

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12.4.2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to dott. Rolando Mora

IL VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to dott. Flavio Tamburini



CITTA' DI ARCO



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio  
**APPROVATO**  
dalla Giunta Provinciale  
con deliberazione  
N° 824 D.D. 10.05.2015

# COMUNE DI ARCO

## Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale di Arco conseguante all'approvazione della variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile (ex articolo 74 delle N.T.A. del P.R.G.)

### Relazione sulle osservazioni e controdeduzioni giugno 2014

Copia Conforme all'originale,  
in carta libera per uso amministrativo

Arco, li 27/11/2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Rolando Mora

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

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 92 di data 19 dicembre 2013, divenuta esecutiva in data 7 gennaio 2014, è stata adottata la Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Arco conseguente all'adozione della variante n° 1 del piano di recupero Arco-Braile (P.A. n. 7, articolo 74 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.) ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del D.P.P. 13 luglio 2010 18-50 Leg.

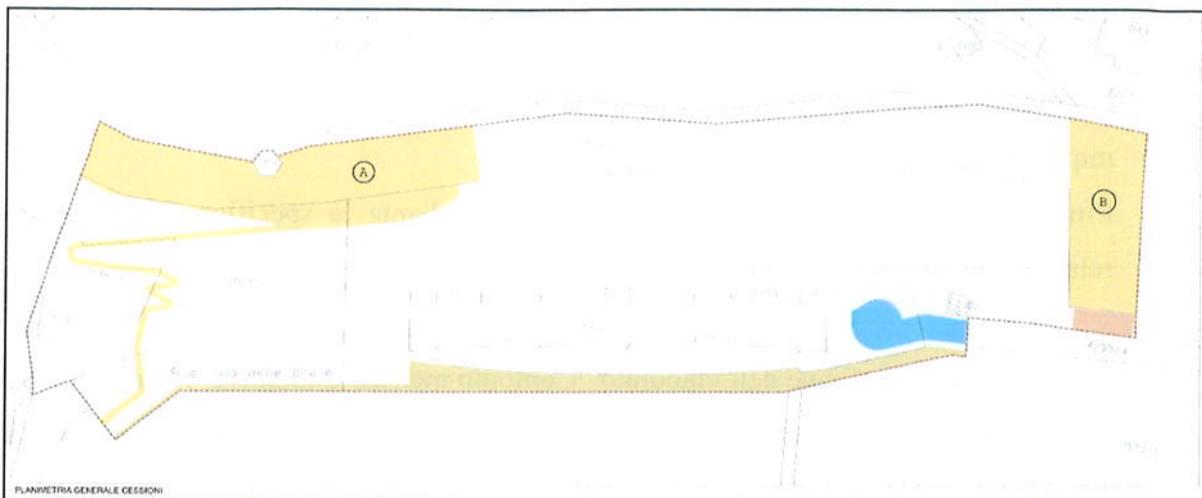
Nello specifico la variante di cui sopra, la cui finalità è quella di garantire una più funzionale organizzazione degli spazi ed una più razionale organizzazione degli interventi, interviene apportando modifiche a tre livelli:

**1. a livello del P.R.G.:** variando il rapporto tra le destinazioni d'uso previste per le volumetrie edilizie ammesse, rispettivamente residenziale e turistico-alberghiera, disciplinate dal comma 3, lettera a) dell'art. 74 delle N.T.A. del P.R.G., rubricato "Arco - Braile: piano di recupero - n. 7";

**2. a livello del rapporto convenzionale rep. n. 140.023/2009:** stilando uno specifico schema di convenzione modificativa-integrativa volto a rilevare la modifica normativa di cui al punto precedente e le conseguenti ricadute in termini progettuali, e finalizzato alla revisione di alcuni degli obblighi convenzionali concernenti l'attuazione del piano di recupero e la realizzazione delle opere urbanizzative alla luce del rinnovato accordo tra la ditta lottizzante e l'Amministrazione comunale;

**3. a livello del P.A. n. 7:** adeguando di conseguenza gli elaborati relazionali (Relazione illustrativa; Relazione storica: percorso pedonale tra il "passeggio degli olivi" e la piana delle Braile - antico belvedere), normativo (Norme di attuazione), estimativo (Stima parametrica sommaria dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria) e alcune tavole cartografiche (Tavola 1 - inquadramento territoriale urbanistico; Tavola 11 - stato di progetto: opere di urbanizzazione primaria, aree di cessione, aree con diritto di passo; Tavola 11bis - stato di progetto: opere di urbanizzazione primaria, aree di cessione, aree con diritto di passo su mappa catastale; Tavola 12 - stato di progetto: planimetria generale e prospetto d'unione; Tavola 13 - stato di progetto: inquadramento funzioni e percorsi; Tavola 14 - stato di progetto: nuova residenza, destinazioni d'uso e calcolo volumi; Tavola 16 - stato di progetto: RTA, destinazioni d'uso e calcolo del volume; Tavola 17 - stato di progetto: sezioni; Tavola 18 - stato di raffronto: prospetti; Tavola 19 - stato di raffronto: sezioni; Tavola 20 - stato di progetto: sottoservizi, acque bianche, acquedotto) del P.A.n. 7 che andranno sostituiti con i corrispondenti elaborati, parimenti rubricati e numerati, prodotti

Si modifica pertanto la tavola 11 rappresentando con le lettere A e B le aree oggetto di cessione appartenenti alla medesima particella p.f. 2138/2 c.c. Arco.



2. sostituzione del punto a). art. 6 della convenzione modificativa – integrativa: per il medesimo motivo di cui al punto precedente, si sostituisce il punto a). art. 6 della convenzione modificativa – integrativa con il seguente: a).”*l’area del pendio boscato sovrastante il compendio dell’ex Sanatorio Parenti, preventivamente bonificata e ripulita, individuata da parte della p.f. 2138/2 c.c. Arco posta a ovest di superficie pari a circa mq. 1.120,00 e da parte della p.f. 2138/2 c.c. Arco posta a est di superficie pari a circa mq. 640,00”;*
3. sostituzione delle tavole 11 e 11bis: come conseguenza delle modifiche apportate alle tavole 11 e 11bis, si sostituiscono le medesime tavole presenti in formato A3 all’interno dell’elaborato “*Variante non sostanziale al PRG conseguente all’approvazione della variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile: relazione*”.
4. modifica dell’art. 5 dell’elaborato “Schema di convenzione modificativa-integrativa - Variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile” e conseguentemente dell’art. 15 della convenzione rep. n. 140.023/2009: a seguito dell’emendamento presentato si sostituisce, riducendolo, il valore relativo alla superficie di pendio bosco collocato a monte del compendio Parenti e oggetto di bonifica e successiva cessione al Comune di Arco, che passa da mq. 4.290,50 a circa mq. 2.268,27;

Si sostituisce pertanto la tabella in calce al computo metrico estimativo con la seguente:

A	importo lordo			€ 300.891,27
B	% sicurezza		3,00%	€ 9.026,74
C	importo al netto della sicurezza	(A-B)		€ 291.864,53
D	% ribasso		22,00%	€ 66.196,08
E	importo al netto del ribasso	(C-D)		€ 234.695,19
F	importo netto + sicurezza	(B+E)		€ 243.721,93
G	I.V.A.		10,00%	€ 24.372,19
H	importo al lordo degli oneri fiscali	(F+G)		€ 268.094,12

7. modifica degli artt. 3 e 4 dell'elaborato "Schema di convenzione modificativa-integrativa - Variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile" e conseguentemente degli artt. 12 e 13 della convenzione rep. n. 140.023/2009: per le motivazioni di cui sopra si adeguano gli artt. 3 e 4 come segue:

- *"ART.3 ...omissis...Il costo delle opere di consolidamento, quantificato in base alla stima lavori di cui all'art. 4 del presente atto (convenzione rep.n.140.023/2009), è pari a complessivi euro 268.094,12 (duecentosessantottomilanovantaquattro/12)...omissis..."*
- *"ART. 4...omissis...Ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera c del regolamento comunale in materia di contributo di concessione approvato con deliberazione consiliare n.64 di data 26 giugno 2002 e s.m.i., il costo di cui sopra dovrà inoltre essere rideterminato mediante l'applicazione del ribasso medio relativo all'aggiudicazione di lavori pubblici similari in corso di realizzazione nel contesto del territorio provinciale nell'ambito del settore di attività stradale che, secondo l'ultimo aggiornamento risalente al 2011, risulta pari al 22%...omissis..."*

convenzione rep. n.140.023 di data 30 gennaio 2009, approvata sottoforma di schema con la deliberazione n.23/2008 di approvazione del P.R. n.7.

La variante al P.R. n.7 oggetto della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica non modifica in alcun modo le previsioni progettuali relative alla via Francesco di Borbone, di fatto oggi non più esistente, andando solo a confermare la nuova perimetrazione del P.R. n.7 già fissata con l'approvazione del piano stesso avvenuta nel 2008.

Per maggior chiarezza comunque, considerato che la variante di cui in oggetto comporta anche modifiche a livello di PRG, la scrivente provvederà ad adeguare la cartografia del PRG e la "scheda grafica" di cui all'art. 74 delle NTA del PRG, mediante l'ampliamento a sud del retino "piano di recupero". La modifica sarà visualizzata nell'elaborato "*Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale di Arco conseguente all'approvazione della variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile (ex articolo 74 delle N.T.A. del P.R.G.) - Modifica all'articolo 74 delle N.T.A. del P.R.G. - testo coordinato con le modifiche introdotte dalla variante - giugno/dicembre 2013*", nonché nella tavola 01 del P.R. 7 e nelle tavole del P.R.G. descrittive l'area di piano alle diverse scale di rappresentazione.

Osservazione n.3

Osservazioni relative alla valutazione degli standard urbanistici

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

- "*Considerato che la variante al PRG connessa con l'approvazione della variante al P.R. n.7 comporta un incremento della volumetria residenziale, si chiede la verifica degli standards urbanistici*"

**CONTRODEDUZIONI/CONCLUSIONI**

Ai fini della verifica richiesta si richiamano i dati raccolti e esaminati nel corso della redazione della Variante n. 14 al PRG, ad oggi in attesa di seconda adozione, relativi all'analisi del grado di soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68 e dalle indicazioni dettate dall'appendice H del P.U.P 1987, con riferimento alla previsione della popolazione residente al termine dell'arco temporale previsto nella variante 14 al PRG (2018) comprensiva dei residenti stabili e delle presenze turistiche (insediabili – non di passaggio).

L'analisi di cui in parola ha evidenziato l'adeguatezza delle attuali previsioni urbanistiche in

#### **CONTRODEDUZIONI/CONCLUSIONI**

Si prende atto della segnalazione e si invia alla C.P.C. il progetto di “*Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente all’approvazione della variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile*”.

#### **PARERE DELLA COMMISSIONE PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E IL PAESAGGIO DELLA COMUNITA’ ALTO GARDA E LEDRO**

Con nota prot. n. 12570/16.8 di data 4 luglio 2014, ns. prot. n. 20140 di data 5 agosto 2014, la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità Alto Garda e Ledro, ha espresso parere favorevole alla “*Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente all’approvazione della variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile*”.