

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Flavio Tamburini

Variante al PRG

**per la ridefinizione della disciplina
che regola le aree in località Patone**



IL VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Flavio Tamburini

Flavio Tamburini

IL SEGRETARIO GENERALE

Giulio Moro

Giulio Moro



10 dicembre 2015

VISTO: IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

La dirigente dell'area tecnica

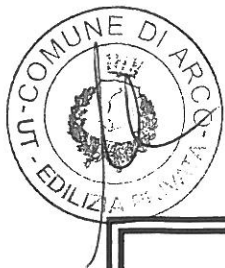
Bianca Maria Simoncelli

Bianca Maria Simoncelli

Il tecnico

Nadia Marzari

Nadia Marzari



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

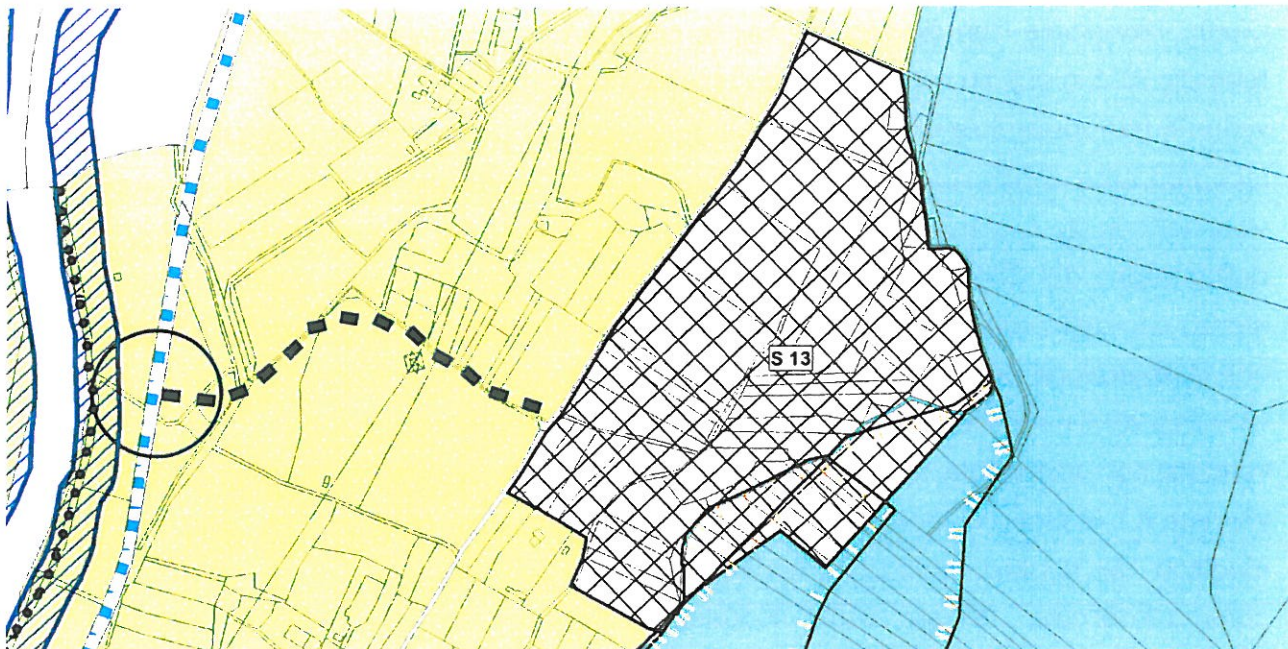
1

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 – Braille (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, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 824 di data 18 maggio 2015 ed entrata in vigore il 27 maggio 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 27 maggio 2015;
- variante di rettifica delle previsioni del piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 34 della L.P. 4 marzo 2008 n° 1 e s.m.i., approvata con delibera del Consiglio comunale n° 25 di data 25 marzo 2015 ed entrata in vigore il 20 giugno 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. di data 19 giugno 2015.
- variante per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010 n° 17, adottata in prima istanza con delibera del Consiglio Comunale n°53 del 12 ottobre 2015, ad oggi in attesa del parere da parte della Provincia Autonoma di Trento.
- variante al piano regolatore generale di Arco per la disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell'art. 39 della l.p. 15/2015, adottata in prima istanza con delibera del Consiglio Comunale n°54 di data 20 ottobre 2015, ad oggi in attesa del parere da parte della Provincia Autonoma di Trento.

Cap. 1 - IL PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI DI PATONE - N.13

Il piano regolatore generale prevede, all'art.80 delle norme tecniche di attuazione, la redazione del piano attuativo a fini speciali di Patone, n.13, planimetricamente individuato nelle tavole del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale come di seguito indicato:



In particolare l'art. 80 recita:

"Patone: Piano a fini speciali n.13

1. *Interessa l'intera area per attività produttive di Patone, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.*
2. *Il piano attuativo è finalizzato alla realizzazione di strutture ed impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio, ricercando nel contempo il contenimento dell'impatto urbanistico, ambientale e paesaggistico.*
3. *All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona, nonché le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar e quant'altro possa risultare di ausilio.*
4. *La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:*
 - a) *la nuova edificazione e l'allestimento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di zona; l'altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;*
 - b) *i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;*

- c) la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente provvedendo, al riordino ed alla razionalizzazione dell'intera rete viaria e prevedendo la messa a dimora di quinte arboree d'alto fusto ai lati delle principali strade; dovranno inoltre essere precisate le modalità di potenziamento dalla strada di collegamento con la strada statale, il cui allargamento è funzionale esclusivamente all'area in oggetto;
- d) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico-scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica, né con l'agibilità dei parcheggi;
- e) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo toni di terra e messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni;
- f) le strutture produttive o di servizio soggette ad acquisizione pubblica dovranno essere chiaramente evidenziate.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione."

In attuazione della normativa di cui sopra, con deliberazione n. 11 di data 25 gennaio 2005, divenuta esecutiva in data 7 febbraio 2005, il Consiglio comunale ha approvato il piano attuativo a fini speciali n. 13 per le aree destinate ad impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio site in località Patone (P.A. n. 13).

Nel corso del 2009 il piano attuativo è stato interessato da una variante che ha integrato e specificato l'apparato normativo del piano stesso, apportando modifiche marginali rispetto all'impianto generale e proprio dei contenuti del P.A. n. 13, che non ne hanno modificato l'impianto compositivo originario approvato.

Contemporaneamente le aree soggette al piano in parola sono state interessate da un riordinamento fondiario curato da Trentino Sviluppo s.p.a. la quale, successivamente, nel corso degli anni 2013-2014 ha predisposto la progettazione definitiva ed esecutiva relativa alle opere di urbanizzazione dell'area, nonché alla realizzazione del nuovo collegamento viario con innesto sulla S.S. 45 bis Gardesana.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 54, combinato disposto dei commi 1, 2 e 3, della nuova Legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n.15, i piani attuativi hanno efficacia dieci anni, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva, decorsi i quali, senza che sia avvenuta la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'assolvimento da parte dei privati degli obblighi convenzionali, le aree incluse nei piani attuativi sono utilizzabili nei limiti di



La densità edilizia fondiaria di 0,01 mc/mq (aree bianche prive di disciplina).

Nel caso specifico il piano attuativo di Patone risulta scaduto con decorrenza dal 7 febbraio 2015 in quanto le opere di urbanizzazione sono state solo progettate e non ancora realizzate.

Ai sensi dell'art. 54 comma 4 della L.P. 15/2015 *"entro 18 mesi dalla scadenza del termine previsto dal comma 1 il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate...La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio"*.

In ottemperanza al summenzionato articolo l'Amministrazione comunale di Arco ha quindi avviato l'iter procedimentale per la redazione della variante al PRG finalizzata alla ridefinizione della disciplina che regola le aree originariamente ricomprese nel piano attuativo a fini speciali di Patone, n.13 ad oggi scaduto.

La variante di cui trattasi è annoverabile fra quelle urgenti o non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2 ed in particolare rientra tra le varianti indicate alla lettera d) che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati nell'art. 54 relativo agli effetti dei piani attuativi.

Per le varianti di cui al comma 2 sopra richiamato si applicano le disposizioni per la formazione del piano regolatore con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37 comma 1 (avviso indicante gli obiettivi che la variante intende perseguire).

Cap. 2 - LA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA

La presente variante al PRG ha lo scopo di introdurre una nuova disciplina delle aree un tempo ricomprese all'interno della perimetrazione del piano attuativo a fini speciali di Patone mediante:

- la definizione della perimetrazione di un nuovo piano attuativo per specifiche finalità – piano dell'insediamento produttivo di Patone n.13;
- l'introduzione del nuovo art. 80 delle norme tecniche di attuazione, in sostituzione del precedente da ritenersi superato in quanto riferito ad un piano attuativo scaduto, disciplinante le aree soggette al nuovo piano attuativo per specifiche finalità – piano dell'insediamento produttivo di Patone n.13;
- la disciplina delle aree originariamente ricomprese nel piano attuativo a fini speciali di Patone scaduto ed escluse dal nuovo piano attuativo per specifiche finalità – piano dell'insediamento produttivo di Patone n.13.

Di seguito sono individuate catastalmente le aree originariamente ricomprese nel piano attuativo a fini speciali di Patone, ad oggi utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 mc/mq.

Aree ricomprese nel piano attuativo scaduto

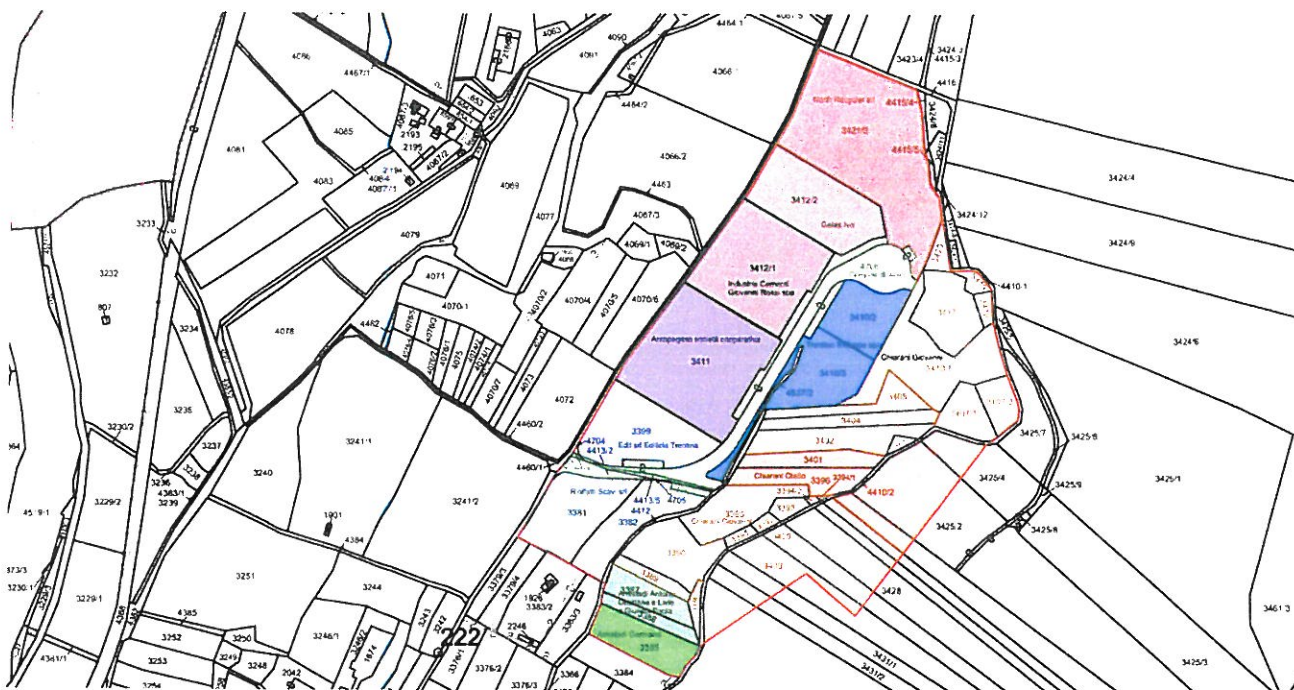


Le aree sopra evidenziate, nel periodo di validità del piano attuativo, sono state per buona parte interessata da un riordino fondiario che ha portato alla creazione di lotti con caratteristiche localizzative e dimensionali adatte ad ospitare attività produttive destinate ad impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio.



Sono rimasti esclusi dal riordino fondiario le proprietà della cava Patone e tre realtà fondiarie immediatamente confinanti con essa che nei 10 anni di validità del piano hanno mantenuto un utilizzo di fatto agricolo.

Mapa delle proprietà



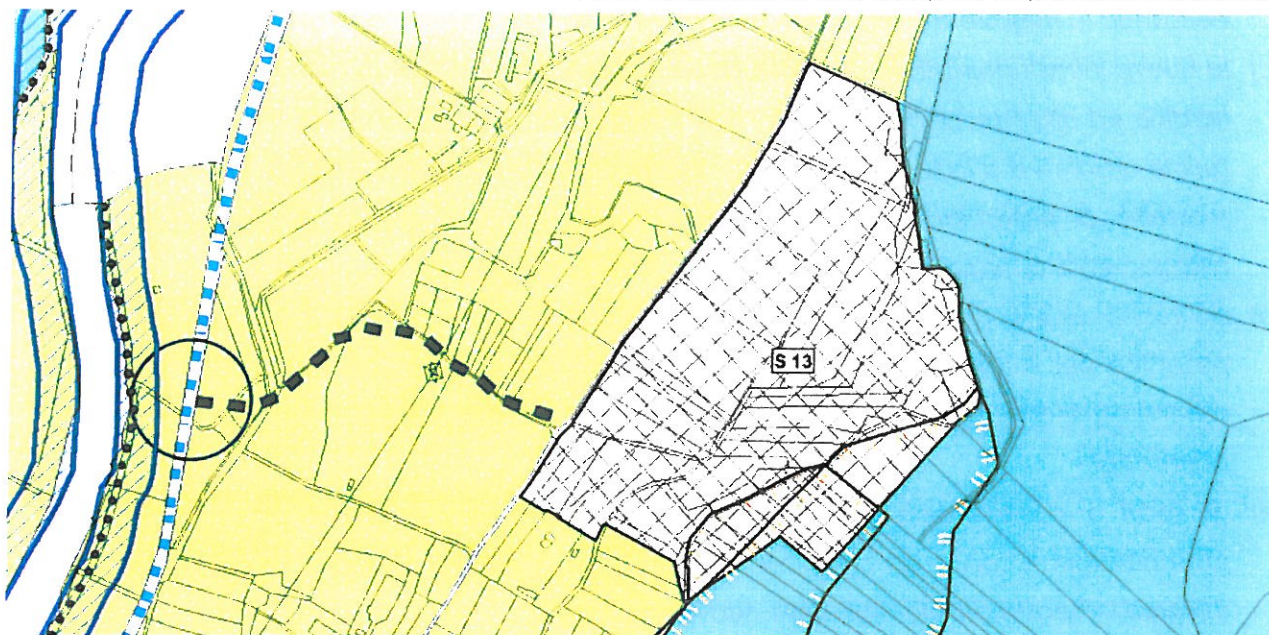
In ragione dell'assetto fondiario sopra descritto e considerato che l'Amministrazione intende mantenere la destinazione produttiva speciale delle aree ubicate in località Patone, si ritiene di disciplinare le cosiddette "aree bianche" ad oggi prive di disciplina inserendo:

- un nuovo **piano attuativo per specifiche finalità – piano dell'insediamento produttivo di Patone n.13** su tutte le aree che sono state oggetto di ridefinizione catastale e tavolare e le aree ricomprese nella cava Patone, ad oggi tutte di proprietà di imprese che effettuano attività produttive di stoccaggio, trattamento e betonaggio;
- la **destinazione agricola di pregio** sulle le pp.ff. 3385, 3386 e 3387 c.c. Arco;

Si specifica che il nuovo piano attuativo ricadendo anche su parte della p.f. 4410/1 c.c. Arco ne disciplina la destinazione e pertanto la stessa non avrà più la destinazione ad "area a bosco" originariamente ed in modo errato attribuitagli dalle tavole del PRG.

Di seguito è riportata la nuova disciplina introdotta dalla presente variante sulle aree "bianche" ubicate in località Patone.

Nuova disciplina delle aree ricomprese nel piano attuativo scaduto



Mentre le nuove aree con destinazione agricola seguiranno la normativa di cui all'articolo 39 "aree agricole di pregio" delle NTA del PRG, per le aree assoggettate al nuovo piano attuativo per specifiche finalità – piano dell'insediamento produttivo di Patone n.13 viene definita una norma specifica contenuta nel nuovo articolo 80 delle NTA del PRG come di seguito declinato.

"Art. 80 - Piano attuativo per specifiche finalità – piano dell'insediamento produttivo di Patone n.13

- 1. Interessa l'intera area per attività produttive di Patone, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.*
- 2. Il piano attuativo è finalizzato alla realizzazione di strutture ed impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio, ricercando nel contempo il contenimento dell'impatto urbanistico, ambientale e paesaggistico.*
- 3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona (articolo 26 delle Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale di Arco – Aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio), nonché le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar e quant'altro possa risultare di ausilio.*
- 4. La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:*
 - a) la nuova edificazione e l'allestimento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di zona; l'altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise*



esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;

- b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - c) la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente provvedendo, al riordino ed alla razionalizzazione dell'intera rete viaria e prevedendo la messa a dimora di quinte arboree d'alto fusto ai lati delle principali strade; dovranno inoltre essere precisate le modalità di potenziamento della strada di collegamento con la strada statale, il cui allargamento è funzionale esclusivamente all'area in oggetto;
 - d) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico-scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica, né con l'agibilità dei parcheggi;
 - e) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo mascheramenti con muri e tomi di terra e messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni.
 - f) le strutture produttive o di servizio soggette ad acquisizione pubblica dovranno essere chiaramente evidenziate.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione."

~~carattere rosso barrato:~~
~~testo abrogato dalla variante~~

carattere verde:
testo introdotto dalla variante

<u>P.R.G.</u>	<u>VARIANTE</u>
ART. 80 - Patone: Piano a fini speciali n.13 -	ART. 80 - Piano attuativo per specifiche finalità - piano dell'insediamento produttivo di Patone n.13
1. Interessa l'intera area per attività produttive di Patone, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.	1. Interessa l'intera area per attività produttive di Patone, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano attuativo è finalizzato alla realizzazione di strutture ed impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio, ricercando nel contempo il contenimento dell'impatto urbanistico, ambientale e paesaggistico.	2. Il piano attuativo è finalizzato alla realizzazione di strutture ed impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio, ricercando nel contempo il contenimento dell'impatto urbanistico, ambientale e paesaggistico.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona, nonché le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar e quant'altro possa risultare di ausilio.	3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona (articolo 26 delle Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale di Arco - Aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio), nonché le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar e quant'altro possa risultare di ausilio.
4. La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:	4. La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
a) la nuova edificazione e l'allestimento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di zona; l'altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;	a) la nuova edificazione e l'allestimento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di zona; l'altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;	b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
c) la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente provvedendo, al riordino ed alla razionalizzazione dell'intera rete viaria e prevedendo la messa a dimora di quinte arboree d'alto fusto ai lati delle principali strade; dovranno inoltre essere precisate le modalità di potenziamento dalla strada di collegamento con la strada statale, il cui allargamento è funzionale esclusivamente all'area in oggetto;	c) la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente provvedendo, al riordino ed alla razionalizzazione dell'intera rete viaria e prevedendo la messa a dimora di quinte arboree d'alto fusto ai lati delle principali strade; dovranno inoltre essere precisate le modalità di potenziamento dalla strada di collegamento con la strada statale, il cui allargamento è funzionale esclusivamente all'area in oggetto;
d) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica, né con l'agibilità dei parcheggi;	d) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica, né con l'agibilità dei parcheggi;
e) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo tomi di terra e messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni;	e) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo mascheramenti con muri e tomi di terra e messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni.
f) le strutture produttive o di servizio soggette ad acquisizione pubblica dovranno essere chiaramente evidenziate.	f) le strutture produttive o di servizio soggette ad acquisizione pubblica dovranno essere chiaramente evidenziate.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.	5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione "

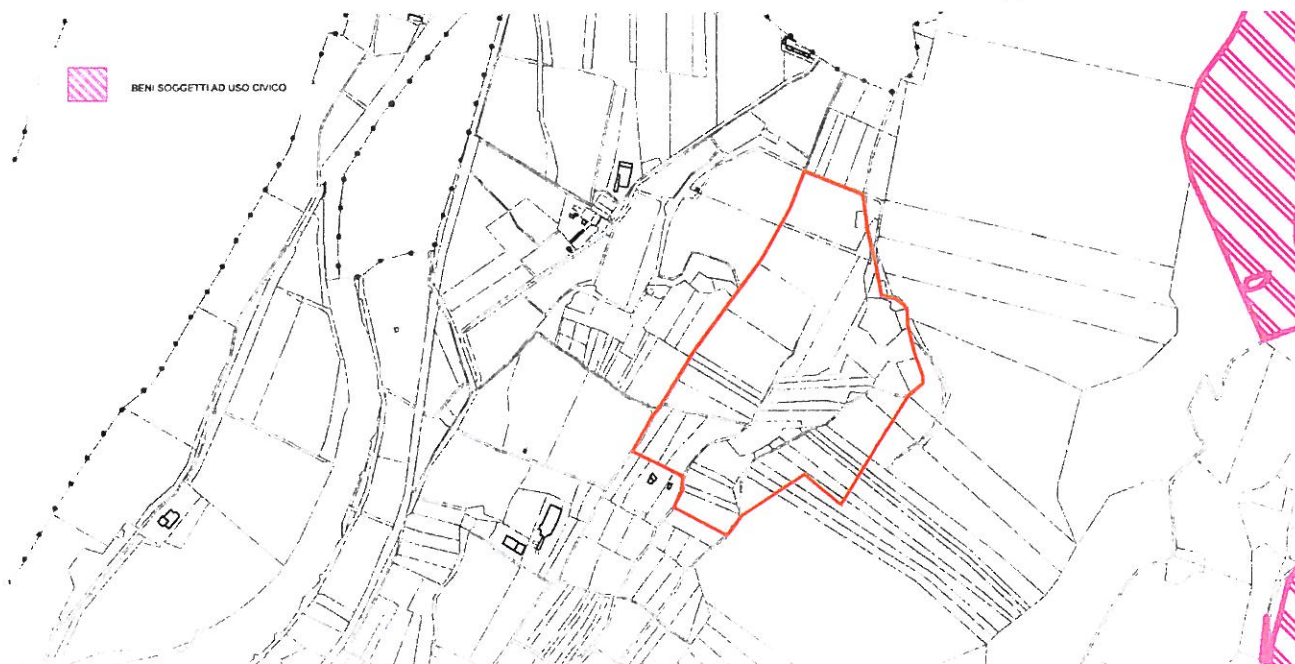


Cap. 3 - LA PROCEDURA PER LA "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE"

In sede di predisposizione della presente variante è stata considerata la procedura per la "pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione" dei beni di uso civico ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005, n°6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", che dispone "...omissis...se in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al Piano urbanistico provinciale (PUP) e delle relative varianti...l'ente procedente intende mutare la destinazione d'uso in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente...acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente...omissis..."

In particolare si è verificato che le aree interessate dalla nuova disciplina urbanistica non rientrano tra i beni di uso civico.

Mappa dei beni di uso civico



Cap. 4 - LA RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Con l'entrata in vigore del d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29/31/Leg, che modifica il d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. (*Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10*), integrandolo con le "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale" e le "indicazioni metodologiche" (quest'ultime approvate con deliberazione della Giunta provinciale n.349 di data 26 febbraio 2010) risulta completato il quadro normativo che disciplina l'obbligo di valutazione strategica dei piani territoriali di comunità e di rendicontazione urbanistica riferita ai piani regolatori generali e relative varianti.

La disciplina provinciale impone agli attori del sistema pianificatorio, di integrare le deliberazioni di adozione dei piani con il rapporto ambientale ovvero con la verifica di assoggettabilità. Alla struttura organizzativa competente, che nel caso di piani e programmi di livello locale si identifica con l'ufficio tecnico comunale, è affidato il compito di verificare preliminarmente l'obbligo dell'autovalutazione o rendicontazione, procedendo alla verifica di assoggettabilità per valutare se l'intervento proposto può avere effetti significativi o se ricorrono condizioni di esonero di cui all'art. 3 bis, comma 8 del d.P.P. 29-31/Leg dd 24 novembre 2009. Nell'ambito di quest'ultimo caso, all'art. 3, comma 8, lettera d) viene specificato che non sono soggetti a valutazione strategica o rendicontazione urbanistica "le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento d'esecuzione". L'allegato A) del regolamento d'esecuzione della L.p. n.28/1988 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente", identifica i progetti sottoposti a procedimento di VIA che, come specificato dall'art.3 bis comma 8 del d.P.P. 29-31/Leg dd 24 novembre 2009 nel caso costituiscano oggetto di variante al PRG, impongono la redazione della rendicontazione urbanistica secondo quanto precedentemente esposto.

La variante di cui al presente provvedimento non interessa interventi rientranti in tale elenco, nello specifico:

- il piano attuativo destina parte dell'area ad attività estrattive già in essere e regolarmente autorizzate e quindi già verificate dal punto di vista della sostenibilità ambientale;
- la restante area soggetta a piano attuativo risulta destinata ad ospitare piccole strutture ed impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio i cui progetti di realizzazione non comportano l'applicazione della procedura di valutazione dell'impatto ambientale;

ragione per cui per la variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Patone non risulta necessario effettuare la procedura di rendicontazione.



Cap. 5 - LA VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

Con deliberazione n. 1984 di data 22 settembre 2006 la Giunta provinciale ha approvato la metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

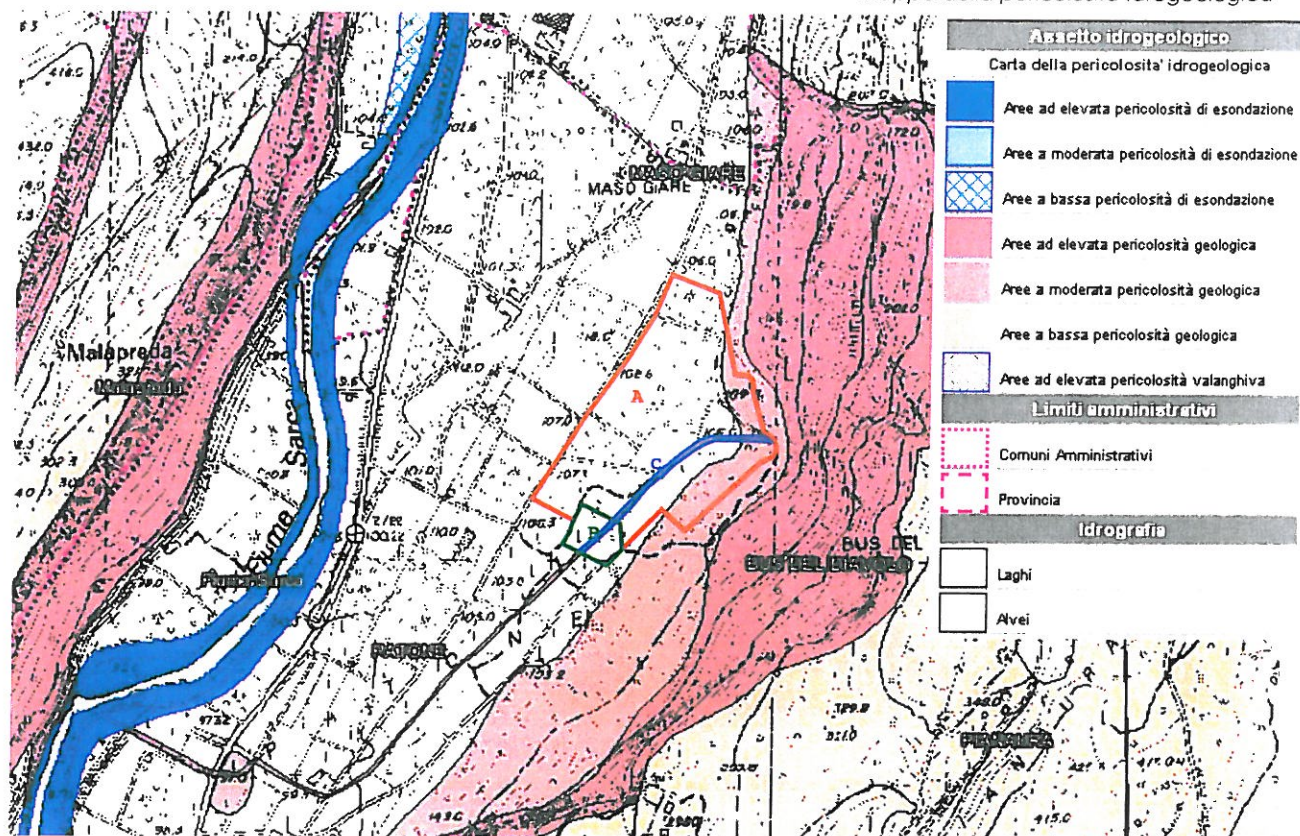
In particolare al punto B4 dell'allegato di cui alla deliberazione in parola si specifica che all'interno della procedura di redazione di nuovi PRG o varianti deve essere effettuata la valutazione preventiva degli effetti che le nuove previsioni urbanistiche causano sulla cartografia del rischio. Tale valutazione consiste nella sovrapposizione tra le nuove classi di uso del suolo previste dai PRG e/o varianti e le classi di pericolo desunte dalla cartografia della pericolosità.

Classi di uso del suolo		ABI	VIAPRI	FERR	CAM	PROD	RIC	DEP	SCI	VIASEC	AGRI	BOS	IMP
Classi di pericolo	PESI	1	0,93	0,93	0,9	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Elevato	1	1	0,93	0,93	0,90	0,57	0,45	0,4	0,33	0,48	0,23	0,15	0,02
Medio	0,8	0,8	0,74	0,74	0,72	0,46	0,36	0,32	0,26	0,38	0,18	0,12	0,01
Basso	0,4	0,4	0,37	0,37	0,36	0,23	0,18	0,16	0,13	0,19	0,09	0,06	0,01

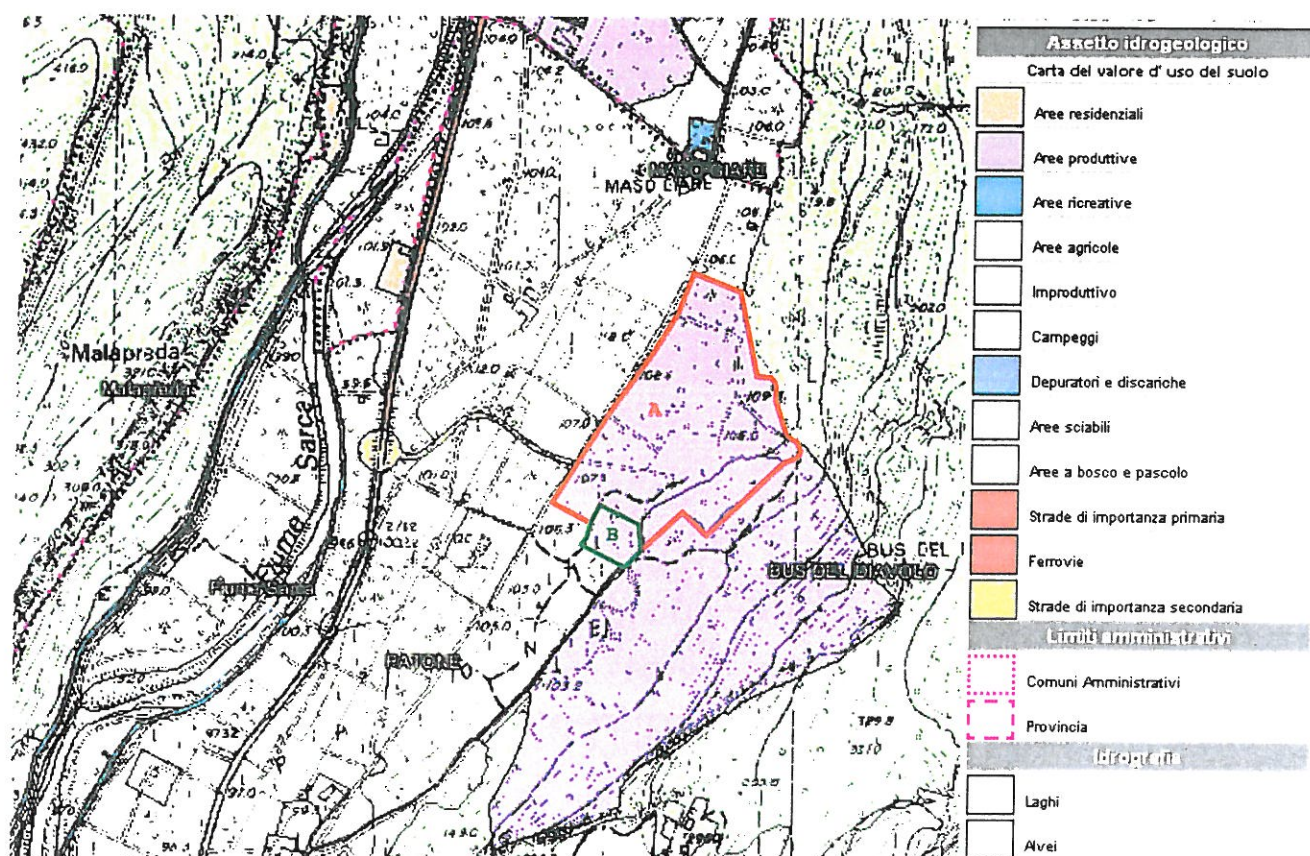
CLASSE DI RISCHIO	RANGE		DESCRIZIONE
R0	>= 0	<=0,1	Rischio trascurabile
R1	> 0,1	<=0,2	Rischio moderato
R2	> 0,2	<=0,5	Rischio medio
R3	> 0,5	<=0,9	Rischio elevato
R4	> 0,9	<=1	Rischio molto elevato

Di seguito si riportano le mappe dell'assetto idrogeologico sulla base delle quali è stata operata la valutazione del rischio.

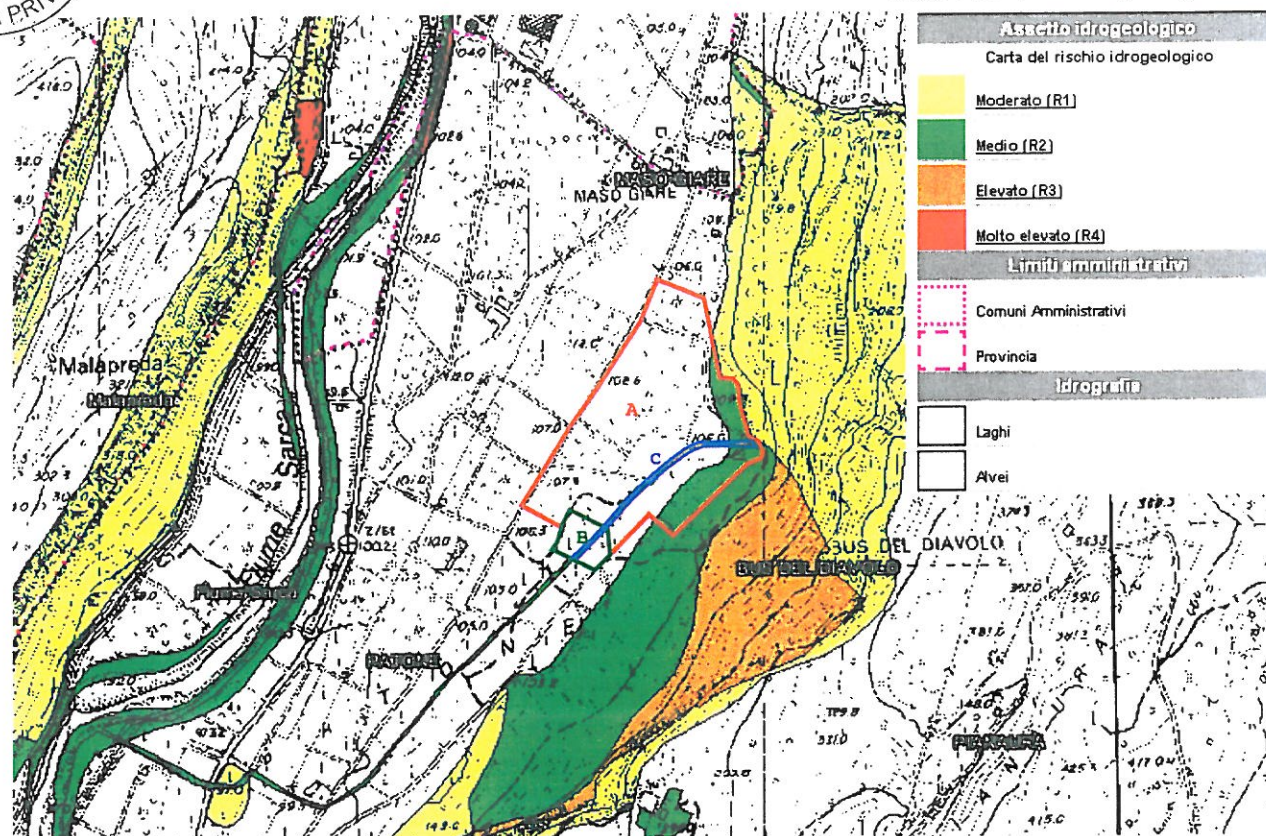
Mappa della pericolosità idrogeologica



Mappa del valore d'uso del suolo



Mappa del rischio idrogeologico



La valutazione di seguito riportata evidenzia che le nuove previsioni urbanistiche non causano alcun aggravio sulla cartografia del rischio idrogeologico.

AREE	PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	RISCHIO IDROGEOLOGICO ATTUALE	RISCHIO IDROGEOLOGICO DI VARIANTE
Area A	area con pericolosità MODERATA	PROD – B17	PROD – B17	MEDIO (R2)	MEDIO (R2)
	area SENZA pericolosità	PROD – B17	PROD – B17	NESSUNO	NESSUNO
Area B	area SENZA pericolosità	PROD – B17	AGRI – B27	NESSUNO	NESSUNO
Area C	area con pericolosità ELEVATA	BOS – B33	PROD – B17	ELEVATO (R3)	ELEVATO