

La variante in oggetto comprende la modifica dell'assetto urbanistico di alcune aree e zone del P.R.G. che in alcuni casi non riguarda le aree soggette a vincolo espropriativo.

La finalità di tali interventi mira soprattutto al perseguimento di precisi obiettivi mirati allo sviluppo economico di attività private già in essere e future.

Tali ~~Le~~ varianti puntuali ~~che non prevedono azioni compensative~~ riguardano:

1. Modifica art. 17: verde privato;
2. Modifica art. 23: aree produttive;
3. Modifica art. 32: aree a verde pubblico;
4. Modifica art 46: aree di rispetto delle strade (Via Pomerio)
5. Vigne: modifica destinazione urbanistica ex scuole elementari;
6. S. Giorgio: riduzione indice di edificabilità;
7. Arco: modifica area a verde pubblico in ~~area residenziale~~ area a verde privato;
8. Modifica schede centro storico;
9. Modifica art. 61, introduzione di un nuovo articolo 61 bis e rinominazione dell'art. 61 bis con 61 ter. Ampliamento delle aree di tutela del contesto paesaggistico e dei centri storici;
10. Arco nuova: norma speciale n. 3 - area in Via S. Caterina;
11. Vignole: norma speciale n. 15 – area Viale Rovereto-Fibbie;
- ~~12. Patone: modifica perimetro Piano attuativo.~~

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito ad osservazioni)

OSS 13

Norme in vigore	Norme modificate
ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO 1. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. E' consentita la realizzazione di parcheggi in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi. Questi spazi non possono essere computati ai fini della dotazione minima di parcheggi, prevista dalle presenti norme per gli ampliamenti e per le nuove costruzioni. omissis	ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO 1. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. E' consentita la realizzazione di parcheggi in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi. Testo adeguato Testo eliminato Nel caso tali parcheggi vengano realizzati a servizio di edifici esistenti limitrofi e di eventuali ampliamenti degli stessi, questi possono essere computati ai fini della dotazione minima. Questi spazi non possono essere computati ai fini della dotazione minima di parcheggi, prevista dalle presenti norme per gli ampliamenti e per le nuove costruzioni. omissis

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Al fine di consentire, nel caso di ampliamento di edifici esistenti, il raggiungimento degli standard relativi ai parcheggi pertinenziali così come previsti dalla Legge Provinciale 1/2008, l'Amministrazione ha valutato la possibilità di permettere l'utilizzo a tale scopo delle aree limitrofe all'intervento destinate a verde privato. Si procede pertanto alla modifica dell'art. ~~46~~ 17 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale prevedendo tale possibilità.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito all'accoglimento dell'osservazione OSS PAT 2.2.1 ed al parziale accoglimento delle OSS 45, 48, 89, 93)

OSS PAT 2.2.1	OSS 45	OSS 48	OSS 89	OSS 93
oo2				

Norme in vigore	Norme modificate
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.	Testo adeguato 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 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: - 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.); - 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.

3. 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. 4. 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. 5. Per quanto attiene la possibilità di realizzare un'ulteriore unità abitativa nel limite di 400 mc al fine di definire la continuità gestionale, come previsto dall'art. 38 del D.P.P. n. 18-50/Leg 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. 6. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree ad alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo ha la finalità di definire la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.	4.3- 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. 5.4- 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. 6.5- Per quanto attiene la possibilità di realizzare un'ulteriore unità abitativa nel limite di 400 mc al fine di definire la continuità gestionale, come previsto dall'art. 38 del D.P.P. n. 18-50/Leg 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. 7.6- L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree ad alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo ha la finalità di definire la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.
--	--

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

L'Amministrazione, alla luce di quanto riportato nell'art. 33 comma 6 lettera c) delle norme di attuazione del PUP, e viste le conseguenti modifiche all'apparato normativo relativo alle *Aree produttive del settore secondario di interesse provinciale e locale* dei Piani Regolatori Generali di comuni attigui, intende applicare anche sul territorio di competenza quanto già vigente in tali limitrofe realtà amministrative. Si procede pertanto alla modifica dell'art. 23 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale prevedendo la possibilità di individuare, all'interno delle aree produttive, spazi per servizi e impianti di interesse collettivo, **servizi per attività produttive**, **servizi per la vendita di autoveicoli** e **servizi** per la logistica finalizzata ad interscambio di beni e servizi.

Norme in vigore	Norme modificate
ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO 1. Le aree a verde pubblico sono aree destinate ai giardini, agli spazi per il gioco, agli impianti sportivi, agli spazi pubblici ed al tempo libero in genere. 2. Sono ammessi i parcheggi pubblici con le seguenti caratteristiche: • quelli in superficie non possono interessare più del 30% dell'area e devono avere gli spazi di sosta in grigliato inerbito con alberi e siepi ornamentali; • quelli nel sottosuolo devono avere un sovrastante strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 40 e devono essere articolati in modo da consentire la piantumazione di alberi ornamentali. Nel sottosuolo sono inoltre ammessi anche parcheggi privati pertinenziali, la cui realizzazione deve essere subordinata alla stipula di convenzione con l'Amministrazione. La convenzione dovrà individuare le modalità e i criteri di fruizione/cessione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico. 3. Sono ammessi solo i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • volume massimo: mc. 1.000; • altezza massima dei fabbricati: ml. 4,50; • rapporto di copertura massimo: 20%; • distanza dai confini: vedi art. 5; • distanza dai fabbricati: vedi art. 5; • distanza dalle strade: vedi art. 5; • distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5; • demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5; • dotazione di parcheggi: vedi art. 9. 4. Gli eventuali impianti sportivi sono ammessi unitamente ad ampi complessi di aree libere ed alberate, con integrazione con aree di riposo e comunque non attrezzate.	Testo adeguato Testo modificato ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO 1. Le aree a verde pubblico sono aree destinate ai giardini, agli spazi per il gioco, agli impianti sportivi, agli spazi pubblici e al tempo libero in genere. 2. Sono ammessi i parcheggi pubblici con le seguenti caratteristiche: • quelli in superficie non possono interessare più del 30% dell'area e devono avere gli spazi di sosta in grigliato inerbito con alberi e siepi ornamentali; • quelli nel sottosuolo devono avere un sovrastante strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 40 e devono essere articolati in modo da consentire la piantumazione di alberi ornamentali. Nel sottosuolo sono inoltre ammessi anche parcheggi privati pertinenziali, la cui realizzazione deve essere subordinata alla stipula di convenzione con l'Amministrazione. La convenzione dovrà individuare le modalità e i criteri di fruizione/cessione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico. 3. Sono ammessi solo i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • volume massimo: mc. 1.000; • altezza massima dei fabbricati: ml. 4,50; • rapporto di copertura massimo: 20%; • distanza dai confini: vedi art. 5; • distanza dai fabbricati: vedi art. 5; • distanza dalle strade: vedi art. 5; • distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5; • demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5; • dotazione di parcheggi: vedi art. 9. 4. Gli eventuali impianti sportivi sono ammessi unitamente ad ampi complessi di aree libere ed alberate, con integrazione con aree di riposo e comunque non attrezzate. 5. Nelle aree destinate a verde pubblico è ammesso anche l'intervento privato per la realizzazione delle strutture previste al precedente comma 3, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La

5. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 comma 4. Interventi diversi potranno essere ammessi secondo le modalità definite dall'art. 62 bis comma 1 della L.P. 1/2008. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.	convenzione dovrà individuare le modalità e i criteri di fruizione/concessione delle aree e delle strutture nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico. 5.6. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 comma 4. Interventi diversi potranno essere ammessi secondo le modalità definite dall'art. 62 bis comma 1 della L.P. 1/2008. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.
--	---

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Al fine di consentire l'uso collettivo anche di aree di proprietà privata aventi destinazione a verde pubblico, si procede con l'integrazione dell'art. 32 delle Norme di attuazione del PRG prevedendo la possibilità di intervento da parte dei privati per la realizzazione delle strutture previste dal comma 3, previo stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito all'accoglimento dell'osservazione OSS APSS 2.4.1 e OSS 36)

OSS APSS 2.4.1	OSS 13	OSS 36		
----------------	--------	--------	--	--

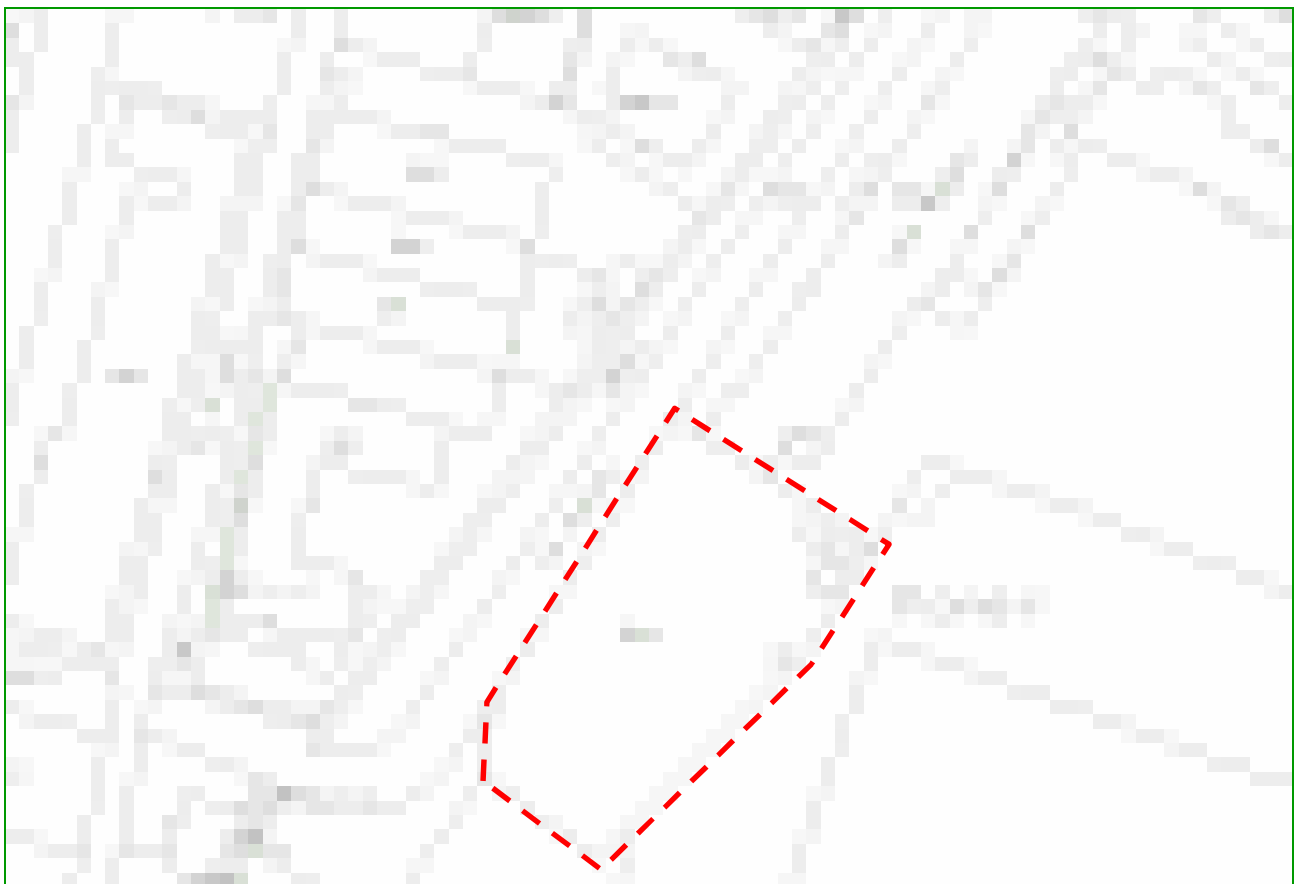
Norme in vigore	Norme modificate
ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE omissis 14 <i>bis</i>. Il tratto di via Fossa Grande confinante con la p.f. 2133 c.c. di Arco e con parte della p.f. 2132 c.c. di Arco, per una lunghezza di circa ml. 14,00 calcolati dal confine tra le pp. ff. 2134 e 3133 c.c. di 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>quinqies</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.	ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE omissis 14 <i>bis</i>. 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>quinqies</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. 14sexies. Il tratto di via Pomerio, confinante con le pp. edd 844 e 2240 c.c. Arco, per una lunghezza di circa ml. 160, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

La Casa di Cura Villa Regina intende apportare delle modifiche alla struttura in essere al fine di realizzare un ricovero per gli automezzi impiegati per le finalità sanitarie (realizzazione di una pensilina per il riparo dei mezzi di soccorso e trasporto degli infermi). Tale intervento risulta essere in

contrasto con la normativa in quanto le opere rientrano nella fascia di rispetto stradale. 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, al fine di permettere alla Casa di cura Villa Regina di perseguire una miglior organizzazione degli spazi ritiene di procedere con l'integrazione dell'art. 46 relativo alle fasce di rispetto stradali introducendo il comma 14 sexies.

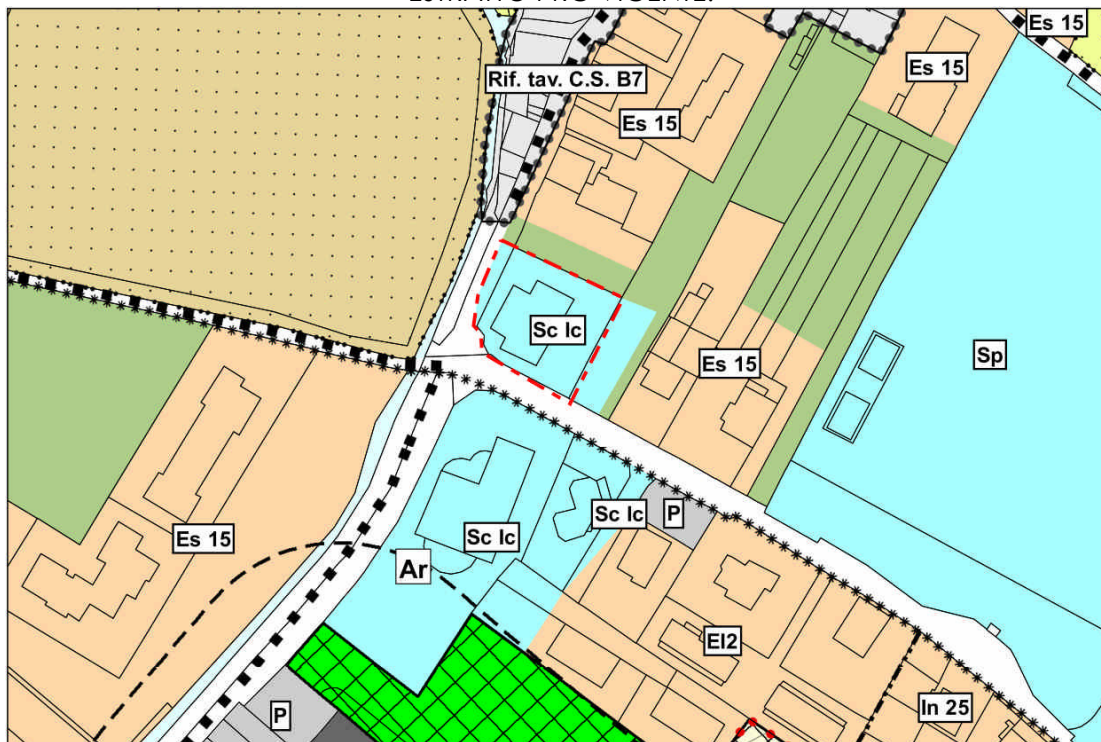
ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.ED. 2240 C.C. Arco



OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito alle osservazioni)

OSS APSS 2.5.1	OSS APSS 2.5.2	OSS 35		
----------------	----------------	--------	--	--

ESTRATTO PRG VIGENTE:

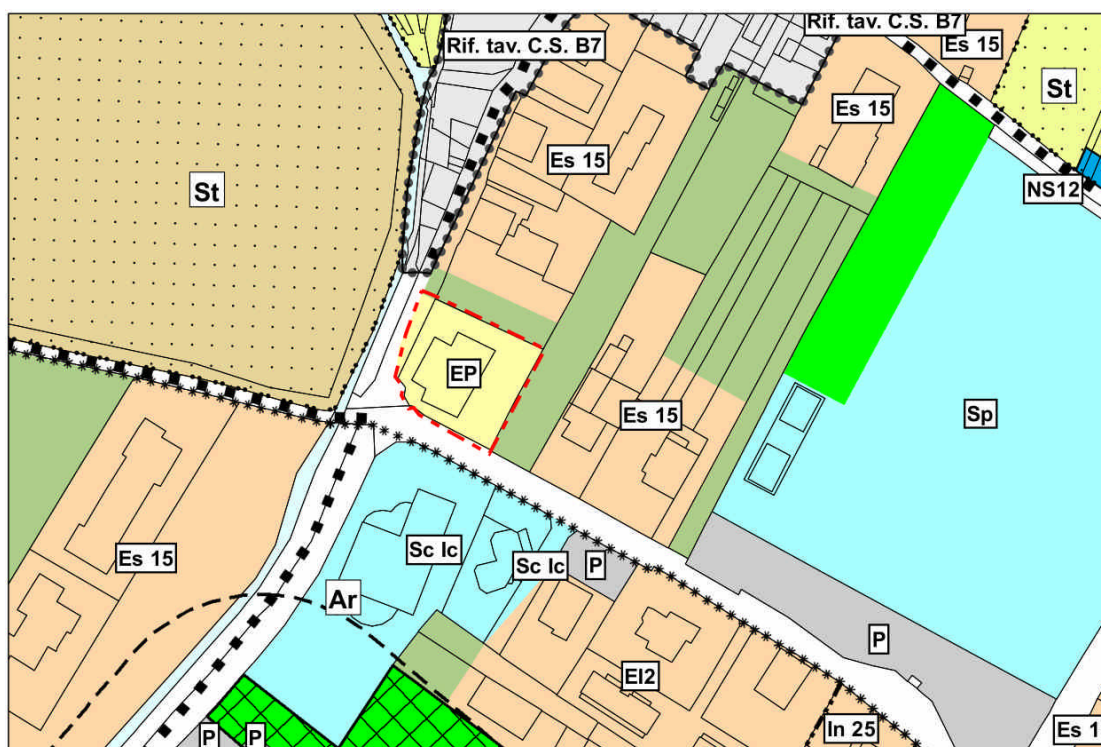


Area oggetto di variante

Art.31

Attrezzature di
interesse comuneSc -lc Scolastiche e culturali
Di interesse comune

ESTRATTO PRG VARIANTE:



Area oggetto di variante

Art.12

Consolidate

EP Edilizia
Popolare

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

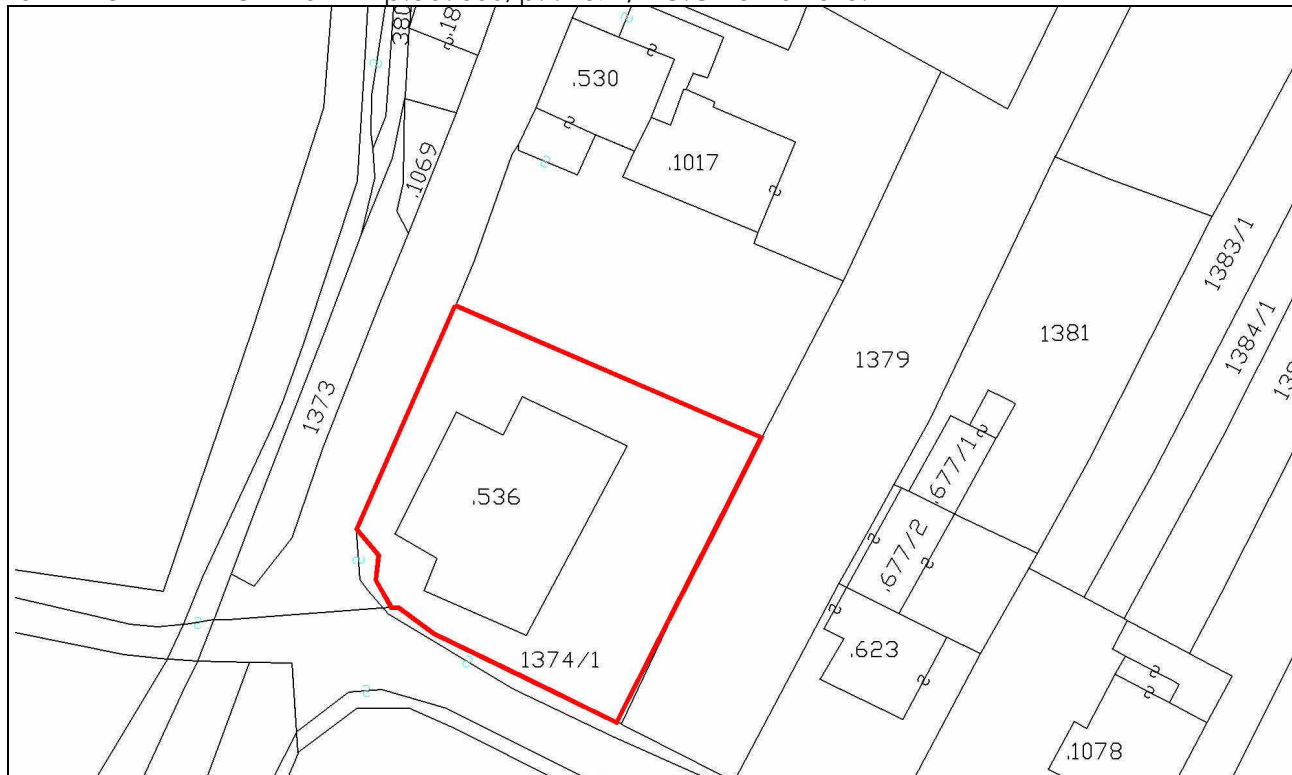
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 7 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

P.F 1374/1 P.ED. 536 C.C.Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE. AREA SCOLASTICA E CULTURALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA CON VINCOLO DI EDILIZIA POPOLARE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Con la realizzazione del nuovo plesso scolastico di Romarzollo, si sono trasferite le attività scolastiche che precedentemente erano insediate presso la p.ed. 536 C.C Romarzollo che ad oggi è ancora urbanisticamente classificata come *area scolastica*. Alla luce di questo e vista la necessità di individuare alloggi da destinare ad edilizia abitativa così come disciplinato dalla L.P. n. 15 del 2005, l'Amministrazione ritiene opportuno procedere con la variazione della destinazione urbanistica della p.ed. 536 C.C. Romarzollo e della relativa area pertinenziale da *area per attrezzature pubbliche di interesse generale-scolastiche e culturali* ad *area residenziale consolidata con vincolo di edilizia popolare*.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE p.ed. 536, p.f. 1374/1 C.C Romarzollo:



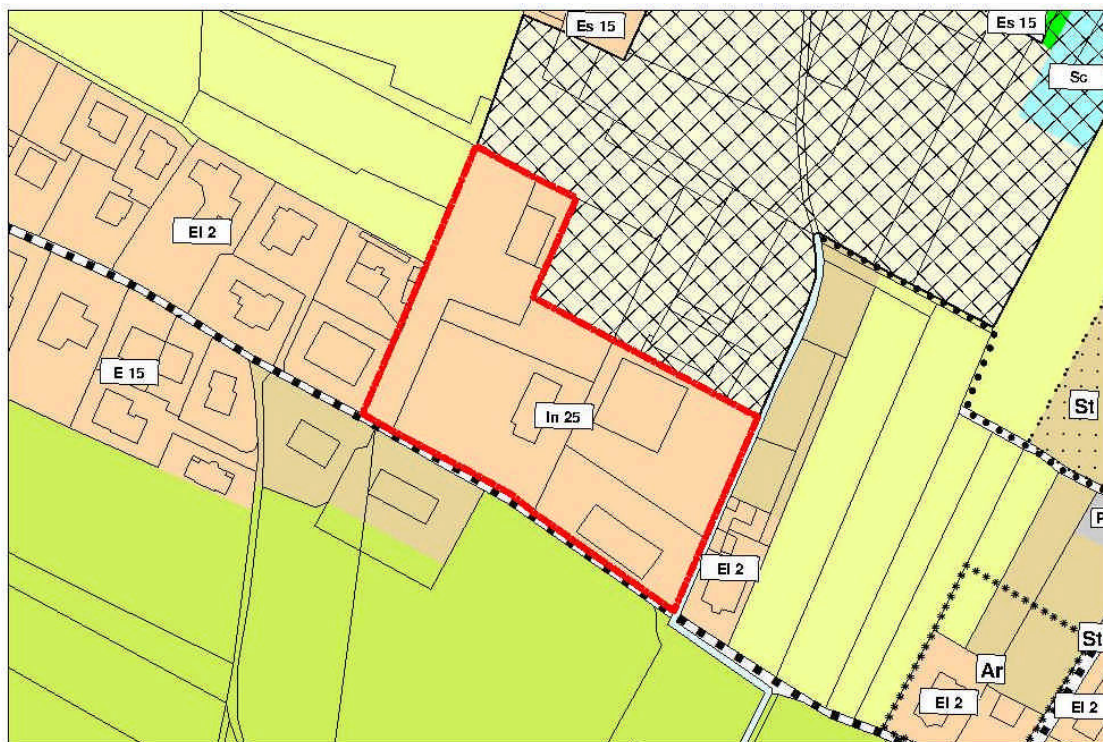
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “Tavole US1, R1, PR1”, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito alle osservazioni)

OSS APSS 2.6.1	OSS APSS 2.6.2	OSS 19	OSS 004	
----------------	----------------	--------	---------	--

ESTRATTO PRG VIGENTE:



Area oggetto di variante

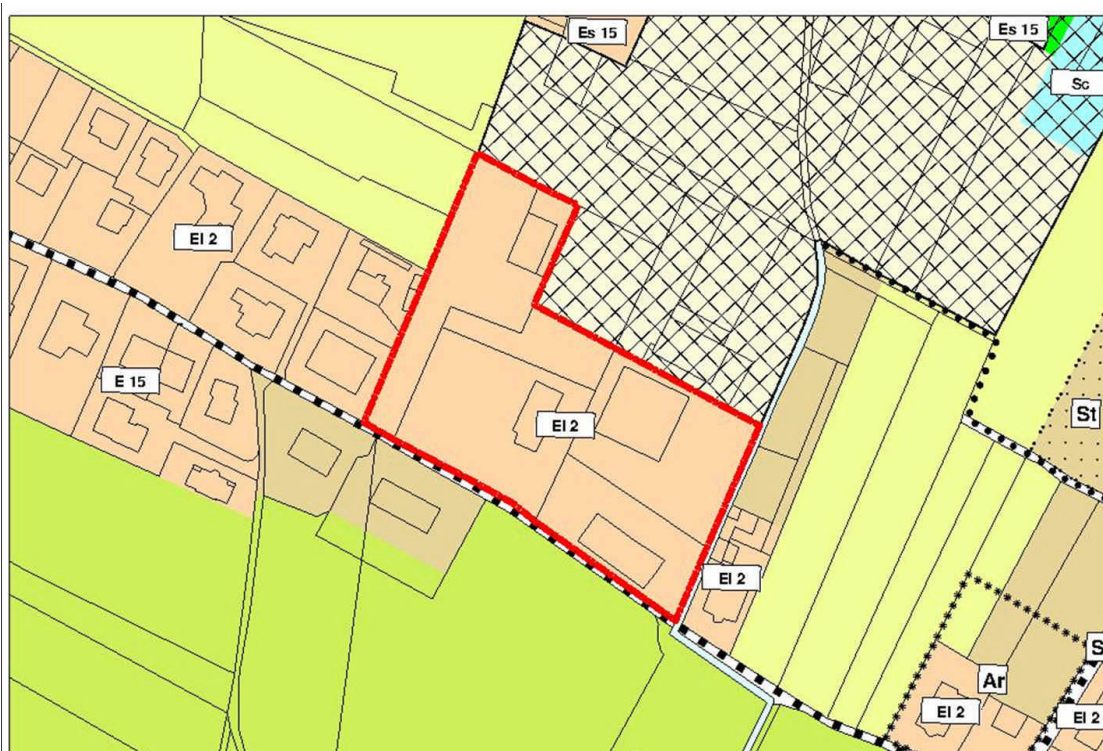
Art.16



In-2.5

Aree di completamento intensive

ESTRATTO PRG VARIANTE:



Area oggetto di variante

Art.15



EI-2

Aree di completamento semestensive

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 17 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 (scala 1:5000)

PP.FF. 1536/1, 1536/2, 1538/1, 1538/2, PP.EDD. 862,1427, 1451, parte della P.F: 1538/3 C.C.Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO INTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Il Piano Regolatore Generale di Arco suddivide le aree per la residenza in:

- aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati
- aree residenziali consolidate
- aree residenziali consolidate speciali
- aree residenziali di completamento estensive
- aree residenziali di completamento semiestensive
- aree residenziali di completamento intensive.

Nello specifico le ultime tre tipologie ammettono rispettivamente un indice edificatorio pari a 1,5 mc/mq; 2 mc/mq e 2,5 mc/mq.

Analizzando l'impatto delle diverse tipologie di zonizzazione a scala comunale si è rilevato che:

Indice edificatorio			
	1,5 mc./mq.	2 mc./mq.	2,5 mc./mq.
AREE EDIFICABILI SU TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE	40,40%	54,70%	4,90%

Analizzando in modo più approfondito la distribuzione delle diverse zonizzazioni residenziali nelle diverse frazioni comunali, si nota che le aree con indice edificatorio pari a 2,5 mc/mq, risultano ad oggi quasi per la totalità sature e destinate, prevalentemente, ad alloggi ITEA.

Alla luce di tali considerazioni, l'Amministrazione, valutata la distribuzione delle aree di completamento intensive sul territorio di Arco e considerando quelle non ancora edificate, ritiene anomala la collocazione dell'area residenziale di completamento intensiva ad ovest del centro storico di S. Giorgio in quanto rappresenta l'1,07 % della totalità di dette aree sul territorio. Inoltre la restante percentuale pari al 3,83 % fa riferimento ad aree residenziali completamento intensive già edificate e sature, perlopiù destinate a residenza ITEA.

Pertanto, si procede con la modifica della destinazione urbanistica delle pp. ff. 1536/1, 1536/2, 1538/1, 1538/2, e delle pp. edd. 862, 1427, 1451 e parte della p.f. 1538/3. CC. Arco da *area residenziale di completamento intensiva* ad *area residenziale di completamento semiestensiva* e ciò anche al fine di rendere omogeneo l'indice edificatorio dell'area con quello vigente sulle aree edificate ed edificabili esistenti circostanti.



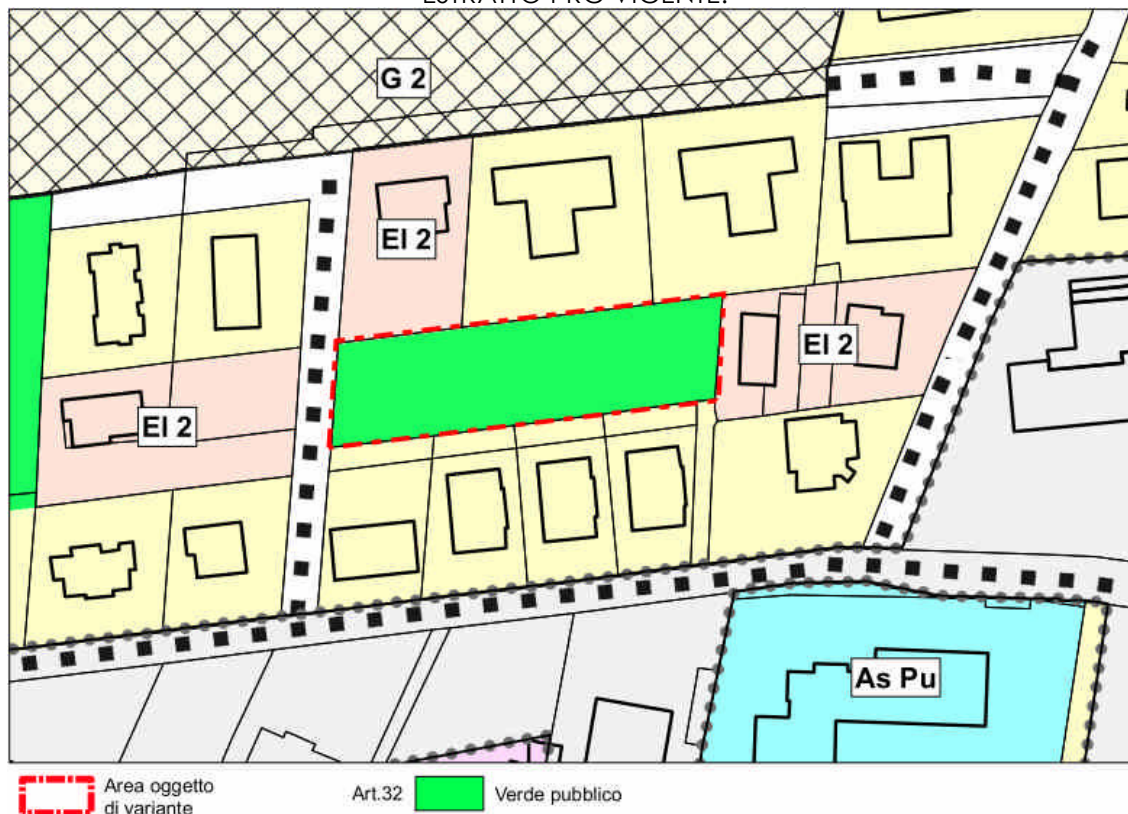
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “ Tavole US1, R1, PR1”, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

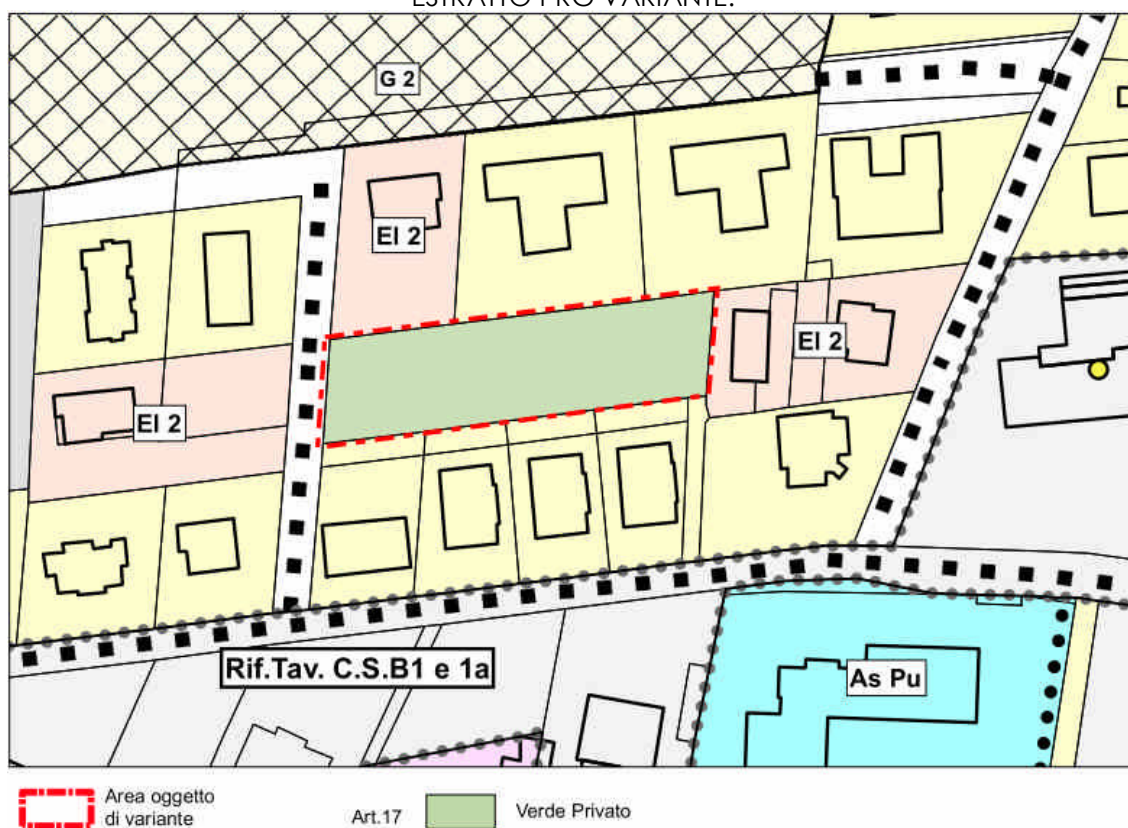
OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito al parziale accoglimento delle osservazioni OSS 1, OSS4, OSS 13, OSS 42.)

OSS 1	OSS 4	OSS 13	OSS 42	OSS oo2
-------	-------	--------	--------	---------

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*.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE p.f. 2121/38 C.C. Arco:



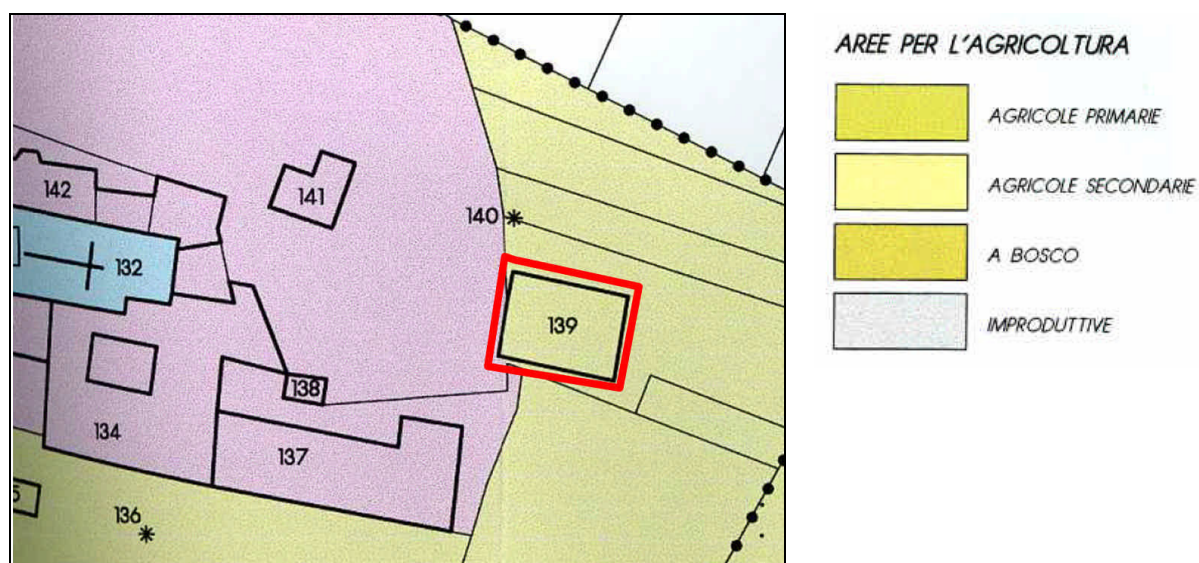
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.", "Tavole US1, R1, PR1", così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

2.8.1. SCHEDA 139- CENTRO STORICO S. MARTINO

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito all'accoglimento dell'osservazione OSS PAT 2.8.1.1 ed in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione OSS 72 relativa al punto di variante 1.8.2),

OSS PAT 2.8.1.1				
-----------------	--	--	--	--

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 (in vigore 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>
----------------------------------	--

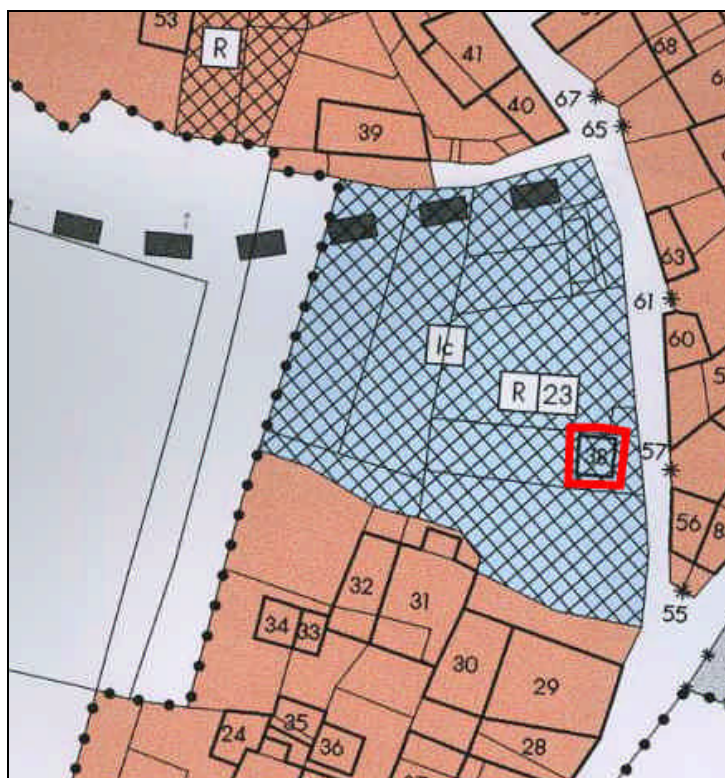
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

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 “ristrutturazione edilizia”. 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 dal 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 del 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.

2.8.2. SCHEDA 38– CENTRO STORICO CHIARANO

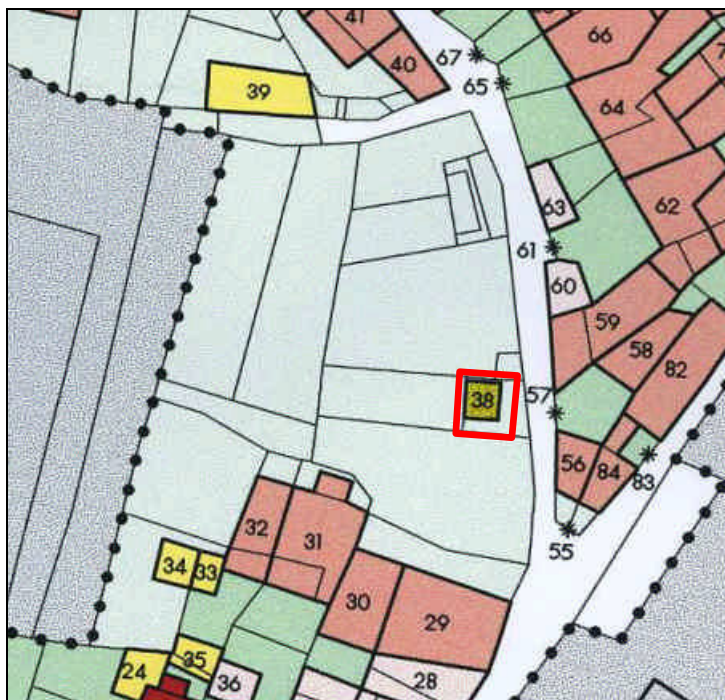
ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI: CHIARANO _ DESTINAZIONI D'USO



AREE SOGGETTE A PIANI SUBORDINATI

	PIANI ATTUATIVI
	A FINI GENERALI
	A FINI SPECIALI
	DI RECLUPERO
	INTEGRATI DI INTERVENTO
	ATTREZZATURE PUBBLICHE
	CIVILI AMMINISTRATIVE
	SCOLASTICHE E CULTURALI
	OSPEDALIERE E ASSISTENZIALI
	INTERESSE COMUNE
	SPORTIVE

ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI: CHIARANO _ CATEGORIE DI INTERVENTO



CATEGORIE DI INTERVENTO EDIFICI

	RESTAURO
	RISANAMENTO CONSERVATIVO
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
	DEMOLIZIONE

CATEGORIE DI INTERVENTO SPAZI DI PERTINENZA

	RESTAURO
	RISANAMENTO CONSERVATIVO
	RISTRUTTURAZIONE

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

EDIFICIO N° 38 CENTRO STORICO CHIARANO (in vigore in data 29 agosto 2013)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANI SUBORDINATI- PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO. ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COMUNE.
CATEGORIA DI INTERVENTO ATTUALE	DEMOLIZIONE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO
CATEGORIA DI INTERVENTO DI VARIANTE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Il piano di recupero n° 23 a Chiarano introdotto nella fase di formazione del P.R.G., prevedeva la realizzazione di un parco pubblico, di spazi per il parcheggio e di una piazza. All'edificio insistente su tale area catalogato nella scheda n° 38 del centro storico di Chiarano, veniva pertanto assegnata la categoria di intervento "Demolizione" visto l'interesse pubblico dell'area così come definito dal piano di recupero.

Con la Variante n° 1 al P.R.G. di Arco, entrata in vigore il 4 novembre 2003, il piano di recupero n° 23 veniva abrogato e, pertanto da quella data in poi è da ritenersi inefficace il retino di piano attuativo insistente sull'area, ma la destinazione urbanistica assegnata è rimasta "area per attrezzature pubbliche di interesse comune".

Con la variante in oggetto, avente la finalità di valutare i vincoli espropriativi scaduti, l'Amministrazione ha deciso di modificare la destinazione urbanistica di tale area in "area a verde privato" ed "area agricola di interesse locale" come specificato al punto 1.4.2..

La categoria di intervento "demolizione" prevista per l'edificio n° 38. non ha quindi più ragione d'essere.

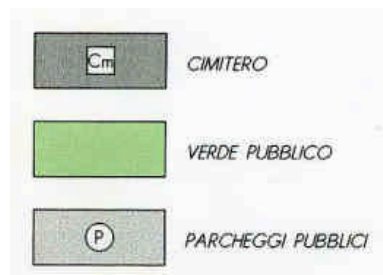
Premesso quanto sopra, la variante puntuale in oggetto prevede la modifica della categoria di intervento per l'edificio n° 38 da "Demolizione" a "Ristrutturazione edilizia".

2.8.3. SCHEDA 28. 29. 30- CENTRO STORICO PRATOSAIANO

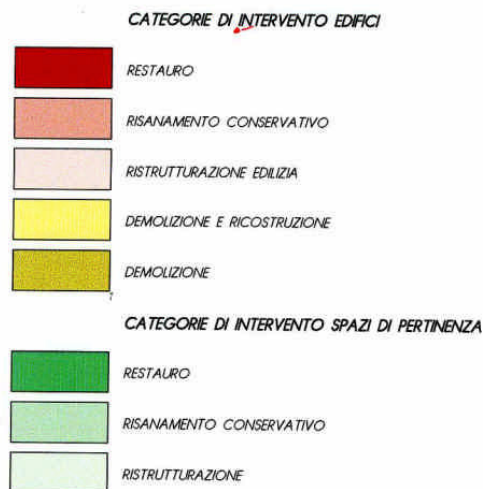
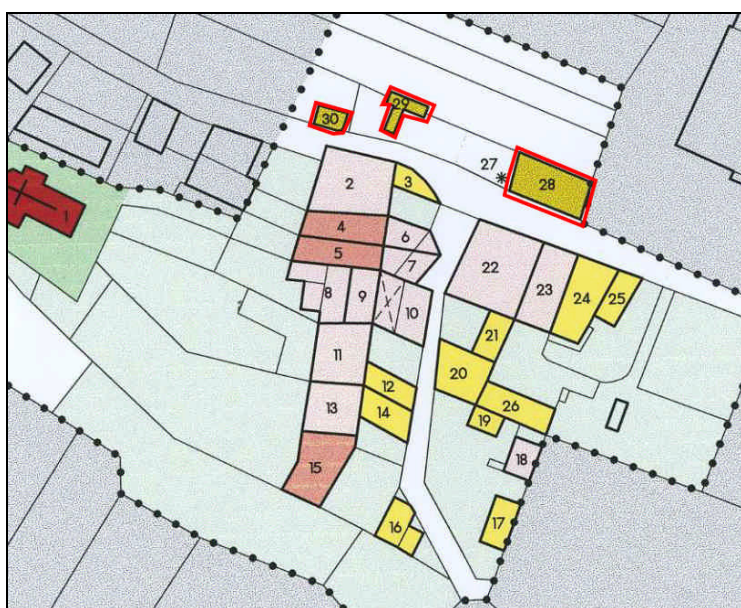
OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito all'accoglimento dell'osservazione OSS PAT 2.8.3.1 ed in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione OSS 72 relativa al punto di variante 1.8.2),

OSS PAT 2.8.3.1

ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI: PRATOSAIANO _ DESTINAZIONI D'USO



ESTRATTO TAVOLA DEI CENTRI STORICI: PRATOSAIANO _ CATEGORIE DI INTERVENTO



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

EDIFICIO N° 28,29,30 CENTRO STORICO PRATOSAIANO (in vigore in data 29 agosto 2013)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI
CATEGORIA DI INTERVENTO ATTUALE	DEMOLIZIONE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE CON VINCOLO DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI
CATEGORIA DI INTERVENTO DI VARIANTE	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

La variante puntuale descritta nel capitolo 1.8.2 ha modificato le destinazioni urbanistiche delle pp.ff. 1579/1, 1580/1, 1580/2, 1581 1579/2, e pp.edd. 819, 820, 869 C.C. Oltresarca da area a verde pubblico e parcheggio pubblico ad area agricola di interesse locale con vincolo di protezione dei centri storici. Visto che, con l'intervento di variante l'area non ha più l'interesse pubblico non ha più ragione d'essere la previsione della categoria di intervento "demolizione" per gli edifici su essa insistenti.

Si procede pertanto, con la variante puntuale in oggetto a modificare la categoria di intervento per gli edifici n° 28, 29, 30 del centro storico di Pratosaiano da "Demolizione" a "Ristrutturazione edilizia *con esclusione della demolizione e ricostruzione*".

14: INTERVENTI SPECIFICI AMMESSI	<i>Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con esclusione della demolizione e ricostruzione</i>
----------------------------------	---

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito alle osservazioni)

OSS PAT 2.9.1.1	OSS PAT 2.9.1.2	OSS 2	OSS 9	OSS 13
OSS 25	OSS 26	OSS 30	OSS 34	OSS 002
OSS 35	OSS 55	OSS 58	OSS 63	OSS 69
OSS 87				

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Con la Adozione definitiva della Variante per l'adeguamento al codice dell'urbanistica ed al nuovo PUP, si è proceduto alla perimetrazione della ex Cava Piscolo e delle aree olivate collocate a Nord di Chiarano all'interno delle "Aree di protezione dei contesti paesaggistici" (art. 61).

In seguito a studi sulla valorizzazione delle aree adibite a castagneto ed ulteriori approfondimenti sulle colture ad oliveto che rappresentano una specifica peculiarità del territorio arcense, ed alla luce della mozione di data 6 maggio 2013 presentata dai gruppi consiliari Partito Democratico, Con Mattei per Arco, Unione per arco, Arco insieme, Italia dei Valori, Sinistra unita e Arco ambiente-Verdi avente ad oggetto "Tutela e protezione dell'olivaia nel Comune di Arco", l'Amministrazione ha deciso di porre in atto strumenti volti a perseguire il mantenimento dell'autenticità di tali contesti paesaggistici.

Con tale obiettivo, oltre alla ridefinizione dei perimetri cartografici delle aree normate dall'articolo 61 delle Norme di Attuazione del P.R.G., con la variante in oggetto l'Amministrazione ha deciso di introdurre delle modifiche all'art. 61 volte a garantire una maggior salvaguardia delle zone di particolare interesse paesaggistico.

Nello specifico la variante riguarda l'ampliamento delle aree soggette al vincolo di protezione paesaggistica ed al vincolo di protezione dei centri storici e la riformulazione dell'apparato normativo riguardante le "aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici" (art. 61) prevedendo discipline normative distinte :

- art. 61 "aree di protezione dei contesti paesaggistici"
- art61 bis "aree di protezione dei centri storici".

Pertanto, l'articolo attualmente nominato art. 61 bis "area di protezione del parco fluviale" verrà rinominato come art. 61 ter.

In seguito si riporta lo schema di raffronto relativo all'apparato normativo e gli estratti di piano con evidenziate le aree di estensione del vincolo di protezione paesaggistica.

Norme in vigore	Norme modificate
ART. 61 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI 1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo (biotopo, ulivaia, lecceto, ecc.), nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati. 2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni. 3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona. 4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona. 5. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. 6. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 5, 6 e 7 delle presenti norme.	Testo adeguato Testo eliminato ART. 61 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI 1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo (biotopo, ulivaia, lecceto, ecc.). nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati. 2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni. 3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona. 3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona fatta eccezione per le eventuali possibilità di incremento volumetrico che nello specifico devono intendersi non applicabili. Resta valido il ricorso alle agevolazioni urbanistiche di cui alle disposizioni provinciali e/o sovraordinate in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile.. 4. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. 5. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 5, 6 e 7 delle presenti norme.
ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE del PARCO FLUVIALE 1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. 2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca. 3. Ogni intervento è subordinato al rispetto di quanto previsto dal capo VI, art. 33 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P. e alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.	ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE del PARCO FLUVIALE DEI CENTRI STORICI 1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. 2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca. 3. Ogni intervento è subordinato al rispetto di quanto previsto dal capo VI, art. 33 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P. e alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico. 1. Sono aree poste a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico e culturale, richiedono una salvaguardia più ampia,

	comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati. 2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni. 3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona. 4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona. 5. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 5, 6 e 7 delle presenti norme. ART. 61 ter - AREA DI PROTEZIONE del PARCO FLUVIALE 1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. 2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca. 3. Ogni intervento è subordinato al rispetto di quanto previsto dal capo VI, art. 33 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P. e alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.
--	---

Per quanto riguarda le modifiche cartografiche apportate alle aree soggette a vincolo di protezione dei contesti paesaggistici ed a vincolo di protezione dei centri storici si rimanda alla cartografia di variante.

Relativamente alle aree soggette a vincolo di protezione paesaggistica, l'espansione ha riguardato le zone a sud dell'abitato di Vigne, ad est dell'abitato di Bolognano estendendosi fino a Massone ed ad est di S Martino.

Per quanto riguarda le aree caratterizzate da vincolo di protezione dei centri storici, sono state apportate delle variazioni in relazione ad alcuni degli interventi di carattere puntuale che hanno interessato la presente variante e si è proceduto con l'estensione dell'area di protezione nella zona ad ovest del cimitero di S. Martino.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito alle osservazioni)

OSS PAT 2.10.1	OSS 13	OSS 24	OSS 39	OSS oo2
OSS 84				

ESTRATTO PRG VIGENTE:



Area oggetto di variante

Art.19



Ricettive ed alberghiere

ESTRATTO PRG VARIANTE:



Area oggetto di variante

Art.66 bis



Norme speciali

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 9 (scala 1:5000) TAV BC 12 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP.FF. 1795, 1794 C.C. Arco (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA ALBERGHIERA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA SOGGETTA A NORMA SPECIALE (AREA RESIDENZIALE E AREA A VERDE PRIVATO)

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la modifica della destinazione urbanistica di parte delle pp. ff. 1794 e 1795 C.C. Arco da *area alberghiera* ad *area soggetta a norma speciale* prevedendo una parte dell'area da destinarsi a *verde privato* e la restante porzione ad *area residenziale* con una capacità edificatoria pari a 3000 mc.

Gli interventi sull'area oggetto di variante sono soggetti a quanto disciplinato dalla norma speciale n° 3 (art. 66 bis comma 4) denominata "area di via S. Caterina" di seguito esplicitata:

ART. 66 bis – NORME SPECIALI

omissis

4. NS 3 –area di via S. Caterina.

La norma speciale denominata "area di Via S. Caterina" interessa parte della pp. ff. 1794 e 1795 C.C. Arco, accessibili da Via S. Caterina. L'organizzazione degli ambiti disciplinati dalla presente norma dovrà rispecchiare quanto stabilito dalla planimetria in seguito riportata.

Ambito A01: area residenziale

Nell'ambito A.01 è ammessa la destinazione d'uso residenziale, secondo quanto previsto dall'art. 10 e dall'art. 14 delle N.T.A. con una cubatura complessiva massima di mc. 3000 su un sedime di 1500 mq .

Ambito A02: area a verde privato

Sulla rimanente area la destinazione urbanistica ammessa è quella di verde privato ai sensi dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Sino all'attuazione della norma speciale, nelle aree da questa interessate sono ammesse esclusivamente le operazioni per la coltivazione delle stesse e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in esse esistenti.

The map shows a residential area with several plots. Two specific zones are highlighted:

- A01** (orange hatched area): 1500 mq, 3000 mc. Labeled "AREA RESIDENZIALE".
- A02** (green hatched area): 1020 mq. Labeled "AREA A VERDE PRIVATO".

Other visible plot numbers include .1299, .1829, 1850/1, .1715, .2105, 1796/1, 1796/2, 1789/1, 1787, and 1845. The map also shows a network of roads and property boundaries.

Locatelli

1359

1392

1764

1829

1299

1850/1

1715

1794

1795

1796/1

1796/2

1799

1800

1787

1789/1

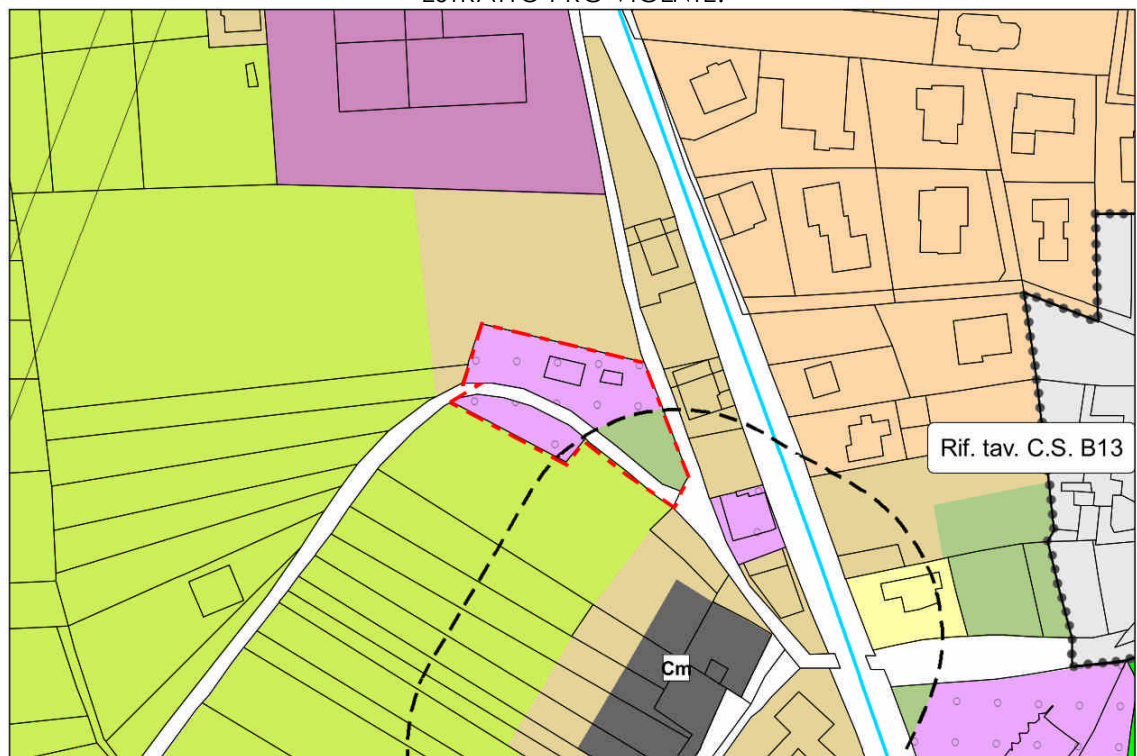
1782

1845

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

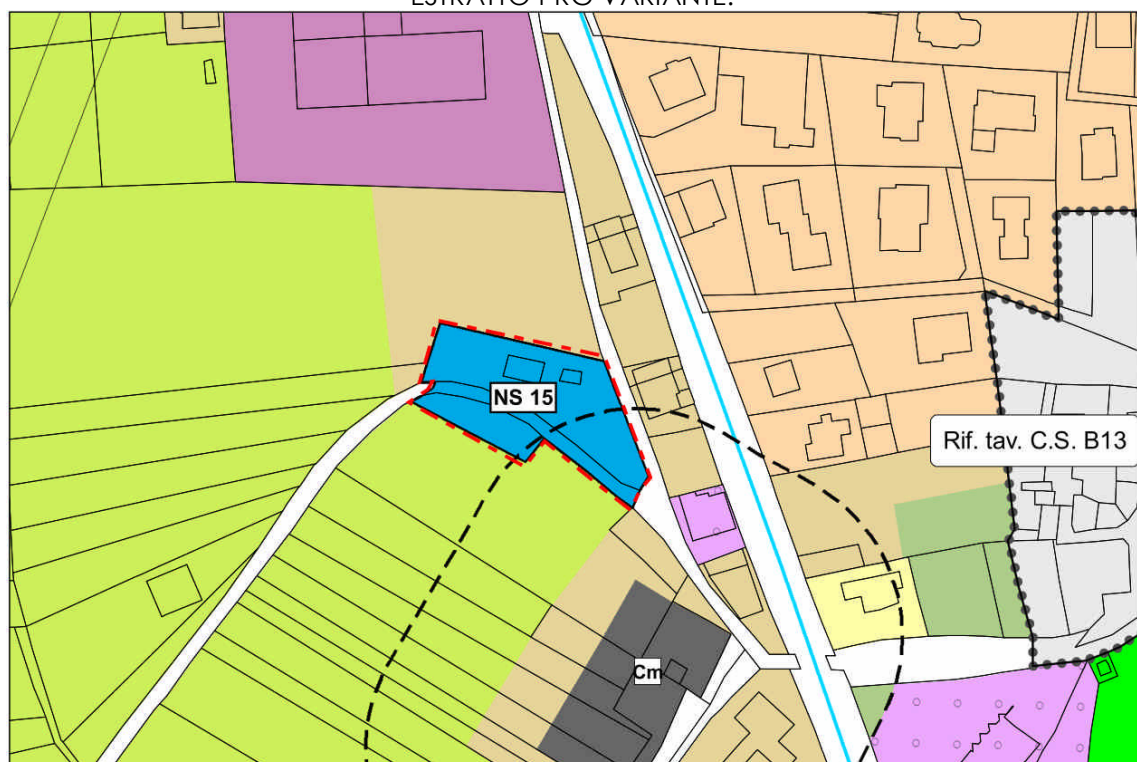
**Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco.
Adozione definitiva.Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche.
Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." , " Tavole US1, R1, PR1",
così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di
competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.**

ESTRATTO PRG VIGENTE:



 Area oggetto di variante Art. 44 AREEE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI Strade Art. 17 Verde Privato Art. 19 Ricettive ed alberghiere

ESTRATTO PRG VARIANTE:



 Area oggetto di variante Art. 66 bis Norme speciali

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 10 (scala 1:5000) TAV BC 14 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

P.F. 3533 C.C. Oltresarca (parziale). P.F. 851, P.ED. 1116 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA ALBERGHIERA, AREA PER LA VIABILITA' E AREA A VERDE PRIVATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA SOGGETTA A NORMA SPECIALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'area con destinazione alberghiera oggetto della presente variante puntuale, risulta essere divisa in due parti dal passaggio di una strada di categoria locale i cui vicoli relativi alla fascia di rispetto compromettono in modo evidente l'edificabilità anche dell'area più estesa. Alla luce delle analisi della componente turistica illustrate nella *Premessa* e con la volontà di incentivare il settore alberghiero, si procede con la modifica della destinazione urbanistica di parte della p.f. 3533, della p.f. 851 e della p.ed. 1116 C.C. Oltresarca da *area alberghiera, area per la viabilità ed area a verde privato* ad *area soggetta a norma speciale* prevedendo la possibilità per il privato di accorpate le aree con destinazione alberghiera in un unico lotto a fronte dello spostamento della strada esistente e dell'allargamento della viabilità di collegamento ad est.

Gli interventi sull'area oggetto di variante sono soggetti a quanto disciplinato dalla norma speciale n° 15 (art. 66 bis) denominata "Vignole: Area viale Rovereto - Fibbie" di seguito esplicitata:

ART. 66 bis – NORME SPECIALI

omissis

16. NS 15 –Vignole:area Viale Rovereto- Fibbie.

La norma speciale denominata "Vignole: area viale Rovereto - Fibbie" interessa parte della pp. ff. 3533 C.C. Oltresarca, la p.f. 851 e la p.ed. 1116 C.C. Oltresarca, accessibili tramite strada locale che si innesta su Viale Rovereto. L'organizzazione degli ambiti disciplinati dalla presente norma dovrà rispecchiare quanto stabilito dalla planimetria in seguito riportata.

Ambito A01: area ricettiva e area a verde privato

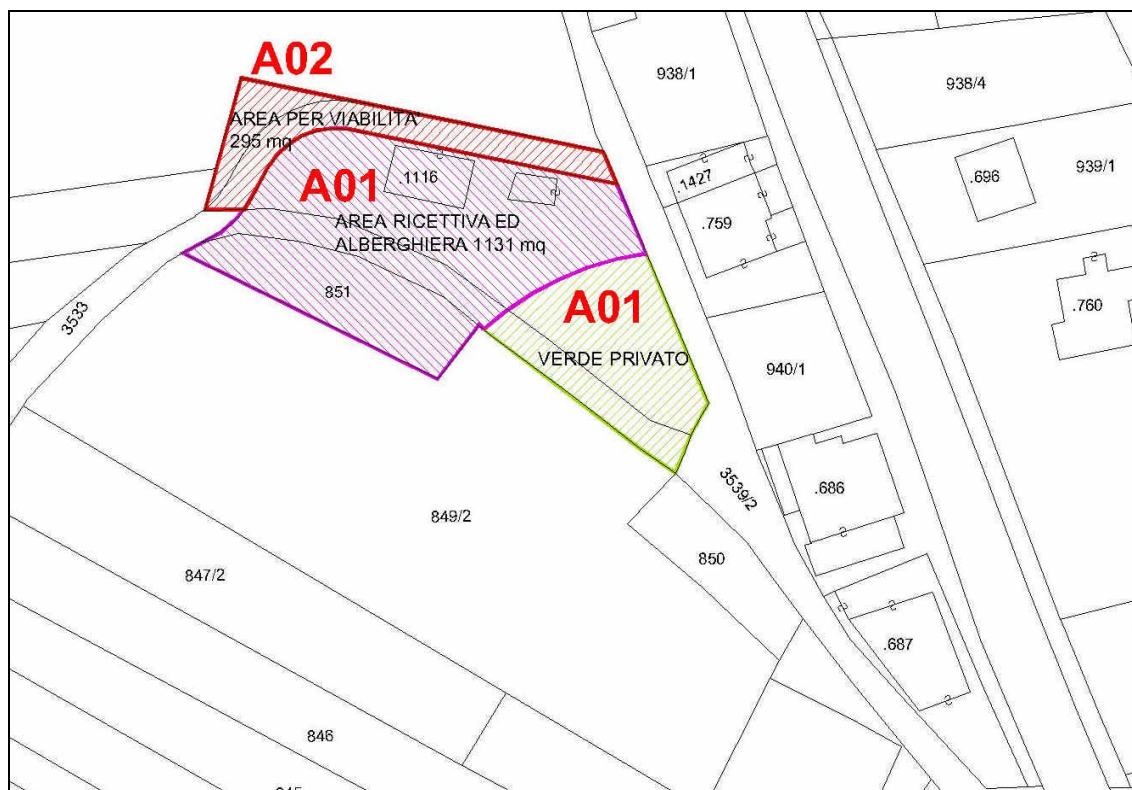
Nell'ambito A01 è ammessa la destinazione d'uso ricettiva ed alberghiera secondo quanto previsto dall'art. 19 delle N.T.A. - con l'esclusione del paramento relativo alla superficie minima di intervento - e la destinazione a verde privato secondo quanto ammesso dall'art. 17 delle N.T.A. L'utilizzo dell'area ricettiva accorpata in un unico lotto di mq. 1.131 sarà possibile previo spostamento della viabilità esistente come specificato nella planimetria riportata (ambito A02) e previo il potenziamento del tratto di strada ad est dell'ambito di intervento identificata con la p.f. 3539/2. Tali interventi saranno a totale spesa del privato.

Ambito A02: spostamento viabilità

L'area identificata dall'ambito A02 sarà utilizzata per lo spostamento della viabilità esistente.

Sino all'attuazione della norma speciale nelle aree da questa interessate sono ammesse esclusivamente le operazioni per la coltivazione delle stesse e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in esse esistenti.

ORGANIZZAZIONE DEGLI AMBITI DEFINITI DALLA NORMA SPECIALE



ESTRATTO MAPPA CATASTALE pp.ff. 851, 3533, p.ed. 1116 C.C. Oltresarca



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

Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." , " Tavole US1, R1, PR1", così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante stralciata in accoglimento dell'osservazione OSS PAT 2.12.3)

OSS PAT 2.12.1	OSS PAT 2.12.2	OSS PAT 2.12.3	OSS 44	OSS oo2
OSS 85				

PUNTO DI VARIANTE STRALCIATO

CAPITOLO STRALCIATO

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;
2. Eliminazione della strada da potenziare e di progetto all'interno del piano attuativo n° 22 di collegamento tra il parcheggio contestuale al piano attuativo e via Capitelli ed eliminazione del potenziamento di via s. Marcello e via XXI Aprile;
3. Eliminazione della strada di collegamento tra via Cerere e via Verona prevista con categoria locale di progetto. Eliminazione della cicopedonale 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 e incrocio via Cerere-via della Crosetta;
4. Eliminazione della previsione di potenziamento di via s. Andrea modificando la destinazione da viabilità di seconda categoria in potenziamento a viabilità di seconda categoria esistente.
5. Eliminazione della previsione di potenziamento di via Dritta e della previsione di nuova viabilità per il collegamento con via Santoni. **Eliminazione della previsione di ciclopedonale per il collegamento tra il centro storico e via Dritta.**
6. Eliminazione della previsione di viabilità di collegamento tra via Maino e via Alessandro Volta. Eliminazione ciclopedonale di affiancamento e della relativa estensione fino a via S. Francesco e fino a l'ingresso al centro storico di S. Martino;
7. Eliminazione della previsione di potenziamento di via Maino;
8. Eliminazione della previsione di potenziamento di via Europa e via Bezzacca e via Sighele;
- ~~9. Eliminazione della previsione di strada in progetto di collegamento tra il centro storico di Massone e via Cappuccini;~~
10. Modifica da strada in progetto a strada esistente relativamente alla viabilità di l'accesso all'area sportiva di S. Giorgio.
11. Eliminazione della ciclabile in progetto a sud-est del centro storico di Massone
12. Adeguamento rete ciclopedonale località Caneve
- ~~13. Eliminazione della previsione di strada locale in progetto che da Via Soccesure collega il centro storico di Bolognano~~
- 14. Eliminazione della strada locale di progetto perpendicolare a via dossi, Pratosaiano.**

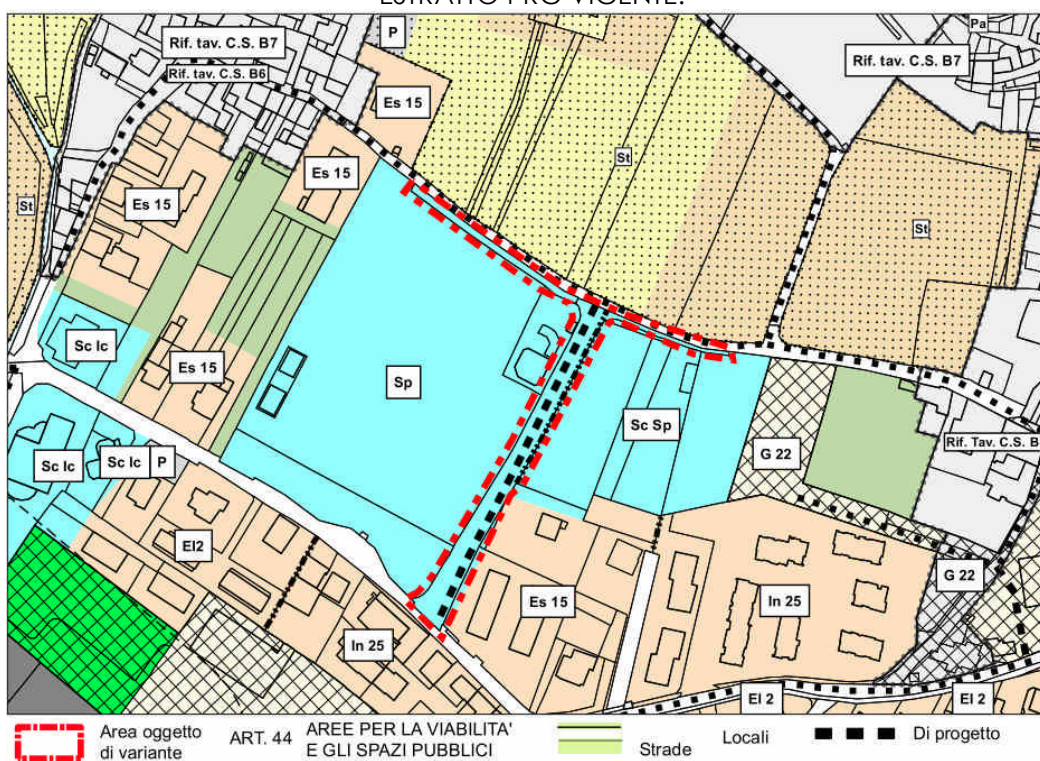
ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI STRADA LOCALE DI PROGETTO DI COLLEGAMENTO TRA VIA DELLA FOSSA E VIA DELLE GRAZIE ADIACENTE AL NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO DI ROMARZOLLO.

4.1

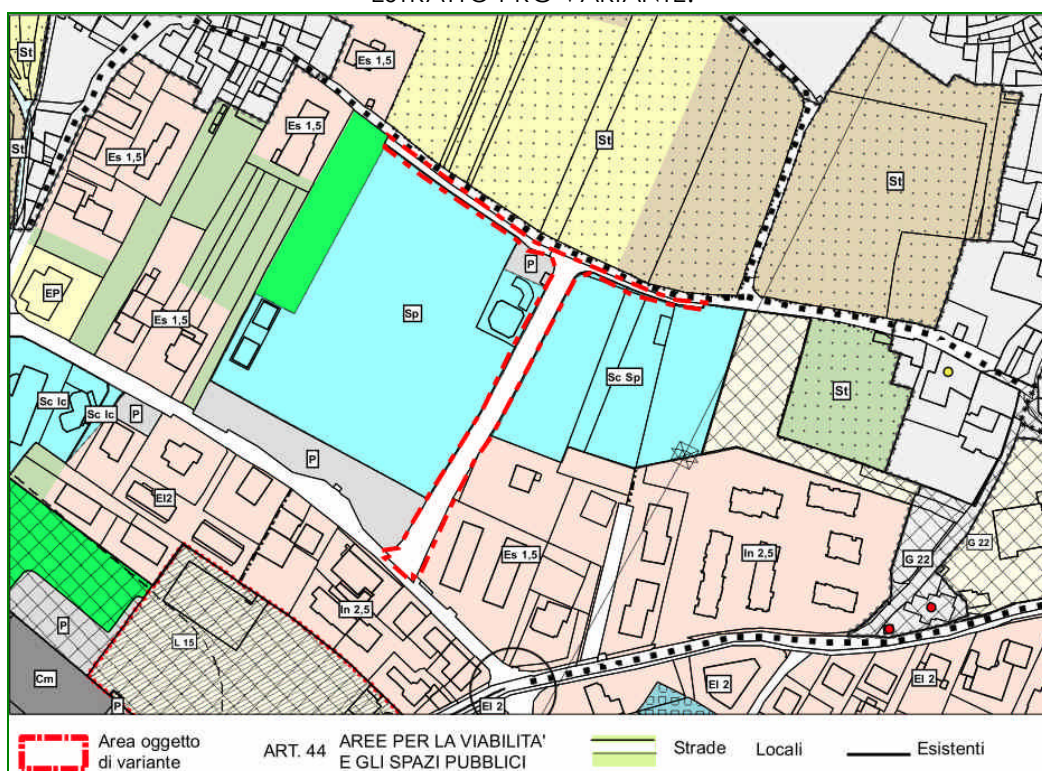
OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito all'accoglimento dell'osservazione OSS 41: modifica dell'estratto del PRG di variante)

OSS 13	OSS 15	OSS 76	OSS oo2	OSS oo2
--------	--------	--------	---------	---------

ESTRATTO PRG VIGENTE:



ESTRATTO PRG VARIANTE:



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	

Viabilità insistente su PP.FF. 1394 e 3866 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE DI PROGETTO AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	STRADA LOCALE VIABILITA'

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Vista la recente realizzazione del nuovo complesso scolastico di Romarzollo e la contestuale realizzazione della viabilità di collegamento tra Via delle Grazie e Via della Fossa, risulta necessario apportare l'adeguamento cartografico relativo all'infrastruttura di cui sopra. Pertanto si procede all'eliminazione del tratto di strada locale prevista in progetto ed alla modifica della destinazione urbanistica dell'area su cui insiste la strada ad oggi realizzatasi da "area per attrezzature pubbliche di interesse generale" ad "area per la viabilità".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE pp. ff. 1864 e 3866 C.C. Romarzollo



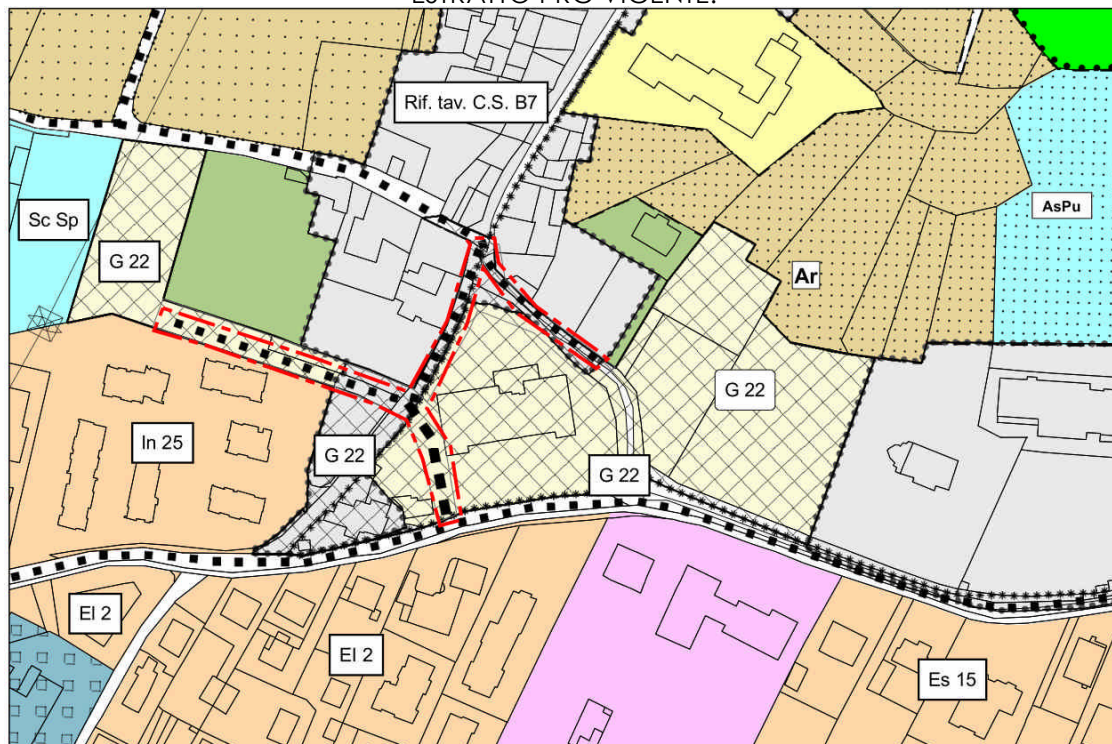
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “ Tavole US1, R1, PR1”, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

ELIMINAZIONE DELLA STRADA DA POTENZIARE E DI PROGETTO ALL'INTERNO DEL PIANO ATTUATIVO N° 22 DI COLLEGAMENTO TRA IL PARCHEGGIO CONTESTUALE AL PIANO ATTUATIVO E VIA CAPITELLI ED ELIMINAZIONE DEL POTENZIAMENTO DI VIA S. MARCELLO E VIA XXI APRILE

4.2

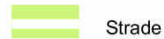
ESTRATTO PRG VIGENTE:



Area oggetto di variante

Art. 44

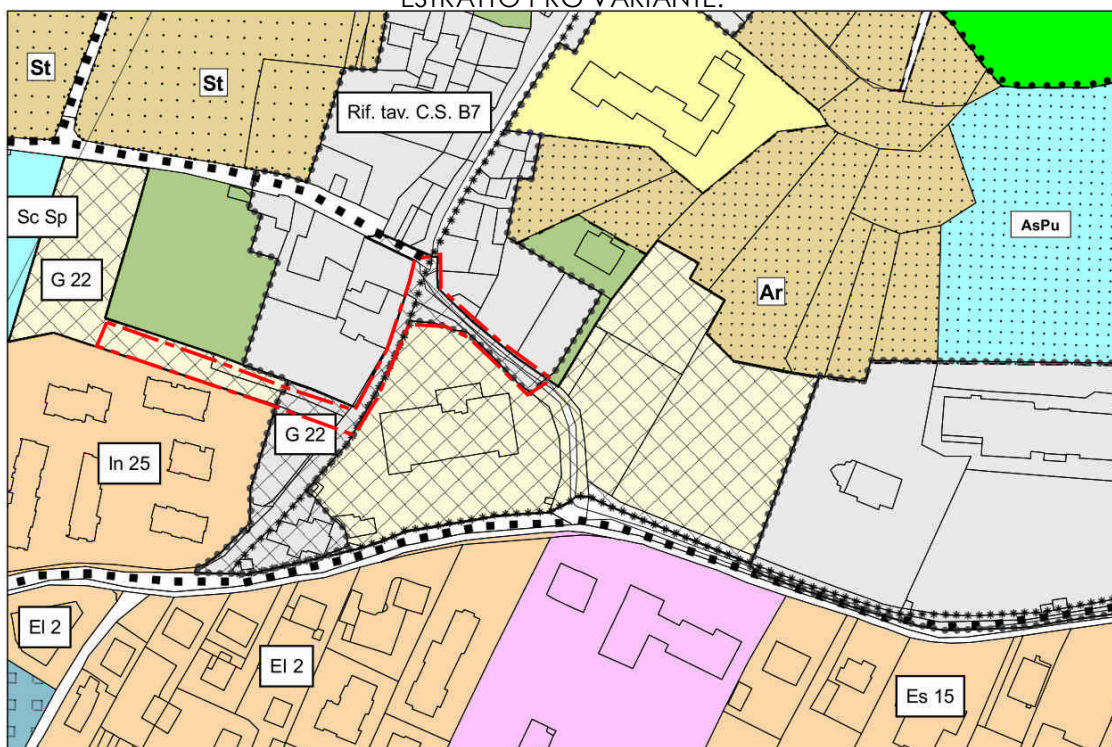
AREEE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI



Strade

Locali
Di progetto
Da potenziare

ESTRATTO PRG VARIANTE:



Area oggetto di variante

Art. 44

AREEE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI



Strade

Locali

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	

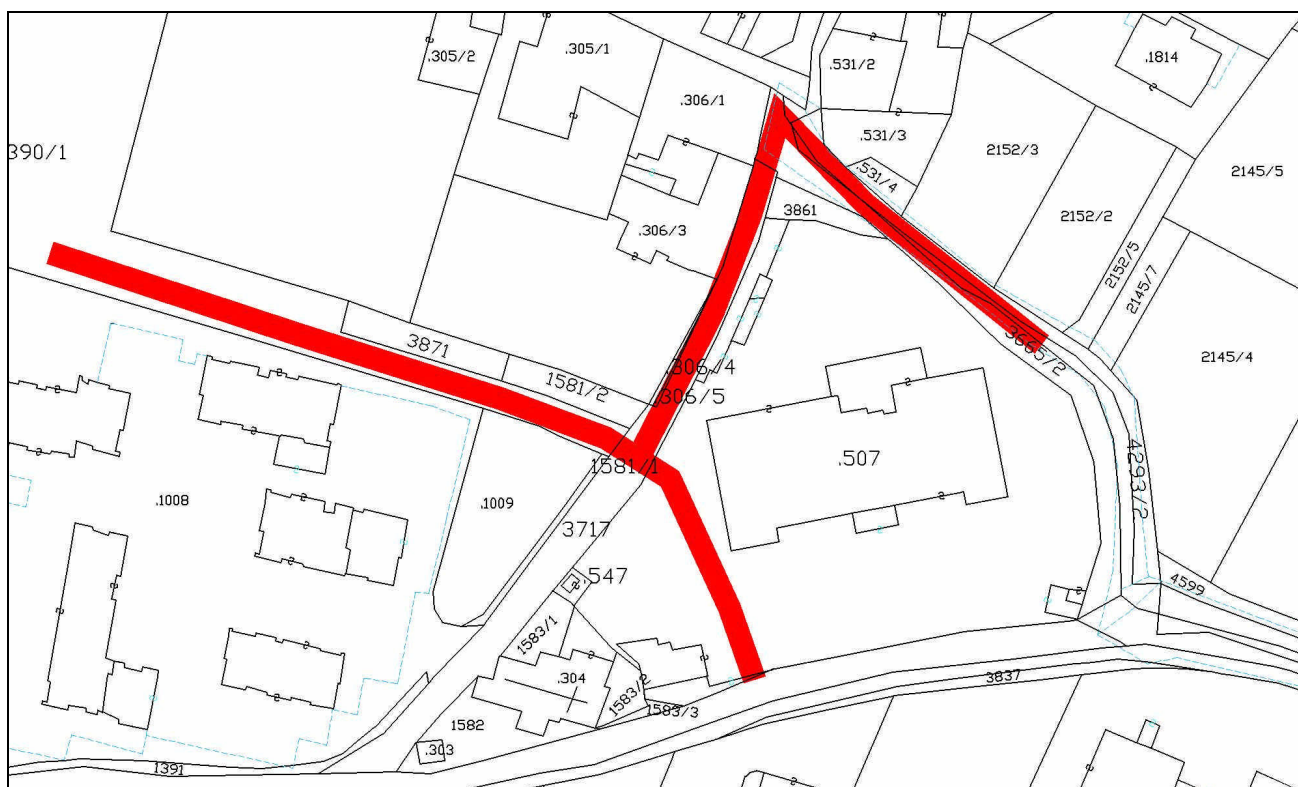
Viabilità insistente su PP.FF. 1390/1, 3717, 4293/2 e sulla P:ED. 507 C.C. Romarzollo, P.F. 4293/2 C.C. Arco

DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE DA POTENZIARE STRADA LOCALE DI PROGETTO Insistente su area destinata a PIANO ATTUATIVO N° 22 e su CENTRO STORICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	PIANO ATTUATIVO N° 22 e CENTRO STORICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Vista l'attuazione degli interventi contestuali al Piano Attuativo ai Fini Generali n° 22 -Chiarano- (art. 88 bis delle N.T.A del P.R.G. di Arco) e la realizzazione della viabilità contestualmente prevista, si adegua la cartografia di piano eliminando la previsione di strada in progetto e da potenziare per il collegamento tra il parcheggio accessibile da Via S. Marcello e Via Capitelli.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 1390/1, 3717, 3665/2 e P.ED. . 507 C.C Romarzollo P.F. 4293/2 C.C. Arco



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

Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." , " Tavole US1, R1, PR1", così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

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 E INCROCIO VIA CERERE-VIA DELLA CROSETTA

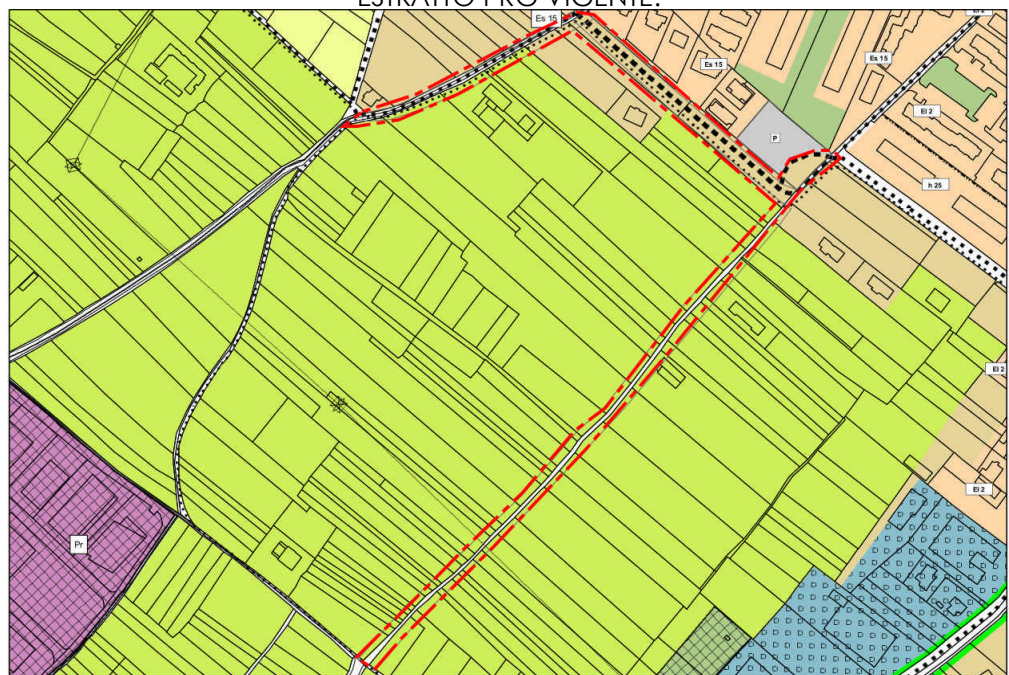
4.3

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito alle osservazioni)

OSS PAT 4.3.1

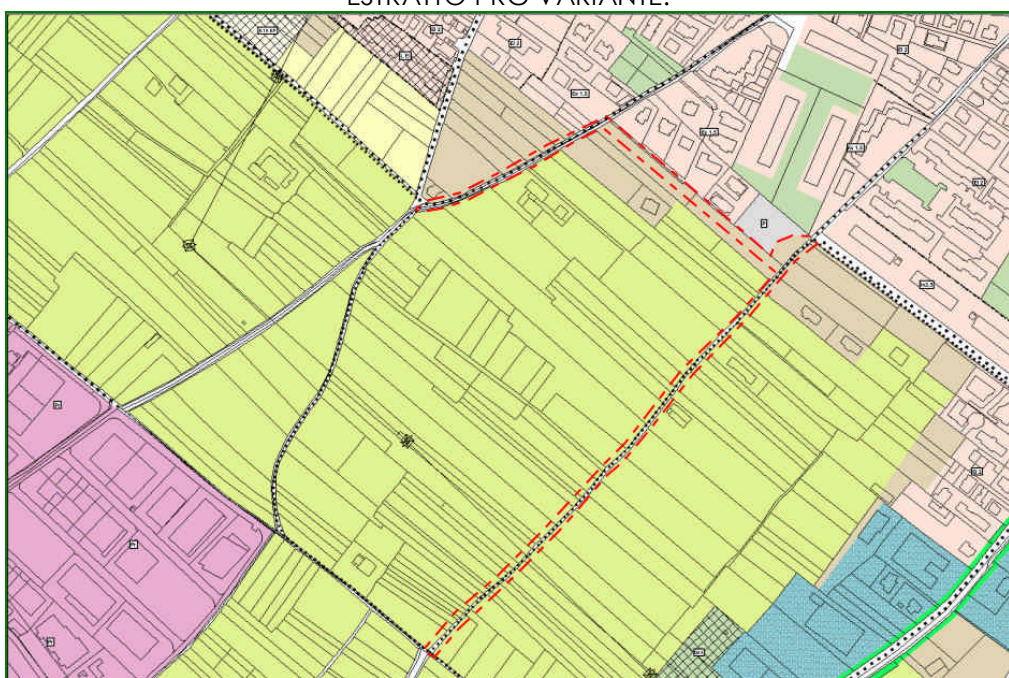
OSS 13

ESTRATTO PRG VIGENTE:



Area oggetto di variante Art. 44 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI Strade Locali Di progetto Da potenziare Ciclopdonali di progetto

ESTRATTO PRG VARIANTE:



Area oggetto di variante ART. 44 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI Strade Locali Ciclopdonali di progetto

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

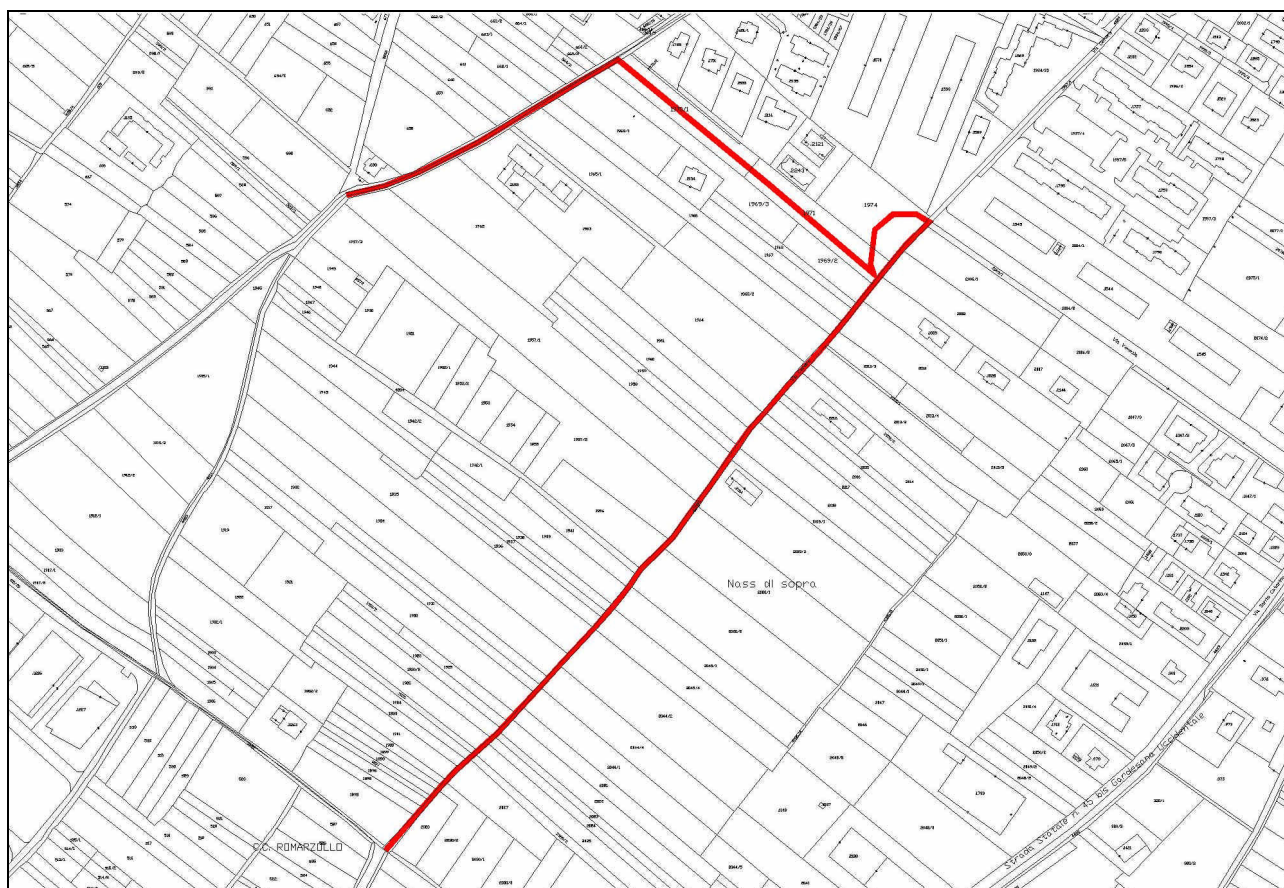
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 7 - 12 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Viabilità insistente su PP.FF. 1970/1, 1971, 1974, 4285 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE DI PROGETTO AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE COMUNE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	STRADA LOCALE VIABILITA'

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Le attuali previsioni urbanistiche relative alla strada locale di progetto di collegamento tra Via Cerere e Via Verona, risultano ad oggi essere di difficile realizzazione e pertanto si procede con lo stralcio di tale previsione e della relativa ciclopedonale di affiancamento che viene invece spostata sul sedime di Via Cerere.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 1970/1, 1971, 1974, 4285 C.C. Arco



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

Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." ; " Tavole US1, R1, PR1", così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

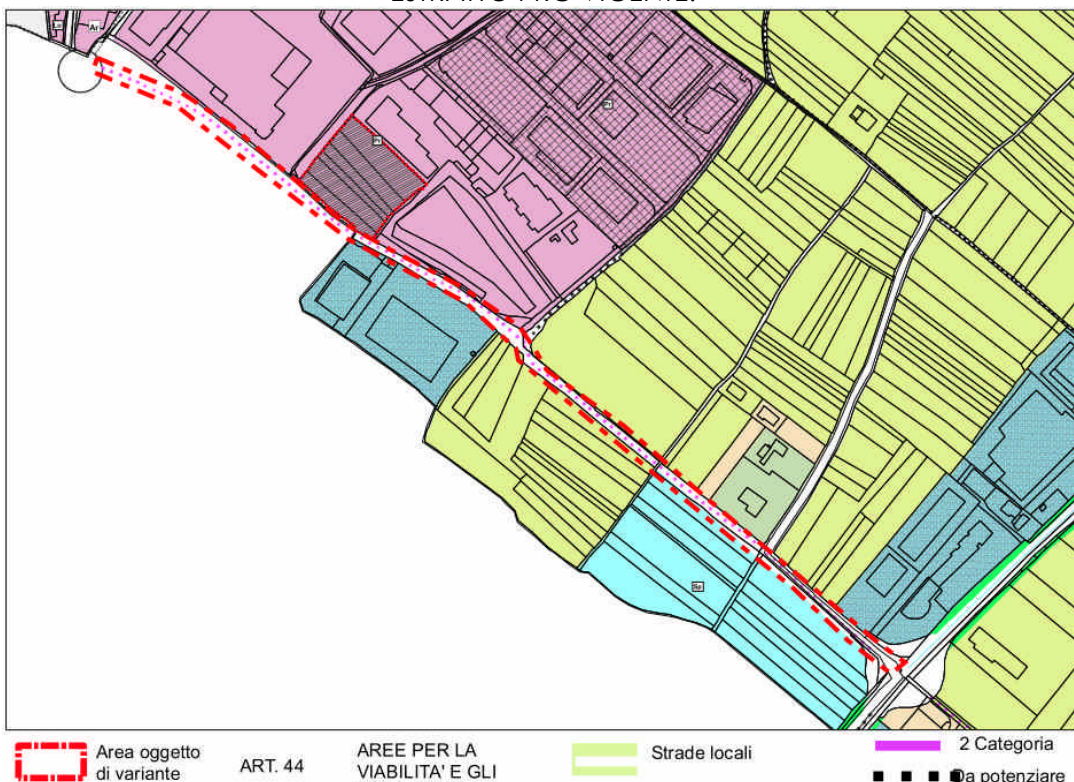
ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI POTENZIAMENTO DI VIA S. ANDREA
MODIFICANDO LA DESTINAZIONE DA VIABILITA' DI SECONDA
CATEGORIA IN POTENZIAMENTO A VIABILITA' DI SECONDA CATEGORIA
ESISTENTE.

4.4

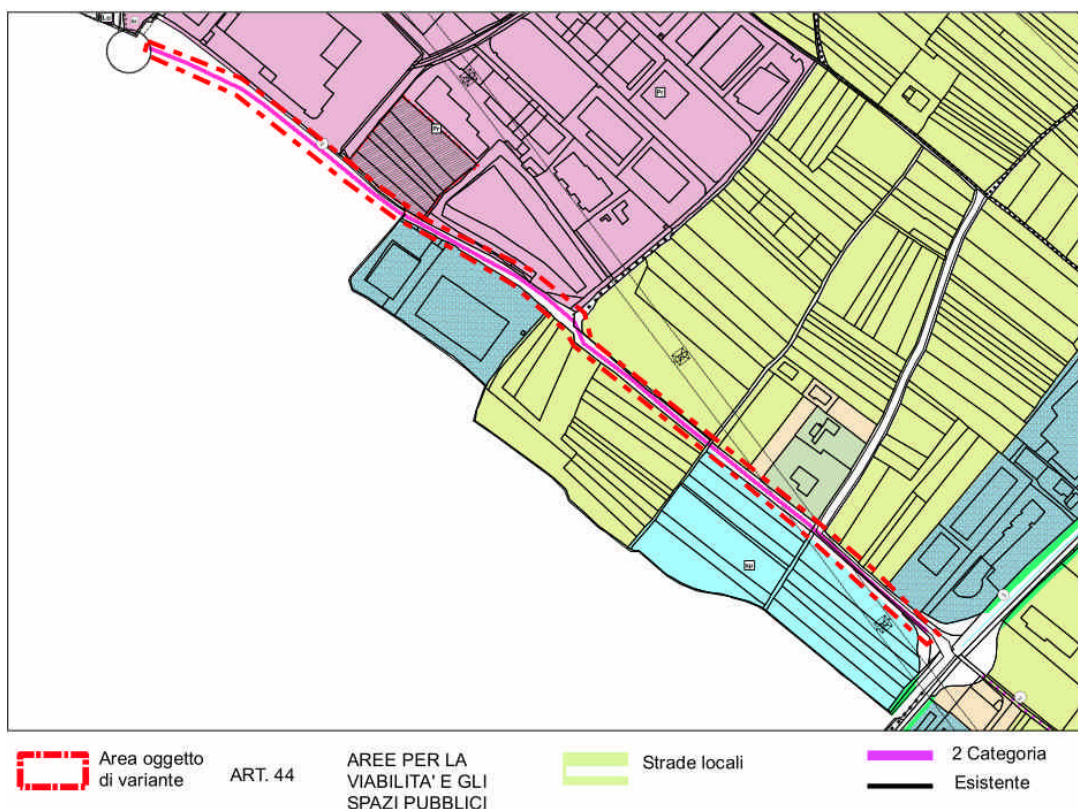
OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito alle osservazioni)

OSS PAT 4.4.1

ESTRATTO PRG VIGENTE:



ESTRATTO PRG VARIANTE:



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

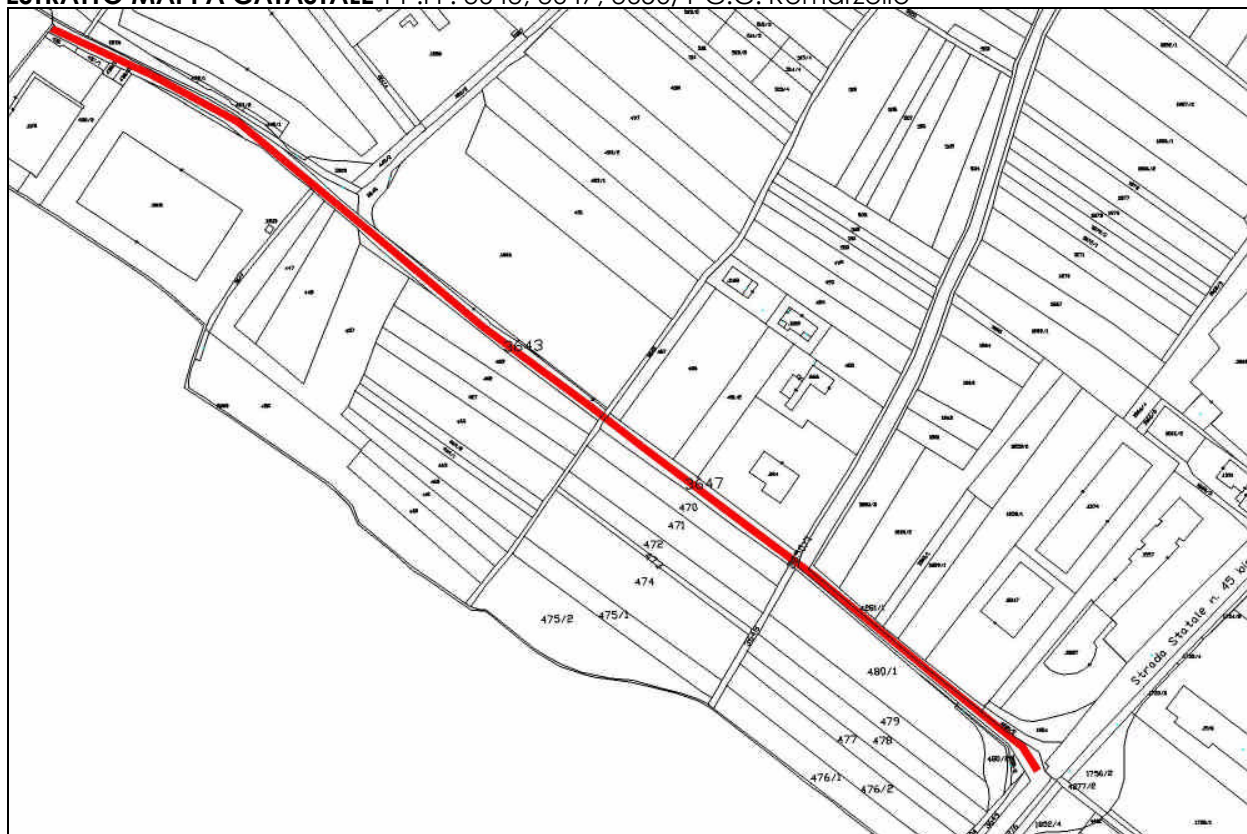
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 11 -12 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Viabilità insistente su PP.FF. 3643, 3647, 3650/1 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA DI SECONDA CATEGORIA DA POTENZIARE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	STRADA DI SECONDA CATEGORIA ESISTENTE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

In seguito ai recenti lavori di potenziamento di Via S. Andrea, risulta necessario adeguare le previsioni urbanistiche relative a tale viabilità. Si procede pertanto con la variazione della destinazione urbanistica di via S. Andrea modificandola da *strada di seconda categoria da potenziare* a *strada di seconda categoria esistente*.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 3643, 3647, 3650/1 C.C. Romarzollo



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

**Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco.
Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche.
Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “ Tavole US1, R1, PR1”,
così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di
competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.**

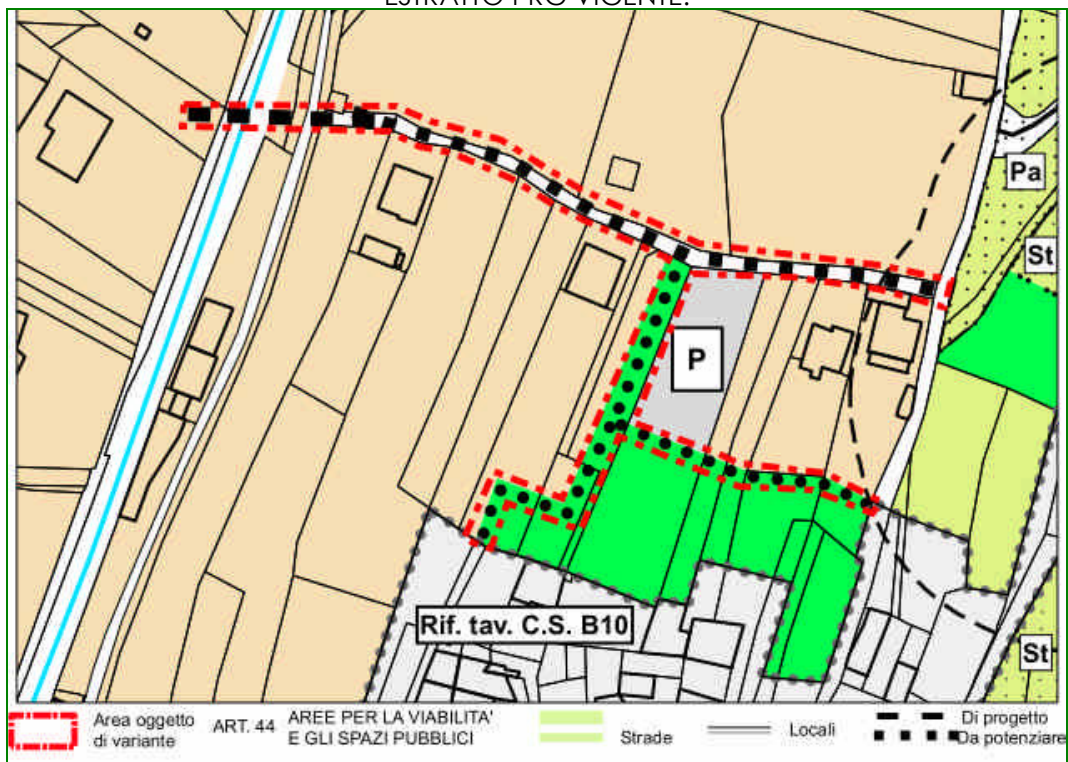
**ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE POTENZIAMENTO DI VIA DRITTA
E DELLA PREVISIONE DI NUOVA VIABILITA' PER IL COLLEGAMENTO
CON VIA SANTONI. ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI
CICLOPEDONALE PER IL COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO STORICO
E VIA DRITTA**

4.5

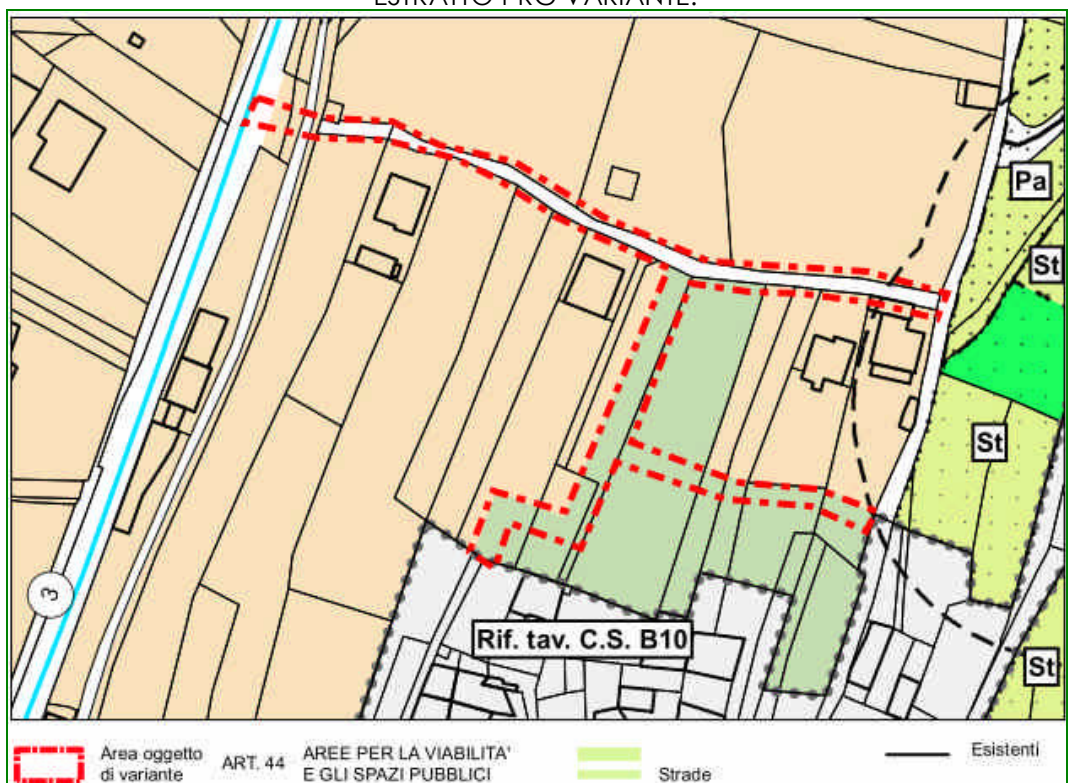
OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito all'osservazione OSS 41)

OSS 41

ESTRATTO PRG VIGENTE:



ESTRATTO PRG VARIANTE:



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

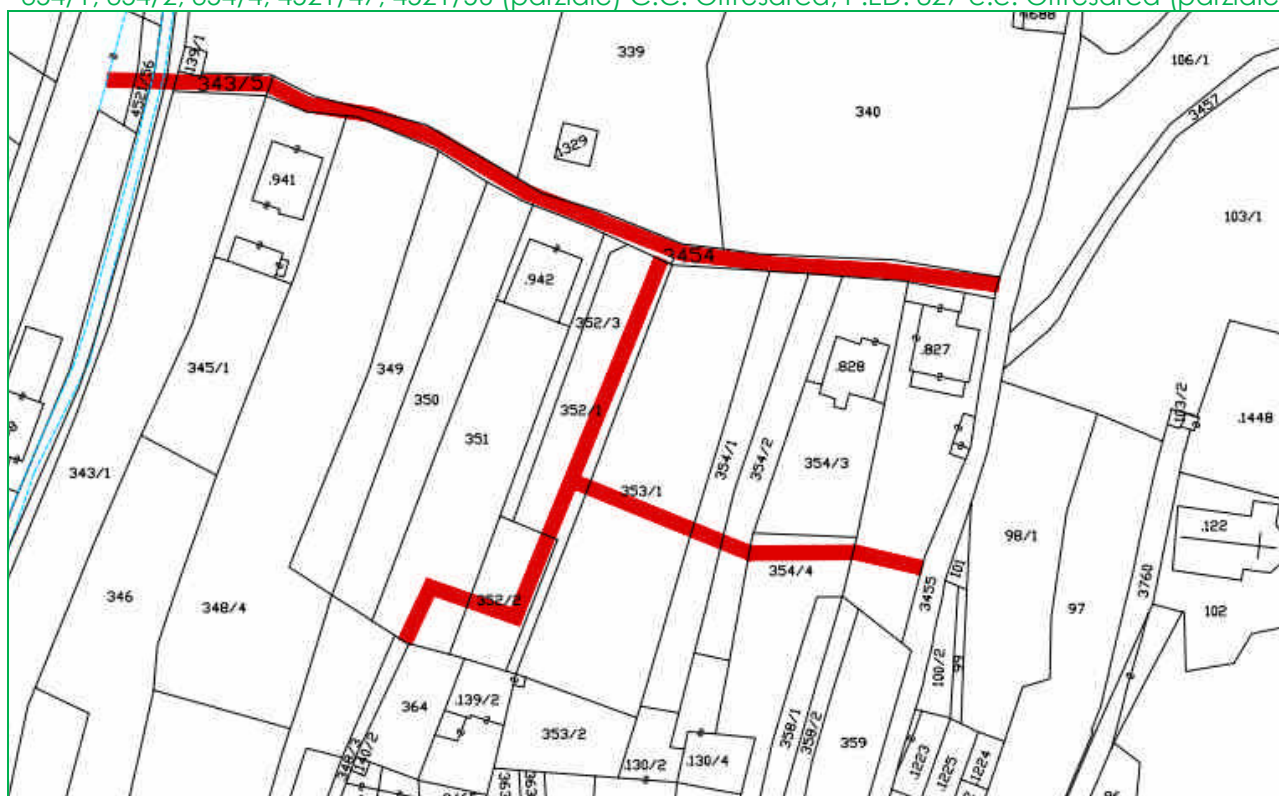
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 5 (scala 1:2000) TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

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)

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

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, 345/4 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)



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

Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." , " Tavole US1, R1, PR1", così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

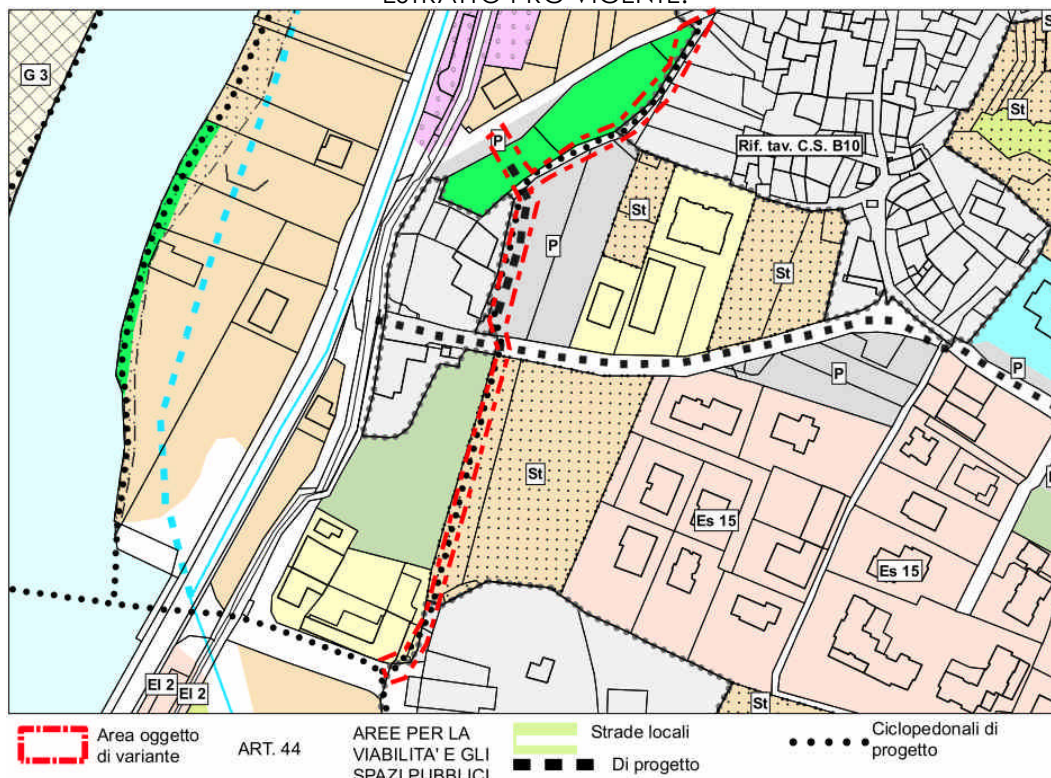
ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA
VIA MAINO E VIA ALESSANDRO VOLTA
ELIMINAZIONE CICLOPEDONALE DI AFFIANCAMENTO E DELLA RELATIVA
ESTENSIONE FINO A VIA S. FRANCESCO E FINO ALL'INGRESSO AL
CENTRO STORICO DI S. MARTINO

4.6

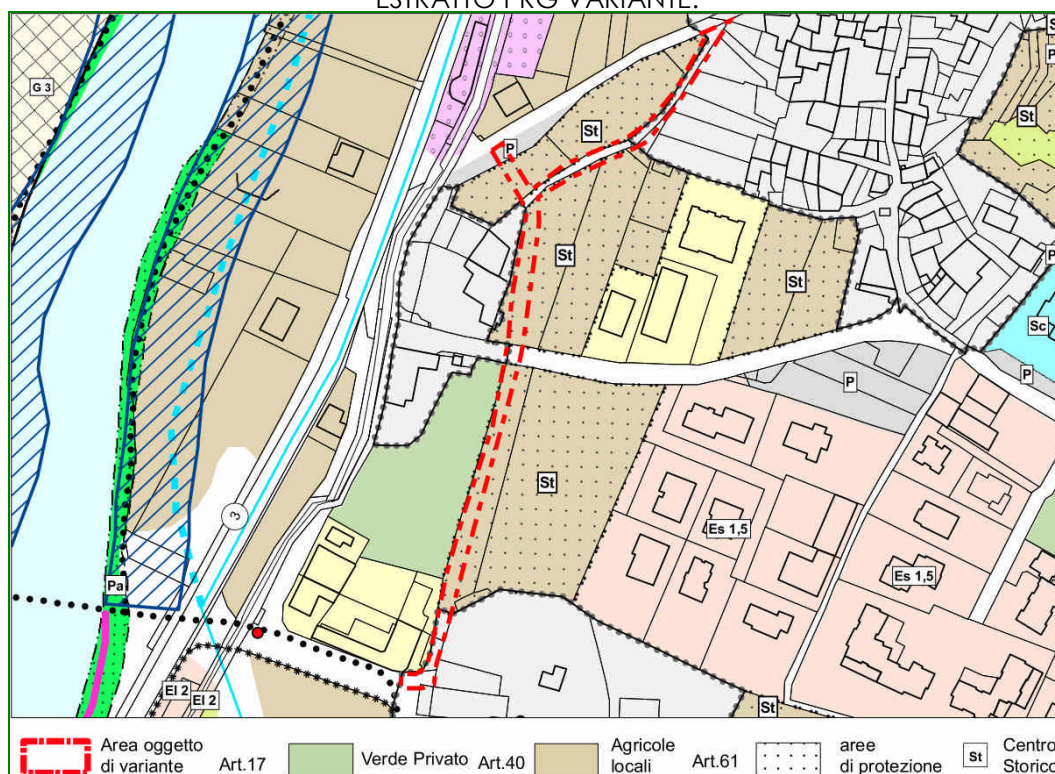
OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito alle osservazioni)

OSS 13

ESTRATTO PRG VIGENTE:



ESTRATTO PRG VARIANTE:



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

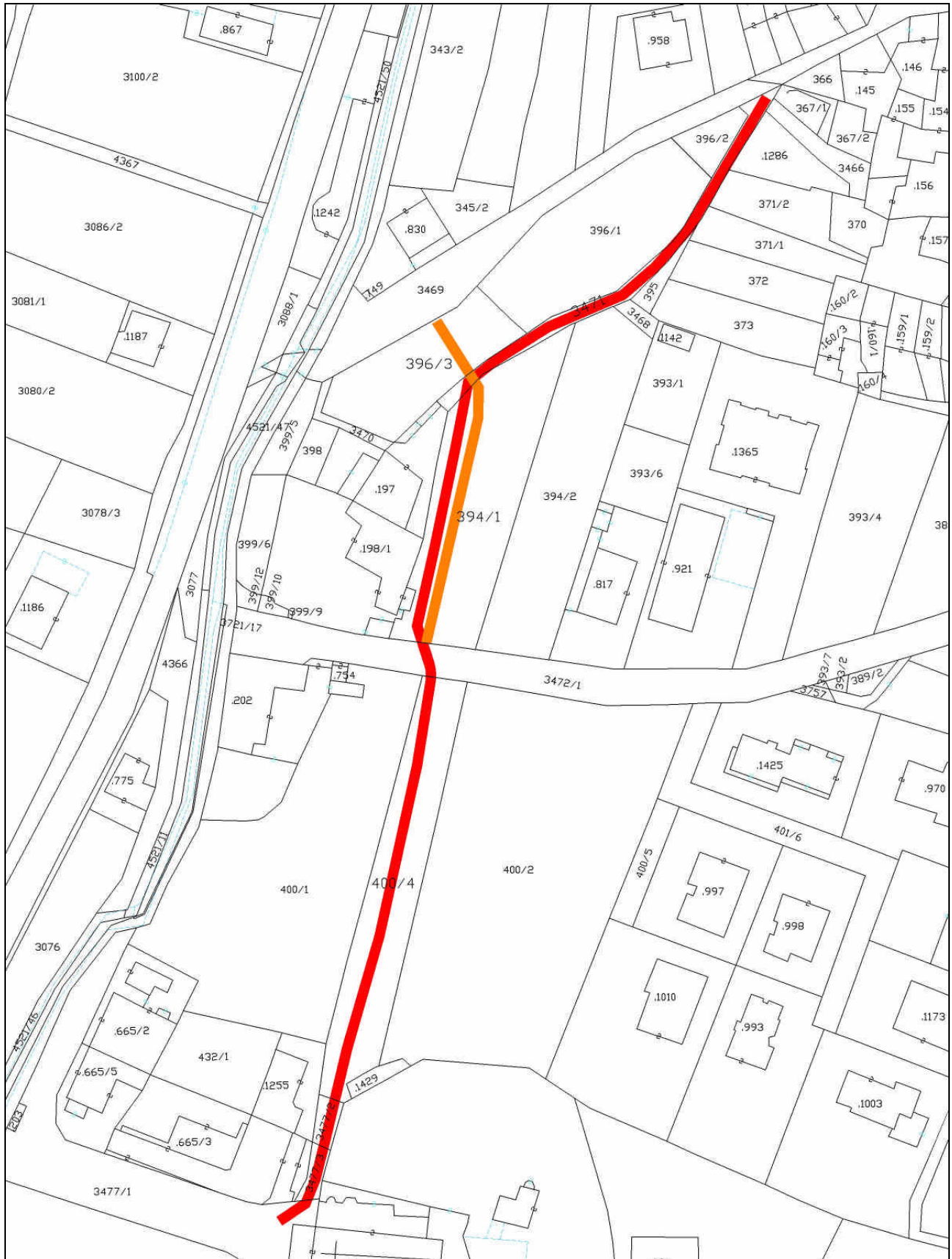
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 9-5 (scala 1:2000) TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Viabilità insistente su PP.FF. 394/1, 396/3, 400/4, 3471, 3472/1, 3477/2, 3477/3 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE DI PROGETTO su AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO CICLOPEDONALE IN PROGETTO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER LA VIABILITA', AREA A VERDE PUBBLICO, AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO, AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Viste le variazioni di destinazione urbanistica apportate con la variante in oggetto relativamente alle pp. ff. 394/1 e 396/3 C.C. Oltresarca da *area per parcheggio pubblico* ed *area a verde pubblico* ad ~~area a verde privato~~ *area agricola di interesse locale*, si procede allo stralcio della previsione di strada locale in progetto di collegamento tra Via Maino e Via Alessandro Volta ed all'eliminazione della ciclopedonale di affiancamento che si estende fino a Via S. Francesco e fino all'ingresso al centro storico di S. Martino.

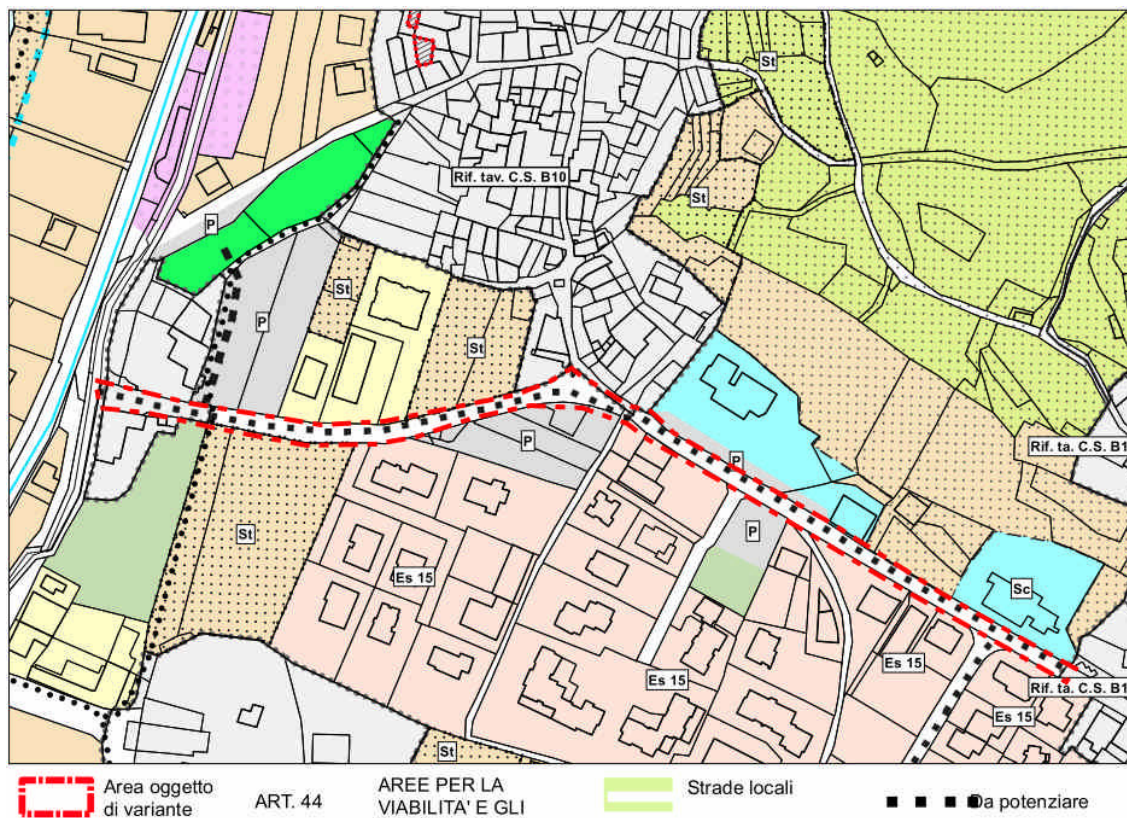
Oltresarca



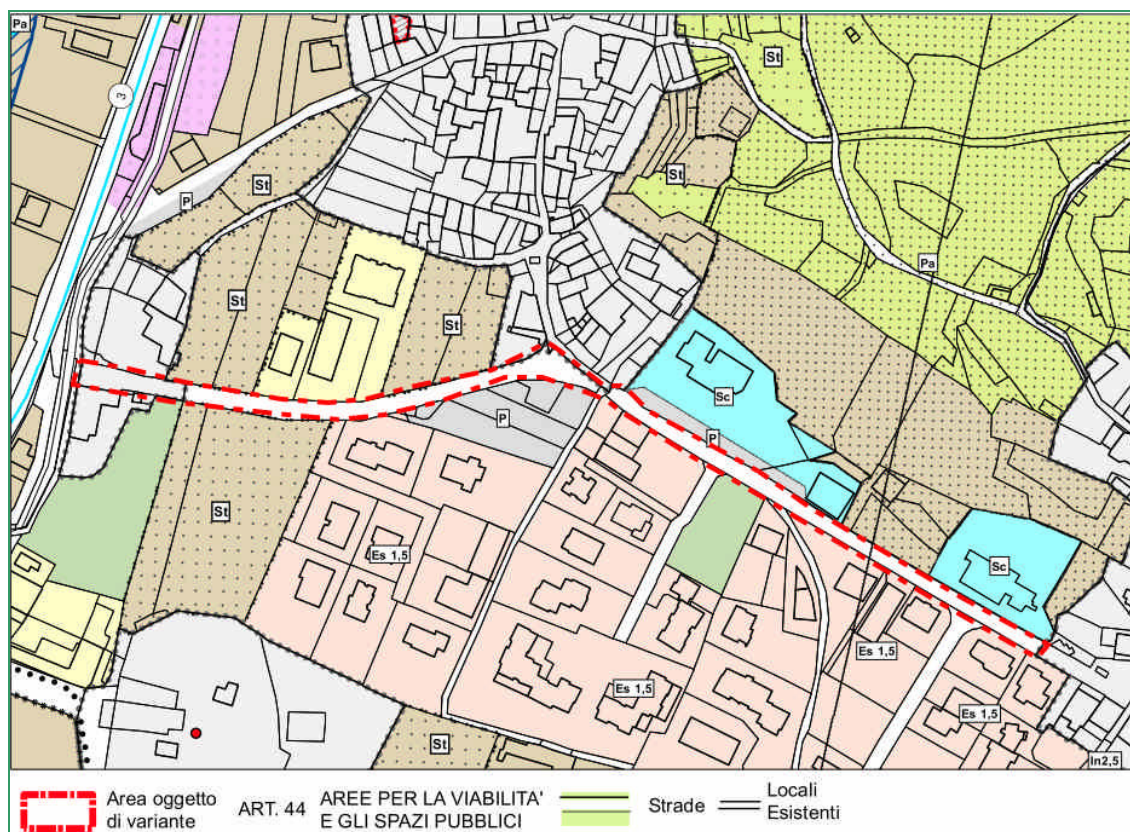
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “ Tavole US1, R1, PR1”, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

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 sulle PP.FF 3472/1, 3474/1 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE IN POTENZIAMENTO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	STRADA LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la modifica delle previsioni urbanistiche relative alla viabilità insistente sulle pp.ff. 3472/1, 3474/1 C.C. Oltresarca, stralciando la previsione di strada locale da potenziare.

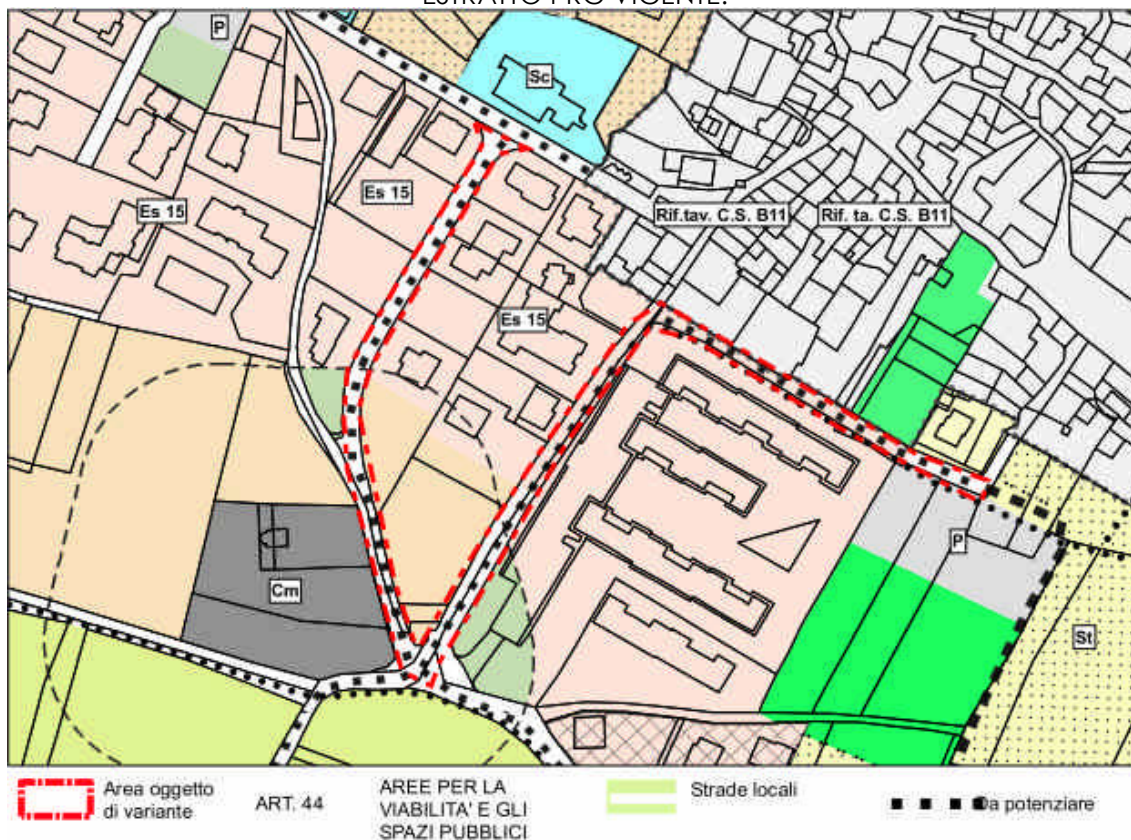
ESTRATTO MAPPA CATASTALE: PP.Ff 3472/1, 3474/1 C.C. Oltresarca



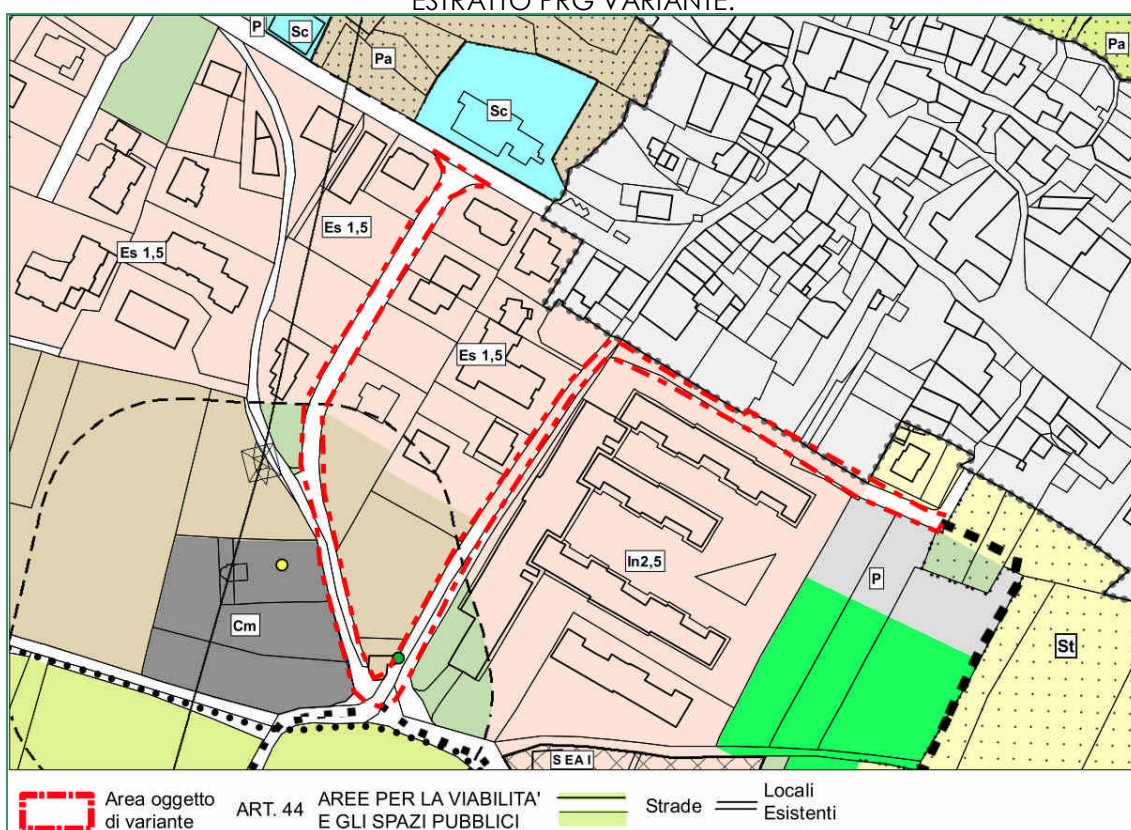
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

**Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco.
Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche.
Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “ Tavole US1, R1, PR1”,
così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di
competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.**

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 414/7, 417/3, 3479, 3729 C.C Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE IN POTENZIAMENTO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	STRADA LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la modifica delle previsioni urbanistiche relative a Via Europa, Via Bezzacca e della via di collegamento tra via Bezzacca e Via Sighele stralciando la previsione di potenziamento della viabilità.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF 414/7, 417/3, 3479, 3729 C.C Oltresarca



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

**Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco.
Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche.
Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." , " Tavole US1, R1, PR1",
così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di
competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.**

~~ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI STRADA IN PROGETTO DI
COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO STORICO DI MASSONE E VIA
GAPPUCCINI~~

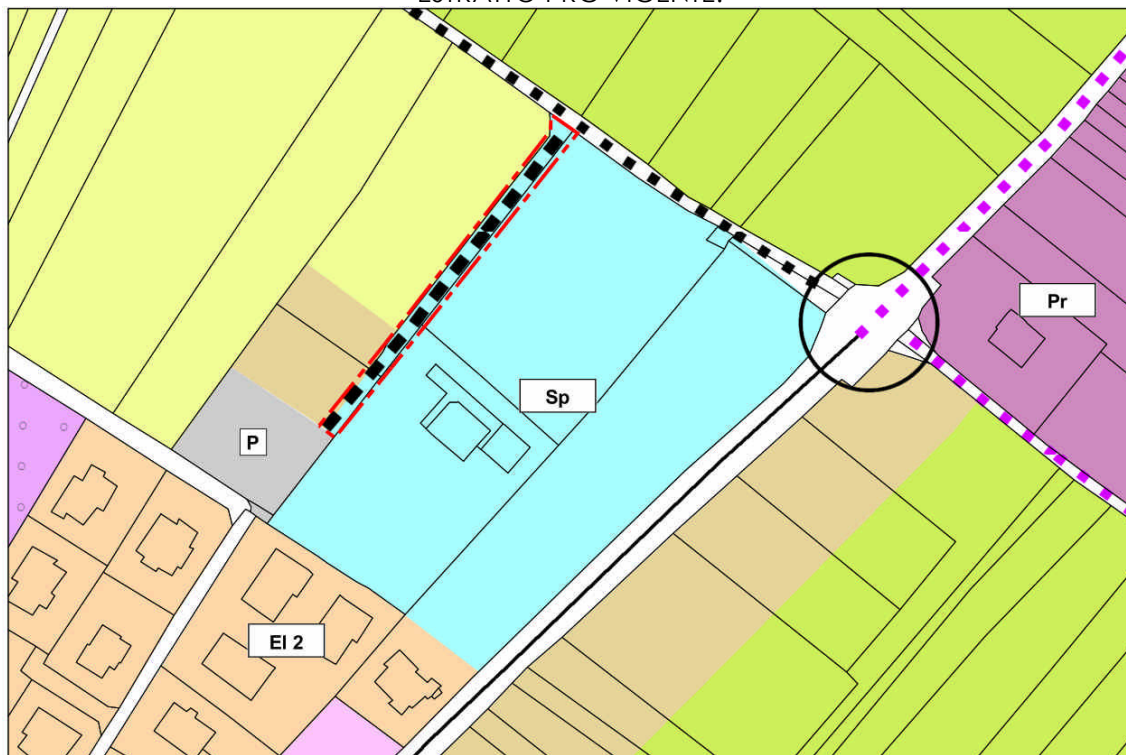
~~4.9~~

PUNTO DI VARIANTE STRALCIATO IN SEGUITO A STRALCIO CAPITOLO 3

**MODIFICA DA STRADA IN PROGETTO A STRADA ESISTENTE
RELATIVAMENTE ALLA VIABILITÀ DI L'ACCESSO ALL'AREA
SPORTIVA DI S. GIORGIO.**

4.10

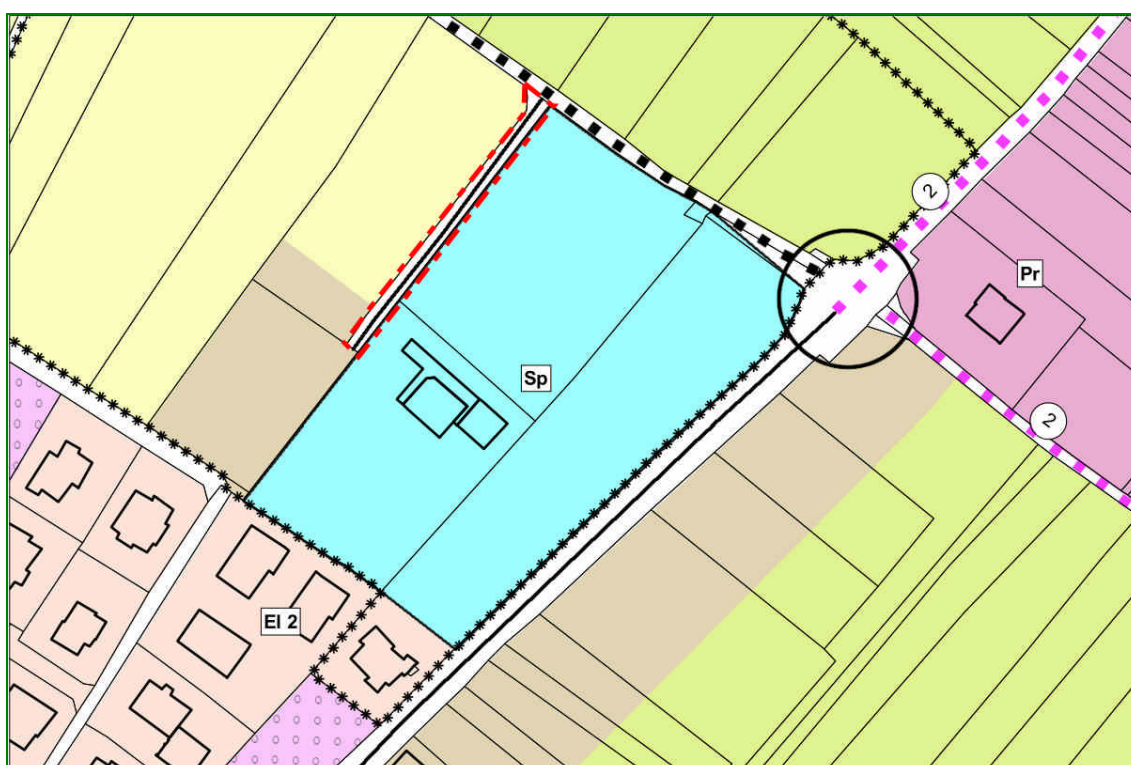
ESTRATTO PRG VIGENTE:



Area oggetto di variante Art. 44 AREEE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI

Strade Locali Di progetto

ESTRATTO PRG VARIANTE:



Area oggetto di variante ART. 44 AREEE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI

Strade Locali Esistenti

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 17 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Viabilità insistente su PP.FF 1644/1, 1644/4 C.C Oltresarca

DESTINAZIONE ATTUALE	STRADA LOCALE DI PROGETTO su AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICHE-AREA SPORTIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER LA VIABILITA', AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Alla luce dell'effettiva realizzazione della viabilità in oggetto e delle modifiche apportate con la presente variante relativamente all'area 1606/1 e 1606/5, si procede con lo stralcio della previsione di viabilità locale in progetto per l'accesso all'area sportiva di S. Giorgio.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF 1644/1, 1644/4 C.C Oltresarca

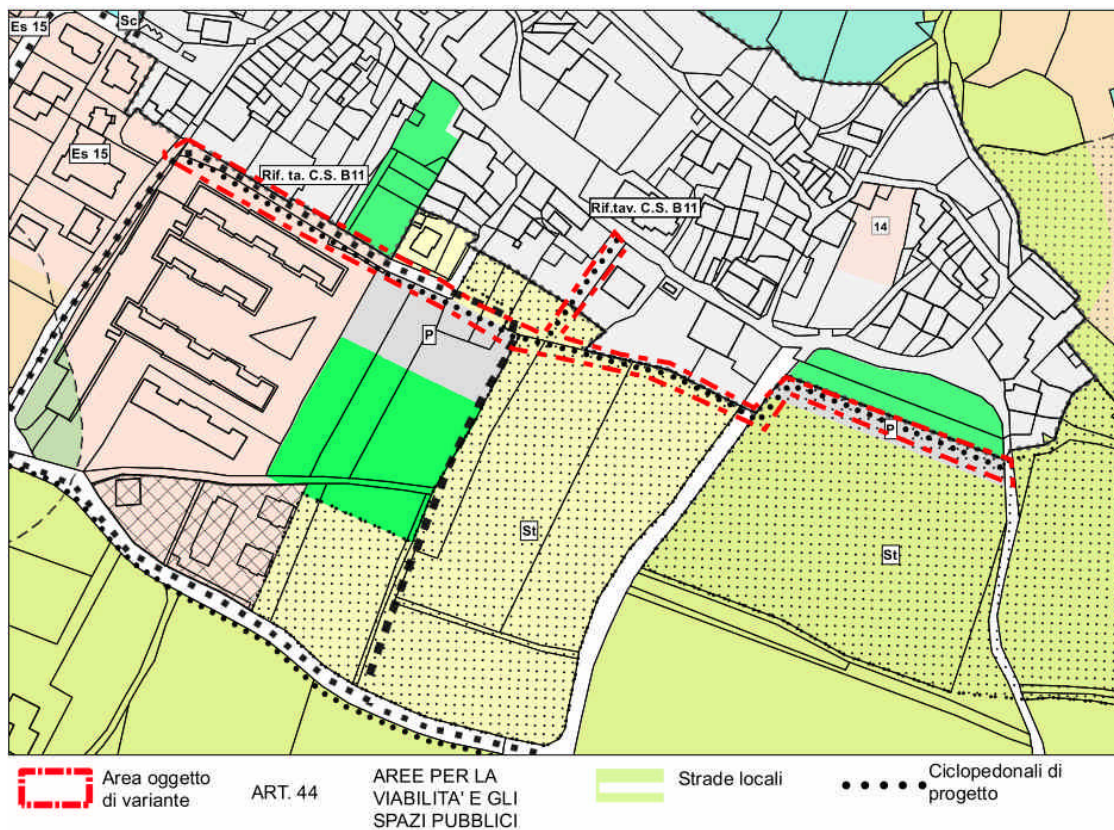
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." ; " Tavole US1, R1, PR1", così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

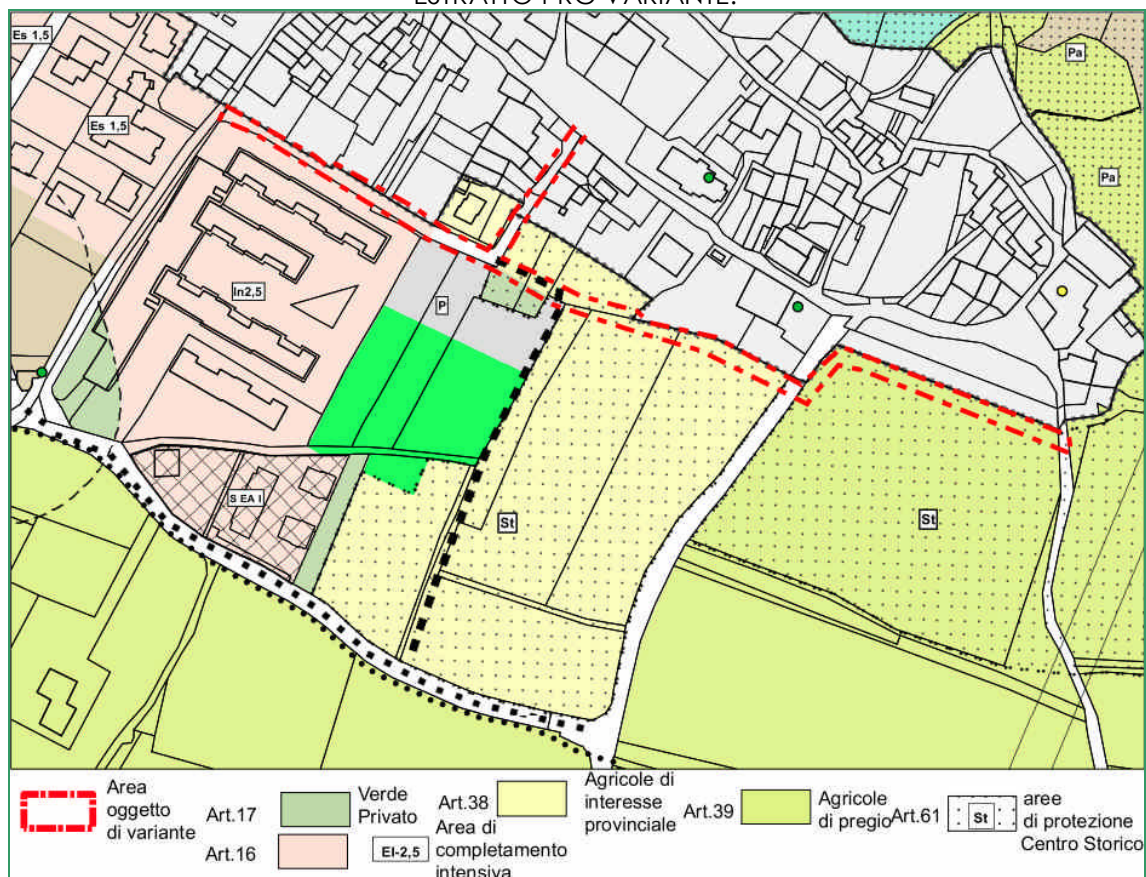
ELIMINAZIONE CICLABILE IN PROGETTO A SUD EST DEL CENTRO STORICO DI MASSONE

4.11

ESTRATTO PRG VIGENTE:



ESTRATTO PRG VARIANTE:



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

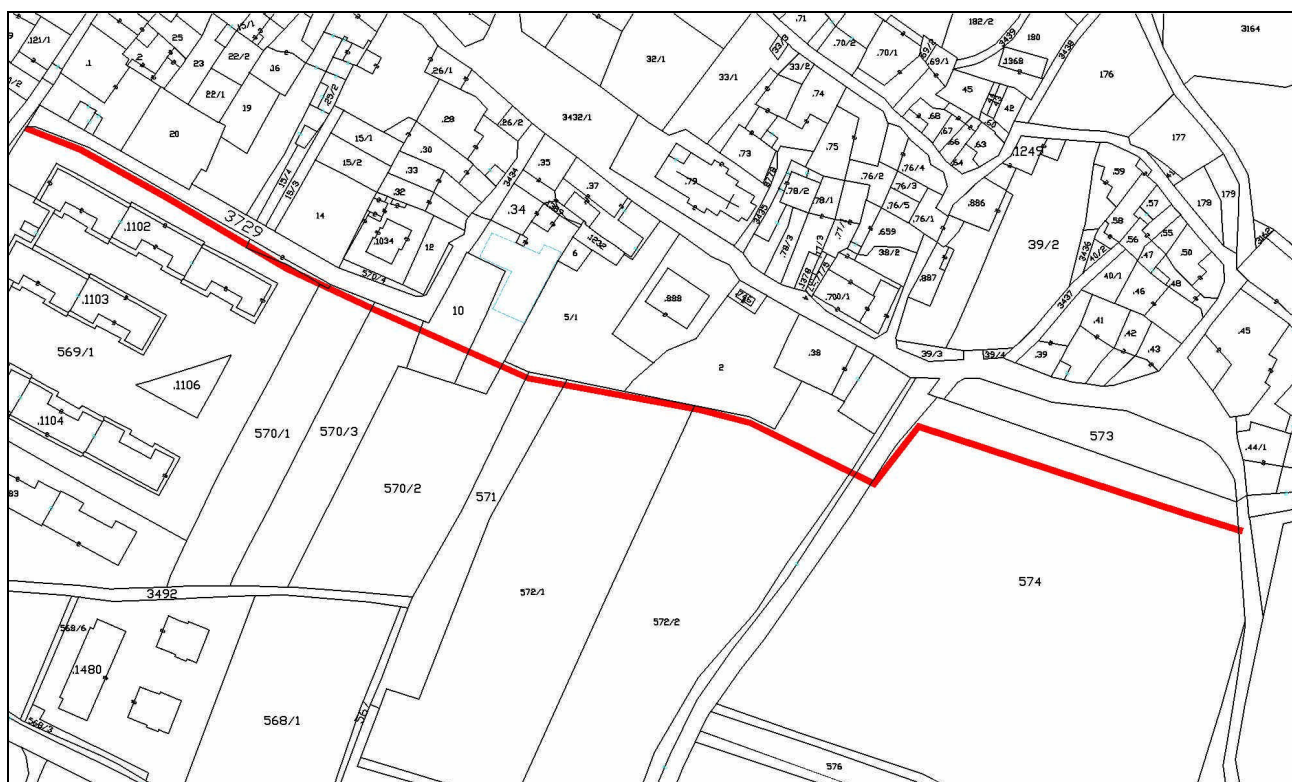
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 9 (scala 1:2000) TAV BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Cicopedonale insistente su PP.FF. 10, 569/1, 570/4, 570/2, 570/3, 571, 572/1, 572/2, 574, 3494 C.C. Oltresarca e sulla P.ED. 34 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	CICLOPEDONALE IN PROGETTO INSISTENTE SU AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO, AREA AGRICOLA DI PREGIO, AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE, AREA RESIDENZIALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO, AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE, AREA RESIDENZIALE, AREA SOGGETTA A NORMA SPECIALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Vista la volontà di impiegare le strade interpoderali per integrare la rete di ciclabili, si procede con lo stralcio della previsione di ciclopeditonale in progetto prevista sulle pp. ff. 10, 569/1, 570/4, 570/2, 570/3, 571, 572/1, 572/2, 574, 3494 C.C. Oltresarca e sulla p.ed 34 C.C. Oltresarca

ESTRATTO MAPPA CATASTALE : PP.FF. 10, 569/1, 570/4, 570/2, 570/3, 571, 572/1, 572/2, 574, 3494 C.C. Oltresarca e sulla P.ED. 34 C.C. Oltresarca



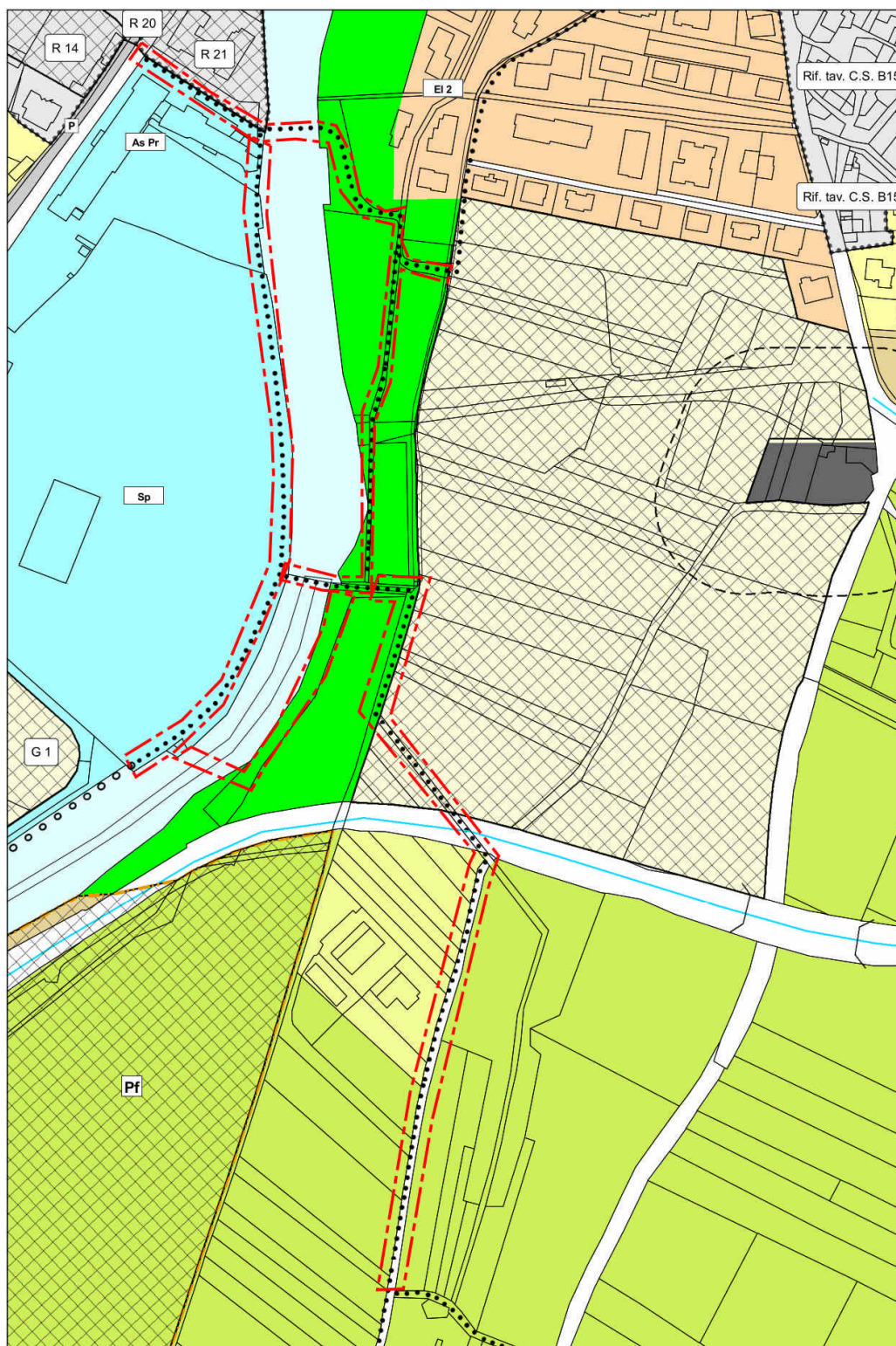
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione: "Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante." , " Tavole US1, R1, PR1", così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito ad osservazioni)

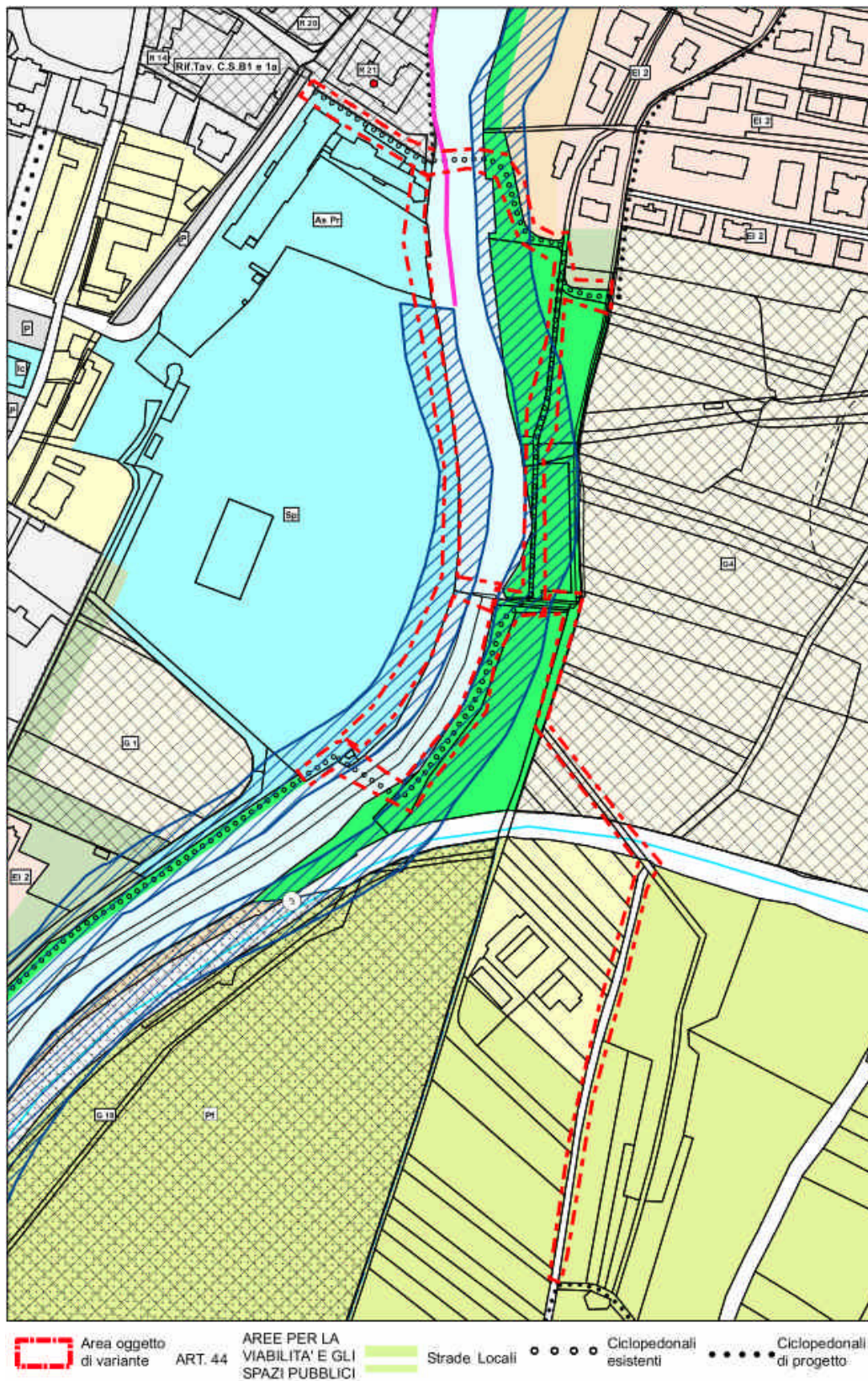
OSS PAT 4.12.1				
----------------	--	--	--	--

ESTRATTO PRG VIGENTE:



 Area oggetto di variante Art. 44
 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI
 Strade
 Ciclopeditoni di progetto

ESTRATTO PRG VARIANTE:



IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

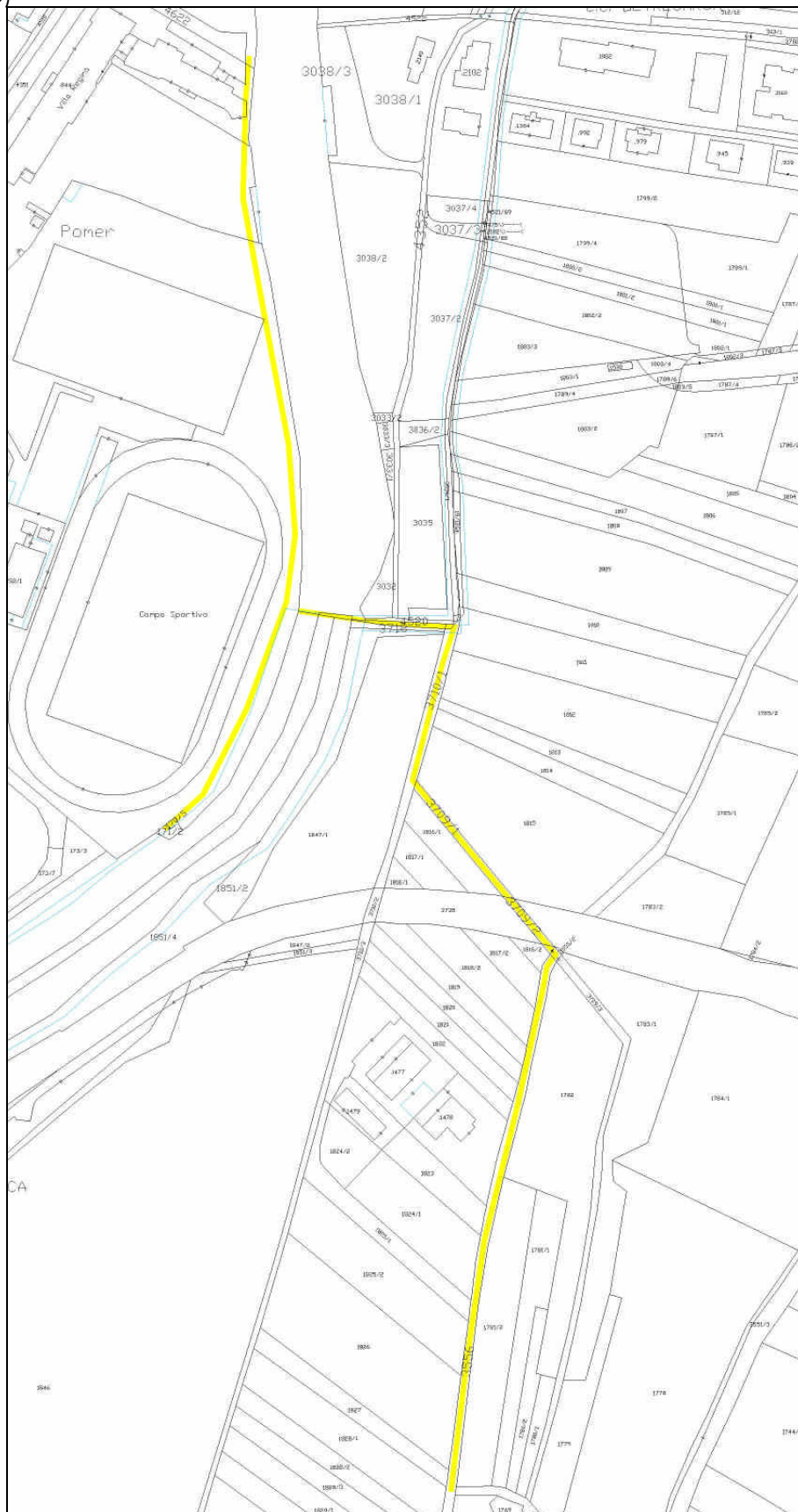
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8-13 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Cicopedonale insistente sulle PP.FF. 171/2, 3038/1, 3038/3, 4352, 4520, 4622 e PP.EDD. 844, 1752/1 C.C Arco 1851/2, 3556, 3709/1, 3709/2, 3710/1, 3718, 4519/1, C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	CICLOPEDONALE IN PROGETTO INSISTENTE SU AREA PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO, AREA A VERDE PUBBLICO, AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE, AREA PER LA VIABILITA'
DESTINAZIONE DI VARIANTE	CICLOPEDONALE ESISTENTE INSISTENTE SU AREA A VERDE PUBBLICO E AREA PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Vista la recente realizzazione dei tratti di ciclopedonale in località Caneve per il collegamento con la ciclopedonale lungo il Sarca diretta a Riva del Garda e per il collegamento con il centro di Arco, si procede con l'adeguamento cartografico. Nello specifico si adegua la cartografia modificando la simbologia da ciclopedonale in progetto a ciclopedonale esistente ed, inoltre visto il nuovo assetto definito con gli interventi sopra descritti, si procede con lo stralcio del tratto di ciclabile lungo il Sarca insistente sull'area avente destinazione urbanistica *area per servizi pubblici e di interesse collettivo*. Viene inoltre stalciata la previsione di ciclopedonale che dalla località Caneve si collega alle strade interpoderali in zona Brutttagosto e Pratosaiano.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE : PP.FF. 171/2, 3038/1, 3038/3, 4352, 4520, 4622 C.C Arco 1851/2, 3556, 3709/1, 3709/2, 3710/1, 3718, 4519/1, C.C. Oltresarca (aree stralcio della previsione di ciclopedonale)



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

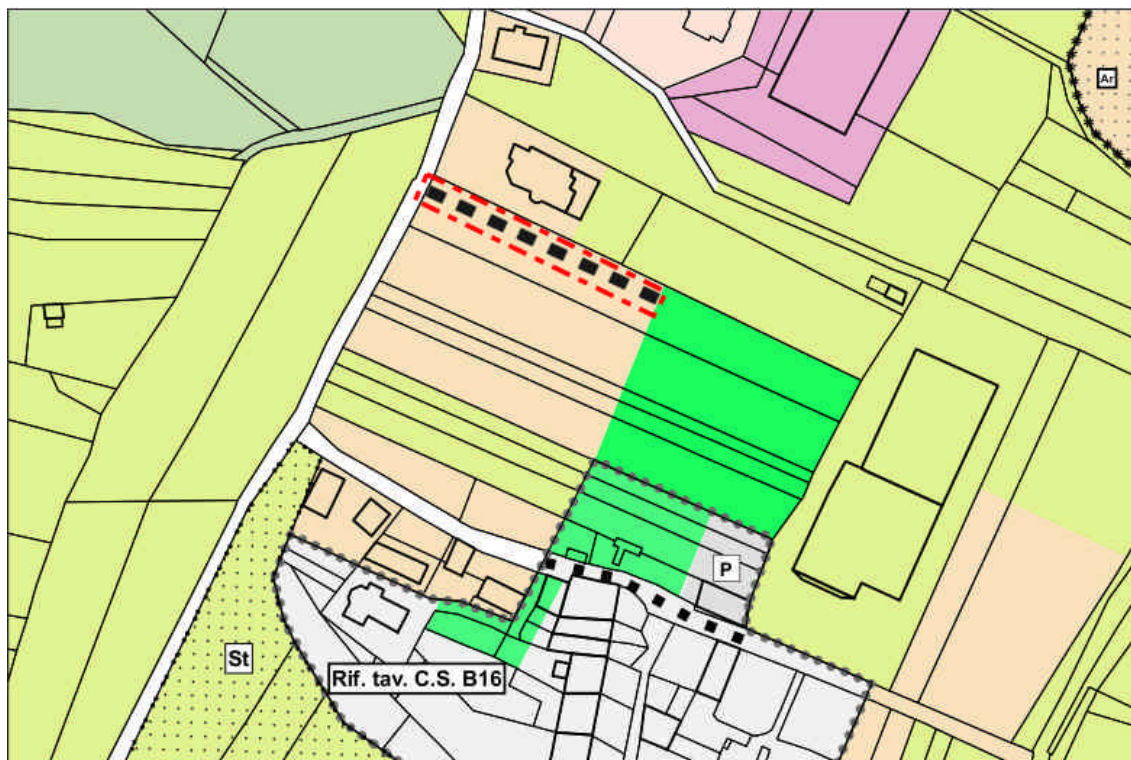
Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “Tavole US1, R1, PR1”, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

~~ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI STRADA LOCALE IN
PROGETTO CHE DA VIA SOCCESTORE COLLEGA IL CENTRO
STORICO DI BOLOGNANO~~

~~4.13~~

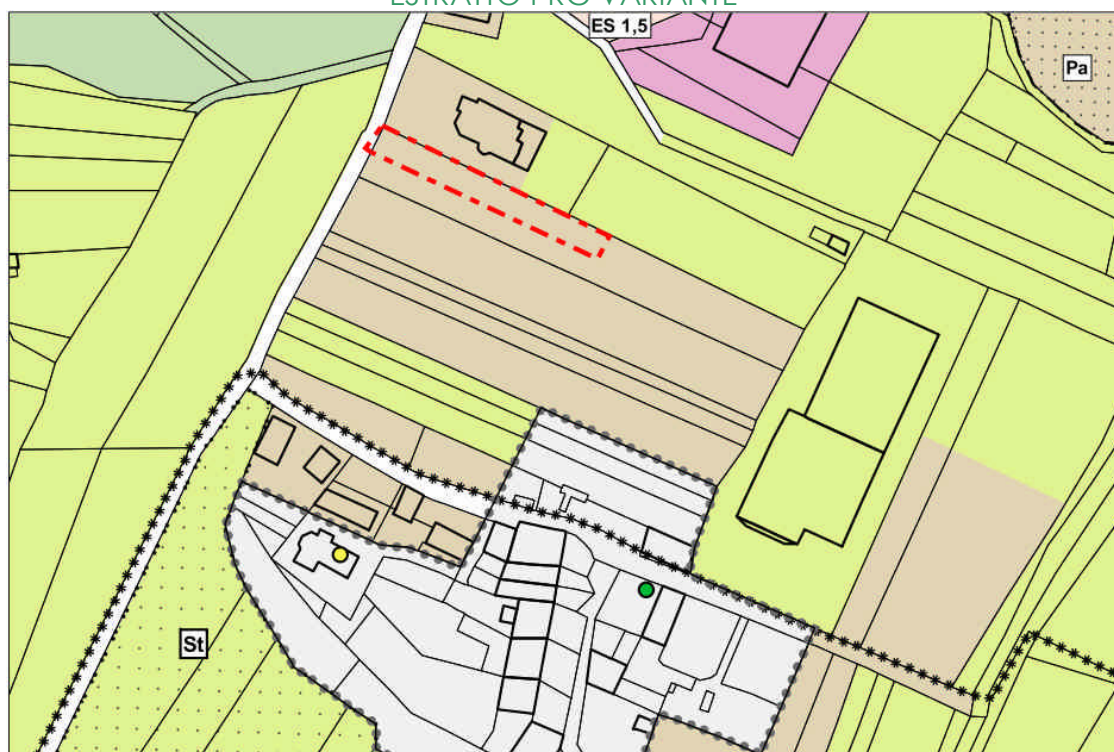
PUNTO DI VARIANTE STRALCIATO IN SEGUITO A STRALCIO CAPITOLO 3

Punto di variante inserito in seguito ad osservazione OSS 41.11
ESTRATTO PRG VIGENTE



Area oggetto di variante ART. 44 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI Strade locali Di progetto

ESTRATTO PRG VARIANTE



Area oggetto di variante Art.40 Agricole locali

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

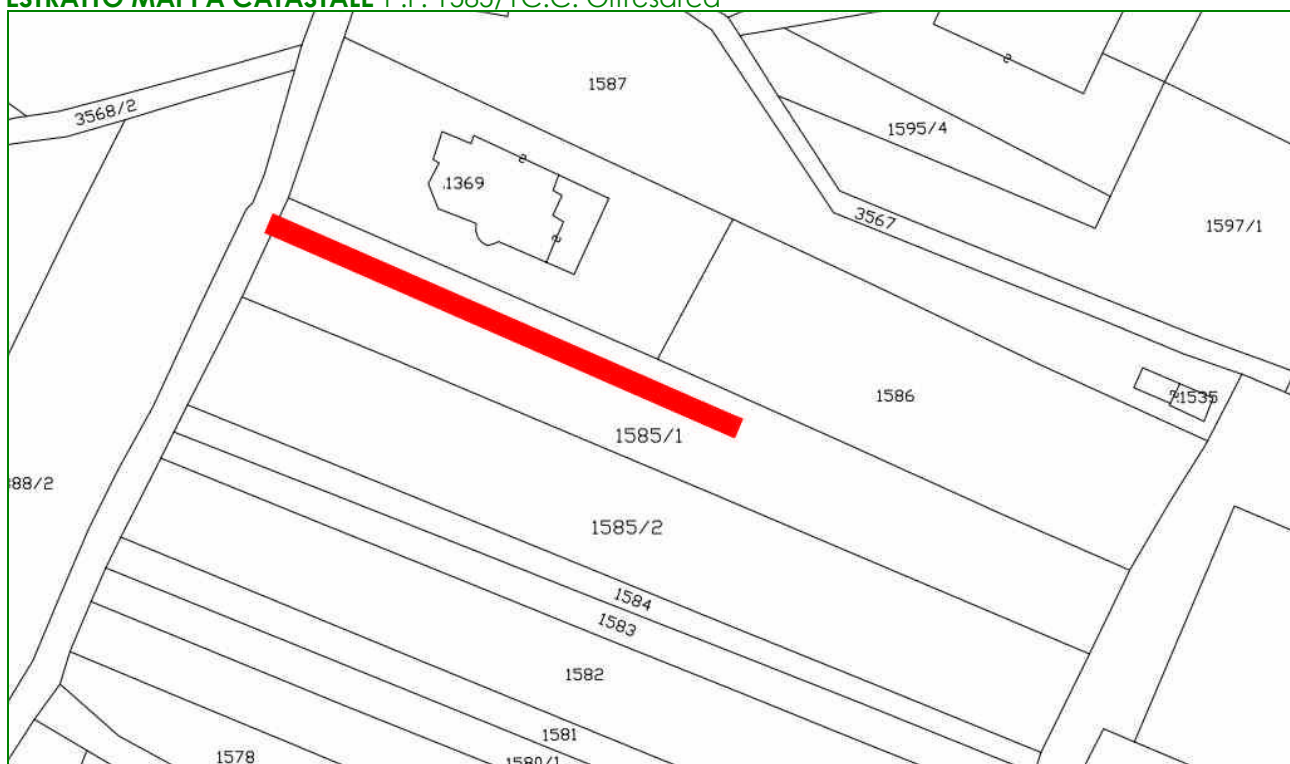
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 13 (scala 1:2000) TAV BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Viabilità insistente su P.F. 1585/1 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	VIABILITA' LOCALE IN PROGETTO INSISTENTE SU AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Alla luce dello stralcio del verde pubblico e parcheggio pubblico, così come illustrato dal punto di variante 1.8.2., si ritiene di dover eliminare anche la previsione di strada locale in progetto insistente sulla p.f. 1585/1 C.C. Oltresarca in quanto risulta essere funzionale alla presenza degli spazi pubblici stralciati con la variante puntuale sopra richiamata

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1585/1 C.C. Oltresarca



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

Analisi affrontata nella documentazione: “Variante14 al Piano Regolatore generale di Arco. Adozione definitiva. Valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche. Elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante.”, “Tavole US1, R1, PR1”, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza ed integrato con le modifiche apportate in Adozione definitiva.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito ad osservazioni, variante modificata in seguito a stralcio capitolo 3)

Oss PAT 5.1.1

Il piano regolatore generale vigente individua n° 24 piani attuativi disciplinati da specifico articolo delle norme di attuazione. Ai sensi di quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 52 della Legge Provinciale n°1/2008, i piani attuativi hanno efficacia per 10 anni dalla loro approvazione. Decorso tale termine il piano diventa inefficace per la parte non ancora eseguita relativa alle opere di urbanizzazione. Come specificato nell'art. 15 del decreto attuativo del Presidente della Provincia n° 18-50Leg di data 13 luglio 2010, decorso il termine per la presentazione del piano attuativo, l'area assoggettata all'obbligo di piano viene equiparata ad una zona priva di specifica destinazione urbanistica ed il comune deve ridisciplinare con variante al piano regolatore generale l'utilizzo urbanistico-edilizio dell'area mediante reiterazione dell'obbligo di piano attuativo ovvero con nuove previsioni urbanistiche. La norma specifica inoltre che nel frattempo le aree sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per metro quadrato e nel rispetto delle altre norme, anche più restrittive previste dal piano regolatore generale per le aree destinate ad attività agricola.

Alla luce della normativa precedentemente esplicitata si è quindi esaminato lo stato di avanzamento relativo ai singoli piani attuativi attualmente definiti dal piano regolatore generale di Arco.

P.A n.	DATA DI INSERIMENTO NEL P.R.G.	LOCALITÀ- NOME IDENTIFICATI VO DEL PIANO	TIPOLO GIA DI PIANO	DELIBERA ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO	ESECUTIVITA DEL PIANO ATTUATIVO
1 (art. 68)	Con var 1 al PRG viene abrogato l'art 68 disciplinante il P.A 1 ed inserito un nuovo articolo ART. 68 ARCO-ZONA POMERIO PFG N 1 Approvazione della variante con Delibera del C.C di data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. di data 23 ottobre 2003 . Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco zona Pomerio (oratorio)	PFG	Approvazione D.C.C. n 24 d.d. 31 marzo 2008 Esecutiva in data 12 aprile 2008	6 maggio 2008
2 (art. 69)	Modificato con var 1 al PRG tramite inserimento di un nuovo articolo ART. 69 ARCO-BRAILE PFG N 2 Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco- Braile	PFG	Approvazione con D.C.C n. 10 di data 25 gennaio 2005 Esecutiva in data: 7 febbraio 2005	19 febbraio 2005

P.A n.	DATA DI INSERIMENTO NEL P.R.G.	LOCALITÀ- NOME IDENTIFICATI VO DEL PIANO	TIPOLO GIA DI PIANO	DELIBERA ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO	ESECUTIVITA DEL PIANO ATTUATIVO
3 art. 70	Inserito con la variante n 1 al PRG approvato con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 . Esecutività in data 5 novembre 2003 Modificato con la variante n 6 al PRG approvata con delibera del C.C n 68 in data 10 ottobre 2007 e della delibera della G.P. n 2993 in data 21 dicembre 2007 . Esecutività in data 16 gennaio 2008	Prabi	PFG	Approvazione D.C.C. n 14 d.d. 26 marzo 2013 Esecutiva in data 9 aprile 2013	11 maggio 2013
4 art. 71	Modificato con la var 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 . Esecutività in data 16 gennaio 2008	Caneve	PFG	Approvazione con D.C.C n. 53 di data 12 settembre 2006 Esecutiva in data 25 settembre 2006	7 ottobre 2006
5 art. 72	Modificato con la var 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 . Esecutività in data 16 gennaio 2008	Linfano foci del sarca	PFG	Approvazione con D.C.C n. 31 di data 17 marzo 2005 Esecutiva in data 2 aprile 2005 Variante n°1 al PFG. approvata con delibera C.C. di data 7 maggio 2013 immediatamente esecutiva	16 aprile 2005 Var. n° 1. 25 maggio 2013
6 art. 73	Introdotta con la var 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 . Esecutività in data 16 gennaio 2008	Laghel	PFG		
7 art. 74	Rivisto radicalmente con la var 1 al PRG Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 . Esecutività in data 16 gennaio 2008	Arco -Parenti	PDR	Approvazione con D.C.C. n. 23 di data 31 marzo 2008 Esecutiva in data 12 aprile 2008	6 maggio 2008

P.A n.	DATA DI INSERIMENTO NEL P.R.G.	LOCALITÀ- NOME IDENTIFICATI VO DEL PIANO	TIPOLO GIA DI PIANO	DELIBERA ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO	ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO
8 art. 75	Introdotta con la formazione del Prg originario Approvazione del commissario ad acta n 2 del 13 marzo 1998 Approvazione DGP n 7589 dd 6 dicembre 1999 Esecutività in data 5 gennaio 2000	Arco - Argentina	PDR	Approvazione con D.C.C. n. 14 di data 21 gennaio 2009 Esecutiva in data 6 febbraio 2009	7 febbraio 2009
9 art. 76	Modificato con la var 1 al PRG (modifica della quota di volume realizzabile) Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003 Modificato con la var 9 al PRG approvazione con delibera del C.C n 3 in data 18 gennaio 2010 , e con delibera della G.P.n 743 in data 9 aprile 2010	S Giorgio - Azzolini	PDL	PIANO GUIDA: Approvazione con D.C.C n. 68 di data 11 ottobre 2005 Esecutivo in data 24 ottobre 2005	24 ottobre 2005
				PDL parziale (AMBITI A e C) Approvazione con D.C.C. n. 57 di data 28 luglio 2008 Esecutivo con sottoscrizione convenzione di lottizzazione in data 23 ottobre 2008 registrata il 25 novembre 2008	23 ottobre 2008
10 art. 77	Inserito con la variante n 1 al PRG Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Romarzollo Itea	PFS	Approvazione con D.C.C n. 31 di data 27 giugno 2006 Esecutiva in data 15 luglio 2006	29 luglio 2006
11 art. 78	Modificato con la var 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco – Andreas- area prospiciente Via Degasperi	PDL	Approvazione con D.C.C n. 22 di data 31 marzo 2008 Esecutivo con sottoscrizione convenzione di lottizzazione in data 25 novembre 2008 , annotata in data 19 gennaio 2009	25 novembre 2008

P.A n.	DATA DI INSERIMENTO NEL P.R.G.	LOCALITÀ- NOME IDENTIFICATI VO DEL PIANO	TIPOLO GIA DI PIANO	DELIBERA ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO	ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO
12 art. 79	Inserito con la variante n 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Ceole- zona industriale	PFS	Approvazione con D.C.C n. 53 di data 10 giugno 2002 Esecutiva in data 10 giugno 2002	29 giugno 2002
13 art. 80	Inserito con la variante n 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Patone- zona produttiva	PFS	Approvazione con D.C.C n. 11 di data 25 gennaio 2005 Esecutiva in data 7 febbraio 2005	19 febbraio 2005
14 art. 81	Modificato con la var 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco centro storico – Area istituto S. Pietro	PDR	Approvazione con D.C.C n. 40 di data 27 maggio 2009 Esecutiva in data 15 giugno 2009	30 giugno 2009
15 art. 82	Modificato con la var 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Romarzollo - Santorum Lucillo	PDL	Approvazione con D.C.C. n. 32 di data 31 marzo 2010 Esecutiva in data 19 aprile 2010	19 aprile 2010
16 art. 83	Introdotta con la formazione del Prg originario Approvazione del commissario ad acta n 2 del 13 marzo 1998 Approvazione DGP n 7589 dd 6 dicembre 1999 Esecutività in data 5 gennaio 2000	Varignano – Azzolini Marcabruni	PDL	Approvazione con D.C.C n. 33 di data 21 marzo 2002 Esecutiva in data 6 aprile 2002	6 aprile 2002
17 art. 84	Inserito con la variante n 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco – Hotel Arco	PDR		

P.A n.	DATA DI INSERIMENTO NEL P.R.G.	LOCALITÀ- NOME IDENTIFICATI VO DEL PIANO	TIPOLO GIA DI PIANO	DELIBERA ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO	ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO
18 art. 85	Inserito con la variante n 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Oltresarca- Asta fluviale	PFG		
19 art. 86	Modificato con la var 1 al PRG (modifica della quota di volume realizzabile) Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco centro storico - Casinò	PDR		
20 art. 87	Inserito con la variante n 1 al PRG. Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco centro storico -Foro Boario	PDR	Approvazione con D.C.C n. 69 di data 19 ottobre 2004 Esecutiva in data 1 novembre 2004	13 novembre 2004
21 art. 88	Modificato con la var 1 al PRG (estensione del piano fino all'oratorio). Approvazione della variante con delibera del C.C in data 19 dicembre 2001 e delibera della G.P. in data 23 ottobre 2003 Esecutività in data 5 novembre 2003	Arco centro storico - Area Ex Macello	PDR	Approvazione con D.C.C n. 32 di data 27 giugno 2006 Esecutiva in data 15 luglio 2006	29 luglio 2006
22 art. 88 bis	Inserito con la variante n 7 al PRG. Approvazione con delibera del C.C n dd 20 dicembre 2007 e delibera della G.P. n 192 in data 01 febbraio 2008 .	Chiamano- Eremo	PFG	Approvazione con D.C.C n. 10 di data 23 febbraio 2010 Esecutiva in data 12 marzo 2010	13 marzo 2010
23 art. 88 ter	Inserito con la variante alla disciplina commerciale al PRG Approvazione con delibera del C.C n 21 di data 21 gennaio 2009 e delibera della G.P. n 503 di data 13 marzo 2009	Area commercial e S. Caterina - Poli Pisetta	PFG	Approvazione con D.C.C n. 59 di data 2 settembre 2010 Esecutiva in data 18 settembre	6 novembre 2010

P.A n.	DATA DI INSERIMENTO NEL P.R.G.	LOCALITÀ- NOME IDENTIFICATI VO DEL PIANO	TIPOLO GIA DI PIANO	DELIBERA ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO	ESECUTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO
24 art. 88 quater	Inserito con la variante n 9 al PRG. Approvazione con delibera del C.C n 3 di data 18 gennaio 2010 e delibera della G.P. n 743 in data 9 marzo 2010	Bolognana- Parrocchia	PFG	Approvazione con D.C.C n. 59 di data 25 agosto 2011 Esecutiva in data 18 settembre	12 settembre 2011

	PIANI ATTUATIVI NON ANCORA ADOTTATI
	PIANI ATTUATIVI APPROVATI DA PIU' DI DIECI ANNI

Dalla tabella sopra esposta si evince che i piani attuativi non ancora predisposti risultano essere 4:

- PIANO ATTUATIVO AI FINI GENERALI N° 6 – LAGHEL
- PIANO DI RECUPERO N° 17: HOTEL ARCO
- PIANO ATTUATIVO AI FINI GENERALI N°18 – OLTRESARCA – ASTA FLUVIALE
- PIANO DI RECUPERO N° 19: ARCO CENTRO STORICO CASINO'

Per tali piani, il comune deve pertanto esprimersi in merito all'utilizzo urbanistico-edilizio in quanto risulta scaduto il termine di 10 anni previsto dal comma 4 dell'art. 52 della Legge Provinciale n°1/2008 e pertanto le aree su cui insistono i suddetti piani sono equiparate a zone prive di destinazione urbanistica.

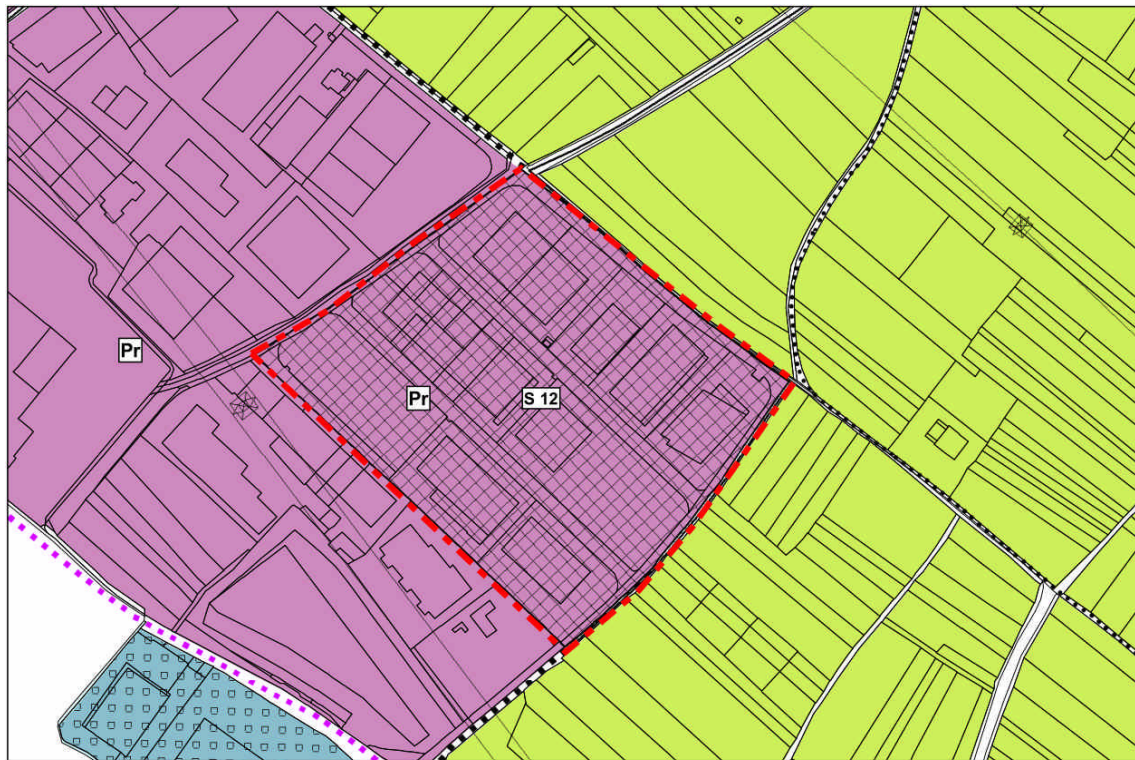
Visto l'interesse pubblico che caratterizza i piani non ancora predisposti ~~e considerando che con la variante in oggetto si sono apportate modifiche al piano di recupero n° 17: Hotel Arco,~~ l'Amministrazione intende reiterare i piani non ancora adottati.

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 52 della L.P. 1/2008, anche i piani attuativi identificati come:

- PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI N° 12 – CEOLE ZONA INDUSTRIALE,
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 16 VARIGNANO ,

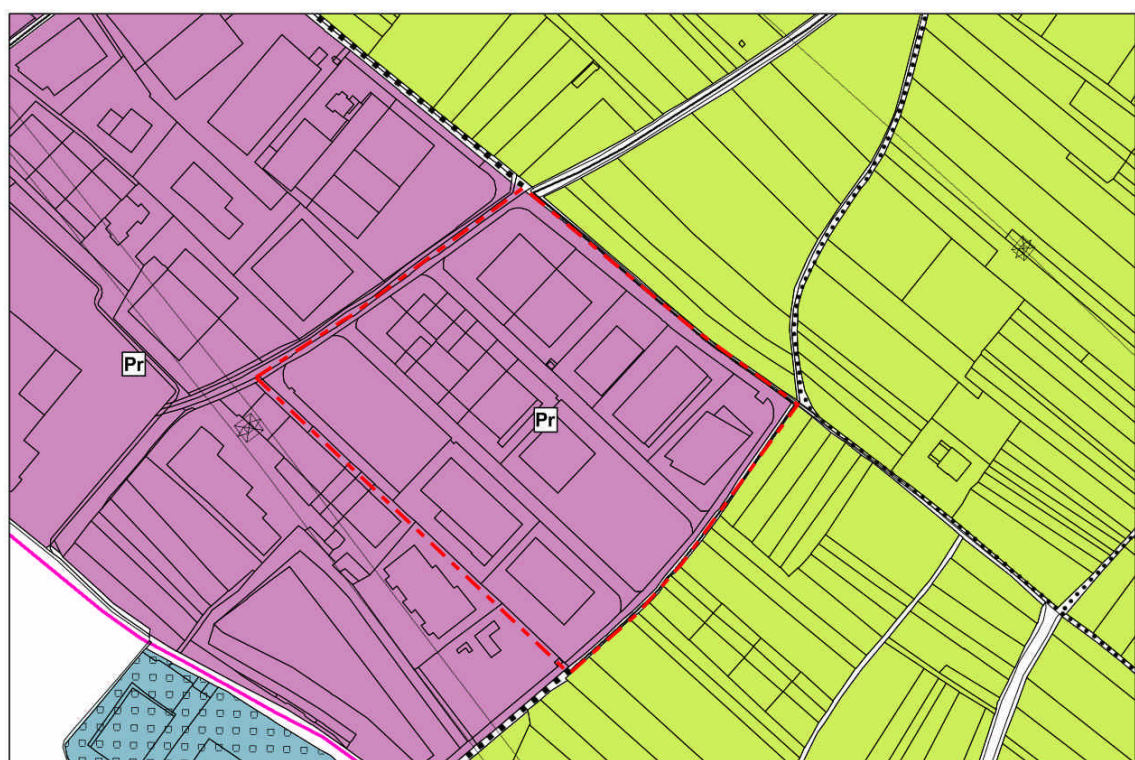
risultano essere inefficaci in quanto la loro approvazione risale al 2002 e, pertanto risulta essere trascorso il periodo di validità. Tali piani risultano ad oggi attuati e, pertanto si procede con l'eliminazione del retino di "piano attuativo" insistente su tali aree.

ESTRATTO PRG VIGENTE:



 Area oggetto di variante Art.24-25
 Aree produttive Art.24
 Pr Di interesse provinciale Art.66
 Piani Attuativi
 S A fini speciali

ESTRATTO PRG VARIANTE:



 Area oggetto di variante Art.24-25
 Aree produttive Art.24
 Pr Di interesse provinciale

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

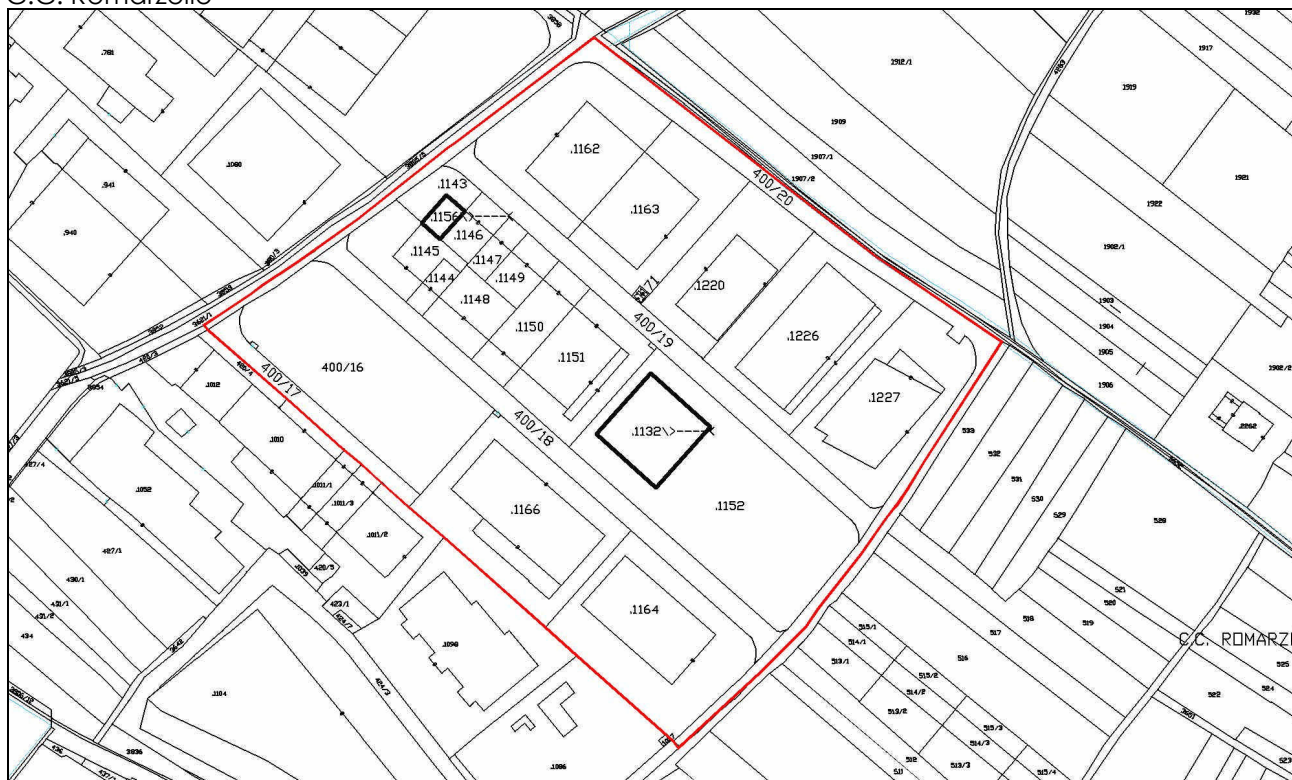
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 7 (scala 1:2000) TAV BC 7,BC 12 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Piano attuativo insistente pp.ff. 400/16, 400/17, 400/18, 400/19, 400/20 e sulle pp.edd. 1132, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1156, 1162, 1163, 1164, 1166, 1171, 1220, 1226, 1227 C.C. Romarzollo.	
DESTINAZIONE ATTUALE	PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI N° 12 INSISTENTE SU AREA PRODUTTIVA DI INTERESSE PROVINCIALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PRODUTTIVA DI INTERESSE PROVINCIALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Vista l'attuale stato di attuazione degli interventi previsti nel piano ai fini speciali n° 12 e l'inefficacia del piano ai sensi del comma 3 dell'articolo 52 della L.P. 1/2008, si procede con lo stralcio della previsione di piano attuativo insistente sulle pp.ff. 400/17, 400/18, 400/19, 400/20 e sulle pp.edd. 1132, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, , 1156, 1162, 1163, 1164, 1166, 1171, 1220, 1226, 1227 C.C. Romarzollo, confermando come destinazione urbanistica quella di *area per attività produttive di interesse provinciale* art. 24.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE pp.ff. 400/16, 400/17, 400/18, 400/19, 400/20 e pp.edd. 1132, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, , 1156, 1162, 1163, 1164, 1166, 1171, 1220, 1226, 1227 C.C. Romarzollo



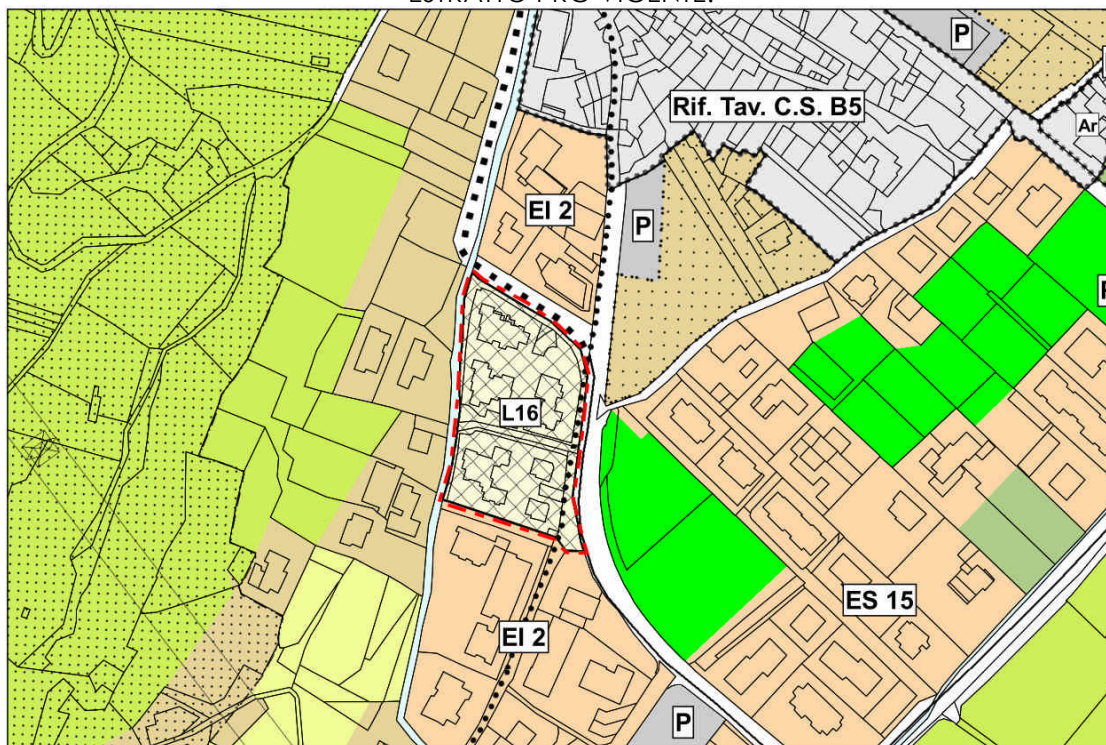
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche
(Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte
integrante_punto B4)

Viene mantenuta la stessa destinazione in essere e pertanto non varia il rischio.

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito ad osservazioni)

OSS PAT 5.2.1

ESTRATTO PRG VIGENTE:



Area oggetto di variante

Art.66

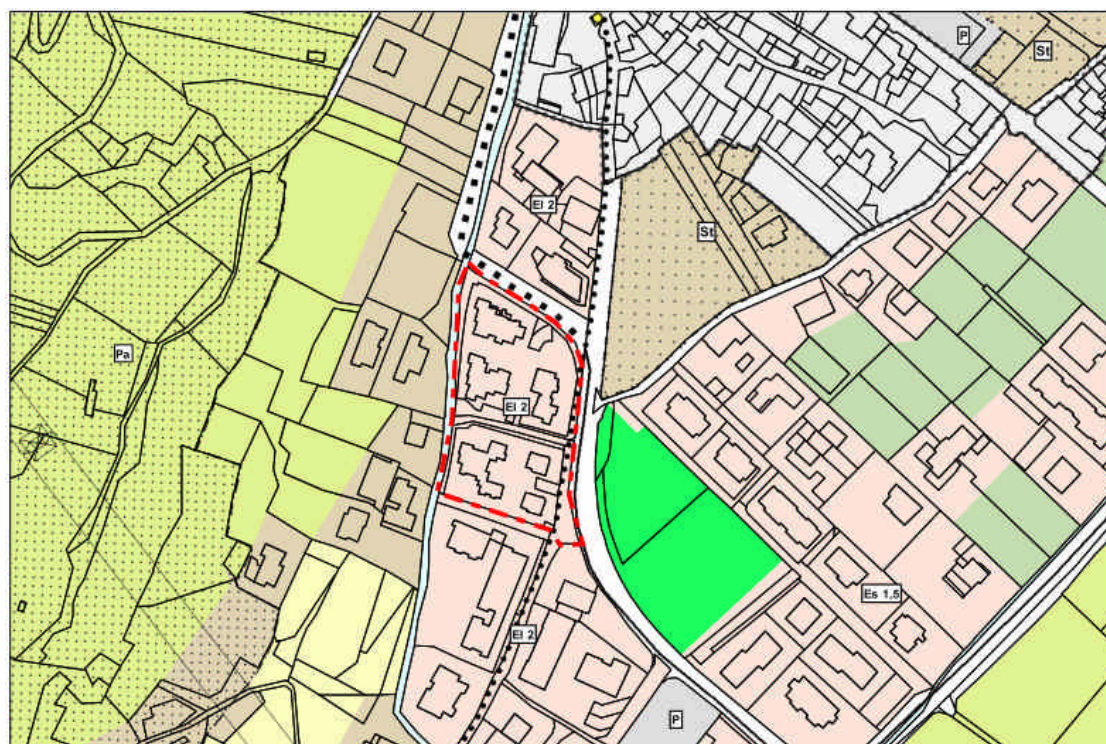


Piani Attuativi

L

Di lottizzazione e piano guida

ESTRATTO PRG VARIANTE:



Area oggetto di variante

Art.16



EI-2 Area di completamento semiestensiva

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 7 (scala 1:2000) TAV BC 6 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

Piano attuativo insistente pp.ff. 289, 292, 3629, 3846 e pp.edd. 1139, 1140, 1184 C.C. Romarzollo

DESTINAZIONE ATTUALE	PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE N° 16
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Vista l'attuazione degli interventi previsti nel piano di lottizzazione n° 16 e l'inefficacia del piano ai sensi del comma 3 dell'articolo 52 della L.P. 1/2008 si procede con lo stralcio della previsione di piano attuativo insistente sulle pp.ff. 289, 292, 3629, 3846 e pp.edd. 1139, 1140, 1184 C.C.

Romarzollo, prevedendo la destinazione urbanistica di area residenziale di completamento semiestensiva disciplinata dall'art. 15 delle Norme tecniche di attuazione

ESTRATTO MAPPA CATASTALE pp.ff. 289, 292, 3629, 3846 e pp.edd. 1139, 1140, 1184 C.C. Romarzollo



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

Viene mantenuta la stessa destinazione in essere e pertanto non varia il rischio.

Punto di variante aggiornato in seguito alle modifiche introdotte in sede di adozione definitiva

La presente variante urbanistica entra nello spirito della L.P. 31 maggio 2012 n. 10 (interventi urgenti per favorire la crescita e la competitività in Trentino) di impegno della Pubblica Amministrazione, attraverso i propri strumenti, al rilancio del tessuto economico in un momento di forte crisi del comparto produttivo, in particolare del settore edilizio e del suo indotto.

Rispetto a quanto esposto nel capitolo 0 in cui è stato esaminato l'attuale grado di soddisfacimento degli standard urbanistici, le modifiche apportate con la variante in oggetto hanno variato le entità di tali valori che, in base alle analisi demografiche e alla proiezione di crescita demografica/turistica per il prossimo quinquennio raggiungono i valori riportati in seguito.

Nello specifico, la variante in oggetto non ha reiterato le aree caratterizzate dalla presenza di vincolo espropriativi per le quali non era interesse dell'Amministrazione l'effettiva realizzazione, con l'obiettivo di acquisire aree da destinare ad attrezzature pubbliche tramite la previsione di operazioni di compensazione urbanistica.

Rispetto a quanto di seguito riportato si evidenzia che, con le modifiche apportate le verifiche a livello globale risultano essere soddisfatte.

Per quanto riguarda le volumetrie concesse con la variante in oggetto, la tabella 19 evidenzia che le stesse risultano essere compatibili con quanto definito da "l'aggiornamento del dimensionamento residenziale del Piano Regolatore Generale di Arco per il decennio 2011-2021" redatto dall'architetto Luca Eccheli [allegato alla variante \(Appendice 2\)](#) . Lo studio ha definito quale capacità volumetrica per residenza ordinaria mc 120.900 e mc 62.440 per edilizia sociale (comprensiva del canone moderato) ~~contro i mc 17.857 di residenza ordinaria e i mc 12.900 di residenza pubblica e a canone moderato previsti dalla variante in oggetto.~~

VERIFICA RISPETTO AL NUOVO ASSETTO URBANISTICO: PARCHEGGI PUBBLICI

ZONA QUARTIERE	PARCHEGGI REALIZZATI	PARCHEGGI NON REALIZZATI NON SCADUTI	PARCHEGGI NON REALIZZATI SCADUTI	VINCOLI DA REITERARE o INSERITI	eccedenze o mancanze 2018 (POST VAR 14)
ARCO CENTRO STORICO	13526 mq	0 mq	0 mq	0 mq	-2701 mq
ARCO NUOVA	11203 17533mq	0 mq	9096 2440 mq	8527 1949 mq	5930 5592 mq
MOGNO	0 mq	502 mq	0 mq	0 mq	-1949 mq
CANEVE	7186 mq	0 mq	0 mq	0 mq	4491 mq
SAN MARTINO	3049 mq	3157 mq	1681 mq	428 278 mq	952 802 mq
MOLETTA	530 mq	500 mq	0 mq	500 mq	581 mq
MASSONE	100 mq	0 mq	3650 3537mq	1775 1979 mq	-202 2 mq
BOLOGNANO-GAZZI	2009 mq	0 mq	3802 mq	3802 mq	-2070 mq
VIGNOLE	591 mq	0 mq	0 mq	0 mq	-2205 mq
PRATOSAIAANO MASI	0 mq	0 mq	580 mq	0 mq	-1163 mq
CHIARANO	2436 mq	0 mq	1167 mq	0 mq	-2826 mq
VIGNE	5063 mq	598 mq	1573 mq	1800 1247 mq	4068 3515mq
VARIGNANO	857 mq	0 mq	4954 mq	3433 1296 mq	-561 -2398 mq
CEOLE-FORNACE	504 mq	0 mq	8027 mq	5602 mq	4055 mq
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0 mq	0 mq	251 mq	251 mq	-50 mq
SAN GIORGIO - GROTTA	1455 1041 mq	600 mq	4886 4774 mq	2779 2429 mq	213 -551 mq
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0 mq	6435 mq	0 mq	6435 mq	4933 -2218 mq
S.F.D.					
TOTALE	48599 54425 mq	11792 mq	39667 32786 mq	35032 25768 mq	11496 907 mq
TOTALE PARCHEGGI PREVISTI DA PRG VIGENTE	100058 99003 mq				
TOTALE PARCHEGGI PREVISTI DA VARIANTE	83631 80193 mq				

AREA minima da previsione PUP 87	3,0 mq/ab
---	------------------

VERIFICA GLOBALE STANDARD	TOTALE RESIDENTI e TURISMO	mq/ab	
PRG VIGENTE			
2012	21556 23556 ab	4,6 4,2 mq/ab	VERIFICATO
VARIANTE 14			
2018	24073 26457 ab	3,5 3,0 mq/ab	VERIFICATO

Tabella 14 Verifica dell'adeguatezza delle previsioni urbanistiche relativamente alle aree a parcheggio pubblico considerando la struttura demografica proiettata al 2018 e le modifiche introdotte con la Variante 14.

VERIFICA RISPETTO AL NUOVO ASSETTO URBANISTICO: VERDE PUBBLICO

ZONA QUARTIERE	VERDE REALIZZATO	VERDE NON REALIZZATO NON SCADUTO	VERDE NON REALIZZATO SCADUTO	VINCOLI DA REITERAREo inseriti	eccedenze o mancanze 2018 (POST VAR 14)
ARCO CENTRO STORICO	78647 mq	4907 mq	42712 mq	47224 mq	103153 mq
ARCO NUOVA	46310 mq	3463 mq	6885 7956 mq	3099 3698 mq	29964 30563 mq
MOGNO	0 mq	0 mq	9198 mq	3752 mq	1023 mq
CANEVE	3054 mq	29841 mq	27119 mq	42651 47920 mq	41932 47201 mq
SAN MARTINO	707 mq	0 mq	5223 mq	900 0 mq	-1929 2829 mq
MOLETTA	0 mq	0 mq	587 mq	0 mq	-629 mq
MASSONE	650 mq	0 mq	8719 8670 mq	1216 4501 mq	-1041 2244 mq
BOLOGNANO-GAZZI	4171 mq	0 mq	363 mq	5713 1333 mq	-1149 5529 mq
VIGNOLE	3216 mq	0 mq	1988 mq	1988 mq	1289 mq
PRATOSAIANO MASI	0 mq	0 mq	4844 mq	1900 0 mq	271 -1629 mq
CHIARANO	1643 mq	0 mq	4821 mq	4821 mq	-902 mq
VIGNE	1943 mq	5602 mq	7596 mq	3498 mq	1528 mq
VARIGNANO	1898 mq	0 mq	13756 mq	3434 mq	-1040 mq
CEOLE-FORNACE	0 mq	0 mq	4961 mq	3723 mq	851 mq
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0 mq	0 mq	813 mq	813 mq	392 mq
SAN GIORGIO - GROTTA	538 mq	6404 mq	3078 mq	7891 8241 mq	2800 3150 mq
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	-2402 -12144 mq
S.F.D.					

TOTALE	142777 142777 mq	50217 mq	142663 143685 mq	132623 134946 mq	174411 166723 mq
TOTALE VERDE PREVISTO DA PRG VIGENTE	335657 336679 mq				
TOTALE VERDE PREVISTO DA VARIANTE	275400 277723 mq				

AREA minima da previsione PUP 87	4,2 mq/ab
---	------------------

VERIFICA GLOBALE STANDARD	TOTALE RESIDENTI e TURISMO	mq/ab	
PRG VIGENTE			
2012	21556 23556 ab	15,6 14,3 mq/ab	VERIFICATO
VARIANTE 14			
2018	24073 26457 ab	11,4 10,5 mq/ab	VERIFICATO

Tabella 15 Verifica dell'adeguatezza delle previsioni urbanistiche relativamente alle aree a verde pubblico considerando la struttura demografica proiettata al 2018 e le modifiche introdotte con la Variante 14.

VERIFICA RISPETTO AL NUOVO ASSETTO URBANISTICO: AREE DI INTERESSE COMUNE

ZONA QUARTIERE	AREE IC REALIZZATE	IC NONREALIZZATE NON SCADUTE	IC NON REALIZZATE SCADUTO	VINCOLI REITERATI o INSERITI
ARCO CENTRO STORICO	38576 mq	0 mq	9157 mq	2787 mq
ARCO NUOVA	114011 mq	6674 4939 mq	0 mq	0 mq
MOGNO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CANEVE	253 mq	9867 mq	0 mq	9867 mq
SAN MARTINO	1849 mq	0 mq	7968 mq	0 mq
MOLETTA	0 mq	8209 mq	0 mq	0 mq
MASSONE	362 mq	0 mq	0 mq	0 mq
BOLOGNANO-GAZZI	7087 mq	0 mq	4095 mq	0 mq
VIGNOLE	518 mq	0 mq	0 mq	0 mq
PRATOSAIANO MASI	574 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CHIARANO	16956 mq	0 mq	730 mq	0 mq
VIGNE	29409 mq	0 mq	0 mq	0 mq
VARIGNANO	3273 mq	135 mq	1863 mq	2787 mq
CEOLE-FORNACE	1606 mq	0 mq	0 mq	10653 mq
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	270 mq	0 mq	0 mq	0 mq
SAN GIORGIO - GROTTA	7890 mq	0 mq	5620 mq	2390 mq
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	544 mq	0 mq	681 mq	681 mq
S.F.D.				

TOTALE	223178 mq	24885 23150 mq	30114 mq	29165 mq
TOTALE AREE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE DA PRG VIGENTE	278177 276442 mq			
TOTALE AREE DI INTERESSE COMUNE PREVISTE DA VARIANTE	252343 mq			

AREA minima da D.M. 1444/1968	2,3 mq/ab
--------------------------------------	------------------

VERIFICA GLOBALE STANDARD	TOTALE RESIDENTI e TURISMO	mq/ab	
PRG VIGENTE			
2012	21556 23556 ab	12,9 11,7 mq/ab	VERIFICATO
VARIANTE 14			
2018	21556 23556 ab	10,5 9,5 mq/ab	VERIFICATO

Tabella 16 Verifica dell'adeguatezza delle previsioni urbanistiche relativamente alle aree di interesse comune considerando la struttura demografica proiettata al 2018 e le modifiche introdotte con la Variante 14.

VERIFICA RISPETTO AL NUOVO ASSETTO URBANISTICO: AREE SCOLASTICHE

ZONA QUARTIERE	AREE SCOLASTICHE REALIZZATE	AREE SCOLASTICHE NON REALIZZATI NON SCADUTI	AREE SCOLASTICHE NON REALIZZATI SCADUTI	VINCOLI REITERATI o INSERITI
ARCO CENTRO STORICO	25412 mq	0 mq	0 mq	0 mq
ARCO NUOVA	34747 mq	0 mq	0 mq	0 mq
MOGNO	15505 mq	5114 mq	0 mq	0 mq
CANEVE	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
SAN MARTINO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
MOLETTA	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
MASSONE	2216 mq	0 mq	0 mq	0 mq
BOLOGNANO-GAZZI	6694 mq	0 mq	0 mq	0 mq
VIGNOLE	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
PRATOSAIANO MASI	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CHIARANO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
VIGNE	12199 mq	1527 mq	383 mq	0 mq
VARIGNANO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CEOLE-FORNACE	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
SAN GIORGIO - GROTTA	0 mq	2564 mq	0 mq	2546 mq
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
S.F.D.				

TOTALE	96773 mq	9205 mq	383 mq	2546 mq
TOTALE AREE SCOLASTICHE PREVISTI DA PRG VIGENTE	106361 mq			
TOTALE AREE SCOLASTICHE PREVISTI DA VARIANTE	99319 mq			

AREA minima da previsione PUP 87	4,5 mq/ab
---	------------------

VERIFICA GLOBALE STANDARD	TOTALE RESIDENTI STABILI	mq/ab	
PRG VIGENTE			
2012	17381 ab	6 ,1 mq/ab	VERIFICATO
VARIANTE 14			
2018	19097 ab	5 ,2 mq/ab	VERIFICATO

Tabella 17 Verifica dell'adeguatezza delle previsioni urbanistiche relativamente alle aree scolastiche considerando la struttura demografica proiettata al 2018 e le modifiche introdotte con la Variante 14.

VERIFICA RISPETTO AL NUOVO ASSETTO URBANISTICO: AREE SPORTIVE

ZONA QUARTIERE	AREE SPORTIVE REALIZZATE	AREE SPORTIVE NON REALIZZATE NON SCADUTE	AREE SPORTIVE NON REALIZZATE SCADUTO	VINCOLI REITERATI O INSERITI
ARCO CENTRO STORICO	10900 mq	0 mq	0 mq	0 mq
ARCO NUOVA	46648 mq	0 mq	0 mq	0 mq
MOGNO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CANEVE	0 mq	12912 mq	0 mq	12912 mq
SAN MARTINO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
MOLETTA	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
MASSONE	14683 mq	0 mq	0 mq	0 mq
BOLOGNANO-GAZZI	1551 mq	0 mq	591 mq	550 mq
VIGNOLE	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
PRATOSAIANO MASI	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CHIARANO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
VIGNE	14284 mq	0 mq	0 mq	0 mq
VARIGNANO	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
CEOLE-FORNACE	0 mq	25223 mq	0 mq	25223 mq
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
SAN GIORGIO - GROTTA	7890 mq	0 mq	5620 mq	2390 2521 mq
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0 mq	13728 mq	0 mq	13728 mq
S.F.D.				

TOTALE	95956 mq	51863 mq	6211 mq	29580 54934 mq
TOTALE AREE SPORTIVE PREVISTE DA PRG VIGENTE	154030 mq			
TOTALE AREE SPORTIVE PREVISTE DA VARIANTE	125536-150890 mq			

AREA minima da PUP '87	4,0 mq/ab
-------------------------------	------------------

VERIFICA GLOBALE STANDARD	TOTALE RESIDENTI e TURISMO	mq/ab	
PRG VIGENTE			
2012	21556 ab	7,4 6,5 mq/ab	VERIFICATO
VARIANTE 14			
2018	24073 ab	5,2 5,7 mq/ab	VERIFICATO

Tabella 18 Verifica dell'adeguatezza delle previsioni urbanistiche relativamente alle aree sportive considerando la struttura demografica proiettata al 2018 e le modifiche introdotte con la Variante 14.

TABELLA RIASSUNTIVA CESSIONI GRATUITE / MC CONCESSI

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante modificata in seguito all'osservazione 13 ed alle modifiche introdotte in sede di adozione definitiva)

OSS 13				
---------------	--	--	--	--

TABELLA STRALCIATA

TABELLA RIASSUNTIVA

VARIANTE PUNTUALE N°	DENOMINAZIONE	FRAZIONE/ UBICAZIONE	MC REALIZZABILI CONCESSI RESIDENZIALE	MC CONVERTITI RESIDENZIALE ITEA/ CANONE MODERATO	MC REALIZZABILI CONCESSI RICETTIVO
2.5	VIGNE: MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA EX SCUOLE ELEMENTARI	VIGNE		5000 mc	
2.6	S. GIORGIO : RIDUZIONE INDICE DI EDIFICABILITA'	S.GIORGIO	-5717 mc		
2.10	ARCO NUOVA: NORMA SPECIALE N. 3 AREA DI VIA S. CATERINA	ARCO NUOVA	3000 mc		-6307 mc
TOTALE			-2717 mc	5000 mc	-6307 mc

Tabella 19 Schema riassuntivo relativo alla volumetria concessa con la variante in oggetto (suddivisa per tipologia).

OSSERVAZIONI RELATIVE AL PUNTO DI VARIANTE: (Variante non modificata in seguito ad osservazioni. Variante modificata in seguito alle integrazioni richieste dall'Ufficio Sistemi Informativi successivamente alla prima adozione- nomenclatura file shp)

OSS PAT 7.1	OSS PAT 7.2			
-------------	-------------	--	--	--

Con la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008 la Provincia Autonoma di Trento ha indirizzato tutti i comuni del territorio provinciale all'utilizzo di una comune base informatica al fine di omogeneizzare i dati e le rappresentazioni cartografiche relative alle zonizzazioni di tutto il territorio provinciale per raggiungere una unificazione tale da consentire l'interscambio dei geodati ed il controllo del territorio da parte degli enti sovraordinati. In particolare prevede l'uso del formato .shp che risulta essere il formato più comune di rappresentazione di dati georeferenziati.

Per il Piano Regolatore Generale di Arco, l'attuale cartografia di Piano, la cui digitalizzazione risale al 2000, non è restituita in formato shape ed inoltre presenta una la base catastale, sulla quale vengono definite le varie zonizzazioni, obsoleta e quindi da aggiornare. Fino ad oggi la digitalizzazione delle mappe di piano è stata eseguita con il programma Karto che ha consentito negli anni una efficace rappresentazione grafica delle zonizzazioni.

Ad oggi però, la crescente mole di dati ed informazioni relative al territorio, nonché la necessità di una rapidità di analisi e restituzione dei dati aggiornati in forma georeferenziata, fanno sì che la versione in uso dell'attuale sistema non risulti essere più adeguata alle esigenze di gestione del territorio comunale.

Alla luce di quanto sopra, l'Amministrazione ha quindi deciso di abbandonare il vecchio strumento di rappresentazione cartografica e di passare ad uno strumento GIS (Geographic Information Sistem) per la gestione del Piano Regolatore Generale. Tale sistema permette l'acquisizione, la registrazione, l'analisi, la visualizzazione e la restituzione di informazioni derivanti da dati geografici geo-riferiti ed è composto da una serie di strumenti software per acquisire, memorizzare estrarre, trasformare e visualizzare dati spaziali. Si tratta quindi di un sistema informatico in grado di produrre, gestire ed analizzare dati spaziali associando a ciascun elemento geografico una o più descrizioni alfanumeriche.

Rispetto al sistema impiegato fino ad oggi, il GIS consente di mettere in relazione tra loro dati diversi sulla base del loro comune riferimento geografico in modo da creare nuove informazioni a partire dai dati esistenti. Il GIS offre ampie possibilità di interazione con l'utente e un insieme di strumenti che ne facilitano la personalizzazione e l'adattamento alle problematiche specifiche.

I GIS offrono delle funzionalità di analisi spaziale ovvero di trasformazione ed elaborazione degli elementi geografici degli attributi. Esempi di queste elaborazioni sono:

- L'overlay topologico: in cui si effettua una sovrapposizione tra gli elementi dei due temi per creare un nuovo tematismo (ad esempio per sovrapporre il tema dei confini di un parco con i confini dei comuni per determinare le superfici di competenza di ogni amministrazione o la percentuale di area comunale protetta);
- Le query spaziali, ovvero delle interrogazioni di basi di dati a partire da criteri spaziali (vicinanza, inclusione, sovrapposizione etc.)
- Il buffering: da un tema puntuale, lineare o poligonale definire un poligono di rispetto ad una distanza fissa o variabile in funzione degli attributi dell'elemento
- La segmentazione: algoritmi di solito applicati su temi lineari per determinare un punto ad una determinata lunghezza dall'inizio del tema;
- La network analysis: algoritmi che da una rete di elementi lineari (es. rete stradale) determinano i percorsi minimi tra due punti;
- La spatial analysis: algoritmi che utilizzando modelli dati raster effettuano analisi spaziali di varia tipologia, ad es: analisi di visibilità;
- Analisi geostatistiche: algoritmi di analisi della correlazione spaziale di variabili georeferite.

Con la variante in oggetto l'Amministrazione si pone come obiettivo l'intera ridigitalizzazione del territorio comunale al fine di sancire il passaggio definitivo al sistema GIS per la gestione delle informazioni territoriali e la restituzione cartografica del Piano. La ridigitalizzazione ha quindi interessato tutti e tre i comuni catastali utilizzando le basi catastali aggiornate al 2011 ed ha riguardato la riproposizione dell'attuale catalogazione della zonizzazione rispetto alla quale è stata condotta un'analisi mirata a definire per ogni diverso tipo di zonizzazione adottato nel PRG il corrispondente codice Shp relativo alla Legenda Unificata della Provincia Autonoma di Trento.

Il passaggio alle segnature definite dalla legenda unificata sarà rimandato ad una fase successiva di revisione generale del PRG, in quanto l'Amministrazione ritiene che tale passaggio, seppur riguardi una semplice ridefinizione a livello grafico del Piano Regolatore Generale, potrebbe generare "confusione" nell'utenza e pertanto necessita di essere introdotto in una fase di rivisitazione generale e complessiva del Piano.

I codici Shp associati alle varie tipologie di zonizzazione sono i seguenti:

(Si riporta la tabella aggiornata in relazione alle richieste di integrazione della documentazione richiesti dal Servizio Sistemi Informativi della Provincia Autonoma di Trento nel periodo intercorso tra la prima adozione ed il rilascio del parere di competenza provinciale: ~~Testo stralciato~~, ~~testo adeguato~~).

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZONE	PRG SCRITTA	NOTE	PAT_CODICE_SHP	PAT_SIMBOLO
11	CENTRO STORICO			A101	
12	AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE			B101	B1
13	AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI			B101	B2

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZONE	PRG SCRITTA	NOTE	PAT_CODICE_SHP	PAT_SIMBOLO
14	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE	ES		B103	B3
15	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVE	EI		B103	B4
15	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVE	EA	EDILIZIA ABITATIVA	C102	EA1
15	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVE	EP	EDILIZIA PUBBLICA	C102	EA2
16	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE	IN		B103	B5
17	VERDE PRIVATO			H101	
19	AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE ALBERGHIERE			D207	
20	AREEA PER CAMPEGGIO			D216	
21	AREA PER ATTIVITA COMMERCIALI			D121	N
24	AREE PRODUTTIVE PROVINCIALI (ESISTENTE)	PR		D101	P
24	AREE PRODUTTIVE PROVINCIALI (PROGETTO)	PR		D102	P PR
25	AREE PRODUTTIVE LOCALI (ESISTENTE)	Lo		D104	L
25	AREE PRODUTTIVE LOCALI (PROGETTO)	Lo		D105	L PR
26	AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO TRATTAMENTO E BETONAGGIO			L107	R r
27	AREE PER ATTIVITA ESTRATTIVE (CAVE)			L108	Cv
27	AREE PER ATTIVITA ESTRATTIVE (MINIERE)			L108	Cs
28	AREE PER DISCARICHE (DISCARICHE)			L101	Di I
28	AREE PER DISCARICHE (RIFIUTI SOLIDI URBANI)	Ru		L102	Di Rsu
29	AREA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (ESISTENTI)			F803	T
29	AREA PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (DI PROGETTO)			F804	TP

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZONE	PRG SCRITTA	NOTE	PAT_CODICE_SHP	PAT_SIMBOLO
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Civile Amministrativa	Am		F101	CA
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Civile Amministrativa DI PROGETTO	Am		F102	CA PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Scolastiche Culturali	Sc		F103	SC
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Scolastiche Culturali DI PROGETTO	Sc		F104	SC PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva All'aperto	Sp		F107	S
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva All'aperto DI PROGETTO	Sp		F108	S PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva Al Coperto	Sp		F109	S COP
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Sportiva Al Coperto DI PROGETTO	Sp		F110	S COP PR

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZONE	PRG SCRITTA	NOTE	PAT_CODICE_SHP	PAT_SIMBOLO
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Ospedaliere	As		F113	H
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO PROVINCIALI Ospedaliere DI PROGETTO	As		F114	H PR
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Civile Amministrativa	Am		F201	ca
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Civile Amministrativa DI PROGETTO	Am		F202	ca pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Scolastiche Culturali	Sc		F203	sc
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Scolastiche Culturali DI PROGETTO	Sc		F204	sc pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva All'aperto	Sp		F207	s
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva All'aperto DI PROGETTO	Sp		F208	s pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva Al Coperto	Sp		F209	s cp

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZONE	PRG SCRITTA	NOTE	PAT_CODICE_SHP	PAT_SIMBOLO
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Sportiva Al Coperto DI PROGETTO	Sp		F210	s cp pr
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Assistenziale	As		F213	as
31	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO LOCALI Assistenziale DI PROGETTO	As		F214	as pr
32	VERDE PUBBLICO			F301	VP
32	VERDE PUBBLICO DI PROGETTO			F302	VP PR
33	PARCHEGGIO PUBBLICO	P		F305	P
33	PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO	P		F306	P PR
34	CIMITERI	Cm		F801	c
34	CIMITERI DI PROGETTO	Cm		F802	c p
35	AREE PER ATTIVITA SOCIALI PRIVATE			H102	sp
38	AGRICOLE PROVINCIALI			E103	
39	AGRICOLE DI PREGIO			E104	
40	AGRICOLE LOCALI			E109	
41	BOSCO			E106	
42	PASCOLO			E107	
43	AREE IMPRODUTTIVE			E108	
44	STRADE PRIMA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P1e
44	STRADE PRIMA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P1p
44	STDADE PRIMA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P1n
44	STRADE SECONDA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P2e
44	STRADE SECONDA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P2p
44	STDADE SECONDA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P2n
44	STRADE TERZA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P3e

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZONE	PRG SCRITTA	NOTE	PAT_CODICE_SHP	PAT_SIMBOLO
44	STRADE TERZA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P3p
44	STRADE TERZA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P3n
44	STRADE QUARTA CATEGORIA ESISTENTI			F501	P4e
44	STRADE QUARTA CATEGORIA DI POTENZIAMENTO			F502	P4p
44	STRADE QUARTA CATEGORIA DI PROGETTO			F503	P4n
44	STRADE LOCALI ESISTENTI			F601	Le
44	STRADE LOCALI DI POTENZIAMENTO			F602	Lp
44	STRADE LOCALI DI PROGETTO			F603	Ln
44	SVINCOLI DI PROGETTO			F424	
44	CICLOPEDONALI ESISTENTI			F420	
44	CICLOPEDONALI DI PROGETTO			F421	
46	FASCE DI RISPETTO STRADALI	St		G103	
47	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI	Ci		G101	
48	FASCE DI RISPETTO DEPURATORI "A"	De		G109	
48	FASCE DI RISPETTO DEPURATORI "B"	De		G110	
49	FASCE DI RISPETTOE LETTRODOTTO	El		G104	
50	FASCE DI RISPETTO METANODOTTI	Me		G105	
54bis	SITI INQUINATI (SITI DA BONIFICARE)			Z603	RN
54bis	SITI BONIFICATI			Z604	RN
56	AREA DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA (AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE PUP)	Ac		Z312	
57	AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI	La		Z310	La
58	BIOTOPO (RISERVA NATURALE PROVINCIALE)	Bi		Z316	RP
58	BIOTOPO (RISERVA LOCALE)	Bi		Z317	RL
59	POZZI E SORGENTI NON RICOMPRESE NELLA CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	So		Z319	
59	SORGENTI SELEZIONATE	So		Z323	
59	POZZI SELEZIONATI	So		Z325	

ART. ZTO	DESCRIZIONE_ZONE	PRG SCRITTA	NOTE	PAT_CODICE_SHP	PAT_SIMBOLO
60	SITO ARCHEOLOGICO	Ar		Z303	
61	AREA DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI	Pa		Z203	
61bis	AREA DI RISPETTO DEL CENTRO STORICO	St		Z305	
61bis 61ter	AREA A PARCO FLUVIALE	Pf			
62	AREA DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA			Z313	ZPS
62	AREA DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA – POLO SERVIZI			Z313	ZPS n°
66	PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI	G		Z501	PAG n°
66	PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI	S		Z502	PS n°
66	PIANO DI RECUPERO	R		Z503	PR n°
66	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	L		Z504	PL n°
66	COMPARTO EDIFICATORIO	CE		Z507	C n°
66	PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	I		Z505	PI n°
66bis	NORME SPECIALI (AREE CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO)	NS		Z602	Num. Art.
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (LAGO)	L		Z101	
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (FIUME)	F		Z102	
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (TORRENTI-RII)	T		Z104	
acqua	CORSI D'ACQUA E LAGHI (CANALI-FITTE)	C		Z105	
	CONFINE COMUNALE			Z403	
	METANODOTTO			F445	
	ELETTRODOTTO			F444	
	AREA DI TUTELA-AMBIENTALE AREE SOGGETTE AD USO CIVICO CONFINE COMUNALE PERIMETRO TAGLI DI MAPPA			Z201 Z405 Z403 Z910	

INDICE

0	<u>PREMESSA</u>	p. 3
0.1	ANALISI DEL GRADO DI SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI	p. 8
0.1.1	DEFINIZIONE DEL CARICO ANTROPICO E DELLA STRUTTURA DEMOGRAFICA	p. 8
0.1.2	DEFINIZIONE DEL CARICO TURISTICO E DELLA CAPACITÀ RICETTIVA	p. 10
0.1.3	SINTESI DEI DATI	p. 14
0.1.4	DEFINIZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI MINIMI	p. 16
0.1.5	QUANTIFICAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A VINCOLO ESPROPRIATIVO E VERIFICA DEGLI STANDARD RISPETTO ALL'ASSETTO URBANISTICO VIGENTE	p. 18
0.2	AREE SOGGETTE A VINCOLO ESPROPRIATIVO NON ANCORA REALIZZATE: MODALITÀ DI INTERVENTO	p. 24
0.3	APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA NELLA VARIANTE 14 AL P.R.G. DI ARCO	p. 25
0.3.1	MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI	p. 27
0.3.2	PARAMETRI DI RIFERIMENTO E VALORI DI STIMA	p. 28
0.4	STRUTTURA DELLA VARIANTE 14: INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI VARIANTE	p. 26
1	<u>INTERVENTI MIRATI ALLA NON REITERAZIONE O ALLA MODIFICA DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI</u>	p. 29
1.1	FRAZIONE CEOLE	p. 30
1.1.1	PARCHEGGIO PUBBLICO CENTRO STORICO - CEOLE	p. 30
1.1.2	PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA DANTE - CEOLE	p. 33
1.1.3	PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA DELLE GRAZIE - CEOLE	p. 36
1.2	FRAZIONE VARIGNANO	p. 39
1.2.1	PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO TRA VIA S. GIUSEPPE E VIA DELLE GRAZIE - VARIGNANO	p. 39
1.2.2	PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA VITTORIO VENETO - VARIGNANO	p. 42
1.2.3	PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO LUNGO VIA GUGLIELMO FRISONI - VARIGNANO	p. 45
1.2.4	PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA SERAFINI - VARIGNANO	p. 48
1.3	FRAZIONE VIGNE	p. 51
1.3.1	PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA NEGRELLI E VIA DELLE GRAZIE - VIGNE	p. 51
1.3.2	PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO CIMITERO - VIGNE	p. 54
1.3.3	AREA SCOLASTICA SCUOLA D'INFANZIA - VIGNE	p. 57
1.3.4	AREA SCOLASTICA - EX SCUOLA PRIMARIA - VIGNE	p. 60
1.3.5	AREA SPORTIVA - VIGNE	p. 63
1.3.6	PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA VERDI - VIGNE	p. 66
1.3.7	PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE ZUGNA - VIGNE	p. 69
1.3.8	VERDE PUBBLICO ACCESSO SANACLERO - VIGNE	p. 72
1.3.9.1	AREA SPORTIVA-SCOLASTICA 1-VIGNE	p. 75
1.3.9.2	AREA SPORTIVA-SCOLASTICA 2-VIGNE	p. 78
1.4	FRAZIONE CHIARANO	p. 81
1.4.1	PARCHEGGIO PUBBLICO A NORD DI CHIARANO - CHIARANO	p. 81
1.4.2	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - CHIARANO	p. 84
1.4.3	PARCHEGGIO PUBBLICO INCROCIO TRA VIA OVO E VIA DE GASPERI - CHIARANO	p. 87
1.5	FRAZIONE ARCO NUOVA	p. 90

1.5.1	AREA DI INTERESSE COMUNE E VERDE PUBBLICO - ARCO NUOVA	p. 90
1.5.2	VERDE PUBBLICO NORD CIMITERO- ARCO NUOVA	p. 93
1.5.3	VERDE PUBBLICO SUD CIMITERO- ARCO NUOVA	p. 96
1.5.4	VERDE PUBBLICO LUNGO IL SARCA- ARCO NUOVA	p. 99
1.5.5	VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA DE GASPERI E VIA MONTE BALDO: ARCO NUOVA	p.102
1.6	FRAZIONE ARCO CENTRO	p.105
1.6.1	PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA SCARIA- ARCO CENTRO	p.105
1.7	FRAZIONE S. GIORGO-GROTTA	p.108
1.7.1	PARCHEGGIO PUBBLICO ED AREA SPORTIVA IN VIA A. LEONI - S. GIORGIO	p.108
1.7.2	PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO IN VIA PIAVE - S. GIORGIO	p.111
1.7.3	PARCHEGGIO PUBBLICO 1 IN VIA PASSIRONE - S. GIORGIO	p.114
1.7.4	PARCHEGGIO PUBBLICO 2 IN VIA PASSIRONE - S. GIORGIO	p.117
1.7.5	PARCHEGGIO PUBBLICO 3 IN VIA PASSIRONE - S. GIORGIO	p.120
1.7.6	VERDE PUBBLICO - GROTTA	p.123
1.7.7	PARCHEGGIO PUBBLICO - GROTTA	p.126
1.8	FRAZIONE PRATOSAIANO	p.129
1.8.1	VERDE PUBBLICO IN CENTRO STORICO - PRATOSAIANO	p.129
1.8.2	VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO LUNGO VIA PRATOSAIANO- PRATOSAIANO	p.132
1.9	FRAZIONE BOLOGNANO	p.135
1.9.1	VERDE PUBBLICO PARCO POLIVALENTE VIA STAZIONE- BOLOGNANO	p.135
1.10	FRAZIONE CANEVE	p.138
1.10.1	VERDE PUBBLICO LUNGO IL SARCA 1- CANEVE	p.138
1.10.2	VERDE PUBBLICO LUNGO IL SARCA 2- CANEVE	p.139
1.10.3	VERDE PUBBLICO IN CENTRO STORICO VIALE ROVERETO – CANEVE	p.142
1.10.4	VERDE PUBBLICO IN VIALE ROVERETO - CANEVE	p.145
1.11	FRAZIONE MOGNO	p.148
1.11.1	AREA SCOLASTICA - MOGNO	p.148
1.12	FRAZIONE MASSONE	p.151
1.12.1	VERDE PUBBLICO IN CENTRO STORICO - MASSONE	p.151
1.12.2	VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA SIGHELE - MASSONE	p.154
1.12.3	PARCHEGGIO PUBBLICO AD EST AREA ITEA: MASSONE	p.157
1.12.4	VERDE PUBBLICO E AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE VIA CAPPUCCINI - MASSONE	p.160
1.12.5	VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI - MASSONE	p.163
1.13	FRAZIONE S. MARTINO	p.166
1.13.1	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA LUIGI MAFFEI – S. MARTINO	p.166
1.13.2	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA A. MAINO – S. MARTINO	p.169
1.13.3	VERDE PUBBLICO IN VIA VOLTA – S. MARTINO	p.172
1.13.4	VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DRITTA – S. MARTINO	p.175
1.14	FRAZIONE MOLETTA	p.178
1.14.1	VERDE PUBBLICO-MOLETTA	p.178
2	<u>ALTRI INTERVENTI DI VARIANTE NON CARATTERIZZATI DA AZIONI COMPENSATIVE...</u>	p.181
2.1	MODIFICA ART. 17: VERDE PRIVATO	p.182
2.2	MODIFICA ART.23 : AREE PRODUTTIVE	p.183
2.3	MODIFICA ART. 32: AREE A VERDE PUBBLICO	p.185
2.4	MODIFICA ART 46: AREE DI RISPETTO DELLE STRADE	p.187
2.5	VIGNE: MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA EZ SCUOLE ELEMENTARI	p.189
2.6	S. GIORGIO: RIDUZIONE INDICE DI EDIFICABILITA'	p.192
2.7	ARCO NUOVA: MODIFICA AREA A VERDE PUBBLICO IN AREA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO	p.195
2.8	MODIFICA SCHEDE CENTRO STORICO	p.198
2.8.1	SCHEDA 139– CENTRO STORICO S. MARTINO	p.198
2.8.2	SCHEDA 38– CENTRO STORICO CHIARANO	p.200
2.8.3	SCHEDA 28, 29, 30– CENTRO STORICO PRATOSAIANO	p.202

2.9	MODIFICA ART. 61, INTRODUZIONE DI UN NUOVO ARTICOLO 61 BIS E RINOMINAZIONE DELL'ART. 61 BIS CON 61 TER. AMPLIAMENTO DELLE AREE DI TUTELA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DEI CENTRI STORICI	p.204
2.10	ARCO NUOVA: NORMA SPECIALE N. 3 AREA DI VIA S. CATERINA	p.207
2.11	VIGNOLE: NORMA SPECIALE N. 15: AREA VIALE ROVERETO-FIBBIE	p.211
2.12	PATONE: MODIFICA PERIMETRO PIANO ATTUATIVO	p.215
3	INTERVENTI DI VARIANTE CARATTERIZZATI DA AZIONI COMPENSATIVE.....	p.217
<u>4</u>	<u>MODIFICA DELL'ASSETTO VIABILISTICO VIGENTE.....</u>	<u>p.219</u>
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.220
4.2	ELIMINAZIONE DELLA STRADA DA POTENZIARE E DI PROGETTO ALL'INTERNO DEL PIANO ATTUATIVO N° 22 DI COLLEGAMENTO TRA IL PARCHEGGIO CONTESTUALE AL PIANO ATTUATIVO E VIA CAPITELLI ED ELIMINAZIONE DEL POTENZIAMENTO DI VIA S. MARCELLO E VIA XXI APRILE	p.223
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 E INCROCIO VIA CERERE-VIA DELLA CROSETTA	p.226
4.4	ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI POTENZIAMENTO DI VIA S. ANDREA MODIFICANDO LA DESTINAZIONE DA VIABILITA' DI SECONDA CATEGORIA IN POTENZIAMENTO A VIABILITA' DI SECONDA CATEGORIA ESISTENTE.	p.229
4.5	ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI POTENZIAMENTO DI VIA DRITTA E DELLA PREVISIONE DI NUOVA VIABILITÀ PER IL COLLEGAMENTO CON VIA SANTONI	p.232
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.235
4.7	ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI POTENZIAMENTO DI VIA MAINO	p.239
4.8	ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI POTENZIAMENTO DI VIA EUROPA, VIA BEZZECA E DELLA VIA DI COLLEGAMENTO TRA VIA BEZZECA E VIA SIGHELE	p.242
4.9	ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI STRADA IN PROGETTO DI COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO STORICO DI MASSONE E VIA CAPPUCCHINI	p.245
4.10	MODIFICA DA STRADA IN PROGETTO A STRADA ESISTENTE RELATIVAMENTE ALLA VIABILITÀ DI L'ACCESSO ALL'AREA SPORTIVA DI S. GIORGIO.	p.246
4.11	ELIMINAZIONE CICLABILE IN PROGETTO A SUD EST DEL CENTRO STORICO DI MASSONE	p.249
4.12	ADEGUAMENTO DELLA RETE CICLOPEDONALE IN LOCALITÀ CANEVE	p.252
4.13	ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI STRADA LOCALE IN PROGETTO CHE DA VIA SOCCESURE COLLEGA IL CENTRO STORICO DI BOLOGNANO	p.258
4.14	ELIMINAZIONE DELLA STRADA LOCALE DI PROGETTO PERPENDICOLARE A VIA DOSSI, PRATOSAIANO.	p.259
<u>5</u>	<u>RIDEFINIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL PRG.....</u>	<u>p.263</u>
5.1	ELIMINAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI N. 12 CEOLLE ZONA INDUSTRIALE	p.269
5.2	ELIMINAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 16 VARIGNANO	p.272
<u>6</u>	<u>VERIFICA DEL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD IN SEGUITO AGLI INTERVENTI DI VARIANTE.....</u>	<u>p.275</u>

<u>Z ADOZIONE DEL SISTEMA GIS PER LA DIGITALIZZAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....</u>	<u>p.283</u>
---	---------------------

Appendice 1 VALUTAZIONI ECONOMICHE

**Appendice 2 L'AGGIORNAMENTO DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO PER IL DECENNIO 2011-2022**