

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### TESTO UNICO

agg. aprile 2020

La dirigente dell'area tecnica  
BIANCA MARIA SIMONCELLI

## NOTE AL TESTO

modifiche inserite per l'adozione definitiva



**PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TESTO DI RAFFRONTO**

**Testo coordinato con le modifiche introdotte:**

**Variante n. 1 alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003  
Entrata in vigore in data 5 novembre 2003

**Variante n. 2 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2582 di data 25 ottobre 2002  
Entrata in vigore in data 20 novembre 2002

**Variante n. 3 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2923 di data 6 novembre 2003  
Entrata in vigore in data 19 novembre 2003

**Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.**

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005  
Entrata in vigore in data 3 agosto 2005

**Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006  
Entrata in vigore in data 20 settembre 2006

**Variante n. 5 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1255 di data 15 giugno 2007  
Entrata in vigore in data 28 giugno 2007

**Variante n. 6 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2993 di data 21 dicembre 2007  
Entrata in vigore in data 16 gennaio 2008

**Sentenza 13 febbraio 2006, n. 41/2006, T.R.G.A. di Trento**

**Variante n. 7 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 192 di data 1 febbraio 2008  
Entrata in vigore in data 13 febbraio 2008

**Variante n. 8 per opere pubbliche al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008  
Entrata in vigore in data 24 settembre 2008

**Variante al P.R.G. per la disciplina commerciale**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 503 di data 13 marzo 2009  
Entrata in vigore in data 25 marzo 2009

**Variante n. 9 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 793 di data 9 aprile 2010  
Entrata in vigore in data 21 aprile 2010

**Variante n. 10 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012  
Entrata in vigore in data 7 marzo 2012

**Variante n. 13 al P.R.G.**

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 di data 22 febbraio 2013  
Entrata in vigore in data 6 marzo 2013

**Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla L.P. 4 marzo 2008 n.1 e al nuovo P.U.P.**

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 1745 di data 23 agosto 2013  
Entrata in vigore dal 4 settembre 2013.

**Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.**

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 di data 6 novembre 2013  
Entrata in vigore in data 16 novembre 2013.

**Variante 14 al P.R.G.**

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015  
Entrata in vigore l' 11 febbraio 2015.

**Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente la variante al P.d.r. 21 ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.P. 13 luglio 2010 18-50 Leg**

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 356 di data 9 marzo 2015  
Entrata in vigore il 18 marzo 2015.

**Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente la variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile (ex articolo 74 delle n.t.a. del p.r.g.) ai sensi dell'art. 6 comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 n.18-50/leg**

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 824 di data 18 maggio 2015. Entrata in vigore il 27 maggio 2015.

**Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 della L.P. 1/2008**

Approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 25 di data 25 maggio 2015  
Entrata in vigore il 2 giugno 2015

**Adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica ai sensi della D.G.P. 2129 del 22 agosto 2008**

Esecutività dal 5 giugno 2016

**Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n° 17).** Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 986 di data 13 giugno 2016. Entrata in vigore il 22 giugno 2016.

**Variante al P.R.G. di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Patone.** Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1167 di data 8 luglio 2016. Entrata in vigore il 20 luglio 2016.

**Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell'art. 39 della l.p.- 15/2015.**

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1634 di data 23 settembre 2016. Entrata in vigore il 28 settembre 2016.

**Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati.**

Adottata con D.C.C. n° 61 dd.17/12/2019 e aggiornata sulla scorta delle modifiche richieste dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con nota prot. n.S013/2019/316734/18.2.2-2018-120 del 17 maggio 2019, ns. prot. 14297/2019

**Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla Legge provinciale 4 agosto 2015 n°15 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61 Leg.**

Adottata con D.C.C. n° 60 d.d.17/12/2019 e aggiornata sulla scorta delle modifiche richieste dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con nota prot. n.S013/2019/190880/18.2.2-2018-160 del 22 marzo 2019, ns.prot.8702/2019,

**Variante al P.R.G. di Arco derivante dall'approvazione del nuovo piano attuativo "Arco centro storico – area istituto Villa S. Pietro: piano riqualificazione urbana n.14".**

**IL TECNICO**  
arch. Andrea Miniucchi

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

<p><b>Adozione del Commissario ad acta</b> Deliberazione n. 1 del 24 luglio 1997 Deliberazione n. 2 del 13 marzo 1998</p>	<p><b>Progettista e coordinatore di piano</b> - prof. arch. Enzo Siligardi</p>
<p><b>Parere della C.U.P.</b> Deliberazione n. 7 del 18 marzo 1999</p>	<p><b>Ufficio Tecnico Comunale</b> Dirigente dell'Area Tecnica: - dott. ing. Luigi Campostrini Resp. uff. di pianificazione: - dott. ing. Mirko Gazzini Ufficio di pianificazione: - geom. Paolo Pedrotti Resp. ufficio edilizia privata: - geom. Stefano Pedrotti</p>
<p><b>Approvazione della Giunta Provinciale</b> Approvato con modifiche d'ufficio dalla G.P. con delibera n. 7589 dd. 6.12.99 Pubblicato sul B.U.R. n. 1 del 4.01.2000</p>	<p><b>Progetto</b> novembre 1999</p>

## **TITOLO I° - GENERALITÀ -**

**...omissis...**

## **TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -**

**...omissis...**

## **TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**

**...omissis...**

## **TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -**

**...omissis...**

## **TITOLO V° - PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G. -**

**...omissis...**

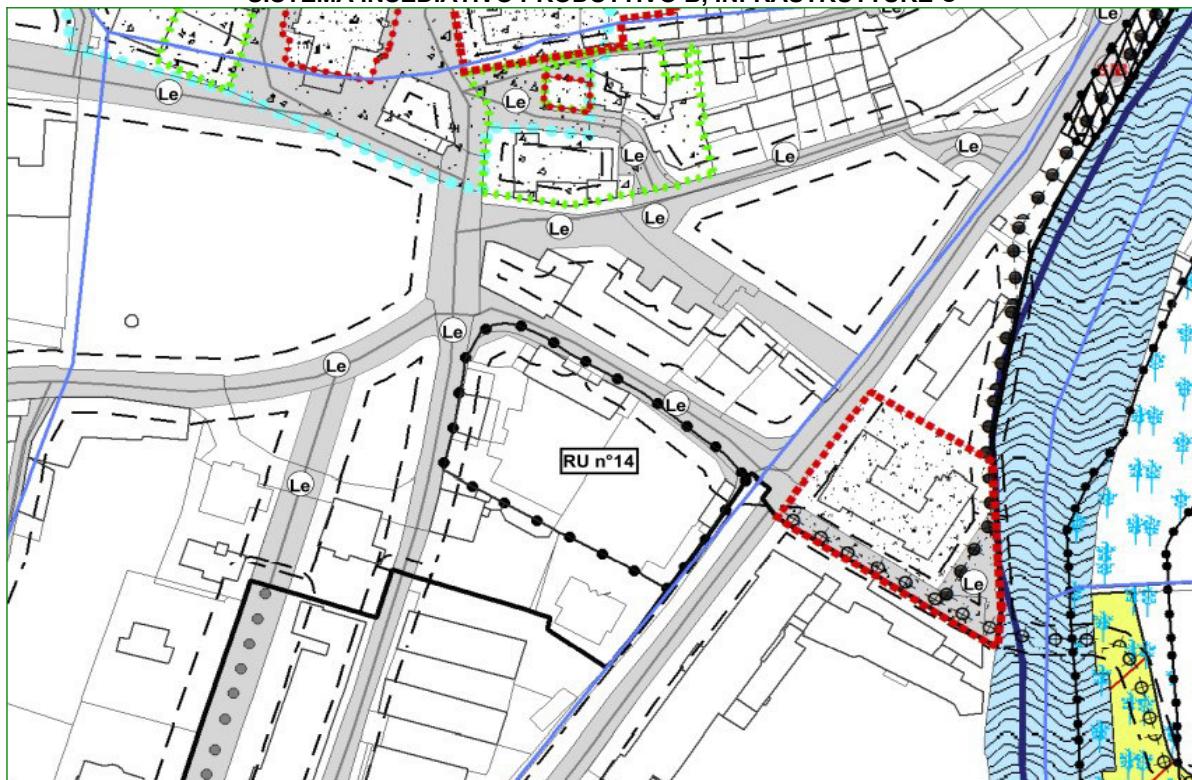
**PIANI ATTUATIVI**

**Omissis...**

**SCHEDA GRAFICA ART. 81**



**SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C**



**SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI**

ART. 81	PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA		NUMERO
	LOCALITÀ	ARCO – CENTRO STORICO	
			<b>14</b>

**ART. 81 - ARCO CENTRO STORICO – AREA ISTITUTO S. PIETRO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - n. 14<sup>387</sup>**

1. Interessa l'area occupata dal complesso dell'Istituto Villa S. Pietro (ex Park Hotel). La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano di riqualificazione urbana è finalizzato alla riqualificazione urbanistica di quest'area del centro storico, compresa tra i giardini di Arco, Via S. Pietro e Via Pomerio, ridefinendo la disposizione dei volumi e la viabilità, in modo da connettere visivamente i giardini della città di cura al fiume Sarca, riqualificando nel contempo un comparto urbano caratterizzato da fabbricati di scarso significato storico e di mole visivamente impattante.
3. La progettazione del piano di riqualificazione urbana dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
  - a) gli edifici esistenti su Via S. Pietro dovranno essere demoliti e ricostruiti in posizione arretrata rispetto alla strada, liberando in tal modo un'area che andrà sistemata con alberatura di pregio;
  - b) tutti i nuovi edifici dovranno essere progettati e realizzati secondo la classificazione energetica massima classe A+ o superiori se esistenti al momento del rilascio del titolo edilizio;
  - c) in deroga alle prescrizioni delle schede dei centri storici è ammessa la realizzazione di una SUN (superficie utile netta) massima di mq. 3.670, comprensiva di tutti gli incrementi premiali previsti a qualsiasi titolo dalla normativa vigente al rilascio del permesso di costruire;
  - d) sono ammesse deroghe alle prescrizioni dei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici;
  - e) la nuova edificazione dovrà risultare immersa nel verde, poco emergente rispetto al contesto urbano e presentare un'elevata e condivisa qualità formale;
  - f) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde, fermo restando che non potrà essere superata l'altezza massima del fronte di m. 16,20;
  - g) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;
  - h) l'intervento dovrà prevedere la riqualificazione della pubblica via con la realizzazione di un percorso pedonale alberato su Via S.Pietro.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di riqualificazione urbana e alla stipula di una convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni necessari alla sistemazione stradale di Via S. Pietro.
5. Sino all'approvazione del piano di riqualificazione urbana sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art.49 comma 2 della Legge provinciale n.15/2015.

...omissis...

<sup>387</sup> Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Articolo sostituito con Variante al P.R.G. di Arco derivante dall'approvazione del nuovo piano attuativo "Arco centro storico – area istituto Villa S. Pietro: piano riqualificazione urbana n.14".

## **TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -**

**...omissis...**