

APPROVATO

con deliberazione del Consiglio comunale
n. 13 di data 26 marzo 2018

IL PRESIDENTE
Flavio Tamburini

IL SEGRETARIO GENERALE
Rolando Mora



Variante al PRG
per la ridefinizione della disciplina
che regola le aree in località Linfano

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ADOZIONE DEFINITIVA



Settembre 2017

Marzo 2018

La dirigente dell'area tecnica

Bianca Maria Simoncelli

(ATTO FIRMATO
DIGITALMENTE)



Progettista

Sandra Vecchietti

(ATTO FIRMATO
DIGITALMENTE)

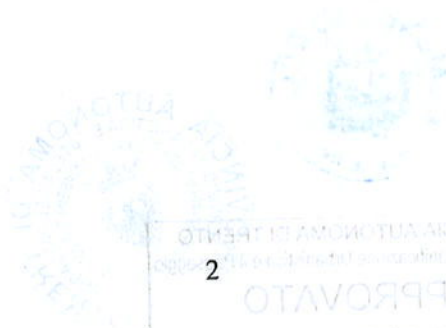


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio

APPROVATO
CON MODIFICHE

dalla Giunta Provinciale
con deliberazione

N° 1461 D.D. 10.03.2018



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
2
APPROVATO
CON MODIFICHE



SOMMARIO

1	Il contesto del Rapporto Ambientale	5
1.1	La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione della Variante al Piano	5
1.2	Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti informative	5
1.3	L'area geografica di riferimento	5
1.4	Verifica della presenza di siti e zone della Rete Natura 2000	6
2	Sintesi degli obiettivi e dei contenuti del Piano	7
2.1	Il quadro di riferimento	7
2.1.1	Il quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)	7
2.1.2	Il quadro di riferimento: il Piano Territoriale della Comunità (PTC)	13
2.2	Obiettivi generali, strumenti e soggetti coinvolti	18
3	Il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale	24
3.1	Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate	24
3.2	L'esito della valutazione strategica del Piano Territoriale della Comunità (PTC, Documento preliminare definitivo)	25
4	La valutazione delle azioni per attuare le strategie	26
4.1	La coerenza delle azioni con le strategie e le azioni	27
4.1.1	Coerenza esterna: azioni vs. strategie del Piano Urbanistico Provinciale (PUP)	27
4.1.2	Coerenza esterna: azioni vs. strategie del Piano Territoriale della Comunità (PTC, Documento preliminare definitivo)	31
4.1.3	Coerenza interna: azioni vs. strategie del PRG di Arco	33
4.1.4	Coerenza interna: azioni vs. strategie della Variante stessa	38
4.2	I possibili effetti significativi sull'ambiente e sul quadro paesaggistico territoriale	40
4.3	Studio di incidenza delle scelte del piano sui siti e zone della Rete Natura 2000 (valutazione di incidenza)	41
4.4	Le azioni individuate e la stima degli impatti	41
4.5	Misure di mitigazione e compensazione	46
5	Elementi per il monitoraggio e la valutazione <i>in itinere</i>	47
5.1	Gli aspetti da valutare e monitorare	47
5.2	Indicatori per il monitoraggio	48
5.3	La modalità di presentazione e di comunicazione delle attività di monitoraggio e valutazione	51
6	Valutazione del processo di consultazione	51
6.1	La collaborazione e il confronto con i diversi settori dell'amministrazione provinciale	51
6.2	La consultazione delle categorie economiche e dei portatori di interesse	51
6.3	La consultazione della popolazione e delle organizzazioni della società civile	51
6.4	Sintesi dei risultati dei processi di consultazione, confronto, collaborazione	51
7	La sintesi della valutazione strategica	53
7.1	Gli aspetti valutati rispetto al Piano Territoriale della Comunità ed al Piano Urbanistico Provinciale	53
7.2	Sintesi divulgativa della valutazione del Piano	53
7.2.1	Gli aspetti valutati: gli obiettivi del Piano, le azioni e i relativi impatti	53





1 Il contesto del Rapporto Ambientale

1.1 La definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione della Variante al Piano

Gli esiti della verifica di assoggettabilità hanno evidenziato la necessità di predisporre, per la "Variante al PRG di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano" la Rendicontazione Urbanistica, nelle modalità stabilite dal dPP 24 novembre 2009, n. 29-31 Leg.

1.2 Il gruppo di valutazione, gli strumenti utilizzati, le fonti informative

Strumenti utilizzati:

- Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Arco (approvato dalla Giunta Provinciale il 06/12/1999 con deliberazione n. 7589 ed entrato in vigore il 05/01/2000);
- Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano (Prima adozione con DCC n. 3 del 06/02/2017);
- Variante 2000 al Piano Urbanistico Provinciale (PUP) (approvato con LP n. 7 del 07/08/2000);
- nuovo Piano Urbanistico Provinciale della Provincia di Trento (approvato con LP n. 5 del 27/12/2008);
- Piano Territoriale di Comunità (PTC) Alto Garda e Ledro (Documento Preliminare approvato il 19/12/2014 con DAC n. 37)
- Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) della Provincia di Trento (Approvato il 15/02/2006 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 119 del 24/05/2006);
- Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) della Provincia di Trento approvato con [deliberazione della Giunta provinciale n. 2209 del 03/12/2015](#).

Fonti informative:

- Cartografie di PRG
- Cartografie di PUP
- Cartografie di PTC
- Cartografie di PGUAP

1.3 L'area geografica di riferimento

La variante oggetto di Valutazione è relativa al lembo sud del territorio comunale adiacente al Lago di Garda, così come rappresentato in Figura 1

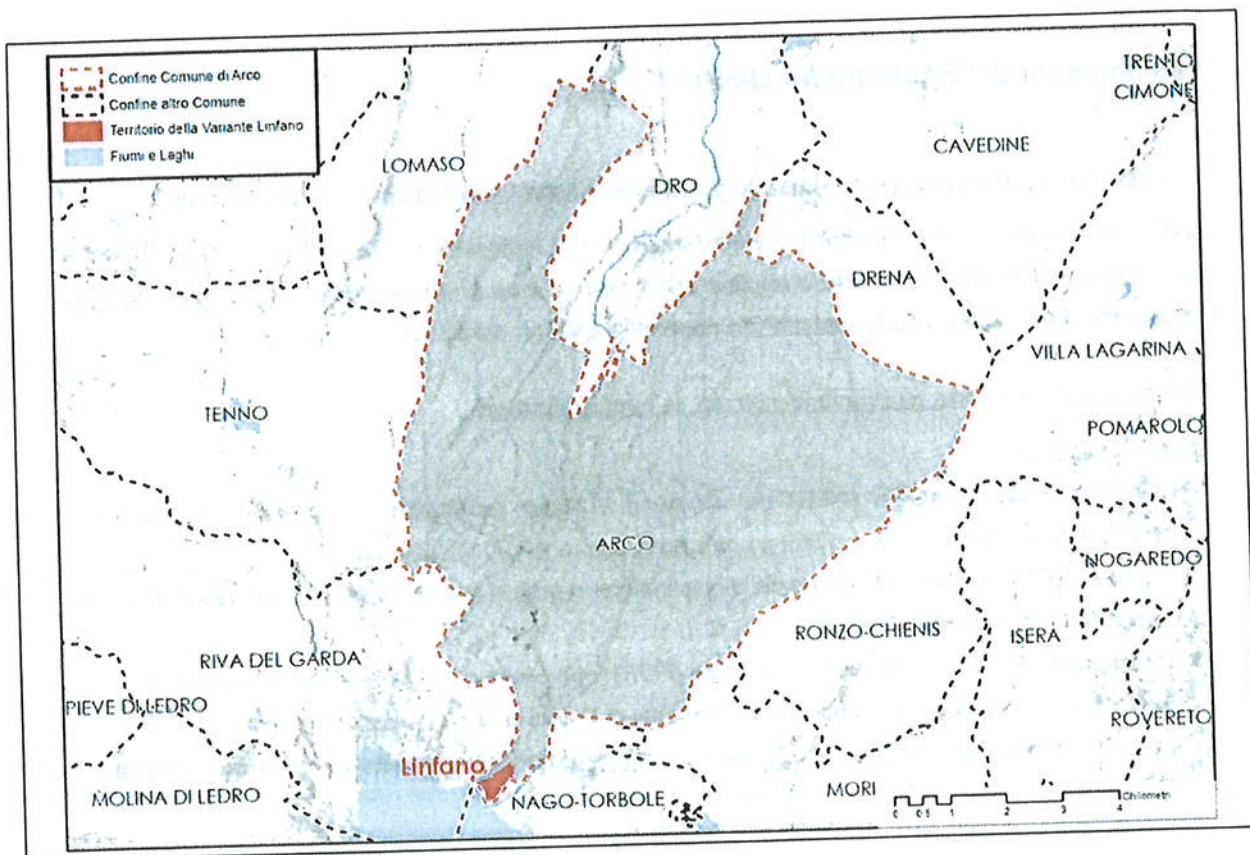


Figura 1 - Inquadramento territoriale

1.4 Verifica della presenza di siti e zone della Rete Natura 2000

Sulla porzione di territorio comunale insiste il Sito IT3120075, denominato "Monte Brione" e categorizzato come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) facente parte della Rete Natura 2000 della Provincia di Trento per il quale è stata redatta specifica Valutazione d'incidenza.

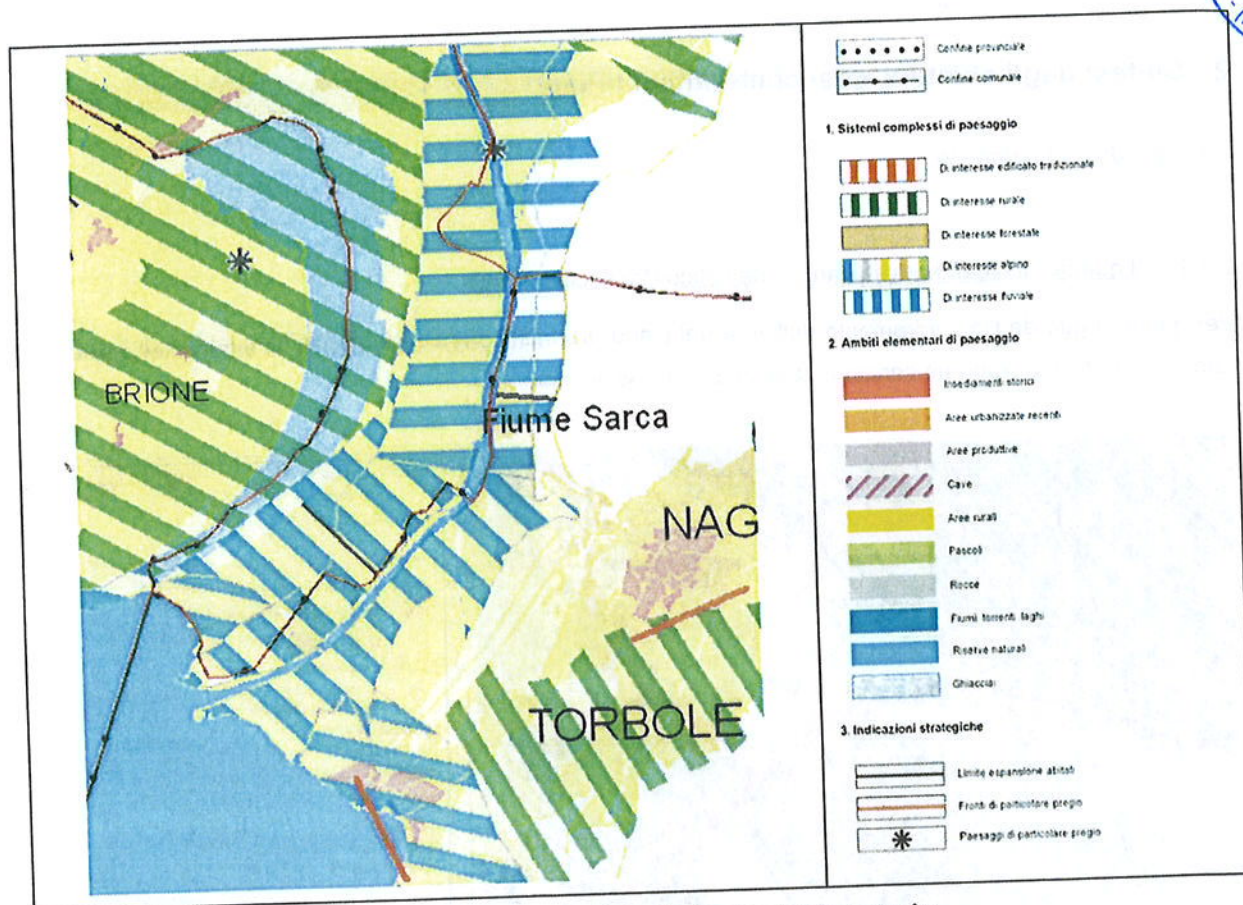


Figura 3 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

Il PUP individua attraverso la Carta del paesaggio i luoghi rilevanti per il rafforzamento della "percezione visiva", una nuova impostazione che si fonda sul riconoscimento che il paesaggio rappresenta un "bene", indipendentemente dal valore estetico, storico o culturale che gli viene attribuito. In questo modo il paesaggio viene inteso come superamento del semplice sistema del vincolo e dell'autorizzazione dei singoli interventi, prevedendo la Carta come una integrazione di pianificazione a cui viene dato il compito di lettura del paesaggio e di valutazione delle possibili trasformazioni. Il PUP analizza il tema del paesaggio, attraverso una classificazione degli ambiti elementari, dei sistemi complessi e delle unità di paesaggio, che costituiscono la struttura territoriale delle identità e delle invarianti da considerare prioritariamente nelle valutazioni della sostenibilità dello sviluppo e dell'equilibrio territoriale.

In questo contesto l'area oggetto di variante è codificata quale "sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale" sovrapposto agli "ambiti elementari di paesaggio" caratterizzati dalla presenza delle "aree urbanizzate recenti" e delle "aree rurali" immediatamente circostanti, comprese tra l'asta fluviale del Sarca e la corrugazione montuosa del Brione.

È inoltre da rilevare, a Nord-Ovest, esternamente al perimetro di variante, l'individuazione del "sistema complesso di paesaggio di interesse rurale", appunto generato dal Monte Brione con le sue pendici rocciose, sovrapposto agli "ambiti elementari di paesaggio" caratterizzati dalla presenza delle "rocce" e delle

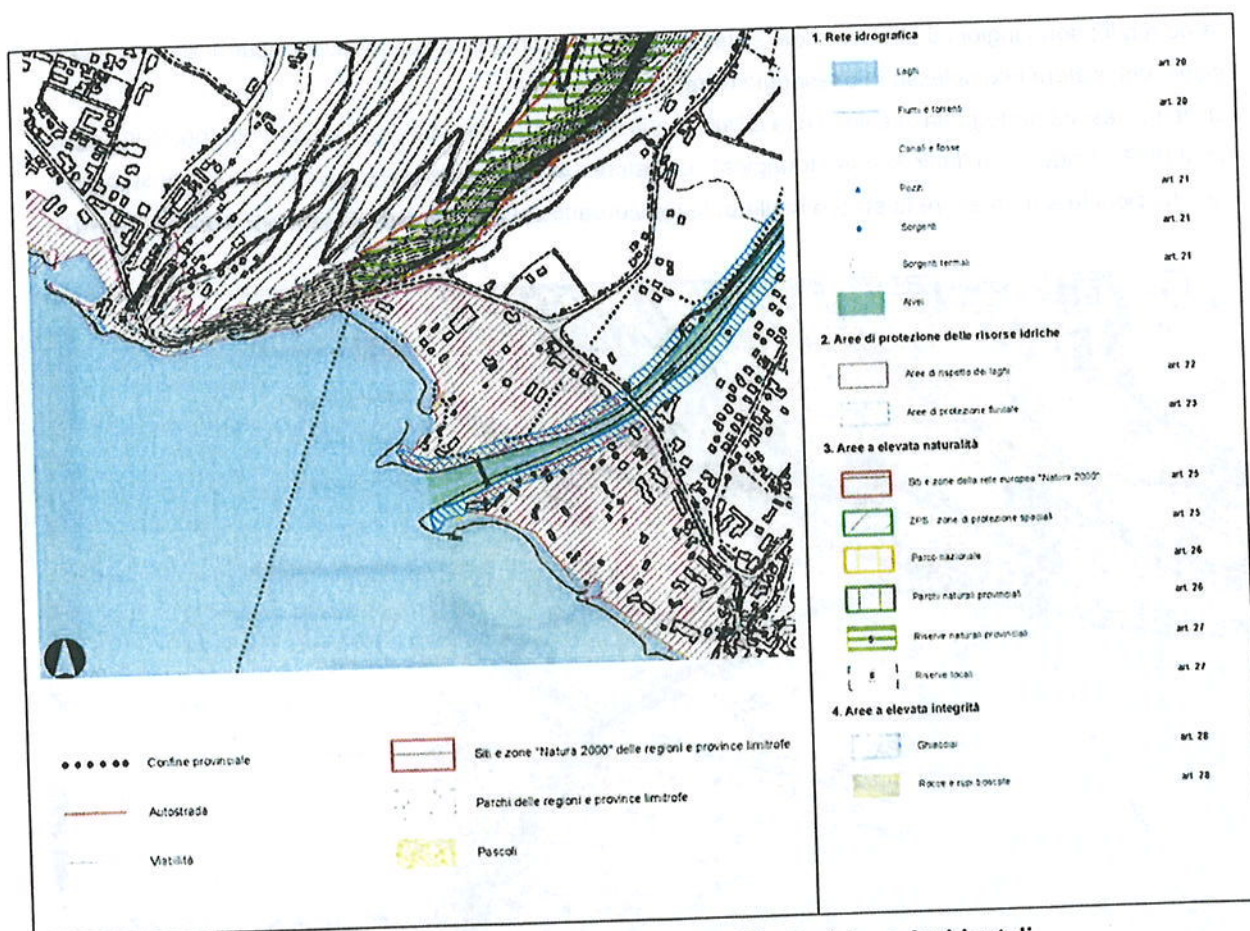


Figura 5 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti Ecologiche e Ambientali

L'area in esame è fortemente connotata dalla presenza delle risorse idriche e di conseguenza risulta interessata dalle "aree di rispetto dei laghi", di cui all'articolo 22 delle NA del PUP, nella parte compresa tra la sponda del Lago di Garda e la SS 240, e in minima parte dalle "aree di protezione fluviale", di cui all'articolo 23 delle NA del PUP, a ridosso dell'alveo del Fiume Sarca.

Merita altresì evidenziare che all'esterno del perimetro dell'area oggetto di variante, ma nelle immediate vicinanze, sorge il Monte Brione, elemento fortemente caratterizzante dal punto di vista ambientale. Quest'area a elevata naturalità, è catalogata all'interno dell'Allegato D - "Elenchi di invarianti" del PUP con duplice valenza:

- tra i "Siti e zone della rete europea Natura 2000" con la sigla IT3120075 e le "zone di protezione speciale - ZPS", di cui all'articolo 25 delle NA del PUP;
- tra le "Riserve naturali provinciali" (biotopi), di cui all'articolo 27 delle NA del PUP, con il numero 59.

Natura 2000 è un sistema di aree destinate alla conservazione della diversità biologica presente nel territorio dell'Unione Europea e in particolare alla tutela di una serie di habitat e specie animali ritenute meritevoli di protezione a livello continentale. La Rete Natura 2000 è attualmente composta da due tipi di aree: i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), previste rispettivamente dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e dalla Direttiva 79/409/CEE "Uccelli". All'interno di dette aree sono previste

"aree rurali"; sono inglobati all'interno del sistema descritto sopra, alcuni elementi, seppur di limitata estensione, del "sistema complesso di paesaggio di interesse forestale".

Dalla medesima cartografia si evince che all'altezza del limite settentrionale dell'ambito territoriale in oggetto, il PUP introduce un'"indicazione strategica" consistente nell'individuazione di un "limite espansione abitati" funzionale a mantenere lo stacco tra il fronte lago urbanizzato e il sovrastante territorio agricolo aperto.

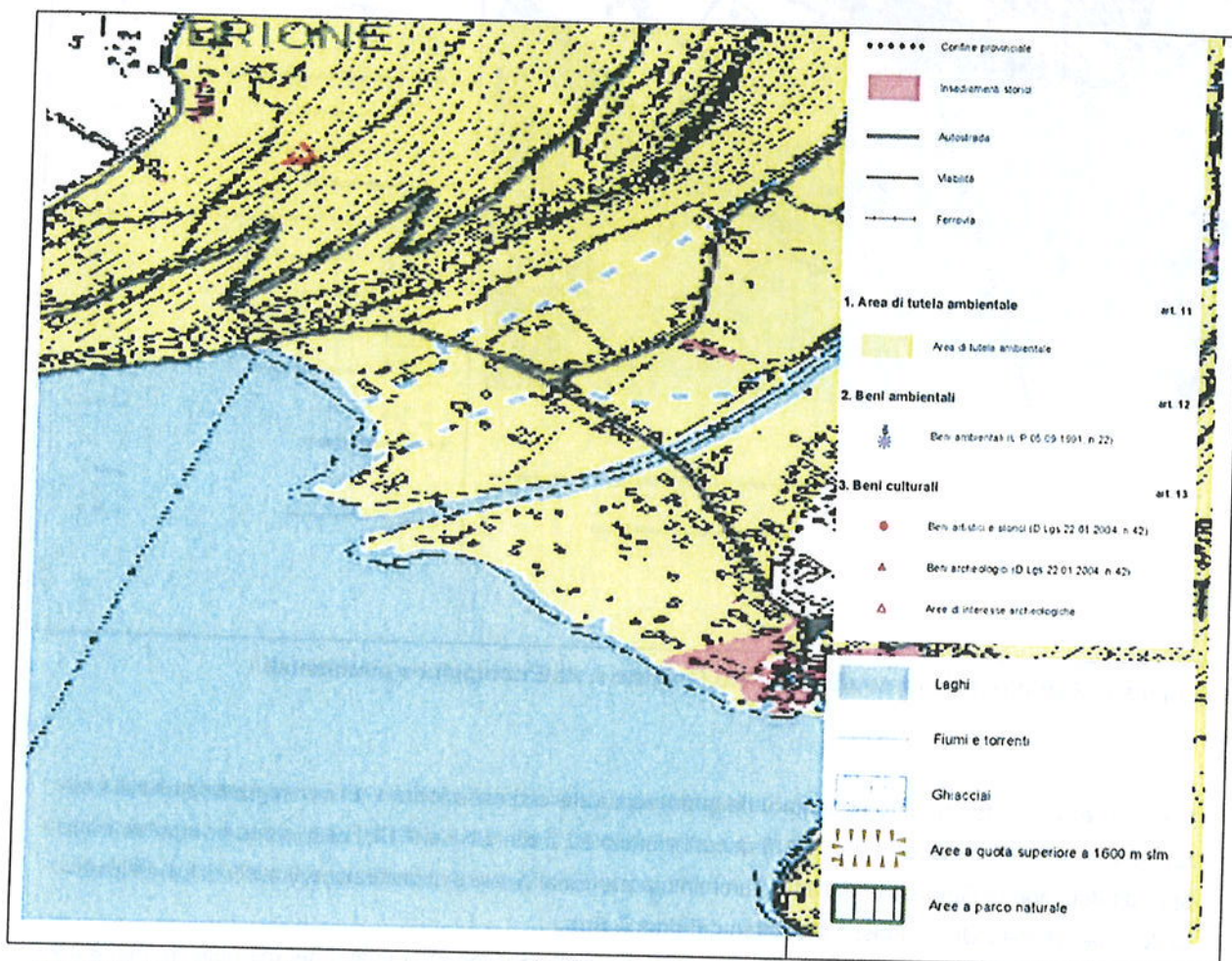


Figura 4 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

L'area in esame è totalmente ricompresa all'interno delle "aree di tutela ambientale" di cui all'articolo 11 delle norme di attuazione (NA) del PUP.

Dalla medesima cartografia emerge inoltre la consistenza del reticolo idrografico interno, con il Fiume Sarca sfociante nel Lago di Garda e i canali secondari, aspetti che sono ulteriormente dettagliati nella cartografia del PUP – Reti ecologiche e ambientali – riprodotta di seguito.

delle misure di conservazione che hanno valenza generale per lo svolgimento di attività ed interventi e che rappresentano indirizzi di riferimento per la predisposizione di piani e progetti e per la valutazione di incidenza.

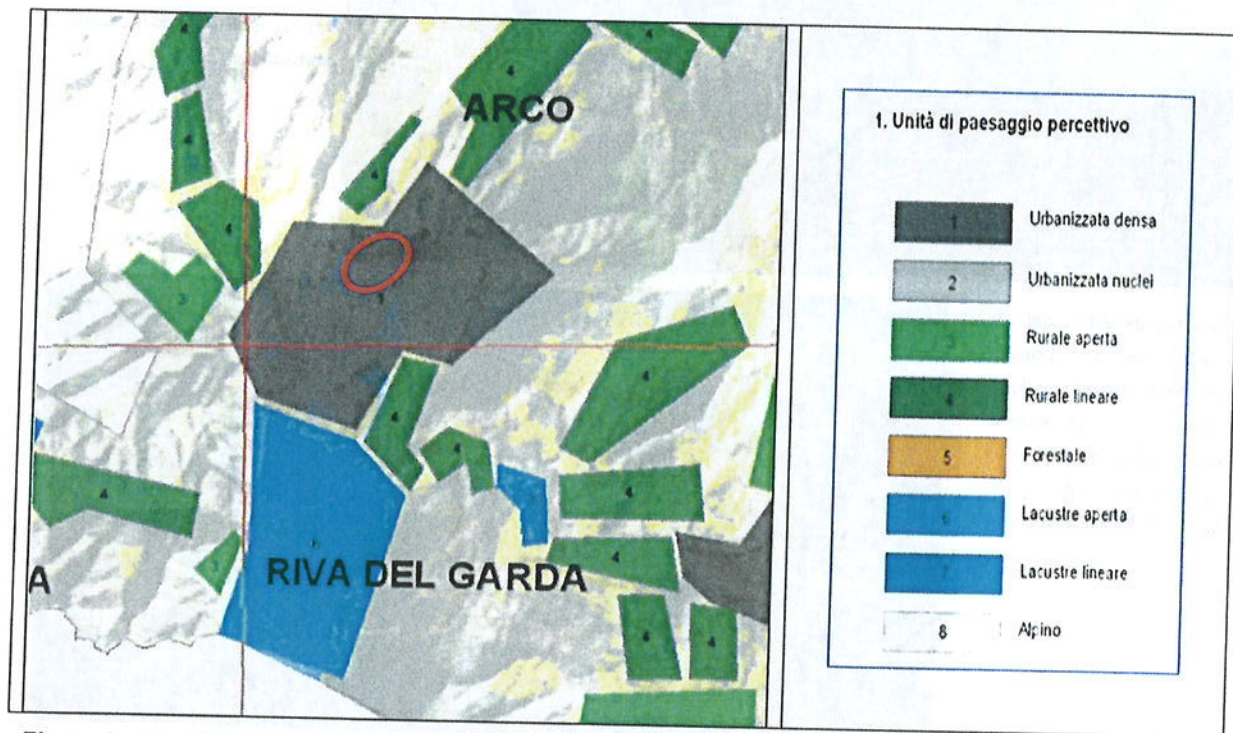


Figura 6 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio - Unità di Paesaggio Percettivo

Attraverso una specifica cartografia, il PUP rappresenta il territorio in esame come inglobato all'interno dell'"unità di paesaggio percettivo rurale lineare", intesa quale paesaggio che, a seconda del punto di vista, appare come compiuto e unitario.

Nello specifico questa unità di paesaggio, estesa dal lago fino al margine meridionale dell'area produttiva sita in Località Cretaccio nel Comune di Arco, risulta delimitata a Sud dall'"unità di paesaggio percettivo lacustre aperta" del Lago di Garda, dal versante roccioso del Monte Brione ad Ovest e dalle propaggini del Monte Baldo ad Est. La percezione dell'area è notevolmente favorita dalla presenza di queste emergenze montuose che offrono percorsi e visuali che qui confluiscono rendendola un belvedere geografico singolare.

L'accessibilità territoriale al contesto preso a riferimento è infatti data da un sistema di strade con diversi ruoli paesaggistici e di introduzione ai panorami: sul percorso di cornice lungo il lago (la statale gardesana) si innestano i percorsi provenienti dall'interno, ossia la deviazione di Rovereto (con la spettacolare visuale che si apre una volta superato l'abitato di Nago), la strada per Arco e Riva, in destra del Sarca, e, in sinistra, la strada parallela che conduce a Nago e a Rovereto.



Veduta panoramica del contesto territoriale preso in esame:
perfettamente distinguibili il lago, il fiume, i rilievi montuosi, gli ambiti agricoli e quelli urbanizzati.

Veduta panoramica del contesto territoriale preso in esame: la percezione del paesaggio e degli elementi emergenti, antropici e non, muta notevolmente con l'alternarsi delle stagioni.



2.1.2 Il quadro di riferimento: il Piano Territoriale della Comunità (PTC)

Ad oggi la Comunità Alto Garda e Ledro ha approvato il Documento Preliminare con il quale ha definito gli indirizzi generali, le strategie e gli obiettivi che intende perseguire mediante il Piano Territoriale della comunità (PTC). L'inquadramento della "variante al PRG di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano" viene pertanto eseguito rispetto al suddetto Documento preliminare, con specifico riferimento a:

- gli "ambiti strategici": porzioni del territorio di interesse comunitario identificate come priorità strategiche dal PTC;
- i "progetti mirati": progetti urbani tematici, che affrontano ognuno una questione specifica e delimitata, che trova però una propria identità e senso all'interno della complessiva strategia dell'Ambito Strategico di riferimento. Ogni Progetto Mirato definisce un perimetro di intento, delle attività e funzioni da prevedere, scelte e criteri progettuali per l'attuazione degli stessi.

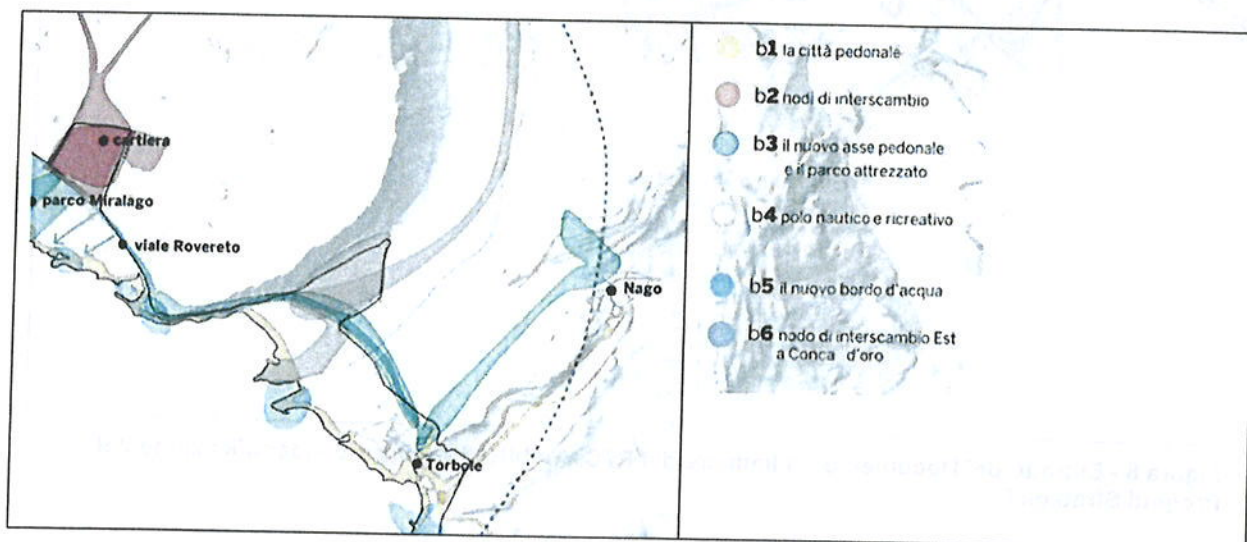


Figura 7 - Estratto del Documento Preliminare del PTC, Ambito Strategico b - La Fascia Lago

La fascia lago, ambito definito dalla sponda settentrionale del Lago di Garda e la strada SS 240 e dai lembi delle sponde ritagliate dalle due Gardesane, è un patrimonio urbano, naturale e culturale di tutto il Trentino che per la sua conformazione orografica, geologica e il suo paesaggio rappresenta una delle identità più forti ed emblematiche del nord d'Italia. Lo sviluppo turistico dell'ultimo secolo ha attivato un processo di urbanizzazione non controllata al di fuori di un disegno d'insieme ragione per cui il Documento preliminare al PTC ha inserito fra i propri ambiti strategici quello della fascia lago sviluppando un'idea di progettualità all'interno di un ragionamento più complessivo che coinvolge sia il territorio di terra che di acqua.

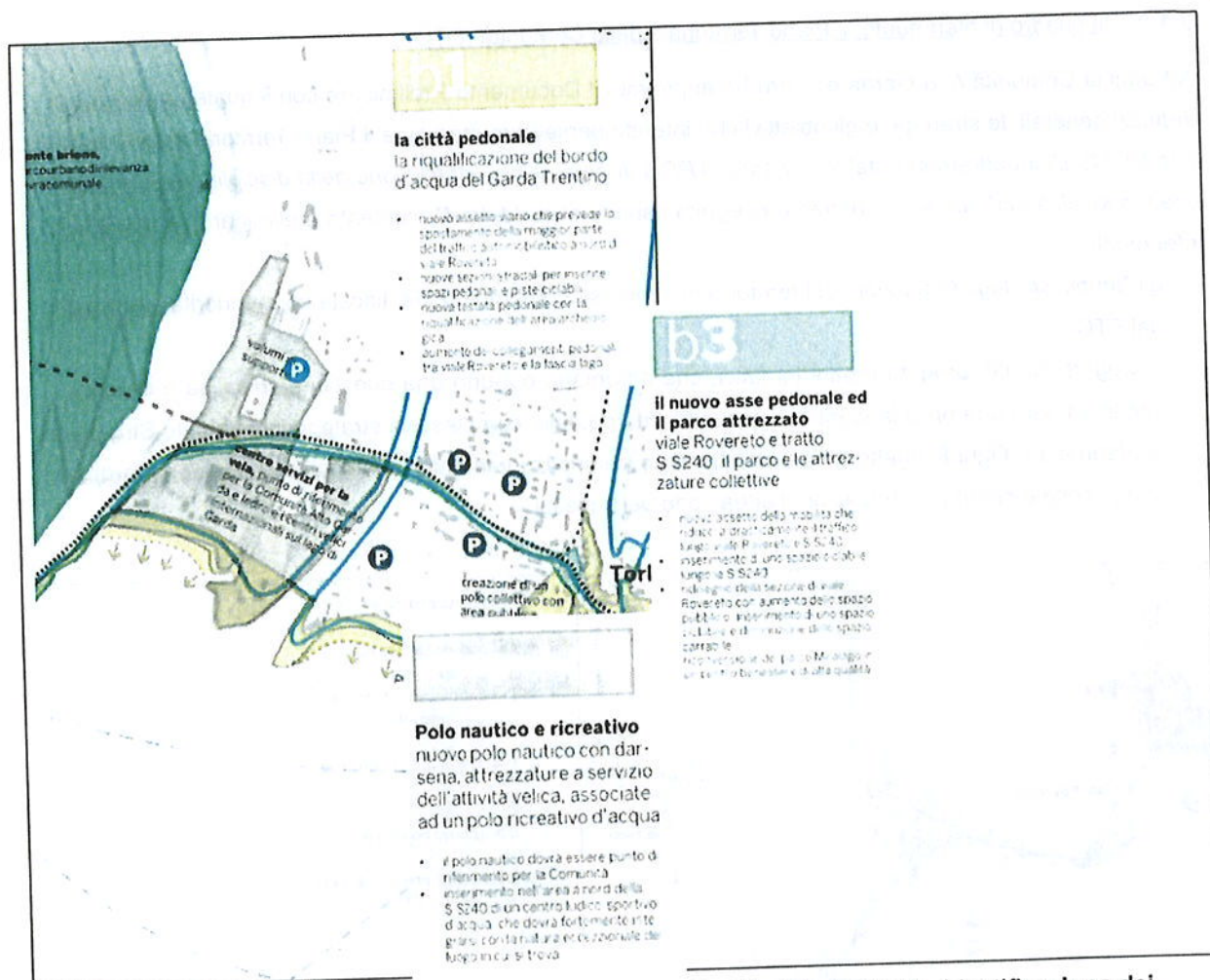
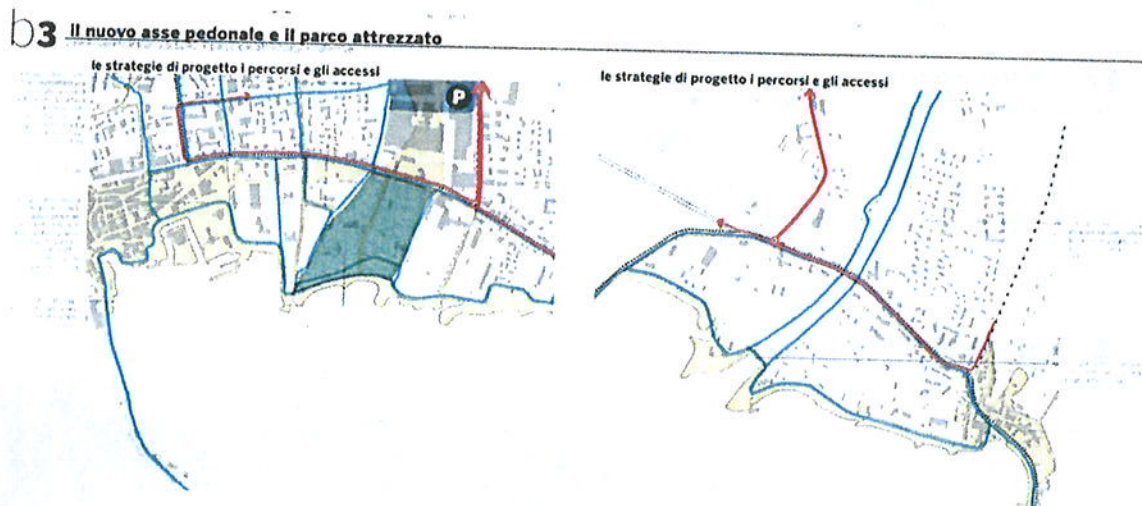


Figura 8 - Estratto del Documento Preliminare del PTC, Ambito Strategico b - Identificazione dei Progetti Strategici

L'area oggetto della "variante al PRG di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano" rientra nell' "ambito strategico b" e risulta interessata da tre "progetti mirati":

- b1 - La città pedonale;
- b3 - il nuovo asse pedonale ed il parco attrezzato;
- b4 - polo nautico e ricreativo.



Il Documento preliminare al PTC, in previsione dell'introduzione della galleria Nago-Torbole che consentirà di diminuire il flusso automobilistico che attraversa il centro di Torbole, propone due idee progettuali di ampio respiro che prevedono l'introduzione di nuovo assetto viario finalizzato principalmente alla pedonalizzazione di alcune aree ed al ridisegno di spazi ciclabili sicuri di collegamento fra Torbole e Riva. I progetti coinvolgono in diversi modi l'area oggetto di variante, a sud lungo la fascia lago e nella zona centrale in corrispondenza della SS 240, che quindi diverrà nodo fondamentale sia per i collegamenti est-ovest che per quelli che dal lago portano verso nord.

b4 polo nautico e ricreativo



Il polo nautico e ricreativo è un'area di intervento che si sviluppa lungo la fascia lago, a sud di Torbole, e nella zona centrale in corrispondenza della SS 240. L'obiettivo è creare uno spazio di collegamento sicuro e pedonale tra Torbole e Riva, e di promuovere lo sviluppo turistico e ricreativo della zona.



b4 polo nautico e ricreativo

I principi progettuali

Il polo nautico e ricreativo è un'area di intervento che si sviluppa lungo la fascia lago, a sud di Torbole, e nella zona centrale in corrispondenza della SS 240. L'obiettivo è creare uno spazio di collegamento sicuro e pedonale tra Torbole e Riva, e di promuovere lo sviluppo turistico e ricreativo della zona.



b4 polo nautico e ricreativo

gli elementi da valorizzare



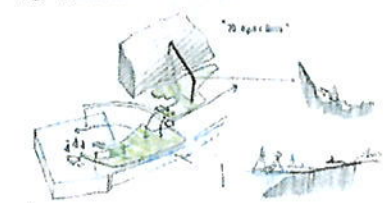
le strategie di progetto



I percorsi e gli accessi



b4 polo nautico e ricreativo



b4 polo nautico e ricreativo



Figura 11 - Estratto del Documento preliminare del PTC, Progetto Strategico b4: polo nautico e ricreativo

Un altro importante progetto strategico che riguarda le aree interessate dalla presente variante è quello costituito da due idee principali che dovrebbero trovare forma l'una a sud della SS 240, il polo nautico e l'altra a nord, il polo ricreativo.

Il polo nautico dovrebbe avere delle aree ampliabili sull'acqua e poter ospitare delle strutture attrattive galleggianti, dovrebbe essere un luogo chiuso ma permeabile ai flussi pedonali e ciclabili ed ospitare lo stadio della vela e una palestra laboratorio, con la finalità di diventare centro di eccellenza e di ricerca per il perfezionamento delle tecniche veliche.

Il polo ricreativo dovrebbe ospitare piscine adatte alle esigenze di tutti gli utenti, relazionarsi con il paesaggio e integrarsi con la natura del luogo.

I principi generatori del progetto per il polo nautico e ricreativo dovrebbero prendere forma e consistenza dagli elementi naturali presenti; una fusione tra elementi "morbidi" data dalla matrice naturale delle colture che attorniano l'area e una matrice "dura" data dalla maestosa presenza e vicinanza del monte Brione.

Elementi fondamentali dell'intero progetto dovrebbero essere:

- percorsi pedonali inseriti nel verde che collegano il fronte strada con il bordo d'acqua;
- il ridisegno della viabilità con la riduzione del traffico veicolare lungo la SS 240;
- i collegamenti pedonali tra il centro ludico sportivo d'acqua e il centro velico;
- il completamento dei percorsi ciclabili e pedonali lungo la fascia lago.

E' fondamentale che l'area del polo nautico venga attraversata da percorsi pubblici pedonali sia da nord a sud, per collegare il polo nautico con il centro ricreativo, sia da est a ovest per mantenere la continuità della passeggiata lungo il lago di Garda.

Il progetto strategico del polo nautico e ricreativo è quello che maggiormente viene influenzato dalle scelte urbanistiche effettuate con la "variante al PRG di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano" e pertanto quello rispetto al quale dovranno essere valutati i principali effetti in termini di coerenza.

2.2 Obiettivi generali, strumenti e soggetti coinvolti

La Variante al PRG per l'area di Linfano è finalizzata alla valorizzazione ambientale e turistica del lido di Arco, ridefinendo i contenuti della pianificazione attuativa e la disciplina cui assoggettare l'edificato esistente.

In particolare la variante:

- precisa le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche, dai vincoli stabiliti a tutela dell'identità culturale del territorio, nonché dai programmi approvati dal comune;
- promuove la qualificazione dell'offerta turistica;
- propone di non incrementare il carico turistico nell'area di protezione del Lago, posta a sud della SS 240;
- definisce gli interventi per riorganizzare la viabilità, migliorare l'accessibilità al lago, ridurre i flussi di traffico veicolare nell'area posta a sud della SS 240;
- incrementa e dà maggiore continuità alla rete ciclopedonale esistente realizzando connessioni tra le strutture turistiche, sportive e il lago;
- definisce strategie di riqualificazione del lungolago di Linfano.

Per il raggiungimento degli obiettivi generali descritti la variante al PRG ha agito sull'intero compendio originariamente ricompreso nella perimetrazione di un piano attuativo ad oggi scaduto, in due modi diversi; da un lato ha attribuito di fatto una destinazione urbanistica coincidente per lo più con la destinazione d'uso dei suoli attualmente in essere, dall'altro ha previsto un nuovo piano di dettaglio il "*Piano di lottizzazione - n.5 - Linfano*".

LA DISCIPLINA DELLE AREE GIÀ EDIFICATE

Per le aree già identificabili come consolidate, la variante ha definito una destinazione compatibile. In particolare le aree in colore rosso corrispondono alle zone B2 (aree consolidate residenziali speciali), le aree di colore viola chiaro sono aree già occupate da strutture ricettive alberghiere, mentre sulle aree in colore viola scuro, con destinazione "campeggio" ad oggi trovano ubicazione il "camping Bellavista", il "camping Ma-roadi" e il "camping Arco Lido". Inoltre l'area di colore verde scuro, attualmente occupata da un parcheggio, sarà convertita a verde pubblico attrezzato, mentre l'area di colore verde chiaro ne viene confermato l'uso a verde privato.

Anche le aree in colore celeste con destinazione "*attrezzature pubbliche e di interesse generale di livello locale - sportiva*" risultano ormai da tempo utilizzate dal "Circolo Vela" per le proprie attività lacuali.

In tal senso la Variante si pone i seguenti obiettivi specifici e azioni:

- la qualificazione delle attività turistico-ricettiva a campeggio o mediante una maggiore dotazione delle funzioni di servizio in loco senza incremento di capacità ricettiva o mediante il trasferimento delle attività stesse a nord della SS 240;
- la realizzazione di strutture sportive e ricreative di supporto alla nautica e alle attività lacuali;
- il trasferimento totale o parziale delle attività commerciali a nord della SS 240 o la loro riqualificazione in loco;

- l'individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra la pista ciclabile che proviene da nord lungo il Sarca fino alle spiagge;
- la riqualificazione dell'area che ospita le attrezzature di supporto alla nautica e la sua connessione ciclo-pedonale con le aree sportive-ricreative previste a nord della SS 240;
- la realizzazione di un parco pubblico attrezzato sull'area di sedime dell'attuale parcheggio pubblico sul fronte lago.

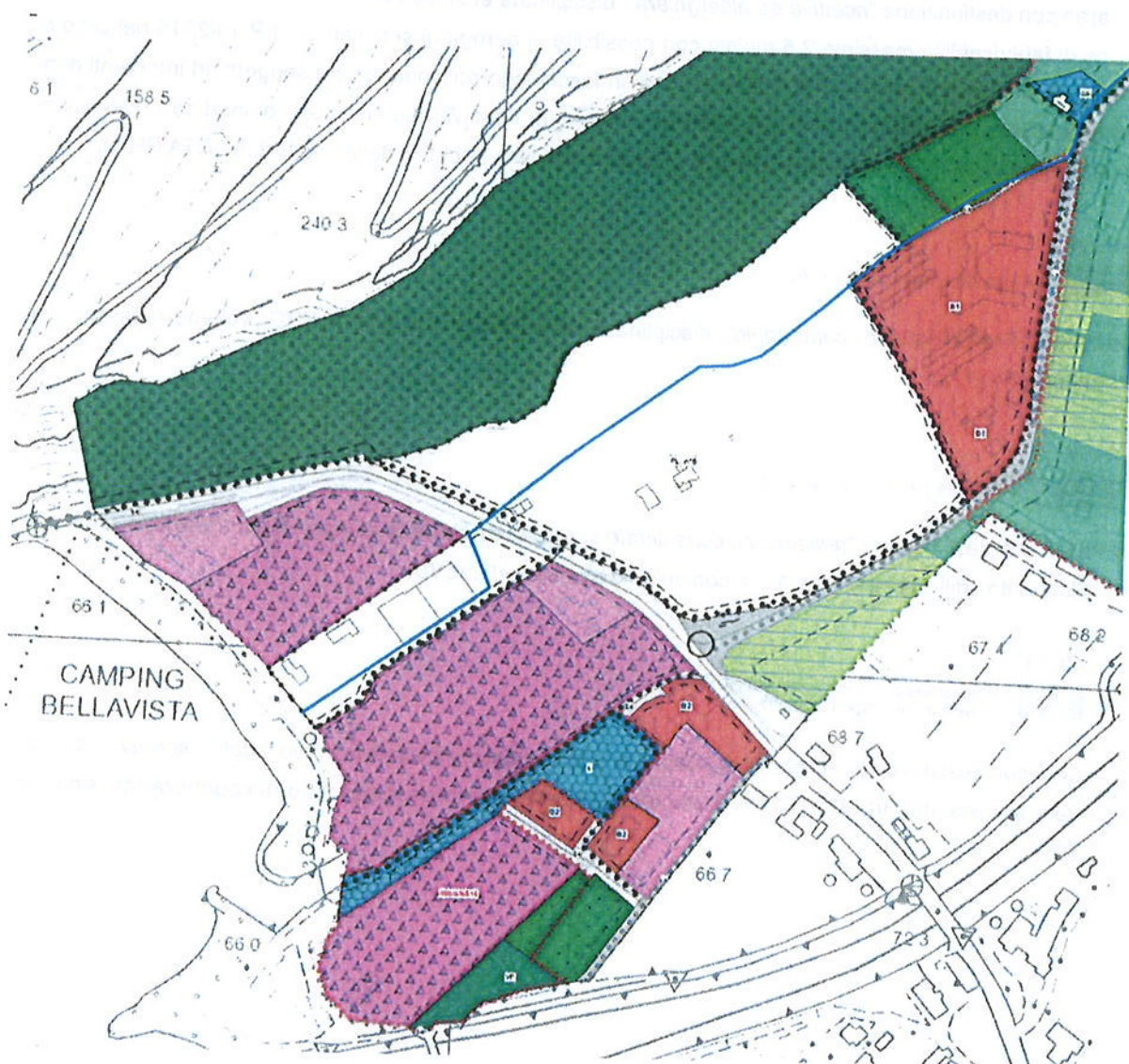


Figura 12 Estratto tavola BC 22 scala 1:2000 - Variante "Linfano" al PRG di Arco, Zonizzazione territoriale

L'inserimento di una destinazione che conferma l'uso esistente porta con sé alcune possibilità di incremento dettate dalle NTA del PRG di Arco:

Art. 19



Ricettive ed alberghiere (D207_P)

- aree con destinazione "*ricettiva ed alberghiera*", disciplinate ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PRG: indice di fabbricabilità massimo 2,5 mc/mq con possibilità di deroga ai sensi art. 98 LP 15/2015 nel caso di opere di interesse pubblico; gli edifici esistenti in fascia lago possono essere soggetti ad interventi di riqualificazione urbanistica anche con limitati aumenti di ricettività purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e sia garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive (art. 57 NTA PRG);

Art. 20



Aree per campeggio (D216_P)

- aree con destinazione "*campeggio*", disciplinate ai sensi dell'art. 20 NTA PRG: volume massimo per utente mc 4,00;

Art. 13



Consolidate speciali (B101_P)

- aree con destinazione "*residenziali consolidate speciali*", disciplinate ai sensi dell'art. 13 NTA PRG: ampliamento edifici esistenti del 15 % con volume massimo di mc 700;

Art. 31



Attrezzature pubbliche e di interesse generale di livello locale. Sportiva (F207_P)

- aree con destinazione "*attrezzature pubbliche e di interesse generale di livello locale - sportiva*", disciplinate ai sensi dell'art. 31 NTA PRG: nuovi interventi edificatori con rapporto di copertura massimo del 50%.

IL NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LINFANO N.5"

Il suddetto piano interessa l'area ricompresa tra l'area turistico-residenziale "Garda Thermae" e la SS 240 nonché la fascia di connessione a sud tra la suddetta area e il lago di Garda, compresa tra i camping Bella-vista e Maroadi.

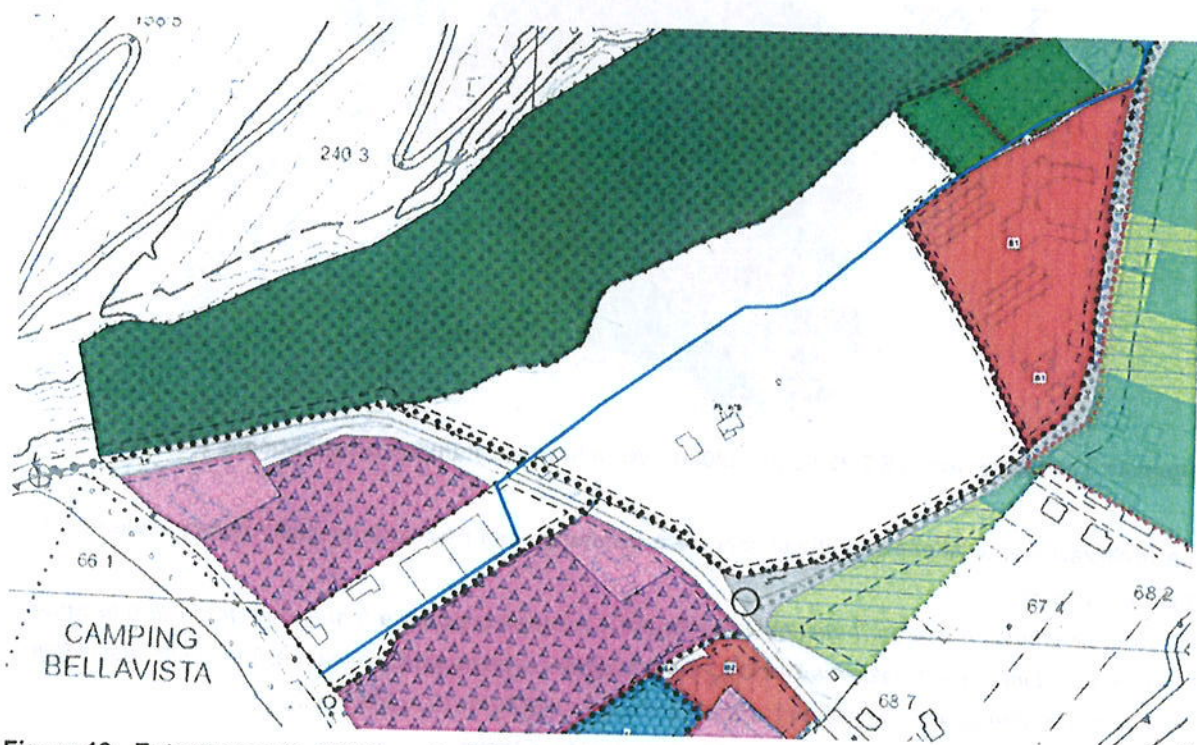


Figura 13 Estratto tavola BC 22 scala 1:2000 - Piano di Lottizzazione "Linfano n.5"

Scopo della nuova disciplina e obiettivo dell'Amministrazione è la qualificazione dell'offerta turistico-ambientale del Lago:

- la realizzazione di aree sportivo-ricreative destinate ad ospitare strutture di supporto alla nautica, alle attività lacuali, agli sport acquatici e ad attività di divertimento e svago a contatto con l'acqua, da realizzarsi in prossimità degli edifici esistenti a nord;
- la realizzazione di un nuovo parcheggio di attestamento a nord della SS 240, in sostituzione di quello attualmente presente in fascia lago;
- il trasferimento, anche parziale, a nord della SS 240 delle attività commerciali posta a sud, la demolizione delle strutture trasferite e l'insediamento nelle aree liberate di attività funzionali alla fruizione della fascia lago;
- la creazione di aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici del Monte Brione, compatibilmente con le problematiche idrogeologiche dell'area;
- all'eventuale trasferimento a Nord della SS 240 di attività ricettive a campeggio esistenti in fascia lago;
- la permeabilità verso il Lago attraverso la cessione di una fascia di terreno in occasione di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

I nuovi edifici non potranno superare una SUN di 4000 mq, oltre a quella derivante dal trasferimento delle attività commerciali dalla fascia lago.

LE AREE SOGGETTE ALLA NORMA SPECIALE NS 16

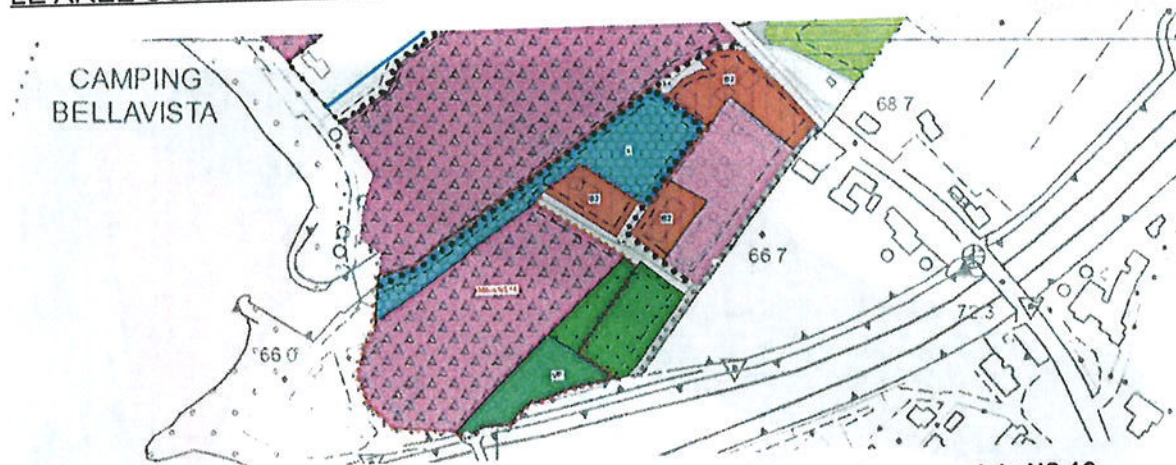


Figura 14 Estratto tavola BC 22 scala 1:2000 – Area interessata dalla norma speciale NS 16

La realizzazione degli interventi di cui sopra dovrà avvenire nel rispetto del contesto ambientale in cui il piano si inserisce:

- *"tutti gli interventi dovranno presentare un'elevata e condivisa qualità formale, in grado di ridisegnare l'area del Linfano e di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico in prossimità della fascia lago, con particolare attenzione alla progettazione del verde"* (NTA art. 72, comma 5);
- le nuove strutture non potranno superare i due piani fuori terra;
- i nuovi parcheggi di attestamento dovranno essere realizzati preferibilmente interrati, al fine di ridurre l'impatto visivo.

Oltre alle indicazioni di cui sopra, tese al rispetto del paesaggio circostante, contenute nel nuovo art. 72 delle NTA del PRG e che saranno sviluppate con maggiore precisione all'atto della redazione del piano di lottizzazione, restano inalterati i vincoli dettati direttamente dal PRG vigente.

In particolare si ricorda la presenza del vincolo di "protezione dei contesti paesaggistici" di cui all'art. 61 delle NTA del PRG, un vincolo di inedificabilità che insistente sulla fascia di territorio rientrante nel piano di lottizzazione, ubicata lungo il confine dello stesso alle pendici del Monte Brione.

Tabella 1 Sintesi degli obiettivi della Variante "Linfano"

Obiettivo Generale (OG)	Obiettivi Specifici (OS)	Politiche/Azioni (P/A)
OG1: Valorizzazione ambientale e turistica del lido di Arco	OS1: Qualificare l'offerta turistico-ricettiva a campeggio	P/A1: Realizzare attrezzature sportivo-ricreative a nord della SS 240
OG2: Rafforzare l'identità turistica (ricettiva, sportiva, commerciale, ludico ricreativa) della zona	OS2: Connettere i flussi ciclopedonali in direzione del lago	P/A2: Realizzare aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici
	OS3: Contenere i flussi veicolari e	

Obiettivo Generale (OG)	Obiettivi Specifici (OS)	Politiche/Azioni (P/A)
	la sosta verso il lago	P/A3: Eventuale trasferimento di struttura ricettiva a campeggio a nord della SS 240
	OS4: Riorganizzare la viabilità del comparto	P/A4: Eventuale trasferimento delle attività commerciali esistenti (o parti di esse) a nord della SS 240
	OS5: Migliorare l'accessibilità ciclopedonale al lago	P/A5: Creare un parcheggio di attestamento nella zona a nord della SS 240
	OS6: Separare la viabilità carrabile da quella pedonale	P/A6: Individuare nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra:
	OS7: Riqualificare il lungo lago di Linfano	- la pista ciclabile lungo il Sarca proveniente da nord fino alle spiagge
	OS8: Incrementare le funzioni di servizio al turismo	- l'area a verde pubblico di Monte Brione e la via Linfano (SR 249)
	OS9: Non incrementare il carico turistico nell'area di protezione del Lago	- lo spazio attrezzato per la nautica e le aree sportive-ricreative previste a nord della SS 240
	OS/10: Definire usi compatibili derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche	P/A7: Riqualificare lo spazio attrezzato per la nautica (ambito 1)
		P/A8: Realizzare un parco pubblico attrezzato sul sedime dell'attuale parcheggio pubblico (ambito 3) in prossimità del Sarca
		P/A9: Incrementare i servizi del campeggio esistente (ambito 2) così da consentirne il passaggio di categoria

3 Il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale

3.1 Le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

La presente variante interessa un'area approssimativamente triangolare di superficie complessiva di circa 20 ettari, delimitata a Nord dalle pendici del Monte Brione, a Ovest dal Lago di Garda, a Sud e ad Est dal territorio comunale di Torbole e dalla strada provinciale di Linfano.

Osservato ad una scala più ampia, quest'area rappresenta una cerniera fra:

- ambienti naturali di varia natura e di notevole valenza: il Lago di Garda, il Fiume Sarca, il Monte Brione che preserva ancora un buon grado di naturalità, se non anche di integrità, le corrugazioni montuose, oltre la sponda sinistra del fiume, estreme propaggini del Monte Baldo;
- il paesaggio rurale caratterizzante la pianura centuriata, con coltivazioni a frutteto, vigneto e oliveto che, attraverso l'uso di terrazzamenti, interessa anche parte dei suoli del Brione;
- ambiti prettamente urbanizzati. La struttura dell'insediamento è costituita da tre nuclei principali: il maggiore a Sud della SS 240 (poche case e 5 alberghi ai quali si aggiungono altri due edifici residenziali e un altro albergo in Comune di Torbole); il secondo all'apice settentrionale dell'area a Nord della statale, sorto attorno alla piccola chiesa della Madonna delle Vittorie, sui due lati della provinciale di Linfano; il terzo nucleo edilizio, composto da un decina di case, al quale si è aggiunto lateralmente il nuovo nucleo residenziale-turistico, trova inserimento lungo la strada di Linfano.

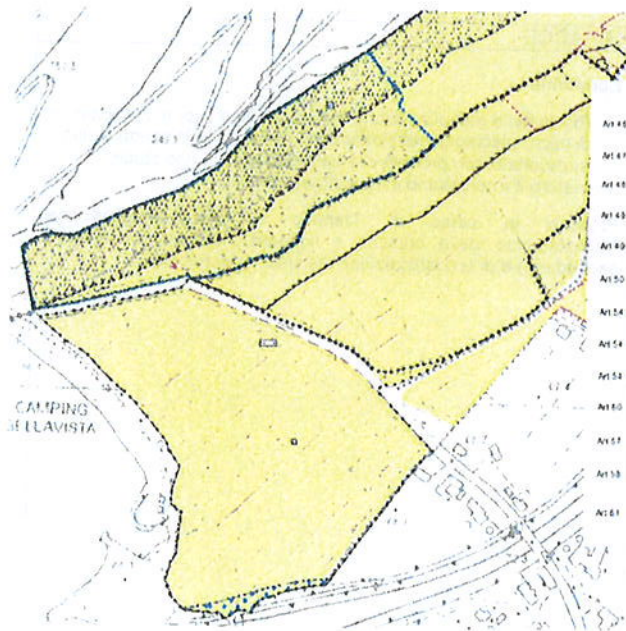
Lo spazio di cerniera si protende fino al lago, nella penisola lambita dal Sarca sulla quale confluiscono percorsi e visuali che la rendono un belvedere geografico singolare.

La presenza dell'infrastruttura viaria, la SS 240, infligge una profonda divisione al territorio in esame, determinando una scarsa efficienza della viabilità di accesso al lago e ai campeggi e condizioni precarie di sicurezza, soprattutto con riferimento ai sistemi di mobilità leggera.

La difficoltà di collegamento tra le due parti, Nord e Sud della SS 240, è accresciuta dall'incrocio fra la strada provinciale di Linfano e la statale stessa.

A Sud della SS 240 si collocano anche tre campeggi, di dimensioni rilevanti, e un capannone di bassa qualità edilizia, ex segheria profondamente rimaneggiata, attualmente a destinazione commerciale, che interrompono la rete dei percorsi pedonali generando una barriera rispetto al raggiungimento del lago.

Considerata la particolare connotazione geografica dell'area in oggetto, la ridefinizione delle destinazioni urbanistiche nell'intero ambito considerato, oggetto della presente variante, è stata preceduta da una serie di valutazioni del contesto paesaggistico-ambientale con particolare riferimento alla complessità del sistema delle acque di superficie e alle visuali prospettiche in direzione dei principali elementi naturali emergenti.



AREE SOGGETTE A VINCOLI CAUTELE SPECIALI:

- | | | | |
|------------|---|---------------|--|
| Art 45 | Area di rispetto della strada (S103, P) | Art 61 bis | Area di protezione dei cimiteri storici (Z305, P) |
| Art 47 | Area di rispetto dei cimiteri (S101, P) | Art 61 ter | Area di protezione del parco fluviale (Z304, P) |
| Art 48 | Area di rispetto dei depositi tipo A (S109, P) | Art 61 quater | Ambito fluviale di interesse ecologico valenza mediana (Z312, P) |
| Art 49 | Area di rispetto dei depositi tipo B (S110, P) | Art 62 | Ambito fluviale di interesse ecologico valenza alta (Z312, P) |
| Art 49 | Area di rispetto degli abitacoli DPA (S104, P) | Art 63 | Area di tutela ambientale (Z201, P) |
| Art 50 | Area di rispetto meteorologico (S105, P) | Art 65 | Beni culturali-manufatti di alto interesse storico-artistico. Vincolo posto manufatti e s.s. (Z301, P) |
| Art 54 bis | Corrispondenza ambientale sulla qualità dei suoli di bonifica (Z603, P) | Art 65 | Beni culturali-manufatti di alto interesse storico-artistico. Vincolo indiretto manufatti e s.s. (Z302, P) |
| Art 54 bis | Corrispondenza ambientale sulla qualità dei suoli di inquinati bonificati (Z604, P) | Art 65 | Beni culturali-manufatti di alto interesse storico-artistico. Elemento storico-culturale (Z302, P) |
| Art 54 bis | Corrispondenza ambientale sulla qualità dei suoli di potenzialmente inquinati (Z607, P) | Art 65 bis | uso d'interesse nazionale (Z309, P) |
| Art 55 | Area di protezione dei siti archeologici (Z303, P) | Art 65 bis | Manufatti e siti archeologici beni archeologici rappresentativi (Z311, N) |
| Art 57 | Area di protezione dei laghi (Z310, P) | Art 65 bis | Beni archeologici ed antichità rappresentative codice identificativo (Z316, N) |
| Art 58 | Area di protezione dei sottoposti (Z318, P) | Art 65 bis | 34 Area torche e grida a numero identificativo (Z301, N) |
| Art 61 | Area di protezione dei cimiteri preesistenti (Z202, P) | Art 65 bis | 34 Beni ambientali a numero identificativo (Z322, N) |

3.2 L'esito della valutazione strategica del Piano Territoriale della Comunità (PTC, Documento preliminare definitivo)

Il Documento Preliminare del Piano Territoriale della Comunità dell'Alto Garda e Ledro, approvato nella sua forma definitiva con deliberazione dell'Assemblea di Comunità n. 37 del 19/12/2014, all'interno dell'Allegato 3 di Autovalutazione (Rapporto Ambientale), sintetizza i principali effetti del Piano, sia positivi (opportunità) sia negativi (minacce).

Si riporta quindi tale sintesi di seguito:

OPPORTUNITA'	MINACCE
Clima • Riduzione della fruizione della stagione invernale nelle località montane per effetto dei persistenti cambiamenti climatici. Economia • Prospettive di sviluppo ampie e differenziate. • Opportunità derivanti dalla combinazione delle varie attività socio-economiche con il contesto paesaggistico, contenendo il consumo di suolo, salvaguardando l'identità dei centri e valorizzando i beni ambientali e culturali. • Opportunità aperte per le imprese piccole e medie della "Piattaforma delle Alpi" che non gravitano attorno a grandi agglomerati, sono in rapporto con risorse e strutture del sistema locale, operano con il capitale di conoscenza e relazione, lavorano in rete collaborando sulla stessa filiera produttiva con flessibilità e capacità innovativa, e hanno attivato processi di internazionalizzazione. • Opportunità per l'Alto Garda e Ledro quale "polo funzionale del <i>loisir</i>" dell'Euroregione Tirolo-Alto Adige-Trentino (tempo libero, vacanza, sport, divertimento). • Esistenza di enti e società di servizio a livello provinciale che possono fare da supporto al nuovo disegno delle filiere produttive "glocali": sostegno della ricerca finalizzata al miglioramento dei prodotti e all'innovazione dei processi produttivi; supporto all'integrazione tra imprese e tra settori secondo logiche di rete e di coalizione territoriale, con particolare riguardo alle attività agricole, alle piccole attività produttive di trasformazione e al turismo; sostegno alla formazione professionale. • La socio-economia del turismo offre opportunità a quegli attori che ricercano una maggiore integrazione tra le attività, la qualità nella ricettività, la formazione continua degli addetti e la cura del ricambio generazionale degli imprenditori del settore. Prodotti e servizi turistici • In futuro la funzione turistica sarà sempre più integrata con quella ricreativa (<i>leisure</i>) e conoscerà una continua trasformazione, tanto da richiedere un costante aggiornamento delle strutture e dei modi di gestione secondo le logiche dell'"economia delle esperienze". Costruzioni Il mercato delle costruzioni nel corso degli ultimi anni ha subito un ridimensionamento in ragione della crisi e del conseguente calo della domanda. Il suo rilancio richiede un orientamento all'innovazione mediante la specializzazione nei settori di punta (riqualificazione edilizia, risparmio energetico, domotica, costruzioni in legno, ecc.), che è alla portata delle competenze del territorio.	Economia • Rischi della globalizzazione che riguardano soprattutto imprese di micro-piccolo dimensionamento, impegnate in settori di tipo tradizionale con prodotti che hanno raggiunto uno stadio maturo e interessano il mercato nazionale. Processi in corso in Trentino di deindustrializzazione (rallentamento della crescita e ridimensionamento del settore secondario) e di terziarizzazione del sistema economico.

4 La valutazione delle azioni per attuare le strategie

Nei paragrafi precedenti è stato descritto il quadro ambientale di riferimento, così come riportato nelle diverse cartografie del PUP e del Documento preliminare al PTC, e sono stati illustrati gli obiettivi che l'Amministrazione ha inteso raggiungere con la variante al PRG.

Il contesto ambientale e paesaggistico in cui si cala la nuova disciplina impone la verifica dei possibili impatti delle scelte urbanistiche effettuate, con particolare riferimento al grado di coerenza della variante con il quadro di riferimento delineato dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

In particolare la valutazione ambientale strategica relativa alla *"variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano"* deve verificarne la coerenza rispetto a quanto definito principalmente dal PUP e dal PTC.

4.1 La coerenza delle azioni con le strategie e le azioni

4.1.1 Coerenza esterna: azioni vs. strategie del Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Il PUP individua le aree ricomprese all'interno della variante al PRG di cui alla presente relazione come *"zone per insediamenti"* nelle quali risultano pertanto compatibili interventi edificatori.

Le aree oggetto di variante sono altresì inserite nel *"sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale"* sovrapposto agli *"ambiti elementari di paesaggio"* caratterizzati dalla presenza delle *"aree urbanizzate recenti"*; la verifica dei possibili impatti deve pertanto essere effettuata con riferimento alle *"Linee guida per la pianificazione del sistema complesso di paesaggio di interesse fluviale"* riportate nell'allegato F1 al PUP.

- *"Integrità: è il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Particolare cura va indirizzata alle fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. Utilizzare le rive dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate. All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi. Le zone urbanizzate con destinazione non coerente dovranno essere ripensate, o almeno, riqualificate, curando la qualità architettonica, la qualità degli spazi esterni, creando diaframmi verdi che suggeriscano o ricreino la continuità del corso d'acqua.*
- *Continuità: Riguarda sia gli aspetti di naturalità lungo le rive, sia i caratteri dell'acqua che scorre nell'alveo. La continuità è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta. In questo senso nei tratti naturali l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale e i tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolano la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi prima richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.*
- *Omogeneità: L'approfondimento delle aree indicate nella carta del paesaggio deve escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro. Le destinazioni urbanistiche e le indicazioni architettoniche saranno specifiche, differenziate, e mirate, nei tratti Naturali, a permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive. Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e destinazioni, per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale."*

Le aree di cui alla Variante in parola rientrano anche nelle *"aree di tutela ambientale"*, individuate dal PUP come meritevoli di tutela, all'interno delle quali gli interventi sono subordinati a procedure di gestione.



"La carta delle tutele paesistiche viene in questo senso a rappresentare le zone di particolare interesse ambientale, in cui la tutela si attua secondo le procedure stabilite dell'ordinamento urbanistico provinciale."

La presenza del vincolo di tutela ambientale consente di mitigare i possibili impatti negativi della variante al PRG, in considerazione del fatto che ogni intervento in essa previsto dovrà essere preventivamente autorizzato dalle strutture provinciali competenti sulla base di progetti specifici, nettamente più precisi nell'indicare "che cosa" e "come" avverrà la modifica del territorio e quindi rispetto ai quali sarà più efficace una verifica di impatto.

Non si deve infine dimenticare che la "variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano" interessa "aree di protezione dei laghi" (art. 22 delle NA del PUP), e in minima parte "aree di protezione fluviale" (art. 23 delle NA del PUP) ed è caratterizzata inoltre dalla presenza, nelle immediate vicinanze, del Monte Brione. Questa "area ad elevata naturalità", è catalogata all'interno dell'Allegato D - "Elenchi di invarianti" del PUP con duplice valenza:

- tra i "Siti e zone della rete europea Natura 2000" con la sigla IT3120075 e le "zone di protezione speciale - ZPS", di cui all'articolo 25 delle N.A. del PUP;
- tra le "Riserve naturali provinciali" (biotopi), di cui all'articolo 27 delle NA del PUP, con il numero 59.

I possibili influssi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dalla Variante in parola devono essere verificati con riferimento all'allegato A del PUP "Relazione illustrativa" cap. 9.4.1 "Reti ecologiche ambientali".

"Il sistema ambientale è concepito dal PUP come "rete ecologica", per rappresentare l'interconnessione di spazi ed elementi naturali sia all'interno del territorio provinciale che all'esterno, nei rapporti con i territori circostanti, in modo da assicurare la funzionalità ecosistemica e in particolare i movimenti di migrazione e dispersione necessari alla conservazione della biodiversità e degli habitat. Si tratta peraltro di una delle fondamentali politiche ambientali comunitarie (si pensi alla rete europea di "Natura 2000"), di cui le soluzioni locali costituiscono un tassello importante. Nella definizione è sottolineato il concetto di "rete", vale a dire di connessione che deve essere garantita tra tutte le aree interessate, e il carattere "ecologico" per il concreto condizionamento sull'ambiente e in generale sulla vivibilità nel territorio provinciale. Il nuovo piano urbanistico provinciale definisce la rete ecologica e ambientale sulla base della pianificazione su acque, aree protette e in genere naturali, condotta negli anni dalla Provincia assieme agli enti parco: in sostanza, risorse idriche e relative aree di protezione, aree a più forte naturalità come parchi naturali, SIC e ZPS, riserve, aree che presentano elevata integrità come rocce e ghiacciai....

Per le aree di protezione delle risorse idriche, costituite dalle aree di rispetto dei laghi e dalle aree di protezione fluviale, la cui impostazione deriva dal PUP vigente e dalle previsioni del PGUP in tema di ambiti fluviali di interesse ecologico, il PUP riafferma il concetto di protezione delle risorse idriche e dei relativi habitat (fasce lacuali e fluviali) e ne riconosce il ruolo di connessione, in quanto dette aree assicurano lungo gli assi vallivi l'articolazione di corridoi naturali a fronte del sistema infrastrutturale che si configura spesso come un limite e una cesura.

In questo senso una rete importante è quella costituita dalle aree di protezione fluviale, che - sulla base dei contenuti del piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche in tema di ambiti fluviali di interesse ecologico e delle previsioni di aree di protezione fluviale o di parchi fluviali dei piani regolatori, laddove si sono adeguati alla variante 2000 al PUP - tende ad assicurare fasce di naturalità lungo le principali aste fluviali e in particolare lungo l'Adige, dove i sistemi infrastrutturali (autostrada, strada statale, ferrovia, elettrodotti) e insediativi costituiscono una cesura di primo ordine, alla scala della catena alpina. I piani territoriali delle comunità e i piani regolatori approfondiscono le tematiche delle aree di protezione fluviale, integrando, ove necessario per rispondere a esigenze di continuità, le forme di protezione già istituite dalle norme di settore: in particolare definiscono le misure di disciplina, in coerenza con gli obiettivi del PUP e in accordo con i criteri dettati dal piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, secondo principi di sicurezza idraulica, continuità e funzionalità ecosistemica, qualità e fruibilità paesistica.

Rispetto alle aree di protezione dei laghi il nuovo PUP conferma sostanzialmente l'impostazione vigente nella consapevolezza che la salvaguardia delle condizioni ecosistemiche e dei caratteri di naturalità dei laghi trentini passa necessariamente attraverso la tutela delle acque nonché attraverso un'attenta protezione delle aree spondali.

Specifici approfondimenti della perimetrazione sono stati condotti in corrispondenza di alcuni bacini, in ragione delle effettive caratteristiche morfologiche del contesto o di strumenti di pianificazione attuativa finalizzata a interventi complessivi di valorizzazione.



Concorrendo a indirizzare le scelte turistiche provinciali, il PUP punta attraverso la disciplina delle fasce di protezione dei laghi a integrare significativamente le diverse esigenze ambientali e ricreative, al fine della valorizzazione complessiva, e della riqualificazione dove necessario, delle aree lacuali. La disciplina di riferimento è stata così aggiornata al fine di rendere possibili interventi di riqualificazione di complessi edilizi esistenti, attraverso interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. A tal fine i piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico - alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi, oppure possono ammettere, sulla base di specifici piani attuativi, interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché:

- sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico ed ambientale ovvero della migliore fruibilità pubblica delle rive, e dell'offerta ricettiva;
- la volumetria complessiva esistente, destinata alla ricettività, non venga aumentata in misura superiore a 450 mc ovvero, in alternativa, al 10 per cento del volume esistente."

La variante non influisce sugli equilibri dell'ambiente fluviale e lacustre più di quanto le attività oggi insediate possano fare. Si evidenzia infatti che in corrispondenza delle zone a ridosso del lago e del fiume Sarca, quindi a sud della SS 240, non sono previsti nuovi interventi edilizi ma solo limitati sviluppi delle attività turistico-ricettive esistenti, che peraltro, se ben orientati e indirizzati, possono rappresentare importanti canali di valorizzazione del contesto ambientale in cui si calano.

Gli incrementi di SUN in fascia di protezione del lago, sono concessi esclusivamente se non comportano avvicinamento alla riva del lago, se sono legati ad un miglioramento dell'esistente e ad una qualificazione generale dell'offerta turistica e comunque senza aumento della capacità ricettiva.

A tale proposito si evidenziano i progetti di miglioramento del "Camping Arco Lido" e del "Circolo Vela", finalizzati a riqualificare l'offerta turistica in fascia lago, ridisegnando i volumi di servizio in un'ottica di valorizzazione del contesto paesaggistico in cui sono inseriti.

Non si deve inoltre dimenticare l'ipotesi prospettata dal piano di lottizzazione che prevede la possibilità di trasferire, a nord della SS 240, attività commerciali attualmente ubicate nella fascia di protezione del lago e di realizzare una permeabilità (ciclo-pedonale) diretta alla riva.

L'edificio è localizzato in un'area destinata a "zona commerciale provinciale" fin dall'entrata in vigore, il 5 giugno 1991, del Piano Urbanistico Comprensoriale. Si precisa, inoltre, che con concessione n° 20059 di data 7 agosto 1995, è stato rilasciato il titolo per l'esecuzione di lavori di sistemazione interna dell'edificio identificato con la p.ed. 1081/1 C.C. Arco che presentava già una destinazione commerciale ed era adibito a negozio. Con l'approvazione del PRG in vigore dal 5 gennaio 2000, l'area in oggetto rientrava all'interno del Piano ai fini generali n° 5 (art. 72 N.T.A. del PRG). Per la zona in questione, lo strumento urbanistico attuativo, entrato in vigore il 16 aprile 2005, prevedeva un centro commerciale da ristrutturare volto a perseguire quanto definito dall'art.72 comma 2 del PRG che prevedeva per la zona a sud della SS 240 una riqualificazione territoriale volta al miglioramento della qualità ambientale, infrastrutturale e turistica.

La soluzione proposta con la presente variante, si pone quindi in continuità con le precedenti previsioni urbanistiche. L'allontanamento dalla fascia lago di un volume importante consentirà di ridurre ulteriormente i flussi veicolari in una zona altamente tutelata e di riconfigurare lo spazio liberato mediante il potenziamento del verde, la previsione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di collegamento tra il territorio a nord della SS 240 e il lago, nonché l'inserimento di attività funzionali alla fruizione del lago, tramite la realizzazione di attrezzature con caratteristiche tali da garantire la continuità dell'ambiente fluviale circostante nel rispetto del principio di "integrità" sancito dal PUP.

Anche i progetti finalizzati alla realizzazione di un nuovo parcheggio di attestamento a nord della SS 240, in sostituzione di quello esistente a sud e all'individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra la pista ciclabile che proviene da nord lungo il Sarca fino alle spiagge, rappresentano risposte concrete agli obiettivi e vincoli definiti dal PUP in termini di sviluppo delle aree già antropizzate e nel rispetto del principio della "continuità" degli elementi naturali esistenti.

Per quanto attiene la nuova edificazione, costituita dall'eventuale insediamento di strutture sportivo-ricreative a nord della SS 240, si evidenzia invece che non comporterà la realizzazione di volumetrie tali da compromettere la naturalità delle rive o la percezione dell'ambiente circostante e delle visuali prospettiche verso il lago o il monte Brione. I nuovi edifici realizzabili all'interno del piano di lottizzazione, per una SUN massima di 4000 mq riguardano infatti aree esterne alle fasce protette, addirittura separate da esse da una viabilità di primaria importanza.

Le limitazioni date alle altezze degli edifici, che non potranno superare i due piani fuori terra, insieme alle misure di mitigazione degli stessi, che il piano attuativo è chiamato a precisare all'atto della sua redazione, consentiranno di ridurre al minimo l'impatto delle nuove costruzioni sull'ambiente circostante, con particolare riferimento alle visuali prospettiche verso il Brione e il lago. Contemporaneamente, il potenziamento del verde e dei percorsi di connessione con gli elementi naturali circostanti, nonché le scelte architettoniche e di localizzazione delle nuove strutture, potranno rafforzare i caratteri di "omogeneità" dell'ambiente fluviale.

Per quanto attiene la garanzia di tutela offerta dalla rete europea di "Natura 2000" si richiama la Valutazione di Incidenza Ambientale riportata nel documento allegato al presente Rapporto Ambientale, che valuta gli effetti diretti e indiretti della *"variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano"* sull'habitat e le specie che caratterizzano il Monte Brione, identificato come SIC-IT3120075.

4.1.2 Coerenza esterna: azioni vs. strategie del Piano Territoriale della Comunità (PTC, Documento preliminare definitivo)

La valutazione ambientale strategica relativa alla *"variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano"* dovrebbe verificarne la coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata dettata dal PTC. Considerato che ad oggi per la Comunità Alto Garda e Ledro non vi è ancora un piano specifico, l'autovalutazione deve essere fatta rispetto al documento preliminare al PTC, fermo restando che questo costituisce solo un documento di indirizzo e di promozione di strategie passibile di modifiche.

La visione di sviluppo dell'area del Linfano, espressa dall'Amministrazione comunale di Arco con la variante di cui alla presente relazione, costituisce un importante elemento per il futuro disegno degli interventi che la Comunità vorrà definire mediante il PTC.

La variante ridefinisce la destinazione di aree interessate proprio da alcuni dei nodi principali analizzati dal documento preliminare al PTC, nodi per i quali sono stati definiti specifici progetti strategici.

Il tema della viabilità e dei percorsi protetti, approfondito nei progetti mirati "b1 – La città pedonale" e "b3 – il nuovo asse pedonale ed il parco attrezzato" costituisce elemento fondamentale per lo sviluppo dell'intero territorio ricompreso nella variante al PRG.

La prospettiva di trasferimento verso nord dell'attività commerciale posta a sud della SS 240 insieme alla previsione di realizzazione di un nuovo parcheggio di attestamento nella medesima area in sostituzione di quello esistente in fascia lago, consente di ridisegnare l'assetto viabilistico complessivo individuando nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra la pista ciclabile che proviene da nord lungo il Sarca fino alle spiagge, andando così a promuovere l'attuazione degli obiettivi de "progetti mirati b1 e b3" sopra descritti.

Un diverso discorso va fatto per il progetto mirato "b4 – polo nautico e ricreativo" rispetto al quale nella variante viene attuato solo una parte del progetto che, senza precluderne una futura completa realizzazione, ne riduce l'impatto. Infatti, mentre viene prevista la realizzazione, a nord della SS 240, delle strutture sportive-ricreative destinate ad ospitare attrezzature di supporto alla nautica, alle attività lacuali, agli sport acquatici e ad attività di divertimento e svago a contatto con l'acqua, non è prevista la realizzazione del polo nautico nell'area attualmente occupata dal campeggio Arco Lido. Il Circolo Vela è confermato nell'ubicazione attuale, caratterizzato da strutture di servizio di limitate dimensioni, ad esso è attribuita la destinazione ad "attrezzature pubbliche e di interesse generale di livello locale - sportiva". E' pertanto ridotto in modo sensibile il possibile impatto ambientale e paesaggistico sia rispetto alle volumetrie insediabili che rispetto ai flussi veicolari di traffico generabili sia in entrata che in uscita dall'area in fascia lago, favorendo l'implementazione del progetto mirato "b1 – La città pedonale" e ridisegnando l'esistente in modo da favorire la permeabilità ciclo-pedonale lungo la riva del lago.

Per quanto attiene invece il piano di lottizzazione si evidenzia che l'obiettivo di localizzarvi un centro sportivo-ricreativo, è coerente con il documento preliminare al PTC, che nel progetto mirato b4 prevede, in particolare, la realizzazione di piscine di tipo sovracomunale.

Al fine di "controllare" lo sviluppo dell'area interna al piano di lottizzazione, previsto con la variante in oggetto, è stato essenziale regolamentare in termini specifici le volumetrie realizzabili ma ancora più importante definire in termini chiari ed inequivocabili la distribuzione delle suddette volumetrie sul territorio e tutti i possibili interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico. Nello specifico l'articolo che disciplina il nuovo piano di lottizzazione precisa, quantificandoli, i volumi realizzabili, specifica le altezze massime e la loro possibile collocazione, in modo da alterare il meno possibile le principali vedute panoramiche e pone particolare attenzione alle sistemazioni a verde, pubbliche e private. Nell'insieme, le sistemazioni a verde, anziché essere elementi secondari dell'arredo del luogo, dovranno assumere una propria configurazione e identità, componendosi dentro un sistema che svolge molteplici funzioni: di protezione dal vento, di attrattiva turistica di qualità stimolando un moderno turismo di tipo ambientale, di corridoi ecologici di collegamento fra le principali strutture ambientali (lago, pianura, monte Brione) in modo da proteggere e ricostituire la funzionalità complessiva dell'ambiente extraurbano.

4.1.3 Coerenza interna: azioni vs. strategie del PRG di Arco

Accertata la coerenza con la strumentazione urbanistica sovraordinata è opportuno verificare se le scelte effettuate rappresentano anche l'ipotesi di utilizzo dell'area maggiormente sostenibile rispetto ad altre alternative. Considerato che l'obiettivo della variante al PRG di cui trattasi, ovvero la qualificazione turistica dell'area del Linfano, non è mai cambiato dal 1999, anche se si sono susseguite molteplici proposte di valorizzazione finalizzate a rispondere ad una domanda di turismo che si è andata evolvendo negli anni, non si può considerare il mantenimento dell'esistente come alternativa perseguibile, mentre è più ragionevole pensare di mantenere inalterato l'obiettivo stesso rivedendo piuttosto i "modi" per raggiungerlo.

Rispetto alla norma del PRG entrato in vigore nel 2000 e al piano attuativo ad oggi scaduto, la variante in oggetto e il nuovo piano di lottizzazione quantificano in modo chiaro le volumetrie realizzabili e riducono quelle inizialmente previste in fascia lago.

Il piano attuativo scaduto attuava la norma dell'art. 72 delle NTA del PRG che prevedeva "la liberazione con destinazione a spiaggia pubblica di una quota, pari almeno a un terzo, della superficie complessiva occupata dai campeggi a contatto con il lago" (comma 3 lettera b, punto terzo) individuando lo spostamento a nord del solo campeggio "Arco Lido" e prevedeva nell'area liberata la realizzazione di un parco pubblico, ma anche l'insediamento di volumi non trascurabili a servizio della spiaggia (bar, ristorante e servizi igienici) e delle attività nautiche (strutture per lo stoccaggio delle barche e il noleggio, scuola nautica, club nautico), sia la realizzazione di un parcheggio con n. 240 posti auto, mentre sempre a sud della SS 240, nell'area attualmente occupata dal circolo velico, la localizzazione di un centro commerciale per la nautica. La nuova normativa, pur mantenendo nell'area a nord della SS 240 la previsione di "aree destinate all'eventuale trasferimento di attività ricettive a campeggio esistenti in fascia lago", introduce una norma speciale rispetto alla quale per l'area a campeggio dell'ambito A02 "è consentita la realizzazione di una nuova SUN massima di mq 300" finalizzata alla qualificazione dei servizi esistenti. Lo spazio attrezzato per la nautica viene confermato nella sede attuale con la possibilità di realizzare con piccoli volumi di servizio. Il parcheggio pubblico viene previsto a nord della SS 240 ed è l'attuale parcheggio che accoglie un centinaio di posti auto viene sostituito da un parco pubblico attrezzato, con conseguente diminuzione dei flussi veicolari connessi.

Nel nuovo piano di lottizzazione, l'assetto dell'area a nord della SS 240 è coerente rispetto alle previsioni del PRG, e presenta un carico insediativo inferiore rispetto alla Variante adottata. L'ipotesi di villaggio turistico prevista nella variante adottata, ha dunque lasciato il posto ad una nuova area sportivo-ricreativa e a ricevere il trasferimento di una struttura commerciale localizzata nella parte sud della SS 240; da un punto di vista dimensionale, la volumetria massima di mc 30.000 previsti per la realizzazione del villaggio turistico sono ridotti a mq 4000 di SUN per la realizzazione di attrezzature di supporto alla nautica, agli sport lacuali e ad attività di divertimento e svago a contatto con l'acqua, e un modesto incremento del 10% della superficie commerciale finalizzato esclusivamente a stimolarne la rilocalizzazione. Il carico insediativo nella parte sud, a parte la demolizione della struttura commerciale, non rileva significative variazioni rispetto allo stato attuale e si limita a prevedere interventi finalizzati a mantenere la funzionalità dell'edificato esistente.



Le prescrizioni e le linee guida indicate dall'art. 72 del PRG per la redazione del piano di lottizzazione n. 5, insieme ai vincoli di tutela dell'ambiente di diverso livello a cui il piano è sottoposto, consentiranno di addi-
venire ad una pianificazione di dettaglio in grado di promuovere interventi sostenibili.

Tabella 2 - Sintesi degli obiettivi e delle azioni del PRG di Arco

Obiettivi (OB)	Politiche/Azioni (P/A)
OB1: Valorizzare e conservare i connotati riconosci- bili dall'evoluzione storica del territorio e del rappor- to con esso della popolazione insediata (funzione culturale)	
OB2: Garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva (funzione sociale)	P/A1: Valorizzare il corso del Sarca
OB3: Assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie (funzione strutturale)	P/A2: Evitare inquinamenti e congestioni
OB4: Indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche me- diante la definizione di speciali progetti (funzione estetica)	P/A3: Aprire nuovi percorsi ciclopeditoni P/A4: Realizzare parcheggi di testata e migliorare la viabilità
OB5: Garantire la qualità della vita con la definizio- ne di ambiti omogenei ove esercitare l'attività pro- duttiva, residenziale e ricreativa (funzione economi- ca)	P/A5: Adeguare le strutture ricettive per renderle competitive
OS6: Definire usi compatibili derivanti dalle condi- zioni ambientali e paesaggistiche	

Sulla base della sintesi riportata in Tabella 2, si procede con l'analisi di coerenza interna della Variante Linfano rispetto al PRG di impianto generale tramite la seguente matrice, che riporta in riga le azioni della Variante Linfano e in colonna gli obiettivi del PRG di Arco, desunti dalla Relazione Illustrativa e dalle Norme Tecniche di Attuazione: ogni cella risultante dall'intersezione delle righe e delle colonne si configura come interazione della singola azione nei confronti del singolo obiettivo. La lettura della matrice è da intendersi per righe e quindi per colonne.

Il risultato delle interazioni della matrice segue la seguente scala cromatica, corrispondente ad un crescente grado di interazione:

	Nessuna interazione
	Interazione positiva
	Interazione potenzialmente positiva
	Interazione potenzialmente negativa

Nel caso di interazioni potenzialmente positive, la cella riporta l'indirizzo strategico e operativo tale da rendere l'interazione completamente positiva.

Nel caso di interazioni potenzialmente negative, la cella riporta la prescrizione operativa tale da risolvere l'aspetto negativo e o demandare la soluzione ad un diverso livello o momento pianificatorio.

Matrice 1 - Coerenza interna delle azioni della Variante "Linfano" con le strategie del PRG

	OBI1: Valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata (funzione culturale)	OBI2: Garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva (funzione sociale)	OBI3: Assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie (funzione strutturale)	OBI4: Indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti (funzione estetica)	OBI5: Garantire la qualità della vita con la definizione di ambiti omogenei ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa (funzione economica)	OBI6: Definire nel compatto derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche	P.A1: Valorizzare il corso del Sarca	P.A2: Evitare inquinamenti e congestioni	P.A3: Aprire nuovi percorsi ciclopedonali	P.A4: Restaurare parcheggi di testata e migliorare la viabilità	P.A5: Adeguare le strutture ricettive per renderle compatte
PIA1: Realizzare attrezzature sportive ricreative a nord della SS 140	Le trasformazioni del territorio dovranno avvenire nel rispetto dell'identità del luogo e delle preesistenze										
PIA2: Realizzare aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici del Monte Brione						L'intervento dovrà essere compatibile con le problematiche di progetto dell'area					
PIA3: Eventuale trasferimento di attività a campagna a nord della SS 140	Le trasformazioni del territorio dovranno avvenire nel rispetto dell'identità del luogo e delle preesistenze										
PIA4: Eventuale trasferimento delle attività commerciali esistenti (o parti di esse) a nord della SS 140											
PIA5: Creare un parcheggio di "sostentamento" nella zona a nord della SS 360								Dovrà essere garantito lo scambio modale tra mezzi di trasporto tra i parcheggi	Il parcheggio dovrà essere opportunamente collegato ai percorsi ciclopedonali		
PIA6: Individuare nuovi percorsi ciclopedonali di connettività tra la pista ciclabile lungo il Sarca proveniente da nord fino alle spiagge l'area a verde pubblico di Monte Brione e la via Linfano (SR 249) lo spazio attrezzato per la nautica e le aree sportive ricreative previste a nord della SS 140											
PIA7: Riqualificare lo spazio attrezzato per la nautica (ambito 1)											
PIA8: Realizzare un parco pubblico attrezzato sul sedime dell'attuale parcheggio pubblico (ambito 2) in prossimità del Sarca									Il parco pubblico dovrà essere opportunamente collegato e raggiungere le varie parti di territorio previste		
PIA9: Incrementare i servizi del parcheggio esistente (ambito 2) così da consentire il passaggio di categoria											





4.1.4 Coerenza interna: azioni vs. strategie della Variante stessa

Sulla base della sintesi riportata in Tabella 2, si procede con l'analisi di coerenza interna delle azioni della Variante "Linfano" con le strategie della Variante stessa.

Come per l'analisi di coerenza interna della Variante Linfano al suo interno, così anche l'analisi di coerenza interna della Variante Linfano rispetto al PRG di impianto generale procede tramite la seguente matrice, che riporta in riga le azioni della Variante Linfano e in colonna gli obiettivi del PRG di Arco, desunti dalla Relazione Illustrativa e dalle Norme Tecniche di Attuazione: ogni cella risultante dall'intersezione delle righe e delle colonne si configura come interazione della singola azione nei confronti del singolo obiettivo.

La seguente matrice riporta in riga le azioni della Variante Linfano e in colonna gli obiettivi specifici della Variante stessa: ogni cella risultante dall'intersezione delle righe e delle colonne si configura come interazione della singola azione nei confronti del singolo obiettivo.

La lettura della matrice è da intendersi per righe e quindi per colonne.

Il risultato delle interazioni della matrice segue la seguente scala cromatica, corrispondente ad un crescente grado di interazione:

	Nessuna interazione
	Interazione positiva
	Interazione potenzialmente positiva
	Interazione potenzialmente negativa

Nel caso di interazioni potenzialmente positive, la cella riporta l'indirizzo strategico e operativo tale da rendere l'interazione completamente positiva.

Nel caso di interazioni potenzialmente negative, la cella riporta la prescrizione operativa tale da risolvere l'aspetto negativo e o demandare la soluzione ad un diverso livello o momento pianificatorio.

Matrice 2 - Coerenza interna delle azioni della Variante "Linfano" con le strategie della Variante stessa

	OS1: Qualificare l'offerta turistico-ricettiva a campeggio	OS2: Connettere i flussi ciclopeditoni in direzione del lago	OS3: Connettere i flussi veicolari e la sosta verso il lago	OS4: Riorganizzare la viabilità del comparto	OS5: Migliorare l'accessibilità ciclopeditonale al lago	OS6: Separare la viabilità carrabile da quella pedonale	OS7: Riqualificare il lungo lago di Linfano	OS8: Incrementare le funzioni di servizio al turismo	OS9: Non incrementare il carico turistico nell'area di protezione del Lago	OS10: Definire un compatibilità derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche
PIA1: Realizzare attrezzature sportive-ricettive a nord della SS 240										
PIA2: Realizzare aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici del Monte Bione										L'intervento dovrà essere compatibile con le problematiche vincenti dell'area
PIA3: Eventuale trasferimento di strutture ricettive a campeggio a nord della SS 240										
PIA4: Eventuale trasferimento delle attività commerciali esistenti (o parti di esse) a nord della SS 240										
PIA5: Creare un parcheggio di attestamento nella zona a nord della SS 240										Andrà prevista particolare attenzione all'impatto visivo e ai materiali utilizzati
PIA6: Individuare nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra: - la pista ciclabile lungo il Sarca proveniente da nord fino alle spiagge - l'area a verde pubblico di Monte Bione e la via Linfano (SR 240) - lo spazio attrezzato per la nautica e le aree sportive-ricettive previste a nord della SS 240							Andrà prestata attenzione alla progettazione dei percorsi ed alla scelta dei materiali per il corretto inserimento nel contesto			
PIA7: Riqualificare lo spazio attrezzato per la nautica (ambito 1)										
PIA8: Realizzare un parco pubblico attrezzato sul sedime dell'attuale parcheggio pubblico (ambito 3) in prossimità del Sarca								La fruizione del parco dovrà essere garantita tramite la connessione ciclo-pedonale alla rete esistente (verde e ciclo-pedonale) esistente e di progetto		
PIA9: Incrementare i servizi del campeggio esistente (ambito 2) così da consentire il passaggio di categorie										

4.2 I possibili effetti significativi sull'ambiente e sul quadro paesaggistico territoriale

Gli interventi da attuarsi tramite piano di lottizzazione n. 5 previsti a nord della SS 240 non comportano nuovi carichi insediativi consistenti (la SUN massima realizzabile è quantificata complessivamente in mq 4.000), quelli previsti a sud sono finalizzati alla qualificazione di aree soggette al vincolo di tutela del lago tramite il trasferimento a nord della SS 240 di attività che richiamano apprezzabili flussi di traffico veicolare. Gli altri interventi previsti a sud si configurano fondamentalmente come manutenzione e qualificazione dell'edificato esistente: essi quindi non comportano nuovi effetti significativi sull'ambiente circostante, andando a preservare un equilibrio che, seppur delicato, appare ormai consolidato da tempo.

Per quanto attiene invece gli spazi cui è stata attribuita una destinazione diversa da quella indicata nel PRG vigente, trattasi o di confermare gli usi in essere (come ad esempio l'ambito consolidato speciale posto a nord, risultato di un piano recentemente attuato) o di conversione dell'attuale parcheggio pubblico alla foce del Sarca in area a verde pubblico attrezzato.

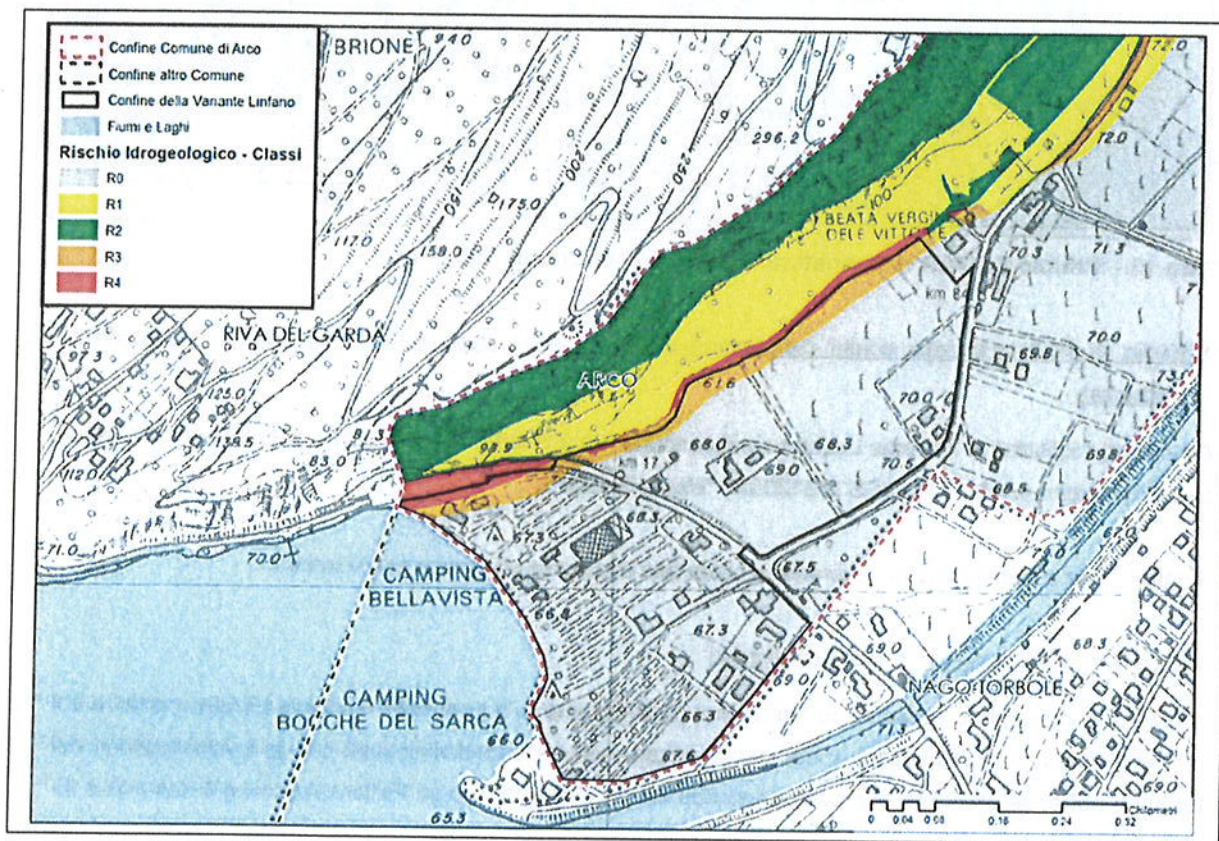


Figura 15 - Stralcio PGUAP, mappatura del Rischio Idrogeologico

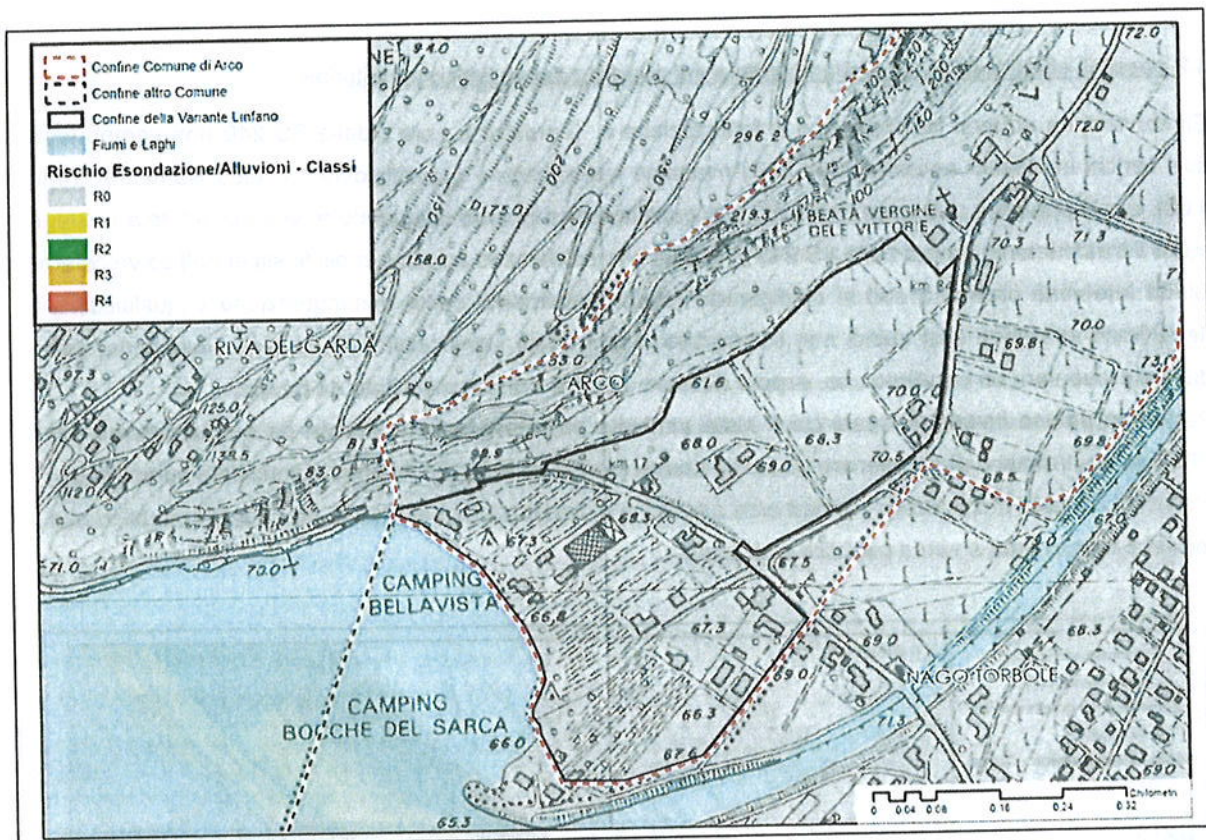


Figura 16 - Stralcio PGUAP, mappatura Rischio Esondazione/Alluvioni

4.3 Studio di incidenza delle scelte del piano sui siti e zone della Rete Natura 2000 (valutazione di incidenza)

Gli elaborati costitutivi la Variante Linfano comprendono già lo Studio di Incidenza presupposto alla Valutazione di Incidenza relativa alla ZCS IT3120075 "Monte Brione".

Pertanto, per le considerazioni e le analisi si veda tale elaborato allegato alla Variante.

4.4 Le azioni individuate e la stima degli impatti

Al fine di comprendere al meglio le interazioni e gli effetti che le azioni della Variante Linfano produce sul territorio (naturale e antropizzato), e quindi di rendere evidenti i possibili impatti che la trasformazione del territorio potrebbe produrre, si procede riportando tali interazioni per ogni Politica/Azione già desunta e dichiarata per la Variante.



Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
P/A1: Realizzare attrezzature sportivo-ricreative a nord della SS 240	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, alternativa alla P/A3, è relativa alla porzione di territorio urbanizzabile e attuabile tramite Piano di lottizzazione <u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di aree sportivo-ricreative destinate ad ospitare strutture di supporto alla nautica, alle attività lacuali, agli sport acquatici e ad attività di divertimento e svago a contatto con l'acqua. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative. E' infatti esclusa dall'edificazione e dal carico turistico la fascia di terreno compresa tra la ZCS "Monte Brione" e la fitta del Linfano, classificata a Rischio Idrogeologico R3 (PGUAP, Carta del Rischio Idrogeologico).	
P/A2: Realizzare aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici del Monte Brione collegate alla via Linfano (SR 249) da un corridoio verde ciclopedonale	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è attuabile tramite Piano di lottizzazione. <u>Azioni specifiche:</u> aree a verde di utilizzo pubblico, da localizzarsi lungo le pendici del Monte Brione. <u>Possibili impatti:</u> Monte Brione, ZCS, è classificato in parte a rischio idrogeologico R2, R1, R4, R3 (PGUAP, Carta del Rischio Idrogeologico).	
P/A3.1: Trasferimento delle strutture ricettive a campeggio a nord della SS 240	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, alternativa alla P/A1, è relativa alla porzione di territorio urbanizzabile e attuabile tramite Piano di lottizzazione <u>Azioni specifiche:</u> trasferimento di attività a campeggio esistenti a sud della SS 240 nella porzione a nord della medesima SS, senza incremento di carico turistico. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative. Tale operazione permette di liberare la fascia lago, sgravandola dal carico turistico attuale.	

Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
P/A3.2: Mantenimento delle strutture ricettive a campeggio a sud della SS 240	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa al territorio consolidato. <u>Azioni specifiche:</u> riqualificazione in loco del campeggio esistente a sud della SS 240, con la realizzazione di 300 mq a servizi, senza incremento di carico turistico, <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative. Tale operazione permette di qualificare le strutture ricettive esistenti.	
P/A4.1: Trasferire le attività commerciali esistenti a nord della SS 240	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa sia al territorio consolidato sia alla porzione di territorio urbanizzabile e attuabile tramite Piano di lottizzazione. <u>Azioni specifiche:</u> trasferimento di attività commerciali esistenti a sud della SS 240, comprese fra i campeggi Bellavista e Maroadi, a nord della stessa SS. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative. Tale operazione permette di liberare l'area di tutela del lago dalle attività commerciali e dai relativi flussi veicolari, favorendo l'inserimento di attività funzionali alla fruizione del lago.	



Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
P/A4.2: Trasferire parzialmente le attività commerciali esistenti a nord della SS 240	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa sia al territorio consolidato sia alla porzione di territorio urbanizzabile e attuabile tramite Piano di lottizzazione. <u>Azioni specifiche:</u> trasferimento della media struttura di vendita alimentare a nord della SS 240; mantenimento a sud della SS 240, nell'area compresa fra i campeggi Bellavista e Maroadi, dell'attività commerciale connessa alla nautica. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative. Tale operazione permette di liberare parzialmente la fascia Lago e di creare un collegamento ciclopedonale verso la spiaggia.	
P/A5: Creare un parcheggio di "attestamento" nella zona a nord della SS 240	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa alla porzione di territorio urbanizzabile e attuabile tramite Piano di lottizzazione. <u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un parcheggio a nord della SS 240 tale da servire l'area e da intercettare i flussi in direzione della spiaggia. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.	
P/A6: Individuare nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra: - la pista ciclabile lungo il Sarca proveniente da nord fino alle spiagge - l'area a verde pubblico di Monte Brione e la via Linfano (SR 249) - lo spazio attrezzato per la nautica e le aree sportive-ricreative previste a nord della SS 240	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa sia al territorio consolidato sia alla porzione di territorio urbanizzabile e attuabile tramite Piano di lottizzazione. <u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di nuovi percorsi di mobilità lenta tali da connettere i percorsi esistenti fino alla spiaggia. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.	

Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
P/A7: Riquilibrare lo spazio attrezzato per la nautica (ambito 1)	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa sia al territorio consolidato che al territorio urbanizzabile (pista ciclabile) attuabile tramite Piano di lottizzazione. <u>Azioni specifiche:</u> riqualificazione dello spazio attrezzato per la nautica e il rimessaggio esistente. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.	
P/A8: Realizzare un parco pubblico attrezzato sul sedime dell'attuale parcheggio pubblico (ambito 3) in prossimità del Sarca	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa al territorio consolidato <u>Azioni specifiche:</u> conversione dell'attuale parcheggio pubblico adiacente al campeggio "Arco Lido" in area a verde attrezzato. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative. Tale operazione permette di liberare la fascia lago dai flussi veicolari verso la spiaggia.	
P/A9: Incrementare i servizi del campeggio esistente (ambito 2) così da consentirne il passaggio di categoria	<u>Ambito di applicazione:</u> l'azione è relativa al territorio consolidato. <u>Azioni specifiche:</u> incremento del livello e del numero di servizi presenti all'interno del campeggio "Arco Lido" al fine consentire il passaggio di categoria, senza incremento del carico turistico. <u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative. Una piccola porzione dell'area a campeggio interferisce con l'ambito fluviale ecologico a valenza mediocre (definito dal PGUAP): la funzione non è in contrasto con i criteri di tutela dell'ambito fluviale e in fase di gestione dovrà essere esclusa da potenziali attività impattanti.	

4.5 Misure di mitigazione e compensazione



Stanti le azioni previste, l'individuazione di specifiche misure di mitigazione di dettaglio è demandata al Piano di Lottizzazione e alla fase attuativa degli interventi.

In ogni caso, dovrà essere garantita la massima permeabilità nelle aree attrezzate, nonché, al contrario, opportuni sistemi di drenaggio urbano per le aree a parcheggio tali da allontanare le acque di dilavamento delle superfici e convogliarle nelle reti per lo smaltimento, nonché impedirne la penetrazione nel sottosuolo.

5 Elementi per il monitoraggio e la valutazione *in itinere*

5.1 Gli aspetti da valutare e monitorare

In linea con quanto espresso nelle considerazioni precedenti, il monitoraggio costituisce la fase di valutazione intermedia del Piano e quindi la raccolta dei dati preparatori alla successiva fase di valutazione.

Il monitoraggio ha come scopo la misurazione dello stato e dell'attuazione del Piano, attraverso il set di indici ed indicatori che ne permettano la descrizione.

Monitorare il Piano significa misurare le specifiche azioni che esso mette in campo: pertanto, per ogni azione viene definito un set di indicatori con le relative informazioni circa la reperibilità dei dati, frequenza di aggiornamento, disaggregazione e target.



5.2 Indicatori per il monitoraggio

Politica/Azione (P/A)	Indicatore	Tipo	Modalità di calcolo	UdM	Frequenza	Disaggregazione	Target	Fonte
P/A1: Realizzare attrezzature sportivo-ricreative a nord della SS 240	Superficie per attrezzature sportivo-ricreative esistenti	Stato	(superficie per attrezzature sportivo-ricreative esistenti)	mq	Annuale	Piano di lottizzazione	Mantenimento	Amministrazione Comunale
	Attrezzature sportivo-ricreative realizzate	Attuazione	(superficie per attrezzature sportivo-ricreative realizzate) / (superficie per attrezzature sportivo-ricreative + superficie per attrezzature sportivo-ricreative previste) * 100	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Crescente	Amministrazione Comunale
P/A2: Realizzare aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici del Monte Brione	Superficie a verde fruibile esistente	Stato	(superficie a verde pubblico esistenti + superfici a verde di utilizzo pubblico)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Crescente	Amministrazione Comunale
		Attuazione	(superfici a verde di utilizzo pubblico realizzate) / (superfici a verde di utilizzo pubblico + superfici a verde di utilizzo pubblico previste) * 100	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Crescente	Amministrazione Comunale
P/A3: Eventuale trasferimento di strutture ricettive a campeggio a nord della SS 240	Superficie a campeggio esistente	Stato	(superficie a campeggio esistente)	mq	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente a 0	Amministrazione Comunale
	Superficie a campeggio trasferita	Attuazione	(superficie a campeggio trasferita) / (superficie a campeggio esistente inizialmente) * 100	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente al 100%	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile esistente a sud della SS 240	Stato	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente a 70%	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile realizzata a sud della SS 240	Attuazione	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente al 100%	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile esistente a nord della SS 240	Stato	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente al 100%	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile realizzata a nord della SS 240	Attuazione	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente a 70%	Amministrazione Comunale
P/A4: Trasferire le attività commerciali esistenti (o parte di esse) a nord della SS 240	Superficie fondiaria commerciale esistente a sud della SS 240	Stato	(superficie fondiaria commerciale esistente)	mq	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente a 0	Amministrazione Comunale
	Superficie fondiaria commerciale realizzata a nord della SS 240	Attuazione	(superficie fondiaria commerciale realizzata)	mq	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente al valore obiettivo mq 7.000	Amministrazione Comunale
	SUN commerciale esistente a sud della SS 240	Stato	(SUN commerciale esistente)	mq	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente a 0	Amministrazione Comunale
	SUN commerciale realizzata a nord della SS 240	Attuazione	(SUN commerciale realizzata)	mq	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente al valore obiettivo mq di SUN 13.200	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile esistente a sud della SS 240	Stato	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente a 0	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile realizzata a sud della SS 240	Attuazione	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente al 100%	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile esistente a nord della SS 240	Stato	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente al 100%	Amministrazione Comunale
	Superficie permeabile realizzata a nord della SS 240	Attuazione	(Superficie permeabile / Superficie fondiaria)	%	Annuale	Piano di lottizzazione	Tendente a 50%	Amministrazione Comunale



Politica/Azione (PIA)	Indicatore	Tipo	Modalità di calcolo	UdM	Frequenza	Disaggregazione	Target	Fonte
PIA5: Creare un parcheggio di "attestamento" nella zona a nord della SS 240	Superficie a parcheggio esistente a sud della S.S. 240	Stato	(superficie a parcheggio esistente)	mq	Annuale	Territorio consolidato	Tendente a 0	Amministrazione Comunale
	Superficie a parcheggio realizzata a nord della S.S. 240	Attuazione	(superficie a parcheggio realizzata)	mq	Annuale	Variante Lignano	Tendente al valore obiettivo definito In funzione del carico urbanistico previsto	Amministrazione Comunale
PIA6: Individuare nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra la pista ciclabile lungo il Sarca proveniente da nord fino alle spiagge l'area a verde pubblico di Monte Brione e la via Lignano (SR 249) lo spazio attrezzato per la nautica e le aree sportive-ricreative previste a nord della SS 240	Percorsi ciclopedonali esistenti	Stato	(lunghezza di percorsi ciclopedonali esistenti)	m	Annuale	Variante Lignano	Mantenimento	Amministrazione Comunale
	Percorsi ciclopedonali realizzati	Attuazione	(lunghezza di percorsi ciclopedonali realizzati) / (lunghezza di percorsi ciclopedonali previsti) * 100	%	Annuale	Variante Lignano	Crescente annualmente	Amministrazione Comunale
PIA7: Riquilibrare lo spazio attrezzato per la nautica (ambito 1)	Superficie destinata alla nautica riquilibrata	Attuazione	(superficie di territorio su cui sono stati attuati interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione edilizia) / (superficie di territorio destinata alla nautica iniziale)	mq/mq	Annuale	Variante Lignano	Tendente a 1 mq/mq	Amministrazione Comunale
PIA8: Realizzare un parco pubblico attrezzato sul sedime dell'attuale parcheggio pubblico (ambito 3) in prossimità del Sarca	Superficie a verde esistente a sud della S.S. 240	Stato	(superficie a verde esistente)	mq	Annuale	Territorio consolidato	Mantenimento	Amministrazione Comunale
	Superficie a verde realizzata a sud della S.S. 240	Attuazione	(superficie a verde realizzata) / (superficie a verde iniziale) * 100	%	Annuale	Territorio consolidato	Tendente al 100%	Amministrazione Comunale
PIA9: Incrementare i servizi del campeggio esistente (ambito 2) così da consentire il passaggio di categoria	Superficie a servizi presenti nel campeggio	Attuazione	(superficie a servizi esistenti all'interno del campeggio)	mq	Annuale	Variante Lignano	Crescente	Amministrazione Comunale
	Numero e tipo di servizi presenti nel campeggio	Attuazione	Tabulazione del tipo di servizi e della quantità esistente	Descrittivo	Annuale	Variante Lignano	Crescente	Amministrazione Comunale



5.3 La modalità di presentazione e di comunicazione delle attività di monitoraggio e valutazione

Con cadenza biennale, sarà predisposto un Report di monitoraggio, da pubblicare sul sito web dell'Amministrazione Comunale, contenente la sintesi degli indicatori di monitoraggio calcolati.

6 **Valutazione del processo di consultazione**

6.1 La collaborazione e il confronto con i diversi settori dell'amministrazione provinciale

La collaborazione e il confronto con l'amministrazione provinciale si è svolta particolare nei seguenti incontri:

- 23/05/2017: conferenza di pianificazione presso la PAT
- 20/07/2017: incontro con servizio Urbanistica PAT
- 11/08/2017: incontro con servizio Urbanistica PAT
- 05/09/2017: incontro con servizio Urbanistica PAT

Inoltre, il 02/07/2017 si è svolto un incontro con Comunità di Valle.

6.2 La consultazione delle categorie economiche e dei portatori di interesse

Numerosi gli incontri con AMSA, tra questi segnaliamo quella del 09/06/2017.

6.3 La consultazione della popolazione e delle organizzazioni della società civile

Il 4 settembre 2017 si è svolta una serata pubblica di presentazione della variante a Palazzo Panni.

6.4 Sintesi dei risultati dei processi di consultazione, confronto, collaborazione

Il processo di consultazione ha portato a rivedere gran parte dei contenuti della variante adottata il 6 febbraio 2017 con DCC n. 3. In particolare il parere espresso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio (parere n.14/17 di data 27 aprile 2017).

L'adeguamento del piano a detto parere comporterebbe la necessità di riaprire la fase partecipativa pubblica per il tramite della ripubblicazione, legalmente qui di fatto preclusa dall'imminente scadenza dei termini perentori di conclusione del procedimento imposti dall'art. 37, comma 8, legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15; l'Amministrazione procede pertanto alla revoca della deliberazione consiliare n. 3 di data 6 febbraio 2017 e alla contestuale prima adozione della variante al PRG per la ridefinizione della destinazione urbanistica delle aree ubicate in Località Linfano ad Arco.

7 La sintesi della valutazione strategica

7.1 Gli aspetti valutati rispetto al Piano Territoriale della Comunità ed al Piano Urbanistico Provinciale

Considerato che gli obiettivi, le strategie e i progetti definiti a livello di pianificazione sovraordinata sono stati essi stessi sottoposti ad un processo di autovalutazione si può ritenere che qualsiasi altra scelta di indirizzo dettata in coerenza con essi sia da intendersi sostenibile.

7.2 Sintesi divulgativa della valutazione del Piano

7.2.1 Gli aspetti valutati: gli obiettivi del Piano, le azioni e i relativi impatti

Elemento sostanziale della valutazione ambientale è la **sintesi non tecnica**: essa è lo strumento per la divulgazione dei principali temi affrontati dalla rendicontazione e per la comunicazione dei relativi risultati con un linguaggio comprensibile anche ai non esperti.

Presenta una sintesi del processo di valutazione, gli aspetti critici del Piano e della valutazione, gli impatti rilevati rispetto alle strategie ed alle azioni del Piano, le ragioni delle scelte adottate.

Fase di valutazione	Descrizione	Risponden-za	Impatto	Indeterminatezza	Commenti
Valutazione degli obiettivi	Coerenza esterna con il PUP	P	PP	B	
	Coerenza esterna con PTC	NP	P	M	*
	Coerenza con i valori del territorio	P	PP	B	
	Rispondenza alle criticità del contesto	P	P	B	
Valutazione di sintesi degli obiettivi					
Valutazione delle azioni	P/A1: Realizzare attrezzature sportivo-ricreative a nord della SS 240	P	P	M	
	P/A2: Realizzare aree a verde di utilizzo pubblico lungo le pendici del Monte Brione	P	PN	B	
	P/A3.1: Trasferimento delle strutture ricettive a campeggio a nord della SS 240	P	PP	M	
	P/A3.2: Mantenimento delle strutture ricettive a campeggio a sud della SS 240	P	P	M	
	P/A4.1: Trasferire le attività commerciali esistenti a nord della SS 240	P	PP	B	
	P/A4.2: Trasferire parzialmente le attività commerciali esistenti a nord della SS 240	P	P	B	
	P/A5: Creare un parcheggio di attestamento nella zona a nord della SS 240	P	PN	B	
	P/A6: Individuare nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra: - la pista ciclabile lungo il Sarca proveniente da nord fino alle spiagge - l'area a verde pubblico di Monte Brione e la via Linfano (SR 249) - lo spazio attrezzato per la nautica e le aree sportive-ricreative previste a nord della SS 240	P	P	B	

Fase di valutazione	Descrizione	Risponden-za	Impatto	Indeterminatezza	Commenti
	P/A7: Riqualificare lo spazio attrezzato per la nautica (ambito 1)	P	P	B	
	P/A8: Realizzare un parco pubblico attrezzato sul sedime dell'attuale parcheggio pubblico (ambito 3) in prossimità del Sarca	P	PP	B	
	P/A9: Incrementare i servizi del campeggio esistente (ambito 2) così da consentirne il passaggio di categoria	P	P	B	
Valutazione di sintesi delle azioni					

*La Variante attua solo in parte il progetto mirato "b4 – polo nautico e ricreativo". Non ne preclude una futura completa realizzazione.

Griglia dei giudizi per la valutazione degli obiettivi

Valutazione della rispondenza	
N	Non rispondente
NP	Parzialmente rispondente
P	Pienamente rispondente
BP	Buone pratiche, aspetti da tenere presente per migliorare, rafforzare le strategie di programmazione

Valutazione dell'impatto	
PP	Impatto positivo rilevante
P	Impatto positivo
PN	Impatti positivi e negativi
N	Impatto negativo
NN	Impatto fortemente negativo
BP	La casella colorata in azzurro indica le proposte per il miglioramento dell'azione

Valutazione dell'indeterminatezza	
B	Indeterminatezza bassa
M	Indeterminatezza media
A	Indeterminatezza alta



DiKeIC - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 2018-03-15 13:16:54 (UTC)

File verificato: T:\Tecnico\2018\ATTI DIGITALI\VARIE\VAS_2018-03-10new.pdf.p7m

Esito verifica: Verifica completata con successo

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1: SIMONCELLI BIANCA MARIA
Firma verificata: OK
Verifica di validita' online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 15/03/2018 13:00:37

Dati del certificato del firmatario: SIMONCELLI BIANCA MARIA:

Nome, Cognome: BIANCA MARIA SIMONCELLI
Numero identificativa: 16982109
Data di scadenza: 08/06/2020 23:59:59
Autorita' di certificazione: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, ArubaPEC S.p.A.,
Certification AuthorityC,
, IT
Documentazione del
certificato (CPS): <https://ca.arubapec.it/cps.html>
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1

Firmatario 2: VECCHIETTI SANDRA
Firma verificata: OK
Verifica di validita' online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 15/03/2018 12:30:00

Dati del certificato del firmatario: VECCHIETTI SANDRA:

Nome, Cognome: SANDRA VECCHIETTI
Numero identificativa: 201414800228
Data di scadenza: 15/12/2019 00:00:00
Autorita' di certificazione: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA,
Certificatore Accreditato,
07945211006, IT
Documentazione del
certificato (CPS): <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.36.1.1.1
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.24.1.1.2

Fine rapporto di verifica



Il futuro digitale e' adesso

InfoCert S.p.A. (<https://www.infocert.it/>) 2016 | P.IVA 07945211006

COMUNE DI ARCO - Provincia di Trento
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DOCUMENTI
(art. 18 D.P.R., n. 445/2000)

La presente copia composta di n. 26 fogli è
conforme all'originale esibito in questo ufficio e si

rilascia in carta libere uso allegato

Arco 2/8/2018

