2	Il Servizio Opere Stradali ed il Servizio Gestione Strade, prendendo atto che è stata inserita una viabilità di progetto che collega la zona estrattiva con la SS45bis, si segnala che in merito alle modalità di realizzazione della nuova intersezione ci si è già espresso con parere rilasciato dal Servizio Industria e artigianato in data 23.10.2013 prot. 575931, raccomandandone il recepimento dei contenuti.
	PAT 2.12.3	Relativamente all'aspetto <i>Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti</i> , viene osservato che l'ampliamento dell'area del P.A. n. 23 su parte delle pp. ff. 3430, 3431/1, 3431/2, 3432 C.C. Oltresarca si estende su una zona di lavorazione attualmente in fase di chiusura e rientrando nelle tipologie di aree soggette alla normativa IPPC. La previsione di un ampliamento in tal senso potrà essere ammessa a livello urbanistico, a seguito della conclusione della fase di chiusura della discarica e dell'esito positivo dell'aggiornamento della localizzazione dell'area, ai sensi dell'articolo 67 bis commi 2 e 3 del TULP.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato ed, in relazione a quanto specificato con l'osservazione catalogata come 1.12.3, si procede con lo stralcio della variante puntuale anche sulla scorta di quanto emerso nella Conferenza di servizi del 30 luglio 2014 (Servizio Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali). Nell'ambito di tale conferenza è stato specificato l'iter per la definizione, nella zona in oggetto, di una nuova area per recupero rifiuti speciali non pericolosi:

- 1) approvazione del progetto di chiusura della discarica di rifiuti non pericolosi in località Patom;
- 2) localizzazione dell'impianto di recupero;
- 3) variante di adeguamento del P.R.G. comunale.

Essendo ad oggi in essere la fase di chiusura della discarica, si rimanda a futura variante la localizzazione sul Piano Regolatore Generale dell'area per recupero rifiuti speciali non pericolosi.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
3.2	PAT 3.2.1	La variante urbanistica non comporta un aumento dei gradi di rischio idrogeologico, si ricorda tuttavia che nell'area ad elevata pericolosità, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 16 della N.D.A. del PGUAP e dell'art. 2 delle N.D.A. del PUP. Inoltre gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa.	

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
3.3	PAT 3.3.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 3.3.2	Relativamente alla disciplina urbanistica commerciale, specifica attenzione merita il piano attuativo PA 25 con il quale un'area destinata ad attrezzature sportive viene in parte confermata ed in parte destinata ad attività multifunzionali, con esclusione della residenza, subordinatamente alla condizione di urbanizzare e cedere l'area per funzioni sportive. Posto che la disciplina adottata ammette una serie di attività, come le medie strutture di vendita, non esattamente coerenti con la finalità e considerata la localizzazione della previsione in continuità con l'area sportiva di Riva-Arco, si evidenzia l'opportunità di approfondire ulteriormente la questione, limitando il nuovo insediamento ad esercizi pubblici e ad attività complementari a quelle sportive.
	PAT 3.3.3	L'APPA in tema di tutela delle acque, fa presente che per i corsi d'acque per cui non è stato definito alcun ambito di interesse ecologico ai sensi del PGUAP, va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore a 10 metri (rio Bordellino).
	PAT 3.3.4	Alla luce di quanto rilevato con l'osservazione generale n° 19, si raccomanda di porre particolare attenzione alla variante 1.1.3 interessata dal passaggio di elettrodotti, per le quali è da valutare l'eventuale permanenza prolungata

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa.	

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
3.7	PAT 3.7.1	Le modifiche introdotte con la variante interessano parzialmente le aree agricole interessate dal PUP che ha prevalenza. Il Servizio Agricoltura osserva per la Variante 3.7. che si tratta di trasformazione di un vasto compendio in area residenziale, viabilità, verde pubblico e parcheggi. Una parte della superficie ricade in area agricola del PUP. Si evidenzia l'inopportunità di quella parte della variante che continua nel processo di erosione delle aree agricole, peraltro con la previsione di nuova viabilità che non può essere intesa in senso prodromico all'ulteriore espansione edilizia.

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa.	

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
3.8	PAT 3.8.1	Riguardo alle interferenze con i vincoli del Piano Urbanistico Provinciale si segnala che la variante 3.8. individua un'area a verde pubblico in corrispondenza dell'area agricola di pregio; si richiede di ridefinire la

		previsione, rispettando il limite dell'area agricola provinciale, posto che la riduzione delle aree agricole di pregio del PUP richiede la valutazione del piano e la compensazione delle aree trasformate.
--	--	---

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
3.9	PAT 3.9.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
	PAT 3.9.2	Il Servizio Opere Stradali e il Servizio Gestione Strade osservano che la variante 3.9 si colloca in fregio alla SP 118 ed evidenziano l'opportunità che eventuali nuovi accessi vengano posizionati esclusivamente sulla viabilità locale in modo da non gravare la viabilità di competenza provinciale.
	PAT 3.9.3	In merito alla compatibilità tra le nuove previsioni urbanistiche e la gestione del territorio sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, si osserva la necessità di porre attenzione alla variante n. 3.9 che prevede la vicinanza di un'area residenziale (all'interno della Norma speciale n. 9) con l'esistente area industriale e con un'area sportiva. A tal proposito si ricorda che l'art. 4 lettera a) della Legge 447/95 quadro sull'inquinamento acustico, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A), in altre parole non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica. Relativamente alla vicinanza di questi tipi di aree si deve considerare in linea generale, che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale definito dall'art. 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. In altre parole l'accostamento o l'avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari delle attività produttive significative limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico. Inoltre la citata area residenziale è prevista in prossimità della Strada Provinciale n. 118 di S. Giorgio: si evidenzia che per effetto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1 del D.P.R. n. 142/2004 recante Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995 n. 447, gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
3.11	PAT 3.11.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, il parere è positivo, ma considerando le condizioni geologiche del sito e la pericolosità da crolli nell'intera area, qualsiasi intervento dovrà essere subordinato ai risultati di

		uno studio relativo ai crolli rocciosi , nel quale dovranno essere valutate le opportune opere di difesa.
--	--	---

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
3.15	PAT 3.15.1	la Soprintendenza specifica che la stessa problematica rilevata per il punto 2.8.1, si presenta per la scheda 3.15 ARCO CENTRO: NORMA SPECIALE N. 16 – AREA VIA S. ANNA – FORO BOARIO in quanto l'intero complesso sul quale opera la NS16 (ad esclusione della viabilità) ricade nel vincolo indiretto della Chiesa di S. Anna, la cui esistenza non è segnalata dagli elaborati di piano, né dalle norme. È bene che tale situazione vincolistica sia evidenziata in sede di schedatura per impostare correttamente l'iter autorizzativo.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
4.3	PAT 4.3.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, si fa presente che esiste un tratto intubato di un corso d'acqua lungo Via Verona e si segnala la presenza di una rete idrografica sull'area oggetto di variante

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato specificando che con la variante in oggetto si procede depotenziando le previsioni urbanistiche vigenti sull'area in oggetto e pertanto non si va ad aggravare la condizione di pericolosità idrogeologica.
Si precisa che le informazioni relative alla rete idrografica sono inserite nel Sistema Informativo Territoriale comunale.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
4.4	PAT 4.4.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, si segnala la presenza di una rete idrografica sull'area oggetto di variante

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato specificando che con la variante in oggetto si procede prendendo atto dell'avvenuto potenziamento di Via S. Andrea. Le nuove previsioni urbanistiche non prevedono quindi ulteriori interventi per la viabilità di cui sopra che, pertanto non si va ad aggravare la condizione di pericolosità idrogeologica.
Si precisa che le informazioni relative alla rete idrografica sono inserite nel Sistema Informativo Territoriale comunale.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
4.12	PAT 4.12.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di

		rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76
--	--	--

CONTRODEDUZIONI

La previsione urbanistica di variante prevista nel caso in specie, ha l'obiettivo di adeguarsi alla rete ciclopeditonale esistente nella zona. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si procederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
5	PAT 5.1	In tema di piani attuativi si richiama che tra le modifiche apportate da ultimo alla legge urbanistica provinciale c'è il limite di superficie di 2500 mq al di sotto del quale non si procede con l'adozione di piani attuativi. I contenuti adottati andranno pertanto verificati alla luce di tale disposizione avente immediata efficacia anche rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della modifica normativa e si specifica che i piani attuativi definiti dal Piano Regolatore Generale del Comune di Arco presentano tutti una superficie maggiore rispetto a quella limite definita dalla L.P. 1/2008, in particolare:

IDENTIFICAZIONE PIANO ATTUATIVO	AREA DEL PIANO ATTUATIVO
Piano ai fini generali n° 1 Arco zona Pomerio	12583 mq
Piano ai fini generali n° 2 Arco Braile	30450 mq
Piano ai fini generali n° 3 Prabi	188834 mq
Piano ai fini generali n° 4 Caneve	74604 mq
Piano ai fini generali n° 5 Linfano foci del Sarca	212621 mq
Piano ai fini generali n° 6 Laghel	112308 mq
Piano di recupero n° 7 Arco - Parenti	12635 mq
Piano di recupero n° 8 Arco - Argentina	18293 mq
Piano di lottizzazione n° 9 S. Giorgio	30441 mq
Piano ai fini speciali n° 10 Romarzollo Itea	5075 mq
Piano di lottizzazione n° 11 Arco	3453 mq
Piano ai fini speciali n° 13 Patone	77298 mq
Piano di recupero n° 14 Area Istituto S. Pietro	4340 mq
Piano di lottizzazione n° 15 Romarzollo	13256 mq
Piano di recupero n° 17 Mogno: Hotel Arco	14528 mq
Piano ai fini generali n° 18 Oltresarca Bruttogosto	599907 mq
Piano di recupero n° 19 Arco centro storico: Casinò	30243 mq
Piano di recupero n° 20 Arco centro storico: Foro Boario	10071 mq
Piano di recupero n° 21 Arco centro storico: Area ex macello	11932 mq
Piano ai fini generali n° 22 Chiarano Eremo	17607 mq
Piano ai fini generali n° 23 Area commerciale S. Caterina	7854 mq
Piano ai fini generali n° 24 Bolognana Parrocchia	5479mq

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
5.2	PAT 5.2.1	Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle nuove previsioni urbanistiche, gli interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua sono soggetti alla L.P. 18/76

CONTRODEDUZIONI	
La destinazione urbanistica di variante definita nel caso in specie, non comporta una modifica della previsione d'uso dell'area, ma riguarda solo lo stralcio della previsione di piano attuativo che risulta essere già attuato. Nell'ambito delle eventuali procedure di rilascio dei titoli edilizi insistenti sull'area in oggetto si provvederà, ove previsto dalla L.P.18/76, alla richiesta delle dovute autorizzazioni alla struttura provinciale competente.	

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
7	PAT 7.1	Va evidenziato che la variante 14 al PRG, pur proponendo l'adozione dei sistemi GIS, non è redatta secondo le specifiche tecniche approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2129 del 2008 per cui si rinvia all'adeguamento cartografico dello strumento urbanistico
7	PAT 7.2	Nel merito dei dati informativi relativi ai contenuti della variante al PRG in oggetto, dalla verifica condotta dall'Ufficio Sistemi Informativi emerge quanto segue: -i file shp esaminati sono quelli contenuti nella cartella "Legenda Unificata" poiché gli altri shp file non erano denominati con i codici standard -dal controllo effettuato a campione non sono emerse differenze sostanziali tra cartografia PDF e shape bensì delle imprecisioni: ad esempio gli elettrodotti nello shp F444_L sono sdoppiati probabilmente per indicare le fasce di rispetto con la simbologia della stessa linea elettrica anziché con la simbologia corretta del tematismo G104_P "Fascia di rispetto elettrodotto"; inoltre con la stessa simbologia F444_L sono stati rappresentati anche i piloni di sostegno. -la simbologia della cartografia PDF non corrisponde alla legenda standard ed è di difficile lettura (vedi ad esempio indicazione dei vincoli Z305_P o Z203_P con aree puntate) - controlli effettuati con il sistema GPU: in mancanza delle correzioni delle incongruenze informatiche riscontrate, la variante al PRG in esame potrà essere comunque approvata ma non potrà essere integrata nel visualizzatore Web-Gis. Il nostro ufficio rimane pertanto a disposizione per un eventuale incontro con i tecnici incaricati dal comune al fine di verificare le modalità di correzione dei dati prima di un invio formale del parere da parte dell'Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e del Paesaggio

CONTRODEDUZIONI	
Si prende atto di quanto osservato e si precisa che, a seguito della prima adozione della variante, l'ufficio tecnico del comune di Arco si è confrontato con l'Ufficio Sistemi Informativi della Provincia Autonoma di Trento ai fini di riorganizzare la documentazione di piano per renderla adeguata agli standard definiti al livello provinciale. Con la L.P. 14 maggio 2014 n°3, è stato introdotto il comma 3 bis all'articolo 34 riguardante l'adeguamento dei piani regolatori generali alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali. La nuova disposizione normativa prevede che la struttura competente del comune provveda al deposito degli elaborati di piano richiesti per l'adeguamento per 30 giorni consecutivi a disposizione del pubblico per eventuali osservazioni. Contestualmente a tale deposito gli elaborati di piano sono trasmessi alla struttura provinciale competente per la verifica di conformità alle specificazioni tecniche approvate dalla giunta. Successivamente, acquisito il parere della struttura provinciale competente ed in considerazione delle osservazioni pervenute, il comune approva il piano. Alla luce di tali aspetti normativi, e visto che la variante in oggetto rientra nei nuovi iter procedurali definiti dalla L.P. 14 maggio 2014 n° 3 che non prevedono la possibilità di ripubblicazione di una variante dopo la pubblicazione avvenuta nell'ambito della prima adozione, si rende necessario adottare la legenda unificata con un procedimento amministrativo ad hoc.	

La prima adozione della variante 14, infatti, è corredata dalla cartografia basata sulla legenda specifica definita dal Comune di Arco. Quindi, pur essendo stato compiuto uno studio finalizzato ad associare alle diverse zonizzazioni un codice shp definito dalla Provincia, ad oggi non risulta essere assolto l'obbligo di pubblicazione per 30 giorni della documentazione di piano aggiornata rispetto alla legenda standard.

Alla luce di quanto sopra, si conferma quanto specificato nella relazione di prima adozione in cui si afferma che il passaggio alle segnature definite dalla legenda unificata sarà rimandato ad una fase successiva di revisione del PRG in base a quanto stabilito dal comma 3 dell'articolo 34 della L.P.1/2008 e s.m.i.

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, con nota di data 4 febbraio 2014 Prot 0019060 class.9.2.3 nostro protocollo 3439 di data 7 febbraio 2014, ha espresso parere igienico sanitario favorevole in relazione alla variante 14 specificando una sola osservazione in relazione alla variante puntuale 2.4 che di seguito viene specificata.

N° VARIANTE PUNTUALE OGGETTO OSS	ID OSS	
2.4	APSS 2.4.1	La modifica dell'art. 46, relativamente alle aree di rispetto delle strade, dove elimina la fascia di rispetto stradale di Via Pomerio per 160 metri (14 sexies) non risulta sufficientemente motivata, essendo in contrasto con la normativa che stabilisce le fasce di rispetto stradale.

CONTRODEDUZIONI

La deroga alla fascia di rispetto stradale per il caso oggetto dell'osservazione, ha la finalità di permettere ad una struttura con finalità sanitarie ed assistenziali una miglior organizzazione degli spazi con conseguente miglioramento del servizio offerto (possibilità di realizzare una pensilina per il riparo dei mezzi di soccorso e trasporto degli infermi). Considerando l'importanza della struttura in oggetto relativamente ai servizi offerti non solo ai residenti nel Comune di Arco, ma anche a livello regionale ed oltre, l'Amministrazione ritiene di dover confermare quanto adottato in prima istanza modificando il comma sulla base dell'osservazione 36, constatata la presenza di un errore materiale nell'individuazione delle particelle oggetto di deroga. La relazione illustrativa viene quindi integrata con le motivazioni sopra esposte.

A seguito dell'adozione della Variante 14 avvenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 47 di data 29 agosto 2013, ai sensi dell'art. 148, comma 5 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, concernente la *Pianificazione urbanistica e governo del territorio*, la variante adottata in tutti i suoi elementi è stata depositata a libera visione del pubblico presso gli uffici dell'area tecnica comunale per 30 giorni consecutivi a decorrere dal giorno **lunedì 16 settembre 2013** e fino al giorno **martedì 15 ottobre 2013**.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 34 comma 1 dalla L.P. 14 maggio 2014, n.3 recante "*Modificazioni della legge urbanistica provinciale e disposizioni connesse e della legge provinciale sui trasporti*", rientrando la variante in oggetto nella fattispecie di quelle per cui necessita il prolungamento della fase di deposito fino ad un totale di 60 giorni, si è proceduto al nuovo deposito degli elaborati, a libera visione del pubblico, presso gli uffici dell'area tecnica comunale per 30 giorni consecutivi a decorrere dal giorno **giovedì 19 giugno 2014** e fino al giorno **venerdì 18 luglio 2014**.

Ai sensi dell'articolo 31, comma 4 della L.P.1/2008 modificato dalla L.P. 3/2014, a decorrere dal giorno **giovedì 7 agosto** e fino al giorno **martedì 26 agosto**, si proceduto alla pubblicazione sul sito internet del Comune (www.comune.arco.tn.it) dell'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e della planimetria con indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni al fine di permettere a chiunque fosse interessato la presentazione di ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni precedentemente pervenute.

L'Amministrazione comunale ha controdedotto le osservazioni pervenute giudicando:

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

Le controdeduzioni illustrate di seguito riguardano esclusivamente le osservazioni catalogate come "PERTINENTI".

Per semplicità, si è deciso di analizzare per ogni punto di variante le varie osservazioni pervenute per poi procedere, ove possibile ad una controdeduzione unica.

Le osservazioni pertinenti, ma non riguardanti specifici punti di variante, sono state controdedotte singolarmente.

Durante i periodi di deposito della variante in oggetto sono pervenute numerose osservazioni riguardanti proposte di compensazione urbanistica.

L'introduzione di nuovi interventi di variante rispetto a quanto adottato in prima istanza comporterebbe la necessaria ridefinizione di tutta l'analisi preliminare svolta per la variante e la definizione delle priorità di intervento per raggiungere il soddisfacimento degli standard.

Considerando quanto sopra specificato ed alla luce degli articoli 53, 54 e 55 della L.P.1/2008, l'introduzione di operazioni compensative può essere valutata solo nell'ambito di una futura variante di carattere generale al P.R.G finalizzata all'utilizzo delle tecniche pianificatorie ispirate ai principi della perequazione urbanistica.

Inoltre, le recenti modifiche introdotte all'articolo 31 della L.P. 1/2008 escludono la possibilità di introdurre modifiche sostanziali alla variante adottata in prima istanza, ad eccezione di quelle indicate dai servizi provinciali. L'iter di approvazione, infatti, prevede solo due adozioni in consiglio comunale al fine di approvare una variante urbanistica. Pertanto anche tale limite normativo non permette l'introduzione di nuovi punti di variante tra la prima adozione e quella definitiva.

In seguito viene quindi riportato l'elenco delle osservazioni pervenute durante i periodi di deposito, individuando quelle definite come pertinenti ai fini della loro controdeduzione. In relazione alle varie osservazioni si riportano anche le eventuali osservazioni correlate alle osservazioni pervenute durante il periodo 7/08/2014 – 26/08/2014. Nello specifico, per maggior chiarezza, le **osservazioni correlate alle osservazioni** sono state identificate con il prefisso **oo**, sono collocate all'interno dell'elenco a seguito dell'osservazione a cui fanno riferimento e sono state evidenziate in rosso. L'analisi di tali osservazioni viene affrontata nell'ambito della controdeduzione all'osservazione di riferimento solo se quest'ultima è ritenuta pertinente.

Il processo di controdeduzione delle osservazioni pervenute durante i periodi di deposito sopra specificati è affrontato nella presente capitolo secondo la seguente modalità:

3.1 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE RELATIVE ALLA VARIANTE 14.

3.2 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERTINENTI ALLA VARIANTE 14 RELATIVE A SPECIFICHE VARIANTI PUNTUALI.

3.3 CONTRODEDUZIONI ALLE ALTRE OSSERVAZIONI PERTINENTI RELATIVE ALLA VARIANTE 14.

Si riporta di seguito l'elenco delle osservazioni pervenute durante i periodi di deposito affiancate dalle relative osservazioni correlate alle osservazioni:

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
1	23847	16/09/2013	Andrea Ravagni	Richiesta di mantenimento a verde pubblico del terreno su cui ad oggi insistono gli orti comunali per evitare nuove costruzioni e mantenere più verde in quella zona	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole riguardo alla richiesta di mantenimento degli orti comunali sulla p.f. 2121/38	
2	24757	23/09/2013	Ginevra Tonini Via Somier 1 Bolognaro	Chiede la possibilità di variare la destinazione urbanistica sulle pp. ff. 2691/1, 2692, 2689/2 C.C. Oltresarca, attualmente catalogate all'interno delle aree con protezione paesaggistica in quanto ubicate in una zona già ampiamente urbanizzata	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
3	24760	23/09/2013	Giuseppe Furletti Fausto Furletti	Richiesta di modifica della destinazione urbanistica della p.f. 1504/1 C.C Arco (loc S. Giorgio) da area agricola secondaria ad area residenziale.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	La presente non può essere presa in considerazione in quanto non oggetto di variante	
4	25185	26/09/2013	Rosanna Chiesini Franco Gagliardi	Osservazione che auspica un ripensamento da parte dell'Amministrazione relativamente alla previsione di cambio di destinazione d'uso del terreno adibito ad orti comunali in Via Torino ad Arco.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole riguardo alla richiesta di mantenimento degli orti comunali sulla p.f. 2121/38	
5	26216	09/10/2013	Oscar Perini	Richiesta di stralcio della previsione di cessione e realizzazione del passaggio pedonale individuata dalla norma speciale n° 9 S. Giorgio- Area in via S. Giorgio (art. 66 bis, comma 10)	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà alla richiesta di stralcio del passaggio pedonale tra Via Aldo Moro ed il Circolo Ricreativo	
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	Il comitato di partecipazione S. Giorgio ritiene la richiesta inaccettabile con riferimento alle motivazioni già espresse dagli stessi e presentate in data 15/10/2013 prot 26864	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
6	26290	09/10/2013	Roberto Amistadi Via Castello 51 Limone sul Garda (BS)	Chiede l'assoggettamento a Norma speciale della p.f. 2006/2 C.C. Arco proponendo un intervento di carattere compensativo al fine di far fronte alle effettive carenze di spazi destinati alla fruibilità collettiva. Concessione di 930 mc di residenziale a fronte della cessione gratuita di 810 mq da destinare a parcheggio pubblico, verde pubblico e ciclopedonale.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
7	26510	11/10/2013	Bruna Giuliani Via Fitta 26 Arco	Rileva incongruenza tra gli estratti mappa di cui al punto 3.2 (Mogno piano di recupero 17) ed il contenuto della relazione tecnica. Richiesta di conformare la rappresentazione grafica di cui al punto 3.2 con i contenuti normativi della relazione tecnica in modo che risulti riconosciuto che il terreno di proprietà sia urbanisticamente classificato come "area residenziale di completamento semiestensiva"	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si richiede l'accoglimento delle osservazioni che richiedono una corretta perimetrazione del piano attuativo.	
8	26551	11/10/2013	Lorenzo Negri Tiziana Negri	Richiesta di possibilità di ampliamento dell'immobile in località Laghel contraddistinto dalla p.ed. 2254 C.C. Arco al fine di poter realizzare due appartamenti a fronte di cessione gratuita di una fascia lungo la p.f. 4307/1 per allargamento stradale.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
9	26554	11/10/2013	Pauly Christiane Hedwig	Richiesta di possibilità di ampliamento dell'immobile in località Laghel contraddistinto dalla p.ed. 1473 C.C. Oltresarca al fine di poter realizzare la prima abitazione per il figlio.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
10	26584	11/10/2013	Euleterio Arcese, Fiorella Riegl via Passirone 45 Paola Arcese via Passirone 90/E	Richiesta di considerare all'interno della variante 14 quanto espresso dalla nota di 30571/2012 che chiedeva la possibilità di spostare la capacità edilizia residua relativa alla p.ed 1767 sulla p.ed. 1365 al fine di poter edificare un modesto fabbricato. disponibilità a cedere gratuitamente al Comune di Arco	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione contrasta la fondatezza dell'articolo 8 comma 3. Richiesta di stralcio di ulteriori azioni compensative.	
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	Si ritiene la richiesta avanzata incompatibile in quanto non oggetto di variante ed in contrasto con l'art 8 comma 3 delle norme tecniche di attuazione.	
11	26585	11/10/2013	Euleterio Arcese via Passirone 45	Richiesta al fine di consentire la riqualificazione volumetrica del compendio immobiliare di "Villa Miravalle" attraverso l'eliminazione dei due manufatti contraddistinti dalla p.ed. 2108 e dalla p.ed. 2110 nonché di alcune superfetazioni presenti sull'edificio principale, al fine di poter recuperare detto volume in accorpamento alla villa principale.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione non potrà trovare accoglimento poiché l'ambito di intervento di Villa Miravalle è il risanamento conservativo, incompatibile con l'accorpamento di altri volumi. Le argomentazioni riportate dall'osservazione sono mere divagazioni non pertinenti e non meritevoli di accoglimento	
12	26614	14/10/2013	Silvana Selmi Via Fossa Grande 3	Chiede che la p.ed 530/3 la cui destinazione è stata confermata quale "verde pubblico" venga destinata a "verde privato"	PERTINENTE
13	26654	14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Osservazione su svariati punti della variante	PERTINENTE
14	26659	14/10/2013	Remo Bertolini, Liliana Ciaghi	Si chiede di conformare la rappresentazione grafica di cui al punto 3,2 con i contenuti normativi della relazione tecnica, in modo che risulti riconosciuto che la destinazione dei terreni di proprietà (p.ed. 1943 C.C. Arco) e "residenziale di completamento semiestensive".	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si richiede l'accoglimento delle osservazioni che richiedono una corretta perimetrazione del piano attuativo.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
15	26655	14/10/2013	Fabio Zanetti per Villa S.Pietro s.r.l.	Osservazione in merito alla variante all'art. 81 comma 3 lettera 1 che prevede la cessione gratuita all'amministrazione di 400 mq. Tale superficie non corrisponde alla proposta di compensazione concordata nel novembre 2012 (377,36 mq commerciali al grezzo per ospitare Polizia Municipale al piano terra e sale riunioni al primo piano da collocarsi nel corpo a sud in posizione arretrata rispetto al fronte strada). L'accordo prevedeva la cessione al grezzo, con serramenti e predisposizione allaccio ai sottoservizi con esclusione di caldane, pavimenti, pareti, intonaci, servizi igienici, impianti elettrici e di riscaldamento. In merito alla demolizione di Villa Pasquali. L'area sarà consegnata livellata ed a tappeto erboso.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Da verificare la correttezza della diversa modalità di calcolo della compensazione proposta poiché risulterebbe ulteriormente gravosa per la pubblica amministrazione	
16	26660	14/10/2013	Agostino Soardi	Richiesta di prendere in considerazione la possibilità di spostare parzialmente il tracciato in progetto della ciclo-pedonale che il PRG prevede per collegare Via Stazione con Via Mazzini. Si propone di utilizzare come tracciato ciclopedonale la rampa già attualmente esistente sulla p.f. 888/4, modificando il tracciato in progetto	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	La modifica del tracciato richiesta si ritiene inammissibile in quanto non rientra tra gli interventi della viabilità previsti dalla variante.	
17	26661	14/10/2013	Martinatti Immobiliare s.r.l.	Si propone all'Amministrazione l'acquisizione della p.f. 2099/6 C.C. Arco per realizzare uno spazio di pertinenza al futuro teatro (sup. lotto 676 mq= 30 parcheggi a raso o 55 con realizzazione di un piano interrato) a fronte della concessione di volumetria sul lotto identificato dalla p.ed. 1047/3 C.C. Arco per realizzare edilizia sociale.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
18	26674	14/10/2013	Chiarani Enrico, Chiarani Giuseppe, Chiarani Ilva	Relativamente alle pp.ff. 3047/1, 3047/2, 4523/1 C.C. Arco si richiede che venga assegnata la destinazione a "verde privato" come comunicatoci con lettera prot. 8062 di data 25/03/2013 anzichè "area agricola di interesse locale" come indicato nella variante 14.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ritiene che si debba applicare la norma che prevede il ripristino della destinazione d'uso delle aree prima dell'imposizione del vincolo.	
19	26676	14/10/2013	Immobiliare resedil s.r.l. Edilarcense s.r.l. Ettore Azzolini	Relativamente alle aree di proprietà identificate con le pp.ff. 1538/1, 1538/2, 1538/3, 1536/1, 1536/2 e pp.edd. 1427, 1451 e 862 C.C. Arco sembra inesistente il "pubblico interesse" dichiarato dalla variante approvata. La variante va a sottrarre un diritto acquisito dalla proprietà sulle aree, peraltro già autorizzato con concessioni staccate e contributi pagati. Si chiede di sospendere con effetto immediato e revocare la delibera e si richiede all'amministrazione il pagamento di tutti i danni e mancato utile dell'operazione.	PERTINENTE
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	Si ritiene inaccettabile quanto richiesto dal sig. Azzolini .	
20	26677	14/10/2013	Dario Zamboni Luigi Zamboni	Relativamente alla variante 3 15 si osserva che: -la consistenza del fabbricato non trova corrispondenza nelle metrature riportate nella scheda: l'area interessata dal cambio di destinazione da <i>demolizione</i> a <i>demolizione e ricostruzione</i> è identificata dall'edificio n°7 la cui superficie è 383 mq che deve essere presa in considerazione -viene riconosciuto un valore per il trasloco senza riconoscere il valore per il mancato guadagno e probabile perdita di clienti che l'attività subirà. Si chiede che sia riconosciuta un'ulteriore somma di 50.000 euro -il riferimento a 100 mq al grezzo , fatta salva la rideterminazione della proposta in seguito all'osservazione, deve essere modificato a 79 mq che dovranno essere specificatamente descritti come <i>lordi</i> e <i>preferibilmente</i> ubicati nell'angolo sud-est.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Da verificare la congruità di quanto richiesto. Relativamente ad osservazioni riguardanti le modalità di calcolo delle azioni compensative l'amministrazione ha svalutato il valore del mc determinando un danno per la collettività ed un ingiustificato arricchimento dei privati	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
21	26679	14/10/2013	Bortolotti costruzioni s.r.l.	Si propone all'Amministrazione la modifica di destinazione d'uso della p.f. 483/1 C.c. Oltresarca (sup. 2416 mq) da agricolo di interesse locale ad area soggetta a norma speciale con la previsione di realizzare circa 1760 mc in cambio di: -cessione a titolo gratuito di un'area di 100 mq per la realizzazione di una ciclabile lungo Via Madonnina; -realizzazione e cessione a titolo gratuito di un area a verde pubblico di 750 mq -realizzazione e cessione a titolo gratuito di un parcheggio pubblico di 500 mq lungo Via Madonnina	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
22	26680	14/10/2013	Maria Luisa Bertamini Gelmetti Alberto	In riferimento alla norma speciale descritta dalla variante 3.8 Pratosaiano si richiede: a. Svincolare l'area individuata dalla norma nella p.ed. 1249 collegata alla p.f. 39/2 C.C. Oltresarca riportando nelle stesse condizioni precedenti alla variante. b. Per l'area di Pratosaiano di effettuare un confine perpendicolare alla strada comunale; c. Di poter utilizzare il bonus volumetrico tramite concessione convenzionata nelle pp.ff. 176 e 177 C.C. Oltresarca fronte strada Si evidenzia la penalizzazione relativa alla variazione della destinazione delle pp.ff. 573 e 574 C.C. Oltresarca da verde pubblico e parcheggio pubblico ad area agricola di pregio. Si chiede di riconsiderare la compensazione. (Riferimento al nuovo valore acquisito dall'area maggiore di quello precedente).	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ritiene inammissibile la proposta di trasferimento della nuova volumetria concessa su particelle inedificate del centro storico, in quanto in contrasto con l'articolo 11 delle NTA	
oo3	21917	26/08/2014	Comitato S. Isidoro Pratosaiano	I componenti del Comitato S. Isidoro fanno presente la loro perplessità riguardo la possibilità di veder realizzato il progetto per il parcheggio-parco giochi a Pratosaiano.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
23	26737	15/10/2013	Davide Benini per Costruzioni Benini s.r.l.	Richiesta che la variante 14 venga modificata assoggettando l'area tavolarmente identificata dalle pp.ff. 815/2 e 815/4, 816 e 817 C.C. Romarzollo in via Frisoni (Varignano) a Norma speciale di cui all'articolo 66 bis delle NTA, quale intervento caratterizzato da azione compensativa al fine di far fronte alle effettive carenze di spazi destinati alla fruibilità collettiva per la realizzazione di un'area residenziale e di un'area a parcheggio pubblico.(proposta di compensazione: concessione di 958 mc su pp.ff. 815/2 e 815/4 in cambio di cessione gratuita di 545 mq lungo Via Frisoni	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibili in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
24	26741	15/10/2013	Roberta Bonavida	Osservazione alla previsione di un nuovo complesso residenziale sulle pp.ff. 1794 e 1795 C.C. Arco (var 2.10) a. La relazione precisa che non sussiste fabbisogno di ulteriori volumetrie residenziali ed evidenzia un fabbisogno di incrementare la capacità ricettiva. L'intervento previsto è in palese contraddizione b. E' incongruente creare una nuova area residenziale in un contesto agricolo di pregio dequalificando l'attuale struttura di ristorazione/ricettiva a nord c. La creazione di un nuovo complesso residenziale comporterebbe oneri rilevanti per il potenziamento della stradina a sud del complesso Del Fabbro d. La destinazione ad uso ricettivo-alberghiero era stata introdotta nel PRG in funzione di un ampliamento dell'attuale Boccon d'oro e. Risulta ancora pendente il ricorso al Consiglio di Stato presentato dai residenti nella zona limitrofa che concedeva la possibilità di realizzare un complesso alberghiero indipendente rispetto a ex-Capannina f. L'area viene regolamentata dall'art. 14 (i.f. 1,5 mc/mq) mentre nella variante viene calcolato un indice di 2 mc/mq	PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Favorevoli alla richiesta di stralcio avanzata dalle osservazioni per le motivazioni già esposte nell'osservazione n° 13	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
25	26755	15/10/2013	Jolanda Campetti Anna campetti	Opposizione alla variazione del PRG relativa all'art. 61 che annulla ogni possibilità di ampliamento di edifici esistenti in tali aree. Si propone di fissare per singolo edificio una cubatura massima di aumento volumetrico percentuale come già in vigore per la sopraelevazione "una tantum" prevista dal comma 13 dell'art. 38	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
26	26756	15/10/2013	Marco Campetti	Riguardo alla modifica dell'art. 61 e relativamente alle pp.edd 1937, 1938, 1939 e alle pp.ff. 2399/1 e 2400/2 C.C. Arco (località Laghel) ad oggi non è più consentito alcun aumento volumetrico. Il privato si oppone alla modifica e, nell'ottica di un riordino ambientale, paesaggistico, chiede la possibilità di rimuovere due manufatti contraddistinti dalle pp.edd. 1973 e 1938 in cambio della possibilità di realizzare un ampliamento adeguato alle necessità di prima casa sul manufatto contraddistinto dalla p.ed. 1939.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
27	26763	15/10/2013	Paolo Signoretti	Si chiede il recepimento nell'ambito della Variante 14 della proposta relativa all'inserimento dell'area definita dalla p.f. 3779/3 C.C. Arco, negli interventi mirati alla non reiterazione dei vincoli espropriativi con variazione della destinazione d'uso da parcheggio pubblico a verde privato o nell'impossibilità di applicare questo parametro, destinarla ad area agricola come i fondi adiacenti	PERTINENTE
28	26764	15/10/2013	Francesco Pedrotti legale rappresentante di Verdeblu s.r.l.	In seguito alla richiesta di consolidamento della destinazione alberghiera per la p.ed. 448 e le pp.ff. 1005/2e 1005/5 in C.C. Arco, si reitera la richiesta di ampliamento presentata a più riprese e non tenuta in considerazione dall'Amministrazione.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	La richiesta non può essere presa in considerazione in quanto non toccata dalla variante	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
29	26766	15/10/2013	Giorgio Fiorioli	Si richiede l'aggiornamento del perimetro del sito inquinato insistente sulla p.f. 161 C.C. Romarzollo (codice SIB 006014)così come stabilito dall'ufficio Agenzia per la depurazione (servizio gestione impianti Ufficio Ciclo dei Rifiuti e Bonifiche dei siti inquinati)	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
30	26768	15/10/2013	Lucillo Santorum	Richiesta di riesame delle modifiche introdotte all'art. 61 delle NTA relativamente alla eliminata possibilità di ampliamento volumetrico degli edifici esistenti. Nello specifico, in relazione alla p.ed. 1045 C.C. Romarzollo si fa riferimento alla volontà di ampliare per permettere adeguamenti igienico-sanitari e realizzazione massimo di un'ulteriore stanza.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
31	26770	15/10/2013	Ernesto Fiorioli	Richiesta di modificare la destinazione urbanistica della p.f. 3459/1 attualmente a pascolo o modificare la norma di zona al fine di poter realizzare un piccolo deposito attrezzi al servizio dei fondi.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
32	26786	15/10/2013	Mario Morandini	Constatata l'insufficienza sul territorio del Comune di Arco di spazi per servizi per persone adulte con difficoltà e per soggetti portatori di handicap, si richiede di modificare il comma 15 dell'art. 66 bis. Relativo alla N.S. 14 Bolognaro: area Via oratorio- Via Soccesure prevedendo la possibilità di realizzare gli interventi nell'ambito A01 (2600 mc) previo trasferimento al comune di 150 mq lordi a fini residenziali da destinarsi a Comunità Alloggio.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	La richiesta di aumento di 600 mc della volumetria concessa dall'azione compensativa comporterebbe il mancato rispetto anche dei parametri minimi della compensazione alterando il rapporto del plusvalore per il Comune.	
33	26788	15/10/2013	Mario Morandini	Richiesta di stralcio della Norma speciale n° 7: Area via Cappuccini: Centro storico Massone	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio in quanto si tratta di intervento corposo per volumetria in area di protezione del centro storico.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
34	26789	15/10/2013	Mario Morandini	Richiesta di modifica dell'art. 61 comma 4 bis prevedendo la possibilità di accorpamento all'edificio principale sul lotto di edifici dismessi dall'attività agricola imponendo dei limiti in base alla consistenza volumetrica	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificio presente in tali zone sensibili.	
35	26791	15/10/2013	Comitato di partecipazione Romarzollo	Nell'ambito di Varignano si intendono stralciare i parcheggi in Via Frisoni e Via Vittorio Veneto, mentre in tale zona vi è un indiscussa mancanza di parcheggi . Si propone una riduzione delle aree con il mantenimento di una fascia lungo le strade come ipotetico futuro parcheggio. Si esprime contrarietà relativamente al cambio di destinazione d'uso delle ex scuole elementari a Vigne, in quanto non viene menzionata la volontà di mantenere come "Area Culturale" da restituire alla collettività almeno una parte dell'edificio. Si ravvede una forzatura relativa alle proposte di compensazione attuate a Vigne in area di protezione ambientale. Sarebbe il caso di prolungare la fascia a parcheggio lungo Via Carducci in direzione Vigne e realizzare un muro di confine in pietra. La zona di tutela non copre l'intero anfiteatro a fianco e a monte dei centri storici, quindi l'olivaia appare con valenza ambientale e paesistica diversa a seconda del luogo. Punto 1.4 si prevede di cambiare la destinazione da parcheggio pubblico a verde privato, di una particella a monte dell'abitato di Chiarano. Si ritiene che, se non troppo penalizzante per i proprietari, sia meglio mantenere la destinazione a Parcheggio Pubblico	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio delle varianti puntuali 3.5 e 3.12 in quanto si andrebbe ad intaccare aree di protezione dei centri storici	
36	26800	15/10/2013	Studio Legale Dal Ponte per conto Villa Regina s.r.l.	Si segnala un errore materiale contenuto nella scheda 2.4 contenete il testo adeguato dell'art.46 delle n.t.a. . Il comma 14 sexies del citato articolo fa riferimento alla p.ed. 1240 C.C. Arco, mentre la p.ed. corretta è la 2240. si chiede la sostituzione della dicitura 1240 con 2240	PERTINENTE

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
37	26803	15/10/2013	Studio Legale Dal Ponte per conto di Antonella Guarnati	Si richiede la modifica della destinazione delle particelle identificate dalle pp.ff. 2127/1, 2127/2, 2124/31, 4294/4 C.C. Arco (giardino di pertinenza dell'edificio identificato con la p.ed. 530/3 C.C. Arco) da area a verde pubblico ad area a verde privato in quanto: - in "centro storico" vi è un'eccedenza di aree a verde pubblico rispetto a quanto necessario per il soddisfacimento degli standard. - si tratta di uno spazio vitale sia per la vivibilità di chi vi abita che per l'attività ricettiva "Affittacamere Arciduca Charming"; - la modificazione da verde pubblico a verde privato non modifica l'obiettivo del pianificatore di mantenere in quel luogo un'area non edificata e destinata a verde.	PERTINENTE
38	26817	15/10/2013	Arcoflora s.n.c. di Bortolotti Costruzioni s.n.c.	La scrivente offre la cessione a titolo gratuito di 330 mq di spazi presso il Centro Skype, all'incrocio tra Via Aldo Moro e Via Sabbioni in cambio di concessione di un incremento di volumetria di 1941,18 mc rispetto a quella assentita sull'area identificata dalle pp.ff. 1566/1, 1565/3, 1565/4 e pp.edd. 1314 e 1315 attualmente destinata ad area agricola locale.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	Non pertinente in quanto non trattata nella prima adozione della variante	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
39	26846	15/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione San Giorgio Grotta Linfano	a) si chiede che la previsione viabilistica relativa alla circonvallazione S. Giorgio autorizzata con il Pum venga riportata in cartografia. Si ritiene inoltre opportuno collegare l'esecuzione della circonvallazione al potenziamento di Via S. Isidoro ed allargamento di Via Sabbioni b) Area NS9: si chiede di prevedere un diritto di servitù sulla A01 ad un nuovo accesso al campo sportivo ed al circolo S. Giorgio direttamente dalla S.S. 118 c) Area NS10 Si chiede di mantenere la destinazione urbanistica della particella ricettiva in quanto le nuove unità abitative derivanti da una destinazione residenziale andranno a congestionare ulteriormente il traffico d) Area NS2 il comitato ribadisce la necessità di garantire l'accesso esclusivo del lotto, edificando esclusivamente su Via S. Caterina verso S. Tommaso, evitando ulteriore traffico su Via Passirone e Via Cavallo. e) Via S. Tomè: in previsione di una futura ZTL si richiede che riguardo all'area pubblica in prossimità dell'incrocio con la SS 118 venga trovato con il privato limitrofo un accordo finalizzato alla realizzazione di un parcheggio per almeno 15 autovetture.	PERTINENTE
				f) in riferimento al parcheggio previsto in prossimità del lato sud-ovest accesso ristorante le serve: in seguito ai futuri lavori arredo urbano andranno a mancare ben 15 parcheggi riteniamo opportuno che l'area in oggetto venga ripristinata a parcheggio per almeno 15 autovetture. g) si richiede di inserire in cartografia la realizzazione del marciapiede lungo la Linfano-Arco da località Cretaccio a Residence Verdeblù con previsione di illuminamento della ciclabile Arco-Torbole. h) Attraversamento pedonale S.P.118 e Via Monte Brione rimpetto casa Furletti: si chiede la realizzazione di un sistema semaforico con allarme acustico su entrambi i lati	
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio dell'intervento 3.10 da parte del Comitato di partecipazione di S. Giorgio.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
40	26847	15/10/2013	Stefano Amistadi	Si chiede che la variante 14 venga modificata includendo all'interno del perimetro individuato dalla cartografia come Zona Lin le pp. ff. 856/2, 860, 861/2 e pp. edd. 446/3 e 2314 C.C. Arco fino all'argine posto sulla sinistra orografica del Sarca, essendo tali aree territorialmente ed urbanisticamente omogenee a quelle ricomprese all'interno della Zona Lin	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	Si ritiene la richiesta inaccettabile in quanto trattasi di area agricola di pregio	
41	26849	15/10/2013	Comune di Arco	Osservazioni su vari punti della variante	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione 41.26 riguarda articoli di NTA non oggetto di modifica da parte della variante e, pertanto devono essere repute inammissibili in quanto esulano dal contesto della variante	
42	26850	15/10/2013	Carla Zanella (referente)	Si richiede che l'area a verde pubblico contraddistinta dalla p.f. 2121/38 C.C. Arco venga mantenuta a verde pubblico e non come area residenziale di completamento estensivo come variante .	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole riguardo alla richiesta di mantenimento degli orti comunali sulla p.f. 2121/38	
43	26851	15/10/2013	Giuseppina Denti per Vinicola S. Nazaro s.r.l.	Si richiede, al fine di riqualificare l'area contraddistinta dalle pp. ff. 1234, 1235, 1531/3, /4, /9, /10, /11, /13 il cambio di destinazione d'uso in Area residenziale semiestensiva anche con riduzione del volume esistente e quindi con saldo volumetrico negativo.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
44	26856	15/10/2013	Impresa Scavi Chiarani	Per quanto riguarda la modifica del perimetro del Piano Attuativo di Patone : 1) Si propone una rettifica della delimitazione sul lato sud fino al confine con la p.f. 4410 C.C. Arco al fine di dare continuità cartografica all'intervento 2) La delimitazione a monte dell'area indicata in variante non corrisponde esattamente all'area già localizzata per il recupero di rifiuti inerti con D.G.P. 2540 del 05/10/2011 e si chiede pertanto la rettifica della delimitazione. 3) Si chiede che per continuità cartografica la particella identificata con la p.f. 4410/2 venga integrata nell'area del piano attuativo di Patone con destinazione urbanistica pari alle particelle circostanti.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Dall'esame della documentazione in possesso si evince una discordanza rispetto alle particelle autorizzate dalla Provincia. Si invita ad una puntuale verifica formale e cartografica e si rende necessaria l'indicazione del tracciato d'accesso alla grotta "Bus del Diaol"	
45	26879	16/10/2013	Del Fabbro Carlo	In merito alla modifica introdotta all'art. 23: a) Si chiede la possibilità di trasformazione di parte delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale in aree produttive di interesse locale b) In alternativa si chiede di modificare l'art 23 prevedendo nelle aree da esso disciplinate la possibilità di insediare attività di servizio, anche privato c) Si richiede di inserire una quantificazione degli spazi da destinare a commercializzazione dei prodotti dell'azienda o affini che nei comuni limitrofi è stabilito essere pari al 20 % della superficie coperta totale	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà rispetto alla richiesta avanzata nell'osservazione in quanto si andrebbe a snaturare la destinazione d'uso di tali aree creando una intollerabile pianificazione di tipo privato. In ogni caso non c'è alcun interesse generale alla base di tale modifica, poichè tali attività di servizio sono già consentite nelle aree a destinazione commerciale art. 21 NTA.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
46	26893	16/10/2013	Luciano Menegatti, Giacomo Bonora Ottorino Bonora Giuseppe Santorum	Riguardo l'art. 88 quinques, piano ai fini generali n° 25 si richiede: a) di modificare la suddivisione degli ambiti per poter erigere in modo omogeneo i futuri fabbricati. Il comparto ad est della strada identificata dalla p.f. 3648 risulta essere inutilizzabile b) la previsione di riduzione degli oneri di urbanizzazione in percentuale commisurata ai sensi dell' art 116 L.P.1/2008 c) che il progetto globale possa prevedere più ambiti commerciali indipendenti collegati da viabilità pubblica d) l'utilizzo dei parametri di cui all'art. 21 "Aree per attività commerciali" e) la previsione di una corsia di accelerazione e decelerazione parallela a Via S. Andrea per l'ingresso ed uscita dal comparto che rientri tra le superfici da cedere all'amministrazione e la previsione di un accesso diretto dalla rotatoria.	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà all'accoglimento di tale osservazione sulla base di quanto già specificato nelle osservazioni 13 e 72	
47	26897	16/10/2013	Luciano Menegatti, Giacomo Bonora Ottorino Bonora Giuseppe Santorum	stessa osservazione della n° 46	PERTINENTE (ENTRO I TERMINI – INVIATA TRAMITE PEC IL 15/10/2013)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà all'accoglimento di tale osservazione sulla base di quanto già specificato nelle osservazioni 13 e 72	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
48	27002	16/10/2013	Stefano Righi	Con riferimento all'articolo 23 delle N.T.A. del P.R.G. come modificato dalla variante 14 -si chiede venga modificato introducendo possibilità di insediamento in tali aree di strutture ed attività di servizio, pubbliche o private comuni agli insediamenti quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, postali etc. già ritenute compatibili da Piani Regolatori di Comuni limitrofi. -si chiede che il nuovo comma 7 dell'art 23 contenga le ultime disposizioni legislative in materia e cioè che i piani attuativi previsti da tale disposizione siano soggetti a quanto previsto dall'articolo 38 comma 5 bis della L.P. 4 marzo 2008 n° 1 (introdotto dalla L.P. 17 settembre 2013 n° 19) e che l'insediamento delle strutture ed attività di cui al punto precedente sia sempre ammesso.	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà rispetto alla richiesta avanzata nell'osservazione in quanto si andrebbe a snaturare la destinazione d'uso di tali aree creando una intollerabile pianificazione di tipo privato. In ogni caso non c'è alcun interesse generale alla base di tale modifica, poichè tali attività di servizio sono già consentite nelle aree a destinazione commerciale art. 21 NTA.	
49	27004	16/10/2013	Annamaria Massolo	Relativamente alla norma speciale denominata S. Martino: area via Maino si richiede: -che i parcheggi da realizzare verso sud e verso nord siano conglobati nell'area A02 con la creazione di un opportuno marciapiede ed in modo da creare un accesso indipendente ad un futuro lotto a nord che l'area venga inserita come aree residenziali di completamento estensive -che alcuni parcheggi verso sud vengano traslati verso l'area A02 creando una zona di accesso all'area A01 più ampia.	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ribadisce la richiesta di stralcio dell'intervento in quanto interessa un'area di protezione del centro storico.	
50	27005	16/10/2013	Giacomo Bonora	Osservazioni relative al punto 3.3	PERTINENTE (ENTRO I TERMINI – INVIATA TRAMITE PEC IL 15/10/2013)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà all'accoglimento di tale osservazione sulla base di quanto già specificato nelle osservazioni 13 e 72	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
51	27014	16/10/2013	Maurizio Santorum Giuseppe Santorum	Osservazioni relative al punto 3.3	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà all'accoglimento di tale osservazione sulla base di quanto già specificato nelle osservazioni 13 e 72	
52	27018	16/10/2013	Giacomo Bonora	Come osservazione n° 50	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà all'accoglimento di tale osservazione sulla base di quanto già specificato nelle osservazioni 13 e 72	
53	27569	22/10/2013	Mazzalai Elisa Hotel Garni al Frantoio	Si sottolinea che nell'attuale situazione economica la richiesta pare sproporzionata all'effettivo valore di mercato delle aree alberghiere. Chiede che l'area interessata dallo scambio perequativo della variante puntuale 3,4 possa diventare verde privato pertinenziale alla struttura alberghiera esistente	PERTINENTE (PERVENUTO IN DATA 15/10/2013)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole di stralcio della compensazione ed anche della previsione a verde privato	
54	27528	22/10/2013	Giovanna Gobbi	Chiede che la p.f. 101/1 C.C. Arco sia classificata come area agricola e non come area a verde pubblico	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
55	2176	27/01/2014	Turrini Giuseppe - avv. Dalponte Andrea	Richiede che il vincolo di "aree di protezione dei contesti paesaggistici" venga tolto nell'ultima parte di Laghel, lasciandolo solamente nella sua prima parte in quanto questo si ritiene essere un errore stante la palese incompatibilità tra la previsione urbanistica e le caratteristiche di fatto dell'area in cui sono collocate le particelle di proprietà del sig. Turrini identificate come pp.ff. 2727, 2728, 2729/1, 2729/2, 2729/3, 2729/4, 2769/3, 2730, 2731, 2769/2 e le pp.edd. 770/1, 558 C.c. Arco. su tali particelle il signor Turrini ha da tempo avviato un iter per la realizzazione di una tettoia per uso agricolo consentita dalle precedenti norme, finalizzata all'esercizio dell'attività agricola per il ricovero dell'attrezzatura in qualità di imprenditore agricolo di seconda categoria.	PERTINENTE (FUORI TERMINE)

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
56	3466	10/02/2014 (fuori termine)	Marini Samantha Rosa Rodolfo	Richiesta da trasformazione della destinazione d'uso delle pp. ff. 832/8 e 832/9 C.c. Romarzollo da "area a verde privato" così come modificata dalla variante 14 al P.R.G. ad area residenziale estensiva con disponibilità a cedere parte della superficie all'amministrazione per realizzazione di posti auto o o altri servizi definiti congrui dal Comune	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE) (FUORI TERMINE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Richiesta di stralcio di ulteriori richieste compensative	
57	16013	20/06/2014	Mascher Augusto, Depreda Franco, Paternostro Mario	Richiesta di valutare quanto espresso nella nota di data 22/03/2010 prot. 6953 nell'ambito degli interventi perequativi previsti dalla variante 14. Nello specifico la richiesta riguarda l'edificabilità delle pp. ff. 2668/1, 2668/2, 2669/1, 2669/2 C.C. Oltresarca attualmente destinate ad area agricola di interesse locale	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
58	16398	24/06/2014	Benini Gianluca Martinelli Renata Benini Sonia	Richiesta di riconoscere le disposizioni normative precedenti alla variante 14 in relazione all'edificio identificato con la p.ed. 802 C.C. Arco in località Laghel. Nello specifico si richiede di rivedere quanto previsto nell'ambito dell'articolo 61 in merito all'impossibilità dell'ampliamento volumetrico del 20 % per la p.ed. 802 C.C. Arco.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
59	16535	25/06/2014	Amistadi Stefano Amistadi Massimo per Linfano s.r.l. soc. Agricola	Richiesta di modifica di quanto adottato in prima istanza, includendo le pp. ff. 586/2, 860, 861/2 e le p. edd 446/3 e 2314 C.C. Arco all'interno del perimetro della "zona Lin" evidenziato dalla cartografia del sistema insediativo-produttivo	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
60	16826	27/06/2014	Giuseppina Denti per Vinicola S. Nazaro s.r.l.	Si richiede, al fine di riqualificare l'area contraddistinta dalle pp. ff. 1234, 1235, 1531/3, /4, /9, /10, /11, /13 il cambio di destinazione d'uso in Area residenziale semiestensiva anche con riduzione del volume esistente e quindi con saldo volumetrico negativo.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
61	16828	27/06/2014	Martinatti Immobiliare s.r.l.	Si propone all'Amministrazione la cessione della p.f. 2099/6 C.C. Arco per realizzare un parcheggio pubblico in cambio della corresponsione di un credito edilizio pari a 3,0 mc/mq da destinare in parte anche ad edilizia agevolata, sulla p.ed. 1047/3 destinata ad "area agricola locale"	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
62	16998	01/07/2014	Miori Luigi	Si propone all'Amministrazione la realizzazione, a carico del privato, di un parcheggio pubblico di circa mq.824 (30 posti auto) su parte delle pp. ff. 3117, 3122, 4519/8, in cambio di un credito edilizio di mc. 2000 sui restanti mq. 1354 delle pp. ff. medesime, con destinazione attuale "area agricola di interesse locale"	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
63	17304	04/07/2014	Avv. Andrea Dalponte per conto Giuseppe Turrini	Richiesta di eliminare il "vincolo di protezione del contesto paesaggistico" dalle aree ubicate nella parte più alta di Laghel (e quindi anche dalle pp.ff. 2727, 2728, 2729/1..., 2769/3.....2730..... e p.ed.770/1 e 558 c.c. Arco) in quanto dette aree non risultano contraddistinte da peculiarità paesaggistiche che richiedono di essere tutelate.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
				Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificio presente in tali zone sensibili.	
64	17404	07/07/2014	Via Pacis	Richiesta di modifica di parte dell'area a verde pubblico posta a sud delle pp.ff. 2118/1 e 2113/1 c.c. Arco in area a verde privato, con cessione gratuita dell'area a verde pubblico restante.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Richiesta di stralcio di ulteriori richieste compensative	
65	17525	08/07/2014	Miori Luigi	Integrazioni alla richiesta presentata con l'osservazione n.62 Il parcheggio proposto nell'ambito dell'osservazione 62 potrebbe servire, oltre per quanto evidenziato nell'oss 62, anche come valida risposta alla necessità di parcheggio nella zona che non è diminuita rispetto a quanto affermato dall'amministrazione negli scorsi anni per la zona in esame.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Richiesta di stralcio di ulteriori richieste compensative	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
66	18049	14/07/2014	Cesare Nuvoloni	Richiesta di modifica della destinazione delle pp.edd. 608/1 e 608/2 e p.f. 1091 c.c. Arco da "residenziale e commerciale" a "residenziale puro", a fronte della cessione gratuita delle aree oggetto di esproprio per la realizzazione della rotatoria tra S.P.36 e via Degasperi.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
67	18055	14/07/2014	Blanco Immobiliare s.r.l. e Green Over s.r.l.	Richiesta di revisione del Piano Attuativo a fini Generali n.5 - Linfano Foci del Sarca al fine di valutare ipotesi di delocalizzazione dei volumi esistenti a sud della strada provinciale.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione riguarda articoli di NTA non oggetto di modifica da parte della variante e, pertanto deve essere reputata inammissibile in quanto esula dal contesto della variante. Tale nota è priva di indicazioni sugli indici volumetrici e, pertanto trattandosi di una nuova previsione urbanistica avente carattere sostanziale non può trovare ingresso nella seconda adozione.	
oo4	21992	26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	La presente osservazione non è oggetto di variante La richiesta avanzata non può trovare accoglimento perché non trattata in variante. Chiediamo che venga stralciato dalla variante in oggetto l'intervento previsto sulle due p.f.	
68	18296	16/07/2014	Sara Arese	Ripropone la richiesta presentata con l'osservazione n.7. Conformazione rappresentazione grafica del punto 3.2	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si richiede l'accoglimento delle osservazioni che richiedono una corretta perimetrazione del piano attuativo.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
68.1	18335	16/07/2014	Luca Zucchelli per Ezio Nardelli	Richiesta di integrazione degli artt. 12 e 13 delle NTA del PRG al fine di inserire il concetto di "area edificata satura e non satura" e consentire così lo sfruttamento di aree definite consolidate ma di fatto ancora parzialmente libere e con indice edificatorio spesso inferiore a quello consentito nelle aree residenziali estensive e semiestensive.	NON PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione riguarda articoli di NTA non oggetto di modifica da parte della variante e, pertanto deve essere reputata inammissibili in quanto esula dal contesto della variante. Tale nota è priva di indicazioni sugli indici volumetrici e, pertanto trattandosi di una nuova previsione urbanistica avente carattere sostanziale non può trovare ingresso nella seconda adozione.	
68.2	18341	16/07/2014	Ezio Ischia	Richiesta di modifica della destinazione della p.f. 659 c.c. Romarzollo, da "area agricola di interesse locale" ad "area residenziale di completamento".	NON PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
69	18362	16/07/2014	Umberto Aleotti	Richiesta di modificare la destinazione della p.ed. 1073 c.c. Oltresarca da "agricola di pregio" a "residenziale consolidata" con eliminazione del "vincolo di protezione del contesto paesaggistico" o anche solo eliminazione del vincolo con mantenimento dell'attuale destinazione.	PARZIALMENTE PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
70	18373	16/07/2014	La B.L.U. s.a.s. di Vera e Perla Berlanda	Richiesta di modifica di parte delle pp. ff. 1789/1 e 1787 c.c. Arco da "verde privato" a "ricettivo alberghiero" al fine di consentire l'ampliamento e la trasformazione dell'attuale ristorante in struttura alberghiera.	NON PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
71	18444	17/07/2014	Pisetta Costruzioni	Richiesta di revisione del Piano Attuativo n.23 - Arco area commerciale via S. Caterina al fine di valutare ipotesi alternative di utilizzo delle aree ad oggi destinate a parcheggio pubblico e distributore di metano.	NON PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
72	18464	17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni su vari punti della variante	PERTINENTE
73	18472	17/07/2014	Natalino Amistadi	Richiesta di modifica della destinazione della p.f. 3035 c.c. Arco da "verde pubblico" a "agricolo" in quanto le opere previste sono state già realizzate (pista ciclabile) e non pare vi saranno altri interventi pubblici. La nuova destinazione dovrebbe consentire la realizzazione di una piccola struttura accessoria per la coltivazione del fondo.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ritiene che si debba applicare la norma che prevede il ripristino della destinazione d'uso delle aree prima dell'imposizione del vincolo.	
74	18479	17/07/2014	Rolando Cattoni	Richiesta di modifica della destinazione delle pp.ff. 689/4 e 690/5 c.c. Romarzo da "verde privato" ad "residenziale" a scopo familiare non speculativo	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
75	18481	17/07/2014	Ezio Ischia	Ripropone la richiesta presentata con l'osservazione n.68.2	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
76	18507	17/07/2014	Villa S.Pietro s.r.l.	Integra l'oss. 15 chiedendo la revisione del Piano di Recupero n.14 al fine di ridurre le dimensioni dell'aiuola alberata fronte strada o in alternativa consentire la realizzazione della quinta verde verticale presentata nel progetto vincitore del concorso di idee organizzato dal privato.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Da verificare la correttezza della diversa modalità di calcolo della compensazione proposta poiché risulterebbe ulteriormente gravosa per la pubblica amministrazione	
77	18516	17/07/2014	Immobiliangelini s.r.l.	Richiesta di eliminazione della norma che non consente il trasferimento/asservimento della capacità edificatoria (art.8 comma 3 delle NTA del PRG) o in alternativa mantenimento della norma prevedendone l'applicabilità per i soli asservimenti perfezionati ed intavolati a seguito della prima adozione della variante n.5 al PRG che aveva appunto inserito il vincolo.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile. L'osservazione contrasta la fondatezza dell'articolo 8 comma 3.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
78	18559	17/07/2014	Enrico Chiarani Giuseppe Chiarani Ilva Chiarani	Richiesta di modifica della destinazione delle pp.ff. 3047/1, 3047/2 e 4523/1 c.c. Arco da "verde pubblico" a "residenziale" anziché "agricolo" come previsto in variante, al fine di consentire l'attuazione di una compensazione che prevede da un lato la possibilità di realizzare un volumedi mc. 1700 e dall'altro 1, la realizzaione e la cessione gratuita di n.13 posti auto, la cessione gratuita dei relativi spazi di manovra e la cessione gratuita di una fascia di m.5 lungo il Sarca e in corrispondenza della p.f. 3047/1.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibili in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
79	18560	17/07/2014	Immobiliangelini srl	Richiesta di cambio di destinazione d'uso da area agricola locale ad area residenziale della p.f. 320/1 c.c. Arco	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibili in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
80	18561	17/07/2014	Immobiliangelini srl	Richiesta di cambio di destinazione d'uso delle pp.ff. 892/2, 893/1, 896/1 C.c. Oltresarca da area a verde privato ad area residenziale concretizzando i principi della perequazione/ compensazione attraverso la cessione all'amministrazione Comunale di una quota parte dell'area per finalità pubbliche.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibili in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
81	18573	18/07/2014	Gruppo consigliere Movimento 5 stelle	L'utilizzo di dati vecchi anche per le stime a livello di frazione/quartiere porta ad un grave errore di sovrastima in quanto non si è tenuto conto del rallentamento demografico. Incongruenza nell'individuazione del numero complessivo di abitanti. La stima dell'afflusso turistico appare sovrastimata relativamente alla previsione di incremento annuo del 3 % che non rispecchia i trend attuali. Le stime poco attente sovrastimano gli abitanti di circa 1300 unità e, quindi non risulta dimostrata l'esigenza di nuove aree ad uso verde pubblico e parcheggio pubblico. Si richiede la sospensione di tutte le previsioni urbanistiche legate alle "compensazioni" finalizzate all'acquisizione di nuove aree con destinazione pubblica. Mancata rilevazione dei volumi inutilizzati ai fini turistici, commerciali, produttivi artigianali, industriali e sportivi. Si richiede la sospensione di tutte le previsioni urbanistiche legate a nuove edificazioni fintanto che non venga accertata e quantificata la reale situazione del patrimonio edilizio esistente con attenzione ai volumi inutilizzati con destinazione residenziale, turistica, commerciale, produttiva artigianale, industriale e sportiva. Solo a seguito di tale operazione sarà possibile determinare il reale fabbisogno edilizio e prevedere i nuovi volumi necessari.	PERTINENTE
82	18597	18/07/2014	Caldini Luigia	Richiesta di mutare la destinazione da "area agricola di interesse locale" ad "aree per attrezzature ricettive e alberghiere" le pp.edd. 1473 e 1474	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
83	18599	18/07/2014	Annamaria Del Fabbro	Richiesta di variazione della categoria di intervento prevista per l'edificio identificato con la p.ed. 1255 C.C. Arco. L'edificio è stato oggetto di una radicale trasformazione con concessione edilizia 151/2006 che ha riguardato la demolizione e ricostruzione con ampliamento. Si richiede la modifica delle norme di attuazione o della scheda dell'edificio al fine di permettere il recupero di un'unità abitativa al piano terra ora adibito a porticato.	NON PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
84	18602	18/07/2014	Comitato di partecipazione S. Giorgio Grotta Linfano	A. Il Comitato conviene sul fatto che non sussiste fabbisogno di ulteriori volumetrie residenziali nel comune ed in modo particolare nella frazione di s. Giorgio. Pertanto l'intervento previsto sulle pp. ff. 1974 e 1975 c.c. Arco (punto 2.10) è in palese contraddizione con questo presupposto B. è incongruente creare una nuova zona residenziale in un contesto agricolo di pregio , dequalificando l'attuale struttura di ristorazione/ricettiva confinante a nord (2.10) C. La creazione di un eventuale complesso residenziale (punto 2.10) comporta per l'Amministrazione oneri rilevanti per il potenziamento di via Alle Giuste non compensati dagli oneri di urbanizzazione. D. La destinazione alberghiera era funzionale all'ampliamento dell'hotel Boccon D'oro e non richiesta dall'attuale proprietario delle pp. ff.. E. Risulta ancora pendente il ricorso al Consiglio di stato che concedeva la possibilità di realizzare un complesso alberghiero indipendente rispetto a ex-Capannina F. L'area viene regolata dall'art. 14 delle N.T.A. che prevede i.f. 1,5 mc/mq mentre con la variante 14 viene concesso un indice di 2mc/mq G. l'eventuale nuovo complesso comporterebbe un ulteriore sovraccarico su Via S. Caterina	PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Favorevoli alla richiesta di stralcio avanzata dalle osservazioni per le motivazioni già esposte nell'osservazione n° 13	
85	18618	18/07/2014	Comune di Arco Area Tecnica	Osservazioni su vari punti di variante	PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Relativamente al punto n°3 dell'osservazione, la rilevazione di incongruenze nella definizione dell'operazione di compensazione è generica e non consente di valutare se tutti gli aspetti evidenziati saranno correttamente rettificati ivi compresa la conseguente riduzione della capacità edificatoria.	
86	18639	18/07/2014	Santorum Lucillo	Richiede un riesame della variante 14 al fine di rendere possibile una perequazione con il Comune di arco sulla p.f. 778/1 C.C. Romarzollo. La perequazione proposta prevede la realizzazione e cessione a titolo gratuito al Comune di un parco giochi lungo il confine est della particella in cambio della possibilità di realizzare sulla rimanente area un parcheggio per sosta camper dotato di tutte le reti tecnologiche e servizi che si collocherebbe in posizione centrale rispetto alle varie palestre di roccia ed ai percorsi ciclabili.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibili in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
87	18641	18/07/2014	Santorum Lucillo	Richiede un riesame della variante 14 relativamente alle modifiche introdotte all'art. 61 e relativamente alla p.ed. 1045 C.C. Romarzollo di cui risulta proprietario. Nello specifico si richiede di modificare la norma al fine di permettere, come previsto in precedenza, una piccola percentuale di ampliamento degli edifici esistenti per garantire la possibilità di effettuare adeguamenti igienico-sanitari e realizzare al massimo un'ulteriore stanza per soddisfare necessità famigliari.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
88	18643	18/07/2014	Paolo Signoretti	Si chiede il recepimento nell'ambito della Variante 14 della proposta relativa all'inserimento dell'area definita dalla p.f. 3779/3 C.C. Arco, negli interventi mirati alla non reiterazione dei vincoli espropriativi con variazione della destinazione d'uso da parcheggio pubblico a verde privato	PERTINENTE
89	18650	18/07/2014	Bortolotti Alberto per conto di Lago invest s.r.l.	In qualità di proprietari della p.ed 2274 C.C. Arco ed in relazione alla modifica dell'articolo 23 introdotta con la variante 14 al P.R.G. si richiede di recepire nelle N.T.A. quanto previsto dal comma 8 dell'art. 33 del P.U.P. introducendo la possibilità di insediamento nelle suddette aree strutture per prestazioni di servizi, anche alla persona, di interesse pubblico generale, nonché esercizi pubblici e servizi alle aziende (anche aperti al pubblico quali bar e mense sia a servizio del complesso produttivo che di quelli limitrofi) sportelli bancari, postali.	PERTINENTE
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà rispetto alla richiesta avanzata nell'osservazione in quanto si andrebbe a snaturare la destinazione d'uso di tali aree creando una intollerabile pianificazione di tipo privato. In ogni caso non c'è alcun interesse generale alla base di tale modifica, poichè tali attività di servizio sono già consentite nelle aree a destinazione commerciale art. 21 NTA.	
90	18652	18/07/2014	Zanoni Fabio	In qualità di proprietario della p.ed. 1185 e della p.f. 1759/2 in C.C. Oltresarca ed in relazione all'intervento previsto dalla n.s. 8 Ambito A02 si propone all'amministrazione la realizzazione delle opere per sistemare a verde l'area individuata nell'ambito A02 della N.S. 8 in cambio di concessione di mc 1974 da realizzarsi sulle p.f. 1759/2 e p.ed. 1185 C.c. Oltresarca	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibile in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
91	18653	18/07/2014	Valerio Costa, Olga Cappelletti	Si propone di procedere con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla p.m. 21 della p.ed. 1863 ed alla p.f. 190/2 C.C. Arco con la finalità di completare l'intervento di riqualificazione viabilistica all'intersezione tra via XXIV Maggio e v. le delle Monache da destinare ad area di completamento semiestensivo con cubatura massima realizzabile 2200 mc a fronte della rifunzionalizzazione secondo un progetto per una nuova rotonda predisposto a spese dei richiedenti che comparteciperanno alle spese di realizzazione dell'opera ad esclusione degli oneri di acquisizione tramite procedura espropriativa che rimarranno a carico dell'Amministrazione	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
oo2	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione propone nuovi interventi con azioni compensative. Tale osservazione non può essere giudicata ammissibili in quanto non riguarda aree oggetto di variante. Si rileva per tali proposte l'assenza di un forte, prevalente e urgente interesse pubblico tale da giustificare l'utilizzo dello strumento di compensazione	
92	18662	18/07/2014	Comunità Alto Garda e Ledro	L'osservazione è mirata a favorire l'integrazione dei due strumenti urbanistici: P.R.G. di Arco e Piano Territoriale della Comunità. In relazione alla variante puntuale 3.3: a) Si richiede di confermare le previsioni della Variante 14 per quanto attiene le aree sportive e ricreative all'aperto previste nell'area a sud di Via S. Andrea in quanto la previsione risulta essere in linea con le indicazioni del Documento Preliminare b) Si richiede di valutare attentamente la possibilità di trasferire le funzioni ricreative, sportive ed aggregative, realizzabili nei volumi previsti dalla Variante 14 nell'area posta a sud di Via S. Andrea, in accordo con il Comune di Riva del Garda e con i proprietari delle rispettive aree, all'interno dell'area occupata dall'ex cementificio Buzzi Unicem. in alternativa si propone di eliminare la previsione di nuovi volumi nella Variante 14 estendendo le funzioni sportive e ricreative outdoor all'interno dell'intero perimetro.	PERTINENTE
oo1	21480	21/08/2014	Santorum Giuseppe	Un eventuale accoglimento dell'osservazione avanzata dalla comunità di Valle senza la previsione di una compensazione dei diritti del privato appare come lesione degli interessi legittimi di quest'ultimo, oltre che svuotamento dello stesso principio uniformatore della variante urbanistica fondato sulla compensazione urbanistica. Si richiede di confermare nell'approvazione della Variante 14 il principio della compensazione dei diritti privati con pieno accoglimento delle osservazioni dd 14/10/2013 presentate da Santorum Giuseppe in sede di prima adozione.	

N° OSS	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PERTINENTE O NON PERTINENTE
93	18670	18/07/2014	Bortolotti Alberto per conto di Lago invest s.r.l.	Uguale ad osservazione 89	PERTINENTE
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà rispetto alla richiesta avanzata nell'osservazione in quanto si andrebbe a snaturare la destinazione d'uso di tali aree creando una intollerabile pianificazione di tipo privato. In ogni caso non c'è alcun interesse generale alla base di tale modifica, poiché tali attività di servizio sono già consentite nelle aree a destinazione commerciale art. 21 NTA.	
94	18693	21/07/2014 PERVENUT A IL 18/07/2014	Andelini Dario, Angelini Maria, Angelini Rita	Si richiede il cambio di destinazione d'uso della pp. ff. 207/3 e 207/2 da area agricola ad area residenziale al fine di realizzare alloggi per i figli con la disponibilità a trattare con l'Amministrazione mediante un'operazione compensata per la realizzazione di opere di pubblico interesse che l'Amministrazione possa ritenere utili.	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE)
002	21744	25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione richiede un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che essa non debba essere ammissibile.	
95	18800	22/07/2014 PERVENUT A IL 22/07/2014	Paolo Signoretti	OSSERVAZIONE UGUALE AD OSSERVAZIONE 88 SIMILE A 27	PERTINENTE (FUORI TERMINE)
96	19202	25/07/2014 TIMBRO POSTALE RACCOMA NDATA A.R. 22/07/2014	Frizzi Silvio, Frizzi Pietro, Miori Anita	Si richiede il cambio di destinazione d'uso della p.f. 625 C.C. Romarollo da "area agricola di pregio" ad "area residenziale estensiva" con disponibilità a cedere gratuitamente al Comune di Arco parte del lotto per la realizzazione di posti auto o altri servizi ritenuti congrui dall'Amministrazione	NON PERTINENTE (PROPOSTA DI COMPENSAZIONE) (FUORI TERMINE)
97	19296	28/07/2014	Bertamini Nadia	Si richiede di intervenire modificando le previsioni contenute nella variante 14 in modo che il compendio contraddistinto catastralmente dalle p.ed. 866 e 1561 venga trasformato completamente in area per la residenza in sostituzione della previsione di destinazione area per residenza e verde privato prevista dal P.R.G. si segnala anche una variazione delle previsioni urbanistiche, non esplicitate in relazione, relative all'area oggetto dell'osservazione con estensione dell'area a verde privato	PARZIALMENTE PERTINENTE (FUORI TERMINE)

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE RELATIVE ALLA VARIANTE 14

3.1

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	1) CONSIDERAZIONI PREGIUDIZIALI Possibile incompatibilità di consiglieri votanti la prima adozione in riferimento alla modifica dell'art. 17 (aree a verde privato). La previsione della possibilità di realizzare parcheggi al servizio di edifici contigui incrementa il valore commerciale dell'area. Questo avrebbe dovuto determinare l'obbligo di astensione di quei consiglieri proprietari di aree a verde privato.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si precisa che i consiglieri che si sono dichiarati incompatibili, ai sensi dell'art. 14 del T.U.LL.RR.OC., così come specificato nel verbale del consiglio comunale n° 47 di data 29 agosto 20123, si sono allontanati dall'aula e non hanno partecipato alla votazione della variante in oggetto.

In riferimento alla modifica dell'articolo 17 ed alla sospetta incompatibilità di consiglieri che l'osservazione 13 intende rilevare, si rimanda a quanto specificato dall'art. 14 comma 2 del DPR 1 febbraio 2005 n. 3/L (*Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino Alto Adige- T.U.LL.RR.OC-*), il quale specifica che *"l'obbligo di astensione non sussiste nel caso di variazione che determini modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente, delle norme di attuazione del piano, le quali riguardino categorie omogenee di immobili ricompresi nel piano stesso"*.

La modifica dell'articolo 17 rientra in tale fattispecie individuata dalla norma sopra richiamata e, pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	2) Rappresentazione ingannevole delle informazioni riassuntive a) non viene riportata la diminuzione pari a 8900 mc dovuta alla cancellazione dell'area alberghiera a S. Giorgio in Via Piave/Via Cavallo e contemporaneamente all'intervento di Mogno viene accreditato un volume di 13000 mc anziché 3250 mc.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di tale affermazione, precisando che trattasi di un errore materiale. Si specifica inoltre che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa e pertanto la presente osservazione non assume più rilevanza.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	b) negli incrementi delle volumetrie non si conteggiano gli ampliamenti possibili per quelle aree divenute per effetto della decadenza dei vincoli espropriativi <i>residenziali dell'ambito del centro storico</i>	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Le aree libere definite come "*aree residenziali nell'ambito del centro storico*" e quindi disciplinate dell'articolo 11 delle N.T.A., non portano con se capacità edificatoria. Nelle zone con tale destinazione urbanistica, gli interventi edilizi sono infatti correlati alle categorie di intervento individuate per ogni singolo edificio dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici. Gli interventi sulle aree libere sono anch'essi definiti in base alla categoria di intervento degli spazi pertinenziali nel centro storico ed in ogni caso non consentono la realizzazione di nuove volumetrie fuori terra.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	e) Si è affermata la carenza di volumi turistico-alberghieri, per poi modificare la destinazione di parte delle volumetrie turistico-alberghiere già previste nel P.R.G. e successivamente concedere nuovi volumi con destinazione turistico-alberghiera raggiungendo un saldo negativo per tale tipologia edilizia. Tale passaggio è dunque affetto da un errore di fatto tale da costituire un eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti, nonché affetto da vizi di grave illogicità e contraddittorietà	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Le modifiche di destinazione urbanistica delle aree ricettive ed alberghiere affrontate con la variante in oggetto, hanno interessato aree le cui previsioni urbanistiche non si adattavano al contesto (zone commerciali, zone periferiche). Si specifica inoltre che il capitolo 3 (in cui venivano concessi volumi con destinazione turistico-alberghiera) è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa e pertanto la presente osservazione perde gran parte della sua rilevanza.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato	3) OSSERVAZIONI GENERALI a) Uso improprio dello strumento di variante: l'esigenza di variante dovrebbe essere legata ad un	NON ACCOLTA

		per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	prevalente interesse pubblico non riscontrato nella variante 14.	
--	--	---	--	--

CONTRODEDUZIONI

Le modifiche introdotte con la variante in oggetto hanno come obiettivo la ridefinizione dei vincoli espropriativi riguardanti aree di interesse pubblico e, pertanto, l'affermazione non ha fondamento.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	b) Mancata correlazione al Piano di sviluppo della Comunità di Valle	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

La variante in oggetto, al momento di avvio dell'iter era soggetta alla disciplina definita dall'articolo 148 comma 4 della L.P.1/2008 e s.m.i. la quale specificava che *"fino alla data di approvazione del primo piano territoriale della comunità i comuni possono approvare varianti ai piani regolatori generali con le procedure previste dalla legge provinciale n. 22 del 1991 (...). In sede di approvazione di queste varianti la Provincia verifica la coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità eventualmente adottato."* Pur essendo al momento della prima adozione già nominata la CPC, la variante in oggetto non rientrava nemmeno nelle condizioni definite dal comma 6 octies lettera c) dell'art. 148 della L.P.1/2008. Pertanto la valutazione tecnica delle varianti al P.R.G. è condotta dalla struttura Provinciale competente in materia urbanistica.

Si specifica inoltre che, pur essendo recentemente variata la disposizione normativa relativa al procedimento di adozione ed approvazione del Piano Regolatore Generale e relative varianti, l'attuale iter di adozione prevede all'articolo 31, comma 3 che il piano, successivamente all'adozione, *"è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il piano territoriale della comunità o il relativo stralcio, alla comunità."*

Il Piano della Comunità di Valle è ad oggi in fase di redazione e l'Amministrazione comunale di Arco, supportata dagli uffici tecnici, sta collaborando con lo staff tecnico nell'ambito della fase di analisi e progettazione.

L'approvazione del Piano della Comunità di Valle sarà necessariamente legata ad una variante di carattere generale al Piano regolatore del Comune di Arco con la finalità di recepirne gli indirizzi.

Appare quindi inopportuna l'osservazione di mancata correlazione al Piano della comunità di valle che ad oggi è in fase di studio.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e	c) Gravi carenze metodologiche nella individuazione dei fabbisogni	NON ACCOLTA

	14/10/2013	Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	urbanistici: i fabbisogni non vengono legati a scenari di evoluzione socio-economica previsti dal piano di sviluppo della Comunità di Valle Non sono stati analizzati i fabbisogni di nuovi esercizi commerciali. Nell'individuare i fabbisogni legati alla mobilità non è stato considerato il piano della mobilità complessivo della Comunità di Valle	
--	------------	---	--	--

CONTRODEDUZIONI

L'individuazione degli standard urbanistici fa riferimento alla normativa nazionale (unico riferimento metodologico normato) che disciplina la materia e si sono inoltre considerate le linee di indirizzo definite dal PUP al momento della sua formazione nel 1987. Gli standard applicati per la verifica sul territorio arcense rispettano quelli minimi definiti dalla legge nazionale (L. 1444/68).

Tali valori, così come specificato dalla legge sopra menzionata si riferiscono esclusivamente agli insediamenti residenziali e, pertanto non devono essere considerati i flussi di presenze demografiche legati a centri commerciali e ad eventuali sviluppi socio-economici. Per tali attività, infatti, è la specifica norma di settore che definisce gli standard minimi che devono essere rispettati ai fini del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si precisa inoltre che, a favore del rispetto della verifica degli standard e con la finalità di definire un assetto urbanistico degli spazi pubblici maggiormente adattato alla realtà locale, oltre alla popolazione residente è stata considerata la componente turistica. Questo implica che la verifica effettuata per la variante in oggetto è condotta considerando un carico antropico "a favore di sicurezza".

Inoltre, si ribadisce quanto specificato per l'osservazione precedente, rimandando ad una futura variante di carattere generale gli adeguamenti rispetto a quanto sarà dettato dal piano della Comunità di Valle.

Per tali motivazioni si ritiene che l'osservazione non sia fondata.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	d) Mancanza del censimento delle volumetrie inutilizzate per tipologia di destinazione d'uso: la relazione fa riferimento allo studio di Eccheli per giustificare gli incrementi volumetrici, ma lo studio non determina i fabbisogni sulla base di analisi socio-economiche e non considera le volumetrie inutilizzate	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Lo studio sul dimensionamento residenziale affrontato dall'architetto Eccheli è stato condotto secondo quanto stabilito dalla D. G. P. n. 1281 del 23 giugno 2006 che definisce il metodo per quantificare il fabbisogno abitativo a cui dovranno far riferimento gli strumenti urbanistici comunali. Nel caso in oggetto l'arco temporale di riferimento corrisponde al decennio 2012-2022.

Lo studio, in contrasto con quanto affermato dall'osservazione in oggetto, affronta anche la problematica del patrimonio edilizio non utilizzato ed invenduto, ma disponibile.

In merito si rimanda allo studio sopra menzionato che viene allegato alla relazione di adozione definitiva della Variante in oggetto (Appendice 2).

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	e) Applicazione di standard urbanistici non aderenti alla realtà locale: i parametri individuati a livello provinciale non tengono conto delle peculiarità e complessità del territorio arcense	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Come specificato nella premessa della relazione illustrativa, la variante 14 ha tenuto conto di quanto stabilito dalla legge nazionale D.M. 1444/68 e dalle direttive definite a livello provinciale nell'ambito di redazione del Piano Urbanistico Provinciale. Per quanto riguarda gli spazi pubblici legati al verde pubblico, parcheggio pubblico ed aree sportive, gli standard urbanistici considerati per l'analisi hanno fatto riferimento alle direttive provinciali che ne hanno individuato l'entità per i singoli comprensori e per le singole realtà comunali. Pertanto, l'utilizzo di tali dati si ritiene essere più consono ai fini di rispettare le effettive esigenze della realtà locale e le relative peculiarità. Inoltre come già specificato in precedenza, in contrasto con quanto definito dalla legge nazionale che prevede una verifica in relazione al carico antropico delle sole aree residenziali, l'analisi considera anche il flusso turistico per meglio adattare lo studio alle caratteristiche della realtà locale.

Si ritiene pertanto che l'osservazione non abbia fondamento.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	g) Uso troppo esteso dello strumento della compensazione: l'adozione della variante 13 e 14 con l'applicazione della perequazione/compensazione senza la previa adozione di varianti generali determina una condotta inquadrabile nella fattispecie dell'eccesso di potere.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

In riferimento alla presente variante si specifica che il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa e pertanto la presente osservazione non assume più rilevanza.

Il riferimento alla variante 13 è ritenuto non pertinente.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	h) Mancata analisi degli impatti paesaggistici per alcuni degli interventi previsti: l'edificazione dell'area lungo via s. Andrea preclude uno dei pochi coni di visuale rimasti liberi e la variante intacca con nuove volumetrie residenziali aree di protezione dei centri storici (Bolognano S. Martino, Vigne)	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto l'osservazione non assume più rilevanza.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	i) Adozione di parametri di valutazione economica non aggiornati rispetto ai valori di mercato	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto l'osservazione non assume più rilevanza.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	4) interventi legati a modifiche di vincoli espropriativi a) in diverse situazioni la variante ha adottato cambi di destinazione da verde pubblico o parcheggio pubblico a residenziale aumentando le potenzialità edificatorie. All'interno dei centri storici si è voluto modificare la destinazione d'uso di alcune aree da verde pubblico/ parcheggio pubblico a residenziale nell'ambito dei centri storici. Si rileva l'assenza della necessità di incrementare in tali aree le volumetrie residenziali e la preoccupazione per l'alterazione dei centri storici.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si riprende quanto già specificato per l'osservazione 13.2.b).

Le aree libere definite come "aree residenziali nell'ambito del centro storico" e quindi disciplinate dell'articolo 11 delle N.T.A., non portano con se capacità edificatoria. Nelle zone con tale destinazione urbanistica gli interventi edilizi sono infatti correlati alle categorie di intervento definite per ogni singolo edificio dalle schede di rilevazione dei centri storici. Gli interventi sulle aree libere sono anch'essi definiti in base alla categoria di intervento dell' area di pertinenza ed in ogni caso non consentono la realizzazione di nuove volumetrie.

Pertanto quanto osservato non ha fondamento.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	b) La variante non da risposte ai fabbisogni di parcheggi pubblici a Vignole, Bolognano, Pratosaiano, Chiarano, Mogno. A Varignano e S. Giorgio la cancellazione di tutte le destinazioni a parcheggio pubblico crea una condizione di deficit rispetto al bisogno. La cancellazione di area a verde pubblico a S. Martino, Moletta, Massone e Varignano determina condizioni di deficit. Desta preoccupazione la cancellazione della vasta area a verde pubblico prevista dal PRG nella zona prospiciente il fiume Sarca a Caneve che dischiude per il futuro la possibile destinazione residenziale di tale area.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Le modifiche introdotte con la variante hanno l'obiettivo di valutare, nell'arco temporale del prossimo quinquennio, le aree di interesse soggette a vincolo espropriativo, così come specificato dal comma 6 dell'articolo 52 della L.P. 1/2008.

Risulta quindi evidente che la volontà della variante non è quella di ridefinizione a livello generale delle aree di interesse pubblico, in quanto si ritiene che tale operazione debba essere condotta nell'ambito di una variante di carattere generale che recepisca anche le direttive imposte dalla Comunità di Valle.

La variante ha analizzato la situazione attuale ed ha definito la più probabile situazione futura per le diverse frazioni con la volontà di individuare le zone critiche e definire una base su cui operare. Appare chiaro sin dall'analisi della situazione attuale, che il territorio presenta delle carenze localizzabili in specifici ambiti. Come già sopra specificato, la variante in oggetto non intende risolvere tali problematiche in toto , ma si è condotta un'analisi degli spazi destinati a spazi pubblici in relazione alla effettiva disponibilità dell'Amministrazione ad espropriare nel prossimo quinquennio.

Nei casi di carenza localizzata di spazi da destinare alla collettività, l'Amministrazione non ha ritenuto opportuno risolvere con la variante in oggetto tale problematica individuando nuove aree ai fini di raggiungere gli standard minimi. Si ritiene, infatti che tale operazione debba rientrare nell'ambito della ridefinizione complessiva delle aree di interesse pubblico correlata ad un'analisi più approfondita degli effettivi fabbisogni ed anche alle direttive imposte dalla Comunità di Valle.

Alla luce di quanto sopra e stante la particolare condizione di congiuntura economica

l'Amministrazione non dispone delle risorse per l'acquisizione di aree per soddisfare gli standard urbanistici e, pertanto le aree individuate non di interesse sono state stralciate, anche con l'obiettivo di sollevare i proprietari dall'onere legato alla tassazione prevista per tali tipologie di aree.

Per quanto concerne l'area a verde pubblico lungo il Sarca, si rimanda a quanto controdedotto per gli interventi 1.10.1 ed 1.10.2 che hanno comportato il parziale ripristino dell'area a verde pubblico per garantire una maggior tutela del fiume Sarca.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	1.2 OSSERVAZIONI GENERALI SULLO STRUMENTO DELLA COMPENSAZIONE: assenza della condizione di reale interesse collettivo e di un reale quadro di regole che assicuri alla compensazione valori congrui ed omogenei	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Il capitolo 3 è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa e pertanto la presente osservazione non assume più rilevanza.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
81	18573 dd 18/07/2014	Gruppo Consiliare Movimento 5 stelle	L'utilizzo di dati vecchi anche per le stime a livello di frazione/quartiere porta ad un grave errore di sovrastima in quanto non si è tenuto conto del rallentamento demografico. Incongruenza nell'individuazione del numero complessivo di abitanti. La stima dell'afflusso turistico appare sovrastimata relativamente alla previsione di incremento annuo del 3 % che non rispecchia i trend attuali. Le stime poco attente sovrastimano gli abitanti di circa 1300 unità e, quindi non risulta dimostrata l'esigenza di nuove aree ad uso verde pubblico e parcheggio pubblico. Si richiede la sospensione di tutte le previsioni urbanistiche legate alle "compensazioni" finalizzate all'acquisizione di nuove aree con destinazione pubblica. Mancata rilevazione dei volumi inutilizzati ai fini turistici, commerciali, produttivi artigianali, industriali e sportivi. Si richiede la sospensione di tutte le previsioni urbanistiche legate a nuove edificazioni fintanto che non venga accertata e quantificata la	NON ACCOLTA

			reale situazione del patrimonio edilizio esistente con attenzione ai volumi inutilizzati con destinazione residenziale, turistica , commerciale, produttiva artigianale, industriale e sportiva. Solo a seguito di tale operazione sarà possibile determinare il reale fabbisogno edilizio e prevedere i nuovi volumi necessari.	
--	--	--	--	--

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato relativamente alla discrasia presente tra la tabella riportata a pagina 7 della Relazione illustrativa di prima adozione e quella riportata a pagina 13 dello stesso documento e si procede quindi con la correzione della tabella del paragrafo 0.1.1.. Si specifica che la tabella considerata per la verifica degli standard è quella riportata a pagina 13, che risulta essere corretta. Relativamente alla Tabella 3 del capitolo 0.1 si rileva che non sono stati riportati i dati corretti relativamente alla stima del TOTALE RESIDENTI per il 2018.

La Tabella viene quindi corretta come di seguito riportato:

ZONA- QUARTIERE	TOTALE RESIDENTI 2011	% aumento medio annuo periodo 2008- 2011	TOTALE RESIDENTI (previsione 2012- aumento% medio frazione)	TOTALE RESIDENTI previsione 2018 aumento % medio frazione
ARCO CENTRO STORICO	1928 ab	-0,07 %	1927 ab	1918 ab
ARCO NUOVA	3899 ab	1,64 %	3963 ab	4370 ab
MOGNO	557 ab	0,74 %	561 ab	587 ab
CANEVE	705 ab	2,96 %	726 ab	865 ab
SAN MARTINO	730 ab	1,85 %	743 ab	830 ab
MOLETTA	142 ab	0,05 %	142 ab	143 ab
MASSONE	653 ab	0,15 %	654 ab	660 ab
BOLOGNANO-GAZZI	2102 ab	2,44 %	2153 ab	2489 ab
VIGNOLE	713 ab	-0,22 %	711 ab	702 ab
PRATOSAIANO –MASI	280 ab	2,82 %	288 ab	340 ab
CHIARANO	1442 ab	2,01 %	1471 ab	1657 ab
VIGNE	824 ab	1,77 %	839 ab	932 ab
VARIGNANO	1263 ab	2,07 %	1289 ab	1457 ab
CEOLE FORNACE	454 ab	2,56 %	466 ab	542 ab
PADARO-MANDREA-S. GIOVANNI	77 ab	-1,24 %	76 ab	71 ab
SAN GIORGIO-GROTTA	1052 ab	1,57 %	1069 ab	1173 ab
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	289 ab	2,08 %	295 ab	334 ab
S.F.D.	7 ab	22,22 %	9 ab	29 ab
TOTALE RESIDENTI	17117 ab		17331 ab	19097 ab

In merito all'utilizzo dei dati riferiti al 2011, in ambito di redazione della variante, si è ritenuto congruo considerare l'analisi preliminare avviata nei precedenti anni dall'ufficio tecnico considerando che i dati di quest'ultima permettevano di lavorare "a favore di sicurezza" essendo leggermente sovrastimati.

Si precisa inoltre che, la volontà dell'amministrazione perseguita con la variante in

essere, è quella di definire un assetto urbanistico finalizzato ad offrire alla collettività uno scenario urbano di maggior qualità rispetto a quanto definito a livello normativo, considerando che tale aspetto può avere risvolti positivi dal punto di vista economico, ma anche sociale. Questo non si dimostra essere un aspetto negativo bensì attribuisce al progetto urbano un valore aggiunto rispetto a quanto stabilito dalla normativa nazionale come "*requisito minimo*". Si ritiene pertanto che le scelte introdotte con la variante in oggetto debbano essere perseguite, precisando che la Variante 14 ha stralciato molte aree destinate a spazio pubblico nei confronti delle quali l'Amministrazione non ritiene di interesse la realizzazione delle relative opere. Si ritiene pertanto che la verifica degli standard, legata ad una sovrastima degli abitanti definita dal *Gruppo Consigliare Movimento 5 stelle* di entità pari a "*circa 1300 unità*" sia perfettamente in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione volti a raggiungere uno scenario di maggior benessere sull'intero territorio comunale.

In merito alle tabelle di sintesi dei dati demografici si rileva anche un errore materiale relativo al carico turistico per la zona Linfano e zona industriale e, pertanto si procede con la correzione di tale valore che si riflette anche sulla verifica degli standard attuali e successivi alla variante 14. Tale modifica che ha comportato un aumento del carico demografico di circa 2500 unità al 2018, non incide sul rispetto degli standard minimi che risultano comunque soddisfatti come dimostrato dalle tabelle riportate nel capitolo 6 della Relazione di adozione definitiva.

Riguardo alla seconda parte si rimanda a quanto già controdedotto per l'osservazione 13 ribadendo che l'individuazione degli standard urbanistici fa riferimento alla normativa nazionale ed alle linee di indirizzo definite dal PUP al momento della sua formazione nel 1987. Tali valori, così come specificato dalla legge sopra menzionata si riferiscono esclusivamente agli insediamenti residenziali e, pertanto non devono essere considerati i flussi di presenze demografiche legati a centri commerciali e ad eventuali sviluppi socio-economici. Per tali attività, infatti, è la specifica norma di settore che definisce gli standard minimi che devono essere rispettati ai fini del rilascio dei vari titoli abilitativi.

Si precisa inoltre che, a favore del rispetto della verifica degli standard e con la finalità di definire un assetto urbanistico degli spazi pubblici maggiormente adattato alla realtà locale, oltre alla popolazione residente è stata considerata la componente turistica.

La variante in oggetto ha inoltre considerato i volumi inutilizzati definiti dallo studio relativo al "dimensionamento residenziale" che si allega per completezza alla relazione illustrativa di seconda adozione (appendice 2).

Per le ragioni sopra illustrate l'osservazione non si ritiene fondata.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERTINENTI RELATIVE ALLA VARIANTE 14 RELATIVE A SPECIFICHE VARIANTI PUNTUALI

3.2

VARIANTE PUNTUALE 1.2.1: PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO TRA VIA S. GIUSEPPE E VIA DELLE GRAZIE – VARIGNANO.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
35	26791 dd 15/10/2013	Comitato di partecipazione Romarzollo	Nell'ambito di Varignano si intendono stralciare i parcheggi in Via Frisoni e Via Vittorio Veneto, mentre in tale zona vi è un'indiscussa mancanza di parcheggi. Si propone una riduzione delle aree con il mantenimento di una fascia lungo le strade come ipotetico futuro parcheggio.	NON ACCOLTA
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio delle varianti puntuali 3.5 e 3.12 in quanto si andrebbe ad intaccare aree di protezione dei centri storici	

CONTRODEDUZIONI

Riguardo a quanto osservato, l'Amministrazione non ritiene realizzabili nell'arco dei prossimi 5 anni le sopra citate previsioni di parcheggio pubblico e, pertanto ne conferma lo stralcio.

VARIANTE PUNTUALE 1.2.2: PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA VITTORIO VENETO – VARIGNANO.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
35	26791 dd 15/10/2013	Comitato di partecipazione Romarzollo	Nell'ambito di Varignano si intendono stralciare i parcheggi in Via Frisoni e Via Vittorio Veneto, mentre in tale zona vi è un'indiscussa mancanza di parcheggi. Si propone una riduzione delle aree con il mantenimento di una fascia lungo le strade come ipotetico futuro parcheggio.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Riguardo a quanto osservato, l'amministrazione non ritiene realizzabili nell'arco dei prossimi 5 anni le sopra citate previsioni di parcheggio pubblico e, pertanto ne conferma lo stralcio.

VARIANTE PUNTUALE 1.3.6: PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA VERDI- VIGNE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per i punti 1.3.6, 1.3.8, 1.4.2, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.7, 1.12.1 al fine di mantenere le caratteristiche tipologiche dei centri storici si ritiene più opportuno fissare come categoria di intervento degli spazi di pertinenza RP2 risanamento conservativo	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di mantenere la previsione di variante in coerenza con quanto previsto sulle aree circostanti. Si rinvia alla prossima revisione della pianificazione riguardante i centri storici per valutazioni più approfondite e contestualizzate.

VARIANTE PUNTUALE 1.3.8: VERDE PUBBLICO ACCESSO SANACLERO- VIGNE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per i punti 1.3.6, 1.3.8, 1.4.2, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.7, 1.12.1 al fine di mantenere le caratteristiche tipologiche dei centri storici si ritiene più opportuno fissare come categoria di intervento degli spazi di pertinenza RP2 risanamento conservativo	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di mantenere la previsione di variante in coerenza con quanto previsto sulle aree circostanti. Si rinvia alla prossima revisione della pianificazione riguardante i centri storici per valutazioni più approfondite e contestualizzate.

VARIANTE PUNTUALE 1.4.1 PARCHEGGIO PUBBLICO A NORD DI CHIARANO: CHIARANO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
35	26791 dd 15/10/2013	Comitato di partecipazione e Romarzollo	Al punto 1.4., si prevede di cambiare la destinazione da parcheggio pubblico a verde privato di una particella sita a monte dell'abitato di Chiarano. Si richiede il mantenimento della destinazione a parcheggio pubblico se non troppo penalizzante per i proprietari.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Riguardo a quanto osservato, l'amministrazione non ritiene realizzabili nell'arco dei prossimi 5 anni le sopra citate previsioni di parcheggio pubblico e, pertanto ne conferma lo stralcio.

Si precisa inoltre che la variazione della destinazione urbanistica prevede l'inserimento dell'area in oggetto come "area agricola di pregio" con vincolo di "protezione del contesto paesaggistico".

VARIANTE PUNTUALE 1.4.2 AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - CHIARANO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per i punti 1.3.6, 1.3.8, 1.4.2, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.7, 1.12.1 al fine di mantenere le caratteristiche tipologiche dei centri storici si ritiene più opportuno fissare come categoria di intervento degli spazi di pertinenza RP2 risanamento conservativo	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di mantenere la previsione di variante in coerenza con quanto previsto sulle aree circostanti. Si rinvia alla prossima revisione della pianificazione riguardante i centri storici per valutazioni più approfondite e contestualizzate.

VARIANTE PUNTUALE 1.7.3 PARCHEGGIO PUBBLICO 1 IN VIA PASSIRONE – S. GIORGIO.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
39	26846 51/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione San Giorgio Grotta Linfano	In riferimento al parcheggio previsto in prossimità del lato sud-ovest accesso ristorante Le Servite: in seguito ai futuri lavori di arredo urbano andranno a mancare ben 15 parcheggi. Riteniamo opportuno che l'area in oggetto venga ripristinata a parcheggio per almeno 15 autovetture.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Riguardo a quanto osservato, l'amministrazione non ritiene realizzabili nell'arco dei prossimi 5 anni le sopra citate previsioni di parcheggio pubblico e, pertanto ne conferma lo stralcio.

VARIANTE PUNTUALE 1.7.4 PARCHEGGIO PUBBLICO 3 IN VIA PASSIRONE – S. GIORGIO.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per i punti 1.3.6, 1.3.8, 1.4.2, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.7, 1.12.1 al fine di mantenere le caratteristiche tipologiche dei centri	NON ACCOLTA

		del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	storici si ritiene più opportuno fissare come categoria di intervento degli spazi di pertinenza RP2 risanamento conservativo	
--	--	---	--	--

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di mantenere la previsione di variante in coerenza con quanto previsto sulle aree circostanti. Si rinvia alla prossima revisione della pianificazione riguardante i centri storici per valutazioni più approfondite e contestualizzate.

VARIANTE PUNTUALE 1.7.5 PARCHEGGIO PUBBLICO 3 IN VIA PASSIRONE – S. GIORGIO.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per i punti 1.3.6, 1.3.8, 1.4.2, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.7, 1.12.1 al fine di mantenere le caratteristiche tipologiche dei centri storici si ritiene più opportuno fissare come categoria di intervento degli spazi di pertinenza RP2 risanamento conservativo	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di mantenere la previsione di variante in coerenza con quanto previsto sulle aree circostanti. Si rinvia alla prossima revisione della pianificazione riguardante i centri storici per valutazioni più approfondite e contestualizzate.

VARIANTE PUNTUALE 1.7.7 PARCHEGGIO PUBBLICO- GROTTA

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per i punti 1.3.6, 1.3.8, 1.4.2, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.7, 1.12.1 al fine di mantenere le caratteristiche tipologiche dei centri storici si ritiene più opportuno fissare come categoria di intervento degli spazi di pertinenza RP2 risanamento conservativo	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di mantenere la previsione di variante in coerenza con quanto previsto sulle aree circostanti. Si rinvia alla prossima revisione della pianificazione riguardante i centri storici per valutazioni più approfondite e contestualizzate.

VARIANTE PUNTUALE 1.8.2 VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA PRATOSAIANO – PRATOSAIANO

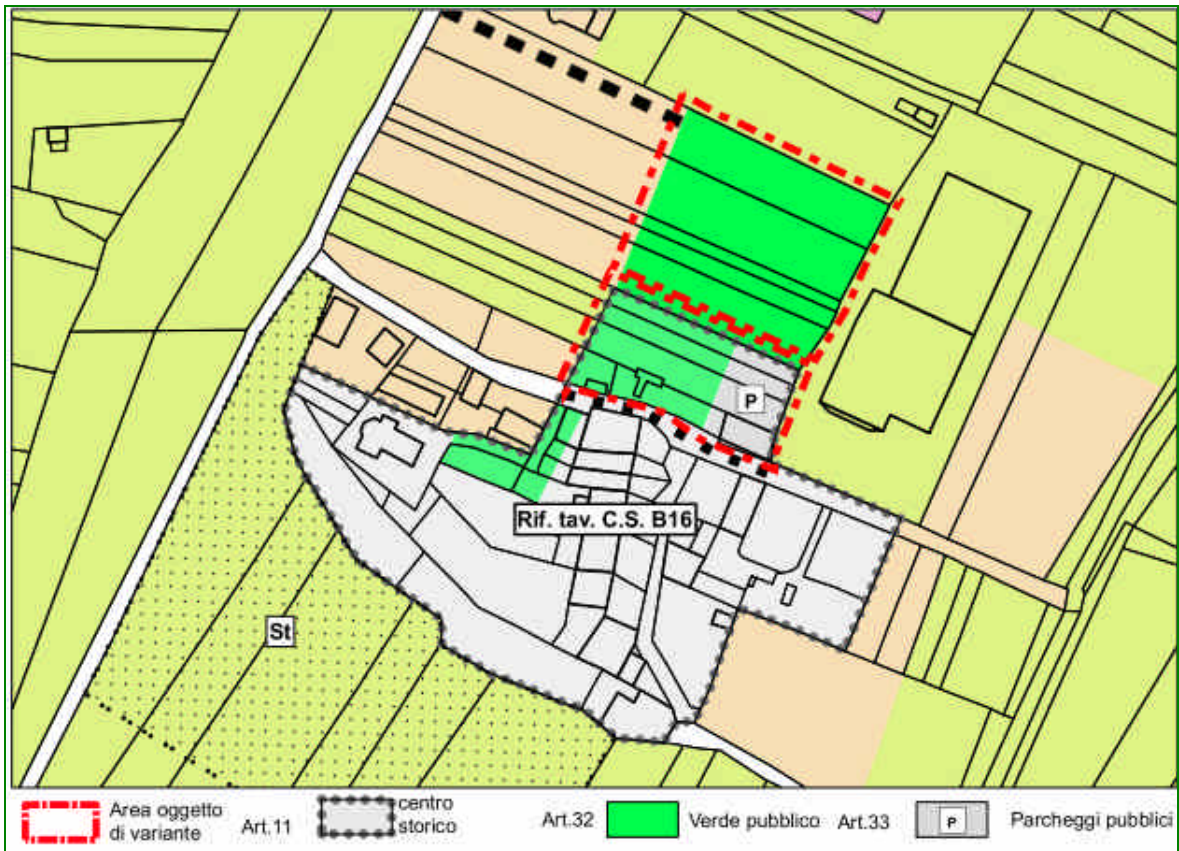
N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	Con la variante 1.8.2 si è previsto il cambio di destinazione urbanistica della zona a nord di Pratosaiano da area a verde pubblico e parcheggio pubblico ad area agricola locale. Con tale intervento puntuale si ritiene di dover eliminare la previsione di strada locale in progetto che collega Via Dossi con l'area oggetto della variazione. La previsione di strada in progetto, erroneamente non è presente sull'estratto del PRG vigente e il relativo stralcio non è stato esplicitato nell'elenco delle varianti puntuali relative alla modifica della viabilità.	ACCOLTA
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per quanto riguarda l'intervento 1.8.2 non si specifica se gli edifici per cui è stata cambiata la categoria di intervento da "demolizione" a "ristrutturazione" rientrano nella categoria R3 o R4. Sarebbe preferibile introdurre la categoria di "risanamento conservativo" R2"	PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Relativamente a quanto espresso dall'osservazione 72, si specifica che le categorie di intervento per gli edifici menzionati sono definite nel punto di variante 2.8.3., che verrà integrato specificando la classe di appartenenza R3 e l'inibizione della demolizione e ricostruzione in attesa della futura pianificazione in materia di centri storici che valuterà in modo più contestualizzato gli interventi sugli edifici oggetto dell'osservazione.

Relativamente a quanto emerso dall'osservazione 41 si procede con la modifica dell'estratto del P.R.G. vigente relativo all'intervento in oggetto, rimandando al nuovo punto della *Relazione illustrativa di adozione definitiva*, **4.14**, per la descrizione dello stralcio della viabilità. Si rileva, inoltre che l'estratto del PRG non riporta nella zona oggetto della variante il potenziamento della viabilità esistente presente sulle tavole dei centri storici. Si aggiornano pertanto gli estratti del PRG del punto di variante 1.8.2 riportando anche tale informazione.

ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE



VARIANTE PUNTUALE 1.9.1 VERDE PUBBLICO PARCO POLIVALENTE VIA STAZIONE – BOLOGNANO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
16	26660 dd 14/10/2013	Agostino Soardi	Richiesta di prendere in considerazione la possibilità di spostare parzialmente il tracciato in progetto della ciclo-pedonale che il PRG prevede per collegare Via Stazione con Via Mazzini. Si propone di utilizzare come tracciato ciclopeditonale la rampa già attualmente esistente sulla p.f. 888/4, modificando il tracciato in progetto	NON ACCOLTA
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	La modifica del tracciato richiesta si ritiene inammissibile in quanto non rientra tra gli interventi della viabilità previsti dalla variante.	

CONTRODEDUZIONI

La previsione urbanistica di pista ciclopeditonale è correlata, secondo quanto stabilito dall'art. 46 comma 11 delle norme di attuazione del Piano regolatore Generale di Arco, ad una fascia di rispetto di 5 m all'interno della quale può essere ridefinito il tracciato di progetto definito a livello urbanistico. Nello specifico la traslazione richiesta rientrerebbe in tale fascia.

L'Amministrazione ritiene opportuno valutare in ambito di progettazione esecutiva un eventuale spostamento del tracciato e, pertanto, conferma quanto ad oggi definito dal P.R.G., verificato che la previsione urbanistica in oggetto e le prescrizioni di distanza dai confini previste dalla norma garantiscono comunque la possibilità di sfruttamento dell'intera capacità edificatoria generata dal lotto.

VARIANTE PUNTUALE 1.10.2 VERDE PUBBLICO LUNGO IL SARCA 2 – CANEVE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
18	26674 dd 14/10/2013	Chiarani Enrico, Chiarani Giuseppe, Chiarani Ilva	Relativamente alle pp. ff. 3047/1, 3047/2, 4523/1 C.C. Arco si richiede che venga assegnata la destinazione a "verde privato" come comunicatoci con lettera prot. 8062 di data 25/03/2013 anziché "area agricola di interesse locale" come indicato nella variante 14.	NON ACCOLTA
oo2	51744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ritiene che si debba applicare la norma che prevede il ripristino della destinazione d'uso delle aree prima dell'imposizione del vincolo.	

CONTRODEDUZIONI

Con la nota richiamata dall'osservazione 18, si chiariva che la variante 14 era in fase di redazione e, pertanto, suscettibile di modifiche. La destinazione urbanistica specificata era quindi quella ipotizzata nel momento in cui è stata data comunicazione. Nella fase conclusiva di redazione ed analisi della variante 14, al fine di dare maggiore omogeneità alla zonizzazione urbanistica e rispettare l'effettivo stato dei luoghi, è stata prevista la destinazione ad *area agricola di interesse locale* e, pertanto, si ritiene di mantenere quanto previsto. Si specifica che, in seguito all'accoglimento dell'osservazione OSS PA1 1.10.2.2. si è ripristinata per parte dell'area la destinazione di verde pubblico (10 m di profondità lungo il fiume Sarca)

VARIANTE PUNTUALE 1.12.1 VERDE PUBBLICO LUNGO IL SARCA 2 – CANEVE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Osservazioni sugli interventi previsti dalla variante per i punti 1.3.6, 1.3.8, 1.4.2, 1.7.4, 1.7.5, 1.7.7, 1.12.1 al fine di mantenere le caratteristiche tipologiche dei centri storici si ritiene più opportuno fissare come categoria di intervento degli spazi di pertinenza RP2 risanamento conservativo	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si ritiene di mantenere la previsione di variante in coerenza con quanto previsto sulle aree circostanti. Si rinvia alla prossima revisione della pianificazione riguardante i centri storici per valutazioni più approfondite e contestualizzate.

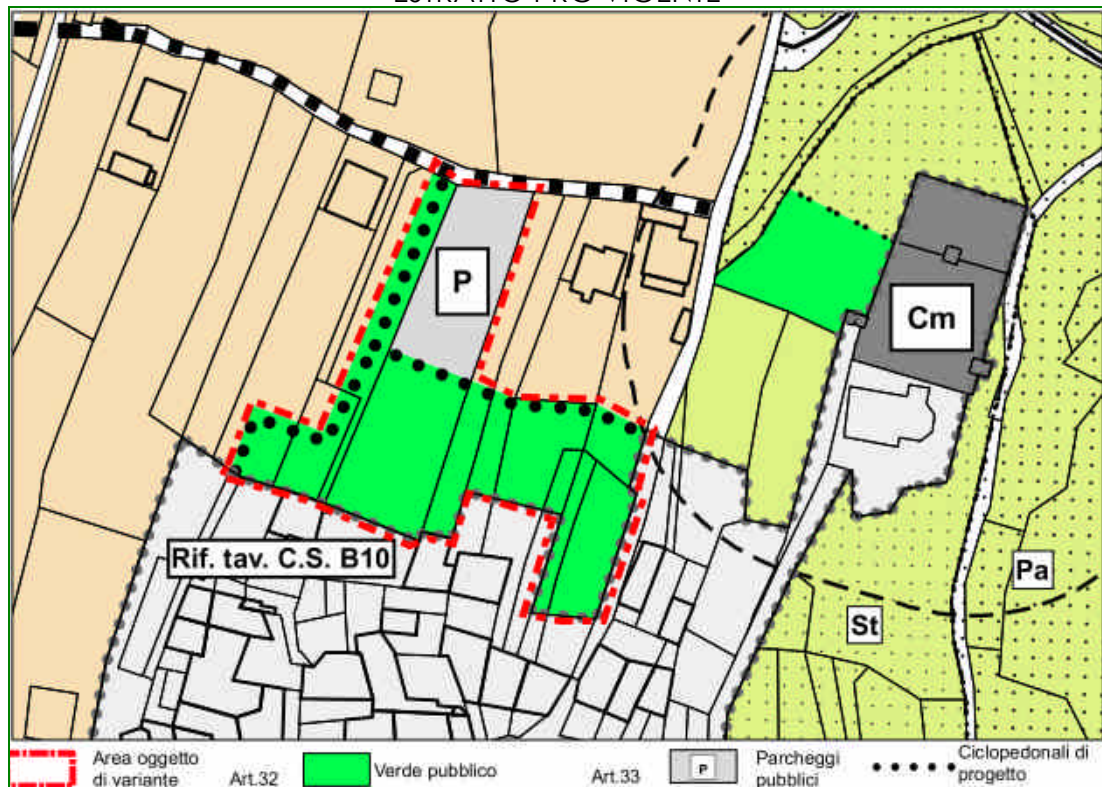
VARIANTE PUNTUALE 1.13.4 VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DRITTA – S MARTINO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	Con la variante 4.5 è prevista l'eliminazione del potenziamento di Via Dritta e della previsione di nuova viabilità per il collegamento con Via Santoni. Con l'intervento puntuale di cui al punto 1.13.4 si ritiene di dover eliminare anche la ciclabile in progetto insistente sull'area, che erroneamente non è presente sull'estratto del PRG vigente a seguito di un errore di digitalizzazione ed il cui stralcio non è esplicitato negli interventi di variante.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'errore materiale presente nell'estratto del PRG vigente e commesso durante la ridigitalizzazione del piano con il sistema ARC GIS e si provvede con la sostituzione, all'interno della relazione al punto 1.13.4 ed al punto 4.5, dell'estratto del PRG corretto così come definito di seguito.

ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE



VARIANTE PUNTUALE 2.1 MODIFICA ARTICOLO 17: VERDE PRIVATO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Giudizio negativo relativamente alla modifica introdotta all'art.17 che permette un uso speculativo del verde privato.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Interpretando l'espressione "*giudizio negativo*" come una richiesta di stralcio della modifica normativa introdotta con la variante, l'Amministrazione ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto l'intervento ha lo scopo di agevolare gli interventi di recupero abitativo di edifici esistenti nel centro storico. La normativa prevede, nell'ambito di tali interventi, l'obbligo di dotazione minima di parcheggi pertinenziali che spesso non risultano essere soddisfatti considerando i soli spazi di pertinenza degli edifici. Con tale previsione l'Amministrazione ha inteso favorire gli interventi di recupero di edifici esistenti, in modo da renderli preferibili rispetto a nuove edificazioni dove tale possibilità non è consentita.

Pertanto si ritiene opportuno mantenere quanto specificato nella variante puntuale, rilevando che nell'ambito della relazione si individua la presenza di un errore materiale nella *descrizione dell'intervento di variante* in cui viene riportato come articolo di riferimento il n° 46 e non il n° 17. Si procede pertanto apportando tale correzione.

VARIANTE PUNTUALE 2.2 MODIFICA ARTICOLO 23: AREE PRODUTTIVE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
45	26879 dd 16/10/2014	Del Fabbro Carlo	In merito alla modifica introdotta all'art. 23: a) Si chiede la possibilità di trasformazione di parte delle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale in aree produttive di interesse locale; b) In alternativa si chiede di modificare l'art 23 prevedendo nelle aree da esso disciplinate la possibilità di insediare attività di servizio, anche privato; c) Si richiede di inserire una quantificazione degli spazi da destinare a commercializzazione dei prodotti dell'azienda o affini che nei comuni limitrofi è stabilito essere pari al 20 % della superficie coperta totale.	PARZIALMENTE ACCOLTA
48	27002 dd 16/10/2013	Stefano Righi	Con riferimento all'articolo 23 delle N.T.A. del P.R.G. come modificato dalla variante 14 -si chiede venga modificato	PARZIALMENTE ACCOLTA

			introducendo possibilità di insediamento in tali aree di strutture ed attività di servizio, pubbliche o private comuni agli insediamenti quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, postali etc. già ritenute compatibili da Piani Regolatori di Comuni limitrofi. -si chiede che il nuovo comma 7 dell'art 23 contenga le ultime disposizioni legislative in materia e cioè che i piani attuativi previsti da tale disposizione siano soggetti a quanto previsto dall'articolo 38 comma 5 bis della L.P. 4 marzo 2008 n° 1 (introdotto dalla L.P. 17 settembre 2013 n° 19) e che l'insediamento delle strutture ed attività di cui al punto precedente sia sempre ammesso.	
89 93	18650 dd 18/07/2014 18670 dd 18/07/2014	Bortolotti Alberto per conto di Lago invest s.r.l.	In qualità di proprietari della p.ed 2274 C.C, Arco ed in relazione alla modifica dell'articolo 23 introdotta con la variante 14 al P.R.G. si richiede di recepire nelle N.T.A. quanto previsto dal comma 8 dell'art. 33 del P.U.P. introducendo la possibilità di insediamento nelle suddette aree strutture per prestazioni di servizi, anche alla persona, di interesse pubblico generale, nonché esercizi pubblici e servizi alle aziende (anche aperti al pubblico) quali bar e mense sia a servizio del complesso produttivo che di quelli limitrofi, sportelli bancari, postali.	PARZIALMENTE ACCOLTA
oo2 in relazione a OSS 45, 48, 89, 93	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà rispetto alla richiesta avanzata nelle osservazioni in quanto si andrebbe a snaturare la destinazione d'uso di tali aree creando una intollerabile pianificazione di tipo privato. In ogni caso non c'è alcun interesse generale alla base di tale modifica, poichè tali attività di servizio sono già consentite nelle aree a destinazione commerciale art. 21 NTA.	

CONTRODEDUZIONI

In merito alle richieste avanzate con le osservazioni 45, 48, 89 e 93, si rimanda a quanto controdedotto per le osservazioni avanzate dal Servizio Urbanistica della P.A.T. relativamente al punto di variante 2.3. Alla luce delle modifiche apportate, si ritiene che le osservazioni sopra richiamate siano parzialmente accolte in quanto sono state integrate le funzioni insediabili previste dall'art. 23 con quanto ammesso dall'articolo 24 comma 4.

In merito alle altre proposte avanzate con le osservazioni di cui sopra, si specifica che l'Amministrazione intende mantenere l'attuale natura delle aree produttive limitando l'aggiungersi di funzioni con esse poco correlate. Questo, infatti, renderebbe più difficoltoso l'effettivo insediarsi di attività di carattere produttivo in zone urbanisticamente identificate per tali finalità.

In relazione a quanto richiesto con l'osservazione 45 in merito al dimensionamento degli spazi riservati alla commercializzazione dei prodotti nell'ambito delle aree produttive, si specifica che tale aspetto verrà approfondito nell'ambito della futura variante di adeguamento alla normativa provinciale in materia commerciale.

Per quanto attiene l'osservazione 48 con la quale si è richiesta la modifica del nuovo comma 7 dell'articolo 23, si rileva che il P.R.G. non identifica aree di livello provinciale di progetto libere e non utilizzate e, pertanto si ritiene non accogliere quanto proposto.

VARIANTE PUNTUALE 2.4. MODIFICA ARTICOLO 46: AREE DI RISPETTO STRADALE

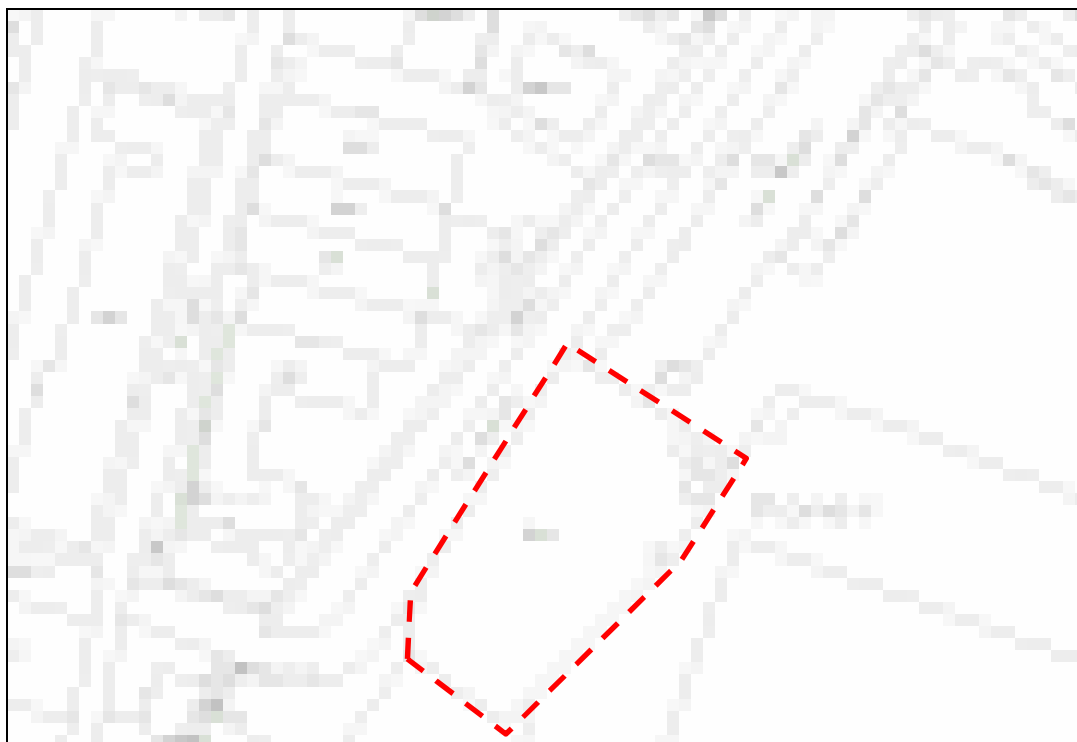
N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Espressione di contrarietà alla modifica introdotta all'art. 46 della N.T.A. che concede la deroga alla fascia di rispetto stradale.	NON ACCOLTA
36	26800 dd 15/10/2013	Studio Legale Dal Ponte per conto Villa Regina s.r.l.	Si segnala un errore materiale contenuto nella scheda 2.4 contenete il testo adeguato dell'art.46 delle n.t.a. . Il comma 14 sexies del citato articolo fa riferimento alla p.ed. 1240 C.C. Arco, mentre la p.ed. corretta è la 2240. si chiede la sostituzione della dicitura 1240 con 2240.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

La deroga alla fascia di rispetto stradale per il caso oggetto dell'osservazione, ha la finalità di permettere ad una struttura con finalità sanitarie ed assistenziali una miglior organizzazione degli spazi con conseguente miglioramento del servizio offerto (possibilità di realizzare una pensilina per il riparo dei mezzi di soccorso e trasporto degli infermi). Considerando l'importanza della struttura in oggetto relativamente ai servizi offerti non solo ai residenti nel Comune di Arco, ma anche a livello regionale ed oltre, l'Amministrazione ritiene di dover confermare quanto adottato in prima istanza modificando il comma sulla base dell'osservazione 36, constatata la presenza di un errore materiale nell'individuazione delle particelle oggetto di deroga.

Testo prima adozione	Testo adozione definitiva
ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE omissis 14 bis. Il tratto di via Fossa Grande confinante con la p.f. 2133 c.c. di Arco e con parte della p.f. 2132 c.c. di Arco, per una lunghezza di circa ml. 14,00 calcolati dal confine tra le pp.ff. 2134 e 3133 c.c. di Arco e fino	Testo adeguato (adozione definitiva) Testo eliminato ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE omissis 14 bis. Il tratto di via Fossa Grande confinante con la p.f. 2133 c.c. di Arco e con parte della p.f. 2132 c.c. di Arco, per una lunghezza di circa ml. 14,00 calcolati dal confine tra le pp.ff. 2134 e 3133 c.c. di Arco e fino

all'intersezione con la fascia di rispetto stradale generata dal tronco Sud-Est della via Fossa Grande stessa, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo. 14 <i>ter.</i> Per i tratti di via C. Battisti e via Capitelli confinanti con la p.ed. 722 c.c. di Arco, ospitante il complesso denominato ex sanatorio Quisisana, è prevista una fascia di rispetto stradale della larghezza di ml. 3,00 dal limite della piattaforma stradale. 14 <i>quater.</i> Il tratto di via Gambor, individuato dalla p.f. 3675/1, c.c. di Oltresarca e confinante con la p. ed. 1222 c.c. di Oltresarca, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo, per una lunghezza di circa ml. 100,00 calcolati a partire dall'incrocio con via Repubblica. 14 <i>quinquies.</i> Il tratto di via Repubblica, individuato dalla p.f. 3495/1 c.c. di Oltresarca, confinante con la p.ed. 1222 c.c. di Oltresarca nella parte destinata a parcheggio pubblico, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo, per una lunghezza di circa ml. 80,00 calcolati a prosecuzione di quelli di cui al precedente comma 14 <i>ter.</i> a partire dall'incrocio con via Gambor. 14 <i>sexies.</i> Il tratto di via Pomerio, confinante con le pp.edd 844 e 1240 c.c. Arco, per una lunghezza di circa ml. 160, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo.	all'intersezione con la fascia di rispetto stradale generata dal tronco Sud-Est della via Fossa Grande stessa, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo. 14 <i>ter.</i> Per i tratti di via C. Battisti e via Capitelli confinanti con la p.ed. 722 C.C. di Arco, ospitante il complesso denominato ex sanatorio Quisisana, è prevista una fascia di rispetto stradale della larghezza di ml. 3,00 dal limite della piattaforma stradale. 14 <i>quater.</i> Il tratto di via Gambor, individuato dalla p.f. 3675/1, c.c. di Oltresarca e confinante con la p. ed. 1222 c.c. di Oltresarca, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo, per una lunghezza di circa ml. 100,00 calcolati a partire dall'incrocio con via Repubblica. 14 <i>quinquies.</i> Il tratto di via Repubblica, individuato dalla p.f. 3495/1 C.C. di Oltresarca, confinante con la p.ed. 1222 C.C. di Oltresarca nella parte destinata a parcheggio pubblico, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo, per una lunghezza di circa ml. 80,00 calcolati a prosecuzione di quelli di cui al precedente comma 14 <i>ter.</i> a partire dall'incrocio con via Gambor. 14 <i>sexies.</i> Il tratto di via Pomerio, confinante con le pp.edd 844 e 1240 2240 c.c. Arco, per una lunghezza di circa ml. 160, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo.
---	---



VARIANTE PUNTUALE 2.5. VIGNE: MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA EX SCUOLE ELEMENTARI

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
35	26791 dd 15/10/2013	Comitato di partecipazione Romarzollo	Si esprime contrarietà relativamente al cambio di destinazione d'uso delle ex scuole elementari a Vigne, in quanto non viene menzionata la volontà di mantenere come "Area Culturale" da restituire alla collettività almeno una parte dell'edificio.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

La variante puntuale in oggetto nasce dalla necessità per il Comune di Arco di individuare una nuova destinazione per un edificio scolastico dismesso, cercando di rispondere alla richiesta di ulteriori alloggi per l'edilizia abitativa pubblica, agevolata e convenzionata, in quanto il comune di Arco è stato individuato come comune ad alta tensione abitativa, così come stabilito dalla Delibera della Giunta provinciale n° 3016 di data 30 dicembre 2005 e dalla Circolare dell'Assessore all'Urbanistica e ambiente prot. n. 136 di data 10 gennaio 2006. Ciò non pregiudica che, in fase di cessione dell'immobile per la realizzazione di tali alloggi, una parte dell'edificio non possa rimanere di proprietà comunale al fine di realizzare spazi per attività associative e sociali della comunità locale.

VARIANTE PUNTUALE 2.6. S. GIORGIO: RIDUZIONE INDICE DI EDIFICABILITA'

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
19	26676 dd 14/10/2013	Immobiliare resedil s.r.l. Edilarcense s.r.l. Ettore Azzolini	Relativamente alle aree di proprietà identificate con le pp. ff. 1538/1, 1538/2, 1538/3, 1536/1, 1536/2 e pp. edd. 1427, 1451 e 862 C.C. Arco sembra inesistente il "pubblico interesse" dichiarato dalla variante approvata. La variante va a sottrarre un diritto acquisito dalla proprietà sulle aree, peraltro già autorizzato con concessioni staccate e contributi pagati. Si chiede di sospendere con effetto immediato e revocare la delibera e si richiede all'amministrazione il pagamento di tutti i danni e mancato utile dell'operazione.	NON ACCOLTA
004	21992 Dd 26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	Si ritiene inaccettabile quanto richiesto dal sig. Azzolini .	

CONTRODEDUZIONI

La riduzione dell'indice di edificabilità sulle pp. ff. 1536/1, 1536/2, 1538/1, 1538/2, 1538/3 e sulle pp. edd. 862, 1427, 1451 C.C. Arco, da 2,5 mc/mq a 2,00 mc/mq, si giustifica con la valutazione dell'opportunità di rendere omogeneo l'indice edificatorio rispetto a quello vigente sulle aree edificate ed edificabili circostanti e rispetto alle analoghe

zonizzazioni residenziali (cioè quelle non destinate ad alloggi pubblici) sul territorio arcense.

La conversione delle aree da "aree residenziali di completamento estensive" ad "aree di completamento semiestensive" non intacca, né lede alcun diritto edificatorio acquisito dei privati. I diritti edificatori derivanti da concessioni edilizie rilasciate ed i cui lavori siano iniziati risultano compatibili con la disposta riduzione dell'indice fondiario e non ne vengono interessati. Detta riduzione influisce esclusivamente sui titoli edilizi ancora da rilasciare.

VARIANTE PUNTUALE 2.7. ARCO NUOVA: MODIFICA AREA A VERDE PUBBLICO IN AREA RESIDENZIALE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
1	23847 dd 16/09/2013	Andrea Ravagni	Richiesta di mantenimento a verde pubblico del terreno su cui ad oggi insistono gli orti comunali per evitare nuove costruzioni e mantenere più verde in quella zona	PARZIALMENTE ACCOLTA
4	25185 dd 26/09/2013	Rosanna Chiesini Franco Gagliardi	Osservazione che auspica un ripensamento da parte dell'Amministrazione relativamente alla previsione di cambio di destinazione d'uso del terreno adibito ad orti comunali in Via Torino ad Arco.	PARZIALMENTE ACCOLTA
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Lo spostamento degli orti comunali nella zona Braile non giustifica il cambiamento di destinazione d'uso dell'area attualmente utilizzata per tale scopo.	PARZIALMENTE ACCOLTA
42	26850 dd 15/10/2013	Carla Zanella (referente)	Si richiede che l'area a verde pubblico contraddistinta dalla p.f. 2121/38 C.C. Arco venga mantenuta a verde pubblico e non come area residenziale di completamento estensivo come variante.	PARZIALMENTE ACCOLTA
oo2	21744 Dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole riguardo alla richiesta di mantenimento degli orti comunali sulla p.f. 2121/38	

CONTRODEDUZIONI

L'Amministrazione sta realizzando nelle immediate vicinanze, Parco delle Braile, una grande area (24000 mq) destinata a verde pubblico dei quali 2780 mq destinati ad orti comunali, pertanto il mantenimento della medesima destinazione urbanistica nell'area in oggetto, non risulta più indispensabile.

La previsione di destinazione residenziale era stata assegnata al fine di completare il

comparto residenziale in cui l'area è inserita, assegnando peraltro un indice edificatorio inferiore rispetto alle aree limitrofe.
Tuttavia, alla luce delle osservazioni pervenute, l'amministrazione ha deciso di convertire la destinazione in verde *privato* con il fine di non saturare l'area con ulteriori edificazioni.
Alla luce di quanto sopra si riporta il punto di variante 2.7 modificato.

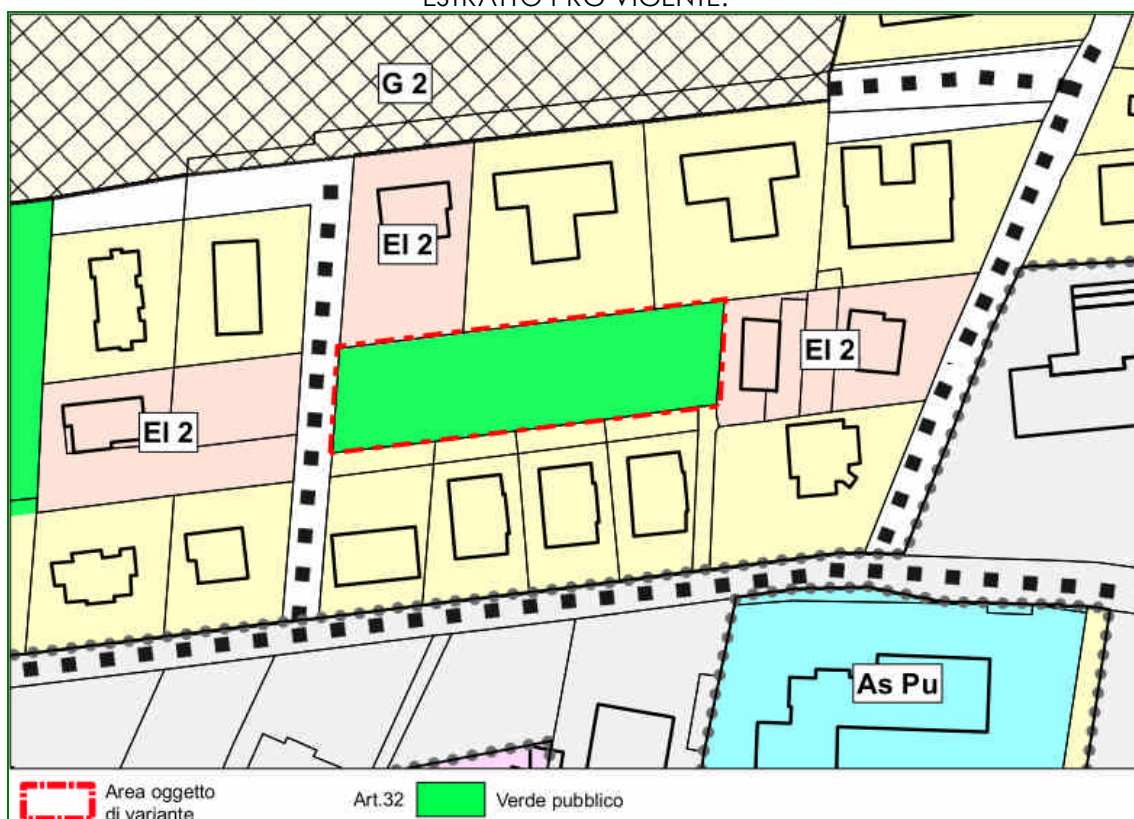
Testo adeguato (adozione definitiva)

~~Testo eliminato~~

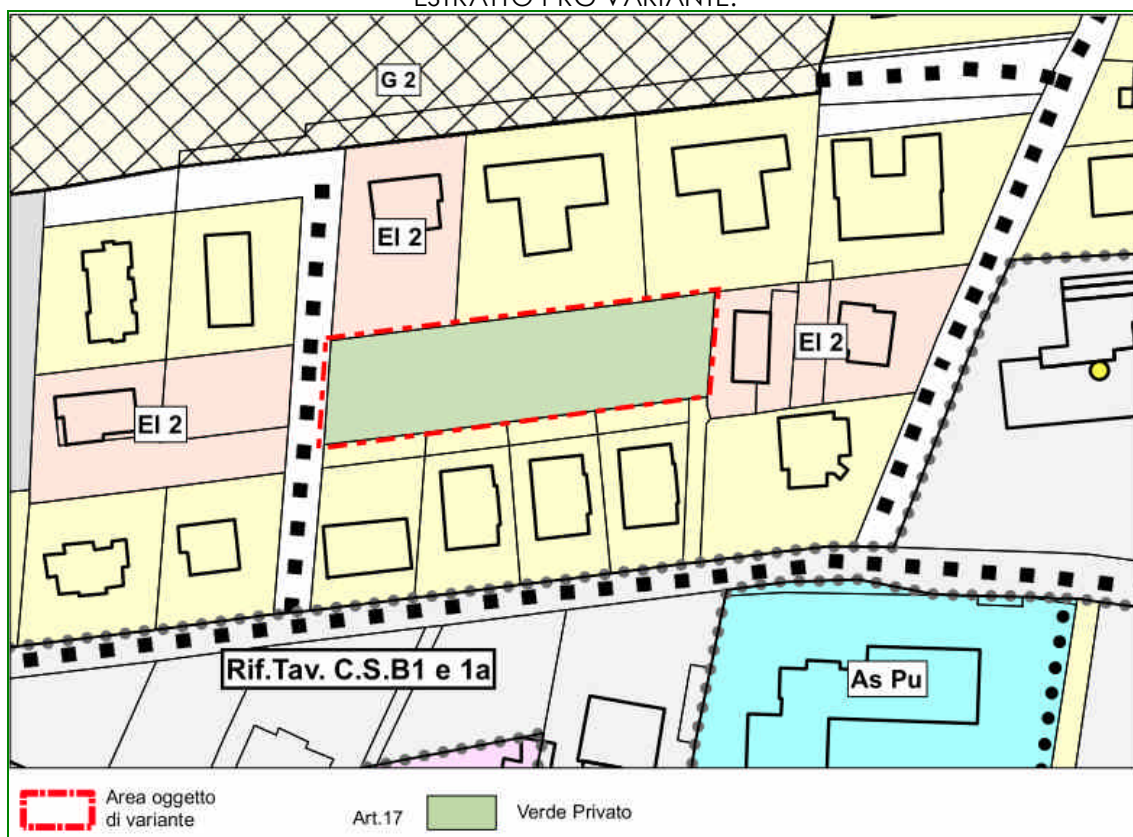
**ARCO NUOVA: MODIFICA AREA A VERDE PUBBLICO IN AREA
RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO**

2.7

ESTRATTO PRG VIGENTE:



ESTRATTO PRG VARIANTE:



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 (scala 1:5000)

P.F. 2121/38 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Il Comune di Arco ha da tempo messo a disposizione l'area individuata con la p.f. 2121/38 C.C. Arco per la realizzazione degli orti degli anziani da destinare alla coltivazione di ortaggi, erbe aromatiche e fiori, con l'obiettivo di coinvolgere gli anziani stessi in attività occupazionali ed in momenti di socializzazione ed incontro. Con la realizzazione del nuovo parco urbano delle Braille, gli orti degli anziani verranno ricompresi in tale area e, pertanto, l'Amministrazione comunale intende variare la destinazione urbanistica della p.f. 2121/38 modificandola da area a verde pubblico ad area ~~residenziale di completamento estensiva~~ a verde privato.

VARIANTE PUNTUALE 2.9. MODIFICA ART. 61, INTRODUZIONE DI UN NUOVO ARTICOLO 61 BIS E RINOMINAZIONE DELL'ARTICOLO 61 BIS CON 61 TER. AMPLIAMENTO DELLE AREE DI TUTELA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DEI CENTRI STORICI

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
2	24757 dd 23/09/2013	Ginevra Tonini	Chiede la possibilità di variare la destinazione urbanistica sulle pp. ff. 2691/1, 2692, 2689/2 C.C. Oltresarca, attualmente catalogate all'interno delle aree con protezione paesaggistica in quanto ubicate in una zona già ampiamente urbanizzata.	NON ACCOLTA
9	26554 dd 11/10/2013	Pauly Christiane Hedwig	Richiesta di possibilità di ampliamento dell'immobile in località Laghel contraddistinto dalla p.ed. 1473 C.C. Oltresarca al fine di poter realizzare la prima abitazione per il figlio.	NON ACCOLTA
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Relativamente all'art. 61 dovrebbe includere il divieto a parcheggi pubblici e precisare disposizioni finalizzate a rendere armonico l'inserimento di depositi e manufatti ad uso agricolo. La modifica introdotta dall'art. 61 rimanda a cartografie che non risultano tra gli allegati, la perimetrazione di suddette aree risulta essere indecifrabile confondendosi con il contorno delle altre zonizzazioni.	NON ACCOLTA
25	26755 dd 15/10/2013	Jolanda Campetti Anna campetti	Opposizione alla variazione del PRG relativa all'art. 61 che annulla ogni possibilità di ampliamento di edifici esistenti in tali aree. Si propone di fissare per singolo edificio una cubatura massima di aumento volumetrico percentuale come già in vigore per la sopraelevazione "una tantum" prevista dal comma 13 dell'art. 38.	NON ACCOLTA
26	26756 dd 15/10/2013	Marco Campetti	Riguardo alla modifica dell'art. 61 e relativamente alle pp. edd 1937, 1938, 1939 e alle pp. ff. 2399/1 e 2400/2 C.C. Arco (località Laghel) ad oggi non è più consentito alcun aumento volumetrico. Il privato si oppone alla modifica e, nell'ottica di un riordino ambientale, paesaggistico, chiede la possibilità di rimuovere due manufatti contraddistinti dalle pp. edd. 1973 e 1938 in cambio della possibilità di realizzare un ampliamento adeguato alle necessità di prima casa sul manufatto contraddistinto dalla p.ed.	NON ACCOLTA

			1939.	
30 87	26768 dd 15/10/2013 18641 dd 18/07/2014	Lucillo Santorum	Richiesta di riesame delle modifiche introdotte all'art. 61 delle NTA relativamente alla eliminata possibilità di ampliamento volumetrico degli edifici esistenti. Nello specifico, in relazione alla p.ed. 1045 C.C. Romarzollo si fa riferimento alla volontà di ampliare per permettere adeguamenti igienico-sanitari e realizzazione massimo di un'ulteriore stanza.	NON ACCOLTA
34	26789 dd 15/10/2013	Mario Morandini	Richiesta di modifica dell'art. 61 comma 4 bis prevedendo la possibilità di accorpamento all'edificio principale sul lotto di edifici dismessi dall'attività agricola imponendo dei limiti in base alla consistenza volumetrica	NON ACCOLTA
oo2	21744 dd 225/08/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia	Tale proposta di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risulta essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
35	26791 dd 15/10/2013	Comitato di partecipazione Romarzollo	La zona di tutela non copre l'intero anfiteatro a fianco e a monte dei centri storici, quindi l'olivaia appare con valenza ambientale e paesistica diversa a seconda del luogo.	NON ACCOLTA
55	2176 dd 27/01/2014	Turrini Giuseppe - avv. Dalponte Andrea	Richiede che il vincolo di "aree di protezione dei contesti paesaggistici" venga tolto nell'ultima parte di Laghel, lasciandolo solamente nella sua prima parte in quanto questo si ritiene essere un errore stante la palese incompatibilità tra la previsione urbanistica e le caratteristiche di fatto dell'area in cui sono collocate le particelle di proprietà del sig. Turrini identificate come pp.ff. 2727, 2728, 2729/1, 2729/2, 2729/3, 2729/4, 2769/3, 2730, 2731, 2769/2 e le pp.edd. 770/1, 558 C.c. Arco. Su tali particelle il signor Turrini ha da tempo avviato un iter per la realizzazione di una tettoia per uso agricola consentita dalle precedenti norme, finalizzata all'esercizio dell'attività agricola per il ricovero dell'attrezzatura in qualità di imprenditore agricolo di seconda categoria.	FUORI TERMINE NON ACCOLTA
58	16398 dd	Benini Gianluca Martinelli Renata Benini Sonia	Richiesta di riconoscere le disposizioni normative precedenti alla variante 14	NON ACCOLTA

	24/06/2014		in relazione all'edificio identificato con la p.ed. 802 C.C. Arco in località Laghel. Nello specifico si richiede di rivedere quanto previsto nell'ambito dell'articolo 61 in merito all'impossibilità dell'ampliamento volumetrico del 20 % per la p.ed. 802 C.C. Arco.	
63	17304 dd 04/07/2014	Avv. Andrea Dalponte per conto Giuseppe Turrini	Richiesta di eliminare il "vincolo di protezione del contesto paesaggistico" dalle aree ubicate nella parte più alta di Laghel (e quindi anche dalle pp.ff. 2727, 2728, 2729/1 ..., 2769/3.....2730..... e p.ed.770/1 e 558 c.c. Arco) in quanto dette aree non risultano contraddistinte da peculiarità paesaggistiche che richiedono di essere tutelate. OSSERVAZIONE CHE RICHIAMA LA N° 55	NON ACCOLTA
69	18632 dd 16/07/2014	Umberto Aleotti	Richiesta di modificare la destinazione della p.ed. 1073 c.c. Oltresarca da "agricola di pregio" a "residenziale consolidata" con eliminazione del "vincolo di protezione del contesto paesaggistico" o anche solo eliminazione del vincolo con mantenimento dell'attuale destinazione.	NON ACCOLTA
oo2 in relazione a OSS 2, 25, 26, 30, 34, 58, 63, 69, 87	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Tali proposte di modifica rispetto a quanto stabilito dall'art. 61, risultano essere in conflitto con la Delibera n. 19 del 2013 del Consiglio Comunale. Inoltre la proposta di inserimento del comma 4 bis dell'osservazione 34 vanificherebbe il senso della disposizione teso a contenere l'impatto visivo dell'edificato presente in tali zone sensibili.	
oo2 in relazione a OSS 9, 63	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Le osservazioni richiedono un cambiamento della destinazione d'uso delle particelle, ma non essendo tali particelle oggetto di variante si reputa che non debbano essere ammissibili.	

CONTRODEDUZIONI

In relazione alle osservazioni sopra riportate si controdeduce che:

- Per quanto riguarda gli schemi compositivi da adottare per la realizzazione di depositi attrezzi, legnaie e tettoie, le norme tecniche di attuazione vigenti dettano precise indicazioni ponendo particolare attenzione alle modalità di realizzazione in presenza di terrazzamenti o balze naturali del terreno, con la finalità di rendere più armonico il loro inserimento nel paesaggio.
- Relativamente alla richiesta di escludere dall'area di protezione dei contesti paesaggistici, la possibilità di realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, si specifica che il P.R.G. non prevede nelle aree a parcheggio pubblico la realizzazione di volumi fuori terra.
- Nella cartografia relativa alla variante 14, che costituisce parte integrante e

sostanziale della variante stessa, viene riportata la nuova perimetrazione delle aree soggette a vincolo di cui all'art. 61. La cartografia risulta leggibile e le zone oggetto dell'osservazione risultano identificabili in modo chiaro secondo le simbologie definite dalla legenda (esplicitata in ogni tavola).

In relazione vengono inoltre descritte le zone interessate da tale modifica.

Si specifica inoltre che la documentazione di seconda adozione include l'*Elaborato di sintesi con evidenziati gli interventi di variante (Tav.Sin)* in cui sono individuate le perimetrazioni delle aree oggetto di variante.

- In merito alle richieste di escludere talune porzioni di territorio dall'area di tutela del contesto paesaggistico, l'Amministrazione mantiene la volontà di perseguire l'obiettivo di valorizzazione delle aree coinvolte, nella convinzione che tutte le aree, sia quelle individuate dal P.R.G. vigente che quelle di nuova introduzione, abbiano, pur con le dovute differenze, peculiarità paesaggistiche tali da motivare l'introduzione dello strumento di tutela.
- In riferimento all'osservazione del Comitato di partecipazione di Romarzollo, l'area vincolata a protezione paesaggistica si sviluppa da est ad ovest e, con l'intervento di variante si sono introdotte nuove zone con lo specifico obiettivo di eliminare le soluzioni di continuità che le previsioni vigenti definiscono (riscontrabili nella zona dell'Oltresarca) e tutelare maggiormente le aree a monte dell'abitato di Chiarano e Vigne e le aree site in località Laghel. Pertanto, quanto osservato non appare realmente congruo allo stato di variante che propone una soluzione che ha l'obiettivo di mantenere l'autenticità paesaggistica dei versanti in prossimità del fondovalle arcense. L'unica area su cui sembra focalizzata l'osservazione è caratterizzata dalla destinazione a verde pubblico; si rammenta che tale destinazione permette di realizzare volumi solo su iniziativa pubblica o in convenzione nel caso di intervento privato.
- Per quanto riguarda le possibilità di intervenire sugli edifici compresi nell'area di tutela paesaggistica, si rammenta che, pur avendo rimosso le possibilità di incremento volumetrico previste dal P.R.G., permangono gli ampliamenti ammessi dalla norma provinciale e le possibilità di modifica di destinazione d'uso ove previsto dalle norme di zona. L'Amministrazione intende avvalersi della possibilità di condurre ulteriori approfondimenti finalizzati a definire le specifiche categorie di intervento per gli edifici presenti in tali zone vincolate valutando caso per caso gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti.
- In merito alla possibilità di accorpare i volumi esistenti, si rammenta che tale possibilità non era contemplata nemmeno nella normativa precedente, e sarà nell'ambito dell'approfondimento sopra richiamato che si potrà valutare, caso per caso, l'opportunità di tale operazione.

VARIANTE PUNTUALE 2.10. ARCO NUOVA: NORMA SPECIALE N. 3 AREA VIA S. CATERINA

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Non si comprende la variante n°2.10 evidenziando la situazione critica relativa all'accessibilità alla nuova zona residenziale	NON ACCOLTA
24	26741 dd 15/10/2013	Roberta Bonavida	Osservazione alla previsione di un nuovo complesso residenziale sulle pp. ff. 1794 e 1795 C.C. Arco (var 2.10) a. La relazione precisa che non sussiste fabbisogno di ulteriori volumetrie residenziali ed evidenzia un fabbisogno di incrementare la capacità ricettiva. L'intervento previsto è in palese contraddizione. b. E' incongruente creare una nuova area residenziale in un contesto agricolo di pregio dequalificando l'attuale struttura di ristorazione/ricettiva a nord c. La creazione di un nuovo complesso residenziale comporterebbe oneri rilevanti per il potenziamento della stradina a sud del complesso Del Fabbro d. La destinazione ad uso ricettivo-alberghiero era stata introdotta nel PRG in funzione di un ampliamento dell'attuale Boccon d'oro. e. Risulta ancora pendente il ricorso al Consiglio di Stato presentato dai residenti nella zona limitrofa che concedeva la possibilità di realizzare un complesso alberghiero indipendente rispetto a ex-Capannina. f. L'area viene regolamentata dall'art. 14 (i.f. 1,5 mc/mq) mentre nella variante viene calcolato un indice di 2 mc/mq	NON ACCOLTA
39	26846 dd 15/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione San Giorgio Grotta Linfano	Area NS10 Si chiede di mantenere la destinazione urbanistica della particella ricettiva in quanto le nuove unità abitative derivanti da una destinazione residenziale andranno a congestionare ulteriormente il traffico.	NON ACCOLTA
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio dell'intervento 3.10 da parte del Comitato di partecipazione di S. Giorgio.	

84	18602 dd 18/07/2014	Comitato di partecipazione S. Giorgio Grotta Linfano	A. Il Comitato conviene sul fatto che non sussiste fabbisogno di ulteriori volumetrie residenziali nel comune ed in modo particolare nella frazione di s. Giorgio. Pertanto l'intervento previsto sulle pp. ff. 1974 e 1975 c.c. Arco (punto 2.10) è in palese contraddizione con questo presupposto B. è incongruente creare una nuova zona residenziale in un contesto agricolo di pregio, dequalificando l'attuale struttura di ristorazione/ricettiva confinante a nord (2.10) C. La creazione di un eventuale complesso residenziale (punto 2.10) comporta per l'Amministrazione oneri rilevanti per il potenziamento di via Alle Guste non compensati dagli oneri di urbanizzazione. D. La destinazione alberghiera era funzionale all'ampliamento dell'hotel Boccon D'oro e non richiesta dall'attuale proprietario delle pp. ff.. E. Risulta ancora pendente il ricorso al Consiglio di Stato che concedeva la possibilità di realizzare un complesso alberghiero indipendente rispetto a ex-Capannina F. L'area viene regolata dall'art. 14 delle N.T.A. che prevede i.f. 1,5 mc/mq mentre con la variante 14 viene concesso un indice di 2mc/mq G. l'eventuale nuovo complesso comporterebbe un ulteriore sovraccarico su Via S. Caterina	NON ACCOLTA
oo2 in relazione a OSS 24, 84	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Favorevoli alla richiesta di stralcio avanzata dalle osservazioni 24 e 84 per le motivazioni già esposte nell'osservazione n° 13	

CONTRODEDUZIONI

L'ubicazione di un'area alberghiera nella zona in oggetto, non si adatta all'ambito di prevalente carattere commerciale e residenziale periferico che caratterizza tale realtà territoriale. L'area ricettiva stralciata rientra in un contesto urbanistico che poco rispecchia le logiche di sviluppo per attività alberghiere e quindi non permette di dedurre alcuna garanzia al fine di dare risposta concreta alla rilevata necessità di incrementare l'offerta ricettiva.

La conversione della destinazione urbanistica delle pp. ff. 1794, 1795 c.c. Arco, da *area per attrezzature ricettive ed alberghiere* ad *area residenziale*, comporta una significativa riduzione della cubatura complessiva realizzabile nel contesto in questione. Si passa, infatti, da una cubatura di mc 6307 alberghieri autonomamente realizzabili ad una cubatura massima di mc. 3.000 residenziali. Nessuna dequalificazione dell'attuale struttura alberghiera comporta detta conversione di destinazione urbanistica in quanto sul lotto in cui è presente l'attuale struttura ricettiva viene mantenuta la destinazione alberghiera.

Come precedentemente specificato, la modifica urbanistica ha comportato una

diminuzione dell' effettiva volumetria realizzabile e, pertanto ha ridotto anche il possibile carico antropico legato alla destinazione urbanistica e l'eventuale sovraccarico della viabilità di accesso, che viceversa, in caso di aumento del carico alberghiero dovrebbe rispondere a standard dimensionali più elevati.

La problematica relativa al miglioramento della viabilità di accesso ai suoli, peraltro esistente anche rispetto alla destinazione alberghiera precedente, dovrà quindi essere valutata e risolta in fase di rilascio della eventuale concessione edilizia il cui presupposto è l'esistenza e l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria.

La pendenza del ricorso avanti al Consiglio di Stato relativa alla destinazione alberghiera dell'area non risulta incompatibile con il cambio di vocazione urbanistica dell'area.

La Relazione Illustrativa della variante in oggetto specifica le necessità volumetriche relative alla residenza ordinaria ed edilizia sociale previste dal dimensionamento residenziale e riferite al periodo 2011-2021 e, pertanto la prima affermazione in merito dalle osservazioni 24 e 84 non risulta essere fondata.

Sempre in relazione all'osservazione 24, l'area oggetto di intervento non ricade all'interno delle aree agricole di pregio ed anche a livello di Piano Urbanistico Provinciale l'area rientra nelle Aree destinate a residenza (ABI) e nelle aree definite come Ricreative (RIC).

In merito a quanto osservato dal Comitato di Partecipazione S. Giorgio- Grotta -Linfano, la variante in oggetto non prevede la trasformazione dell'area in area residenziale estensiva, ma impone la presenza di una norma speciale, limitando la volumetria all'area più vicina all'area già urbanizzata. Risulta quindi possibile discostarsi da quanto specificato dall'art. 14 delle Norme tecniche di Attuazione al quale la norma speciale rimanda, ma solo relativamente alle indicazioni generali di rispetto riguardanti gli standard (distanze, altezze ecc) e non per la volumetria massima realizzabile che viene definita dalla normativa specifica.

VARIANTE PUNTUALE 2.12. PATONE: MODIFICA PERIMETRO PIANO ATTUATIVO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
44	26856 dd 15/10/2013	Impresa Scavi Chiarani	Per quanto riguarda la modifica del perimetro del Piano Attuativo di Patone : 1) Si propone una rettifica della delimitazione sul lato sud fino al confine con la p.f. 4410 C.C. Arco al fine di dare continuità cartografica all'intervento. 2) La delimitazione a monte dell'area indicata in variante non corrisponde esattamente all'area già localizzata per il recupero di rifiuti inerti con D.G.P. 2540 del 05/10/2011 e si chiede pertanto la rettifica della delimitazione. 3) Si chiede che per continuità cartografica la particella identificata con la p.f. 4410/2 venga integrata nell'area del piano attuativo di Patone con destinazione urbanistica pari alle particelle circostanti.	NON ACCOLTA

oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Dall'esame della documentazione in possesso si evince una discordanza rispetto alle particelle autorizzate dalla Provincia. Si invita ad una puntuale verifica formale e cartografica e si rende necessaria l'indicazione del tracciato d'accesso alla grotta "Bus del Diaol"	
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco Area Tecnica	Nel punto 2.12 della relazione di variante (pag. 272) si riscontra un 'errore materiale relativo all'identificazione del piano attuativo oggetto della variante puntuale che viene indicato come il numero 23 anziché come il numero 13	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'errore rilevato a pag 272 riscontrando un'ulteriore incongruenza relativamente agli estremi della richiamata Delibera della Giunta Provinciale la cui data risale al 2001 e non al 2011 come specificato dalla relazione.

In merito al punto di variante, alla luce di quanto osservato dal servizio provinciale e di quanto confermato nella Conferenza dei servizi del Servizio Autorizzazioni e Valutazioni ambientali tenutasi in data 30 luglio 2014, si procede con lo stralcio del punto di variante. La localizzazione di nuove aree per la gestione dei rifiuti da parte del Piano Regolatore Generale si deve configurare come un adeguamento alle disposizioni provinciali e, pertanto il corretto iter da seguire nel caso in oggetto è il seguente:

- 1) approvazione del progetto di chiusura della discarica di rifiuti non pericolosi sita in località Patom
- 2) localizzazione dell'impianto di recupero inerti nel Piano Provinciale di Smaltimento dei Rifiuti
- 3) adeguamento cartografico del P.R.G. rispetto a quanto definito dal Piano Provinciale di Smaltimento dei Rifiuti.

Viste le osservazioni del Servizio Geologico ed alla luce della conferenza dei Servizi sopra richiamata, si prende atto della situazione di criticità relativa al pericolo di caduta massi nella zona. Tale aspetto dovrà essere coerentemente valutato tramite indagini geologiche e geotecniche a cura della Ditta volte a verificare la caduta massi dal rilievo posto ad est della discarica ed a predisporre gli apprestamenti necessari per garantire la sicurezza in relazione anche alle future attività eventualmente insediabili sull'area.

VARIANTE PUNTUALE 3.1. ARCO CENTRO – AREA ISTITUTO S. PIETRO: PIANO DI RECUPERO 14: MODIFICA ART. 81

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	- errore materiale per l'intervento 3,1 in cui i mc concessi sono 3000 anziché 1800 - sbagliati i numeri di posti auto nella tabella riassuntiva relativamente ai punti 3,1 e 3,2 - 3_1 non si comprende l'esigenza per il comune di predisporre ulteriore cessione di 400 mq visto il notevole patrimonio edilizio inutilizzato. Non si ravvisa l'esigenza di incrementare le	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

			volumetrie residenziali e l'intervento non fornisce prescrizioni a salvaguardia del patrimonio arboreo del compendio.	
15	26655 dd 14/10/2013	Fabio Zanetti per Villa S.Pietro s.r.l.	Osservazione in merito alla variante all'art. 81 comma 3 lettera 1 che prevede la cessione gratuita all'amministrazione di 400 mq. Tale superficie non corrisponde alla proposta di compensazione concordata nel novembre 2012 (377,36 mq commerciali al grezzo per ospitare Polizia Municipale al piano terra e sale riunioni al primo piano da collocarsi nel corpo a sud in posizione arretrata rispetto al fronte strada). L'accordo prevedeva la cessione al grezzo, con serramenti e predisposizione allaccio ai sottoservizi con esclusione di caldane, pavimenti, pareti, intonaci, servizi igienici, impianti elettrici e di riscaldamento. In merito alla demolizione di Villa Pasquali l'area sarà consegnata livellata ed a tappeto erboso.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
76	18507 dd 17/07/2014	Villa S.Pietro s.r.l.	Integra l'oss. 15 chiedendo la revisione del Piano di Recupero n.14 al fine di ridurre le dimensioni dell'aiuola alberata fronte strada o in alternativa consentire la realizzazione della quinta verde verticale presentata nel progetto vincitore del concorso di idee organizzato dal privato.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2 in relazione a OSS 15, 76	21744 Dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Da verificare la correttezza della diversa modalità di calcolo della compensazione proposta poiché risulterebbe ulteriormente gravosa per la pubblica amministrazione	

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.2. MOGNO - PIANO DI RECUPERO N° 17: MODIFICA ART. 84

N° OSSERVAZ IONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
7	26510 dd 11/10/2013	Bruna Giuliani Via Fitta 26 Arco	Rileva incongruenza tra gli estratti mappa di cui al punto 3.2 (Mogno piano di recupero 17) ed il contenuto della relazione tecnica. Richiesta di	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

			conformare la rappresentazione grafica di cui al punto 3.2 con i contenuti normativi della relazione tecnica in modo che risulti riconosciuto che il terreno di proprietà sia urbanisticamente classificato come "area residenziale di completamento semiestensiva"	
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	- sbagliati i numeri di posti auto nella tabella riassuntiva relativamente ai punti 3,1 e 3.2 - 3_2 L'amministrazione può disporre per le opere pubbliche previste dalla compensazione di finanziamenti provinciali senza ricorrere ad ulteriore cementificazione del territorio per farsele finanziare dai privati. - Gli interventi non rivestono carattere di urgenza e necessità. La collocazione di una passerella sul lato sud del ponte sembra illogica in quanto i pedoni diretti al centro storico, si troverebbero dopo aver oltrepassato il ponte ad affrontare il traffico in uscita. Molto più sensata la collocazione a nord. - Improporzionabili gli incrementi di volumetrie di tipo residenziale. La concessione di alloggi per il tempo libero pare un escamotage per eludere la legge Gilmozzi. - Il piano attuativo del PRG aveva concesso un incremento del 50% della volumetria ricettiva rispetto a quella esistente. In virtù di quella concessione il privato era impegnato a cedere a titolo gratuito dell'area a verde pubblico prospiciente il Sarca. Non si comprende perchè ora la valutazione economica di tale area rientri nel computo della compensazione. Nel prospetto della compensazione viene attribuito ai posti macchina da cedere un valore di 15000 € che risulta accettabile solo nel caso questi fossero interrati. In realtà la variante non prescrive questa condizione. Si chiede pertanto lo stralcio della volumetria residenziale ed una conseguente riduzione dell'incremento delle volumetrie alberghiere in funzione del ricalcolo della compensazione calcolando solo i posti auto e l'accesso pedonale al verde pubblico.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
14	26659 dd	Remo Bertolini, Liliana Ciaghi	Si chiede di conformare la rappresentazione grafica di cui al	NON ACCOLTA PER STRALCIO

	14/10/2013		punto 3,2 con i contenuti normativi della relazione tecnica, in modo che risulti riconosciuto che la destinazione dei terreni di proprietà (p.ed. 1943 C.C. Arco) e "residenziale di completamento semiestensiva".	CAP. 3
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	Nel capitolo 3.2 della Relazione illustrativa nella sezione dedicata agli estratti del PRG vigente e di variante si rileva che le relative cartografie sono state invertite in contrasto con quanto specificato nelle successive tabelle che descrivono l'intervento di variante.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
			La nuova cartografia non riporta la ciclopeditonale prevista con la variante 3.2, si ritiene pertanto di dover inserire anche tale previsione cartograficamente.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
68	18269 dd 16/07/2014	Sara Arese	Richiesta di conformazione della rappresentazione grafica del punto 3.2 rispetto a quanto esplicitato in relazione	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
72	18464 dd 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	punto 3,2: errata indicazione delle particelle interessate dal piano di recupero, erronea indicazione del volume esistente, concessione di un aumento di volume di mc 10.334,50, carenza di interesse pubblico, danno paesaggistico ed ambientale per la comunità, impropria applicazione della logica dello scambio di volumetria con beni /opere pubbliche secondo una proporzione di circa il 50%	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
85	184618 dd 18/07/2014	Comune di Arco Area Tecnica	2.Relativamente al punto 3.2, si nota la discordanza tra la perimetrazione dell'area soggetta a variante indicata sugli estratti del P.R.G. e la perimetrazione identificata sull'estratto mappa che non risulta essere congruente. Nello specifico la perimetrazione non risulta corretta in prossimità della p.f. 4521/42, della p.ed. 212 e della p.f. 3057/1 C.C. Arco 3. Relativamente alla variante puntuale 3.2 si riscontra la necessità di revisionare quanto definito da tale operazione in quanto si rileva la presenza di incongruenze nella definizione dell'operazione di compensazione urbanistica.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a	Relativamente al punto n°3 dell'osservazione, la rilevazione di incongruenze nella definizione dell'operazione di compensazione è generica e non consente di valutare se tutti gli aspetti evidenziati saranno correttamente rettificati ivi compresa la conseguente riduzione della capacità edificatoria.	

		Salvaguardia Olivaia		
oo2 in relazione a OSS 7, 14, 68	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si richiede l'accoglimento delle osservazioni che richiedono una corretta perimetrazione del piano attuativo.	

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.3. VIA S. ANDREA: NUOVO PIANO A FINI GENERALI N. 25

N° OSSERVAZ IONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	- c) 3_3 L'intervento proposto si configura come un regalo alla speculazione privata che reca grave danno alla comunità. Non vi è esigenza alcuna di acquisire al patrimonio comunale parte di suddetta area con destinazione sportiva. Nella relazione introduttiva si evidenzia un esubero di aree con destinazione sportiva rispetto al fabbisogno prospettico della popolazione. Risulta deleterio pensare di ampliare ulteriormente spazi commerciali/uso uffici lungo l'asse Riva-Arco già congestionato dalla presenza di centri commerciali e dove esiste una potenzialità edificatoria ad uso commerciale ancora inespressa. - La L.P. 15/2008, nella cartografia allegata alla legge, ha previsto di riservare l'area ad uso agricolo. Sarebbe quindi auspicabile il ripristino a verde agricolo. Dal punto di vista paesaggistico sarebbe devastante chiudere l'ultimo varco verde tra Riva ed Arco precludendo l'ultimo cono di visuale rimasto libero. Regali urbanistici a privati. Il passaggio di un elettrodotto dell'alta tensione rende la localizzazione non idonea all'insediamento di attività umane.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

46 26893 dd 16/10/2013 47 26897 dd 16/10/2013	Luciano Menegatti, Giacomo Bonora Ottorino Bonora Giuseppe Santorum	Riguardo l'art. 88 quinquies, piano ai fini generali n° 25 si richiede: - a) di modificare la suddivisione degli ambiti per poter erigere in modo omogeneo i futuri fabbricati. Il comparto ad est della strada identificata dalla p.f. 3648 risulta essere inutilizzabile - b) la previsione di riduzione degli oneri di urbanizzazione in percentuale commisurata ai sensi dell' art 116 L.P.1/2008 - c) che il progetto globale possa prevedere più ambiti commerciali indipendenti collegati da viabilità pubblica - d) l'utilizzo dei parametri di cui all'art. 21 "Aree per attività commerciali" - e) la previsione di una corsia di accelerazione e decelerazione parallela a Via S. Andrea per l'ingresso ed uscita dal comparto che rientri tra le superfici da cedere all'amministrazione e la previsione di un accesso diretto dalla rotatoria.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
50 27005 dd 16/10/2013 52 27018 dd. 16/10/2013	Giacomo Bonora	In relazione al Piano attuativo n° 25 introdotto con la variante 14: 1) le particelle di proprietà sono destinate alla possibilità edificatoria subordinata alla cessione al comune di aree di altra proprietà. La possibilità di procedere con l'utilizzo edificatorio appare pertanto difficile ed onerosa e legata a trattative ed accordi con il confinante. Le superfici rappresentate nelle tavole non corrispondono a quelle reali in quanto non considerano l'esproprio da parte della PAT per la realizzazione della variante ovest. 2) considerando i limiti di fascia di rispetto stradale, la presenza di un elettrodotto e la creazione di una viabilità di accesso, il lotto risulta edificabile solo per una piccola parte della sua estensione e non permetterebbe di soddisfare i vincoli urbanistici di cui all'art. 88 quinquies punto B) comma 3 "il volume deve dislocarsi uniformemente nell'area complessiva dell'ambito ed in quantità direttamente proporzionale all'estensione dei lotti" 3)il piano attuativo non prevede norme specifiche per le opere di urbanizzazione che si intuisce essere a carico dei privati costituendo per gli stessi un ulteriore onere. SI RICHIEDE: 1) rivalutazione dei comparti edificatori per garantire uniformità di utilizzo 2) che la norma utilizzi i parametri fissati	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

			dall'art. 21, in particolare il parametro della superficie coperta. Si chiede di verificare le potenzialità edificatorie reali. 3) che venga conteggiato nel calcolo delle superfici in cessione l'onere economico e di superficie che dovranno assumersi i proprietari per la progettazione e la realizzazione della viabilità di accesso o in alternativa che sia riconosciuta la riduzione degli oneri come previsto dall'art. 116 L.P. 1/2008 4) ritenendo l'Amministrazione di non poter accogliere tale osservazione, si richiede che per le particelle di proprietà sia modificata la destinazione ad "area agricola secondaria" visto che l'area sarebbe priva di qualsiasi valore ed interesse economico.	
51	27014 dd 16/10/2013	Giacomo Bonora	In riferimento alle previsioni contenute nel P.F.G. nr 25 di Via S. Andrea: 1) il perimetro del P.F.G. così come definito nella planimetria di organizzazione degli ambiti non corrisponde all'area che attualmente è nell'effettiva disponibilità dei privati in quanto include aree espropriate dalla P.A.T. con D.D. 1081 di data 17 dicembre 2007. Tale riconfigurazione comporta la ridefinizione della superficie complessiva, degli indici e dei diritti edificatori. Si segnala che nell'elenco delle particelle soggette a piano attuativo, pur essendo ricompresa nel perimetro è stata omessa la p.f. 3646 C.c. Romarzollo	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
			2) viabilità interna e di accesso e recesso al comparto del P.F.G.: La conformazione degli ambiti e le fasce di rispetto stradale e di elettrodotto rendono problematica l'organizzazione interna degli ambiti pertanto si richiede: a) di ricomprendere all'interno del P.F.G. le pp. ff. 468/2, 468/3 e 469/2 C.C. Romarzollo per creare corsia di accesso b) parallelamente a Via S. Andrea lungo le pp. ff. 470, 471, 480/1 creare una corsia a senso unico con percorrenza da ovest verso est. Si propone di inserire tale viabilità nelle opere del demanio comunale con conseguente determinazione del valore ingenerato da tale cessione 3) autonomia funzionale e separazione dei comparti Si richiede che il P.F.G. n° 25 venga modificato prevedendo nella planimetria di organizzazione degli ambiti almeno già due comparti funzionali distinti ed autonomi (comparto 1: pp. ff. 468/2, 468/3, 469/2, 470, 471, 472, 473, 474, 475/1, 475/2, 3646, 3648; comparto 2: pp. ff. 476/1, 476/2, 477, 478, 479, 480/1). si	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3 NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

		richiede che il piano attuativo possa essere attuato anche tramite due piani attuativi distinti o prevedere una procedura urbanistica meno gravosa e più snella. 4) fascia di rispetto stradale di Via S. Andrea. Si richiede la riduzione della fascia di rispetto di Via S. Andrea da 20 m a 15 m o declassificazione della strada a terza categoria. Il comune di Riva Classifica tale strada come di terza categoria. 5) parcheggi pertinenziali agli ambiti di iniziativa privata: - con riferimento al comma 3 lett e) dell'art. 88 che prevede di realizzare prevalentemente nel sottosuolo i parcheggi pertinenziali, si richiede vista l'ampia fascia di rispetto di modificare la norma al fine di prevedere che tali parcheggi debbano essere collocati preferibilmente, ed in misura non inferiore al 30 %, in volumi interrati (come previsto da D.G.P. nr 1339 dd 1 luglio 2013; -con riferimento al comma 3 lett e) dell'art. 88 che prevede per le strutture di artigianato il rispetto delle dotazioni minime in misura non inferiore a quelle degli esercizi di vicinato, si richiede di specificare che il rispetto degli standard dovrà seguire quanto stabilito per gli esercizi di vicinato del settore non alimentare. si richiede inoltre di specificare la superficie da destinare agli spazi di artigianato di servizio. 6) altezza massima dei fabbricati negli ambiti di iniziativa privata: si richiede che venga equiparata a quella prevista per le "Aree per attività commerciali" art. 21 NTA ovvero 12,5 m 7) criterio di attribuzione dei diritti edificatori: si richiede che la norma chiarisca il criterio adottato nella attribuzione dei diritti edificatori attribuiti ai proprietari delle aree situate all'interno del comparto 8) opere di urbanizzazione primaria e parametri stereometrici degli ambiti ad iniziativa pubblica: si richiede di chiarire quali debbano essere e la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico dei privati 9) criterio di determinazione e quantificazione del plusvalore ingenerato dalla variante urbanistica: si richiede che all'azione compensativa vengano applicati i criteri stabiliti dall'art. 55 della L.P. 1/2008 e per le aree assoggettate a vincoli espropriativi già ricadenti in zone specificatamente destinate ad insediamenti. Ai sensi del comma 2 dell'art. 55 della L.P.1/2008, i diritti edificatori a titolo di credito edilizio non possono superare i diritti edificatori	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3 NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3 NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3 NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3 NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3 NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
--	--	---	---

			riconosciuti dal piano prima dell'imposizione del vincolo. Secondo la normativa vigente la volumetria realizzabile risulta essere praticamente illimitata. si propone di fondare l'azione compensativa non in riferimento alla volumetria massima costruibile bensì su limiti stereometrici di rapporto di copertura ed altezza massima.	
72	18464 dd 17/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	punto 3,3 si rileva un conflitto di competenza con la comunità di valle. L'art. 21 comma 3 lettera j della L.P. 1/2008 assegna al PTC la "localizzazione delle grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi centri commerciali e commercio all'ingrosso	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco Area Tecnica	4. Relativamente al punto 3.3, la planimetria con organizzazione degli ambiti del piano attuativo riportata a pagina 288 riporta un errore materiale in quanto viene indicata una superficie di 13000 mq relativa all'ambito A02, mentre in realtà l'area corretta ammonta a 10532 mq come indicato nella tabella della valutazione economica.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
92	18662 dd 18/07/2014	Comunità Alto Garda e Ledro	l'osservazione è mirata a favorire l'integrazione dei due strumenti urbanistici: P.R.G. di Arco e Piano Territoriale della Comunità. In relazione alla variante puntuale 3.3: a) Si richiede di confermare le previsioni della Variante 14 per quanto attiene le aree sportive e ricreative all'aperto previste nell'area a sud di Via S. Andrea in quanto la previsione risulta essere in linea con le indicazioni del Documento Preliminare b) Si richiede di valutare attentamente la possibilità di trasferire le funzioni ricreative, sportive ed aggregative, realizzabili nei volumi previsti dalla Variante 14 nell'area posta a sud di Via S. Andrea, in accordo con il Comune di Riva del Garda e con i proprietari delle rispettive aree, all'interno dell'area occupata dall'ex cementificio Buzzi Unicem. in alternativa si propone di eliminare la previsione di nuovi volumi nella Variante 14 estendendo le funzioni sportive e ricreative outdoor	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

			all'interno dell'intero perimetro.	
oo2	21480 dd 21/08/2014	Santorum Giuseppe	Un eventuale accoglimento dell'osservazione avanzata dalla comunità di Valle senza la previsione di una compensazione dei diritti del privato appare come lesione degli interessi legittimi di quest'ultimo, oltre che svuotamento dello stesso principio uniformatore della variante urbanistica fondato sulla compensazione urbanistica. Si richiede di confermare nell'approvazione della Variante 14 il principio della compensazione dei diritti privati con pieno accoglimento delle osservazioni dd 14/10/2013 presentate da Santorum Giuseppe in sede di prima adozione.	
oo2 in relazione a OSS 46, 47, 50, 51, 52	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà all'accoglimento di tale osservazione sulla base di quanto già specificato nelle osservazioni 13 e 72	

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.4. NORMA SPECIALE N° 4: AREA VIA DELLE GRAZIE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_4: Sarebbe preferibile confermare la localizzazione del parcheggio pubblico di attestamento dei nuovi insediamenti residenziali lungo via Vittorio Veneto e per quanto riguarda il centro storico all'inizio di via Frisoni come previsto dall'attuale PRG.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
53	27569 dd 22/10/2013 pervenuta il 15/10/2013	Mazzalai Elisa Hotel Garni al Frantoio	Si sottolinea che nell'attuale situazione economica la richiesta pare sproporzionata all'effettivo valore di mercato delle aree alberghiere. Chiede che l'area interessata dallo scambio perequativo della variante puntuale 3,4 possa diventare verde privato pertinenziale alla struttura alberghiera esistente	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra	Espressione favorevole di stralcio della compensazione ed anche della previsione a verde privato	

		WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia		
72	18464 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	punto 3,4: si auspica un ripensamento che preveda, in cambio della nuova volumetria ad uso alberghiero concessa, il Comune possa entrare in possesso dell'area ora destinata a parcheggio lungo via Frisoni o in alternativa di quella lungo via Vittorio Veneto entrambe depennate dalla variante.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.5. NORMA SPECIALE N° 5: AREA VIA PASSO BUOLE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_5 Nella relazione si evidenzia eccedenza di parcheggi pubblici rispetto al fabbisogno. Pertanto in tale area è opportuno ripristinare la destinazione agricola e di protezione del centro storico.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
35	26791 dd 15/10/2013	Comitato di partecipazione Romarzollo	Si ravvede una forzatura relativa alle proposte di compensazione attuate a Vigne in area di protezione ambientale. Sarebbe il caso di prolungare la fascia a parcheggio lungo Via Carducci in direzione Vigne e realizzare un muro di confine in pietra.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio delle varianti puntuali 3.5 e 3.12 in quanto si andrebbe ad intaccare aree di protezione dei centri storici	
72	18464 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Si propone di stralciare gli interventi che intaccano vincoli di protezione paesaggistica e di protezione del centro storico. Nello specifico: norma speciale 5 Vigne.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.6. ARCO NUOVA: NORMA SPECIALE N° 6 – AREA VIA CERERE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_6 Arco Nuova Via Cerere. Intervento contraddittorio in quanto non si presenta la necessità di un ulteriore parcheggio pubblico (quelli esistenti sono inutilizzati). La collocazione del parcheggio camper è inappropriata rispetto ad altre più vicine al centro storico e sembra essere solo funzionale alle residenze turistiche Arco Vacanze. Richiesta di ripristino di area a verde privato.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.7. MASSONE: NORMA SPECIALE N° 7 – AREA VIA CAPPUCCINI – CENTRO STORICO MASSONE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_7 Massone: valutando equilibrato l'intervento sembra rilevante per il comune l'onere di una nuova viabilità	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
33	26788 dd 15/10/2013	Mario Morandini	Richiesta di stralcio della Norma speciale n° 7: Area via Cappuccini: Centro storico Massone	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 225/08/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio in quanto si tratta di intervento corposo per volumetria in area di protezione del centro storico.	
72	18464	Associazioni	punto 3,7: l'intervento intacca	NON ACCOLTA

	17/07/2014	ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	pesantemente l'area agricola di protezione del centro storico di Massone. Si chiede lo stralcio della norma speciale proponendo la conferma della destinazione ad uso pubblico per l'area a ridosso del centro storico, mentre per la nuova viabilità di accesso al centro storico da via Cappuccini occorre una soluzione che non interrompa la continuità dell'area agricola circostante.	PER STRALCIO CAP. 3
--	------------	---	---	--------------------------------

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.8. PRATOSAIANO-MASSONE: NORMA SPECIALE N° 8 – AREA VIA CERERE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_8 Pratosaiano-Massone: Si suggerisce di porre particolare attenzione alla qualità estetica della nuova volumetria e si ribadisce che il valore del verde agricolo è al di sopra delle quotazioni di mercato.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
22	26680 dd 14/10/2013	Maria Luisa Bertamini Gelmetti Alberto	In riferimento alla norma speciale descritta dalla variante 3.8 Pratosaiano si richiede: • Svincolare l'area individuata dalla norma nella p.ed. 1249 collegata alla p.f. 39/2 C.C. Oltresarca riportando nelle stesse condizioni precedenti alla variante. • Per l'area di Pratosaiano di effettuare un confine perpendicolare alla strada comunale; • Di poter utilizzare il bonus volumetrico tramite concessione convenzionata nelle pp.ff. 176 e 177 C.C. Oltresarca fronte strada • Si evidenzia la penalizzazione relativa alla variazione della destinazione delle pp.ff. 573 e 574 C.C. Oltresarca da verde pubblico e parcheggio pubblico ad area agricola di pregio. Si chiede di riconsiderare la compensazione. (Riferimento al nuovo valore acquisito dall'area maggiore di	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

			quello precedente).	
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ritiene inammissibile la proposta di trasferimento della nuova volumetria concessa su particelle inedificate del centro storico, in quanto in contrasto con l'articolo 11 delle NTA	
oo3	21917 dd 26/08/2014	Comitato S. Isidoro Pratoaiano	I componenti del Comitato S. Isidoro fanno presente la loro perplessità riguardo la possibilità di veder realizzato il progetto per il parcheggio-parco giochi a Pratoaiano.	

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.9. S. GIORGIO: NORMA SPECIALE N. 9 –AREA VIA S. GIORGIO – INCROCIO VIA CAVALLO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
5	26216 dd 09/10/2013	Oscar Perini	Richiesta di stralcio della previsione di cessione e realizzazione del passaggio pedonale individuata dalla norma speciale n° 9 S. Giorgio- Area in via S. Giorgio (art. 66 bis, comma 10)	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Contrarietà alla richiesta di stralcio del passaggio pedonale tra Via Aldo Moro ed il Circolo Ricreativo	
oo4	21992 Dd 26/08/2014	Comitato di Partecipazione S. Giorgio	Il comitato di partecipazione S. Giorgio ritiene la richiesta inaccettabile con riferimento alle motivazioni già espresse dagli stessi e presentate in data 15/10/2013 prot 26864	
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_9 S. Giorgio incrocio via Cavallo: si chiede il ripristino dell'uso agricolo dell'area in quanto non sussiste la necessità di espandere l'area sportiva e la zona interessata dalla presenza di un'antenna per telecomunicazioni non si presta alla previsione di area residenziale.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
39	26846 dd	Vinci Francesco per	Area NS9: si chiede di prevedere un diritto di servitù sulla A01 ad un nuovo	NON ACCOLTA PER STRALCIO

	15/10/2013	Comitato di partecipazione San Giorgio Grotta Linfano	accesso al campo sportivo ed al circolo S. Giorgio direttamente dalla S.S. 118	CAP. 3
41	26846 15/10/2014	Comune di Arco	La norma speciale n° 9, esplicitata nel capitolo 3.9 della Relazione illustrativa prevede che nell'ambito A01, relativo all'area residenziale, l'effettiva edificabilità sia subordinata alla cessione a titolo gratuito dell'area individuata dall'ambito A02 ed alla cessione e realizzazione di un passaggio pedonale lungo il confine con la p.ed. 2050 al fine di garantire un collegamento fra il futuro parcheggio nell'ambito A02 ed il Circolo Ricreativo S. Giorgio. Considerando che la realizzazione del passaggio pedonale comporterebbe uno sbilanciamento della ripartizione del surplus economico a favore del Comune di Arco rispetto a quanto previsto dalla relativa scheda economica, si ritiene di modificare la prescrizione che prevede la realizzazione del passaggio pedonale prevedendo la sola cessione gratuita.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.10. S. GIORGIO: NORMA SPECIALE N. 10 –AREA INCROCIO VIA CAVALLO – VIA PIAVE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_10 S. Giorgio-Via cavallo Via Piave: con l'intervento si elimina l'area ricettiva. Nel complesso la variante 14 riduce la capacità ricettiva prevista dal PRG il che è in contraddizione con le premesse.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
39	26846 dd 15/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione San Giorgio Grotta Linfano	Area NS10 Si chiede di mantenere la destinazione urbanistica della particella ricettiva in quanto le nuove unità abitative derivanti da una destinazione residenziale andranno a congestionare ulteriormente il traffico.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.12. VIGNE: NORMA SPECIALE N. 12 –AREA VIA CARDUCCI

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_12 Vigne Via Carducci: come per l'intervento 3_5 si osserva l'impatto paesaggistico negativo sull'area a verde e con protezione dei centri storici.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
35	26791 dd 15/10/2013	Comitato di partecipazione Romarzollo	Si ravvede una forzatura relativa alle proposte di compensazione attuate a Vigne in area di protezione ambientale. Sarebbe il caso di prolungare la fascia a parcheggio lungo Via Carducci in direzione Vigne e realizzare un muro di confine in pietra.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Espressione favorevole alla richiesta di stralcio delle varianti puntuali 3.5 e 3.12 in quanto si andrebbe ad intaccare aree di protezione dei centri storici	
72	18464 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Si propone di stralciare gli interventi che intaccano vincoli di protezione paesaggistica e di protezione del centro storico. Nello specifico la variante 3.12	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.13. S. MARTINO: NORMA SPECIALE N. 13 –AREA VIA MAINO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e	Variante puntuale 3_13 S. Martino. In tale zona non ricorre la necessità di	NON ACCOLTA PER STRALCIO

	14/10/2013	Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	incrementare le volumetrie esistenti e non si comprende l'interesse pubblico dell'intervento.	CAP. 3
49	27004 dd 16/10/2013 FUORI TERMINE	Annamaria Massolo	Relativamente alla norma speciale denominata S. Martino: area via Maino si richiede: -che i parcheggi da realizzare verso sud e verso nord siano conglobati nell'area A02 con la creazione di un opportuno marciapiede ed in modo da creare un accesso indipendente ad un futuro lotto a nord -che l'area venga inserita come area residenziale di completamento estensiva -che alcuni parcheggi verso sud vengano traslati verso l'area A02 creando una zona di accesso all'area A01 più ampia.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ribadisce la richiesta di stralcio dell'intervento in quanto interessa un'area di protezione del centro storico.	
72	18464 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Si propone di stralciare gli interventi che intaccano vincoli di protezione paesaggistica e di protezione del centro storico. Nello specifico la variante 3.13	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.14. BOLOGNANO: NORMA SPECIALE N. 14 -AREA VIA ORATORIO - VIA SOCCESURE

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino)	Variante puntuale 3_14 Bolognano. Si auspica che la collocazione del nuovo edificio non escluda la vista del centro storico da Via Soccesure.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

		A.A.)		
32	26786 dd 15/10/2013	Mario Morandini	Constatata l'insufficienza sul territorio del Comune di Arco di spazi per servizi per persone adulte con difficoltà e per soggetti portatori di handicap, si richiede di modificare il comma 15 dell'art. 66 bis. Relativo alla N.S. 14 Bolognaro: area Via oratorio- Via Soccesure prevedendo la possibilità di realizzare gli interventi nell'ambito A01 (2600 mc) previo trasferimento al comune di 150 mq lordi a fini residenziali da destinarsi a Comunità Alloggio.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	La richiesta di aumento di 600 mc della volumetria concessa dall'azione compensativa comporterebbe il mancato rispetto anche dei parametri minimi della compensazione alterando il rapporto del plusvalore per il Comune.	
72	18464 17/07/2014	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF del Trentino, Comitato salvaguardia dell'olivaia)	Si propone di stralciare gli interventi che intaccano vincoli di protezione paesaggistica e di protezione del centro storico. Nello specifico la variante 3.14	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

VARIANTE PUNTUALE 3.15. ARCO CENTRO: NORMA SPECIALE N. 16 -AREA VIA S. ANNA – FORO BOARIO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Variante puntuale 3_15 Arco Centro-Foro Boario la variante non fornisce prescrizioni affinché la nuova edificazione si inserisca in modo armonico nel contesto degli edifici circostanti. Sembra inoltre generoso il riconoscimento dell'onere per il trasferimento dell'attività.	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3
20	26677 dd 14/10/2013	Dario Zamboni Luigi Zamboni	Relativamente alla variante 3_15 si osserva che: -la consistenza del fabbricato non trova corrispondenza nelle metrature	NON ACCOLTA PER STRALCIO CAP. 3

			riportate nella scheda: l'area interessata dal cambio di destinazione da demolizione a demolizione e ricostruzione è identificata dall'edificio n°7 la cui superficie è 383 mq che deve essere presa in considerazione -viene riconosciuto un valore per il trasloco senza riconoscere il valore per il mancato guadagno e probabile perdita di clienti che l'attività subirà. Si chiede che sia riconosciuta un'ulteriore somma di 50.000 euro -il riferimento a 100 mq al grezzo , fatta salva la rideterminazione della proposta in seguito all'osservazione, deve essere modificato a 79 mq che dovranno essere specificatamente descritti come lordi e preferibilmente ubicati nell'angolo sud-est.	
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Da verificare la congruità di quanto richiesto. Relativamente ad osservazioni riguardanti le modalità di calcolo delle azioni compensative l'amministrazione ha svalutato il valore del mc determinando un danno per la collettività ed un ingiustificato arricchimento dei privati	

CONTRODEDUZIONI

Si specifica che il capitolo 3, che tratta gli interventi oggetto della presente osservazione, è stato stralciato per le ragioni indicate in premessa. Pertanto le osservazioni non assumono più rilevanza.

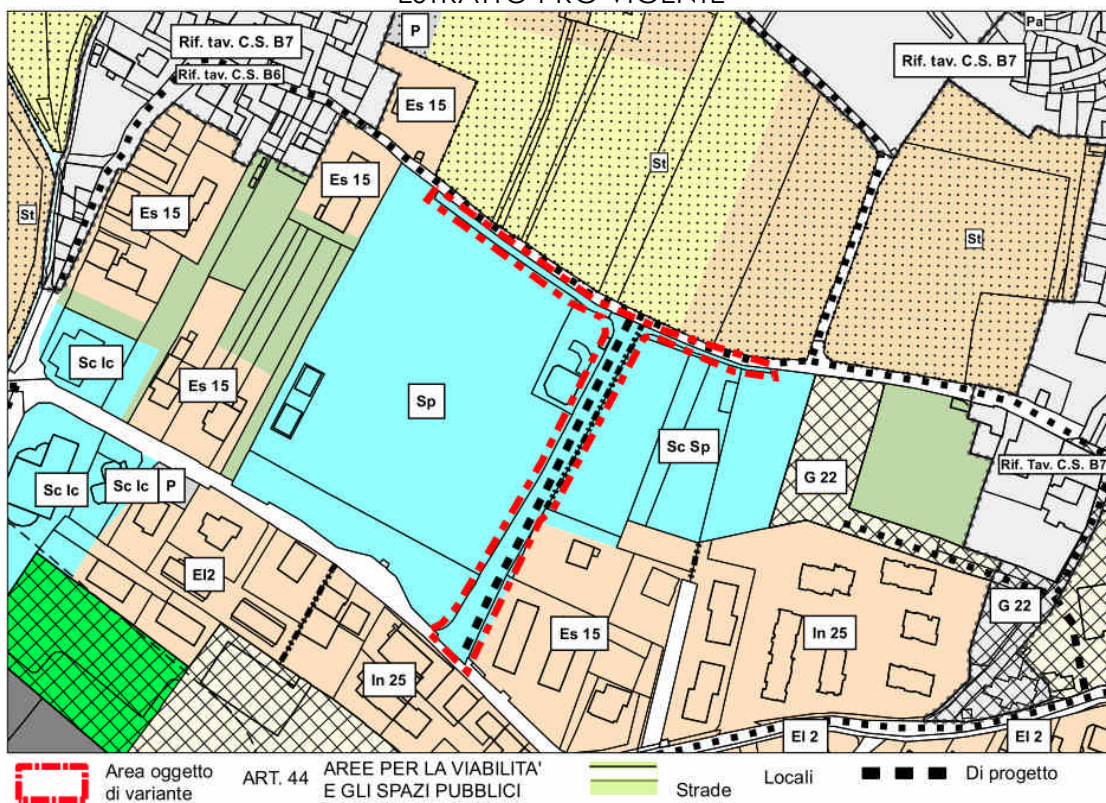
VARIANTE PUNTUALE 4.1 ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI STRADA LOCALE DI PROGETTO DI COLLEGAMENTO TRA VIA DELLA FOSSA E VIA DELLE GRAZIE ADIACENTE AL NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO DI ROMARZOLLO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	12. Con la variante 4.1 è stato adeguato il P.R.G. in seguito alla realizzazione della strada che collega Via Carducci con Via della Fossa. Le due aree sportiva e sportiva-scolastica risultano essere fisicamente separate dalla strada e pertanto il segno convenzionale di separazione non ha più ragione d'essere (tav 7 scala 1:2000).	ACCOLTA

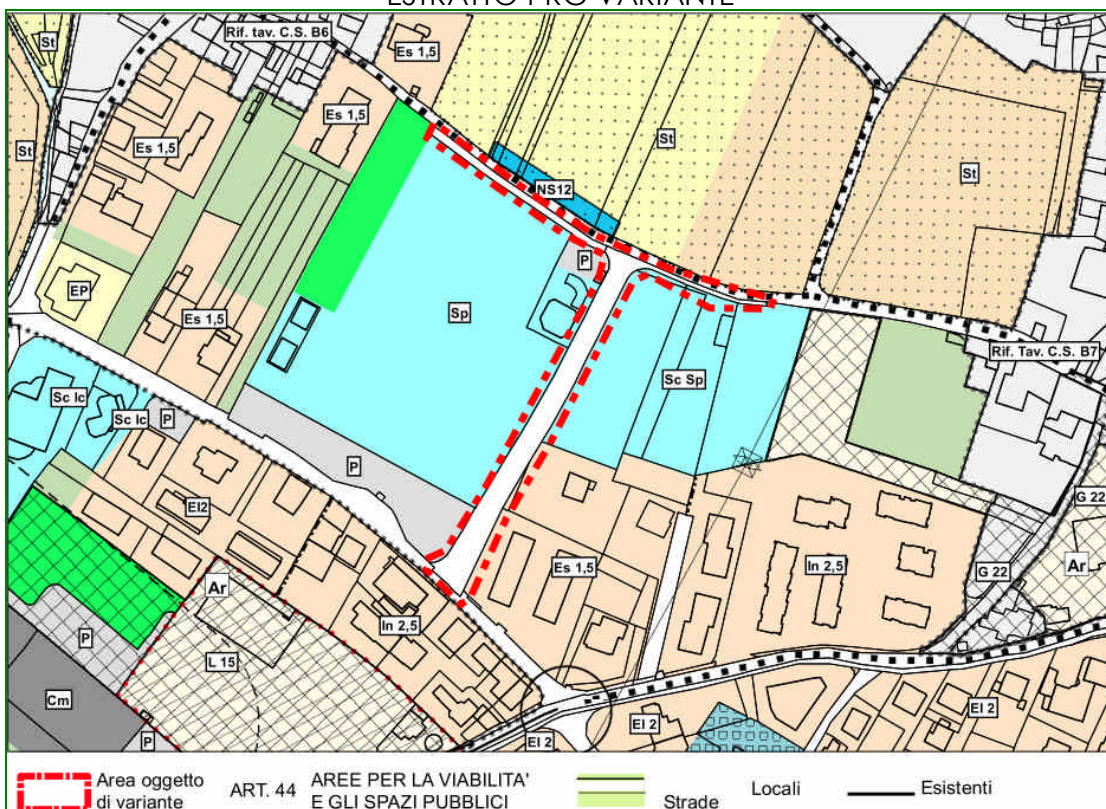
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione, rilevando che il segno convenzionale di separazione dell'indice edificatorio non ha più ragione di esistere e, pertanto si procede alla sostituzione dell'estratto del PRG di variante per la variante puntuale 4.1. eliminando tale segno convenzionale

ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE



VARIANTE PUNTUALE 4.3 ELIMINAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA CERERE E VIA VERONA PREVISTA CON CATEGORIA LOCALE DI PROGETTO. ELIMINAZIONE DELLA CICLOPEDONALE DI PROGETTO PREVISTA IN AFFIANCAMENTO FINO ALL'INCROCIO TRA VIA VERONA E VIA OVO. PREVISIONE DI UNA NUOVA CICLOPEDONALE DI COLLEGAMENTO TRA INCROCIO VIA VENEZIA – VIA CERERE – VIA DELLA CROSETTA.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Si richiede il mantenimento del collegamento ciclopedonale di progetto tra Via Ovo-Via Verona e Via Cerere-via Venezia per consentire ai ciclisti e pedoni di accedere in via protetta a Romarzollo e via S. Caterina	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

In merito alla richiesta avanzata con l'osservazione, l'Amministrazione conferma quanto adottato in prima istanza in quanto, nel prossimo quinquennio si ritengono prioritari altri interventi sul territorio e gli interventi stralciati con tale punto della variante 14 non risultano essere sostenibili dal punto di vista economico considerando le disponibilità finanziarie del Comune di Arco.

VARIANTE PUNTUALE 4.5 ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI POTENZIAMENTO DI VIA DRITTA E DELLA PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' PER IL COLLEGAMENTO CON VIA SANTONI

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	14. Con la variante 4.5 è prevista l'eliminazione del potenziamento di Via Dritta e della previsione di nuova viabilità per il collegamento con Via Santoni. Con l'intervento puntuale di cui al punto 1.13.4 si ritiene di dover eliminare anche la ciclabile in progetto insistente sull'area, che erroneamente non è presente sull'estratto del PRG vigente a seguito di un errore di digitalizzazione ed il cui stralcio non è esplicitato negli interventi di variante.	ACCOLTA

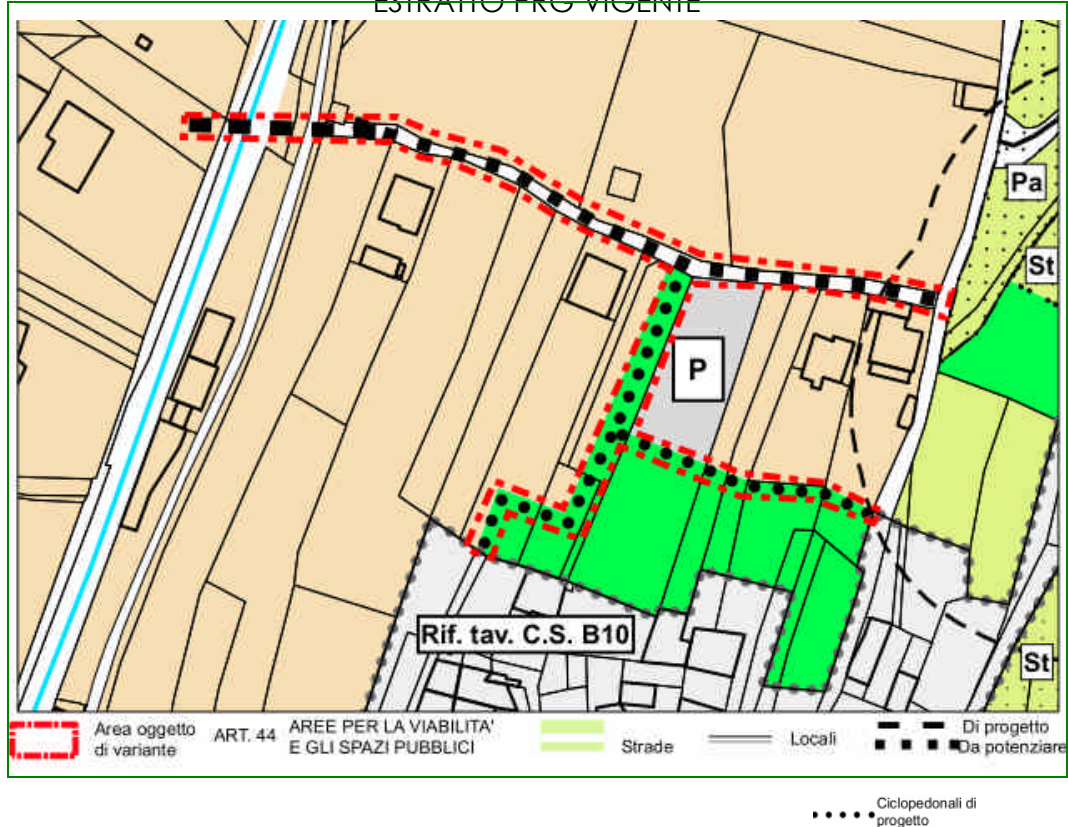
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'errore materiale presente nell'estratto del PRG vigente e si provvede con la sostituzione all'interno della relazione al punto 4.5 dell'estratto del PRG corretto così come definito di seguito. Si esplicita, pertanto anche in relazione l'intervento di eliminazione del percorso ciclopedonale di progetto. Si procede, pertanto con la modifica del punto 4.5 così come segue.

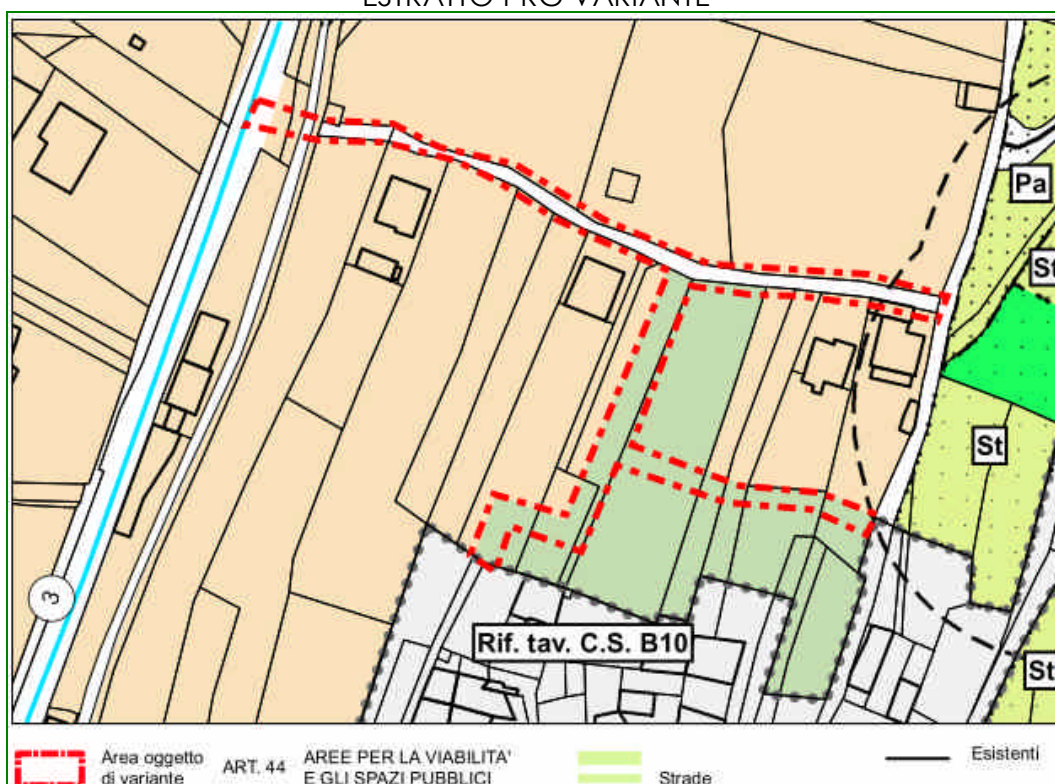
ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE POTENZIAMENTO DI VIA DRITTA E DELLA PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' PER IL COLLEGAMENTO CON VIA SANTONI. ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI CICLOPEDONALE PER IL COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO STORICO E VIA DRITTA

4.5

ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

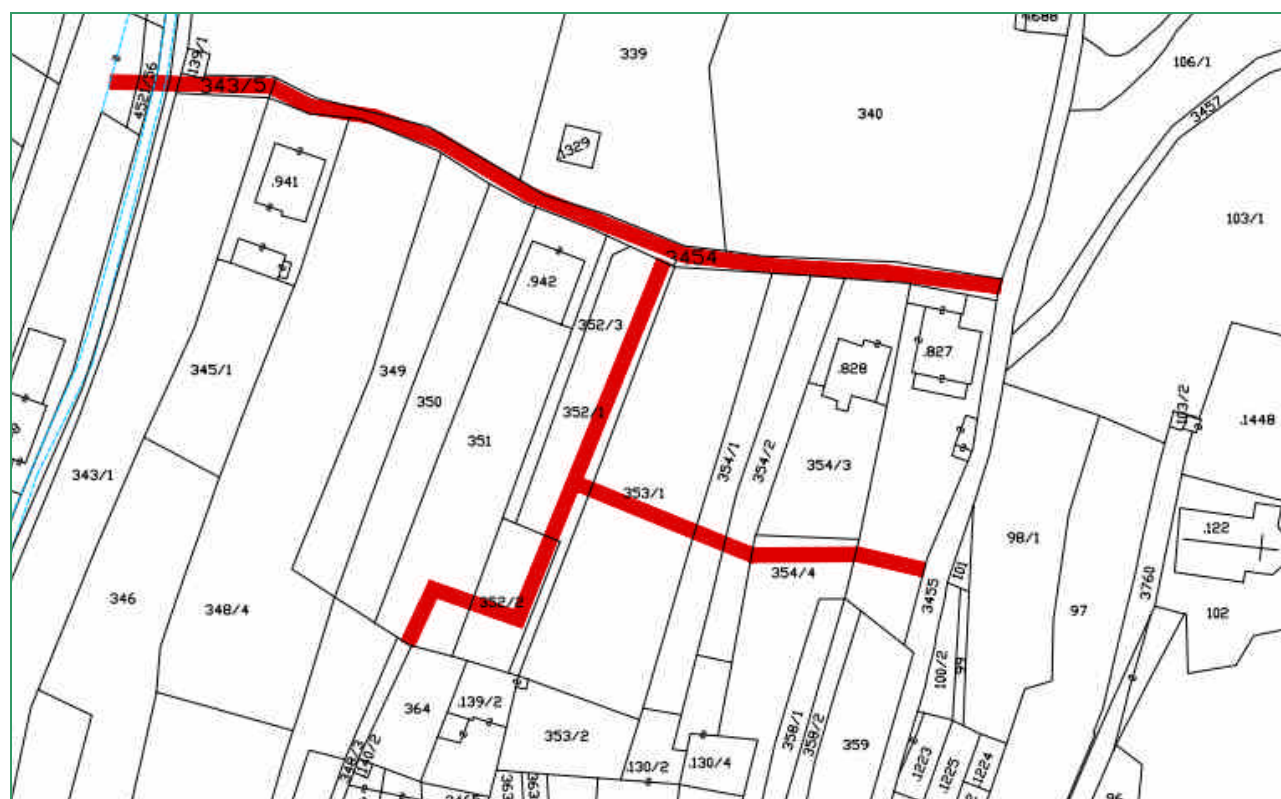
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 5 (scala 1:2000) TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Viabilità insistente su PP.FF. 343/5 e 3454 C.C. Oltresarca PP.FF 351, 352/1, 352/5, 353/1, 354/1, 354/2, 354/4, 4521/47, 4521/56 (parziale) C.C. Oltresarca, P.ED. 827 c.c. Oltresarca (parziale)

DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE DI PROGETTO su AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE STRADA LOCALE IN POTENZIAMENTO CICLOPEDONALE IN PROGETTO SU AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE STRADA LOCALE, AREA A VERDE PRIVATO (vedi intervento 1.13.4)

Viste le variazioni di destinazione urbanistica apportate con la variante in oggetto relativamente alla p.f. 353/1 ed a parte delle pp. ff. 351, 352/1, 352/2, 354/1, 354/2, 354/4, 358/1, 358/2, 359 C.C. Oltresarca da area per parcheggio pubblico ed area a verde pubblico ad area a verde privato, le attuali previsioni urbanistiche relative alla strada locale in progetto di collegamento tra Via santoni e Via Dritta, ~~ed~~ il potenziamento di quest'ultima e la realizzazione della ciclopeditonale di collegamento tra il centro storico e Via Dritta, non risultano ad oggi più di interesse. Si procede pertanto con lo stralcio di tale previsione. Si procede pertanto con lo stralcio di tali previsioni.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 345/5, 3454 C.C. Oltresarca PP.FF 351, 352/1, 352/5, 353/1, 354/1, 354/2, 354/4, 4521/47, 4521/56 (parziale) C.C. Oltresarca, P.ED. 827 c.c. Oltresarca (parziale)



VARIANTE PUNTUALE 4.6. ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA VIA MAINO E VIA ALESSANDRO VOLTA. ELIMINAZIONE CICLOPEDONALE DI AFFIANCAMENTO E DELLA RELATIVA ESTENSIONE FINO A VIA S. FRANCESCO E FINO ALL'INGRESSO AL CENTRO STORICO DI S. MARTINO

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
13	26654 dd 14/10/2013	Associazioni ambientaliste dell'Alto Garda e Ledro (amici della Terra, Italia Nostra, Comitato per lo Sviluppo sostenibile, WWF Sezione Trentino A.A.)	Contrarietà alla cancellazione del collegamento ciclopeditonale tra Via Volta-Via Maino che consente ai residenti della Moletta e S. Martino di raggiungere la passerella sul Sarca	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

In merito alla richiesta avanzata con l'osservazione, l'Amministrazione conferma quanto adottato in prima istanza in quanto, nel prossimo quinquennio si ritengono prioritari altri interventi sul territorio e gli interventi stralciati con tale punto della variante 14 non risultano essere sostenibili dal punto di vista economico considerando le disponibilità finanziarie del Comune di Arco.

**CONTRODEDUZIONI ALLE ALTRE OSSERVAZIONI PERTINENTI
RELATIVE ALLA VARIANTE 14****3.3**

N° OSSERVAZ IONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
12	26614 dd 14/10/2013	Silvana Selmi Via Fossa Grande 3	Chiede che la p.ed 530/3 la cui destinazione è stata confermata quale "verde pubblico" venga destinata a "verde privato"	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

La variante 14 ha ritenuto opportuno reiterare l'area a verde pubblico identificata nell'ambito del centro storico di Arco con il principale obiettivo di tutelare la continuità di spazi verdi nelle aree adiacenti al castello e, pertanto si ritiene di confermare quanto previsto in prima adozione.

N° OSSERVAZ IONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
27	26763 dd 15/10/2013	Paolo Signoretti	Si chiede il recepimento nell'ambito della Variante 14 della proposta relativa all'inserimento dell'area definita dalla p.f. 3779/3 C.C. Arco, negli interventi mirati alla non reiterazione dei vincoli espropriativi con variazione della destinazione d'uso da parcheggio pubblico a verde privato o nell'impossibilità di applicare questo parametro, destinarla ad area agricola come i fondi adiacenti.- la modificazione da verde pubblico a verde privato non modifica l'obiettivo del pianificatore di mantenere in quel luogo un'area non edificata e destinata a verde	NON ACCOLTA
88	18643 dd 18/07/2013 (FUORI TERMINE)			

CONTRODEDUZIONI

Dall'analisi e verifica degli standard urbanistici, l'abitato di Troiana, non presenta nessun'altra previsione finalizzata alla realizzazione di parcheggio pubblico e, pertanto la modifica ad area agricola dell'area in oggetto, comporterebbe la non verifica a livello locale degli standard urbanistici. L'Amministrazione ritiene pertanto di confermare la scelta effettuata con la prima adozione.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
37	26803 dd 15/10/2013	Studio Legale Dal Ponte per conto di Antonella Guarnati	Si richiede la modifica della destinazione delle particelle identificate dalle pp. ff. 2127/1, 2127/2, 2124/31, 4294/4 C.C. Arco (giardino di pertinenza dell'edificio identificato con la p.ed. 530/3 C.C. Arco) da area a verde pubblico ad area a verde privato in quanto: - in "centro storico" vi è un'eccedenza di aree a verde pubblico rispetto a quanto necessario per il soddisfacimento degli standard. - si tratta di uno spazio vitale sia per la vivibilità di chi vi abita che per l'attività ricettiva "Affittacamere Arciduca Charming"; - la modificazione da verde pubblico a verde privato non modifica l'obiettivo del pianificatore di mantenere in quel luogo un'area non edificata e destinata a verde	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

La variante 14 ha ritenuto opportuno reiterare l'area a verde pubblico identificata nell'ambito del centro storico di Arco con il principale obiettivo di tutelare la continuità di spazi verdi nelle aree adiacenti al castello, pertanto si ritiene di confermare quanto previsto in prima adozione.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
39	26846 dd 15/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione e San Giorgio Grotta Linfano	a) si chiede che la previsione viabilistica relativa alla circonvallazione S. Giorgio autorizzata con il PUM venga riportata in cartografia. Si ritiene inoltre opportuno collegare l'esecuzione della circonvallazione al potenziamento di Via S. Isidoro ed allargamento di Via Sabbioni	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Il PUM approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 39 di data 10 maggio 2012 prevede, nella fase 7, la realizzazione del nuovo assetto viario del Reticolo sud, proponendo per la zona di S. Giorgio due possibili varianti. Considerando che attualmente non è stata ancora attuata la fase 5 del PUM, l'Amministrazione si riserva la facoltà di introdurre la previsione urbanistica corretta in futuro quando sarà delineato l'effettivo tracciato del percorso stradale. Ad oggi il PRG individua quale strada in progetto una delle due soluzioni.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
39	26846 dd 15/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione e San Giorgio Grotta Linfano	e) Via S. Tomè: in previsione di una futura ZTL si richiede che riguardo all'area pubblica in prossimità dell'incrocio con la SS 118 venga trovato con il privato limitrofo un accordo finalizzato alla realizzazione di un parcheggio per almeno 15 autovetture.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si precisa che l'area in oggetto rientra in parte in area agricola di pregio ed in parte ad area agricola di interesse locale. Ad oggi non sussistono i presupposti e l'interesse da parte dell'Amministrazione per l'individuazione di un parcheggio pubblico in tale zona.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
39	26846 dd 15/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione e San Giorgio Grotta Linfano	g) si richiede di inserire in cartografia la realizzazione del marciapiede lungo la Linfano-Arco da località Cretaccio a Residence Verdeblù con previsione di illuminamento della ciclabile Arco-Torbole.	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si precisa che per il tratto oggetto dell'osservazione il P.R.G. prevede il potenziamento della strada e, pertanto, interventi di ampliamento della carreggiata per la realizzazione di marciapiedi sono già contemplati dalla previsione urbanistica in essere.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
39	26846 dd 15/10/2013	Vinci Francesco per Comitato di partecipazione e San Giorgio Grotta Linfano	h) Attraversamento pedonale S.P.118 e Via Monte Brione rimpetto casa Furletti: si chiede la realizzazione di un sistema semaforico con allarme acustico su entrambi i lati	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Pur riguardando interventi relativi alla viabilità, l'osservazione in oggetto si presenta essere fuori luogo in quanto tali interventi non sono definiti a livello di pianificazione urbanistica, ovvero la destinazione urbanistica di "strada" rende compatibili dal punto di vista urbanistico interventi di cui all'oggetto dell'osservazione.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	1. Le etichette relative alle aree residenziali di completamento estensive ed intensive: Es15 e In25 risultano essere fuorvianti in quanto il suffisso 15 e 25 può indurre confusione relativamente all'indice di edificabilità relativo alle aree. Si ritiene pertanto più corretto sostituire i suffissi con 1,5 e 2,5.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Ai fini di rendere più chiara la cartografia si procede ad introdurre la modifica

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	2. La legenda relativa alla cartografia non è coerente con la variante puntuale 2.9 la quale prevede discipline normative distinte per le "aree di protezione dei contesti paesaggistici -art. 61-" e le aree di protezione dei centri storici -art. 61bis-" (precedentemente erano normate dallo stesso articolo -art. 61-) e la rinominazione dell'articolo relativo alle "aree di protezione del parco fluviale -art.61 ter-"	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si procede con la modifica della legenda apportando l'aggiornamento della denominazione degli articoli relativi alle "aree di protezione dei contesti paesaggistici" (art. 61), "aree di protezione dei centri storici" (art. 61 bis) ed "aree di protezione del parco fluviale" (art. 61 ter).

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	3. Si rileva che con la nuova cartografia le <i>aree di protezione del contesto paesaggistico</i> e le <i>aree di protezione ambientale attiva</i> presentano la stessa tipologia di contorno (tratto punto) rendendo la cartografia poco chiara e, pertanto, si ritiene di dover differenziare i due contorni. Inoltre la modalità di rappresentazione dei poli servizi non viene correttamente indicata in legenda.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si procede con la modifica della vestizione del Piano Regolatore Generale in modo da differenziare dal punto di vista cartografico i diversi vincoli di natura urbanistica sopra elencati. Si procede pertanto a modificare anche la legenda in funzione delle modifiche apportate.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	4. Si rileva che la legenda della nuova cartografia non riporta la simbologia relativa alla Zona Lin e Zona S. Gio.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si procede con la modifica della legenda introducendo la simbologia relativa all'individuazione della Zona Lin e Zona S. Gio

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	5. Con la ridigitalizzazione del Piano Regolatore Generale con il programma ArcGis, si sono erroneamente tralasciate le aree di protezione paesaggistica individuate nella zona di Pratosaiano, nella zona Linfano e monte Brione e nella zona lungo il Sarca tra la Moletta e S. Martino. Pertanto si intende reinserirle.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'errore materiale e si procede con l'inserimento in cartografia delle zone non digitalizzate.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	6. Si rileva che con la ridigitalizzazione del piano vigente (Variante di adeguamento al PUP ed alla L:P:1/2008) non è stata riportata la perimetrazione presente in cartografia riguardante le aree agricole di pregio poste a nord dell'incrocio tra Via Cavallo e Via Aldo Moro. Si osserva altresì che tale perimetrazione riguardava quanto specificato dal comma 11 dell'articolo 37 delle norme di	ACCOLTA

			attuazione vigenti precedentemente l'entrata in vigore della Variante di adeguamento al PUP e alla L.P. 1/2008. Con quest'ultima variante si è stralciato tale comma e, pertanto, non ha più ragione di esistere la perimetrazione sopra specificata. Si rileva, pertanto la discrasia tra quanto rappresentato nella cartografia della Variante 14 e quanto presente sulla cartografia ad oggi vigente, ma si può affermare, visto quanto sopra specificato, che la rappresentazione sulla cartografia vigente risulta essere un errore materiale e che, quindi la mancata ridigitalizzazione del contorno ha prodotto una cartografia che risulta essere corretta.	
--	--	--	---	--

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato e si conferma anche in seconda adozione lo stralcio del segno convenzionale che non ha più alcun significato sul P.R.G. vigente

ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE PRIMA ADOZIONE ED ADOZIONE DEFINITIVA



N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	7. Relativamente all'area perimetrata come Parco Fluviale si nota l'assenza rispetto al P.R.G. vigente del retino puntinato e si rileva discordanza tra la rappresentazione della perimetrazione del vincolo segnata in cartografia (tratto punto color nocciola) ed il simbolo grafico in legenda (linea continua nera) art. 61 ter.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

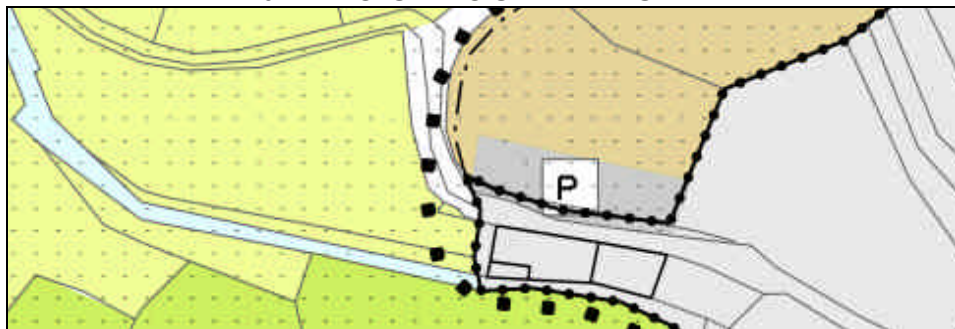
Si prende atto dell'errore materiale e si procede con la modifica della vestizione del Piano Regolatore Generale inserendo il riempimento puntinato nelle zone interessate da vincolo di Parco Fluviale e modificando il tipo di linea del contorno da continua a tratto-punto. Per motivi di chiarezza si ritiene inoltre di assegnare alla linea di contorno il colore azzurro anziché nocciola in quanto quest'ultimo è definito anche per le aree vincolate come Biotopo.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	8. Con la ridigitalizzazione del PRG, è stata erroneamente tralata la sede stradale della viabilità in potenziamento ad ovest del centro storico di Varignano in prossimità dell'area interessata dalla variante puntuale n° 1.2.3. (tav 6 scala 1:2000)	ACCOLTA

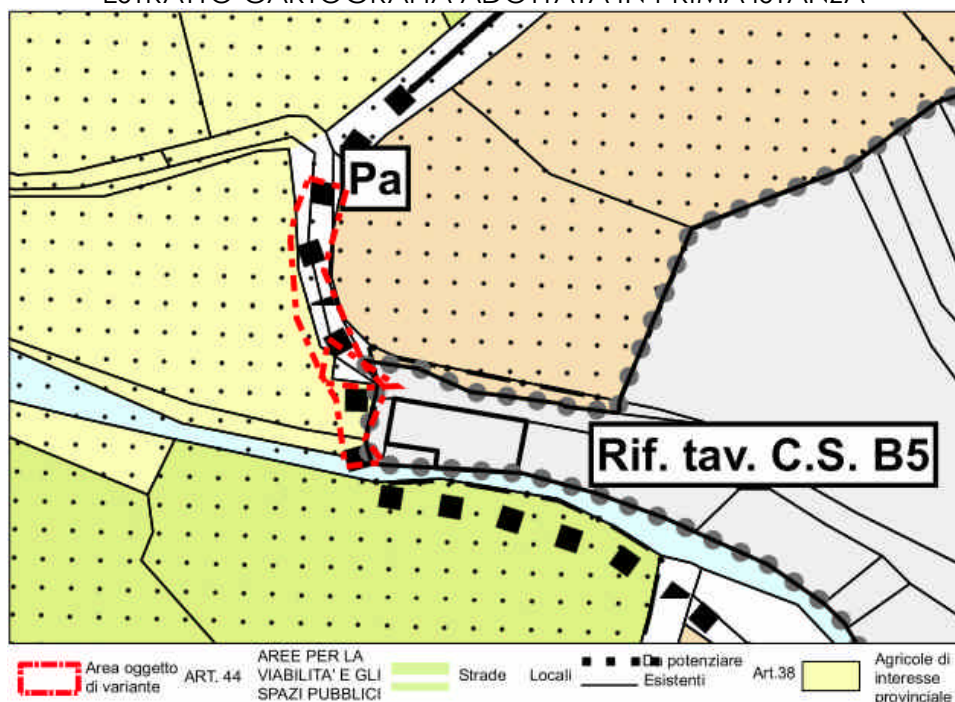
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'errore materiale commesso con la ridigitalizzazione e si procede con la modifica della cartografia relativamente al tracciato di viabilità. Si rileva, inoltre che la cartografia vigente prevede per la p.f. 907/3 la destinazione urbanistica di area agricola di interesse provinciale. Con la ridigitalizzazione del piano in Arc Gis la particella rientra nella viabilità. Si prende atto di tale discordanza e si procede con la modifica della cartografia adottata in prima istanza conformandola alle previsioni definite dalla cartografia vigente.

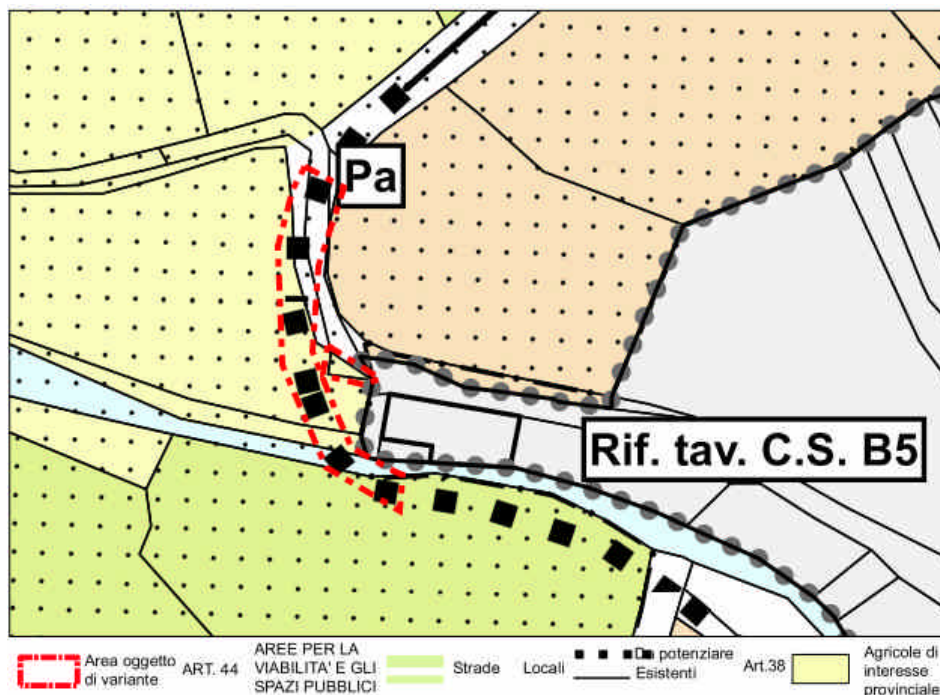
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN VIA DEFINITIVA

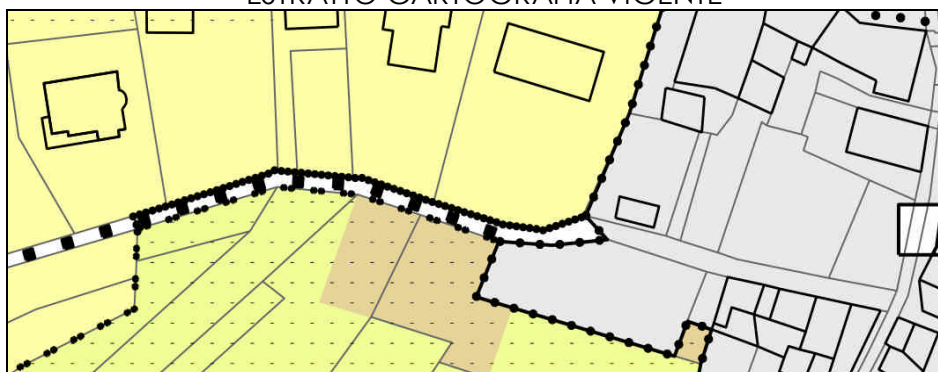


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	9. Con la ridigitalizzazione del PRG, è stato erroneamente prolungato il tratteggio di strada in potenziamento relativo a Via Monte Zugna fino al limite del centro storico. (tav 7 scala 1:2000)	ACCOLTA

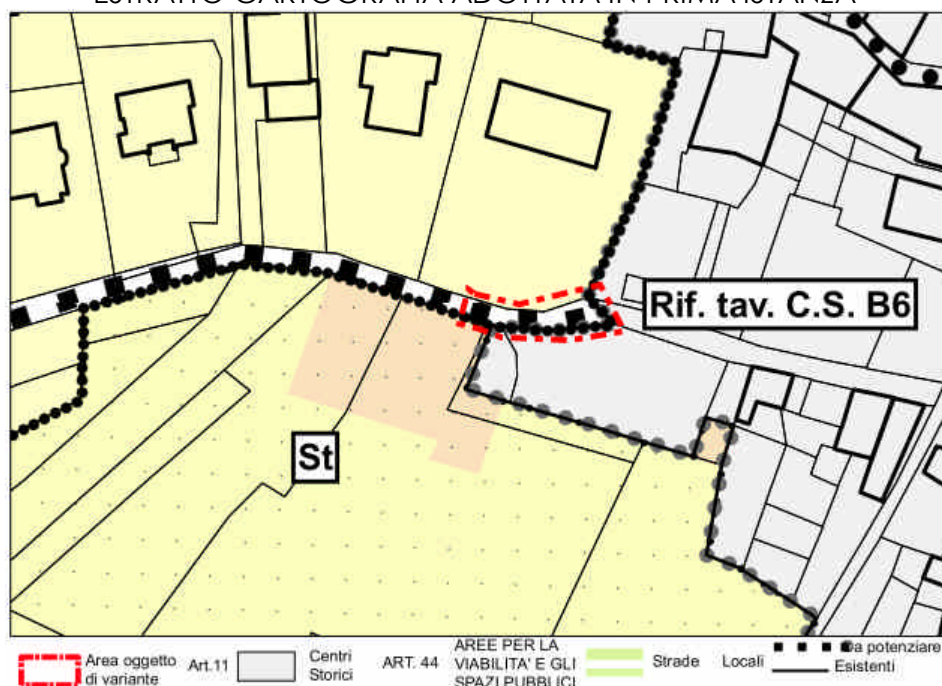
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'errore materiale commesso con la ridigitalizzazione del piano e si procede con la modifica della cartografia adottata in prima istanza **CONFORMANDO LE PREVISIONI** di potenziamento di Via Monte Zugna così come riportato negli elaborati adottati in via definitiva relativi alla Variante di adeguamento al codice dell'urbanistica e al PUP (cartografia vigente).

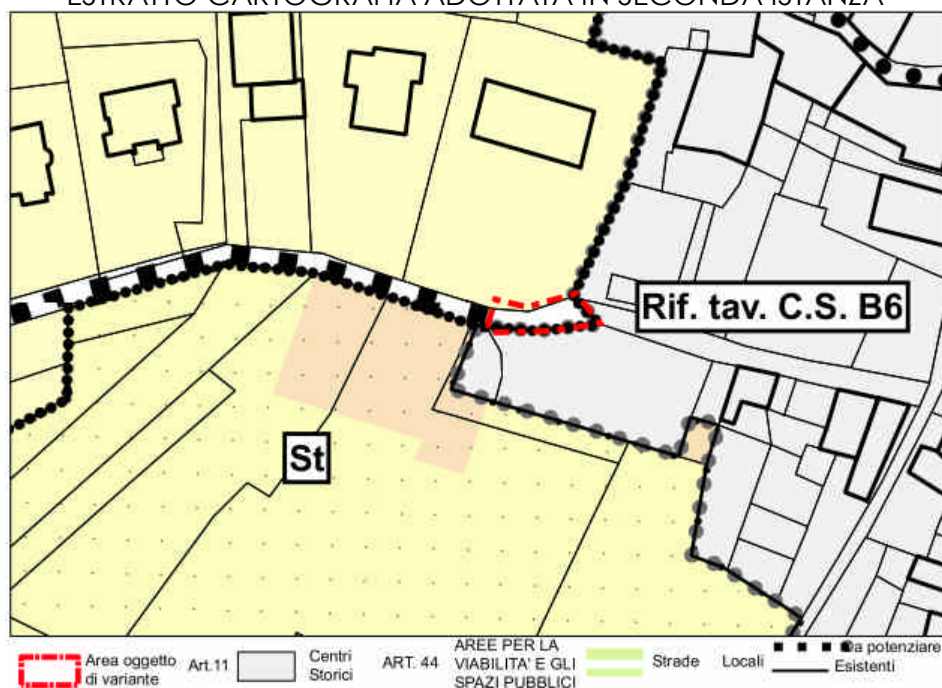
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA



N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	10. Relativamente alla segnatura degli elettrodotti si nota sulla nuova cartografia di variante, l'assenza di alcune linee di alta tensione (Patone - S. Martino - Pratosaiano - Linfano; Maza - Centrale trasformazione zona industriale; Dro - Padaro; Zona S. Gio, Grotta, centrale di trasformazione zona industriale)	ACCOLTA

--	--	--	--	--

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della discordanza tra la cartografia vigente e la cartografia adottata in prima istanza dalla variante in oggetto e si provvede a digitalizzare le linee di elettrodotto mancanti così come definite dal Piano Regolatore vigente.

Si sottolinea che, le linee di elettrodotto riportate sulla cartografia adottata in prima istanza, risultano essere georeferenziate e sono state fornite dagli enti gestori SET e TERNA.

Le rimanenti linee non sono gestite dalle società di cui sopra e, pertanto la collocazione cartografica potrebbe essere affetta da errori di posizionamento. Una volta acquisiti i dati georeferenziali dagli altri enti gestori si procederà, tramite adeguamento cartografico, alla definizione del corretto posizionamento delle linee ed all'individuazione delle relative DPA.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	11. Con la variante 1.8.2 si è previsto il cambio di destinazione urbanistica della zona a nord di Pratosaiano da area a verde pubblico e parcheggio pubblico ad area agricola locale. Con tale intervento puntuale si ritiene di dover eliminare la previsione di strada locale in progetto che collega Via Dossi con l'area oggetto della variazione. La previsione di strada in progetto erroneamente non è presente sull'estratto del PRG vigente e il relativo stralcio non è stato esplicitato nell'elenco delle varianti puntuali relative alla modifica della viabilità.	ACCOLTA

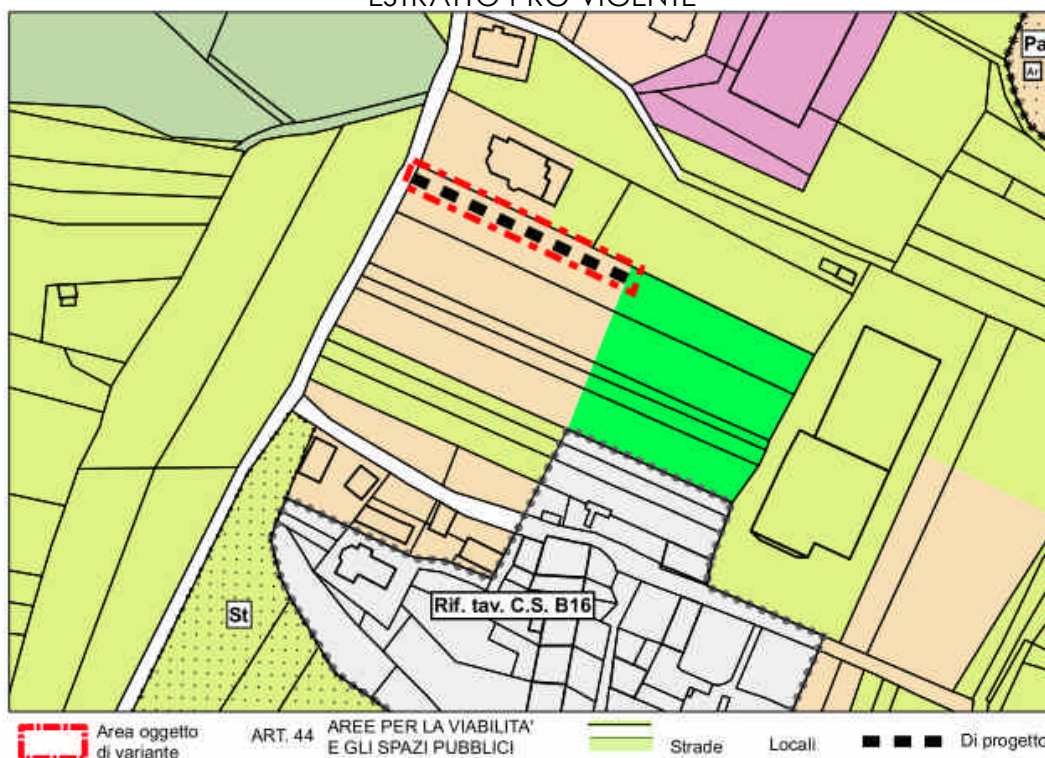
CONTRODEDUZIONI

Nelle controdeduzioni relative all'intervento di variante n° 1.8.2 si è proceduto con l'introduzione dell'estratto del P.R.G. corretto relativo allo stralcio della viabilità oggetto dell'osservazione che non appare evidenziato dalla variante 14.

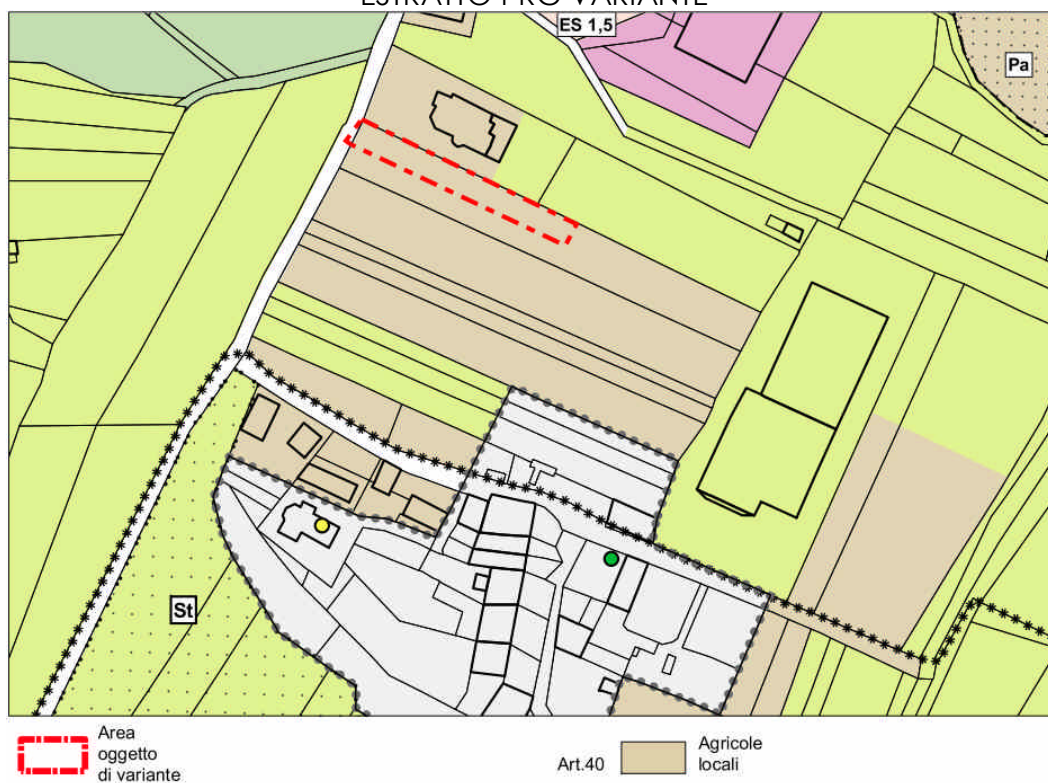
Tale intervento risulta essere conseguente a quanto modificato nel punto 1.8.2.

Si procede, pertanto ad introdurre un ulteriore punto di variante nel capitolo N° 4 relativo alla MODIFICA DELL'ASSETTO VIABILISTICO VIGENTE.

ESTRATTO PRG VIGENTE



ESTRATTO PRG VARIANTE



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 13 (scala 1:2000) TAV BC 9 - TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP.FF. 1585/1 C.C. Oltresarca (parziale)

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA LOCALE CON PREVISIONE DI VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Con la variante 18.2 sono state apportate delle modifiche alle previsioni urbanistiche insistenti sulle pp. ff. 1582, 1583, 1584, 1585/1, 1585/2. Nello specifico da "area a verde pubblico" si è definita la destinazione di "area agricola locale". Vista la modifica apportata, non ha più ragione di esistere la previsione di viabilità in progetto che attualmente prevede il collegamento tra l'area a verde pubblico e Via Dossi. Pertanto, in conseguenza alla variante 1.8.2 si procede con la modifica dell'assetto viabilistico vigente per la zona in oggetto stralciando la viabilità locale in progetto

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1585/1 C.C. Oltresarca (parziale)



N° OSSERVAZ	NUMERO DI PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
-------------	----------------------	-------------	---------	--------

IONE	E DATA			
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	15. Con la variante 14 si è adeguato il PRG alla nuova perimetrazione del Piano Attuativo a fini generali di Prabi n° 3 approvato con D.C.C. n° 14 del 26 marzo 2013 ed esecutivo dall'11 maggio 2013. si rileva, però la discordanza tra la nuova soluzione di ciclopedonale stabilita dal piano attuativo e quella rappresentata sulla cartografia della variante 14 (in prossimità della p.f. 2953/3 C.C. Arco e relativamente al nuovo percorso definito lungo la viabilità esistente). Si nota inoltre che la colorazione gialla del retino di Piano Attuativo non ricopre l'intera area soggetta al piano.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico di quanto definito dal P.R.G. inserendo la soluzione di pista ciclopedonale definita dal piano attuativo di Prabi e provvedendo alla campitura omogenea su tutto il piano attuativo.

N° OSSERVAZ IONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	16. La ridigitalizzazione della ciclabile esistente presente sulla sponda ovest del Sarca non risulta essere corrispondente rispetto all'individuazione effettuata dal piano regolatore vigente. Inoltre non risultano essere perfettamente definiti e corrispondenti i limiti della destinazione a fiume e dell'area produttiva di interesse provinciale. I confini della destinazione a fiume, sulla sponda est del Sarca, non risultano essere perfettamente corrispondenti al PRG vigente nella zona all'altezza del centro storico di Caneve nella zona all'altezza di Pratosaiano e nella zona in corrispondenza dello sbocco della futura viabilità di seconda categoria di progetto. Si presentano inoltre delle discordanze lungo la sponda che si estende dal confine con il Comune di Dro fino a nord del centro di S. Martino.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico riproponendo quanto definito dal P.R.G. vigente relativamente alla definizione dei limiti

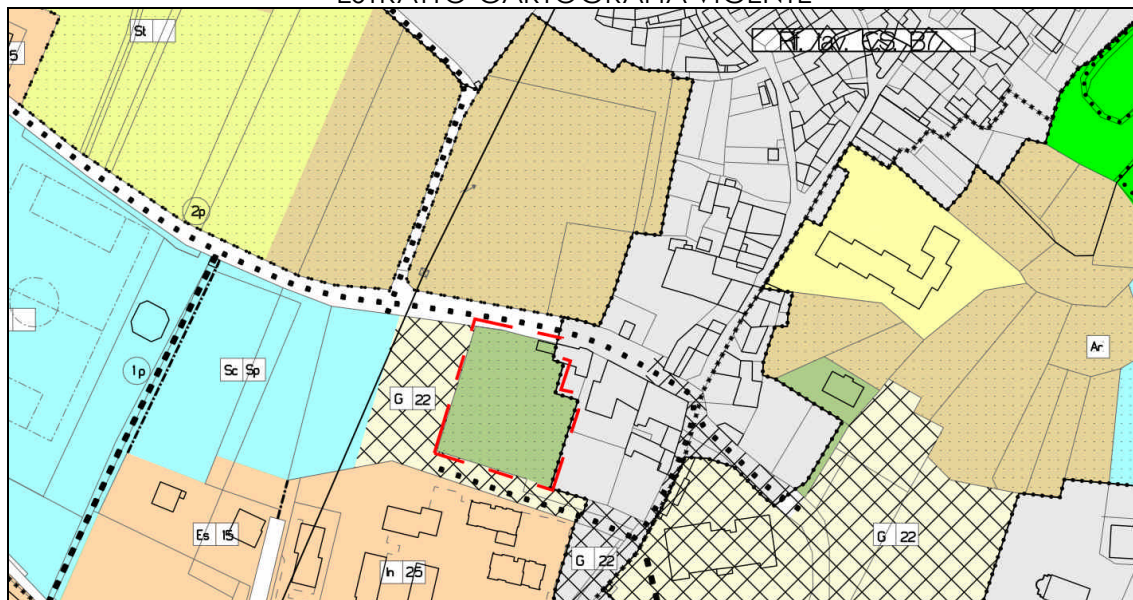
del fiume Sarca ed in merito alla collocazione della pista ciclopedonale esistente.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	17. Con la ridigitalizzazione del PRG, è stato erroneamente omissso il vincolo di protezione dei centri storici insistente su parte della p.ed. 305/2 C.C. Romarzollo e sulla p.f. 1056 C.C. Romarzollo (tav 7 scala 1:2000).	ACCOLTA

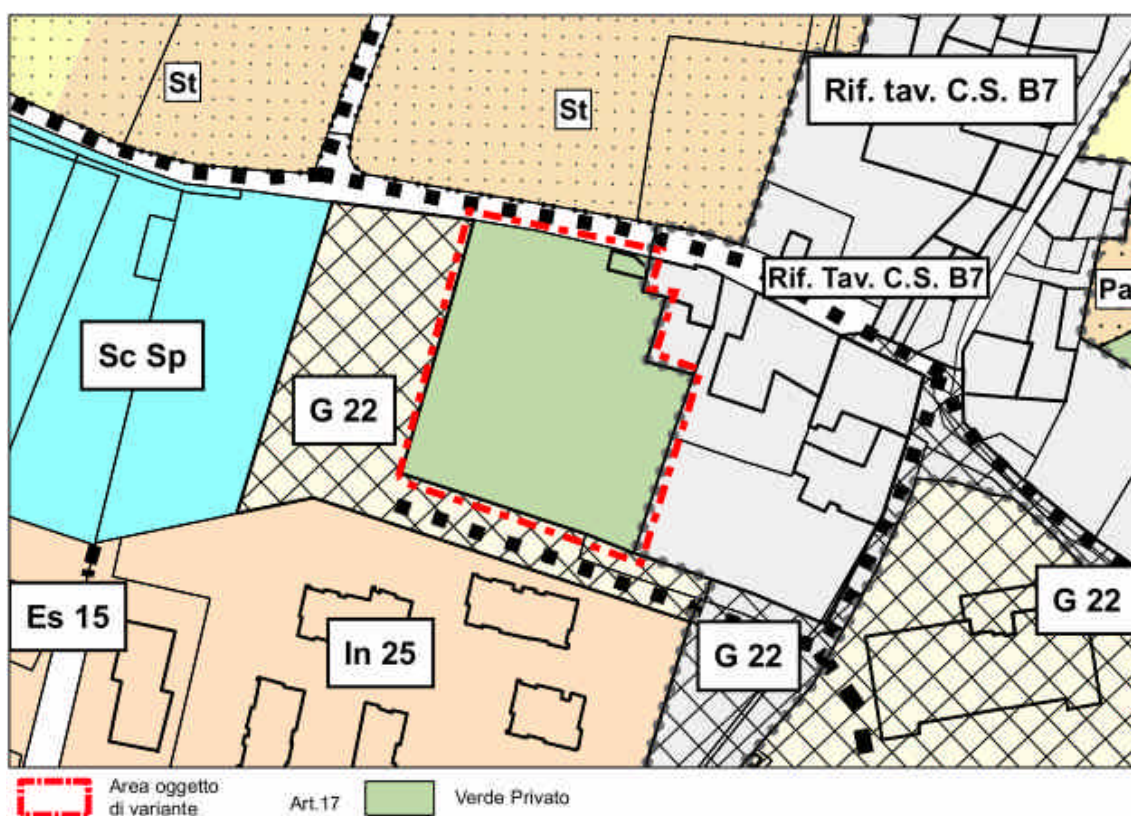
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'errore materiale e si procede con la modifica di quanto riportato sulla cartografia adottata conformandola alla cartografia vigente.

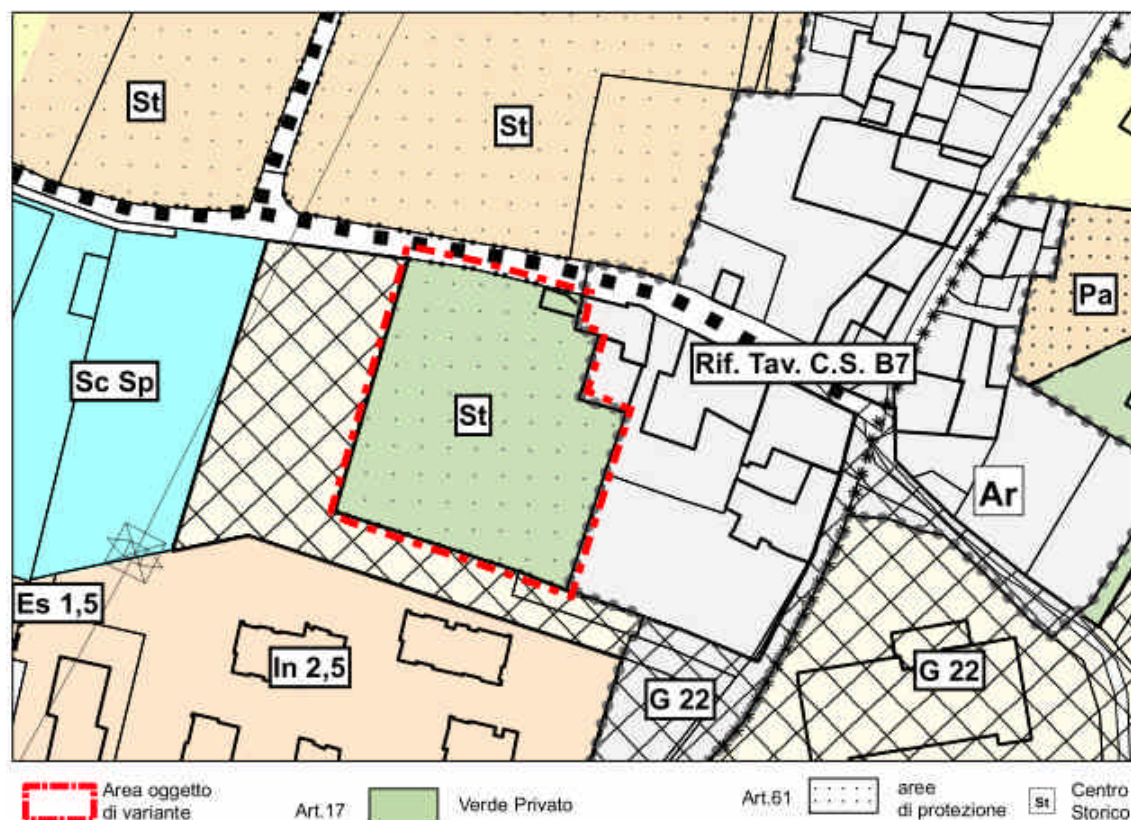
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA



N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	19. Con la ridigitalizzazione del PRG, sulla cartografia in scala 1:5000, è stato erroneamente tralasciato il perimetro del centro storico di Arco e la relativa etichetta	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

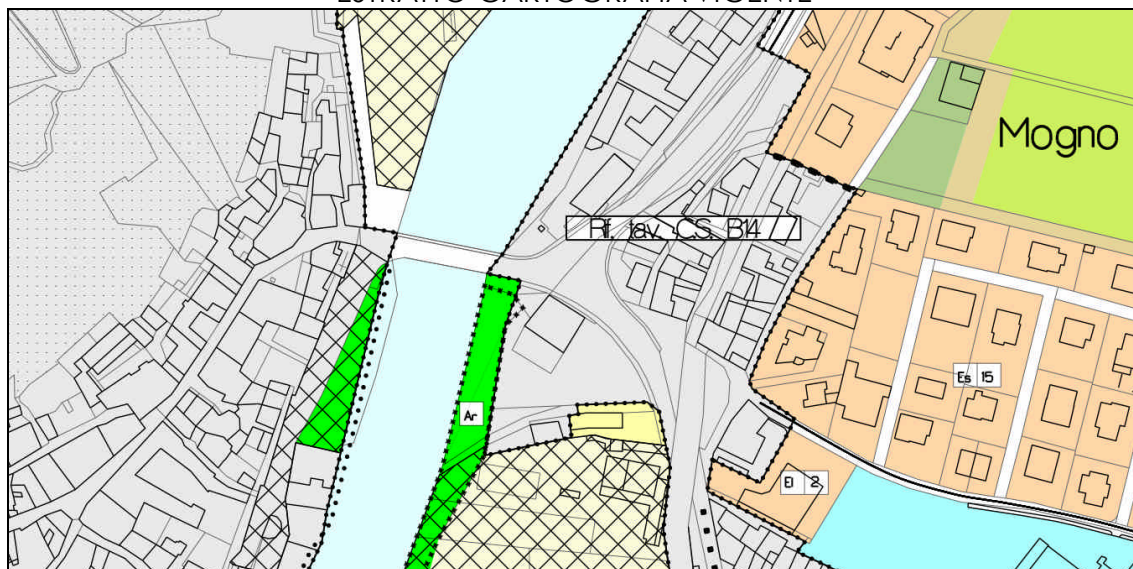
Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico inserendo il perimetro del centro storico di Arco e la relativa etichetta identificativa

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	20. Con la ridigitalizzazione del PRG, è stata erroneamente omessa la colorazione bianca di "viabilità" relativa al ponte sul Sarca che collega Piazza Italia a Via della Cinta (tav 8 scala 1:2000).	ACCOLTA

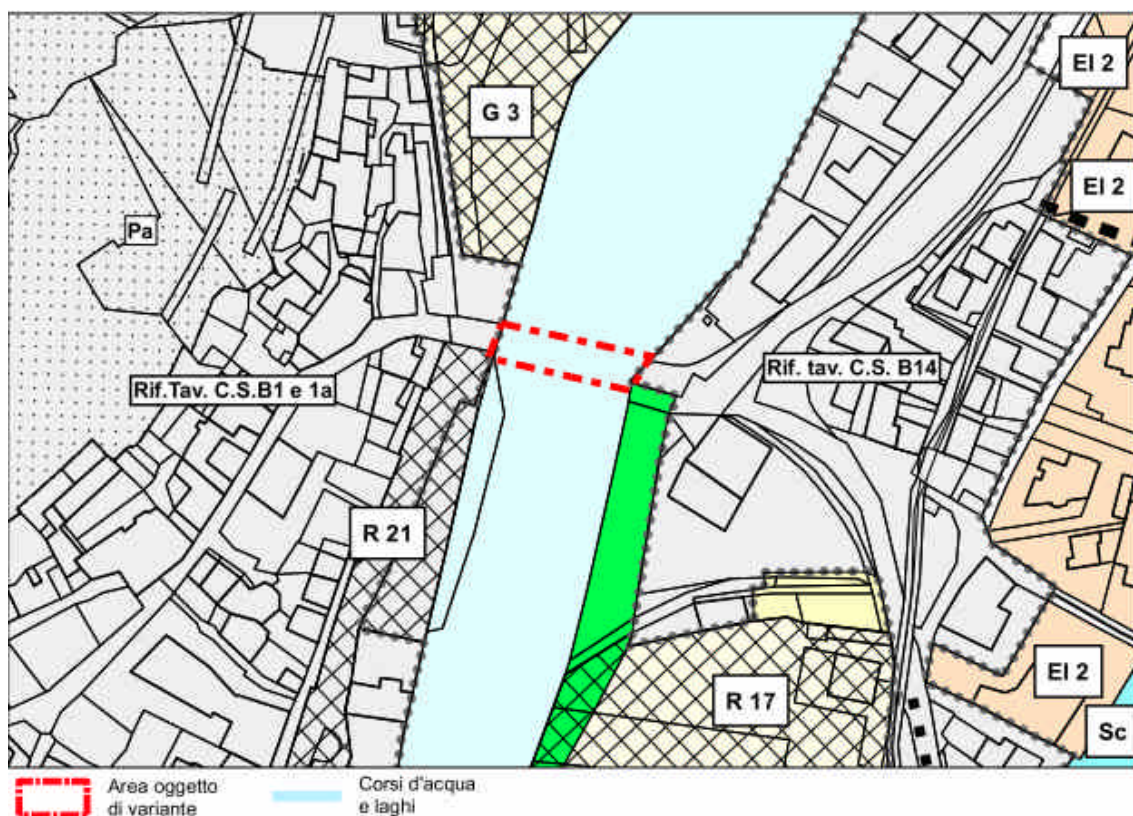
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico identificando all'interno della "viabilità" il ponte di attraversamento del Sarca in località Mogno.

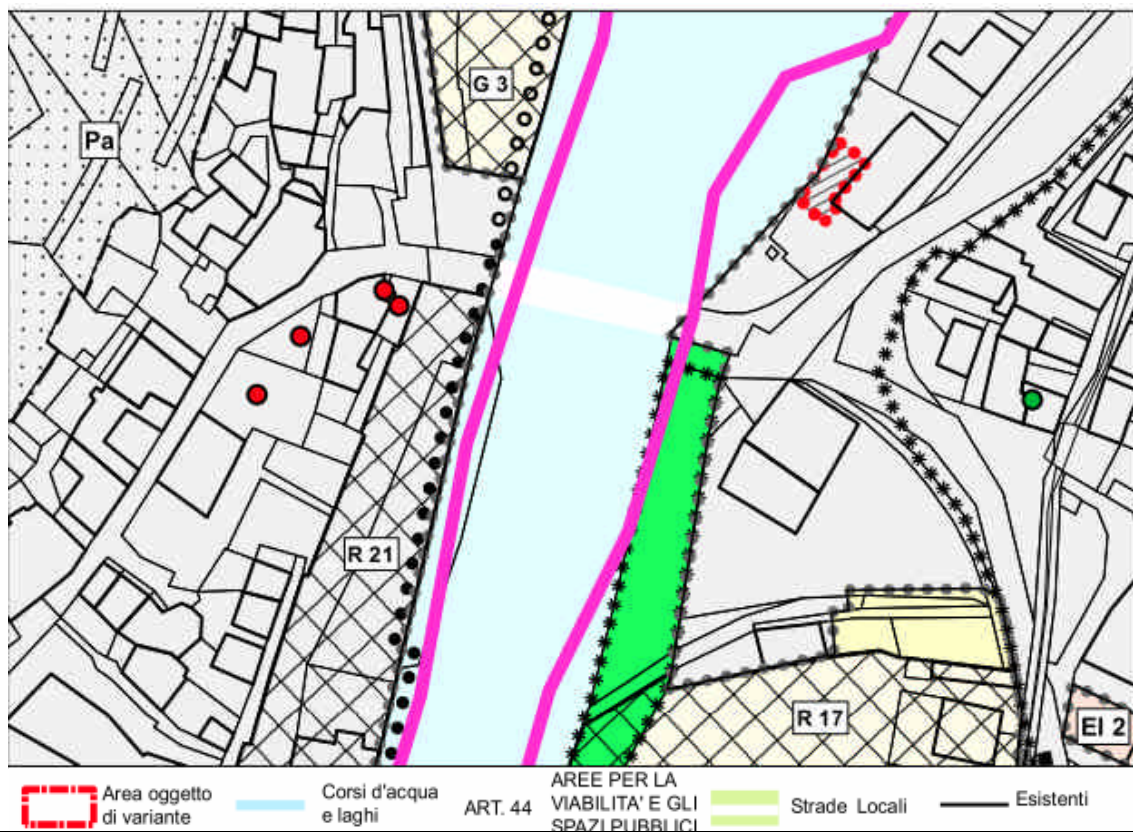
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

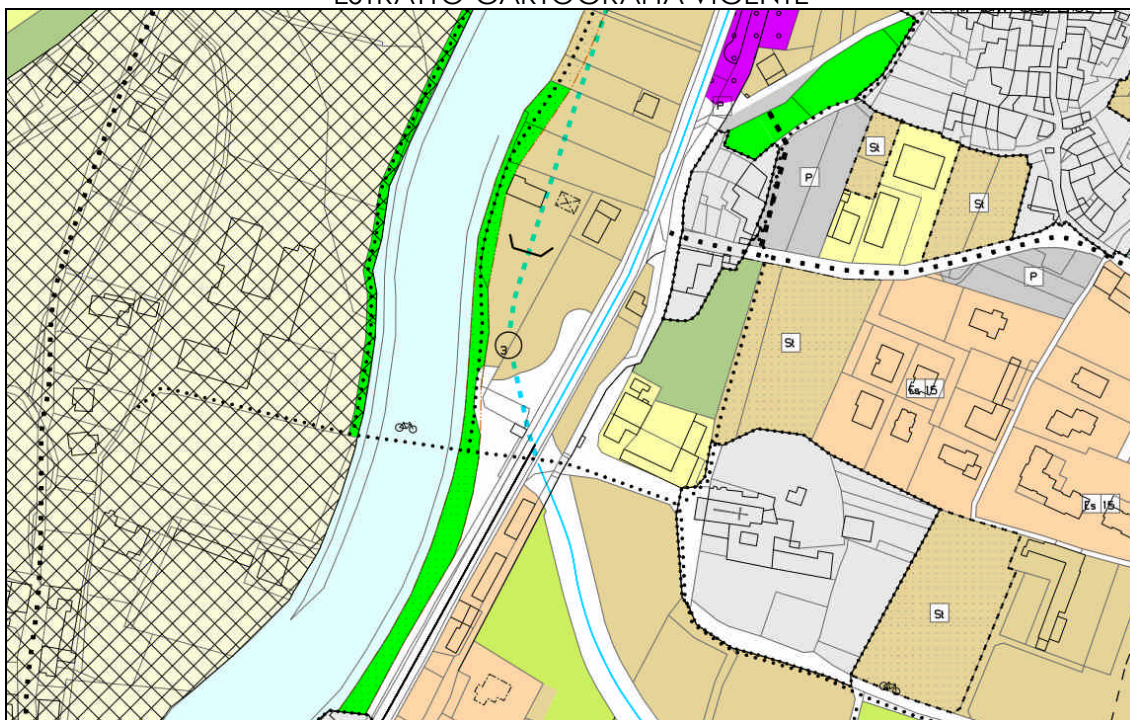


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	21. Con la ridigitalizzazione del PRG, l'area a verde pubblico lungo la sponda est del Sarca in località Mogno è stata erroneamente classificata con la destinazione urbanistica di fiume/corso d'acqua (tav 8 scala 1:2000).	ACCOLTA

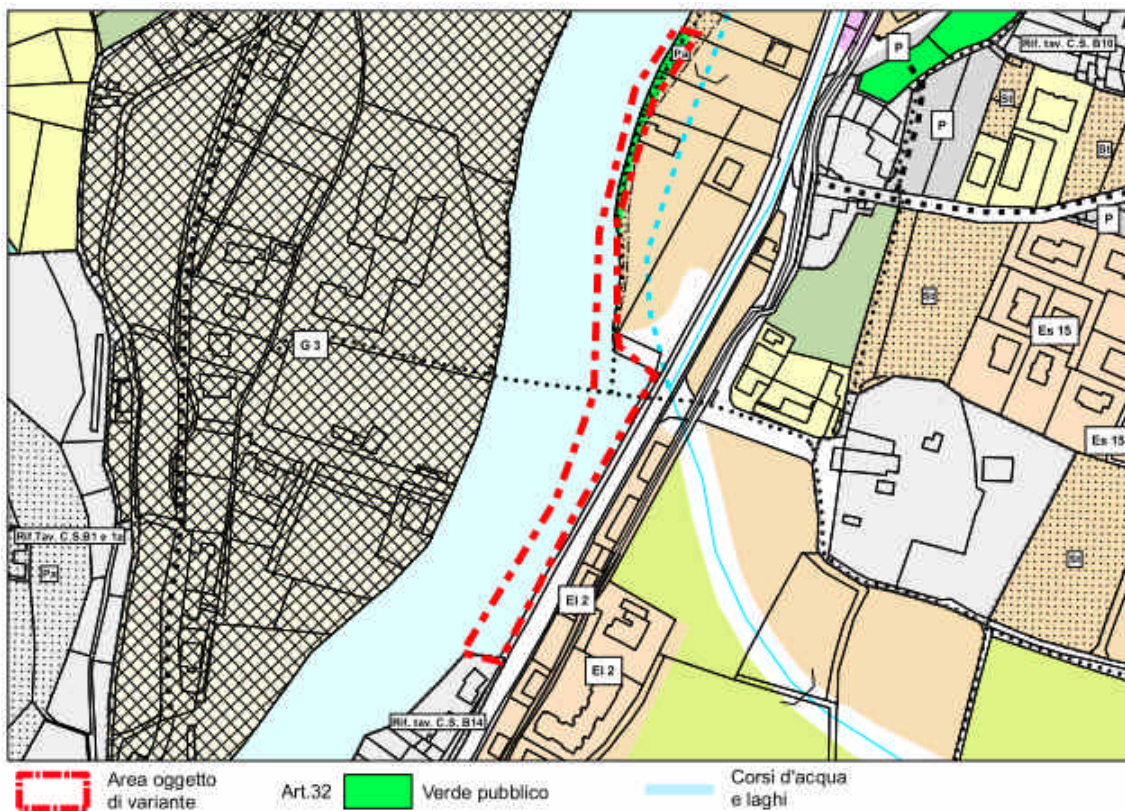
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico considerando anche l'osservazione 41.16. introducendo in cartografia la fascia di verde pubblico prevista dal P.R.G. vigente approvato con la *Variante di adeguamento al codice dell'urbanistica ed al PUP*.

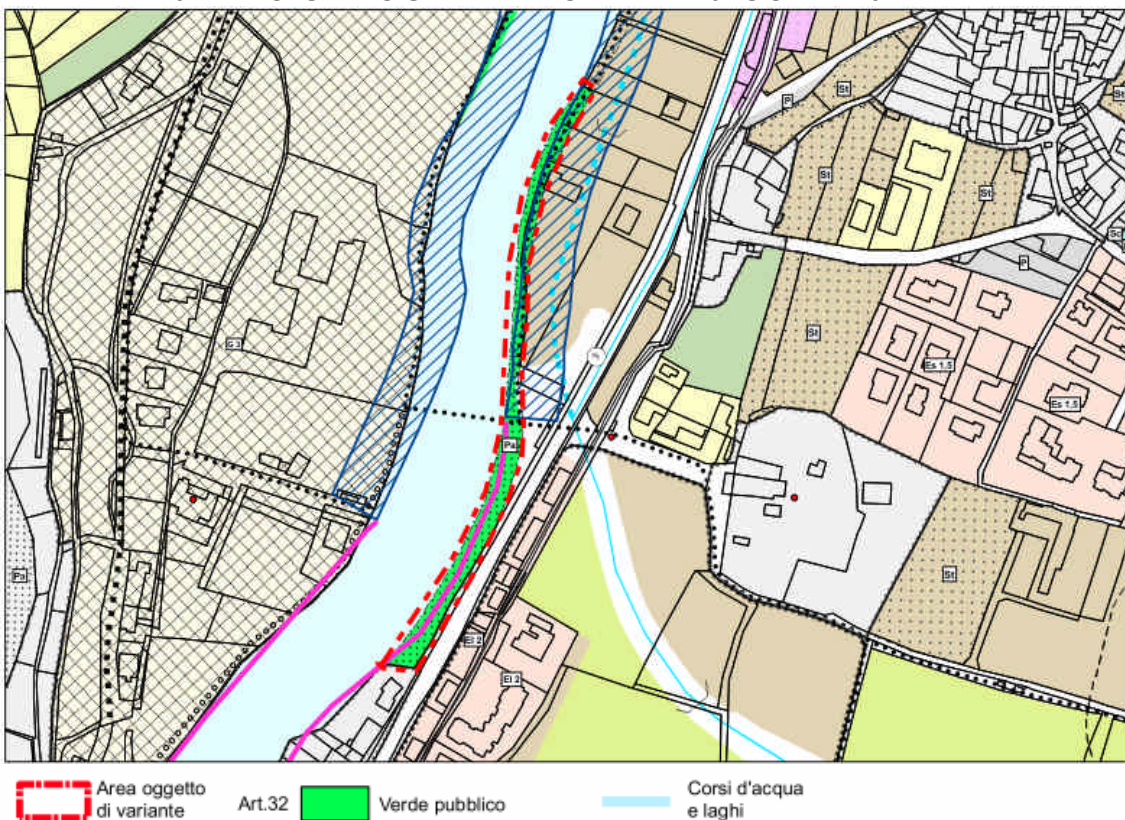
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

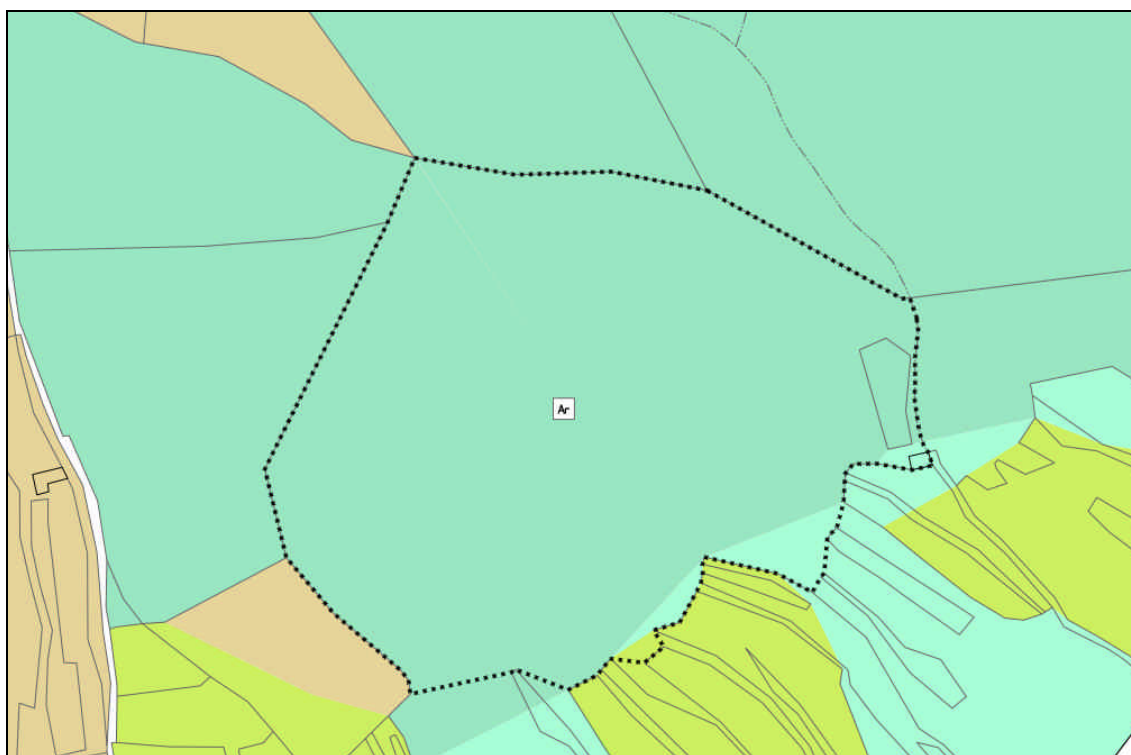


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	22. Con la ridigitalizzazione del PRG, è stato erroneamente omissso il vincolo di sito archeologico il località Monte Velo.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico introducendo in località Monte Velo il vincolo di sito archeologico così come previsto dal P.R.G. vigente approvato con la *Variante di adeguamento al codice dell'urbanistica ed al PUP*. Si rileva, inoltre la discordanza tra la cartografia adottata e quella vigente relativamente all'individuazione dell'area agricola di pregio in prossimità del limite sud del perimetro di vincolo archeologico. Si procede pertanto a rettificarne la perimetrazione

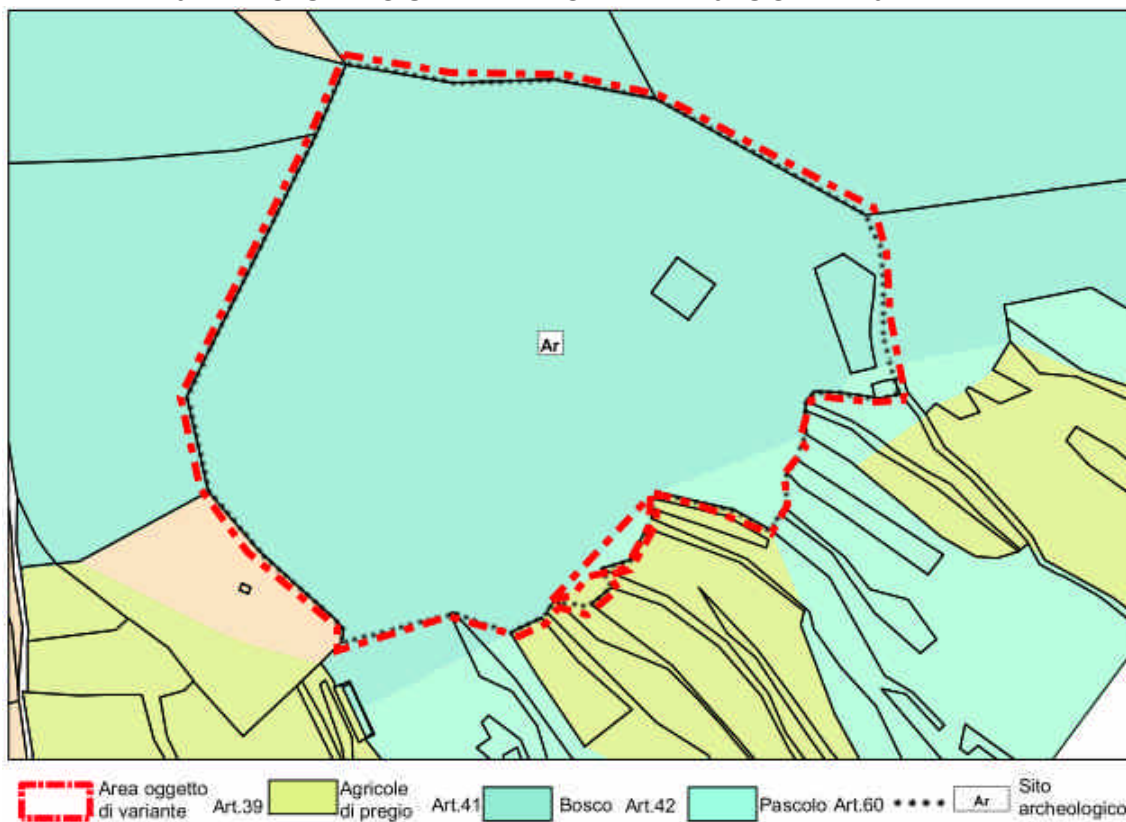
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

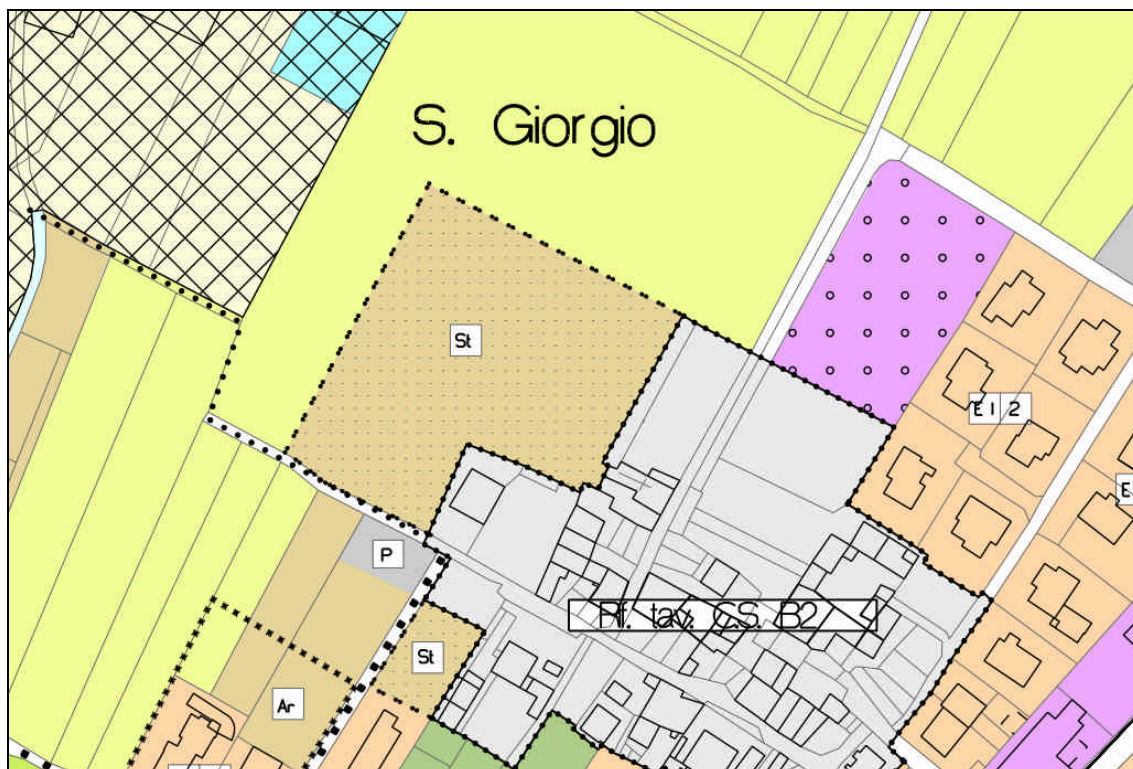


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	23. Con la ridigitalizzazione del PRG, si è erroneamente ricompresa all'interno delle aree di protezione del centro storico tutta la particella 1572/1 C.C. Arco che in realtà rientra in parte all'interno del centro storico di S. Giorgio.	ACCOLTA

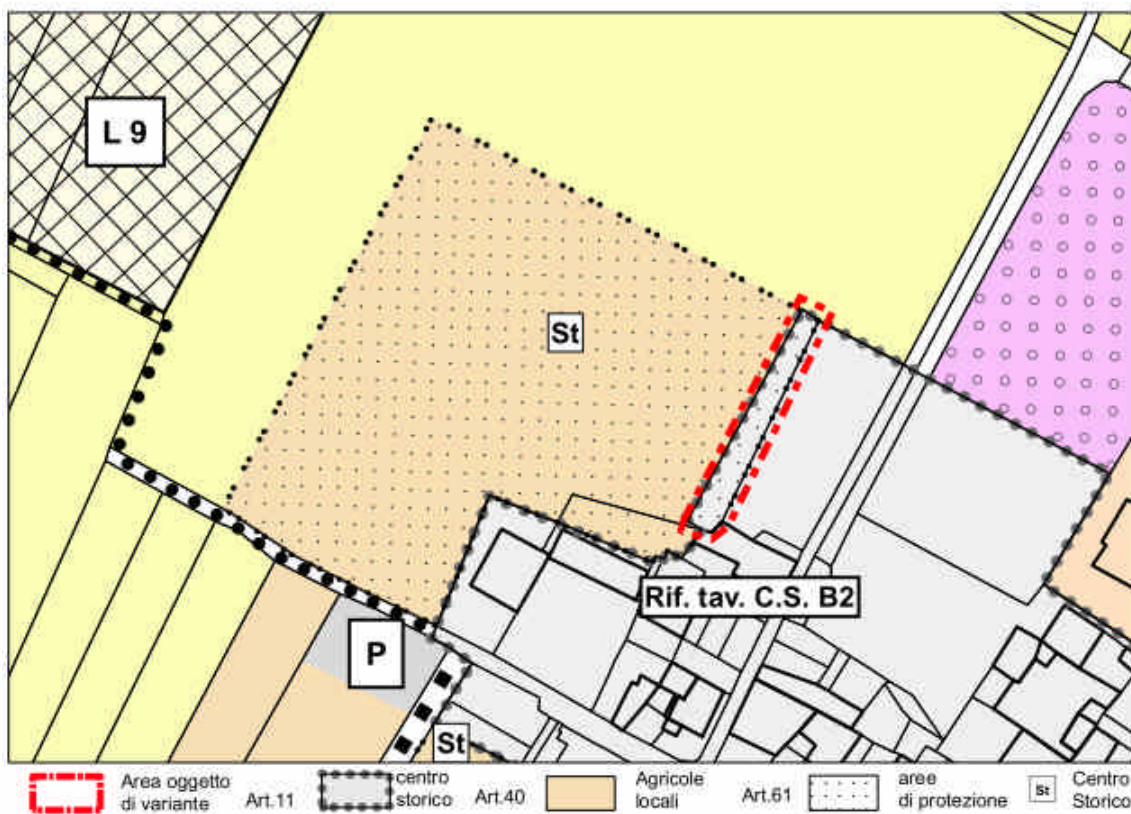
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la rettifica a livello cartografico della perimetrazione dell'area di protezione del centro storico così come osservato.

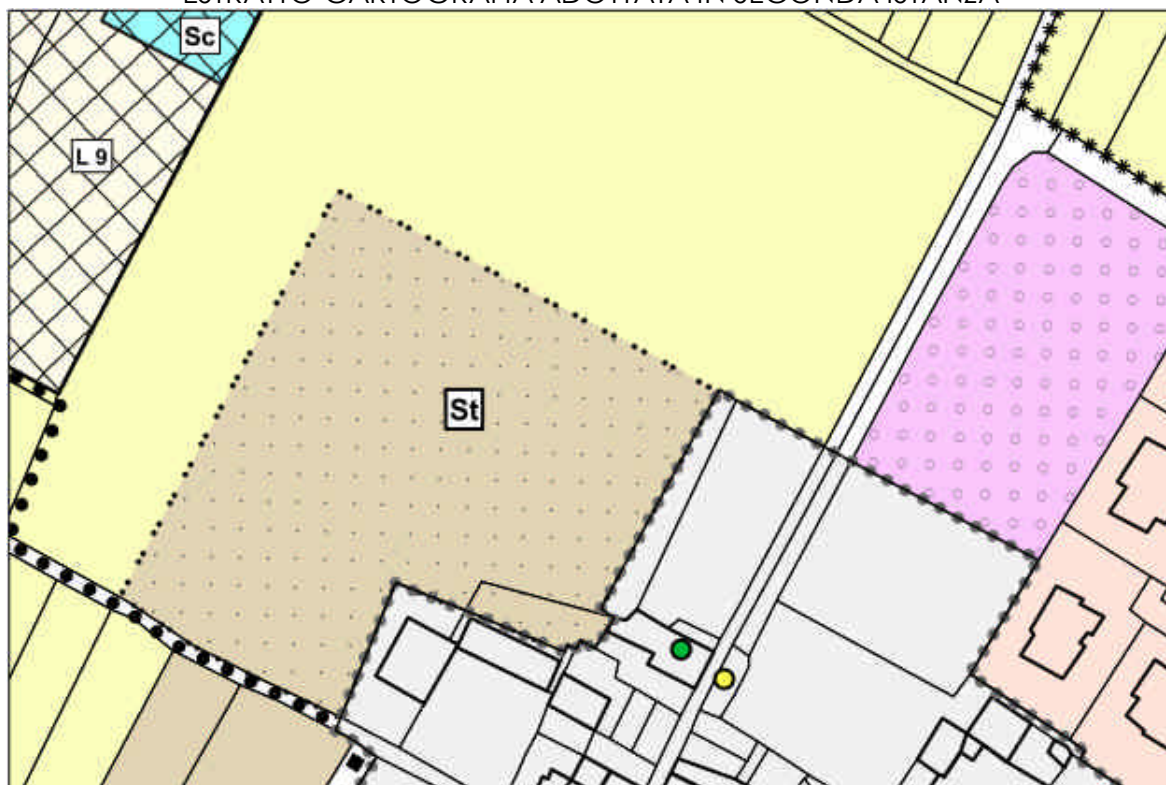
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA



N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	24. Con la ridigitalizzazione del PRG, non sono visualizzate le etichette relative alle aree residenziali nei pressi di Caneve (tav 8 scala 1:2000).	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico inserendo le etichette identificative dell'indice volumetrico nella zona di Caneve.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
41	26849 dd 15/10/2013	Comune di Arco	26. L'articolo 20 delle norme tecniche di attuazione, non definisce i parametri edificatori relativi alle aree a campeggio in quanto fa riferimento ad una normativa ad oggi non più vigente. Si ritiene pertanto necessario procedere con l'introduzione di ulteriori specifiche alla norma in essere al fine di rendere più chiare le capacità edificatorie su tali aree e definire i criteri per la localizzazione delle strutture edilizie permanenti, così come specificato dall' art 32 del D.P.P.. 15 luglio 2013, n° 12-114/Leg.	NON ACCOLTA
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	L'osservazione 41.26 riguarda articoli di NTA non oggetto di modifica da parte della variante e, pertanto devono essere reputate inammissibili in quanto esulano dal contesto della variante	

CONTRODEDUZIONI

In merito all'osservazione, si rimanda a quanto approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 66 di data 6 novembre 2013, con la quale il Comune di Arco ha provveduto alla rettifica dell' articolo 20 del Piano Regolatore Generale, ripristinando l'indice volumetrico di riferimento.

Come esplicitato nella delibera sopra richiamata, il pianificatore, contestualmente alla Variante n° 10, ha espunto dall'articolo 20 delle N.T.A. 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 relativo regolamento di attuazione, oggi sostituiti dalla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 e relativo regolamento.

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, ditalchè 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.

Pertanto, tramite del procedimento di rettifica, di cui all' articolo 34, comma 1 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, è stato reintrodotta nell'art. 20 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale il parametro edilizio volumetrico cancellato per sbaglio.

Quanto osservato risulta pertanto essere già stato adeguato.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
54	27528 dd 22/10/2013 (fori termine)	Giovanna Gobbi	Chiede che la p.f. 101/1 C.C. Arco sia classificata come area agricola e non come area a verde pubblico	NON ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

La variante 14 ha ritenuto opportuno reiterare l'area a verde pubblico identificata nell'ambito del centro storico di Arco con il principale obiettivo di tutelare la continuità di spazi verdi nelle aree adiacenti al castello.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
64	17404 dd 07/07/2014	Associazione Via Pacis	Richiesta di modifica di parte dell'area a verde pubblico posta a sud delle pp. ff. 2118/1 e 2113/1 c.c. Arco in area a verde privato, con cessione gratuita dell'area a verde pubblico restante.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Vista l'osservazione avanzata e la volontà da parte dell'amministrazione di rivedere l'assetto viario in prossimità dell'incrocio tra via Monte Baldo e via De Gasperi, si ritiene di dover accogliere la proposta. La modifica dell'assetto urbanistico comporta una lieve diminuzione delle aree a verde ma la verifica degli standard risulta essere comunque soddisfatta.

Si introduce pertanto un nuovo punto di variante:

ESTRATTO PRG PRIMA ADOZIONE



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

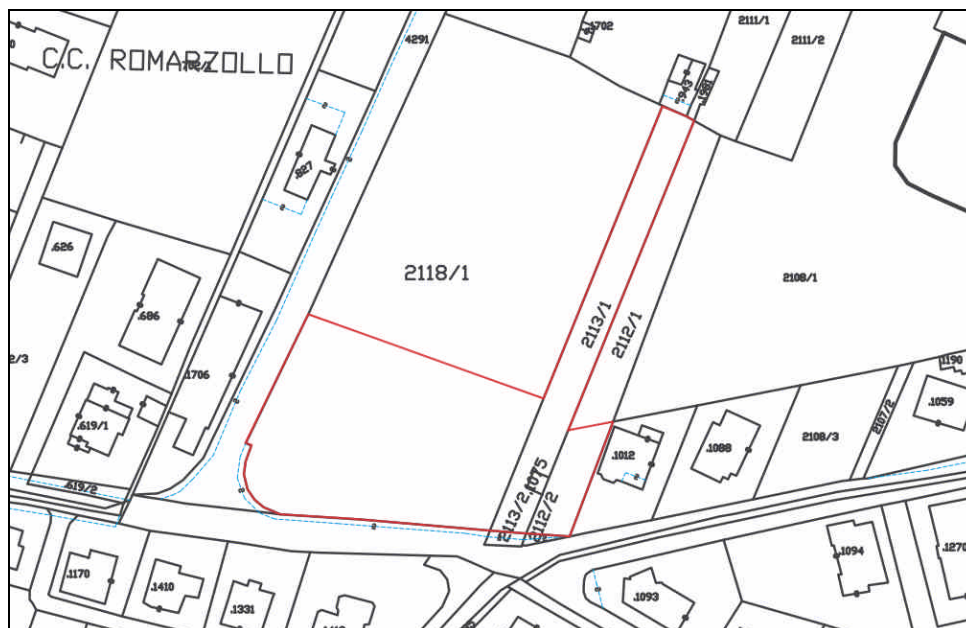
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 7 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

P.F. 2113/1 C.C. Arco, PP.FF 2212/1, 2218/1 C.C. Arco (parziale), P.ED. 1075 C.C. Arco

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO, AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO, AREA IMPRODUTTIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PUBBLICO, AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Sull'area per attività sociali private limitrofa a quella oggetto della variante puntuale, l'Associazione Via Pacis ha richiesto in data 9 dicembre 2013 (prot. 31616) il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di un nuovo edificio. Con tale richiesta, la società richiedente si è impegnata a cedere a titolo gratuito all'amministrazione comunale i terreni per il potenziamento dell'intersezione tra Via De Gasperi e Via Monte Baldo. Con delibera della giunta comunale n° 132 di data 2 settembre 2014 è stato quindi approvato uno specifico schema di convenzione funzionale alla rilascianda concessione edilizia per la realizzazione di un nuovo edificio da adibire a sede dell'Associazione Via Pacis. Alla luce di quanto sopra ed in relazione all'osservazione n° 64 pervenuta durante il periodo di deposito prot. 17404 di data 07/07/2014, l'amministrazione intende accogliere la proposta avanzata che richiede la modifica dell'assetto urbanistico dell'area in funzione della dichiarata volontà di cedere gratuitamente parte delle aree ad oggi previste con destinazione verde pubblico e parcheggio pubblico. Si procede pertanto con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla p.f. 2113/1 C.C. Arco, alla p.ed. 1075 C.C. Arco e a parte delle pp. ff. 2118/1, 2112/1 C.C. Arco, modificando la destinazione urbanistica da *area a verde pubblico, area improduttiva ed area a parcheggio pubblico* ad *area a verde privato ed area a verde pubblico*.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 2112/1, 2113/1 P.ED 1075 C.C. Arco

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
73	18472 dd 17/07/2014	Natalino Amistadi	Richiesta di modifica della destinazione della p.f. 3035 c.c. Arco da "verde pubblico" a "agricolo" in quanto le opere previste sono state già realizzate (pista ciclabile) e non pare vi saranno altri interventi pubblici. La nuova destinazione dovrebbe consentire la realizzazione di una piccola struttura accessoria per la coltivazione del fondo.	NON ACCOLTA
oo2	21744 dd 25/08/2014	Associazioni ambientaliste Italia Nostra WWF, Comitato per lo Sviluppo Sostenibile, Comitato a Salvaguardia Olivaia	Si ritiene che si debba applicare la norma che prevede il ripristino della destinazione d'uso delle aree prima dell'imposizione del vincolo.	

CONTRODEDUZIONI

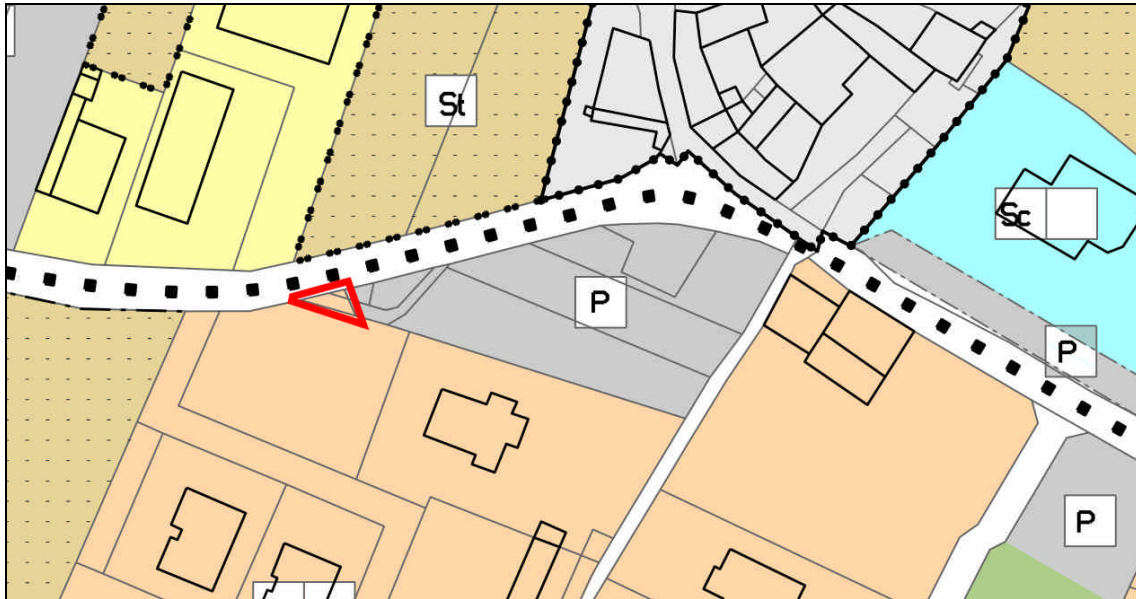
L'Amministrazione, al fine di perseguire gli obiettivi sottoscritti con l'Istituzione della Rete delle Riserve del Sarca ed in coerenza con quanto modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione **PAT 1.10.1.2**, ritiene opportuno confermare le previsioni urbanistiche per l'area in oggetto.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	5. Relativamente alle pp. ff. 3735 e 393/7 C.C. Oltresarca si riscontra un errore materiale commesso con la ridigitalizzazione del piano con il sistema Arc Gis. La cartografia adottata a corredo della variante 14 identifica l'area come <i>area a parcheggio</i> , mentre in realtà la cartografia vigente (conseguente alla variante di adeguamento alla L.P. 1/2008) identifica le particelle come <i>area residenziale semiestensiva</i> . Si rileva quindi la necessità di ripristinare tale destinazione.	ACCOLTA

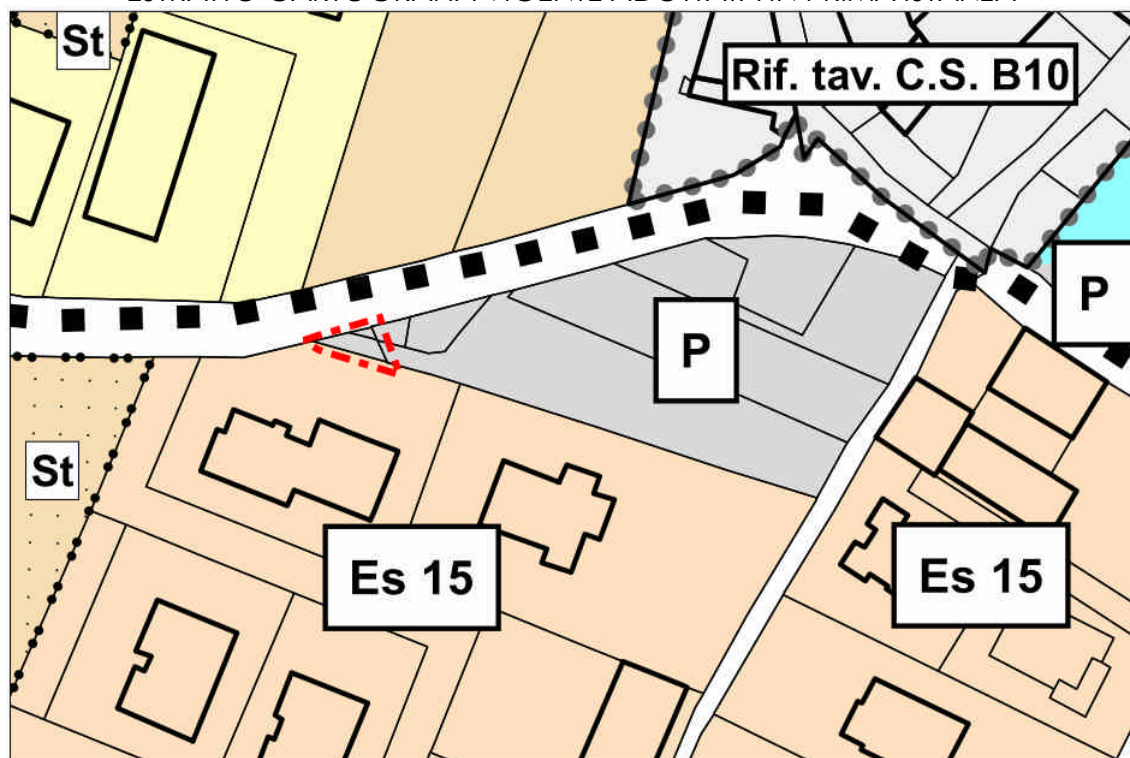
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione precisando che quanto riportato dall'osservazione non è corretto, non si tratta, infatti di "*area residenziale semiestensiva*" bensì di "*area estensiva*". Si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area oggetto di osservazione la destinazione di "*area residenziale estensiva*".

ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE

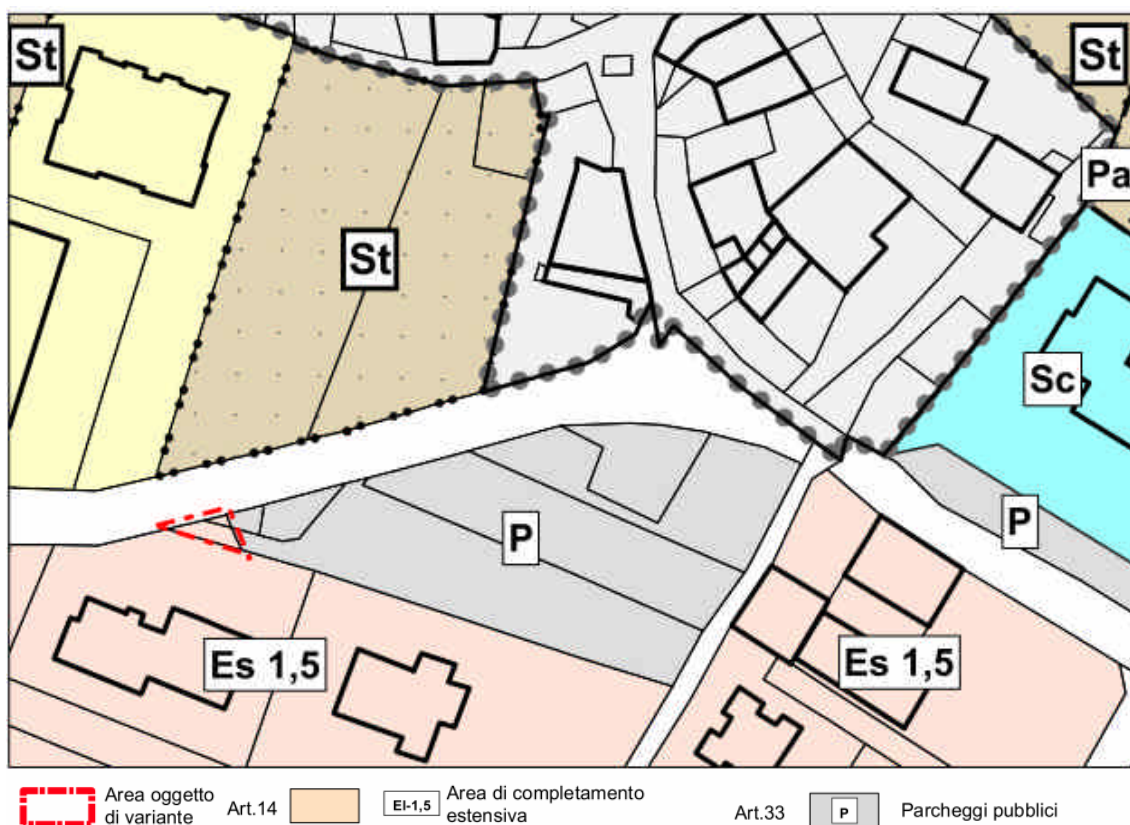


ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



 Area oggetto di variante
 Art.14 EI-1,5 Area di completamento estensiva
 Art.33 P Parcheggi pubblici

ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

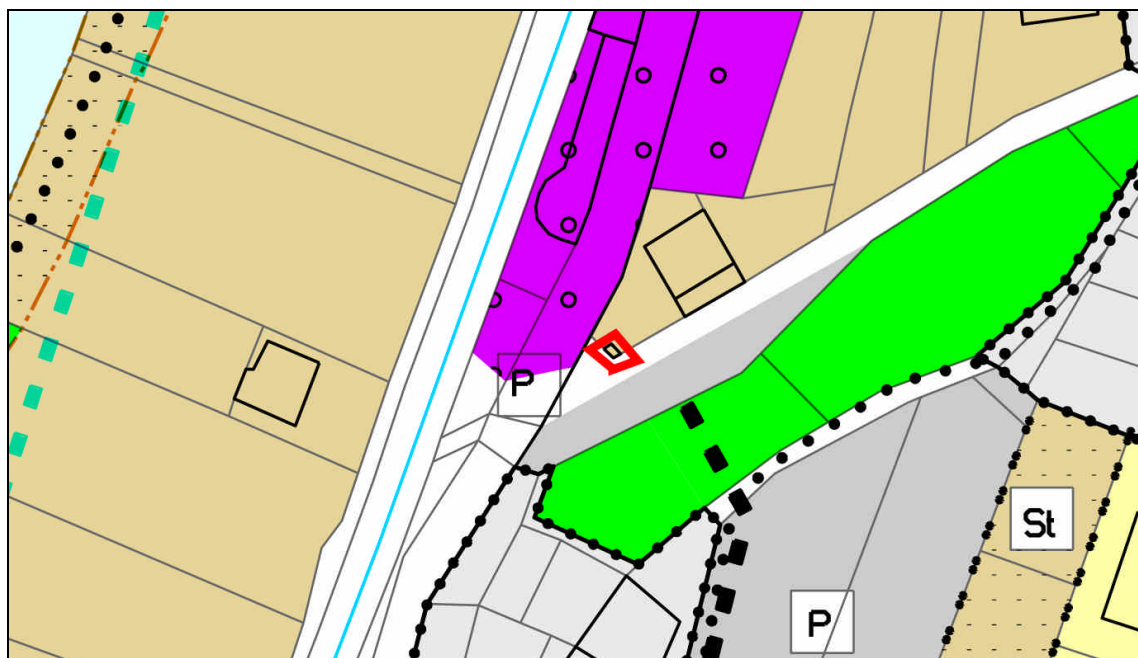


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	6. Si segnala la presenza di un errore materiale relativamente alla p.ed. 749 C.C. Oltresarca che nella cartografia della variante 14 viene ricompresa all'interno delle <i>aree per viabilità</i> , mentre in realtà il Piano Regolatore Vigente comprende tale particella all'interno delle <i>aree agricole di interesse locale</i> . Si rileva quindi la necessità di ripristinare tale destinazione.	ACCOLTA

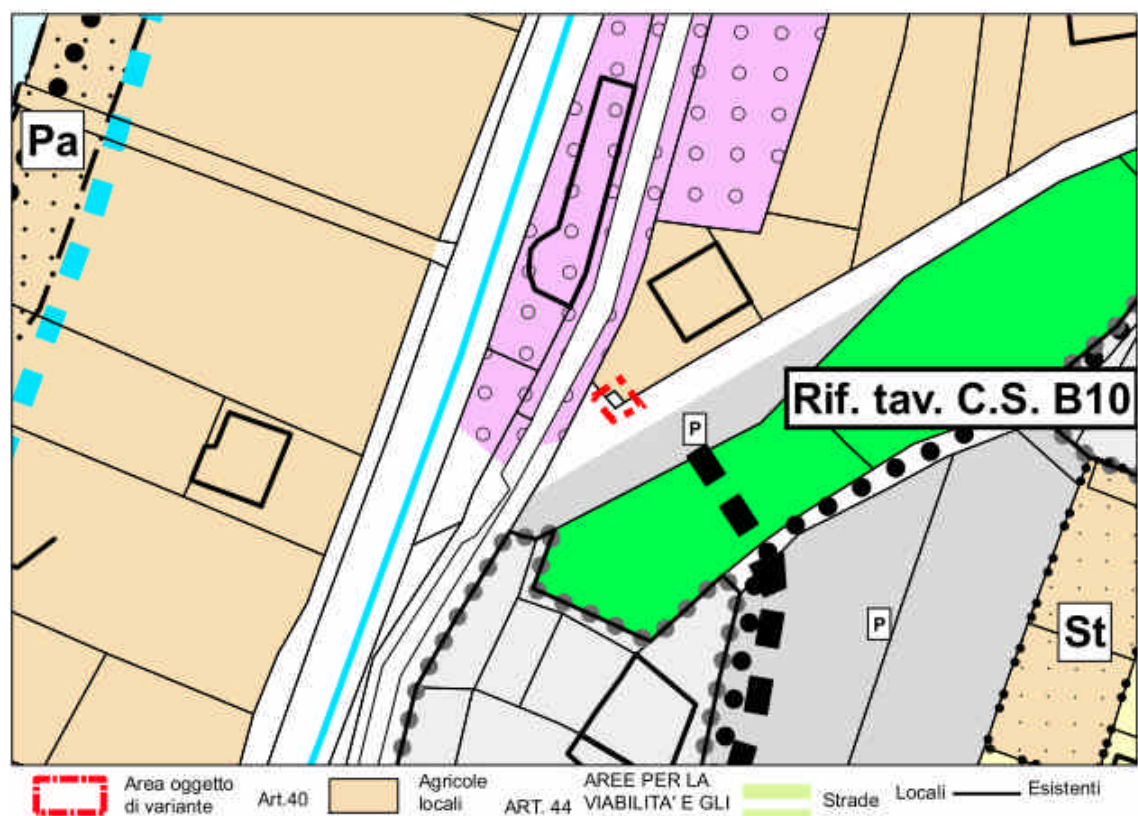
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area oggetto di osservazione la destinazione di "area agricola di interesse locale".

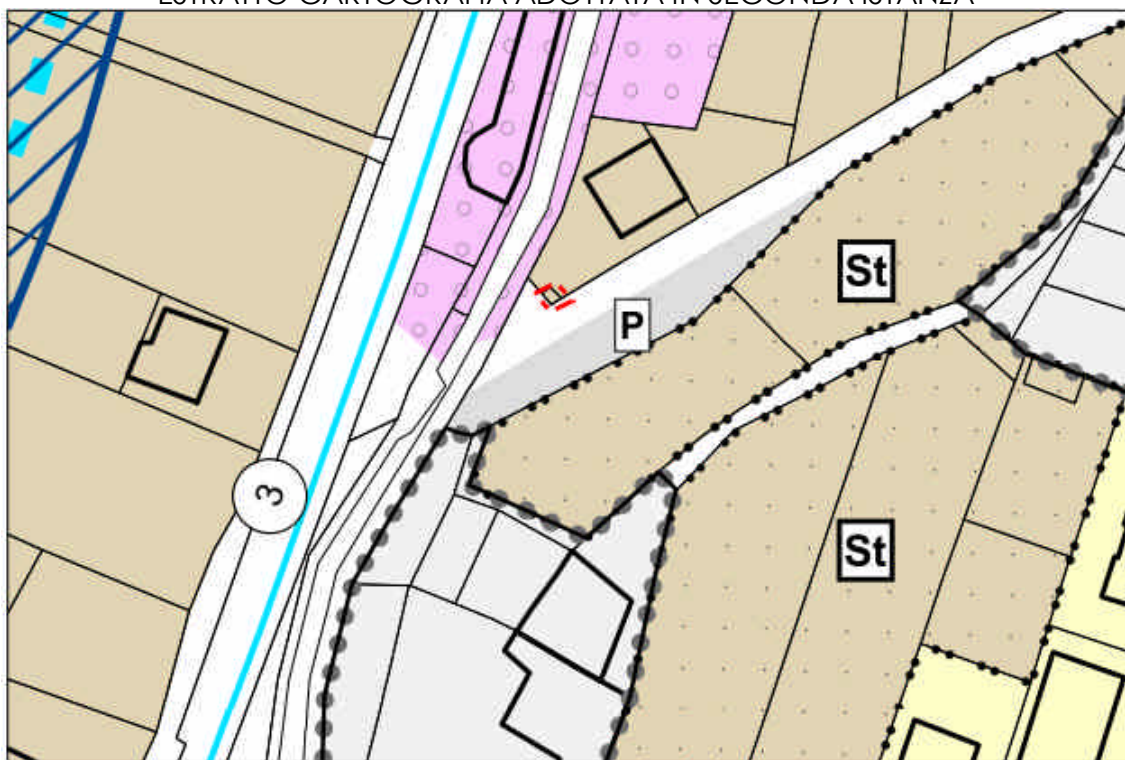
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA



 Area oggetto di variante Art.40
 Agricole locali
 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI ART. 44
 Strade Locali
 — Esistenti

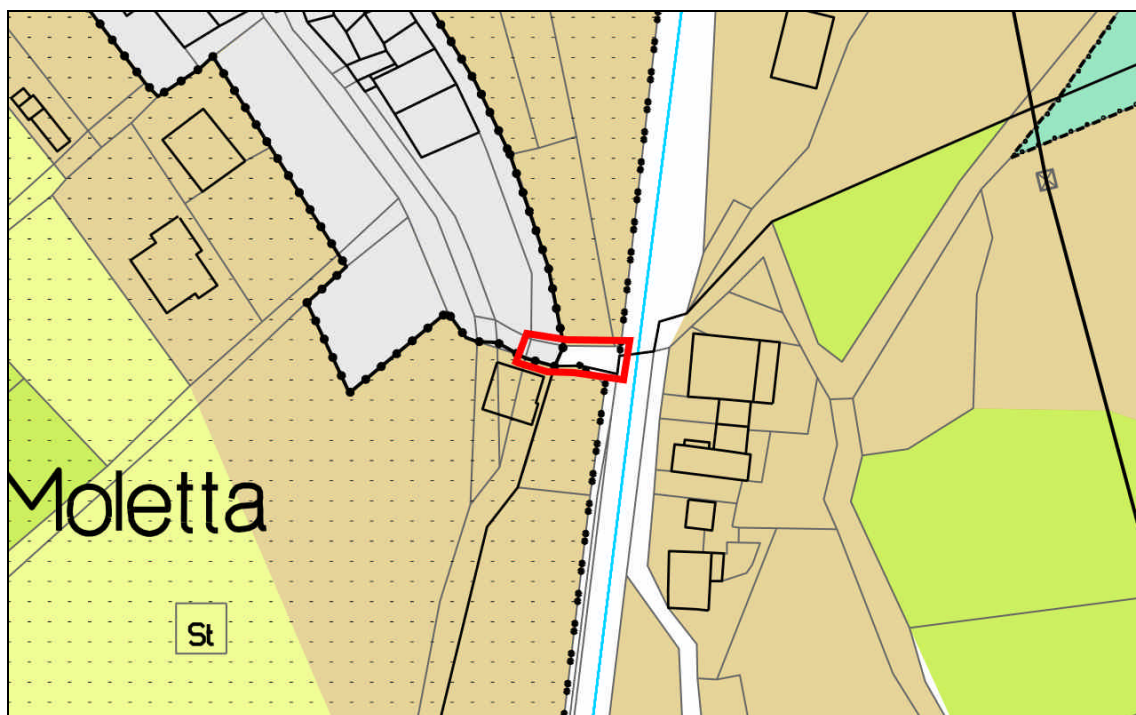
N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	7. Relativamente alla p.f. 3450 e parte della p.f. 3721/4 collocate all'ingresso dell'abitato della Moletta in prossimità dell'incrocio con Via Santoni, si evidenzia un errore materiale di digitalizzazione con il nuovo sistema Arc Gis in quanto tali aree sono definite dalla cartografia vigente come <i>aree destinate a viabilità locale</i> , mentre la Variante 14 le identifica come area agricola di interesse locale. Si rileva quindi la necessità di ripristinare tale destinazione.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

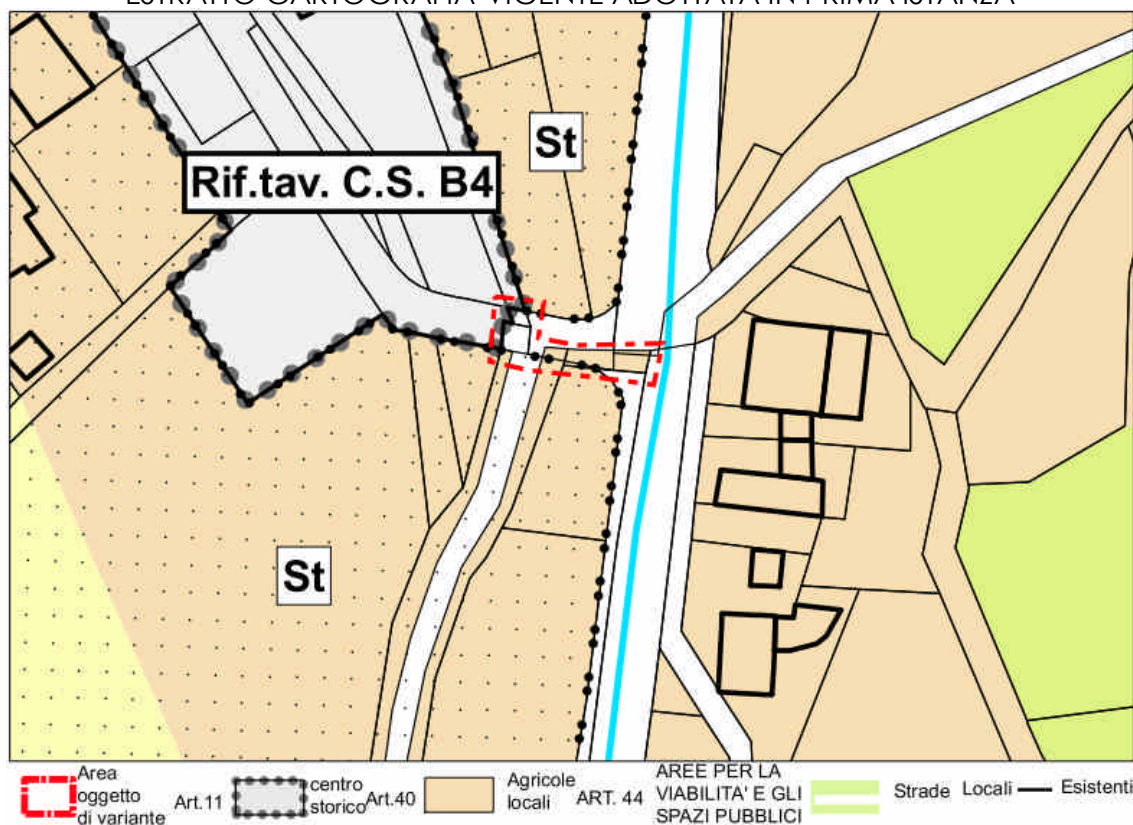
Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area in oggetto la destinazione di "*viabilità locale*".

Si evidenzia anche la non conformità in tale zona del perimetro del centro storico rispetto alla cartografia approvata con la Variante di adeguamento al codice dell'urbanistica ed al PUP. Si procede pertanto anche alla ridefinizione di tale perimetro così come definito dalla cartografia vigente.

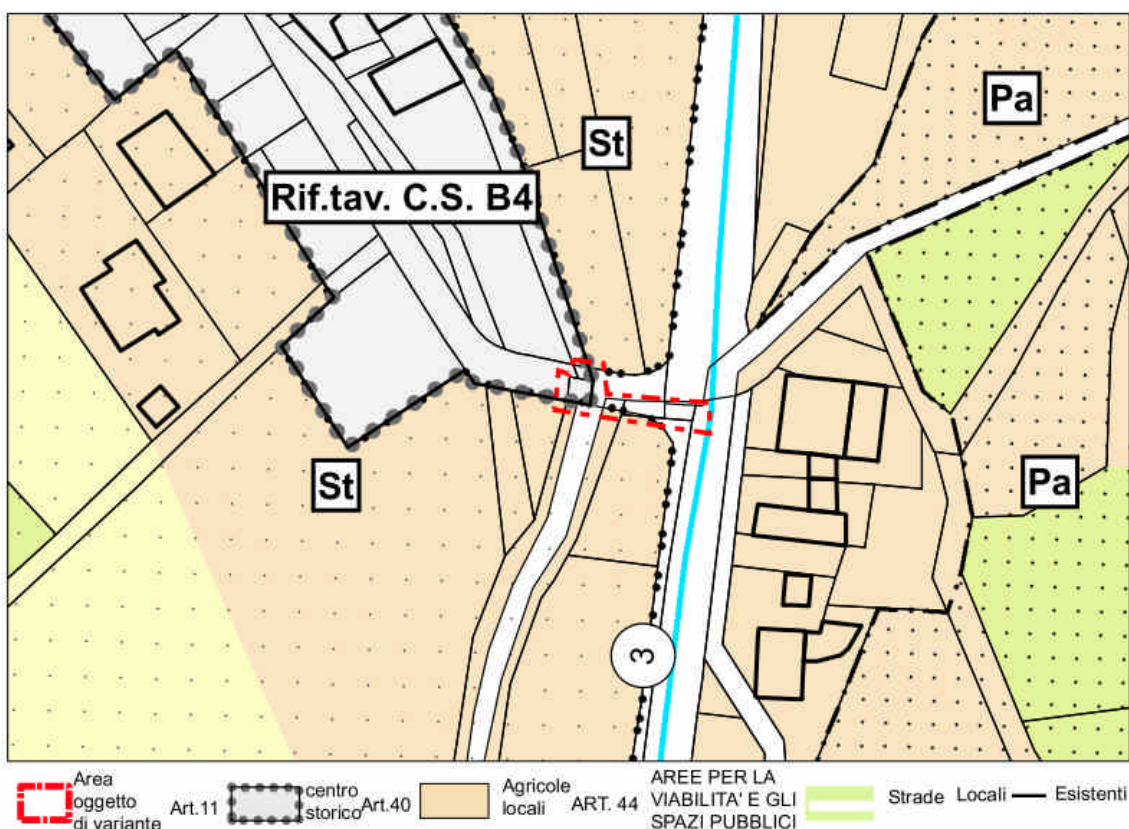
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

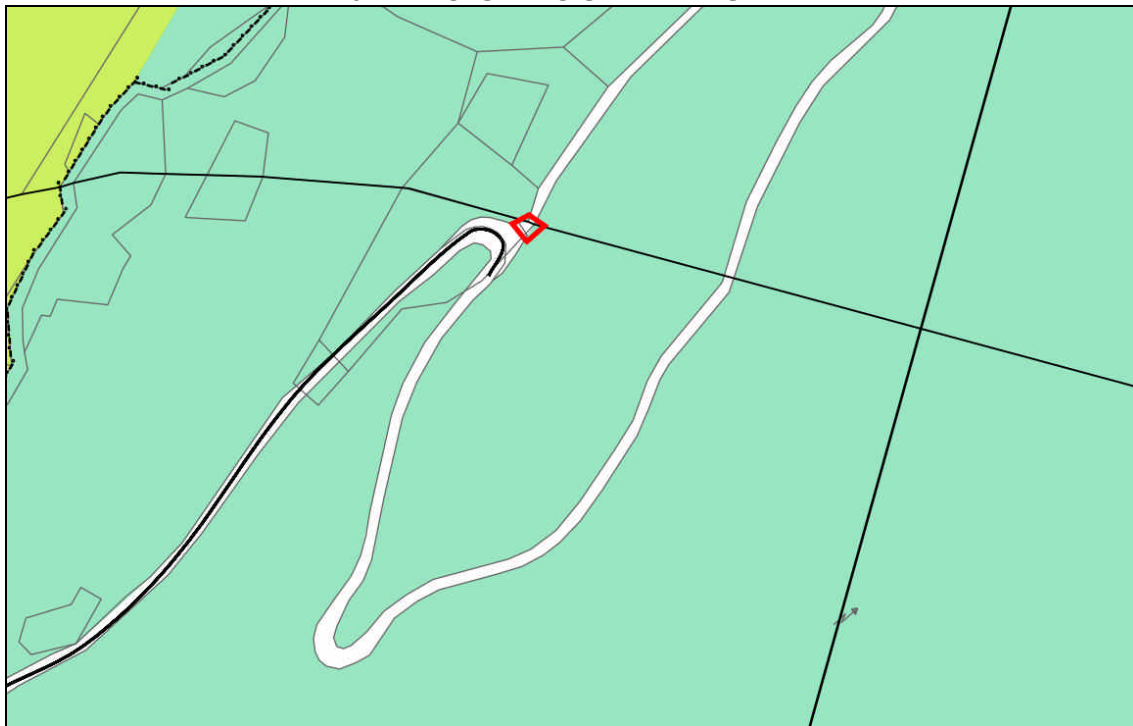


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	9. Lungo la strada di accesso all'abitato di Troiana, in prossimità del 5° tornante si rileva la presenza di un errore materiale in quanto nella cartografia vigente è indicato un collegamento tra la p.f. 242/2 C.C. Oltresarca e la p.f. 4423/1 C.C. Arco destinato a viabilità, mentre nella cartografia di variante le due pp.ff. sono separate da un'area a bosco. Si rileva quindi la necessità di ripristinare per tale porzione di particella la destinazione urbanistica di <i>viabilità</i> .	ACCOLTA

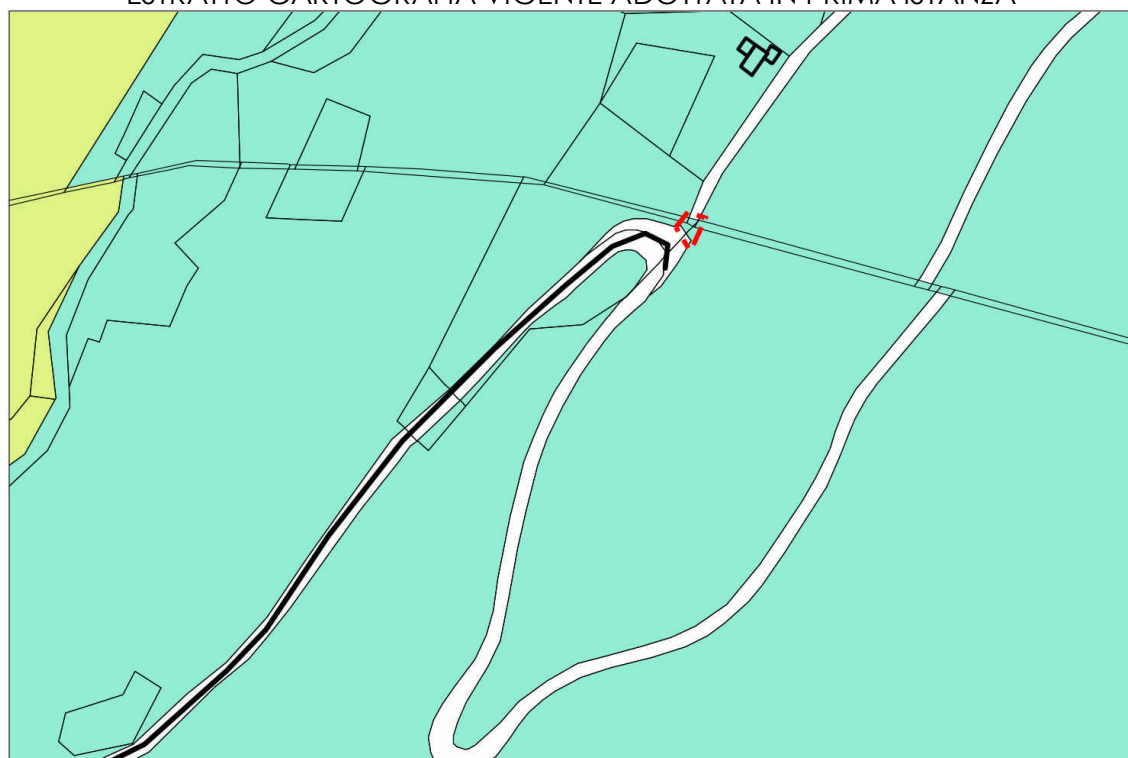
CONTRODEDUZIONI

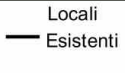
Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area oggetto di osservazione la destinazione di "*viabilità locale*".

ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE

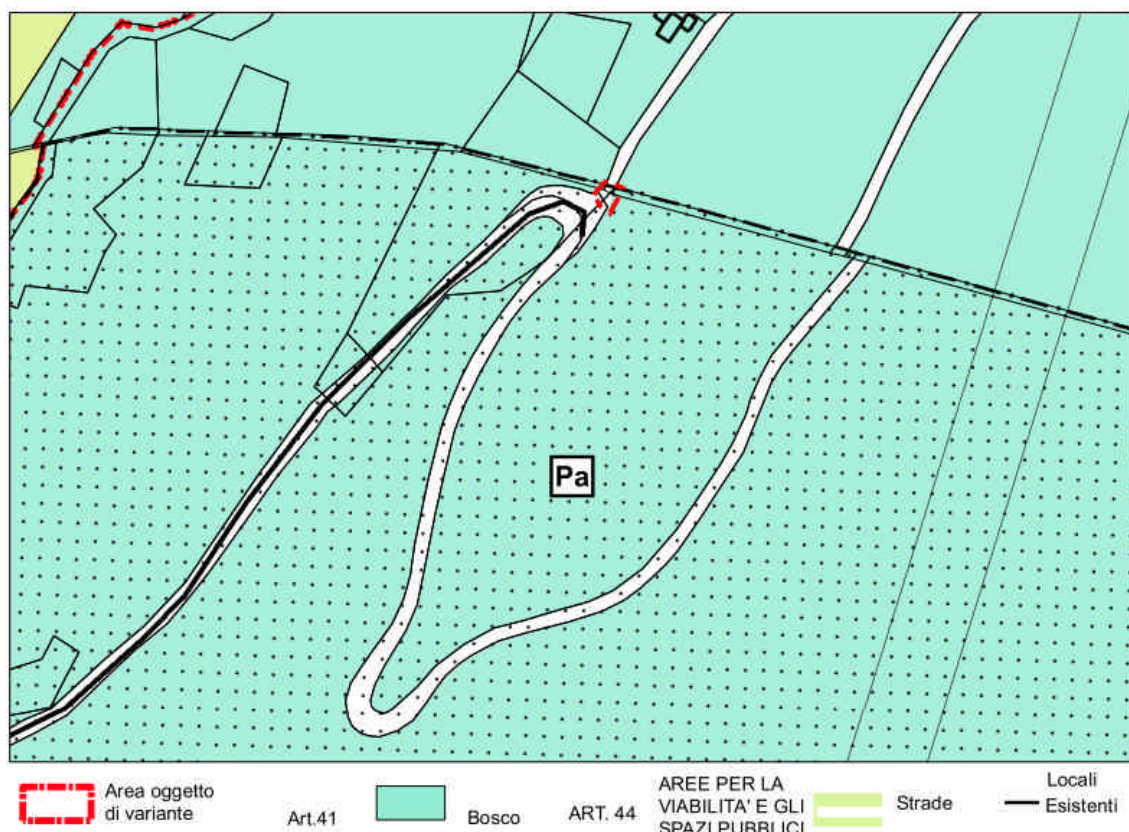


ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA Istanza



 Area oggetto di variante	Art.41	 Bosco	ART. 44	AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI	 Strade	 Locali Esistenti
--	--------	---	---------	---	--	--

ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

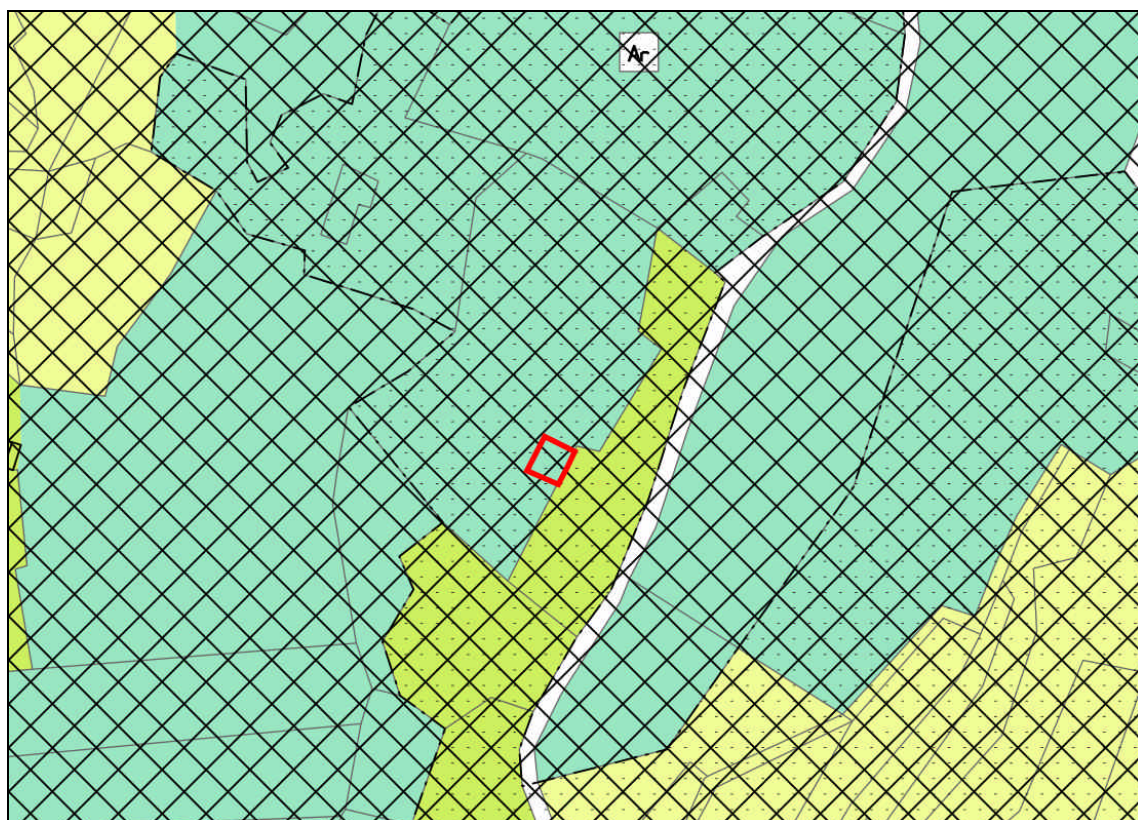


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	10. Si evidenzia la presenza di un errore materiale sulla cartografia di variante relativamente a parte della p.ed. 1618 C.C. Arco che risulta essere identificata come <i>area bianca</i> , mentre nel Piano Regolatore Vigente è destinata a <i>bosco</i> . Si rileva quindi la necessità di ripristinare tale particella la destinazione urbanistica di <i>bosco</i> .	ACCOLTA

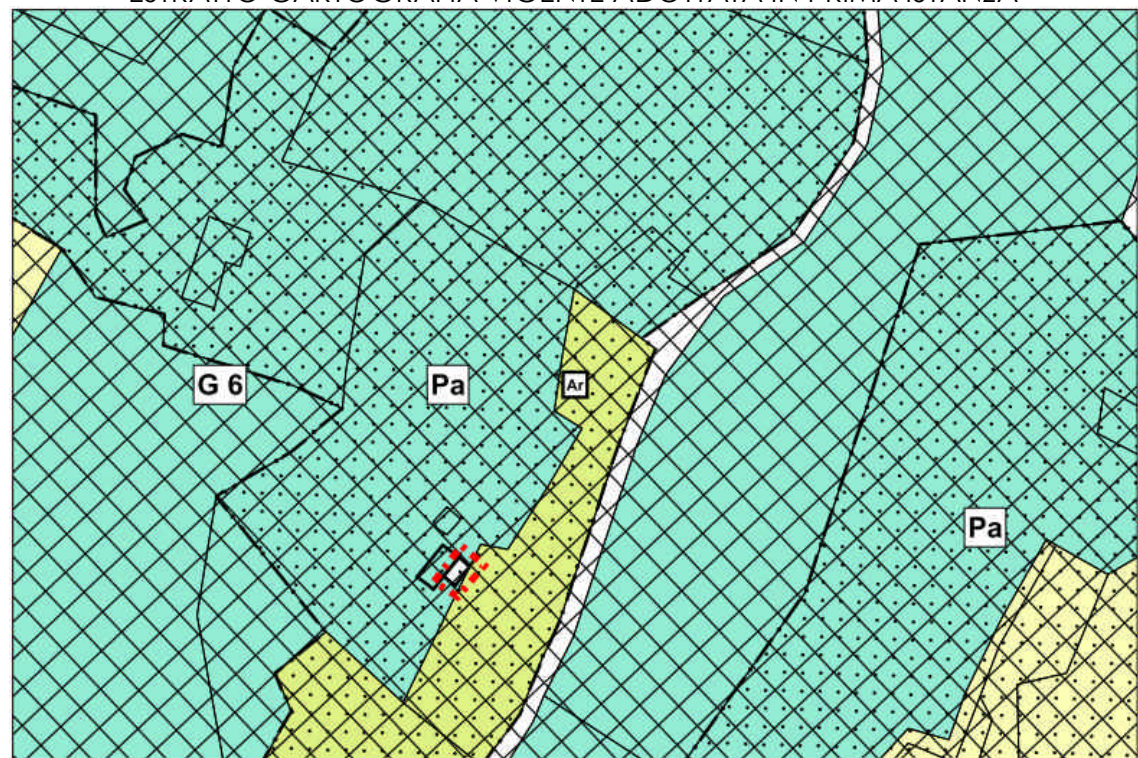
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area in oggetto la destinazione di "area a bosco".

ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE

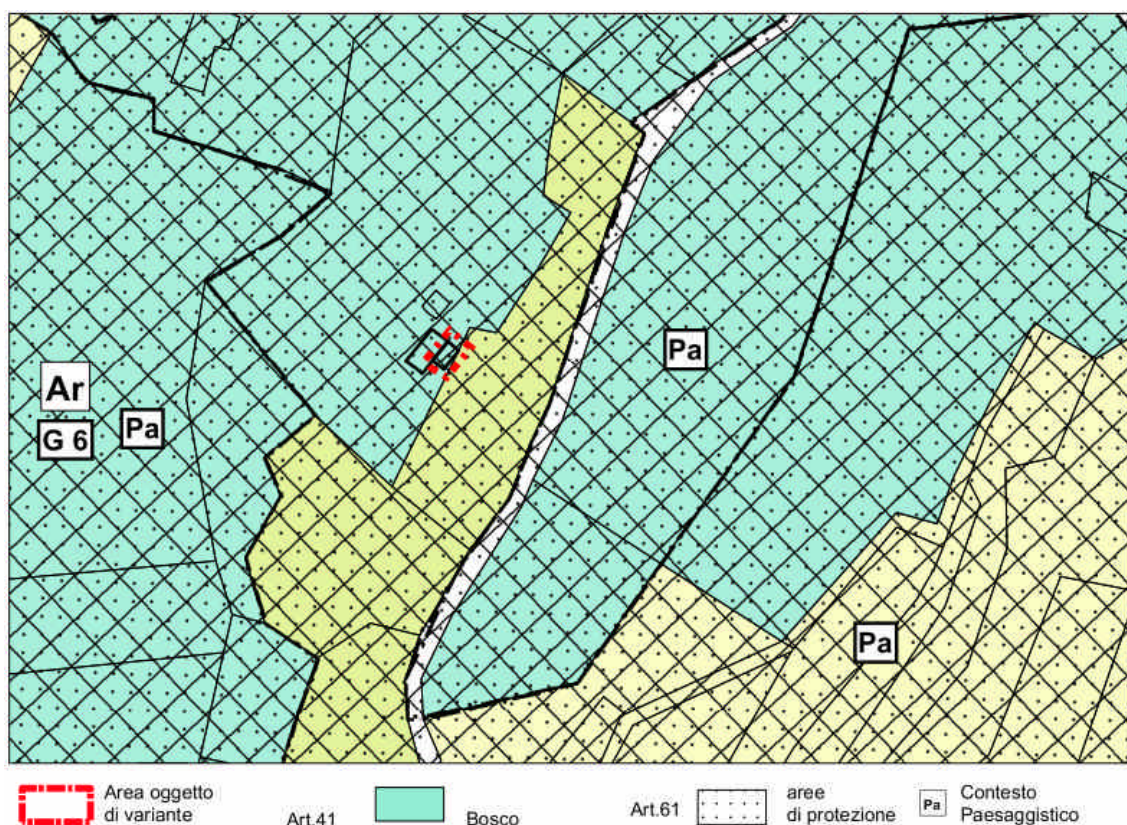


ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA Istanza



 Area oggetto di variante
 Art.41
 Bosco
 Art.61
 aree di protezione
 Pa Contesto Paesaggistico

ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

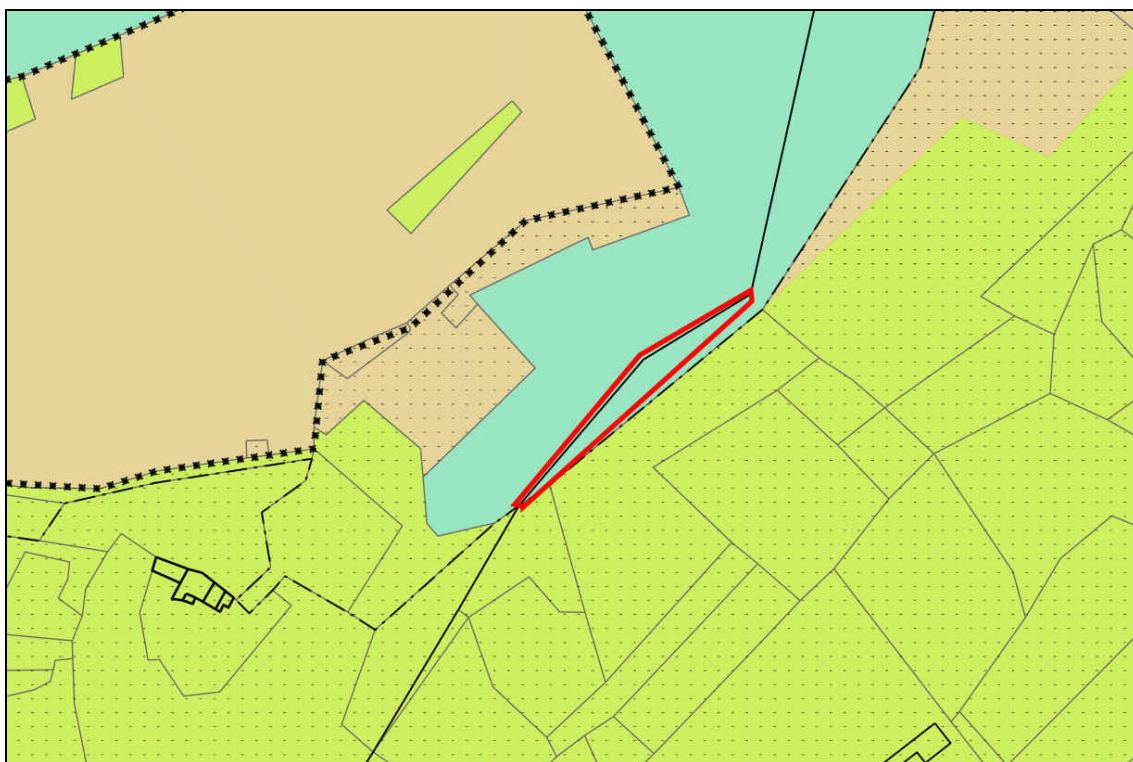


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	11. Si evidenzia la presenza di un errore materiale effettuato con la ridigitalizzazione del Piano Regolatore relativo alla zona di confine tra il comune catastale di Arco e di Romarzollo relativamente alla p.f. 2541/1 C.C. Arco che, nella zona in prossimità della p.f. 1923/1 risulta essere parzialmente destinata ad <i>area bianca</i> . Nel P.R.G. vigente tale porzione di territorio è compresa nelle <i>aree a bosco</i> . Si rileva quindi la necessità di ripristinare tale porzione di particella la destinazione urbanistica di <i>bosco</i> .	ACCOLTA

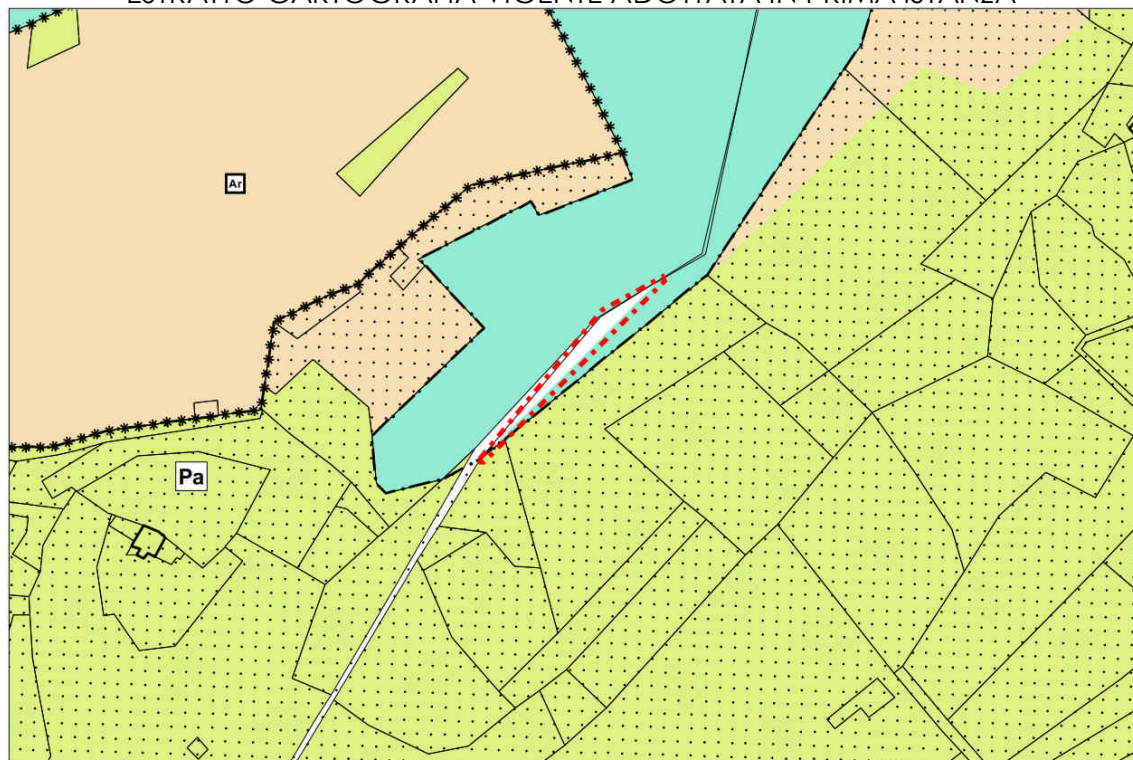
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area oggetto di osservazione la destinazione di "area a bosco".

ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE

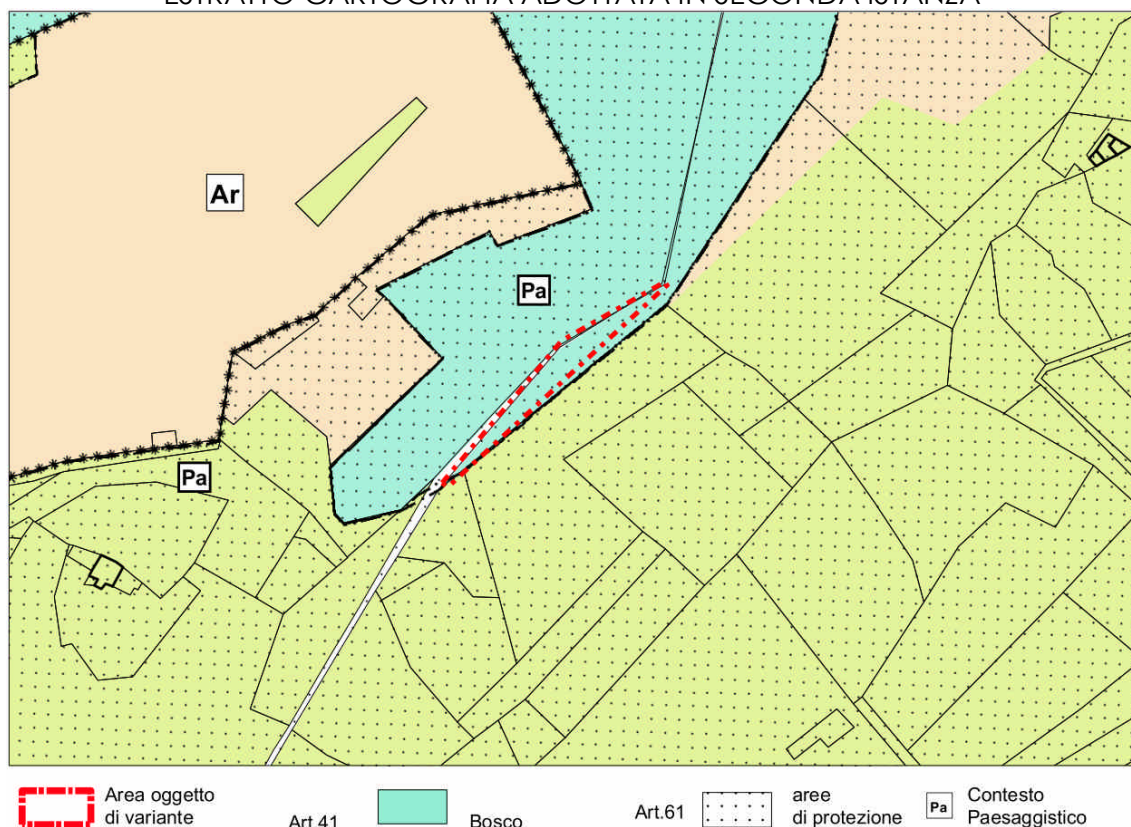


ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



 Area oggetto di variante Art.41  Bosco

ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

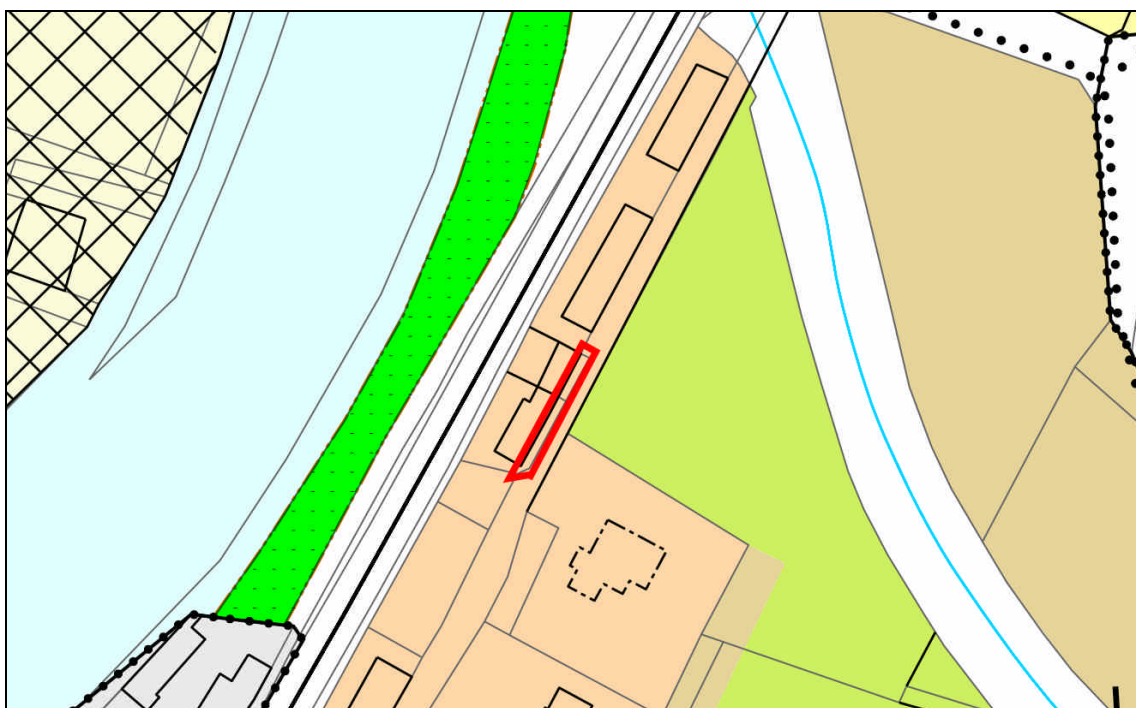


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	12. Si rileva la presenza di un errore materiale relativamente alle pp. ff. 3721/18 e 3721/19 che, nella cartografia di variante risultano essere identificate come area bianca, mentre in realtà, come indicato dalla cartografia vigente rientrano nelle aree residenziali estensive. Si rileva quindi la necessità di ripristinare tale particella la destinazione urbanistica di area residenziale estensiva.	ACCOLTA

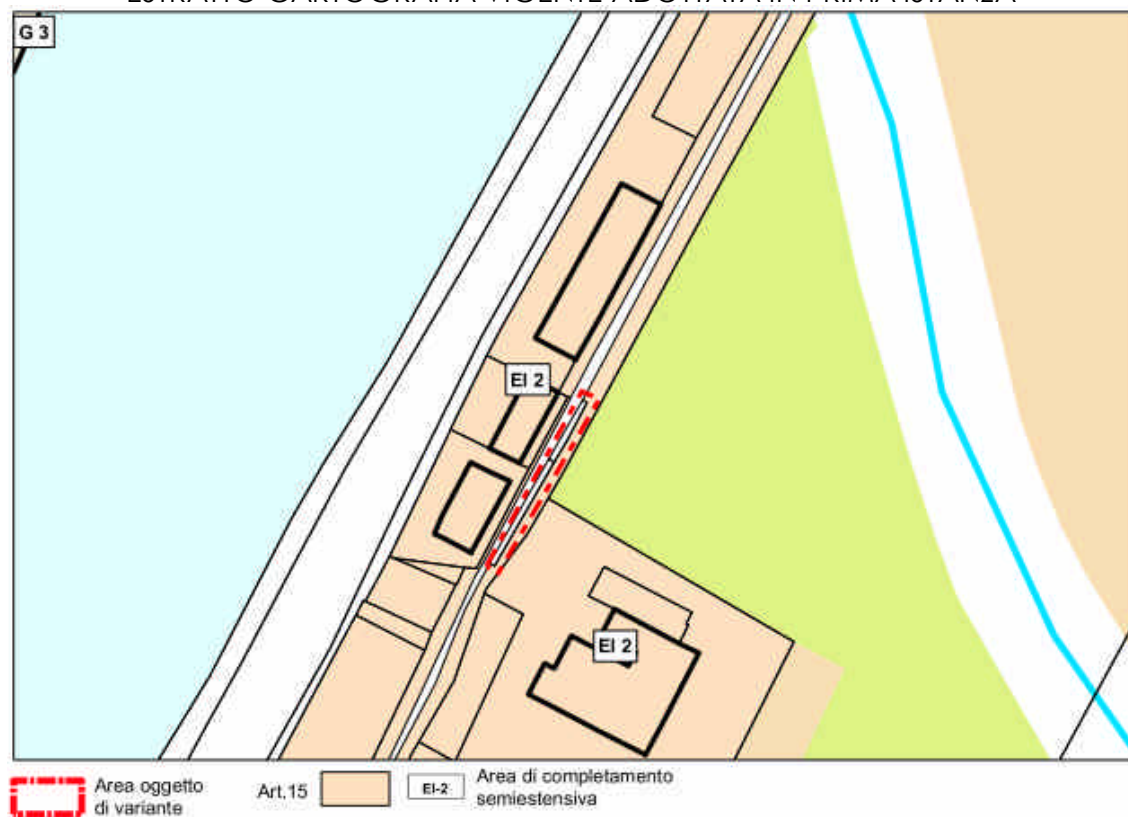
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area in oggetto la destinazione di "area residenziale estensiva". Negli estratti di seguito riportati sono comprese anche le modifiche derivanti da errori materiali in sede di ridigitalizzazione della cartografia rilevate dall'osservazione n° 41

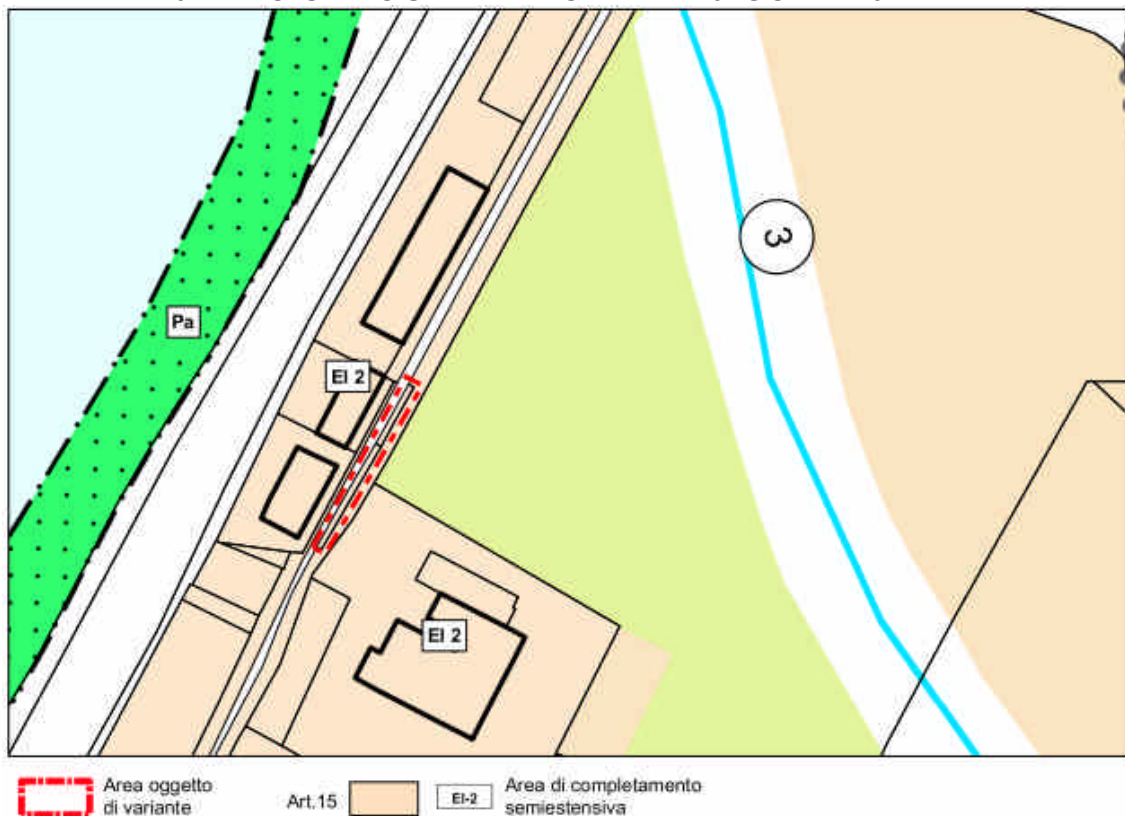
ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA

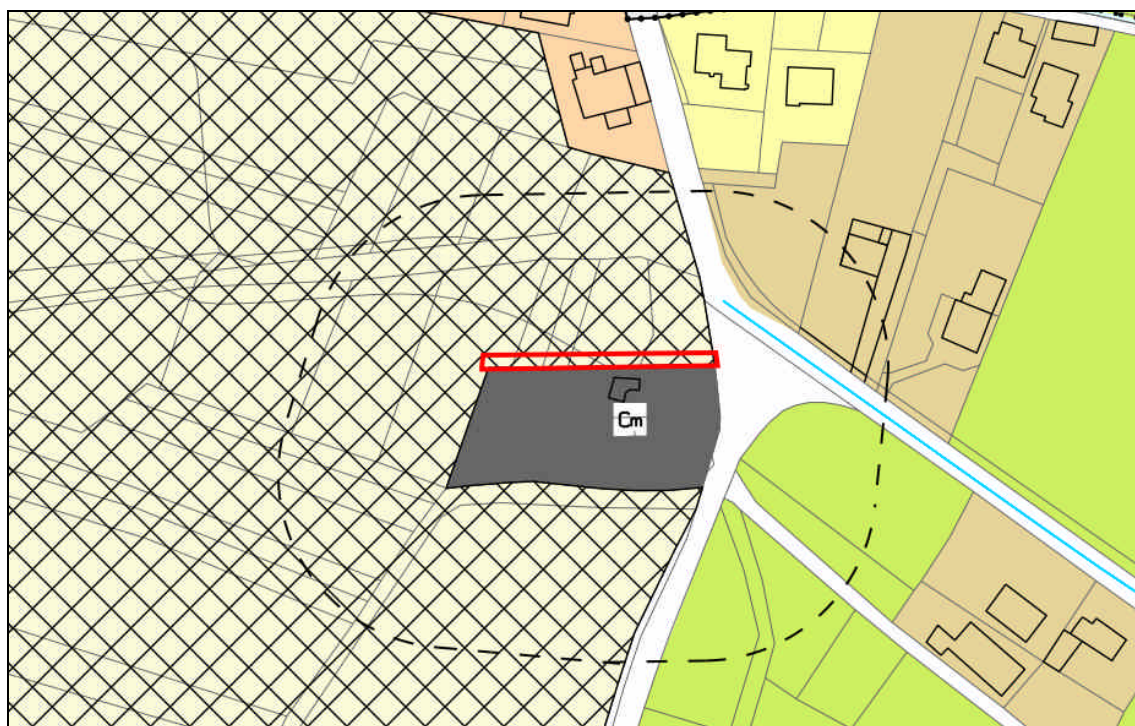


N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	13. Si evidenzia la presenza di un errore materiale relativamente alla perimetrazione del piano attuativo ai fini generali n° 4. Parte dell'area lungo il confine nord del cimitero di Caneve non riporta il retino che contraddistingue i piani attuativi.	ACCOLTA

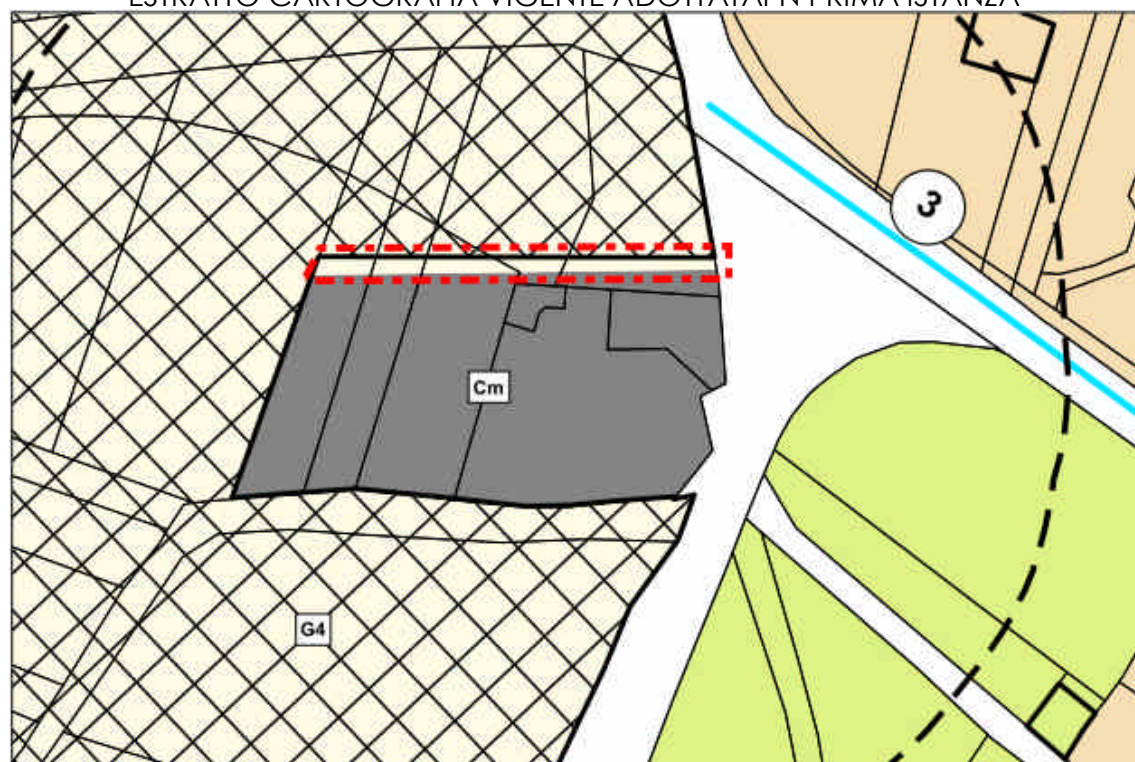
CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la modifica a livello cartografico ripristinando per l'area oggetto di osservazione il retino di piano attuativo

ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE

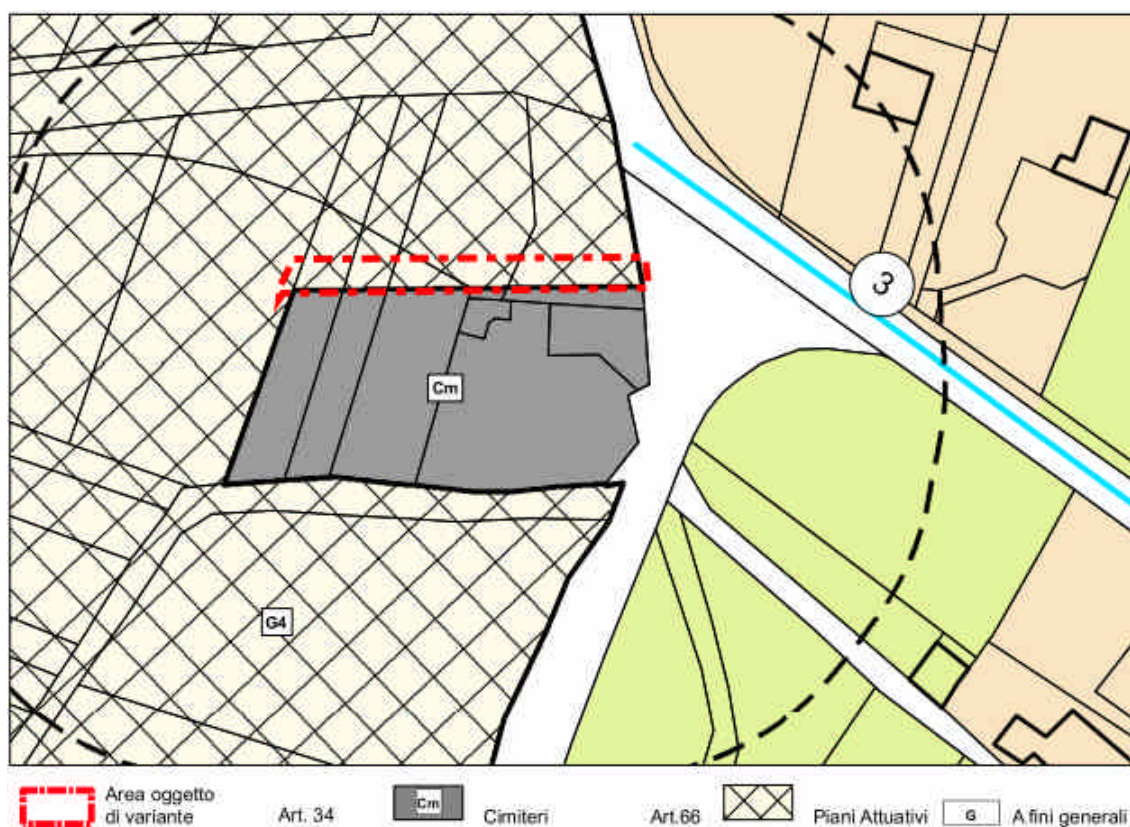


ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



 Area oggetto di variante Art. 34 Cm Cimiteri Art. 66 X Piani Attuativi G A fini generali

ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA



N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
85	18618 dd 18/07/2014	Comune di Arco	14. Si evidenzia la presenza di errori materiali nella relazione illustrativa relativamente alle tabelle di sintesi dell'analisi del rischio. Le eventuali erronee indicazioni del valore d'uso dello stato attuale, del valore d'uso del suolo di variante, del rischio idrogeologico attuale e di variante sono stati corretti nell'ambito dell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante richiesto dalla P.A.T. con nota ns. prot. 25119 di data 26/09/2013 e trasmesso con ns. nota di data 18/02/2014 prot. 4297. Si ritiene pertanto necessario sostituire quanto inviato al Servizio Urbanistica relativamente alla Valutazione Preventiva del Rischio a quanto presente nella relazione adottata dal Consiglio Comunale.	ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'osservazione e si procede con la sostituzione di tutte le analisi per l'identificazione del rischio idrogeologico specificate nella Relazione illustrativa adottata, con quanto fornito alla PAT con nota ns. prot. 25119 di data 26/09/2013 che viene integrato con l'analisi del rischio generata dalle modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni.

N° OSSERVAZIONE	NUMERO DI PROTOCOLLO E DATA	RICHIEDENTE	OGGETTO	PARERE
97	19296 dd 28/07/2014	Bertamini Nadia	Si richiede di intervenire modificando le previsioni contenute nella variante 14 in modo che il compendio contraddistinto catastalmente dalle p.ed. 866 e 1561 venga trasformato completamente in area per la residenza in sostituzione della previsione di destinazione area per residenza e verde privato prevista dal P.R.G. Si segnala anche una variazione delle previsioni urbanistiche, non esplicitate in relazione, relative all'area oggetto dell'osservazione con estensione dell'area a verde privato	PARZIALMENTE ACCOLTA

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto di quanto osservato relativamente alla variazione della destinazione urbanistica non esplicitata nella variante 14 e si specifica che si tratta di un errore materiale commesso nella fase di ridigitalizzazione del P.R.G. si procede pertanto con il ripristino della situazione urbanistica definita dalla cartografia approvata con la Variante di adeguamento al nuovo codice dell'urbanistica ed al PUP.
In merito alla prima parte dell'osservazione si rileva la non pertinenza con la variante 14.

ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA VIGENTE ADOTTATA IN PRIMA ISTANZA



 Area oggetto di variante

Art.17

 Verde Privato

Art.14

 Area di completamento estensiva

ESTRATTO CARTOGRAFIA ADOTTATA IN SECONDA ISTANZA



 Area oggetto di variante

Art.17



Verde Privato

Art.14



 Area di completamento estensiva

INDICE

0	<u>PREMESSA</u>	p. 1
1	<u>CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AVANZATE DAL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO NS. PROT. 21086 DI DATA 18/08/2014</u>	p. 7
1.1	CONTRODEDUZIONI AD OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE O NON RIGUARDANTI SPECIFICI PUNTI DI VARIANTE	p. 7
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1G	p. 7
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2G	p. 7
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 3G	p. 10
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 4G	p. 10
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 5G	p. 11
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 6G	p. 15
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 7G	p. 19
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 8G	p. 20
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 9G	p. 23
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 10G	p. 23
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 11G	p. 24
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 12G	p. 24
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 13G	p. 24
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 14G	p. 24
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 15G	p. 27
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 16G	p. 28
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 17G	p. 28
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 18G	p. 29
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 19G	p. 30
1.2	CONTRODEDUZIONI AD OSSERVAZIONI DI CARATTERE SU SPECIFICHE VARIANTI PUNTUALI	p. 32
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.1.3	p. 32
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.2.1	p. 32
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.3.1	p. 33
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.3.6	p. 33
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.4.2	p. 33
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.5.2	p. 33
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.5.3	p. 34
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.5.4	p. 34
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.7.4	p. 35
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.7.5	p. 35
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.7.6	p. 35
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.7.7	p. 36
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.10.1	p. 36
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.10.2	p. 37
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.10.3	p. 40
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.12.1	p. 40
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.12.3	p. 40
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.13.2	p. 43
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.13.3	p. 46
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 1.13.4	p. 48
	CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.2...	p. 48

CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.5.....	p. 51
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.6.....	p. 51
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.8.1	p. 51
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.8.3	p. 53
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.9	p. 54
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.10	p. 54
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 2.12	p. 55
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 3.2.....	p. 55
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 3.3.....	p. 56
CONTRODEDUZIONE OSS AT 3.7.....	p. 56
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 3.8... ..	p. 56
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 3.9... ..	p. 57
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 3.11	p. 57
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 3.15	p. 58
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 4.3	p. 58
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 4.4	p. 58
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 4.12.....	p. 58
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 5	p. 59
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 5.2	p. 59
CONTRODEDUZIONE OSS PAT 7	p. 60
2 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AVANZATE DALL'AZIENDA PER I	
SERVIZI SANITARI NS. PROT. 3439 DI DATA	
07/02/2014.....	p. 63
3 CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE I PERIODI DI	
DEPOSITO 16/09/2013 – 15/10/2013; 19/06/2014 – 18/07/2014 ED ALLE	
OSSERVAZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DURANTE IL PERIODO	
07/08/2014–26/08/2014.....	p. 65
3.1 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE RELATIVE	
ALLA VARIANTE 14	p. 97
3.2 CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERTINENTI RELATIVE ALLA	
VARIANTE 14 RELATIVE A SPECIFICHE VARIANTI PUNTUALI	p. 107
VARIANTE PUNTUALE 1.2.1: PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO TRA VIA S.	
GIUSEPPE E VIA DELLE GRAZIE – VARIGNANO	p.107
VARIANTE PUNTUALE 1.2.2: PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA VITTORIO VENETO –	
VARIGNANO.	p.107
VARIANTE PUNTUALE 1.3.6: PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA VERDI–	
VIGNE.	p.108
VARIANTE PUNTUALE 1.3.8: VERDE PUBBLICO ACCESSO SANACLERO– VIGNE.	p.108
VARIANTE PUNTUALE 1.4.1 PARCHEGGIO PUBBLICO A NORD DI CHIARANO:	
CHIARANO	p.108
VARIANTE PUNTUALE 1.4.2 AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE –	
CHIARANO.	p.109
VARIANTE PUNTUALE 1.7.3 PARCHEGGIO PUBBLICO 1 IN VIA PASSIRONE – S.	
GIORGIO.	p.109
VARIANTE PUNTUALE 1.7.4 PARCHEGGIO PUBBLICO 3 IN VIA PASSIRONE – S.	
GIORGIO.	p.109
VARIANTE PUNTUALE 1.7.5 PARCHEGGIO PUBBLICO 3 IN VIA PASSIRONE – S.	
GIORGIO.....	p.110
VARIANTE PUNTUALE 1.7.7 PARCHEGGIO PUBBLICO– GROTTA	p.110
VARIANTE PUNTUALE 1.8.2 VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA	
PRATOSAIAANO –PRATOSAIAANO.	p.111
VARIANTE PUNTUALE 1.9.1 VERDE PUBBLICO PARCO POLIVALENTE VIA STAZIONE –	
BOLOGNANO.	p.113
VARIANTE PUNTUALE 1.10.2 VERDE PUBBLICO LUNGO IL SARCA 2 – CANEVE.	p.113
VARIANTE PUNTUALE 1.12.1 VERDE PUBBLICO LUNGO IL SARCA 2 – CANEVE.	p.114
VARIANTE PUNTUALE 1.13.4 VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA	
DRITTA – S MARTINO.	p.114

VARIANTE PUNTUALE 2.1 MODIFICA ARTICOLO 17: VERDE PRIVATO.	p.116
VARIANTE PUNTUALE 2.2 MODIFICA ARTICOLO 23:AREE PRODUTTIVE.	p.116
VARIANTE PUNTUALE 2.4. MODIFICA ARTICOLO 46: AREE DI RISPETTO STRADALE	p.118
VARIANTE PUNTUALE 2.5. VIGNE: MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA EX SCUOLE ELEMENTARI.	p.120
VARIANTE PUNTUALE 2.6. S. GIORGIO: RIDUZIONE INDICE DI EDIFICABILITA'.	p.120
VARIANTE PUNTUALE 2.7. ARCO NUOVA: MODIFICA AREA A VERDE PUBBLICO IN AREA RESIDENZIALE.	p.121
VARIANTE PUNTUALE 2.9. MODIFICA ART. 61, INTRODUZIONE DI UN NUOVO ARTICOLO 61 BIS E RINOMINAZIONE DELL'ARTICOLO 61 BIS CON 61 TER. AMPLIAMENTO DELLE AREE DI TUTELA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DEI CENTRI STORICI.	p.124
VARIANTE PUNTUALE 2.10. ARCO NUOVA: NORMA SPECIALE N. 3 AREA VIA S. CATERINA.	p.128
VARIANTE PUNTUALE 2.12. PATONE: MODIFICA PERIMETRO PIANO ATTUATIVO.	p.130
VARIANTE PUNTUALE 3.1. ARCO CENTRO – AREA ISTITUTO S. PIETRO: PIANO DI RECUPERO 14: MODIFICA ART. 81	p.131
VARIANTE PUNTUALE 3.2. MOGNO - PIANO DI RECUPERO N° 17: MODIFICA ART. 84.	p.132
VARIANTE PUNTUALE 3.3. VIA S. ANDREA: NUOVO PIANO A FINI GENERALI N. 25.	p.135
VARIANTE PUNTUALE 3.4. NORMA SPECIALE N° 4: AREA VIA DELLE GRAZIE.	p.140
VARIANTE PUNTUALE 3.5. NORMA SPECIALE N° 5: AREA VIA PASSO BUOLE.	p.141
VARIANTE PUNTUALE 3.6. ARCO NUOVA: NORMA SPECIALE N° 6 – AREA VIA CERERE	p.142
VARIANTE PUNTUALE 3.7. MASSONE: NORMA SPECIALE N° 7 – AREA VIA CAPPUCCINI – CENTRO STORICO MASSONE.	p.142
VARIANTE PUNTUALE 3.8. PRATOSAIANO-MASSONE: NORMA SPECIALE N° 8 – AREA VIA CERERE.	p.143
VARIANTE PUNTUALE 3.9. S. GIORGIO: NORMA SPECIALE N. 9 –AREA VIA S. GIORGIO – INCROCIO VIA CAVALLO.	p.144
VARIANTE PUNTUALE 3.10. S. GIORGIO: NORMA SPECIALE N. 10 –AREA INCROCIO VIA CAVALLO – VIA PIAVE.	p.145
VARIANTE PUNTUALE 3.12. VIGNE: NORMA SPECIALE N. 12 –AREA VIA CARDUCCI.	p.146
VARIANTE PUNTUALE 3.13. S. MARTINO: NORMA SPECIALE N. 13 –AREA VIA MAINO.	p.146
VARIANTE PUNTUALE 3.14. BOLOGNANO: NORMA SPECIALE N. 14 –AREA VIA ORATORIO – VIA SOCCESURE.	p.147
VARIANTE PUNTUALE 3.15. ARCO CENTRO: NORMA SPECIALE N. 16 –AREA VIA S. ANNA – FORO BOARIO	p.148
VARIANTE PUNTUALE 4.1 ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI STRADA LOCALE DI PROGETTO DI COLLEGAMENTO TRA VIA DELLA FOSSA E VIA DELLE GRAZIE ADIACENTE AL NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO DI ROMARZOLLO.	p.183
VARIANTE PUNTUALE 4.3 ELIMINAZIONE DELLA STRADA DI COLLEGAMENTOTRA VIA CERERE E VIA VERONA PREVISTA CON CATEGORIA LOCALE DI PROGETTO. ELIMINAZIONE DELLA CICLOPEDONALE DI PROGETTO PREVISTA IN AFFIANCAMENTO FINO ALL'INCROCIO TRA VIA VERONA E VIA OVO. PREVISIONE DI UNA NUOVA CICLOPEDONALE DI COLLEGAMENTO TRA INCROCIO VIA VENEZIA – VIA CERERE – VIA DELLA CROSETTA.	p.151
VARIANTE PUNTUALE 4.5 ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI POTENZIAMENTO DI VIA DRITTA E DELLA PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' PER IL COLLEGAMENTO CON VIA SANTONI	p.151

VARIANTE PUNTUALE 4.6. ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA VIA MAINO E VIA ALESSANDRO VOLTA. ELIMINAZIONE CICLOPEDONALE DI AFFIANCAMENTO E DELLA RELATIVA ESTENSIONE FINO A VIA S. FRANCESCO E FINO ALL'INGRESSO AL CENTRO STORICO DI S. MARTINO.	p.154
--	-------

3.3 CONTRODEDUZIONI ALLE ALTRE OSSERVAZIONI PERTINENTI RELATIVE ALLA VARIANTE 14	p. 155
---	---------------