



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Riccardo Morandi

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
dott. Mauro Ottobrea

**PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI ARCO**

RETTIFICA AI SENSI DELL'ART 34, COMMA 3 DELLA L.P 1/2008

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

I TECNICI
dott. ing. Francesca Marzadro

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



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

RETTIFICA P.R.G.
ERRORE MATERIALE
Ai sensi art. 34 della L.P. 04/03/2008, n. 1

CARTOGRAFIA SOSTITUTIVA

APRILE 2015

PREMESSA

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

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

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

- variante n. 1 alle norme di attuazione del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 5 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2809 di data 23 ottobre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 4 novembre 2003;
- variante n. 2, finalizzata all'adeguamento della viabilità di accesso all'edificio scolastico di Romarzollo, entrata in vigore con decorrenza dal 20 novembre 2002, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2582 di data 25 ottobre 2002 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 novembre 2002;
- variante n. 3, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a decorrere dal 19 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2923 di data 6 novembre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 18 novembre 2003;
- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G., finalizzata alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello normativo, all'adeguamento normativo derivante da pianificazione sovraordinata e varianti, alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello cartografico e all'adeguamento cartografico derivate dal recepimento della pianificazione sovraordinata e dell'attuazione di alcune previsioni di piano, entrata in vigore a decorrere dal 3 agosto 2005, dopo essere stata approvata dal Consiglio Comunale n 18 di data 17 febbraio 2005 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 2 agosto 2005;
- variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante 2000 al piano urbanistico provinciale, entrata in vigore con decorrenza dal 20 settembre 2006, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1884 di data 8 settembre 2006 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 settembre 2006;
- variante n. 4, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione

pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 14 marzo 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 433 di data 2 marzo 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 13 marzo 2007;

- variante n. 5, finalizzata alla precisazione di alcune disposizioni dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 28 giugno 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1255 di data 15 giugno 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 27 giugno 2007;
- variante n. 6, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 16 gennaio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2993 di data 21 dicembre 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 15 gennaio 2008;
- variante n. 7, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 13 febbraio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 192 di data 1 febbraio 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 12 febbraio 2008;
- variante n. 8, finalizzata alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 24 settembre 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2297 di data 11 settembre 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 23 settembre 2008;
- variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 25 marzo 2009, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 503 di data 13 marzo 2009 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 24 marzo 2009;
- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art 42 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n 22 e s.m.i. ai fini della correzione di un errore materiale che comporta un adeguamento a livello cartografico relativo all'eliminazione di un'errata destinazione della viabilità di accesso privata confinante con l'Ambito della Cassa Rurale di Bolognano, divenuta esecutiva il 29 luglio 2009, in seguito alla deliberazione del Consiglio comunale n 24 di data 30 aprile 2009 ed alla pubblicazione sul B.U.R. del 28 luglio 2009;
- variante n. 9, finalizzata alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio e alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 17 aprile 2009, adottata definitivamente con delibera del Consiglio comunale n 3 del 18 gennaio 2010, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 743 dd 9 aprile 2010 ed entrata in vigore il 21 aprile del 2010 un seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 20 aprile 2010;

- variante n. 10, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di alcune aree soggette a destinazione pubblica, alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio ed alla revisione di alcuni aspetti normativi, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 6 di data 22 febbraio 2010, adottata definitivamente con deliberazione di data 17 giugno 2011 n 43, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 300 di data 24 febbraio .2012 ed entrata in vigore il 7 marzo 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 6 marzo 2012;
- adeguamento con rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, finalizzato all'adeguamento del sistema di infrastrutturazione viaria in seguito all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate ed all'adeguamento in seguito all'avvenuta trasformazione delle aree boscate in aree agricole previa autorizzazione della competente autorità forestale, approvato con deliberazione del Giunta Comunale n. 12 di data 01 febbraio 2011 ed entrata in vigore in data 25 agosto 2011;
- variante n. 11, finalizzata ad adeguare la viabilità interna dell'Alto Garda in previsione del collegamento con l'asta dell'Adige, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n° 37 del 12 maggio 2011, adottata definitivamente con delibera del Consiglio comunale n 16 del 8 febbraio 2012, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n° 1897 di data 7 settembre 2012 ed entrata in vigore il 19 settembre 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 18 settembre 2012;
- variante per l'adeguamento delle N.T.A del PRG alla L.P 1/2008, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n° 75 del 6 ottobre 2011, adottata in seconda istanza con deliberazione n° 84 di data 11 ottobre 2012, approvata definitivamente con delibera n° 13 del 26 marzo 2013, approvata dalla giunta Provinciale con delibera n° 1745 di data 23 agosto 2013 ed entrata in vigore il 4 settembre 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 3 settembre 2013;
- variante n. 12, finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica delle aree contraddistinte dalle pp. ed. 839 e 1079, dalla p.f. 2099/13, parte della p. ed. 780 e delle pp. ff. 2099/14 e 4602 in C.C. Arco, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio Comunale n° 95 di data 14 dicembre 2011, adottata in seconda istanza dal Consiglio comunale con Delibera n.53 di data 14 giugno 2012, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n° 1714 di data 8 agosto 2012 ed entrata in vigore il 15 agosto 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 14 agosto 2012;
- variante n. 13 finalizzata all'acquisizione al patrimonio pubblico di un magazzino, con relativa area pertinenziale, per il tramite di un'operazione di perequazione-compensazione urbanistica, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 di data 10 luglio 2012, approvata dal Consiglio comunale con Delibera n° 84 dell'11 ottobre 2012, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 307 di data 22 febbraio 2013 ed entrata in vigore il 6 marzo 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 5 marzo 2013;

- variante per la rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale per la correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, ai sensi dell'articolo 34, comma 1 della L.P. 4 marzo 2008 n° 1. Rettifica dell'articolo 20 delle norme tecniche del P.R.G. rubricato "Aree a campeggio" – ripristino dell'indice volumetrico di riferimento, approvata con delibera del Consiglio Comunale n°66 di data 6 novembre 2013 ed entrata in vigore il 16 novembre 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 15 novembre 2013;
- variante n° 14 finalizzata alla ridefinizione dei vincoli espropriativi ed all'introduzione di modifiche normative ed interventi cartografici puntuali, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 di data 29 agosto 2013, adottata in seconda istanza dal Consiglio comunale con Delibera n° 76 di data 28 novembre 2014, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 121 di data 2 febbraio 2015 ed entrata in vigore l'11 febbraio 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 10 febbraio 2015;
- variante non sostanziale al piano regolatore generale conseguente all'adozione del piano di recupero Arco centro storico-area ex macello (p.a. n. 21 articolo 88 delle n.t.a. del p.r.g.), ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 18-50 leg, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 89 di data 19 dicembre 2013, adottata in seconda istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 di data 24 novembre 2014, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 356 di data 9 marzo 2015 ed entrata in vigore il 18 marzo 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 17 marzo 2015;
- variante non sostanziale al piano regolatore generale 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.) e alla modifica del relativo schema di convenzione modificativa-integrativa, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 n.18-50/leg, adottata in prima istanza con deliberazione del Consiglio comunale n. 92 di data 19 dicembre 2013, adottata in seconda istanza con deliberazione del Consiglio Comunale n° . 69 di data 24 novembre 2014 e ad oggi in attesa di approvazione da parte della Giunta Provinciale.

L'art. 34, comma 3 della L.P. 1/2008 dispone *"Non richiedono la procedura di variante al piano regolatore generale le correzioni di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli elaborati del piano e gli adeguamenti conseguenti agli elaborati redatti allo scopo di eliminare previsioni contrastanti tra loro"*.

Il successivo comma specifica inoltre che *"gli atti di rettifica relativi al comma 1 sono approvati dal comune e sono comunicati alla comunità ed alla Provincia. Il comune pubblica per notizia gli atti di rettifica sul Bollettino Ufficiale della Regione."*

Alla luce dell'iter sopra menzionato stabilito dalla L.P. 1/2008 e della rilevata presenza di errori materiali riguardanti l'apparato cartografico e normativo del Piano Regolatore Generale del Comune di Arco, si intende avviare una procedura di variante finalizzata alla correzione di tali incongruenze che di seguito vengono sinteticamente descritte.

1. Errore materiale relativo all'identificazione della destinazione urbanistica riguardante le pp.ffa. 929/5 e 929/4 C.C. Oltresarca, identificate dal P.R.G. vigente come aree bianche. Nella documentazione relativa alle varianti precedenti alla "*variante di adeguamento alla L.P. 1/2008 e al PUP*", l'area in oggetto era individuata all'interno delle *aree agricole di interesse secondario*. Si procede quindi con la modifica della destinazione da area bianca ad "*area agricola di interesse locale*".
2. Errore materiale, generatosi tra la prima adozione e l'adozione definitiva della variante 14 al Piano Regolatore Generale di Arco, relativo all'erroneo stralcio della previsione di viabilità locale in progetto che da via Soccesure collega il centro storico di Bolognano.
3. Errore materiale, generatosi tra la prima adozione e l'adozione definitiva della variante 14 al Piano Regolatore Generale di Arco, relativo all'erroneo stralcio della previsione di "*area di protezione dei centri storici*" su parte delle pp.ffa. 1485/1 e 1486 C.C. Romarzollo.
4. Errore materiale, generatosi tra la prima adozione e l'adozione definitiva della variante 14 al Piano Regolatore Generale di Arco, relativo alla destinazione urbanistica di parte della p.f. 1489/1 C.C. Romarzollo attualmente definita come "*area residenziale consolidata*", ma in realtà rientrante nelle "*aree agricole di interesse locale*" soggette a "*vincolo di protezione del centro storico*".
5. Errore materiale relativo alle pp.ffa. 518, 769 e 770 C.C. Romarzollo sulle quali è identificato il "*vincolo di protezione del centro storico*" erroneamente introdotto durante la fase di digitalizzazione del P.R.G. avvenuta precedentemente alla prima adozione della variante 14.
6. Errore materiale verificatosi nella fase di stesura della seconda adozione della variante 14 relativo allo stralcio della previsione di ciclabile in progetto che si estende dal limite nord del Piano Attuativo n° 3 al confine comunale.
7. Errore materiale relativo alla categoria di via S. Isidoro e del tratto di Via Aldo Moro tra Via S. Isidoro e l'incrocio con la circonvallazione. Con la variante 11 al P.R.G. era stato previsto l'inserimento della previsione di strade di seconda categoria in progetto, erroneamente identificate cartograficamente come strade di seconda categoria da potenziare. Errore materiale commesso nella fase di digitalizzazione del P.R.G. con la quale è stata assegnata la destinazione di area "*agricola di pregio*" anche a via S. Isidoro precedentemente identificata urbanisticamente come "*viabilità*".
8. Errore materiale verificatosi nella fase di digitalizzazione del P.R.G. relativo alla perimetrazione del centro storico di Mogno lungo la sponda del Fiume Sarca.
9. Errore materiale relativo all'individuazione cartografica del polo servizi n° 2 disciplinato dall'articolo 62 comma 4.
10. Errore materiale nella definizione della destinazione d'uso della p.f. 4007/10 C.C. Arco.
11. Errore materiale nella definizione della destinazione d'uso di parte delle pp.ffa. 2402 e 2403/2 C.C. Oltresarca.
12. Errore materiale relativo alla definizione di superficie fondiaria dell'azienda agricola riportata

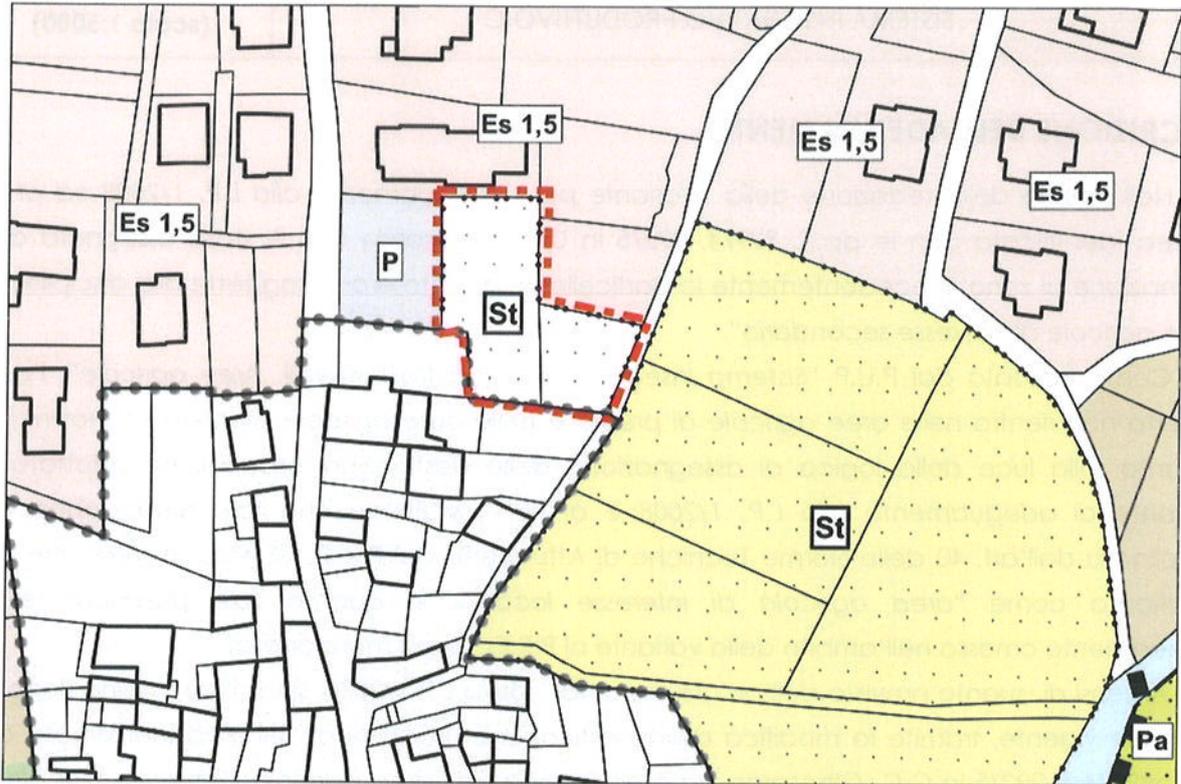
nel comma 1b bis dell' art 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

13. Errore materiale relativo all'art. 11.2 comma 3 (aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati) disciplinante i volumi destinati ad attività commerciali all'interno del perimetro dei luoghi storici del commercio per i quali non e' consentito il cambio di destinazione d'uso. Omessa specificazione della collocazione a piano terra di tali volumetrie.
14. Errore materiale relativo all'art. 17 (aree a verde privato) delle Norme Tecniche di Attuazione relativamente all'omessa possibilità di realizzazione di parcheggi interrati.
15. Errore materiale relativo al parametro di altezza massima per serre e tunnel permanenti definito dall'articolo 38 comma 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
16. Errore materiale nell'identificazione di specifica normativa nell'ambito dell'art. 58, "*aree di protezione dei biotopi*", relativa all'"*area di protezione ambientale attiva*" (art. 62) in zona Laghel.

ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'IDENTIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA RIGUARDANTE LE PP.FF. 929/4 E 929/5 C.C. OLTRESARCA IDENTIFICATE DAL P.R.G. VIGENTE COME AREA BIANCA. MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DA AREA BIANCA AD AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE.

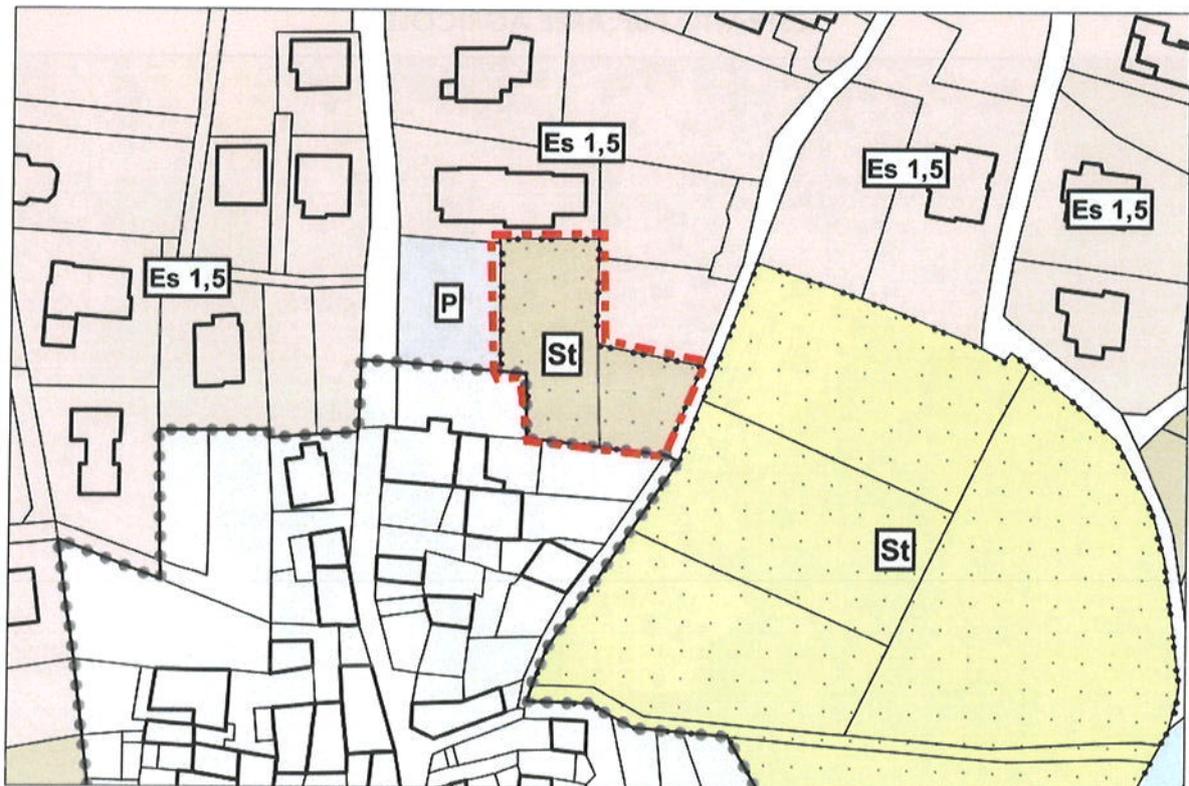
1

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



 Area oggetto di variante
 Area priva di destinazione
 Art.61 Aree di protezione
 St Centro Storico

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



 Area oggetto di variante
 Art.40 Area agricola di interesse locale
 Art.61 Aree di protezione
 St Centro Storico

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

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

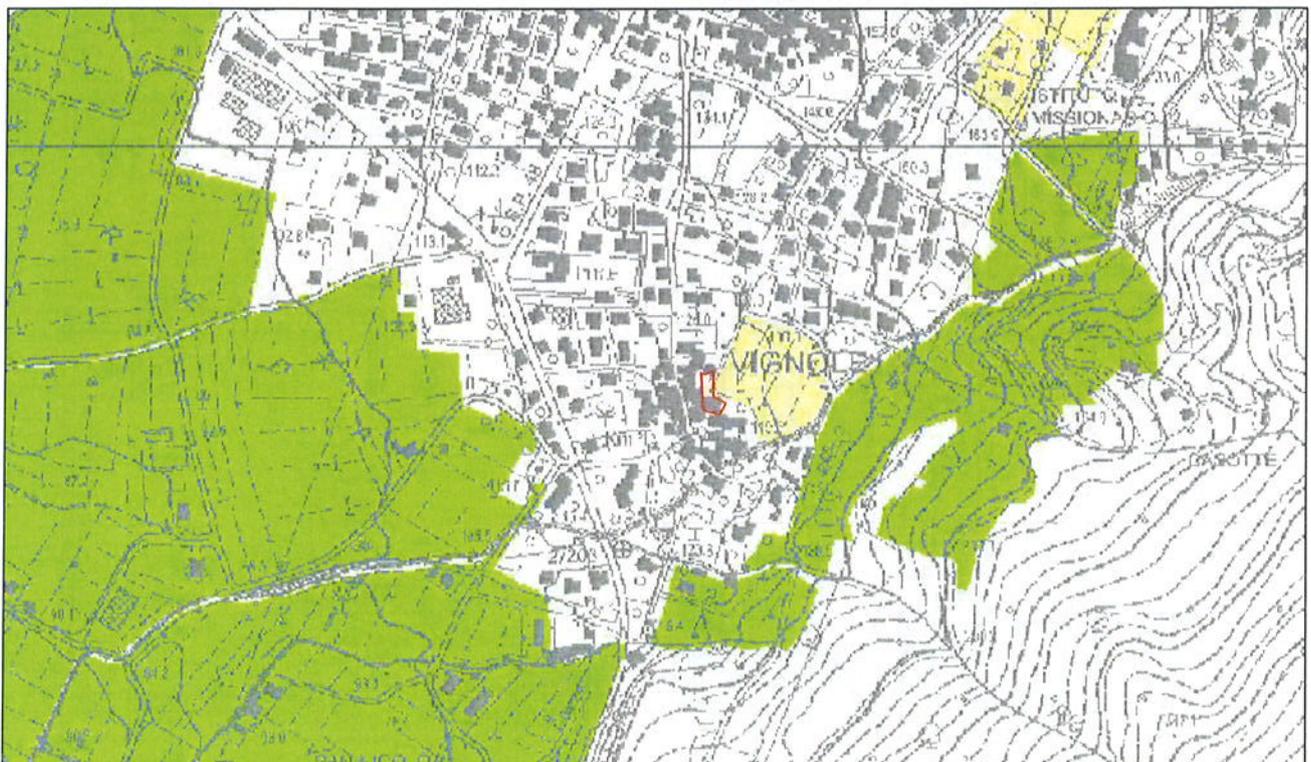
DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

Nell'ambito della redazione della "Variante per l'adeguamento alla L.P. 1/2008 ed al PUP", all'area identificata con le pp.ff. 929/4, 292/5 in C.C. Oltresarca non è stata assegnata alcuna destinazione di zona. Precedentemente le particelle in oggetto erano soggette alla disciplina delle "aree agricole di interesse secondario".

Come indicato dal P.U.P "Sistema insediativo e reti infrastrutturali. Aree agricole", l'area in oggetto non rientra nelle aree agricole di pregio e nelle aree agricole di interesse provinciale e, pertanto, alla luce della logica di assegnazione delle destinazioni urbanistiche adottata nella "variante di adeguamento alla L.P. 1/2008 e al PUP", si ritiene che tale area debba essere disciplinata dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di Arco, ovvero che venga classificata come "area agricola di interesse locale", in quanto tale previsione è stata erroneamente omessa nell'ambito della variante al P.R.G. sopra menzionata.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P 1/2008, si rettifica il Piano Regolatore Generale vigente, tramite la modifica della destinazione urbanistica dell'area identificata con le pp.ff. 929/4 e 292/5 in C.C. Oltresarca da area bianca ad "area agricola di interesse locale" (art. 40).

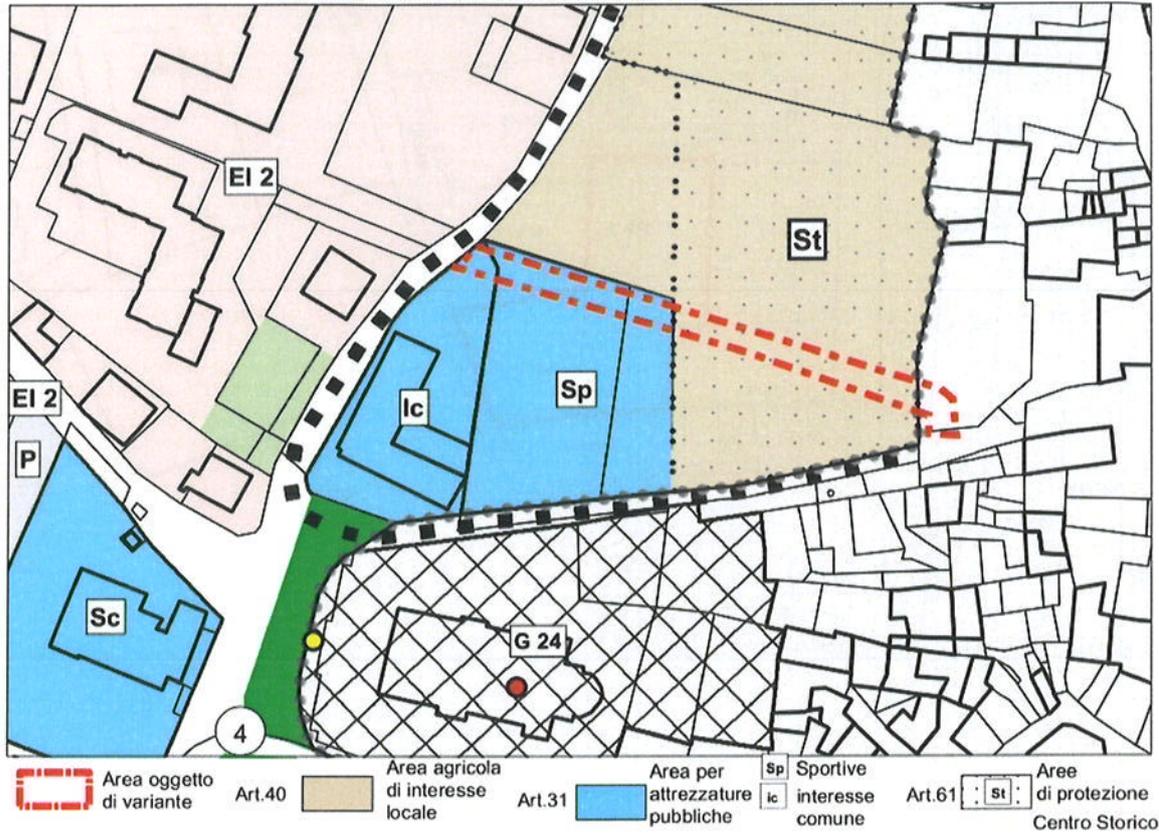
ESTRATTO PUP:AREE AGRICOLE



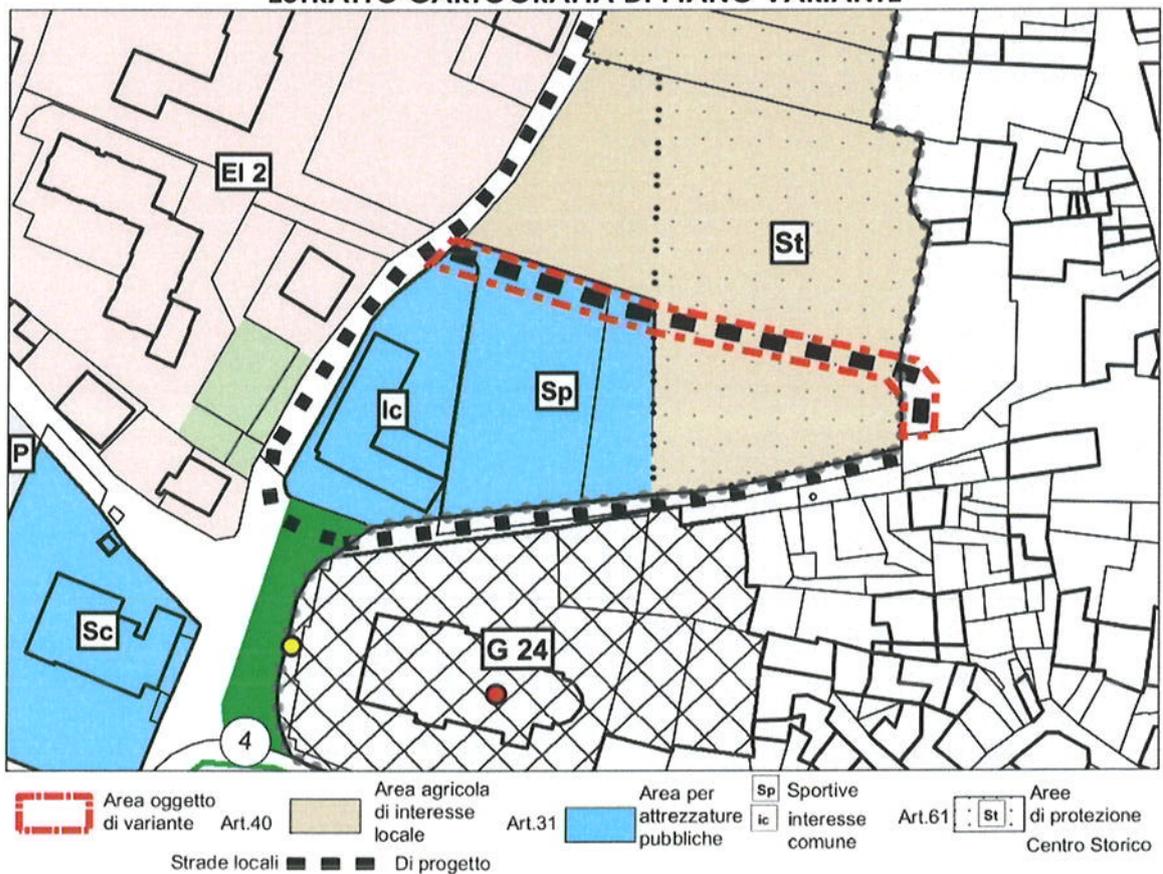
ERRORE MATERIALE, GENERATOSI TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 14 AL PIANO REGOLATORE DI ARCO, RELATIVO ALL'ERRONEO STRALCIO DELLA PREVISIONE DI VIABILITÀ LOCALE IN PROGETTO CHE DA VIA SOCCESURE COLLEGA IL CENTRO STORICO DI BOLOGNANO.

2

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

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

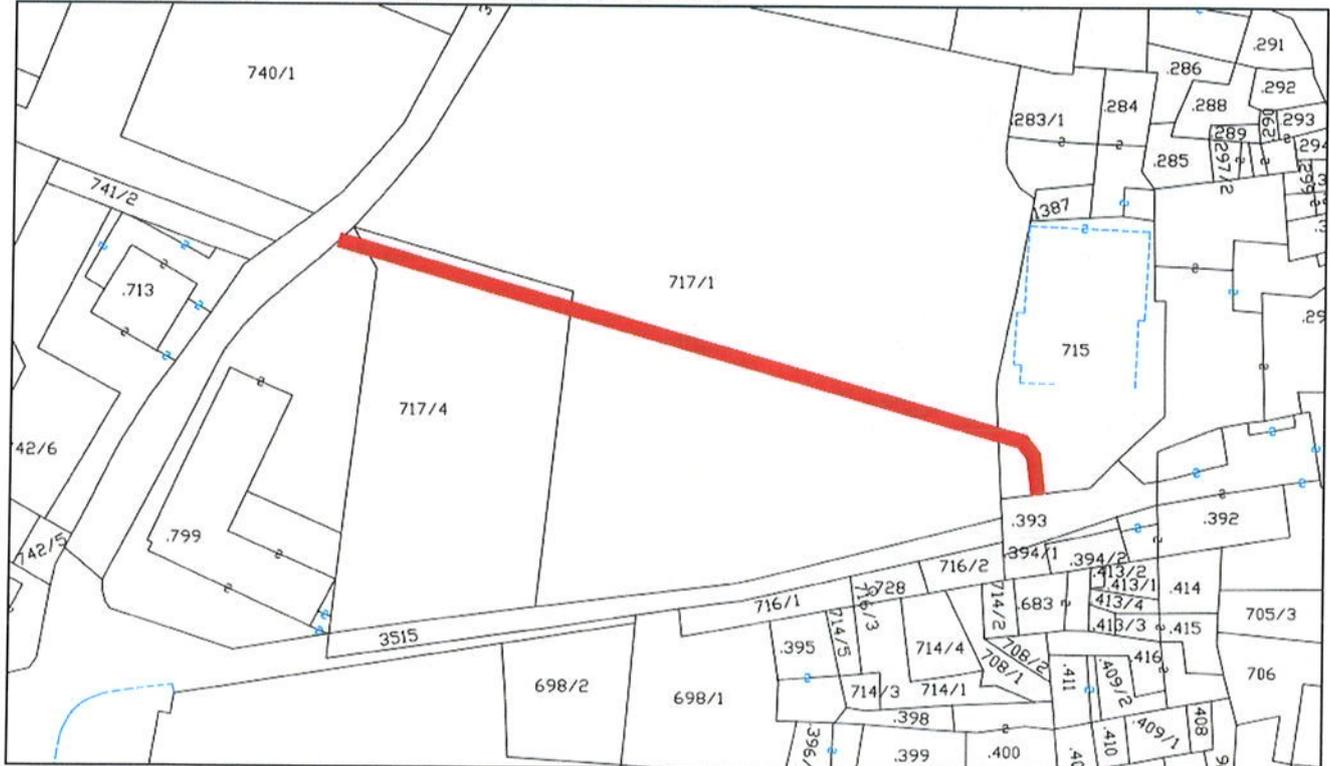
DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

In fase di seconda adozione della variante 14, il punto di variante 3.14, che prevedeva l'introduzione di una norma speciale (art. 66 bis) sulle pp.ff. 717/1, 717/4 C.C. Oltresarca, è stato stralciato. Questo, di riflesso, comportava lo stralcio del punto di variante 4.13 (eliminazione della previsione di strada locale in progetto che da via Soccesure collega il centro storico di Bolognano). Nell'adozione definitiva del provvedimento, si è quindi proceduto a ripristinare sull'area interessata dal punto di variante 3.14 le destinazioni urbanistiche previgenti all'avviamento dell'iter della variante 14. Erroneamente non è stata reintrodotta a livello cartografico la strada locale in progetto prevista su tale area.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si rettifica il Piano Regolatore Generale vigente, tramite la modifica della destinazione urbanistica dell'area identificata con le pp.ff. 717/1, 717/4, 715 e con la p.ed. 799 in C.C. Oltresarca, introducendo il vincolo di viabilità locale in progetto e mantenendo le destinazioni urbanistiche attualmente previste: "area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: sportiva e di interesse comune", "area agricola di interesse locale" soggetta a vincolo di "area di protezione del centro storico" e "centro storico".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

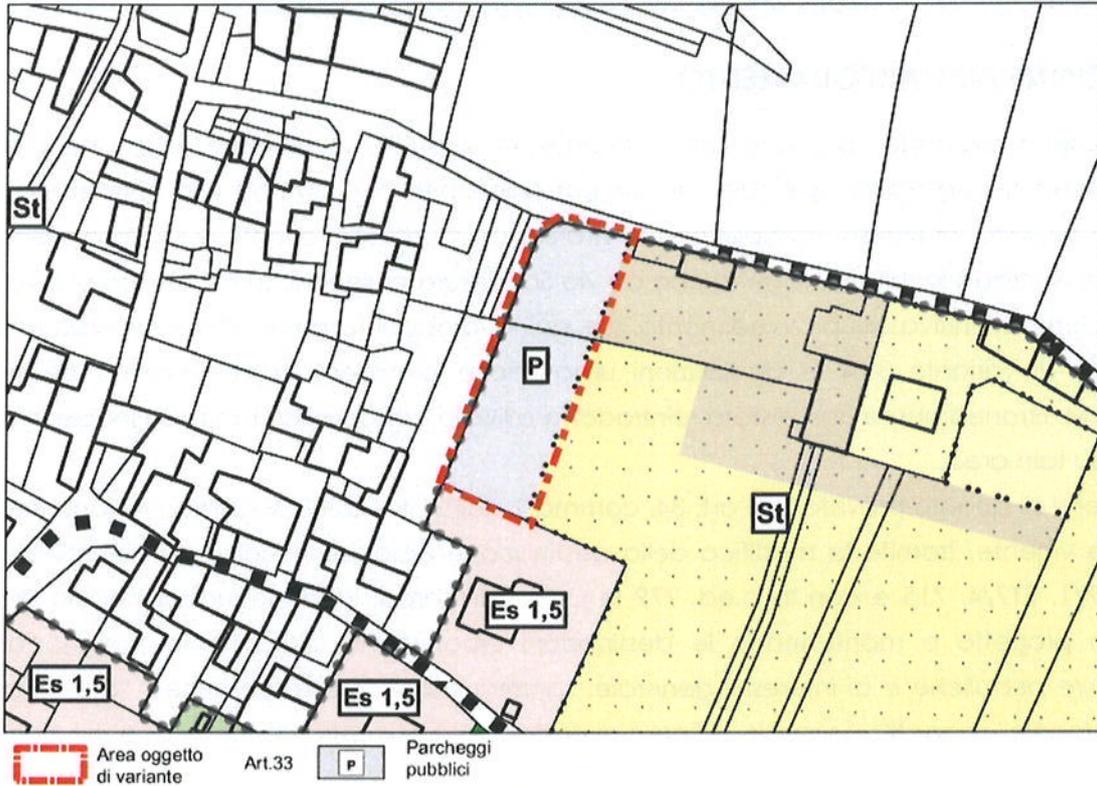
pp.ff. . 717/1, 717/4, 715 , p.ed. 799 in C.C. Oltresarca.



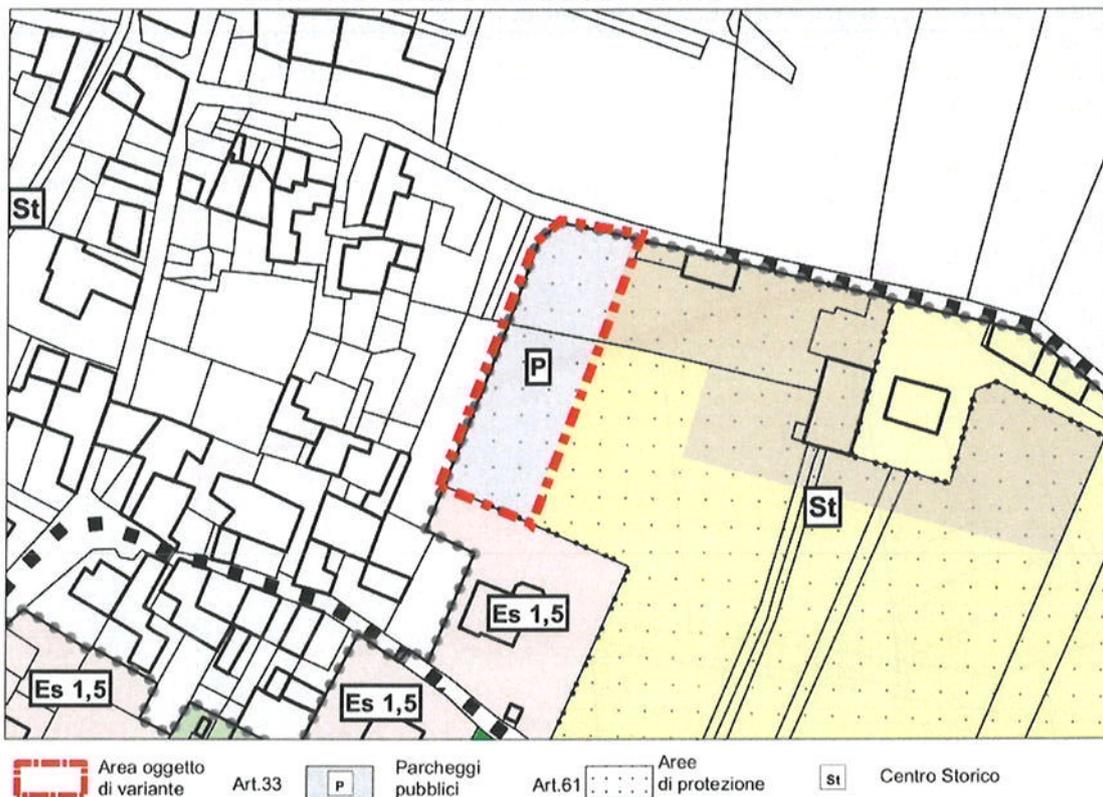
ERRORE MATERIALE, GENERATOSI TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 14 AL PIANO REGOLATORE DI ARCO, RELATIVO ALL'ERRONEO STRALCIO DELLA PREVISIONE DI AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI SU PARTE DELLE PP.FF. 1485/1 E 1486 C.C. ROMARZOLLO.

3

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



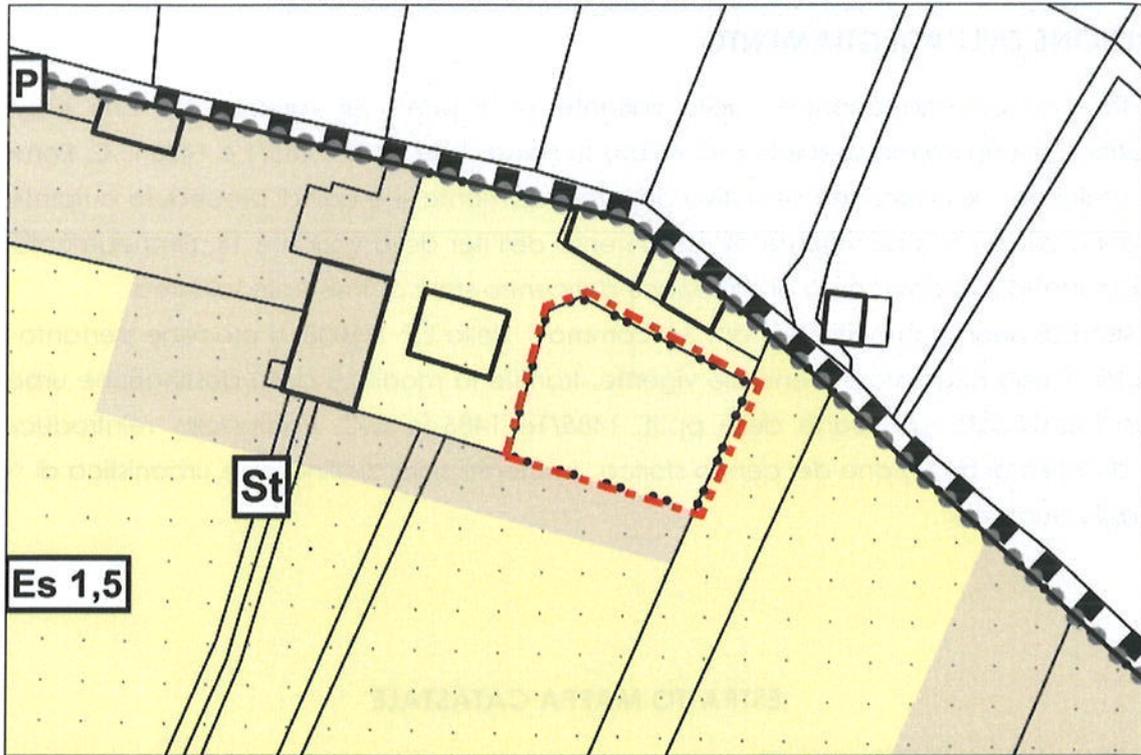
ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



ERRORE MATERIALE, GENERATOSI TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 14 AL PIANO REGOLATORE DI ARCO, RELATIVO ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA P.F. 1489/1 C.C. ROMARZOLLO.

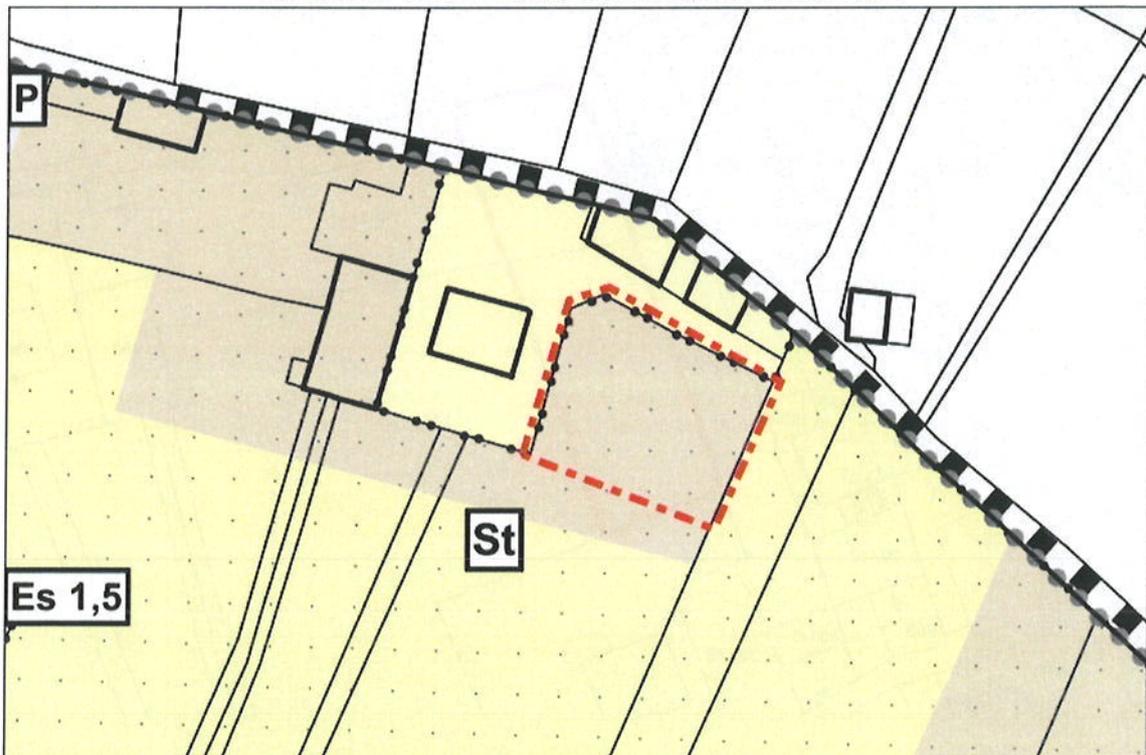
4

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



 Area oggetto di variante Art.12  Consolidate

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



 Area oggetto di variante Art.40  Area agricola di interesse locale Art.61  Aree di protezione  Centro Storico

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

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

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

In fase di seconda adozione della variante 14, il punto di variante 3.5, che prevedeva l'introduzione di una norma speciale (art. 66 bis) su parte della p.f. 1489/1 C.C. Romarzollo, è stato stralciato. Nell'adozione definitiva del provvedimento, si è quindi proceduto a ripristinare la destinazione urbanistica previgente all'avviamento dell'iter della variante 14. A livello cartografico tale operazione non è stata effettuata in maniera corretta in quanto, all'area è stata assegnata la destinazione urbanistica di "area residenziale consolidata" (art. 12) anziché quella di "area agricola di interesse locale" (art. 40) soggetta a vincolo di "area di protezione dei centri storici" (art. 61 bis.)

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si procede pertanto con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, tramite la modifica della destinazione urbanistica dell'area identificata con parte della p.f. 1489/1 in C.C. Romarzollo, ripristinando la destinazione urbanistica di "area agricola di interesse locale" soggetta a vincolo di "area di protezione dei centri storici".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

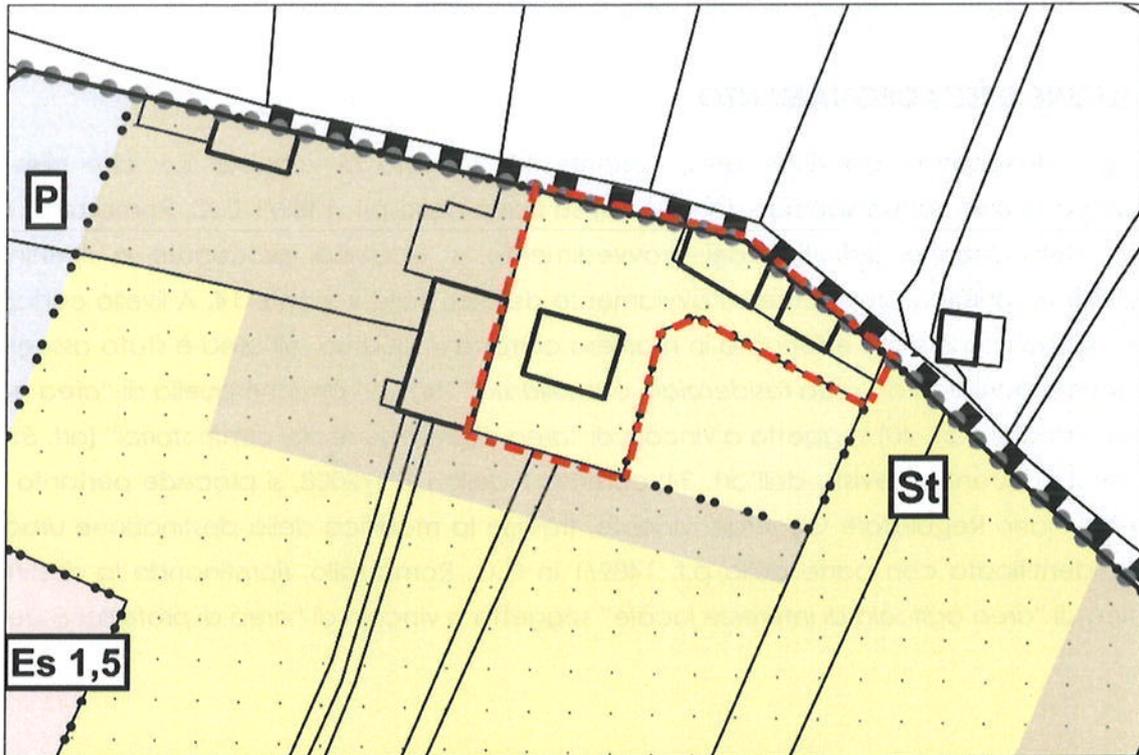
pp.ff. 1489/1 in C.C. Romarzollo.



ERRORE MATERIALE RELATIVO ALLE PP.EDD. 518, 769 E 770 C.C. ROMARZOLLO SULLI QUALI È IDENTIFICATO IL VINCOLO DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI ERRONEAMENTE INTRODOTTO DURANTE LA FASE DI RIDIGITALIZZAZIONE DEL P.R.G. AVVENUTA PRECEDENTEMENTE ALLA PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 14.

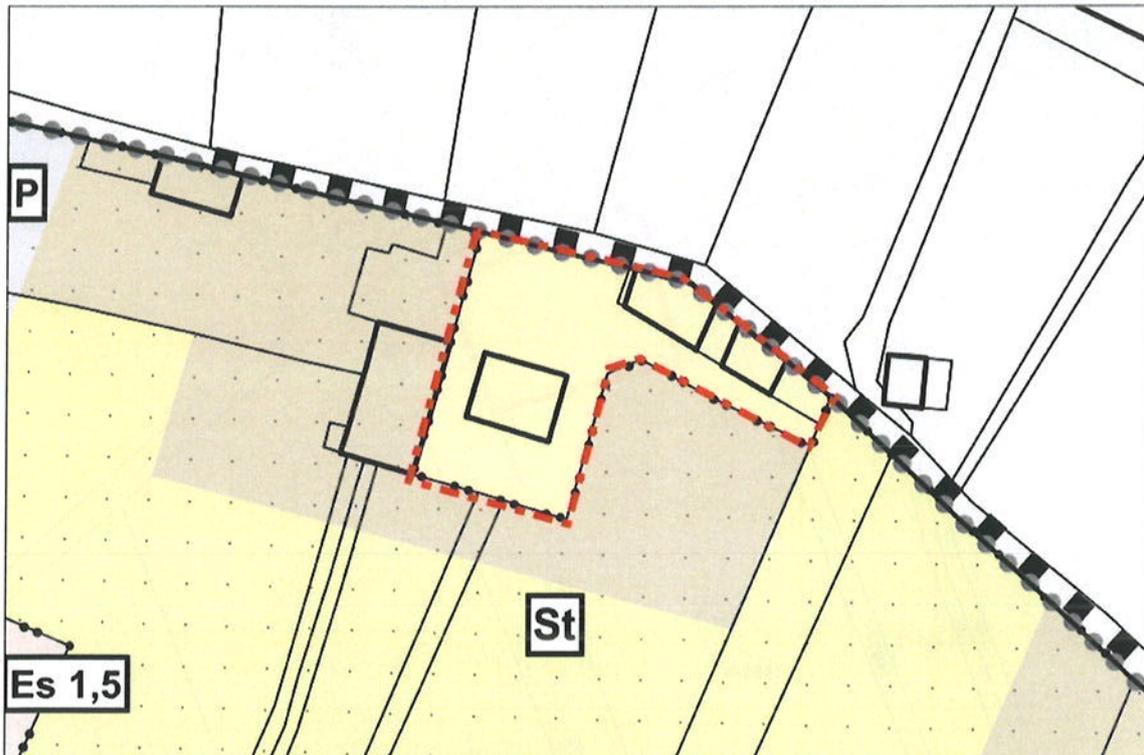
5

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



 Area oggetto di variante Art.12  Aree residenziali consolidate Art.61  Aree di protezione  Centro Storico

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



 Area oggetto di variante Art.12  Aree residenziali consolidate

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

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

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

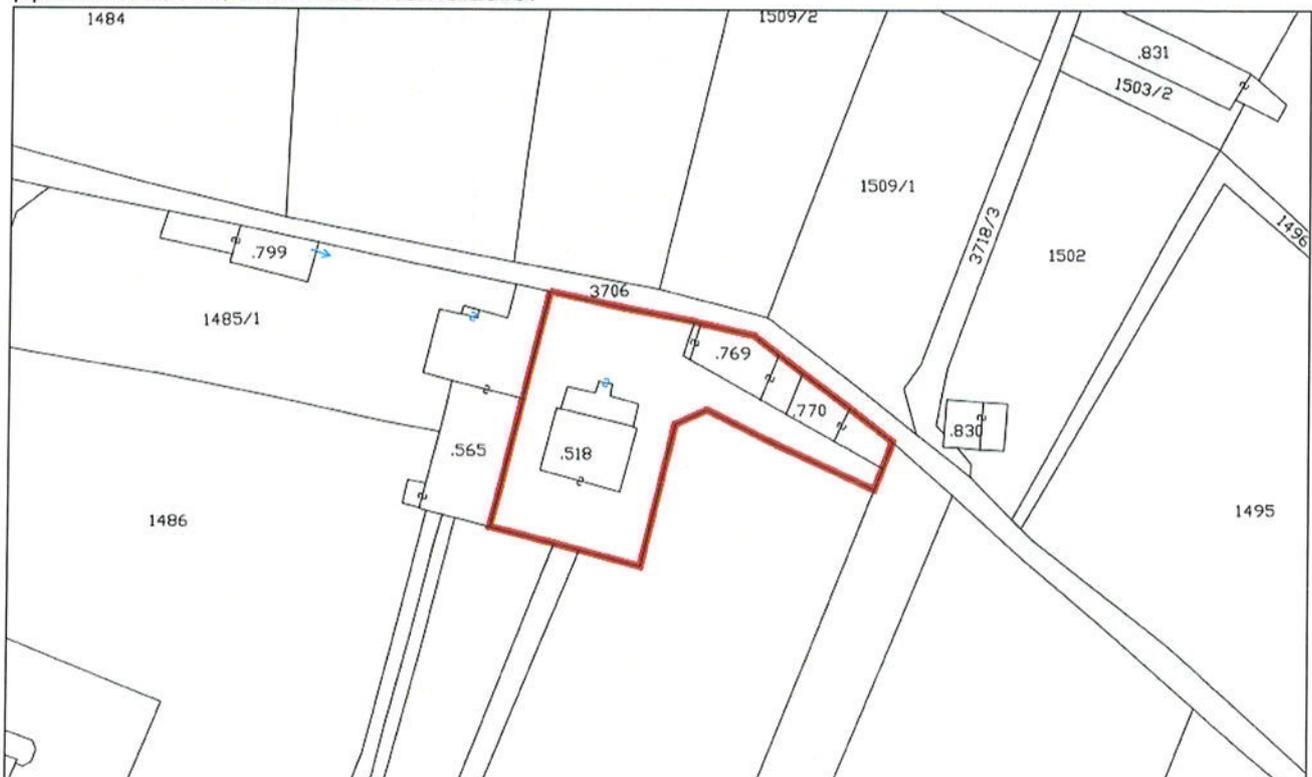
Nell'ambito della variante 14, si è proceduto con la ridigitalizzazione del piano al fine di poter utilizzare uno strumento di rappresentazione cartografica di tipo GIS per meglio gestire i dati spaziali. Tale operazione ha comportato la generazione di alcuni errori materiali legati al ridisegno del piano con il nuovo strumento informatico. Tali errori in parte sono stati rilevati nella fase tra la prima adozione e l'adozione definitiva della Variante 14.

Il caso in oggetto riguarda la non corretta rappresentazione della destinazione urbanistica relativa alle pp.edd. 518,769,770 C.C. Romarzollo. Tali particelle sono state identificate con la corretta destinazione urbanistica "area residenziale consolidata", ma erroneamente è stato ad esse assegnato il vincolo di "area di protezione del centro storico" insistente sull'area limitrofa.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si procede pertanto con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, tramite la modifica della destinazione urbanistica dell'area identificata dalle pp.edd. 518, 769, 770 in C.C. Romarzollo, stralciando il vincolo di "area di protezione dei centri storici" previsto dal P.R.G. vigente.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

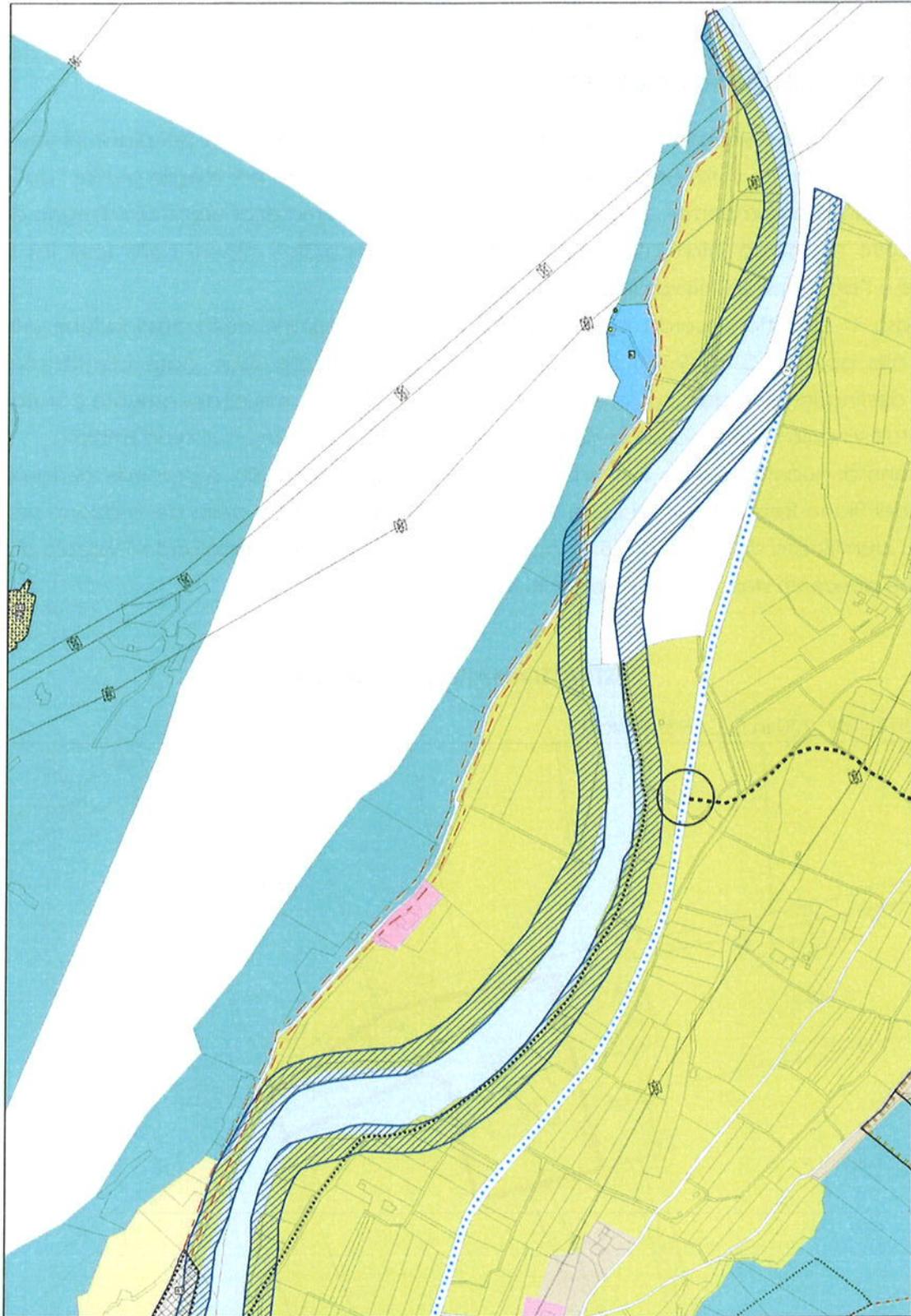
pp.edd 518, 769, 770 in C.C. Romarzollo.



ERRORE MATERIALE VERIFICATOSI NELLA FASE DI STESURA DELLA SECONDA ADOZIONE DELLA VARIANTE 14 RELATIVO ALLO STRALCIO DELLA PREVISIONE DI CICLABILE IN PROGETTO CHE SI ESTENDE DAL LIMITE DEL PIANO ATTUATIVO N° 3 AL CONFINE COMUNALE.

6

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



 Area oggetto di variante

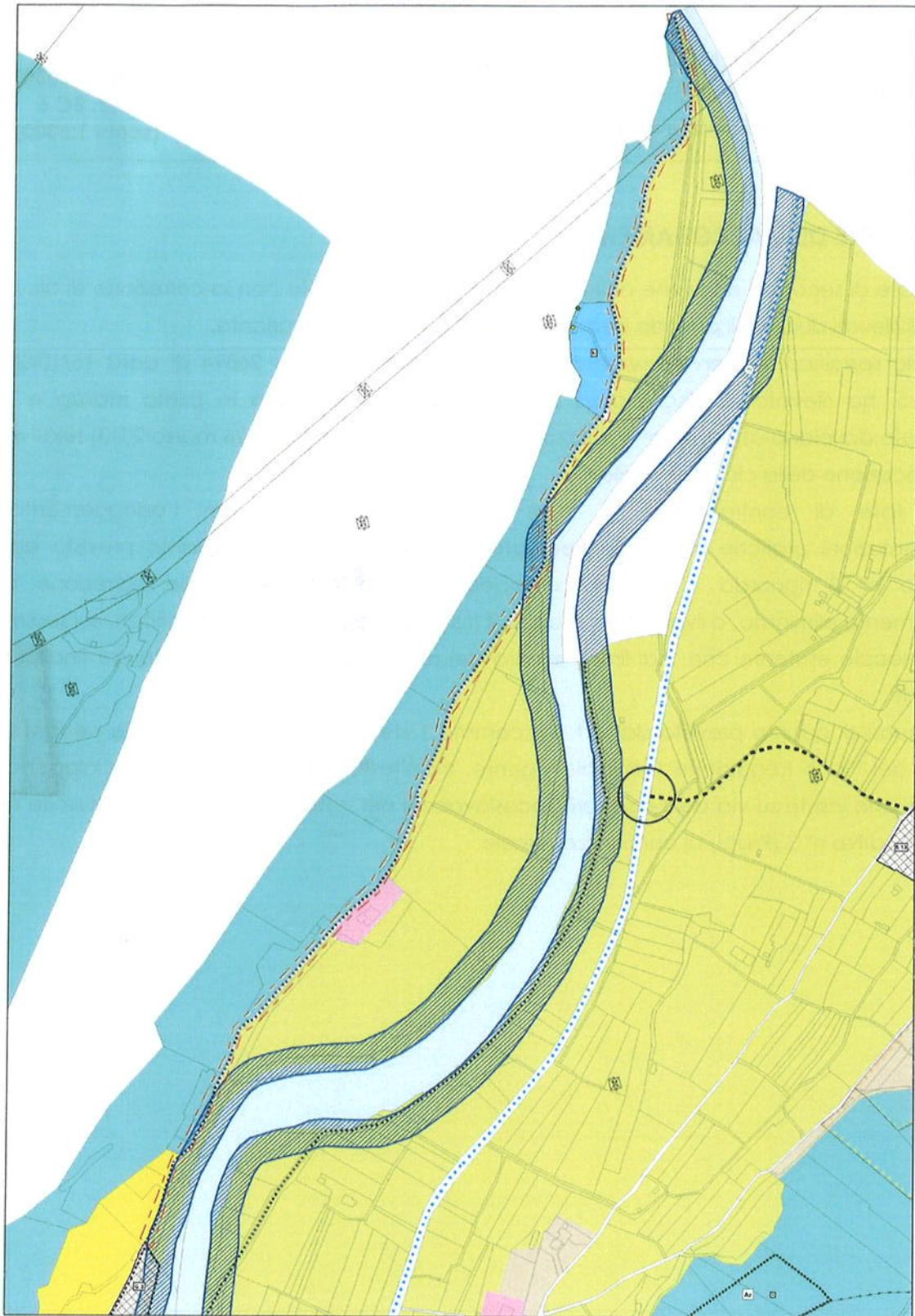
ART. 44

AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI



 Esistenti

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



 Area oggetto di variante

ART. 44
AREE PER LA
VIABILITA' E GLI
SPAZI PUBBLICI

 Esistenti

 Ciclopedonali di progetto

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

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

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

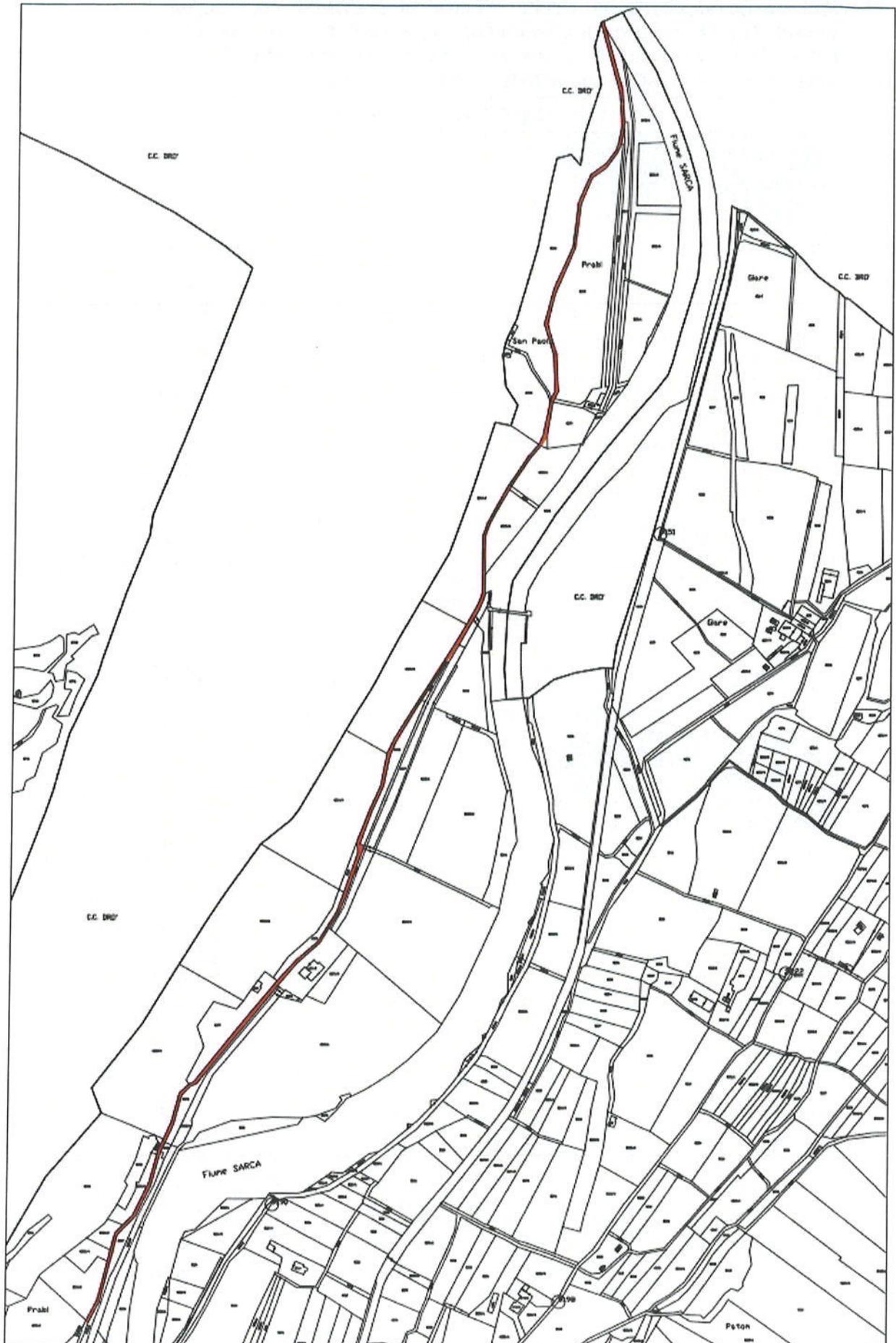
In fase di seconda adozione della variante 14, si è proceduto con la correzione di alcuni errori materiali rilevati durante il periodo dedicato alle osservazioni alla variante.

Nello specifico, l'osservazione catalogata come n° 41 (prot. 26894 di data 15/10/2013), al punto 15, ha rilevato la discordanza tra la cartografia adottata in prima istanza e quanto specificato dal piano attuativo n° 3 (approvato con D.C.C. 14 di data 26 marzo 2013) relativamente alla dislocazione della ciclopedonale.

In fase di controdeduzione, si è pertanto proceduto con l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche del Piano Regolatore Generale rispetto a quanto previsto dal Piano Attuativo n° 3 riguardo ai percorsi ciclopedonali. Nell'ambito di tale correzione è stato erroneamente eliminato, a livello cartografico, il tratto di ciclopedonale identificato sul sedime della viabilità locale esistente che, dal limite a nord del piano attuativo n° 3, si estende fino al confine comunale.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si procede pertanto con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, tramite la reintroduzione della ciclopedonale in progetto che insiste su via dei Legionari Cecoslovacchi nel tratto che si estende dal limite nord del piano attuativo n° 3 (Prabi) al confine comunale.

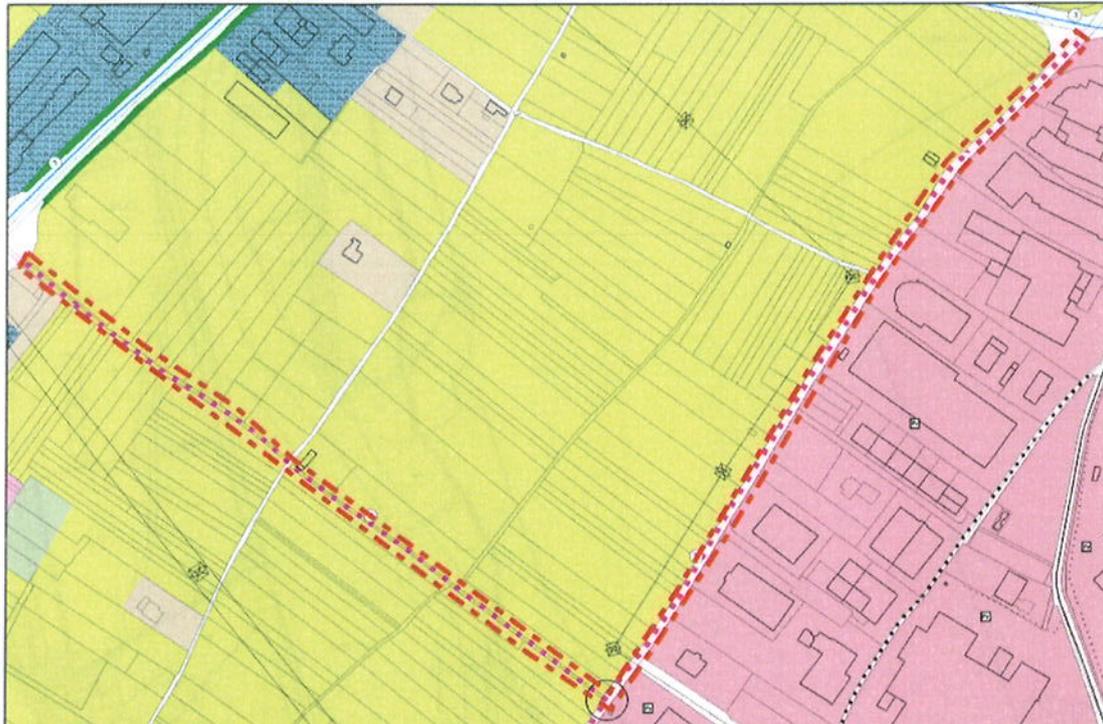
ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ERRORE MATERIALE RELATIVO ALLA CATEGORIA DI VIA S. ISIDORO E DEL TRATTO DI VIA ALDO MORO TRA VIA S. ISIDORO E L'INCROCIO CON LA CIRCONVALLAZIONE PREVISTE DALLA VARIANTE 11 COME STRADA DI SECONDA CATEGORIA DA POTENZIARE. ERRORE MATERIALE COMMESO NELLA FASE DI RIDIGITALIZZAZIONE DEL P.R.G. CON LA QUALE E' STATA ASSEGNATA LA DESTINAZIONE DI AREA AGRICOLA DI PREGIO ANCHE SUL SEDIME DI VIA S. ISIDORO.

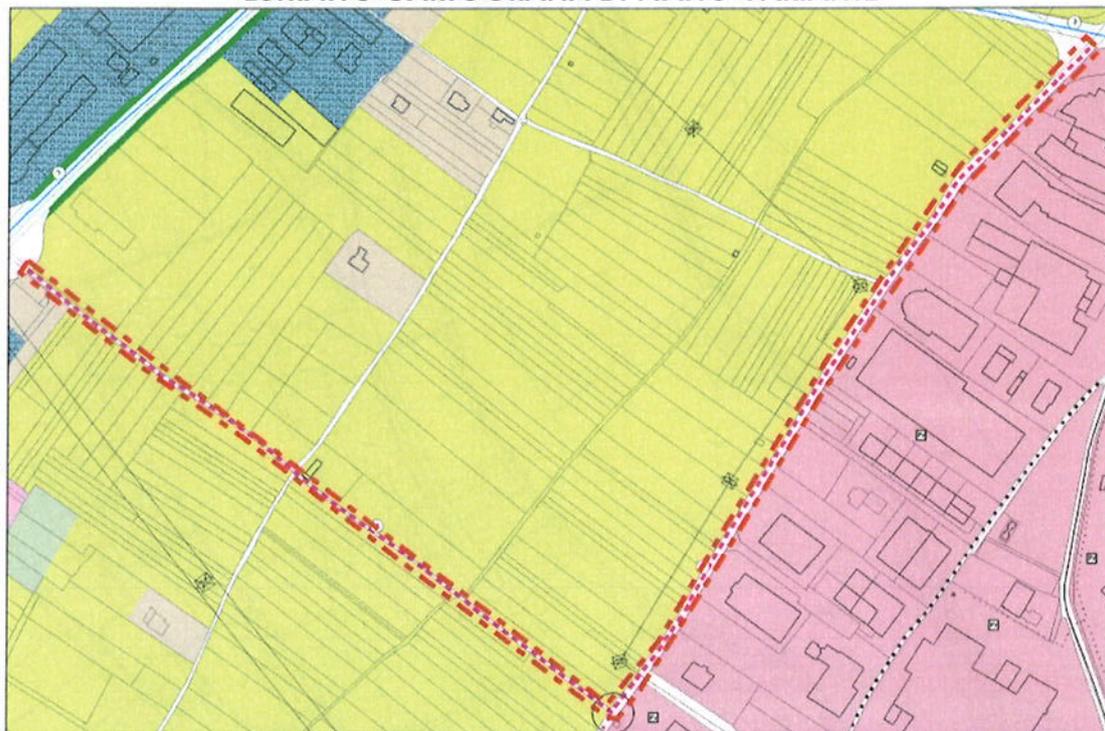
7

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



 Area oggetto di variante
 Art.39 Agricole di pregio
 ART. 44 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI
 Strade 2 Categoria Da potenziare

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



 Area oggetto di variante
 ART. 44 AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI
 Strade 2 Categoria
 Di progetto

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 12, 13 (scala 1:2000) TAV. BC 9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

Con la variante al Piano Regolatore Generale n° 11 (approvata in prima istanza con D.C.C. n°37 di data 12 maggio 2011, adottata in seconda istanza con D.C.C. n° 16 di data 8 febbraio 2012 ed approvata con delibera della Giunta Provinciale n° 1897 di data 7 settembre 2012), ai fini di adeguare l'assetto infrastrutturale della viabilità interna dell'Alto Garda in previsione della realizzazione del collegamento con l'asta dell'Adige, si è proceduto con la modifica della categoria di intervento di Via S. Isidoro e del tratto di Via Aldo Moro che si estende dall'incrocio con Via S. Isidoro fino alla circonvallazione.

Nello specifico, per Via S. Isidoro e per il tratto di Via Aldo Moro sopra descritto, si è proceduto con la modifica della categoria da "*strada locale esistente*" a "*strada di seconda categoria in progetto*". Erroneamente, nella predisposizione degli elaborati cartografici, ai due tratti di viabilità è stata assegnata la destinazione di "*strada di seconda categoria da potenziare*".

Successivamente, con l'adozione del nuovo sistema informatico per la gestione del Piano Regolatore, che ha comportato la ridigitalizzazione del piano la cui cartografia è stata approvata con la variante 14 al Piano Regolatore Generale, il sedime stradale di Via S. Isidoro è stato erroneamente compreso nelle aree con destinazione "*area agricola di pregio*".

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si procede pertanto con la modifica del Piano Regolatore Generale vigente, rettificando in "*strada di seconda categoria in progetto*" la categoria prevista per Via S. Isidoro ed il tratto di Via Aldo Moro sopra descritto, così come definito dalla documentazione della Variante 11 al P.R.G.. Si procede inoltre modificando la destinazione urbanistica prevista per l'attuale sedime di via S. Isidoro rettificandola da "*area agricola di pregio*" ad "*area per la viabilità*".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

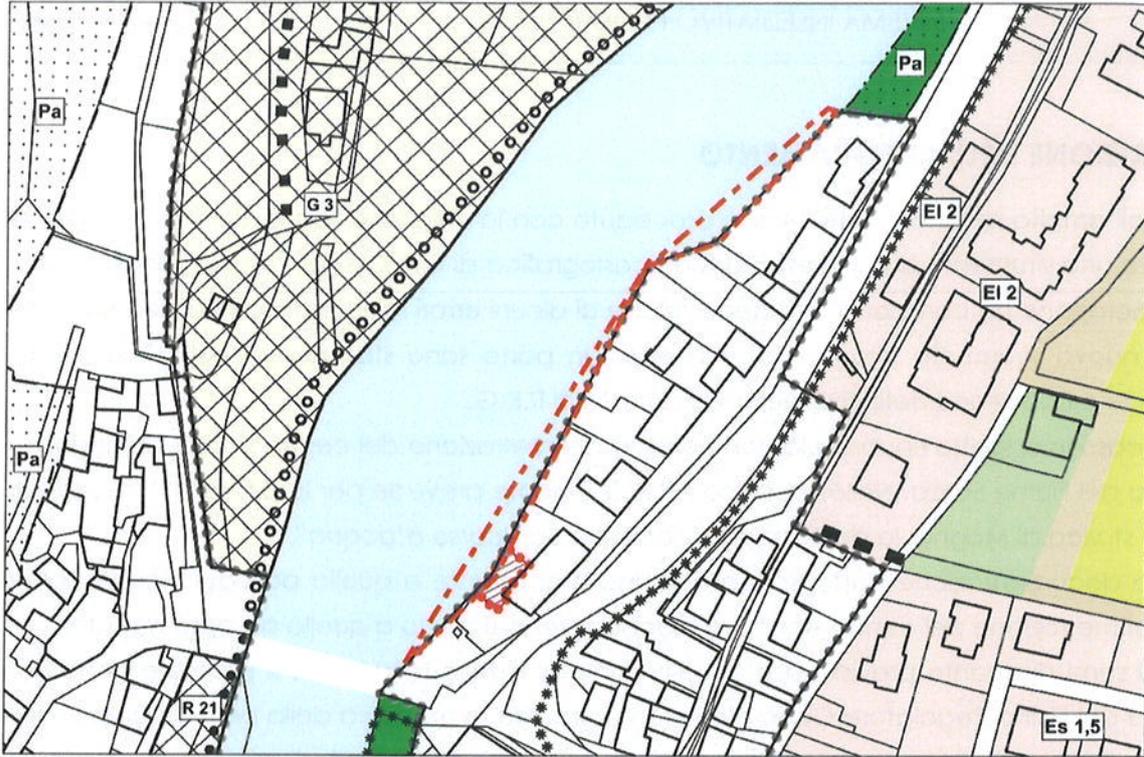
Pp.ff.4169, 4277/1, 44277/2 e parte della p.f. 4263 C.C. Arco.



ERRORE MATERIALE VERIFICATOSI NELLA FASE DI RIDIGITALIZZAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO ALLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO DI MOGNO LUNGO LA SPONDA DEL FIUME SARCA.

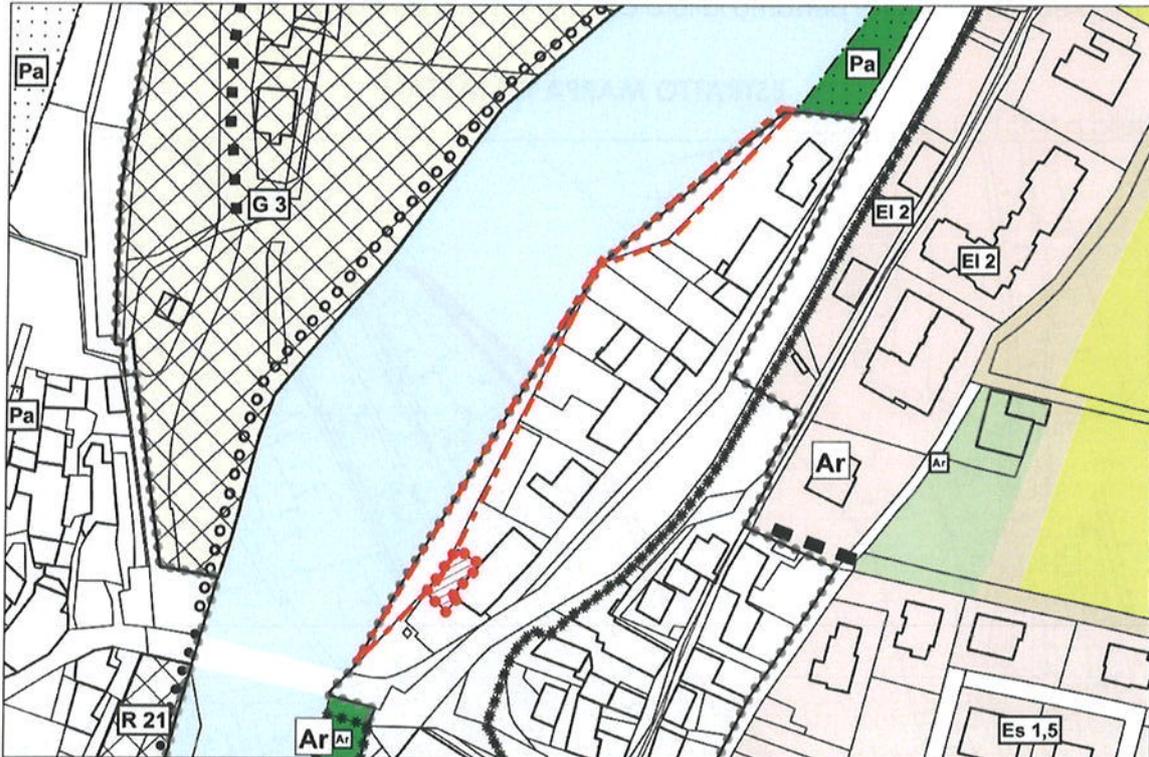
8

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



Area oggetto di variante
 Art.11 centro storico
 Corsi d'acqua e laghi

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



Area oggetto di variante
 Art.11 centro storico

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 8 (scala 1:2000) TAV. BC 10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

Nell'ambito della variante 14, si è proceduto con la ridigitalizzazione del Piano al fine di poter utilizzare uno strumento di rappresentazione cartografica di tipo GIS per meglio gestire i dati spaziali. Tale operazione ha comportato la generazione di alcuni errori materiali legati al ridisegno del piano con il nuovo strumento informatico. Tali errori, in parte sono stati rilevati nella fase tra la prima adozione e l'adozione definitiva della variante 14 al P.R.G..

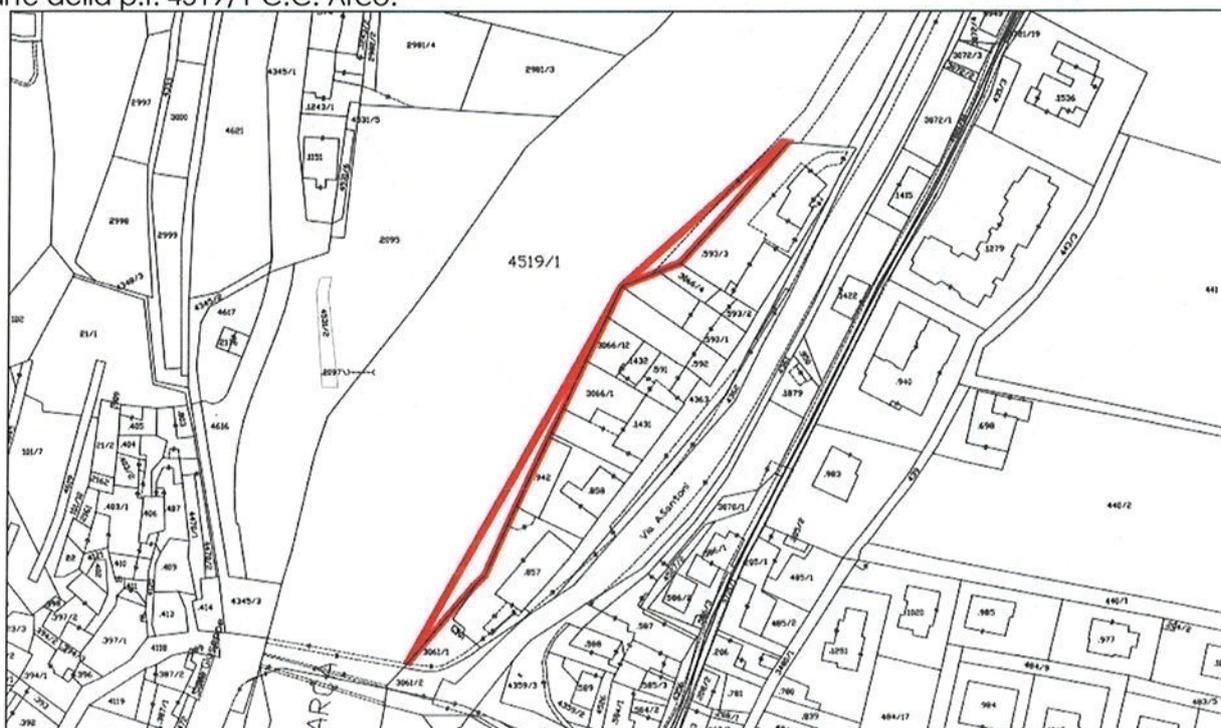
Il caso in oggetto riguarda la non corretta perimetrazione del centro storico di Mogno lungo la sponda del Fiume Sarca. Nello specifico il P.R.G. vigente prevede per la p.f. 4519/1, in prossimità del centro storico di Mogno, la destinazione urbanistica di "corso d'acqua".

La documentazione cartografica di piano precedente a quella ad oggi vigente, prevedeva una perimetrazione del centro storico di Mogno diversa rispetto a quella ad oggi vigente.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si procede pertanto con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, tramite la modifica della perimetrazione del centro storico di Mogno. Per parte della p.f. 4519/1 C.C. Arco viene quindi modificata la destinazione urbanistica da "corsi d'acqua e laghi" a "centro storico". Nell'ambito della cartografia del centro storico tali aree mantengono pertanto la loro attuale destinazione a "verde pubblico".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

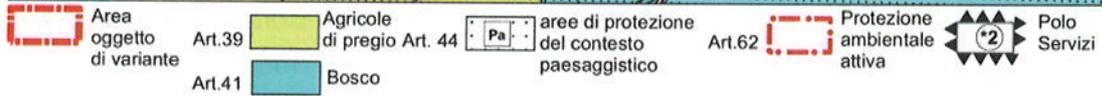
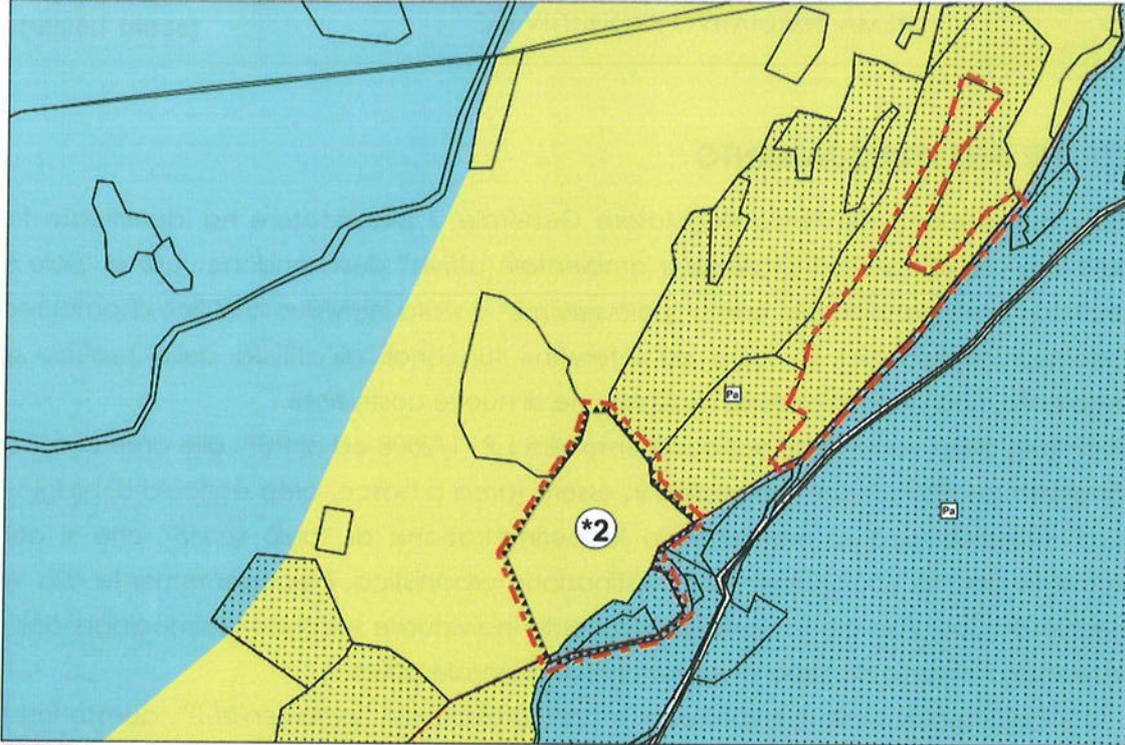
parte della p.f. 4519/1 C.C. Arco.



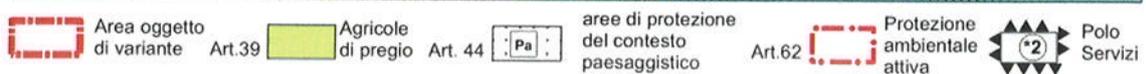
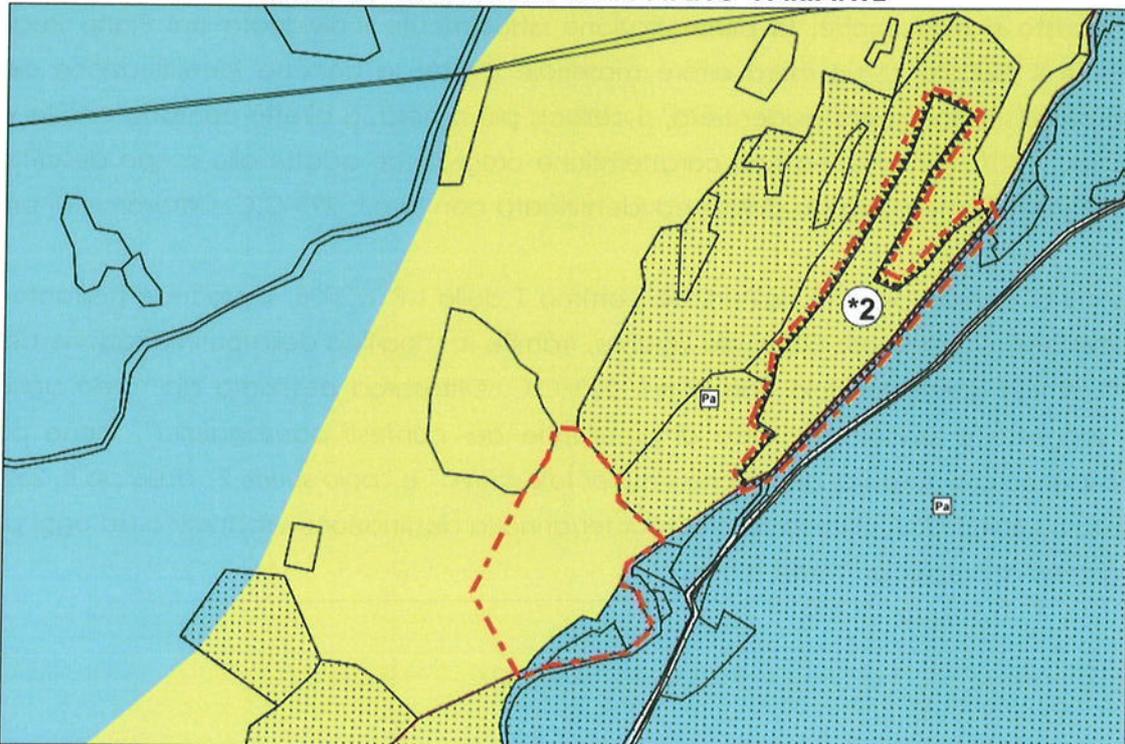
ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL POLO SERVIZI N° 2 DISCIPLINATO DALL'ARTICOLO 62 COMMA 4.

9

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 5 (scala 1:2000) TAV. BC 6 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

In fase di redazione del Piano Regolatore Generale, il pianificatore ha identificato tre aree disciplinate dall'art. 62 "aree di protezione ambientale attiva" destinandone l'uso a "polo servizi". Nello specifico l'area denominata come "polo servizi 2" è stata individuata al fine di poter realizzare un piccolo parcheggio per la sosta ed interventi funzionali all'attività della pratica sportiva dell'arrampicata, non ammettendo la realizzazione di nuove costruzioni.

Nell'ambito della variante di adeguamento alla L.P. 1/2008 ed al PUP, alle aree di cui sopra è stata assegnata la destinazione urbanistica in essere (area a bosco, area agricola di pregio o area agricola di interesse locale), mantenendo la perimetrazione di "polo servizi" che si configura pertanto come vincolo sovrapposto alla destinazione urbanistica. Precedentemente alla variante sopra specificata, tali aree erano cartograficamente individuate secondo le simbologie dell'art. 31, con sovrapposto il vincolo di "area di protezione ambientale attiva".

Da un'analisi relativa alla perimetrazione cartografica del "polo servizi 2", questo insiste sulle pp.ff. 252, 253 e parte della p.f. 304/1 C.C. Oltresarca, che sono solo parzialmente di proprietà del Comune di Arco, che presentano una conformazione orografica non adatta allo scopo specificato nell' art. 62 (dirupo) e che non sono direttamente accessibili dalla viabilità.

Da questo si evince che, la perimetrazione attualmente individuata dal Piano Regolatore Generale, è il risultato di un mero errore materiale e che la corretta identificazione dell'area soggetta alla disciplina sopra evidenziata, si colloca più a nord, a diretto contatto con la viabilità forestale (p.f. 240/ 6) in un'area con caratteristiche orografiche adatte allo scopo descritto dalla norma, utilizzata come prato da sfalcio ed identificata con la p.f. 293 C.C. Oltresarca di proprietà Comunale.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P 1/2008, si procede pertanto con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, tramite la modifica della perimetrazione del "polo servizi 2" (art.62) identificandolo con la p.f. 293 C.C. Oltresarca destinata ad "area agricola di pregio" soggetta a vincolo di "area di protezione dei contesti paesaggistici". Viene pertanto stralciato il vincolo di "area di protezione ambientale attiva" e "polo servizi 2" dalle pp.ff. 252, 253 e parte della p.f 304/1 C.C. Oltresarca che manterranno la destinazione urbanistica ad oggi prevista: "area agricola di pregio" ed "area a bosco".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

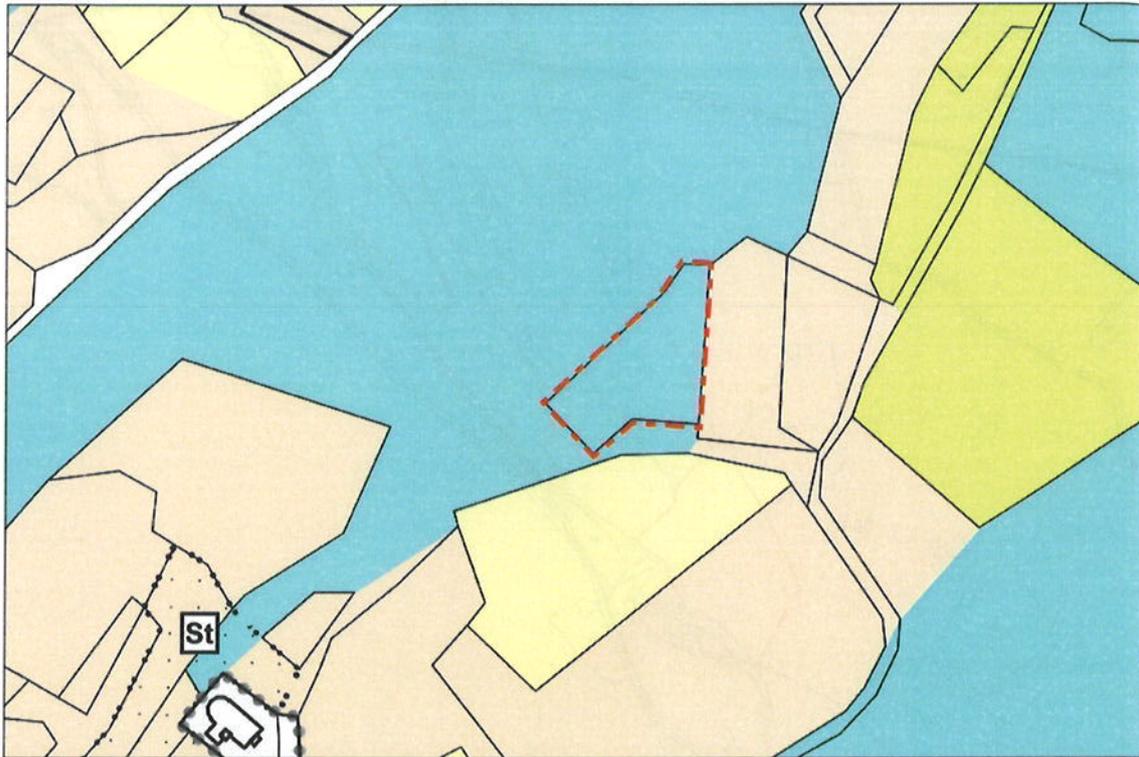
PP.FF. 252, 253, 293, e parte P.F. 304/1 C.C. Arco.



ERRORE MATERIALE NELLA DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELLA P.F. 4007/10 C.C. ARCO.

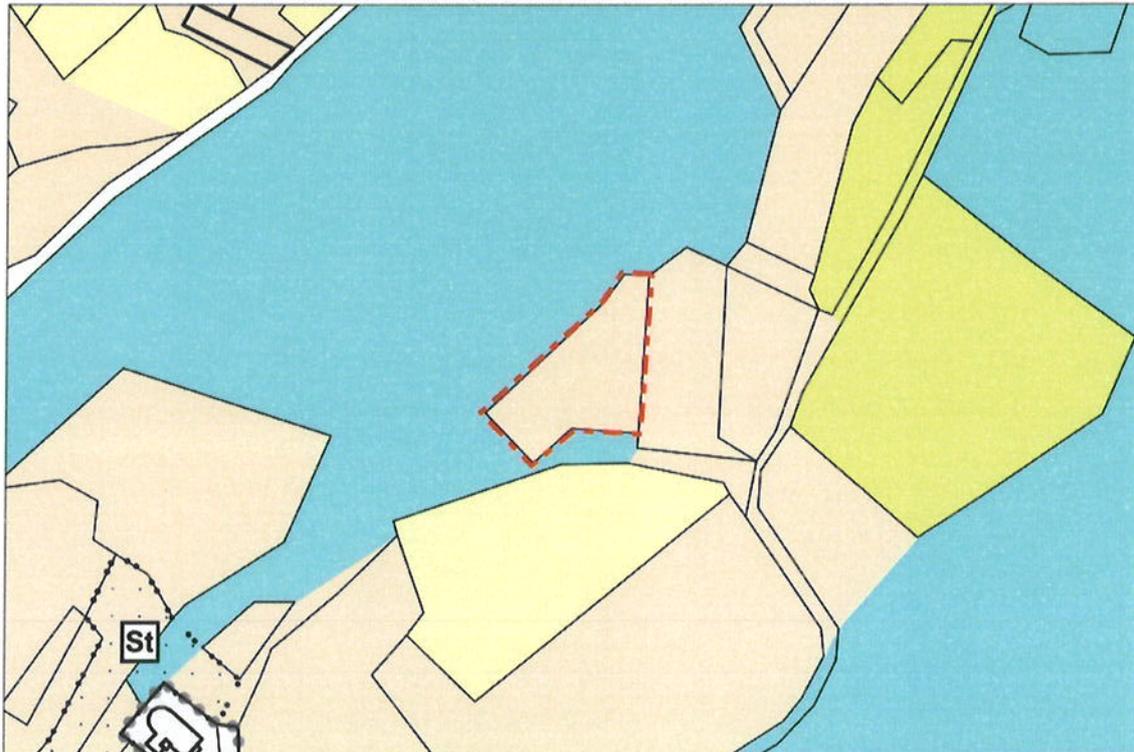
10

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



 Area oggetto di variante Art.41  Bosco

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



 Area oggetto di variante Art.40  Agricole locali

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 4 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

In fase di redazione del Piano Regolatore Generale, il pianificatore ha identificato tra le aree disciplinate dall'art. 41 "aree a bosco" la p.f. 4007/10 C.C. Arco in località Braila.

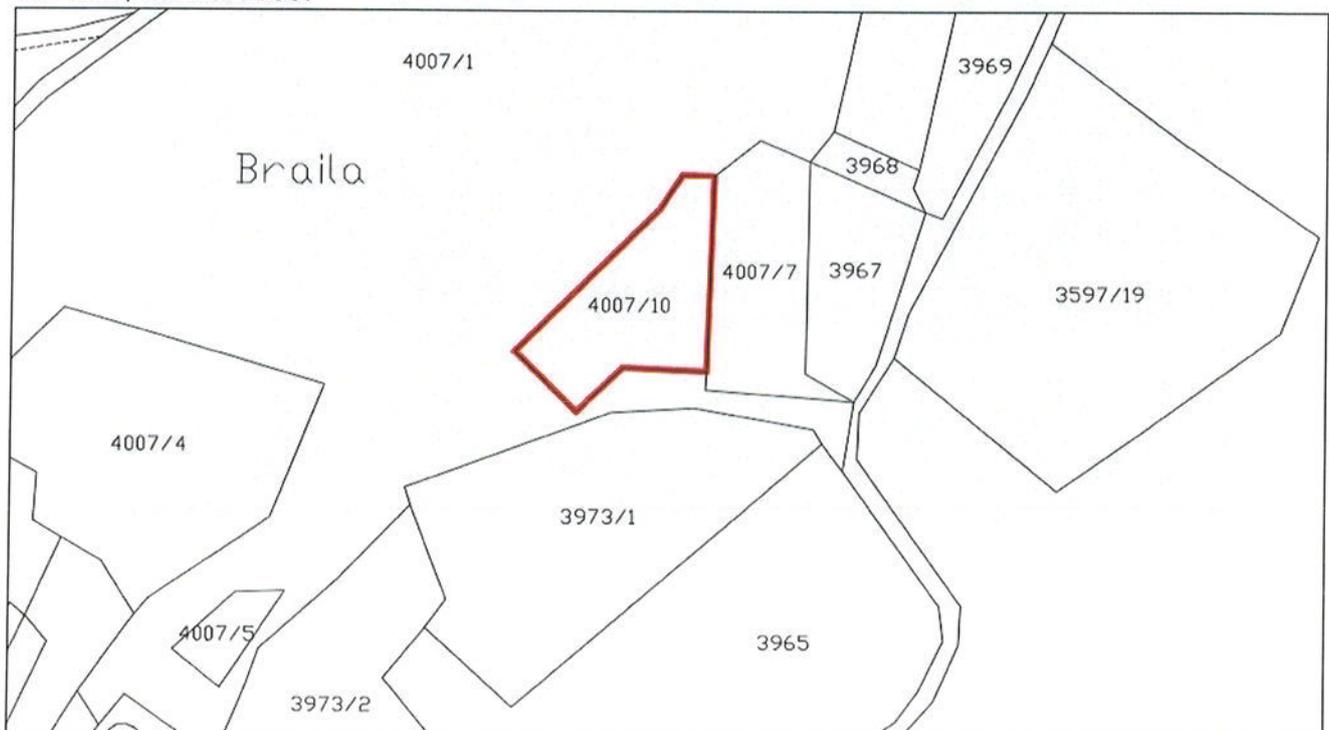
Attualmente l'area non risulta essere boscata, bensì si presenta come un'area libera, come evidenziato dai custodi forestali De Perzio Massimo e Calabri Enrico durante il sopralluogo del 28 aprile 2015. Testimonianze fotografiche antecedenti la predisposizione del P.R.G., evidenziano che l'area in oggetto presentava tali caratteristiche anche in epoca antecedente al 2000. La veridicità di tale tipologia d'uso della particella, risulta essere supportata anche da quanto previsto dal catasto che identifica in "orto" la tipologia di coltura per la p.f. 4007/10 C.C. Arco definita nel 1955.

Si deduce pertanto che la procedura di attribuzione della destinazione urbanistica di "area a bosco" non risulta corretta in quanto il fondo è sempre stato impiegato per finalità agricole come le porzioni di territorio limitrofe oggi identificate come "aree agricole di interesse locale".

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, e per analogia rispetto alle porzioni di territorio limitrofe, si procede pertanto con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, modificando la destinazione urbanistica della p.f. 4007/10 C.C. Arco da "area a bosco" ad "area agricola di interesse locale".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

P.F. 4007/10 C.C. Arco.





Fotografia attuale della particella in esame.



Fotografia risalente al 1982 relativa alla particella in esame.

ERRORE MATERIALE NELLA DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DELLE PP.FF. 2402 E 2403/2 C.C. OLTRESARCA

11

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VIGENTE



 Area oggetto di variante

Art.41  Bosco

ESTRATTO CARTOGRAFIA DI PIANO VARIANTE



 Area oggetto di variante

Art.41  Bosco Art.42  Pascolo

IDENTIFICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

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

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

In fase di redazione del Piano Regolatore Generale, il pianificatore ha identificato tra le aree disciplinate dall'art. 41 "aree a bosco" le pp.ff. 2402 e 2403/2 C.C. Oltresarca in località Monte Velo.

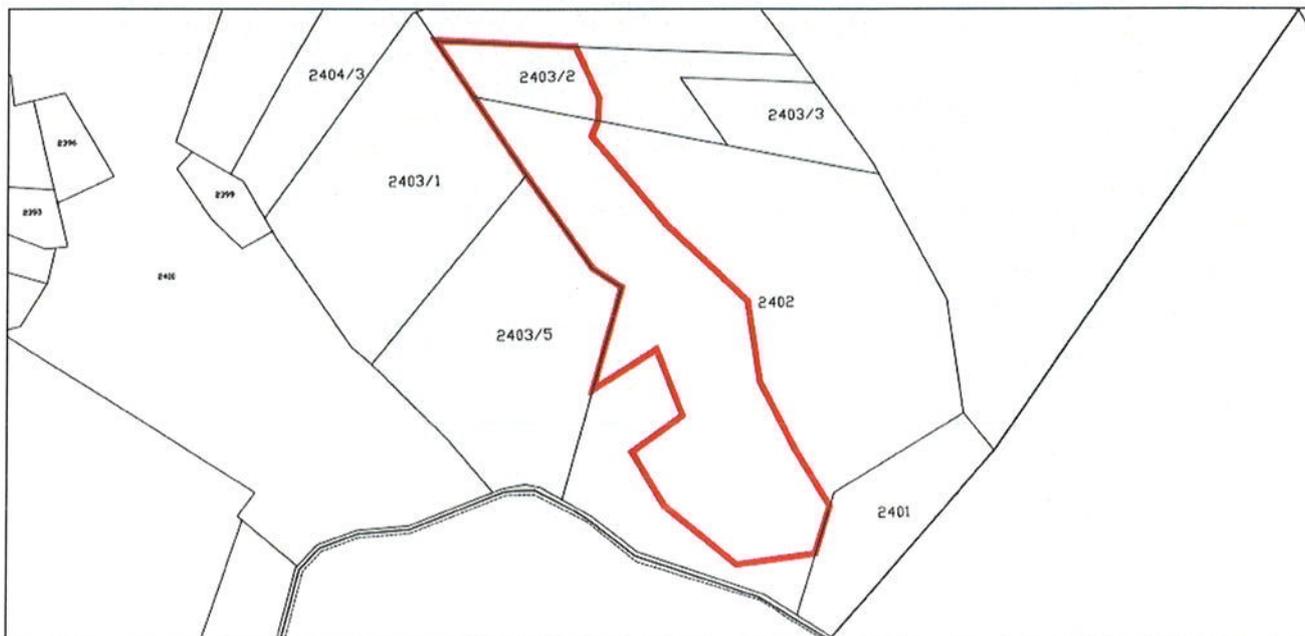
Attualmente l'area risulta essere in parte impiegata a pascolo come evidenziato dai custodi forestali De Perzio Massimo e Calabri Enrico durante il sopralluogo del 28 aprile 2015. Testimonianze relative ad epoche antecedenti la predisposizione del P.R.G., accreditate anche dai custodi forestali, evidenziano che l'area in oggetto veniva parzialmente usata come pascolo anche in epoca precedente al 2000. La veridicità di tale tipologia d'uso delle particelle risulta essere supportata anche da quanto previsto dal catasto che identifica quale coltura per le particelle in esame *bosco* e *prato*.

Si deduce pertanto che la procedura di attribuzione della destinazione urbanistica di "area a bosco" effettuata nell'ambito di redazione del P.R.G., non risulta corretta in quanto il fondo è sempre stato in parte impiegato per finalità di pascolo.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008 e con riferimento alla rilevazione GPS effettuata dai custodi forestali con la quale è stata individuata l'attuale area a pascolo, si procede con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, modificando la destinazione urbanistica di parte delle pp.ff. 2402 e 2403/2 C.C. Oltresarca da "area a bosco" ad "area a pascolo".

ESTRATTO MAPPA CATASTALE

PP.FF. 2402 e 2403/2 C.C. Oltresarca





Fotografie attuali delle particelle in esame.

ERRORE MATERIALE RELATIVO ALLA DEFINIZIONE DI SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA RIPORTATA NEL COMMA 1B BIS DELL. ART 5 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

12

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

Con la variante al Piano Regolatore Generale per l'adeguamento alla L.P.1/2008 e al PUP, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1745 del 3 agosto 2013, in vigore dal 4 settembre 2013, si è provveduto a modificare l'assetto delle aree agricole apportando un adeguamento rispetto a quanto definito dal sistema insediativo e reti infrastrutturali del Piano Urbanistico Provinciale. Nello specifico, la variante di cui sopra, ha provveduto alla perimetrazione delle "aree agricole di pregio" (art. 38 del P.U.P.) e "di interesse provinciale" (art. 37 del P.U.P.) in base a quanto indicato nel P.U.P..

Con la stessa variante, l'Amministrazione comunale ha inoltre definito le "aree agricole di interesse locale" stabilendone la normativa d'uso, così come consentito dall'art. 37 comma 9 a) della L.P. 5/2008 e ricomprendendo in esse le aree precedentemente normate come "aree agricole primarie", "secondarie" e "speciali", ma escluse dalla PUP dalla classificazione ad "aree agricole di pregio" e "di interesse provinciale".

La variante sopra richiamata, ha apportato modifiche anche a livello normativo adeguando quanto definito nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale rispetto alla L.P.1/2008 e al PUP.

Tali modifiche normative hanno interessato anche l'articolo 5 delle N.T.A. (Indici urbanistici e definizioni varie) nel quale è stata inserita la definizione di *SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA (Sfa) (m² o ha)* precedentemente riportata nell'articolo 38 che normava le "aree agricole di interesse primario". Tale operazione si è caratterizzata nel mero trasferimento di quanto precedentemente previsto dal comma 6 dell'art 38 nel nuovo comma 1b bis) dell'art. 5.

La definizione della "*SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA (Sfa) (m² o ha)*" risulta pertanto essere rimasta invariata ad eccezione dell'aggiornamento della nomenclatura delle aree agricole: ad "aree agricole di interesse primario" è stato sostituito "aree agricole di pregio (E2)" e ad "aree agricole di interesse secondario" è stato sostituito "aree agricole di interesse provinciale (E1)".

In seguito all'istituzione delle "aree agricole di interesse locale", aree anche precedentemente alla variante identificate come aree agricole, tale definizione avrebbe dovuto essere integrata comprendendo anche tale destinazione urbanistica per la definizione del parametro *Sfa*.

Si può affermare, quindi, che per un errore di scrittura, l'art. 5 comma 1b bis) non comprende la destinazione urbanistica di "area agricola di interesse locale" all'interno delle caratteristiche che devono presentare le particelle ai fini di concorrere alla definizione dell'entità della *Superficie fondiaria dell'azienda agricola*.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P 1/2008, si procede pertanto con la rettifica dell'art. 5 comma 1b bis) della Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale introducendo al punto c) anche le "aree agricole di interesse locale (E3)".

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI	VARIANTE ADOZIONE DEFINITIVA Testo eliminato Testo modificato
<p>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:</p> <p>(omissis)</p> <p>1b bis) SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA (Sfa) [m² o ha]: E' la superficie calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola che presentano le seguenti caratteristiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) ricadono sul territorio del Comune di Arco o dei Comuni confinanti e presentano almeno l'80% della superficie complessiva sul territorio di Arco; b) sono situate almeno per l'80% della superficie complessiva ad una quota inferiore a 500 m s.l.m.; c) ricadono nelle aree agricole di interesse provinciale (E1) o aree agricole di pregio (E2); d) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi art. 62 comma 6 della L.P. 1/2008 e art. 8, comma 2 delle presenti Norme). <p>Alla domanda di concessione devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile.</p> <p>Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.</p>	<p>ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE</p> <p>1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:</p> <p>(omissis)</p> <p>1b bis) SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA (Sfa) [m² o ha]: E' la superficie calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola che presentano le seguenti caratteristiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) ricadono sul territorio del Comune di Arco o dei Comuni confinanti e presentano almeno l'80% della superficie complessiva sul territorio di Arco; b) sono situate almeno per l'80% della superficie complessiva ad una quota inferiore a 500 m s.l.m.; c) ricadono nelle aree agricole di interesse provinciale (E1), o aree agricole di pregio (E2) o aree agricole di interesse locale (E3); d) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi art. 62 comma 6 della L.P. 1/2008 e art. 8, comma 2 delle presenti Norme). <p>Alla domanda di concessione devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile.</p> <p>Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.</p>

ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'ART. 11.2 COMMA 3 (AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI) DISCIPLINANTE I VOLUMI DESTINATI AD ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEI LUOGHI STORICI DEL COMMERCIO PER I QUALI NON E' CONSENTITO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. OMESSA SPECIFICAZIONE DELLA COLLOCAZIONE A PIANO TERRA DI TALI VOLUMETRIE.

13

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

Con la variante per l'adeguamento alla L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e al nuovo P.U.P., è stato modificato l'articolo 11.1 delle Norme Tecniche di Attuazione introducendo un nuovo comma 3. Tale specifica normativa è stata introdotta in seguito all'approvazione da parte del consiglio comunale della perimetrazione dei luoghi storici del commercio avvenuta tramite deliberazione n° 55 di data 24 agosto 2011.

Il comma 3 dell'articolo 11.1, definisce la disciplina normativa per tali aree. Nel dettaglio viene specificato che *"Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei volumi destinati ad attività commerciali (...) esistenti all'interno del perimetro dei luoghi storici del commercio"*.

Le porzioni di territorio comunale interessate dalla presenza consolidata e diffusa di insediamenti commerciali storicamente vocati per tale utilizzo, si collocano quasi esclusivamente negli spazi a piano terra a diretto contatto con le piazze e le vie pubbliche. Nell'ambito della redazione della variante di adeguamento alla L.P. 4 marzo 2008 n. 1 ed al nuovo PUP, tale specificazione, è stata erroneamente omessa all'interno del comma 3 dell'art. 11.1.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si procede pertanto con la rettifica dell'art. 11.1 comma 3 della Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, specificando che, i volumi destinati ad attività commerciali per i quali non è consentito il cambio di destinazione d'uso, si considerano essere quelli posti a piano terra.

<p>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI</p>	<p>VARIANTE ADOZIONE DEFINITIVA Testo eliminato Testo modificato</p>
<p>ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI</p> <p>11.1 - NORME GENERALI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole in scala 1:1.000 e 1:1.440 del Centro Storico relativo al “sistema insediativo”, a quelle delle “categorie di intervento sugli insediamenti storici” e nelle “schede di edifici e manufatti isolati”. Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici. 2. Salvo diversa disposizione delle schede di rilevazione degli insediamenti storici, sono consentite tutte le destinazioni d’uso ammesse nelle “aree per la residenza”, ivi inclusi gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita ed interessate da interventi di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi non si applicano le percentuali di cui al precedente art. 10 commi 4, 5, 6 e 7. 3. Non è consentito il cambio di destinazione d’uso dei volumi destinati ad attività commerciali (negozi e pubblici esercizi) esistenti all’interno del perimetro dei luoghi storici del commercio, approvato con delibera del Consiglio comunale. Inoltre all’interno di tale perimetro e nei centri storici minori non è consentito l’insediamento di sale gioco e scommesse. Nel suddetto perimetro, l’insediamento di sedi bancarie e sedi di società assicurative è consentito esclusivamente previa convenzione con l’Amministrazione comunale. <p>(omissis)</p>	<p>ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI</p> <p>11.1 - NORME GENERALI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole in scala 1:1.000 e 1:1.440 del Centro Storico relativo al “sistema insediativo”, a quelle delle “categorie di intervento sugli insediamenti storici” e nelle “schede di edifici e manufatti isolati”. Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici. 2. Salvo diversa disposizione delle schede di rilevazione degli insediamenti storici, sono consentite tutte le destinazioni d’uso ammesse nelle “aree per la residenza”, ivi inclusi gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita ed interessate da interventi di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi non si applicano le percentuali di cui al precedente art. 10 commi 4, 5, 6 e 7. 3. Non è consentito il cambio di destinazione d’uso dei volumi destinati ad attività commerciali (negozi e pubblici esercizi) esistenti collocate a piano terra e site all’interno del perimetro dei luoghi storici del commercio, approvato con delibera del Consiglio comunale. Inoltre all’interno di tale perimetro e nei centri storici minori non è consentito l’insediamento di sale gioco e scommesse. Nel suddetto perimetro, l’insediamento di sedi bancarie e sedi di società assicurative è consentito esclusivamente previa convenzione con l’Amministrazione comunale. <p>(omissis)</p>

ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'ART. 17 (AREE A VERDE PRIVATO) DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE RELATIVAMENTE ALL'OMESSA POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERRATI.

14

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

Con la variante n° 14 al Piano Regolatore Generale approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 121 del 2 febbraio 2015 ed entrata in vigore l'11 febbraio 2015, è stata modificata la norma relativa alle "aree a verde privato". Nello specifico, con lo scopo di consentire nel caso di ampliamento di edifici esistenti, il raggiungimento degli standard relativi ai parcheggi pertinenziali previsti dalla Legge Provinciale 1/2008, l'Amministrazione ha inteso permettere l'utilizzo per tale scopo delle aree limitrofe all'intervento destinate a "verde privato".

La volontà del pianificatore originario in merito a tale tipologia di area, appare chiaramente essere quella di mantenimento e rispetto del verde esistente, così come specificato all'inizio del comma 1.

In fase di redazione della variante 14, il nuovo pianificatore ha introdotto la modifica normativa sopra descritta permettendo lo sfruttamento delle aree a "verde privato" per la realizzazione di parcheggi anche pertinenziali ad edifici esistenti. Erroneamente, considerando anche quanto specificato dal comma 4 del medesimo articolo, che definisce i parametri urbanistici per le aree a verde privato e che prevede un rapporto di utilizzo interrato massimo dell'80 %, è stata omessa la specificazione in norma della possibilità di realizzare tali parcheggi nel sottosuolo ai fini di tutelare il rispetto di quanto specificato dal comma 1: "Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento del verde esistente". Quanto riportato nella norma vigente non esprime perciò a pieno l'effettiva volontà legata alla modifica apportata con la variante.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008, si procede pertanto con la rettifica dell'art. 17 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, specificando la possibilità di realizzare tale tipologia di posti auto anche nel sottosuolo nel rispetto dei parametri definiti dal comma 4.

<p>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI</p>	<p>VARIANTE ADOZIONE DEFINITIVA Testo eliminato Testo modificato</p>												
<p>ART. 17 – AREE A VERDE PRIVATO</p> <p>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. 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.</p> <p>Questi spazi non possono essere computati ai fini della dotazione minima di parcheggi, prevista dalle presenti norme per le nuove costruzioni</p> <p>1. Sugli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza", ivi inclusi, tra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, gli esercizi di vicinato (medie e grandi strutture di vendita escluse). Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammesso l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. L'aumento di volume consentito è rapportato al volume emergente dell'edificio (MC) e non può comunque superare i 400 mc:</p> <table border="0"> <tr> <td>MC da 0 a 500 mc.</td> <td>incremento fino al 25%;</td> </tr> <tr> <td>MC fra 501 a 1000 mc.</td> <td>incremento fino al 20%;</td> </tr> <tr> <td>MC superiori a 1000 mc.</td> <td>incremento fino al 15%.</td> </tr> </table> <p>Sulle aree inedificate con una superficie di almeno mq. 2.000, è ammessa la costruzione di piccoli manufatti in legno, con un volume massimo di mc. 12,00, da destinare a deposito attrezzi.</p> <p>2. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del</p>	MC da 0 a 500 mc.	incremento fino al 25%;	MC fra 501 a 1000 mc.	incremento fino al 20%;	MC superiori a 1000 mc.	incremento fino al 15%.	<p>ART. 17 – AREE A VERDE PRIVATO</p> <p>1. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati o in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi, nel rispetto dei parametri di cui al comma 4. 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</p> <p>Questi spazi non possono essere computati ai fini della dotazione minima di parcheggi, prevista dalle presenti norme per le nuove costruzioni</p> <p>2. Sugli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza", ivi inclusi, tra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, gli esercizi di vicinato (medie e grandi strutture di vendita escluse). Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammesso l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. L'aumento di volume consentito è rapportato al volume emergente dell'edificio (MC) e non può comunque superare i 400 mc:</p> <table border="0"> <tr> <td>MC da 0 a 500 mc.</td> <td>incremento fino al 25%;</td> </tr> <tr> <td>MC fra 501 a 1000 mc.</td> <td>incremento fino al 20%;</td> </tr> <tr> <td>MC superiori a 1000 mc.</td> <td>incremento fino al 15%.</td> </tr> </table> <p>Sulle aree inedificate con una superficie di almeno mq. 2.000, è ammessa la costruzione di piccoli manufatti in legno, con un volume massimo di mc. 12,00, da destinare a deposito attrezzi.</p> <p>3. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del</p>	MC da 0 a 500 mc.	incremento fino al 25%;	MC fra 501 a 1000 mc.	incremento fino al 20%;	MC superiori a 1000 mc.	incremento fino al 15%.
MC da 0 a 500 mc.	incremento fino al 25%;												
MC fra 501 a 1000 mc.	incremento fino al 20%;												
MC superiori a 1000 mc.	incremento fino al 15%.												
MC da 0 a 500 mc.	incremento fino al 25%;												
MC fra 501 a 1000 mc.	incremento fino al 20%;												
MC superiori a 1000 mc.	incremento fino al 15%.												

<p>primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.</p> <p>Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.</p> <p>La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..</p> <p>3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:</p> <table border="0"> <tr> <td>rapporto di utilizzo interrato massimo:</td> <td>80%;</td> </tr> <tr> <td>altezza massima:</td> <td>ml. 9,50;</td> </tr> <tr> <td>distanza dai confini:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanza dai fabbricati:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanza dalle strade:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanza dalle zone servizi:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanze delle sopraelevazioni:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>demolizioni e ricostruzioni:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>dotazione di parcheggi:</td> <td>vedi art. 9;</td> </tr> <tr> <td>rapporto di verde alberato minimo:</td> <td>30%.</td> </tr> </table> <p>4. Nelle aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non è consentita alcuna edificazione.</p>	rapporto di utilizzo interrato massimo:	80%;	altezza massima:	ml. 9,50;	distanza dai confini:	vedi art. 5;	distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;	distanza dalle strade:	vedi art. 5;	distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;	distanze delle sopraelevazioni:	vedi art. 5;	demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;	dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;	rapporto di verde alberato minimo:	30%.	<p>primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.</p> <p>Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.</p> <p>La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..</p> <p>4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:</p> <table border="0"> <tr> <td>rapporto di utilizzo interrato massimo:</td> <td>80%;</td> </tr> <tr> <td>altezza massima:</td> <td>ml. 9,50;</td> </tr> <tr> <td>distanza dai confini:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanza dai fabbricati:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanza dalle strade:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanza dalle zone servizi:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>distanze delle sopraelevazioni:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>demolizioni e ricostruzioni:</td> <td>vedi art. 5;</td> </tr> <tr> <td>dotazione di parcheggi:</td> <td>vedi art. 9;</td> </tr> <tr> <td>rapporto di verde alberato minimo:</td> <td>30%.</td> </tr> </table> <p>5. Nelle aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non è consentita alcuna edificazione.</p>	rapporto di utilizzo interrato massimo:	80%;	altezza massima:	ml. 9,50;	distanza dai confini:	vedi art. 5;	distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;	distanza dalle strade:	vedi art. 5;	distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;	distanze delle sopraelevazioni:	vedi art. 5;	demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;	dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;	rapporto di verde alberato minimo:	30%.
rapporto di utilizzo interrato massimo:	80%;																																								
altezza massima:	ml. 9,50;																																								
distanza dai confini:	vedi art. 5;																																								
distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;																																								
distanza dalle strade:	vedi art. 5;																																								
distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;																																								
distanze delle sopraelevazioni:	vedi art. 5;																																								
demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;																																								
dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;																																								
rapporto di verde alberato minimo:	30%.																																								
rapporto di utilizzo interrato massimo:	80%;																																								
altezza massima:	ml. 9,50;																																								
distanza dai confini:	vedi art. 5;																																								
distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;																																								
distanza dalle strade:	vedi art. 5;																																								
distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;																																								
distanze delle sopraelevazioni:	vedi art. 5;																																								
demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;																																								
dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;																																								
rapporto di verde alberato minimo:	30%.																																								

ERRORE MATERIALE RELATIVO AL PARAMETRO DI ALTEZZA MASSIMA PER SERRE E TUNNEL PERMANENTI DEFINITO DALL'ARTICOLO 38 COMMA 18 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

15

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

In fase di prima adozione della variante al Piano Regolatore Generale per l'adeguamento alla L.P.1/2008 e al PUP, successivamente approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1745 del 3 agosto 2013, l'art. 5 comma 2 c delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è stato adeguato all'art. 5 del D.P.P. 8-40/leg dell'8 marzo 2010 "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e apiarie", che qualifica la "serra propriamente detta" ed i "tunnel permanenti" senza peraltro definirne le dimensioni.

Con la variante al P.R.G. sopra menzionata sono state quindi modificate le definizioni dei manufatti sopra citati, inserendo per volontà dell'Amministrazione, una specifica circa l'altezza delle sole serre, elevata da ml 3,00 a ml 4,00.

Per un errore di scrittura, l'art. 38 comma 18 delle N.T.A. del P.R.G. non è stato corretto con il parametro di riferimento per l'altezza delle serre che è rimasto uguale a quello stabilito per i tunnel permanenti, pari a ml 3,00.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P 1/2008, si procede pertanto con la rettifica dell'art. 38 comma 18 della Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, distinguendo il parametro di altezza massima delle serre da quello dei tunnel permanenti come di seguito specificato.

<p>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI</p>	<p>VARIANTE ADOZIONE DEFINITIVA Testo eliminato Testo modificato</p>
<p>ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE (omissis)</p> <p>18. Tutti gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: •altezza massima negli ampliamenti laterali: quella del fabbricato ampliato; •altezza massima delle abitazioni: ml. 7,00; •altezza massima dei fabbricati rurali: ml. 5,00; •distanza dai confini: vedi art. 5; •distanze minime dai fabbricati: vedi art. 5; •distanza dalle strade: vedi art. 5; •distanza dalle zone servizi: vedi art. 5; •distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5; •demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5; Per le serre e i tunnel permanenti valgono i seguenti parametri: •altezza massima del manufatto: ml. 3,00; •distanza dai confini: ml. 1,50; •distanze minime dai fabbricati: ml.3,00.</p>	<p>ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE (omissis)</p> <p>18. Tutti gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: •altezza massima negli ampliamenti laterali: quella del fabbricato ampliato; •altezza massima delle abitazioni: ml. 7,00; •altezza massima dei fabbricati rurali: ml. 5,00; •distanza dai confini: vedi art. 5; •distanze minime dai fabbricati: vedi art. 5; •distanza dalle strade: vedi art. 5; •distanza dalle zone servizi: vedi art. 5; •distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5; •demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5; Per le serre e i tunnel permanenti valgono i seguenti parametri: •altezza massima del manufatto: ml. 3,00 4,00; •distanza dai confini: ml. 1,50; distanze minime dai fabbricati: ml.3,00. Per i tunnel permanenti valgono i seguenti parametri: • altezza massima del manufatto: ml. 3,00; • distanza dai confini: ml. 1,50; • distanze minime dai fabbricati: ml.3,00.</p>

ERRORE MATERIALE NELL'IDENTIFICAZIONE DI SPECIFICA NORMATIVA NELL'AMBITO DELL'ART. 58, "AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPPI", RELATIVA ALL'"AREA DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA" (ART. 62) IN ZONA LAGHEL.

16

DESCRIZIONE DELL'ADEGUAMENTO

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, disciplinano tramite l'articolo 58 le "aree di protezione dei biotopi", mentre l'articolo 62 norma le "aree di protezione ambientale attiva" la cui finalità è quella di tutelare e valorizzare alcune porzioni di territorio.

Nel dettaglio, l'art 58 comma 1, fa specifico riferimento al biotopo del monte Brione individuato anche come "invariante" ai sensi dell'art. 8 del P.U.P.. Ai commi 2 e 3 vengono invece definite particolari specifiche relative al "biotopo di Laghel". In seguito a verifiche condotte dall'*Ufficio Biotopi e Rete Natura 2000* della P.A.T., è emerso che tale sito non è individuato né nelle riserve di tipo provinciale né nell'ambito delle riserve naturali locali.

La documentazione di piano approvata con delibera della Giunta Provinciale n° 7589 del 6 dicembre 1999, riporta nell'art. 11 del documento "*Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica*" la disciplina relativa alle "Aree di protezione dei biotopi". Tale articolo, fa principalmente riferimento alla Riserva naturale provinciale del Monte Brione ed in conclusione alla specifica normativa, viene precisato che: "*Gli interventi nelle zone interessate dal vincolo di protezione attiva (bosco Caproni, zona di Laghel) risultano subordinati al rispetto dei criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica contenuti nel presente articolo*".

La cartografia di piano riporta con simbologia delle "aree di protezione ambientale attiva" la perimetrazione del Bosco Caproni ed identifica un'area vincolata da tale tipologia di disciplina in zona Laghel.

Quanto riportato nel documento "*Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica*", non risulta in linea con quanto specificato nei commi 2 e 3 dell'articolo 58 in cui viene definita anche la modalità di intervento su edifici esistenti nell'area definita come "biotopo di Laghel", anche se nell'area perimetrata dal PRG non sono presenti manufatti edilizi.

Appare pertanto evidente la presenza di un'incoerenza in quanto, il sito in oggetto, risulta essere cartograficamente individuato secondo la simbologia relativa all'art. 62 mentre, dal punto di vista normativo, l'area risulta essere menzionata nell'art. 58 disciplinante le "aree di protezione dei biotopi", prevedendo delle specifiche non del tutto coerenti rispetto a quanto definito dall'art. 11 del documento "*Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica*".

Alla luce di quanto sopra esposto, risulta quindi errato l'utilizzo dell'espressione "biotopo di Laghel" e l'individuazione di specifiche normative relative a tale area nell'articolo riguardante le "aree di protezione dei biotopi" che, d'altra parte, non sono in linea con l'art 11 del documento "*Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica*".

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 34, comma 1 della L.P 1/2008, si procede pertanto con la rettifica del Piano Regolatore Generale vigente, stralciando i commi 2 e 3 dall'art. 58 ed introducendo uno specifico comma nell'art. 62 (comma 5) nel quale, per le aree di protezione ambientale attiva "bosco Caproni" e "zona di Laghel", si rimanda a quanto definito dal documento "*Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica*".

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI	VARIANTE ADOZIONE DEFINITIVA Testo eliminato Testo modificato
<p>ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPPI</p> <p>1. La cartografia indica con apposito perimetro il biotopo del Brione di interesse provinciale, individuato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992, che ne disciplina le modalità d'intervento, e quello di Laghel di interesse locale.</p> <p>2. I vincoli di tutela del biotopo di Laghel comportano necessariamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo; il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno; il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concessa; il divieto di lavori agricoli e di bonifica; il divieto di interventi edilizi; il divieto di interventi di infrastrutturazione (strade e sentieri, opere di recinzione, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura). <p>3. Gli edifici esistenti all'interno dell'area perimetrata a biotopo di Laghel possono essere oggetto degli interventi edilizi previsti dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, ad esclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione. Non è consentito l'incremento di volume.</p> <p>Per gli edifici esistenti nel biotopo di Laghel può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, in caso di variazione, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona.</p> <p>Gli edifici esistenti all'interno dell'area perimetrata a biotopo del Brione sono soggetti agli interventi edilizi e ai cambi di destinazione previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992.</p>	<p>ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPPI</p> <p>1. La cartografia indica con apposito perimetro il biotopo del Brione di interesse provinciale, individuato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992, che ne disciplina le modalità d'intervento. ,-e quello di Laghel di interesse locale.</p> <p>2. I vincoli di tutela del biotopo di Laghel comportano necessariamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo; il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno; il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concessa; il divieto di lavori agricoli e di bonifica; il divieto di interventi edilizi; il divieto di interventi di infrastrutturazione (strade e sentieri, opere di recinzione, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura). <p>3. Gli edifici esistenti all'interno dell'area perimetrata a biotopo di Laghel possono essere oggetto degli interventi edilizi previsti dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, ad esclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione. Non è consentito l'incremento di volume.</p> <p>Per gli edifici esistenti nel biotopo di Laghel può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, in caso di variazione, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona.</p> <p>Gli edifici esistenti all'interno dell'area perimetrata a biotopo del Brione sono soggetti agli interventi edilizi e ai cambi di destinazione previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992.</p>
<p>ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA</p> <p>1. L'area interessata dal vincolo di protezione ambientale attiva risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.</p> <p>2. La finalità di tale perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare la variabilità ambientale del sito, e, allo stesso tempo, rendere percettibili dal punto di vista didattico, divulgativo e turistico l'insieme degli elementi caratteristici del paesaggio naturale (flora, fauna, geologia, storia dell'interazione umana con l'ambiente montano, ecc.).</p> <p>3. Le aree con le destinazioni di zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> aree agricole di interesse provinciale, 	<p>ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA</p> <p>1. L'area interessata dal vincolo di protezione ambientale attiva risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.</p> <p>2. La finalità di tale perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare la variabilità ambientale del sito, e, allo stesso tempo, rendere percettibili dal punto di vista didattico, divulgativo e turistico l'insieme degli elementi caratteristici del paesaggio naturale (flora, fauna, geologia, storia dell'interazione umana con l'ambiente montano, ecc.).</p> <p>3. Le aree con le destinazioni di zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> aree agricole di interesse provinciale,

- aree agricole di pregio,
- aree agricole di interesse locale,
- aree a bosco,
- aree a pascolo,

ricadenti all'interno della zona a protezione ambientale attiva sono inedificabili.

In queste aree sono possibili solamente interventi di conservazione-manutenzione e assestamento territoriale e le operazioni intese a qualificare le caratteristiche ambientali, quali: rinverdimenti, piantumazioni, sistemazione dei terrazzamenti con tecniche a basso impatto (con l'impiego di materiali locali), percorsi pedonali/didattici, elementi di verde attrezzato consoni al valore paesistico-ambientale della zona, ecc..

4. Le aree a servizi, numerate nelle tavole del sistema insediativo – produttivo (①, ②, ③), sono destinate ai seguenti interventi ed utilizzi:

Polo Servizi ①

Creazione di un parcheggio per la sosta delle auto, con possibilità di edificare infrastrutture a servizio ricettivo-culturale. Gli indici di zona sono:

- indice di fabbricabilità: 0,02 mc/mq;
- altezza massima fabbricato: ml. 4,50;
- distanza dai fabbricati: ml. 10,00;
- distanza dai confini: ml. 5,00;
- distanza dalle strade: vedi art. 5.

Polo Servizi ②

In tale area è possibile la realizzazione di un piccolo parcheggio per la sosta, sono inoltre consentiti gli interventi funzionali all'attività della pratica sportiva dell'arrampicata. Non sono comunque ammesse costruzioni neppure interratae.

Polo Servizi ③

Tali superfici ricomprendono le case Caproni e i loro spazi pertinenziali. Per gli edifici esistenti - ricompresi in tutta la zona soggetta a protezione ambientale attiva è consentito il recupero edilizio con tecniche e modalità tradizionali e, qualora necessario per garantire la funzionalità, un incremento della volumetria nella misura massima del 10% rispetto al volume esistente.

Sono ammesse le destinazioni d'uso degli immobili finalizzate all'impiego pubblico e gestionale dell'area quali:

- il deposito delle attrezzature necessarie alla gestione selvicolturale;
- l'accoglienza dei visitatori partecipanti alle visite guidate;
- la foresteria per addetti alla sorveglianza, alla manutenzione della zona o per il soggiorno di ricercatori autorizzati.

Sono inoltre ammesse volumetrie interratae sul sedime degli edifici esistenti o in aderenza ad essi, fino ad un massimo di 500 mc.

- aree agricole di pregio,
- aree agricole di interesse locale,
- aree a bosco,
- aree a pascolo,

ricadenti all'interno della zona a protezione ambientale attiva sono inedificabili.

In queste aree sono possibili solamente interventi di conservazione-manutenzione e assestamento territoriale e le operazioni intese a qualificare le caratteristiche ambientali, quali: rinverdimenti, piantumazioni, sistemazione dei terrazzamenti con tecniche a basso impatto (con l'impiego di materiali locali), percorsi pedonali/didattici, elementi di verde attrezzato consoni al valore paesistico-ambientale della zona, ecc..

4. Le aree a servizi, numerate nelle tavole del sistema insediativo – produttivo (①, ②, ③), sono destinate ai seguenti interventi ed utilizzi:

Polo Servizi ①

Creazione di un parcheggio per la sosta delle auto, con possibilità di edificare infrastrutture a servizio ricettivo-culturale. Gli indici di zona sono:

- indice di fabbricabilità: 0,02 mc/mq;
- altezza massima fabbricato: ml. 4,50;
- distanza dai fabbricati: ml. 10,00;
- distanza dai confini: ml. 5,00;
- distanza dalle strade: vedi art. 5.

Polo Servizi ②

In tale area è possibile la realizzazione di un piccolo parcheggio per la sosta, sono inoltre consentiti gli interventi funzionali all'attività della pratica sportiva dell'arrampicata. Non sono comunque ammesse costruzioni neppure interratae.

Polo Servizi ③

Tali superfici ricomprendono le case Caproni e i loro spazi pertinenziali. Per gli edifici esistenti - ricompresi in tutta la zona soggetta a protezione ambientale attiva è consentito il recupero edilizio con tecniche e modalità tradizionali e, qualora necessario per garantire la funzionalità, un incremento della volumetria nella misura massima del 10% rispetto al volume esistente.

Sono ammesse le destinazioni d'uso degli immobili finalizzate all'impiego pubblico e gestionale dell'area quali:

- il deposito delle attrezzature necessarie alla gestione selvicolturale;
- l'accoglienza dei visitatori partecipanti alle visite guidate;
- la foresteria per addetti alla sorveglianza, alla manutenzione della zona o per il soggiorno di ricercatori autorizzati.

Sono inoltre ammesse volumetrie interratae sul sedime degli edifici esistenti o in aderenza ad essi, fino ad un massimo di 500 mc.

5. Gli interventi nelle zone interessate dal vincolo di protezione ambientale attiva bosco Caproni e zona Laghel, ad eccezione delle aree a servizi definite nel comma 4, risultano subordinati al rispetto dell'art. 11 de i "Criteri per la tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica".

INDICE

PREMESSA	p.	3
1. ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'IDENTIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA RIGUARDANTE LE PP.FF. 929/4 E 929/5 C.C. OLTRESARCA IDENTIFICATE DAL P.R.G. VIGENTE COME AREE BIANCHE. MODIFICA DELLA DESTINAZIONE DA AREA BIANCA AD AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE.	p.	9
2. ERRORE MATERIALE, GENERATOSI TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 14 AL PIANO REGOLATORE DI ARCO, RELATIVO ALL'ERRONEO STRALCIO DELLA PREVISIONE DI VIABILITÀ LOCALE IN PROGETTO CHE DA VIA SOCCESURE COLLEGA IL CENTRO STORICO DI BOLOGNANO.	p.	12
3. ERRORE MATERIALE, GENERATOSI TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 14 AL PIANO REGOLATORE DI ARCO, RELATIVO ALL'ERRONEO STRALCIO DELLA PREVISIONE DI AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI SU PARTE DELLE PP.FF. 1485/1 E 1486 C.C. ROMARZOLLO.	p.	14
4. ERRORE MATERIALE, GENERATOSI TRA LA PRIMA ADOZIONE E L'ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE 14 AL PIANO REGOLATORE DI ARCO, RELATIVO ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI PARTE DELLA P.F. 1489/1 C.C. ROMARZOLLO	p.	16
5. ERRORE MATERIALE RELATIVO ALLE PP.EDD. 518, 769 E 770 C.C. ROMARZOLLO SULLE QUALI È IDENTIFICATO IL VINCOLO DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI ERRONEAMENTE INTRODOTTO DURANTE LA FASE DI RIDIGITALIZZAZIONE DEL P.R.G. AVVENUTA PRECEDENTEMENTE ALLA PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE 14.	p.	18
6. ERRORE MATERIALE VERIFICATOSI NELLA FASE DI STESURA DELLA SECONDA ADOZIONE DELLA VARIANTE 14 RELATIVO ALLO STRALCIO DELLA PREVISIONE DI CICLABILE IN PROGETTO CHE SI ESTENDE DAL LIMITE DEL PIANO ATTUATIVO N° 3 AL CONFINE COMUNALE.	p.	20
7. ERRORE MATERIALE RELATIVO ALLA CATEGORIA DI VIA S. ISIDORO E DEL TRATTO DI VIA ALDO MORO TRA VIA S. ISIDORO E L'INCROCIO CON LA CIRCONVALLAZIONE PREVISTE DALLA VARIANTE 11 COME STRADA DI SECONDA CATEGORIA DA POTENZIARE. ERRORE MATERIALE COMMESSO NELLA FASE DI RIDIGITALIZZAZIONE DEL P.R.G. CON LA QUALE E' STATA ASSEGNATA LA DESTINAZIONE DI AREA AGRICOLA DI PREGIO ANCHE SUL SEDIME DI VIA S. ISIDORO.	p.	24
8. ERRORE MATERIALE VERIFICATOSI NELLA FASE DI RIDIGITALIZZAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO ALLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO DI MOGNO LUNGO LA SPONDA DEL FIUME SARCA.	p.	27
9. ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL POLO SERVIZI N° 2 DISCIPLINATO DALL'ARTICOLO 62 COMMA 4.	p.	29

- | | | |
|---|----|----|
| 10. ERRORE MATERIALE NELLA DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELLA P.F. 4007/10 C.C. ARCO. | p. | 32 |
| 11. ERRORE MATERIALE NELLA DEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PARTE DELLE PP.FF. 2402 E 2403/2 C.C. OLTRESARCA | p. | 35 |
| 12. ERRORE MATERIALE RELATIVO ALLA DEFINIZIONE DI SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA RIPORTATA NEL COMMA 1B BIS DELL. ART 5 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. | p. | 38 |
| 13. ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'ART. 11.2 COMMA 3 (AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI) DISCIPLINANTE I VOLUMI DESTINATI AD ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEI LUOGHI STORICI DEL COMMERCIO PER I QUALI NON E' CONSENTITO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO. OMESSA SPECIFICAZIONE DELLA COLLOCAZIONE A PIANO TERRA DI TALI VOLUMETRIE. | p. | 40 |
| 14. ERRORE MATERIALE RELATIVO ALL'ART. 17 (AREE A VERDE PRIVATO) RELATIVAMENTE ALL'OMESSA POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERRATI | p. | 42 |
| 15. ERRORE MATERIALE RELATIVO AL PARAMETRO DI ALTEZZA MASSIMA PER SERRE E TUNNEL PERMANENTI DEFINITO DALL'ARTICOLO 38 COMMA 18 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. | p. | 45 |
| 16. ERRORE MATERIALE NELL'IDENTIFICAZIONE DI SPECIFICA NORMATIVA NELL'AMBITO DELL'ART. 58, "AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPÌ", RELATIVA ALL'"AREA DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA" (ART. 62) IN ZONA LAGHEL. | p. | 46 |