



**Comune di Arco
Provincia di Trento**



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO Variante n. 15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SECONDA ADOZIONE

Progettista
dott. arch. SANDRA VECCHIETTI

Dirigente dell'area tecnica
dott. arch. BIANCA MARIA SIMONCELLI

Sommario

1	PREMESSA ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	8
1.1	IL P.R.G. VIGENTE.....	8
1.2	CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 15	12
2	STATO ATTUALE.....	14
2.1	ANALISI DEL GRADO DI SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	14
2.1.1	Definizione del carico antropico e della struttura demografica.....	14
2.1.2	Definizione del carico turistico e della capacità ricettiva	17
2.1.3	Definizione degli standard urbanistici minimi.....	27
2.1.4	Verifica degli standard: dotazioni esistenti e previste	31
3	SCENARIO DI PROGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI VARIANTE	38
3.1	LA PEREQUAZIONE URBANISTICA NELLA VARIANTE 15 AL PRG DI ARCO: STRUMENTI, REGOLE E MODALITÀ ATTUATIVE	38
3.1.1	Definizione di perequazione urbanistica.....	38
3.1.2	Criteri, strumenti, regole e modalità attuative	39
3.1.3	Classificazione dei suoli e definizione degli indici perequativi (convenzionali) di edificabilità..	40
3.1.4	Trasferimenti di quantità edificatorie.....	45
3.1.5	Usi	47
3.1.6	Interventi di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica.....	48
3.2	INTERVENTI DI VARIANTE FONDATI SU TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE	51
3.2.1	Avviso pubblico sugli obiettivi della Variante 15.....	51
3.2.2	Proposte non vincolanti pervenute durante il periodo di deposito	52
3.3	TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE.....	53
3.3.1	S. GIORGIO – ATTREZZATURE SPORTIVE VIA CAVALLO	56
3.3.2	BOLOGNANO – PARCHEGGIO PUBBLICO – VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI, ARCO - AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA, BRAILA LAGHEL.....	63
3.3.3	VIGNE – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE	85
3.3.4	VARIGNANO – RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI	92
3.3.5	SANT'ANDREA – ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE SOVRALocale	99
3.3.6	GROTTA – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE BRIONE.....	100
3.3.7	VARIGNANO – AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI.....	107
3.3.8	VIGNE - MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI.....	114
3.3.9	BOLOGNANO - PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ.....	121
3.3.10	ARCO NUOVA – RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA	128
3.3.11	ARCO – PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO – AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA.....	135
3.3.12	MASSONE – VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI.....	147
3.3.13	MASSONE – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI.....	154

4	RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA IN SEGUITO ALL'ATTUAZIONE O SCADENZA DI PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL P.R.G	170
4.1	PIANO AI FINI GENERALI N° 1 – ARCO – ZONA POMERIO ART. 68.....	175
4.2	PIANO AI FINI GENERALI N° 2 – ARCO BRAILE ART. 69	179
4.3	PIANO AI FINI GENERALI N° 4 – CANEVE ART. 71	187
4.5	PIANO A FINI SPECIALI N° 10 – ROMARZOLLO ART. 77	209
4.6	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 11 – ARCO ART. 78.....	215
4.7	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 15 – ROMARZOLLO ART. 82.....	221
4.8	PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 25 – ARCO – VIA MANTOVA.....	229
4.9	PIANO DI LOTTIZZAZIONE ITEA – BOLOGNANO	234
4.10	PIANO DI LOTTIZZAZIONE ITEA – VIGNOLE	239
5	VINCOLI ESPROPRIATIVI	244
5.1	STRALCIO DI VINCOLI ESPROPRIATIVI	245
5.1.1	FRAZIONE CEOLE	245
5.1.1.1	Verde pubblico via Dante Alighieri	245
5.1.2	FRAZIONE VARIGNANO	248
5.1.2.1	Parcheggio pubblico via Vittorio Veneto	248
5.1.2.2	Verde pubblico via Vittorio Veneto	251
5.1.3	FRAZIONE CHIARANO	254
5.1.3.1	Verde pubblico via Alcide de Gasperi.....	254
5.1.4	FRAZIONE ARCO NUOVA	257
5.1.4.1	Verde pubblico incrocio via Alcide de Gasperi – via Nas.....	257
5.1.4.2	Verde pubblico in zona Dosso di Romarzollo	261
5.1.4.3	Verde pubblico lungo via S. Caterina.....	264
5.1.5	FRAZIONE ARCO CENTRO	273
5.1.5.1	Attrezzature di interesse generale via Baldessari – via Porta Scaria	273
5.1.5.2	Attrezzature di interesse generale via dei Legionari Cecoslovacchi	276
5.1.6	FRAZIONE LINFANO	279
5.1.6.1	Attrezzature di interesse generale via Linfano	279

5.1.7	FRAZIONE BOLOGNANO	283
5.1.7.1	Parcheggio pubblico via Rovero	283
5.1.7.2	Parcheggio pubblico via Gazzoletti.....	286
5.1.7.3	Parcheggio pubblico via Bianca Saibanti	289
5.1.8	FRAZIONE MASSONE	292
5.1.8.1	Area sportiva via della Repubblica	292
5.1.8.2	Parcheggio pubblico – vicolo San Giovanni.....	295
5.1.9	FRAZIONE MOGNO	298
5.1.9.1	Verde pubblico lungo il fiume Sarca	298
5.1.9.2	Verde privato lungo il fiume Sarca 2	301
5.1.10	FRAZIONE CANEVE	305
5.1.10.1	Verde pubblico lungo il fiume Sarca	305
5.1.10.2	Verde pubblico lungo il fiume Sarca 2.....	308
5.1.11	FRAZIONE TROIANA.....	311
5.1.11.1	Parcheggio pubblico	311
5.2	NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI	315
5.2.1	FRAZIONE CANEVE	315
5.2.1.1	Area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune	315
5.2.1.2	Area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: elisuperficie.....	318
5.2.2	FRAZIONE PADARO.....	321
5.2.2.1	Parcheggio pubblico – via Monte Grappa	321
5.2.3	FRAZIONE PRATOSAIANO	324
5.2.3.1	Parcheggio pubblico e verde pubblico	324
5.2.4	FRAZIONE LAGHEL	327
5.2.4.1	Parcheggio pubblico	327
5.2.5	FRAZIONE ARCO CENTRO	333
5.2.5.1	Percorso pedonale	333
6	MODIFICA AREE CIMITERIALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	336
6.1	FRAZIONE ARCO CENTRO	341
6.1.1	Area cimiteriale di Arco Centro	341
6.2	FRAZIONE BOLOGNANO	345

6.2.1	Area cimiteriale di Bolognano	345
6.3	FRAZIONE CANEVE	349
6.3.1	Area cimiteriale di Caneve.....	349
6.4	FRAZIONE VIGNOLE	354
6.4.1	Area cimiteriale di Vignole	354
7	MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI AREE.....	358
7.1	TRASFORMAZIONE DI AREE AGRICOLE IN BASE AL REALE UTILIZZO.....	359
7.1.1	Località via Monte Grappa Padaro P.F. 2646/2 (parte) C.C. Romarzollo	359
7.2	TRASFORMAZIONE AREE BOSCADE	362
7.2.1	Località Nespolino Troiana P.F. 3728/4 C.C. Arco	362
7.2.2	Località Cretaccio P.F. 1255 (parte) C.C. Arco.....	365
7.2.3	Località Laghel PP.FF. 2503, 2504 (parte) C.C. Arco	368
7.2.4	Località Laghel P.F. 2661 C.C. Arco.....	371
7.2.5	Località Laghel P.F. 2662 (parte) C.C. Arco.....	374
7.2.6	Località Laghel PP.FF. 2603/38, 2603/23, 2546/1 (parte) C.C. Arco.....	377
7.2.7	Località Zenghel PP.FF. 1045, 1046, 2532 C.C. Oltresarca	380
7.2.8	Località Buse P.F. 273/1 C.C. Oltresarca	383
7.2.9	Località Arco Centro P. ED. 1813 e P.F. 2877 c.c. Arco.....	387
7.2.10	Località Laghel PP.FF. 2694/1, 2694/2, 2690 C.C. Arco	390
7.2.11	Località Laghel PP.FF. 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco	393
8	MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA IN SEGUITO A SPECIFICA RICHIESTA DEI PROPRIETARI	397
8.1	ROMARZOLLO - PP. ED. 1091, 608/2 C.C.	399
8.2	ARCO - P.F. 1819/2 C.C.	402
8.3	ARCO PP.FF. 2086/1, 2086/2, 2087/1 (PARTE) C.C.	405
8.4	OLTRESARCA - P.F. 1614/1 (PARTE) C.C.	409
8.5	OLTRESARCA - P.F. 865/1, P.ED.1244 C.C.	412
8.6	ARCO - PP.FF. 4683, 4684, 4685 C.C.....	415
8.7	ARCO - P.F. 199 C.C.....	418
8.8	ROMARZOLLO - P.F. 840/1 (PARTE) C.C.....	421
8.9	OLTRESARCA - PP.FF. 2901/1, 2903, PP.ED. 622, 1440 C.C.	424
9	MODIFICA DI AREE AGRICOLE DI PREGIO	427
10	ALTRE MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE	446
10.1	MODIFICHE NORMATIVE.....	446

10.2	MODIFICHE CARTOGRAFICHE	447
10.2.1	AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI	447
10.2.2	VIABILITÀ ESISTENTE O DA POTENZIARE	447
10.2.3	AREA A VERDE PRIVATO - BOLOGNANO	449
10.2.4	AREA A VERDE PRIVATO E AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO – ARCO NUOVA	453
10.2.5	CENTRO STORICO GROTTA.....	456
10.2.6	AREE CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO	459
10.2.7	VERDE PRIVATO - ARCO NUOVA	460
APPENDICE 1	464
AVVISO PUBBLICO SUGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 15 AL PRG (ART. 37 COMMA 1 LP	15/2015)	464

1 PREMESSA ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

1.1 IL P.R.G. VIGENTE

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

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

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

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

- variante n. 4, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 14 marzo 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 433 di data 2 marzo 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 13 marzo 2007;
- variante n. 5, finalizzata alla precisazione di alcune disposizioni dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 28 giugno 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1255 di data 15 giugno 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 27 giugno 2007;
- variante n. 6, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 16 gennaio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2993 di data 21 dicembre 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 15 gennaio 2008;
- variante n. 7, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 13 febbraio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 192 di data 1° febbraio 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 12 febbraio 2008;
- variante n. 8, finalizzata alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 24 settembre 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2297 di data 11 settembre 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 23 settembre 2008;
- variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 25 marzo 2009, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 503 di data 13 marzo 2009 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 24 marzo 2009;
- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art 42 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n 22 e s.m.i. ai fini della correzione di un errore materiale che comporta un adeguamento a livello cartografico relativo all'eliminazione di un'errata destinazione della viabilità di accesso privata confinante con l'Ambito della Cassa Rurale di Bolognano, divenuta esecutiva il 29 luglio 2009, in seguito alla deliberazione del Consiglio comunale n 24 di data 30 aprile 2009 ed alla pubblicazione sul B.U.R del 28 luglio 2009;
- variante n. 9, finalizzata alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio e alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 743 dd 9 aprile 2010 ed entrata in vigore il 21 aprile del 2010 un seguito alla

pubblicazione sul B.U.R. in data 20 aprile 2010;

- variante n. 10, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di alcune aree soggette a destinazione pubblica, alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio ed alla revisione di alcuni aspetti normativi, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 300 di data 24 febbraio 2012 ed entrata in vigore il 7 marzo 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 6 marzo 2012;
- adeguamento con rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, finalizzato all'adeguamento del sistema di infrastrutturazione viaria in seguito all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate ed all'adeguamento in seguito all'avvenuta trasformazione delle aree boscate in aree agricole previa autorizzazione della competente autorità forestale, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 12 di data 01 febbraio 2011 ed entrata in vigore in data 25 agosto 2011;
- variante n. 11, finalizzata ad adeguare la viabilità interna dell'Alto Garda in previsione del collegamento con l'asta dell'Adige, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n° 1897 di data 7 settembre 2012 ed entrata in vigore il 19 settembre 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 18 settembre 2012;
- variante per l'adeguamento delle N.T.A del PRG alla L.P 1/2008, approvata dalla giunta Provinciale con delibera n° 1745 di data 23 agosto 2013 ed entrata in vigore il 4 settembre 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 3 settembre 2013;
- variante n. 12, finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica delle aree contraddistinte dalle pp. ed. 839 e 1079, dalla p.f. 2099/13, parte della p. ed. 780 e delle pp. ff. 2099/14 e 4602 in C.C. Arco, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n° 1714 di data 8 agosto 2012 ed entrata in vigore il 15 agosto 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 14 agosto 2012;
- variante n. 13 finalizzata all'acquisizione al patrimonio pubblico di un magazzino, con relativa area pertinenziale, per il tramite di un'operazione di perequazione-compensazione urbanistica, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 307 di data 22 febbraio 2013 ed entrata in vigore il 6 marzo 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 5 marzo 2013;
- variante n. 14 finalizzata alla ridefinizione dei vincoli espropriativi ed all'introduzione di modifiche normative ed interventi cartografici puntuali, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 121 di data 2 febbraio 2015 ed entrata in vigore l'11 febbraio 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 10 febbraio 2015;
- variante non sostanziale al piano regolatore generale conseguente all'adozione del piano di recupero Arco centro storico-area ex macello (p.a. n. 21 articolo 88 delle n.t.a. del p.r.g.), ai sensi dell'articolo 6, comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 18-50 leg, approvata con deliberazione

della Giunta Provinciale n. 356 di data 9 marzo 2015 ed entrata in vigore il 18 marzo 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 17 marzo 2015;

- variante non sostanziale al piano regolatore generale conseguente all'approvazione della variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braile (ex articolo 74 delle n.t.a. del p.r.g.) e alla modifica del relativo schema di convenzione modificativa-integrativa, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 n.18-50/leg, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 824 di data 18 maggio 2015 ed entrata in vigore il 27 maggio 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 27 maggio 2015;
- variante di rettifica delle previsioni del piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 34 della L.P. 4 marzo 2008 n° 1 e s.m.i., approvata con delibera del Consiglio comunale n° 25 di data 25 marzo 2015 ed entrata in vigore il 20 giugno 2015 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. di data 19 giugno 2015.
- variante per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010 n° 17, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 986 di data 13 giugno 2016 ed entrata in vigore il 22 giugno 2016 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 21 giugno 2016;
- variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Patone approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1167 di data 8 luglio 2016 ed entrata in vigore il 20 luglio 2016 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 19 luglio 2016;
- adozione delle specificazioni tecniche provinciale di rappresentazione cartografica ai sensi della D.G.P. 2129 del 22 agosto 2008, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 29 di data 23 maggio 2016, esecutività dal 5 giugno 2016;
- variante al piano regolatore generale di Arco per la disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell'art. 39 della l.p. 15/2015, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1634 di data 23 settembre 2016 ed entrata in vigore il 28 settembre 2016 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 27 settembre 2016;
- variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano, approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1461 di data 10 agosto 2018 ed entrata in vigore il 17 agosto 2018 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 16 agosto 2018;
- variante 2018 al PRG 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., approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 978 di data 28 giugno 2019 ed entrata in vigore il 5 luglio 2019 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 4 luglio 2019;
- variante al piano regolatore generale di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati, approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 980 di data 28 giugno 2019 ed entrata in vigore il 5

luglio 2019 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 4 luglio 2019.

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 15

La variante n. 15 al PRG di Arco è articolata in due parti: la prima riguarda lo stato attuale che verifica **il grado di soddisfacimento degli standard urbanistici** esistenti e previsti dalla variante rispetto al DM 1444/1968, con riferimento alla popolazione residente e i turisti, quantificati in base ai posti letto disponibili. Tale analisi è effettuata sia rispetto alla popolazione al 2019 che a quella ipotizzabile al 2023.

La seconda parte riguarda lo scenario di progetto ovvero gli interventi di variante. La principale novità è **l'introduzione della perequazione urbanistica nel PRG** di cui vengono innanzitutto definiti strumenti, criteri, regole e modalità attuative. L'utilizzo della perequazione consente una più agevole acquisizione al patrimonio pubblico di aree da destinare al soddisfacimento di dotazioni territoriali, e in particolare di parcheggi pubblici o aree a verde pubblico cui si è riscontrata la carenza in alcune frazioni. Regole perequative e obiettivi dell'Amministrazione di qualificazione della città pubblica sono stati esplicitati in un avviso pubblico ai sensi dell'art. 37 comma 1 della LP 15/2015, che invitava i privati a presentare proposte. L'analisi delle proposte ha portato alla definizione di 13 trasformazioni perequative finalizzate alla riduzione delle criticità riscontrate nella distribuzione territoriale degli standard.

Altri interventi di variante hanno riguardato:

- **la ridefinizione della disciplina urbanistica di piani attuativi previsti dal PRG**, in seguito alla loro attuazione o scadenza;
- **la verifica delle aree preordinate all'esproprio** non ancora acquisite al patrimonio pubblico al fine di valutare il permanere o meno dell'interesse pubblico alla loro acquisizione e i termini della scadenza dei vincoli espropriativi apposti per provvedere eventualmente al loro stralcio.
- **la riduzione di alcune aree cimiteriali e delle relative fasce di rispetto**, poiché è venuta a mancare la necessità di un loro possibile ampliamento.
- **la modifica della destinazione urbanistica di alcune aree**, e in particolare:
 - la trasformazione di aree agricole in base al reale utilizzo. L'analisi dell'assetto urbanistico definito dal Piano Regolatore Generale ha portato alla luce dei casi di contrasto tra la destinazione urbanistica in essere ed il reale utilizzo del territorio, si è proceduto pertanto, nei casi di rilevata necessità, alla modifica della destinazione urbanistica;
 - la trasformazione di aree boscate. Tali interventi hanno riguardato casi di trasformazione di aree boscate in aree agricole in seguito ad autorizzazione dell'autorità forestale o casi di comprovato utilizzo come area agricola sin dalla prima approvazione del PRG di zone con destinazione a bosco.
- **la modifica della destinazione urbanistica di alcune aree in seguito a specifica richiesta del proprietario**, che ha riguardato principalmente rendere inedificabili aree destinate

all'insediamento;

- **la modifica di aree agricole di pregio.** È stato fatto un bilancio tra le aree agricole di pregio che la Variante ha interessato da trasformazioni (comunque ai sensi dell'art. 38 delle Norme del PUP) e la nuova destinazione di aree agricole di pregio, in base alle colture in atto e il contesto, di aree assoggettate dal PRG vigente a piani attuativi o vincoli espropriativi scaduti;
- **altre modifiche cartografiche e normative** che ha riguardato principalmente la correzione di errori materiali.

2 STATO ATTUALE

2.1 ANALISI DEL GRADO DI SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

2.1.1 Definizione del carico antropico e della struttura demografica

L'analisi dell'attuale struttura demografica e il confronto con i cambiamenti registrati negli ultimi dieci anni hanno permesso di delineare non solo lo stato di fatto al 2018, ma anche il probabile trend di crescita fino al 2028. Tali analisi costituiscono la base conoscitiva utile per poter verificare le previsioni del Piano Regolatore Generale.

I dati statistici di seguito riportati (cfr. Tabella 1) derivano dal servizio demografico del Comune di Arco e consistono nel numero di abitanti censiti dal 1934 al 2018.

Tabella 1 - Dati statistici relativi all'andamento della popolazione dal 1934 al 2018

ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE DAL 1934 AL 2018		
ANNO	N° ABITANTI	% VARIAZIONE (rispetto anno precedente)
1934	8.882	0,00%
1939	9.511	7,08%
1944	9.955	4,67%
1951	10.184	2,30%
1956	10.145	-0,38%
1961	10.429	2,80%
1966	10.724	2,83%
1971	10.825	0,94%
1976	11.424	5,53%
1981	11.849	3,72%
1986	12.103	2,14%
1991	12.917	6,73%
1996	13.728	6,28%
1998	13.986	2,13%
1999	14.157	1,22%
2000	14.438	1,98%
2001	14.594	1,08%
2002	14.767	1,19%
2003	15.127	2,44%
2004	15.556	2,84%
2005	15.800	1,57%
2006	16.013	1,35%
2007	16.155	0,89%
2008	16.364	1,29%
2009	16.585	1,35%
2010	16.901	1,91%
2011	17.117	1,28%
2012	17.239	0,71%
2013	17.309	0,41%
2014	17.390	0,47%
2015	17.526	0,97%
2016	17.588	0,40%
2017	17.716	0,49%
2018	17.845	0,73%
Anni dei censimenti		

1. * ricalcolo da popolazione legale censimento 2011 comunicata nel 2014

Tabella 2 - Estratto dei dati statistici relativi agli anni dal 2009 al 2018 e determinazione della percentuale media di crescita.

VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE DAL 2009 AL 2018			
ANNO	N° ABITANTI	VARIAZIONE %	VARIAZIONE % (MEDIA)
2009	16.585	1,35%	0,87%
2010	16.901	1,91%	
2011	17.117	1,28%	
2012	17.239	0,71%	
2013	17.309	0,41%	
2014	17.390	0,47%	
2015	17.526	0,78%	
2016	17.588	0,35%	
2017	17.716	0,73%	
2018	17.845	0,73%	

Tabella 3 - Ipotesi dell'incremento della popolazione tra il 2018 e il 2028.

IPOTESI VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE TRA IL 2018 E IL 2028		
ANNO	N° ABITANTI	INCREMENTO %
2018	17.845	4,47
2028	18.643	

Dai dati sopra esposti si evince la percentuale di variazione registrata negli ultimi 10 anni sul territorio comunale di Arco pari allo 0,87%. Considerando attendibile questo trend di crescita è stata quindi quantificata la popolazione al 2019 e la conseguente dinamica demografica nei successivi 10 anni. In base ai dati forniti dalla Provincia di Trento, nel 2028 si stima una possibile crescita della popolazione pari al 4,47% (cfr. Tabella 3), valore più cauto rispetto alla proiezione ricavata con la semplice regressione lineare utilizzando l'incremento medio registrato negli ultimi 10 anni.

Di seguito (cfr. Tabella 4) viene evidenziato come la popolazione è ripartita nelle singole frazioni del Comune di Arco in un periodo che va dal 2008 al 2018. Dai dati statistici degli ultimi dieci anni, si rileva un aumento non costante dei residenti in ciascuna zona del territorio comunale.

Alla luce delle variazioni percentuali registrate nelle singole frazioni, è stato poi operato un confronto tra i residenti al 2018 (per ogni zona) e la popolazione ipotizzata al 2028 (cfr. Tabella 5). Tali informazioni sono state utilizzate per effettuare la verifica degli standard urbanistici, oltre che la relativa e corretta localizzazione degli stessi. Quanto emerso è stato oggetto di ulteriori approfondimenti contestualizzati nelle specifiche realtà urbane e rapportate alle effettive esigenze emerse.

In generale la consistenza demografica complessiva prevista al 2028, risulta leggermente inferiore rispetto al trend di crescita atteso a livello nazionale. Al fine di soddisfare il fabbisogno di alcune dotazioni territoriali quali i parcheggi pubblici e il verde pubblico attrezzato, il dato demografico maggiormente utile non è tanto quello generale quanto quello della singola frazione, che consente di considerare anche la sua distribuzione sul territorio.

Tabella 4 - Popolazione residente nelle frazioni del Comune di Arco dal 2008 al 2018

POPOLAZIONE RESIDENTE											
ZONA QUARTIERE	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*
	ab	ab	ab	ab	ab	ab	ab	ab	ab	ab	ab
ARCO CENTRO STORICO	1.933	1.893	1.928	1.928	1.907	1.906	1.943	1.944	2.017	1.978	1.983
ARCO NUOVA	3.713	3.777	3.835	3.899	3.947	3.928	3.948	3.962	3.960	3.997	4.051
MOGNO	546	574	582	557	577	591	580	592	593	595	604
CANEVE	646	668	696	705	715	718	715	718	688	687	686
SAN MARTINO	691	698	716	730	730	725	714	740	729	742	715
MOLETTA	142	136	137	142	136	132	137	148	155	150	152
MASSONE	650	653	653	653	680	674	677	676	687	692	713
BOLOGNANO-GAZZI	1.956	2.048	2.083	2.102	2.149	2.148	2.140	2.176	2.164	2.166	2.149
VIGNOLE	718	701	708	713	722	719	720	731	743	761	759
PRATOSAIA MASI	258	258	277	280	278	294	295	303	302	303	317
CHIARANO	1.359	1.372	1.431	1.442	1.444	1.538	1.522	1.525	1.551	1.538	1.551
VIGNE	782	807	806	824	825	852	849	866	878	895	919
VARIGNANO	1.189	1.201	1.195	1.263	1.271	1.263	1.258	1.303	1.290	1.252	1.275
CEOLE-FORNACE	421	422	436	454	448	434	444	445	436	539	553
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	80	79	80	77	72	73	73	74	76	75	74
SAN GIORGIO - GROTTA	1.004	1.010	1.038	1.052	1.033	1.025	1.046	1.043	1.042	1.043	1.035
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	272	284	294	289	299	286	325	308	316	299	304
S.F.D.	4	4	6	7	6	3	4	5	3	4	5
TOTALE	16.364	16.585	16.901	17.117	17.239	17.309	17.390	17.559	17.630	17.716	17.845

Tabella 5 - Popolazione residente nelle frazioni del Comune di Arco nel 2018 e popolazione ipotizzata nel 2028.

POPOLAZIONE RESIDENTE E IPOTIZZATA		
ZONA QUARTIERE	2018*	2028
	ab	ab
ARCO CENTRO STORICO	1.983	2.071
ARCO NUOVA	4.051	4.232
MOGNO	604	631
CANEVE	686	717
SAN MARTINO	715	746
MOLETTA	152	159
MASSONE	713	745
BOLOGNANO-GAZZI	2.149	2.245
VIGNOLE	759	793
PRATOSAIA MASI	317	331
CHIARANO	1.551	1.620
VIGNE	919	960
VARIGNANO	1.275	1.332
CEOLE-FORNACE	553	578
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	74	77
SAN GIORGIO - GROTTA	1.035	1.081
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	304	318
S.F.D.	5	5
TOTALE	17.845	18.643

*popolazione al 31 dicembre

2.1.2 Definizione del carico turistico e della capacità ricettiva

L'assetto demografico del territorio arcense, è fortemente influenzato dalla componente turistica che, pertanto, non può essere tralasciata in sede di analisi del carico antropico.

La presenza turistica massima è stata dedotta dai dati statistici relativi alla consistenza degli esercizi alberghieri ed extralberghieri. Nello specifico il Comune di Arco è ad oggi caratterizzato dalla presenza di 6.953 posti letto (cfr. Tabella 10). Tale dato è stato poi confrontato con i valori effettivi delle presenze turistiche rilevati da "Ingarda Trentino S.p.A. – Ufficio Statistica" relativi al 2018 e di seguito riportati.

Tabella 6 - Dati delle presenze turistiche nel 2018 ad Arco. Fonte Ingarda Trentino S.p.A., Ufficio statistica.

MOVIMENTO FLUSSI TURISTICI 2018							
MESI	MOVIMENTO ALBERGHIERO		MOVIMENTO EXTRALBERGHIERO		MOVIMENTO TOTALE		TOTALE MENSILE
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	
gennaio	1.028	2.874	1.211	6.178	2.239	9.052	11.291
febbraio	674	1.617	587	2.584	1.261	4.201	5.462
marzo	3.265	9.850	5.860	21.527	9.125	31.377	40.502
aprile	5.353	14.791	10.150	40.028	15.503	54.819	70.322
maggio	7.360	22.290	17.844	75.417	25.204	97.707	122.911
giugno	6.847	21.696	14.906	64.688	21.753	86.384	108.137
luglio	8.231	29.455	20.919	125.005	29.150	154.460	183.610
agosto	8.797	32.224	21.919	140.785	30.716	173.009	203.725
settembre	7.383	25.826	16.579	75.293	23.962	101.119	125.081
ottobre	4.432	16.584	7.731	38.348	12.163	54.932	67.095
novembre	1.334	3.511	1.548	7.614	2.882	11.125	14.007
dicembre	2.509	4.817	3.388	12.130	5.897	16.947	22.844
TOTALE	57.213	185.535	122.642	609.597	179.855	795.132	974.987

Tabella 7 - Andamento delle presenze turistiche massime mensili dal 2009 al 2018 e previsione al 2028

PRESENZA TURISTICA MASSIMA			
ANNO	PRESENZA TURISTICA massima	AUMENTO %*	AUMENTO MEDIO %**
2009	144.326	8,37 %	2,3 %
2010	149.313	3,34 %	
2011	157.136	4,98 %	
2012	159.219	1,31 %	
2013	188.970	15,74 %	
2014	161.660	-16,89 %	
2015	162.806	0,70 %	
2016	174.865	6,90 %	
2017	183.605	4,76 %	
2018	173.009	-6,12 %	
2019	177.002		
2020	181.086		
2021	185.266		
2022	189.541		
2023	193.915		
2024	198.390		
2025	202.969		
2026	207.653		
2027	212.445		
2028	217.348		

* rispetto all'anno precedente

** medio annuo periodo 2009-2018

I dati elaborati da "Ingarda Trentino S.p.A. – Ufficio Statistica", evidenziano un aumento medio annuo del flusso turistico tra il 2009 e il 2018 pari al 2,3 %. Considerando costante tale trend di aumento si prevede per il 2028 un'affluenza massima mensile pari a 217.348 unità che, in termini giornalieri, si traduce in 7.011 unità (cfr. Tabella 7).

A fronte di una capacità ricettiva attuale complessiva nel territorio di Arco pari a 6.953 unità (cfr. Tabella 9) siamo in presenza di un'affluenza massima giornaliera di 5.581 unità derivante dal periodo di maggior affluenza turistica giornaliera registrata sul territorio arcense nel 2018 (cfr. Tabella 7), con un margine di crescita per le presenze turistiche massime giornaliere di 1372 unità. Sono quindi stati conteggiati i posti letto presenti nelle varie frazioni di Arco legati ad attività alberghiere, extralberghiere, agriturismi, garnì, bed and breakfast, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, per verificare come il carico turistico attuale e futuro può incidere su alcune dotazioni e quindi sulla qualità dell'insediamento. A questi si aggiunge inoltre il numero complessivo di posti letto presenti in alloggi ad uso turistico pari a 875, dato non disponibile disaggregato per frazione (Cfr. Tabella 8).

Tabella 8 - Individuazione del numero di posti letto presenti sul territorio legati ad attività alberghiere, extralberghiere, agriturismi, garni, bed and breakfast, affittacamere, case e appartamenti per vacanze suddivisi per le diverse frazioni del comune. (fonte ufficio attività economiche – Comune di Arco - dati 2018)

ESERCIZI ALBERGHIERI ED EXTRALBERGHIERI PER FRAZIONE - 2018			
CEOLE- FORNACE	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Al Frantoio - Via Grazie 22	79	Albergo Garni	
Bresciani - Via Fornaci 27	20	Agriturismo	
Maso Le 4 stagioni - Via Cerere 48	15	Agriturismo - Fattoria didattica	
totale	114		1,64 %
VARIGNANO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Vivere - Via E Gobbi	22	Agriturismo	
MASO BOTES - Via Frisoni 13	14	Bed and Breakfast	
Santiago - Via Frisoni 14	6	Bed and Breakfast	
totale	42		0,60 %
VIGNE	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Arco dei sogni - Piazza Povoli 5	9	Bed and Breakfast	
totale	9		0,13 %
CHIARANO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
da Gianni - Via S. Marcello 21	28	Affittacamere	
Pederzolli Claudio - Via S. Marcello 9	6	Bed and Breakfast	
The guest House - Via Ronchi 4	34	C.A.V	
totale	68		0,98 %
ARCO NUOVA	posti letto	tipologia	affluenza turistica
La Porta nel Cuore - Via Strappazocche 14	52	Residenza Turistico Alberghiera	
Adriani snc - Via Cerere 3	12	Affittacamere	
Arcovacanze - Via Cerere 28	13	Affittacamere	
Casa Pasquai - Via Santa Caterina 91	14	Affittacamere	
Miori Ischia Adriana - Via Narzelle 23	7	Bed and Breakfast	
Althamer Palace Apartament - Via Segantini 98	8	Bed and Breakfast	
Residence Franca - Via Cerere 3	16	C.A.V	
Arcovacanze - Via Cerere 26	25	C.A.V	
Arco Bed and Camping - Via Crosetta 22 (19 piazzole)	68	Agricampeggio	
Arcosole - Via Crosetta 20	16	Agriturismo	
Altogarda agricam - Via Mantova 35 (15 piazzole)	45	Agricampeggio	
Maso Bergot - Via Cerere 61	18	Agriturismo	
Maso Acquastilla - Via S. Caterina 63	21	Agriturismo	
Il melograno - Via S.Sisto43	20	Agriturismo	
Al Fiume - Via Grande Circonvallazione 2	20	Agriturismo	
totale	355		5,11 %

ESERCIZI ALBERGHIERI ED EXTRALBERGHIERI PER FRAZIONE - 2019

ARCO CENTRO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Palace Hotel Città - Viale Roma 10	157	Albergo	
Villa delle Rose - Via S. Caterina 4/P	154	Albergo	
Marchi - Via Ferrera 22	32	Albergo	
Garden - Località Prabi	72	Albergo	
Al Sole - Via Foro Boario 5	35	Albergo	
Olivo - Viale Roma 2	62	Albergo	
Garni on the Rock - Vicolo delle Ere	40	Garni	
Alle fontane - località Laghel 19	4	Agriturismo	
LUXURY - Via Segantini 47	15	Agriturismo	
Laghel 7 - Via S. Bernardino 5	8	Agriturismo	
Villa principessa - Via Marconi 27	11	Bed and Breakfast	
Laghel - località Laghel 3	3	Bed and Breakfast	
Gardarco - Via Vergolano 3	6	Bed and Breakfast	
Casa Arcobella - Via S. Anna 19/B	4	Affittacamere	
Arciduca Charming house - Via Fossagrande 1	24	Affittacamere	
Villa Italia - Via Magnolie 29	50	Affittacamere	
Villa Nicole - Via Fossa Grande, 8	51	C.A.V.	
Residenza Al Sole - Via S. Anna 32	30	C.A.V.	
Casa Vanny - Via Fossa Grande 18	21	C.A.V.	
Residence S. Caterina - Via S. Caterina 7	38	C.A.V.	
La Lanterna - Via Leg. Cecoslovacchi 30	12	C.A.V.	
SweetLaghel - Località Laghel	16	C.A.V.	
Zoo Camping - Loc. Prabi 24	820	Campeggio	
Campeggio Arco AMSA - Via Legionari C., 12	1.010	Campeggio	
totale	2.675		38,47 %

ESERCIZI ALBERGHIERI ED EXTRALBERGHIERI PER FRAZIONE - 2019			
MOLETTA	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Pederzoli - Località Patom	13	Agriturismo	
totale	13		0,19 %
S. MARTINO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Vecchio Borgo - Località Braila	16	Agriturismo	
Aurora - Viale Santoni 58	10	Bed and Breakfast	
totale	26		0,37 %
MASSONE	posti letto	tipologia	affluenza turistica
	0	/	
totale	0		0,00 %
MOGNO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
The guest House - Via Mulino 16	33	C.A.V.	
Klima House de Vilos - Via Mulino 17	20	C.A.V.	
Olivi - Via Madonnina 5/a	20	Agriturismo	
totale	73		1,05 %
CANEVE	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Residenza S. Rocco - Via Indipendenza 5	28	C.A.V.	
Palazzo Oltre - Piazza Trento, 6	16	C.A.V.	
totale	44		0,63 %
BOLOGNANO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Monte Velo - Loc Monte Velo	8	Agriturismo	
Michelotti - Via Soccesure 2	16	Agriturismo	
Malga Zanga - Loc Castil Monte Velo	16	Affittacamere	
Remondini Anna - Via Soccesure 1	9	Bed and Breakfast	
Remondini Cristiana - Via Soccesure 1	6	Bed and Breakfast	
Pederzoli Mauro - loc. Gazzi 43	2	Bed and Breakfast	
Valentini Diego - loc. Gazzi 43	2	Bed and Breakfast	
La Villa - loc. Gazzi 8	11	Bed and Breakfast	
Prospero Marchetti - Monte stivo	23	Rifugio	
Malga Zanga - loc. Castil Monte Velo	16	Malga	
totale	109		1,57 %
VIGNOLE	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Cattoi - Viale Rovereto 64	25	Albergo	
Everest - Viale Rovereto 91	108	Hotel	
Parck garni il Vigneto - Viale Rovereto 56	60	Albergo Garni	
totale	193		2,78 %

ESERCIZI ALBERGHIERI ED EXTRALBERGHIERI PER FRAZIONE - 2019			
PRATOSAIANO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Trefrutti - Loc Fibbie 1/8	12	Agriturismo	
Maso Fontane - Loc Fibbie 6	26	Agriturismo	
totale	38		0,55 %
S. GIORGIO GROTTA	posti letto	tipologia	affluenza turistica
San Giorgio - Via S. Giorgio 8	60	Albergo	
Girasole - Via S. Giorgio 3	25	Agriturismo	
Agritur la Cort - Via Passirone 29	25	Agriturismo	
Linda - Via S. Isidoro 12	16	Agriturismo	
Residence Le Servite - Via Passirone 68	30	C.A.V.	
Blue moon - Via Monte Brione 40	2	Bed and Breakfast	
totale	158		2,27 %
LINFANO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Villa Franca - Via Lungo Sarca 8	62	Albergo	
Angelini - Via Gardesana 19	60	Albergo	
Roma - Via Lungo Sarca 14	56	Albergo	
Buon di - Via Linfano n 5	9	Bed and Breakfast	
Giov anazzi - Via Isce	18	Agriturismo	
Madonna delle Vittorie - Via Linfano 81	10	Agriturismo	
Villa Marina - Via Linfano 56	18	Affittacamere	
La Cantinota - Via Linfano 50	16	Affittacamere	
Carly's Rooms - Via Linfano 54	10	Affittacamere	
Residence Verdeblu - Via Linfano 55	58	C.A.V.	
Residence la Vigna - Via Linfano 20	24	C.A.V.	
Ca Rossa - Via Linfano 45	24	C.A.V.	
Bellavista - Via Gardesana 31	338	Campeggio	
Maroadi - Via Gardesana 13	900	Campeggio	
Arco Lido - Loc Linfano	520	Campeggio	
totale	2.123		30,53 %
PADARO	posti letto	tipologia	affluenza turistica
Anna Maria - Loc Padaro	10	Albergo	
Malga S. Giovanni - Loc S Giovanni	4	Affittacamere	
MANDREA 1 - loc. Mandrea, 3	6	Bed and Breakfast	
MANDREA 2 - loc. Mandrea, 4	6	Bed and Breakfast	
Casa Zaroni - Via Carbonari 6	9	Bed and Breakfast	
Chiozzini Renzo - Via Monte Grappa n 15	3	Bed and Breakfast	
totale	38		0,55 %

L'analisi dell'offerta turistica è stata condotta anche nell'ambito della variante 14 al PRG e, tale approfondimento, confrontato con quello attualizzato, ha permesso di definire l'entità delle variazioni dell'offerta turistica nel territorio comunale. La Tabella 10, evidenzia, in particolare, la variazione percentuale di posti letto in funzione della tipologia di offerta e pone a confronto l'analisi condotta nella precedente variante al PRG (riferimento 2012-2013) e l'analisi attuale, impostata sui valori del 2015-2016 e 2017-2018.

Dalla comparazione (cfr. Tabella 9) emerge un aumento dei posti letto offerti dai bed and breakfast, dagli alloggi ad uso turistico e negli alberghi (anche se in misura particolarmente contenuta), mentre diminuiscono i posti letto presenti in strutture ricettive quali: affittacamere, agriturismi, campeggi e residenze turistiche.

A fronte dell'aumento dell'offerta ricettiva legata all'ampliamento di strutture esistenti o all'introduzione di nuove strutture, tra il 2015 e il 2018 i dati di Ingarda evidenziano un aumento delle presenze pari a 329 unità (periodo di massima affluenza).

Il confronto tra l'attuale trend di crescita da una parte delle strutture ricettive e dall'altra dell'affluenza turistica (cfr. Tabella 10) se proiettato nel 2028 evidenzia la possibile carenza di strutture di accoglienza rispetto alle presenze stimate pari a 58 unità. La Tabella 10, pone a confronto infatti la ricettività turistica attuale e il massimo carico turistico previsto nel 2028 derivante dall'applicazione del trend di crescita (+0,87% annuo).

Tabella 9 - Confronto tra la quantificazione delle offerte turistiche nel 2012-2013 nel 2015-2016 e nel 2017-2018 con individuazione della relativa variazione percentuale.

POSTI LETTO OFFERTA TURISTICA									
Periodo	Alloggi uso turistico	Alberghi	Bed and breakfast	Campeggi	Cav e Residenze turistiche	Affittacamere	Agriturismi	Rifugi	TOTALE
2012-2013	495	1.289	69	3.666	590	124	410	27	6.670
2015-2016	468	1.289	143	3.748	526	209	482	43	6.908
2017-2018	875	1.291	180	3.588	476	181	452	23	7.066
2012-2016 Variazione %	-5,5%	0,0%	107,2%	2,2%	-10,8%	68,5%	17,6%	59,3%	3,6%
2012-2016 Variazione posti letto	-27	0	74	82	-64	85	72	16	238
2015-2018 Variazione %	87,0%	0,2%	25,9%	-4,3%	-9,5%	-13,4%	-6,2%	-46,5%	2,3%
2015-2018 Variazione posti letto	407	2	37	-160	-50	-28	-30	-20	158

Confronto tra la quantificazione dell'offerta turistica nel 2012-2013, 2015-2016, 2017-2018 con individuazione della relativa variazione percentuale

Tabella 10 - Confronto tra la massima affluenza turistica e la capacità ricettiva dal 2012 al 2028.

CONFRONTO TRA AFFLUENZA TURISTICA E CAPACITA' RICETTIVA																
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
MASSIMA AFFLUENZA MENSILE																
159.219	188.970	161.660	162.806	174.865	183.605	173.009	177.002	181.086	185.266	189.541	193.915	198.390	202.969	207.653	212.445	217.348
MASSIMA AFFLUENZA GIORNALIERA																
5.136	6.096	5.215	5.252	5.641	5.923	5.581	5.710	5.841	5.976	6.114	6.255	6.400	6.547	6.698	6.853	7.011
MASSIMA RICETTIVITÀ POSTI LETTO ESISTENTI*																
6.670	6.670	6.670	6.670	6.908	6.908	6.953	6.953	6.953	6.953	6.953	6.953	6.953	6.953	6.953	6.953	6.953
BILANCIO																
1.534	574	1.455	1.418	1.267	985	1.372	1.243	1.112	977	839	698	553	406	255	100	-58

*escluso turismo sanitario

**considerando un aumento dell'offerta turistica pari al 0,9 % annuo -escluso turismo sanitario

Sintesi dei dati

Le operazioni descritte nei precedenti paragrafi costituiscono la base per la verifica dell'attuale assetto delle aree destinate a dotazioni territoriali. Per ogni singola frazione del territorio del Comune di Arco, per le finalità sopra espresse, sono state quindi individuate le quantità relative a:

- popolazione residente stabile in ogni singola frazione al 2019 stimata considerando la variazione percentuale media della popolazione dal 2009 al 2018;
- popolazione residente stabile in ogni singola frazione al 2028 è stata calcolata riparametrando l'incremento stimato dalla Provincia di Trento per il Comune di Arco a tale data rispetto alla percentuale della popolazione residente nelle singole frazioni nel 2019 riferita al totale della popolazione;
- componente turistica massima insediabile al 2018 calcolata in base al numero di posti letto individuabili per ogni singola frazione;
- entità della componente turistica al 2028 considerando un aumento pari al 2,3 % annuo rispetto al 2018.

Di seguito (cfr. Tabella 11) vengono riportati i valori di sintesi utilizzati per la verifica degli standard rispetto alla popolazione residente e i turisti. Tale verifica è stata operata sia con riferimento alla popolazione complessiva del Comune di Arco, sia rispetto a quella residente nelle singole frazioni. Ciò ha consentito di individuare le criticità presenti nella distribuzione territoriale di alcune tipologie di standard, con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi pubblici e di verde pubblico.

Tabella 11 - Sintesi dei dati relativi ai residenti e ai turisti - 2018 e 2028

POPOLAZIONE RESIDENTE E TURISTI 2018 - 2028						
ZONA QUARTIERE	RESIDENTI	RESIDENTI	TURISTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI E TURISTI
	2018	2028	2018	2028	2018	2028
	ab	ab	ab	ab	ab	ab
ARCO CENTRO STORICO	1.983	2.071	2.675	2.675	4.658	4.746
ARCO NUOVA	4.051	4.232	355	355	4.406	4.587
MOGNO	604	631	73	73	677	704
CANEVE	686	717	44	44	730	761
SAN MARTINO	715	746	26	26	741	772
MOLETTA	152	159	13	13	165	172
MASSONE	713	745	0	0	713	745
BOLOGNANO-GAZZI	2.149	2.245	109	109	2.258	2.354
VIGNOLE	759	793	193	193	952	986
PRATOSAIANO MASI	317	331	38	38	355	369
CHIARANO	1.551	1.620	68	68	1.619	1.688
VIGNE	919	960	9	9	928	969
VARIGNANO	1.275	1.332	42	42	1.317	1.374
CEOLE-FORNACE	553	578	114	114	667	692
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	74	77	38	38	112	115
SAN GIORGIO - GROTTA	1.035	1.081	158	158	1.193	1.239
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	304	318	2.123	2.123	2.427	2.441
S.F.D.	5	5			5	5
TOTALE	17.845	18.643	6.078	6.078	23.923	24.719
ALLOGGI PER USO TURISTICO			875	875		
TOTALE			6.953	6.953	24.798	25.596

2.1.3 Definizione degli standard urbanistici minimi

Al fine di definire l'adeguatezza delle aree con destinazione pubblica previste dal Piano Regolatore Generale, è stata condotta l'analisi preliminare tramite l'individuazione degli standard minimi da considerare. Tali valori sono stati determinati considerando:

- quanto disposto dall'art. 59 della LP 15/2015 *Legge Provinciale per il governo del territorio*
- quanto disposto dall'art. 10 del DPP n. 8-61/Leg del 19 maggio 2017 *Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della LP 15/2017*;
- la normativa nazionale, e nello specifico il D.M. 1444/1968 *Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.*

In particolare l'art. 10 del DPP n. 8-61/Leg 2017 stabilisce che: "La dotazione territoriale di servizi e attrezzature essenziali per la vivibilità degli insediamenti urbani e l'equilibrata strutturazione del relativo territorio è dimensionata nell'ambito del PRG con riferimento ai seguenti elementi:

- a) ricognizione delle attrezzature esistenti che si intendono confermare e ottimizzare in termini di funzionalità per l'adeguamento anche a nuove tipologie di servizi;
- b) andamento demografico ed entità del bacino di utenza con riguardo al territorio comunale;
- c) articolazione del sistema insediativo comunale in distinti centri abitati;
- d) raggio di influenza delle singole attrezzature e accessibilità delle stesse rispetto alla organizzazione dei trasporti pubblici;
- e) valorizzazione delle forme di concorso e di coordinamento tra comuni;
- f) possibilità di utilizzo di attrezzature private per lo svolgimento di attività collettive."

Sulla base di tali elementi il PRG "definisce la dotazione pro capite di servizi e attrezzature per insediamenti destinati a funzioni prevalentemente residenziali e a funzioni non residenziali, al fine di garantire un rapporto equilibrato tra spazi urbani collettivi e spazi privati".

Il primo passo è stato pertanto la verifica degli standard realizzati rispetto a quelli previsti dal PRG, quindi questi sono stati rapportati alla popolazione residente utilizzando i valori indicati nel DM 1444/1968 articolando i 9,0 mq/ab delle aree sportive e a verde pubblico attrezzato in aree sportive 4,0 mq/ab e verde pubblico 5,0 mq/ab poiché nel PRG vigente sono trattate separatamente. Nella seguente si riporta la sintesi dei valori utilizzati per la funzione residenziale, che come recita il DM sono da considerarsi standard minimi (Cfr. Tabella 12).

La successiva Tabella 13 riporta gli esiti di questa verifica che è stata effettuata, con l'esclusione della tipologia "aree scolastiche" sia rispetto ai residenti sia rispetto ai turisti, complessivamente per

il comune di Arco ma anche rispetto alle 17 frazioni in cui è articolato il territorio comunale.

Tabella 12 – Dotazioni minime di standard

D.M. 1444/1968		COMUNE DI ARCO	
AREE CIVILI AMMINISTRATIVE, ASSISTENZIALI E DI INTERESSE COMUNE	2,0 mq/ab	AREE CIVILI AMMINISTRATIVE, ASSISTENZIALI E DI INTERESSE COMUNE	2,0 mq/ab
AREE SPORTIVE E VERDE PUBBLICO	9,0 mq/ab	AREE SPORTIVE	4,0 mq/ab
		VERDE PUBBLICO	5,0 mq/ab
PARCHEGGI PUBBLICI	2,5 mq/ab	PARCHEGGI PUBBLICI	2,5 mq/ab
AREE SCOLASTICHE	4,5 mq/ab	AREE SCOLASTICHE	4,5 mq/ab
TOTALE	18,0 mq/ab	TOTALE	18,0 mq/ab

A livello comunale la verifica degli standard realizzati fornisce un esito decisamente positivo: 32,73 mq/ab se riferito ai soli residenti, 24,41 se riferito a residenti e turisti, ben al di sopra dello standard minimo di 18 mq/ab del DM 1444/1968. L'analisi del dato riferito alle frazioni evidenzia delle eccellenze ma anche delle criticità. Arco Centro, Arco Nuova, Caneve, Vigne, Mogno e Massone hanno standard sensibilmente superiore a quello minimo sia se il rapporto è riferito ai soli residenti o ai residenti e turisti; più al limite la situazione di San Giorgio-Grotta che supera di pochissimo i 18 mq/ab se il confronto avviene con i soli residenti, inferiore se si considerano anche i turisti. Per le altre 10 frazioni (oltre la metà) lo standard minimo non è raggiunto.

Tabella 13 – Verifica degli standard realizzati

TOTALE STANDARD (18 mq/ab)			SODDISFATTO
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD		NON SODDISFATTO
	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI	
	2018	2028	
	mq/ab	mq/ab	
ARCO CENTRO STORICO	60,38	25,71	
ARCO NUOVA	62,38	57,35	
MOGNO	31,11	27,75	
CANEVE	41,84	39,32	
SAN MARTINO	12,59	12,15	
MOLETTA	3,52	3,24	
MASSONE	25,48	25,48	
BOLOGNANO-GAZZI	13,04	12,41	
VIGNOLE	6,40	5,10	
PRATOSAIANO MASI	2,10	1,88	
CHIARANO	3,63	3,48	
VIGNE	69,19	68,52	
VARIGNANO	3,67	3,56	
CEOLE-FORNACE	16,67	13,82	
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	13,44	8,88	
SAN GIORGIO - GROTTA	18,16	15,75	
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00	
S.F.D.			
TOTALE	32,73	24,41	

PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI
	2018	2018
	mq/ab	mq/ab
ARCO CENTRO STORICO	3,79	1,61
ARCO NUOVA	4,50	4,13
MOGNO	0,00	0,00
CANEVE	9,72	9,13
SAN MARTINO	3,85	3,71
MOLETTA	3,52	3,24
MASSONE	0,16	0,16
BOLOGNANO-GAZZI	0,92	0,88
VIGNOLE	0,77	0,61
PRATOSAIA MASI	0,00	0,00
CHIARANO	0,79	0,76
VIGNE	7,71	7,63
VARIGNANO	0,65	0,63
CEOLE-FORNACE	12,70	10,53
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0,00	0,00
SAN GIORGIO - GROTTA	2,83	2,46
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00
S.F.D.		
TOTALE	3,22	2,40

AREE CIVILI AMMINISTRATIVE, ASSISTENZIALI E DI INTERESSE COMUNE (2,0 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI
	2018	2018
	mq/ab	mq/ab
ARCO CENTRO STORICO	16,09	6,85
ARCO NUOVA	26,05	23,95
MOGNO	0,00	0,00
CANEVE	25,86	24,31
SAN MARTINO	3,21	3,10
MOLETTA	0,00	0,00
MASSONE	0,66	0,66
BOLOGNANO-GAZZI	6,23	5,93
VIGNOLE	0,68	0,54
PRATOSAIA MASI	2,10	1,88
CHIARANO	0,47	0,45
VIGNE	32,43	32,11
VARIGNANO	1,55	1,51
CEOLE-FORNACE	3,97	3,29
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	3,69	2,44
SAN GIORGIO - GROTTA	5,93	5,15
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00
S.F.D.		
TOTALE	11,97	8,93

VERDE PUBBLICO (5,0 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI
	2018	2018
	mq/ab	mq/ab
ARCO CENTRO STORICO	40,50	17,24
ARCO NUOVA	12,09	11,11
MOGNO	6,33	5,65
CANEVE	6,25	5,88
SAN MARTINO	1,03	1,00
MOLETTA	0,00	0,00
MASSONE	0,89	0,89
BOLOGNANO-GAZZI	1,85	1,76
VIGNOLE	4,95	3,95
PRATOSAIA MASI	0,00	0,00
CHIARANO	2,37	2,27
VIGNE	2,15	2,13
VARIGNANO	1,47	1,42
CEOLE-FORNACE	0,00	0,00
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	9,76	6,45
SAN GIORGIO - GROTTA	1,93	1,67
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00
S.F.D.		
TOTALE	8,78	6,55

AREE SPORTIVE (4,0 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI
	2018	2018
	mq/ab	mq/ab
ARCO CENTRO STORICO	0,00	0,00
ARCO NUOVA	11,74	10,79
MOGNO	0,00	0,00
CANEVE	0,00	0,00
SAN MARTINO	0,00	0,00
MOLETTA	0,00	0,00
MASSONE	20,66	20,66
BOLOGNANO-GAZZI	1,00	0,95
VIGNOLE	0,00	0,00
PRATOSAIA MASI	0,00	0,00
CHIARANO	0,00	0,00
VIGNE	14,95	14,80
VARIGNANO	0,00	0,00
CEOLE-FORNACE	0,00	0,00
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0,00	0,00
SAN GIORGIO - GROTTA	7,46	6,48
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00
S.F.D.		
TOTALE	4,81	3,59

Le aree a verde pubblico sono la tipologia di standard che presenta un buon valore complessivo 8,78 mq/ab ma una concentrazione limitata a 5 frazioni (Arco Centro Storico, Arco Nuova, Caneve Mogno e Padaro-Mandrea-San Giovanni), tutte le altre non raggiungono il valore minimo. Analogamente per le aree sportive presenti in sole 5 frazioni: Arco Nuova, Massone, Vigne, San Giorgio-Grotta e Bolognano-Gazzi, anche se quest'ultima non raggiunge comunque la dotazione minima. Criticità si riscontrano anche nelle aree a parcheggio pubblico che evidenziano sia un valore complessivo di poco superiore al valore minimo 3,22 mq/ab ma anche una disomogenea

distribuzione del territorio, con 9 frazioni che presentano valori piuttosto bassi se il riferimento è ai residenti, 10 considerando anche i turisti. Il dato è ancor più problematico se si considera il parco macchine esistente e la mancanza di posti auto pertinenziali in alcuni ambiti urbani quali, ad esempio, i centri storici.

Buono lo standard di aree civili amministrative che oltre a presentare un valore complessivo piuttosto alto sia se riferito ai residenti 11,97 che ai turisti 8,93 presenta una buona distribuzione nelle frazioni: solo 3 ne sono totalmente prive.

Un discorso a parte deve essere fatto per le aree scolastiche. Qui è considerata la sola popolazione residente perché il turista non usufruisce di questo servizio. In questo caso più che di dotazione minima sarebbe più opportuno parlare di servizio offerto: i trasporti scolastici compensano una non omogenea distribuzione sul territorio e il servizio offerto è decisamente migliore in plessi scolastici di una certa dimensione. Se a ciò si aggiunge l'invecchiamento della popolazione e la contrazione delle nascite risulta evidente che un valore individuato nel 1968, in questo caso si dimostra sovrastimato.

Questa analisi è stata di supporto alla definizione degli obiettivi indicati nell'Avviso che l'Amministrazione ha pubblicato nel 2015 e riportato in appendice a questa Relazione.

AREE SCOLASTICHE (4,5 mq/ab)	
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD
	RESIDENTI
	2018
	mq/ab
ARCO CENTRO STORICO	0,00
ARCO NUOVA	8,00
MOGNO	24,77
CANEVE	0,00
SAN MARTINO	4,50
MOLETTA	0,00
MASSONE	3,11
BOLOGNANO-GAZZI	3,04
VIGNOLE	0,00
PRATOSAIANO MASI	0,00
CHIARANO	0,00
VIGNE	11,96
VARIGNANO	0,00
CEOLE-FORNACE	0,00
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0,00
SAN GIORGIO - GROTTA	0,00
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00
S.F.D.	
TOTALE	3,94

2.1.4 Verifica degli standard: dotazioni esistenti e previste

Un PRG misura l'adeguatezza degli standard non solo rispetto a quelli esistenti ma anche a quelli previsti: le aree allo scopo preordinate all'esproprio, nonché gli standard realizzabili con altre azioni di piano, nel nostro caso le trasformazioni perequative. Pertanto nelle tabelle che seguono per ciascuna frazione sono indicate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse collettivo, distinte in "realizzate" e "non ancora realizzate" distinguendo tra vincoli espropriativi apposti e ambiti perequativi. Ciò consente la verifica dell'apporto alla crescita e qualificazione della città pubblica delle differenti previsioni di piano.

Come abbiamo visto, l'andamento della popolazione di Arco è in crescita, anche se contenuta, pertanto la verifica dell'adeguatezza degli standard è stata effettuata, per ciascuna tipologia di standard, sia in rapporto alla popolazione residente attuale (fine 2018), ma anche quella stimata al 2028. Tale verifica permette di evidenziare non solo eventuali carenze pregresse ma anche probabili carenze future sia nel complesso che per ciascuna frazione del comune di Arco.

Nella prospettiva futura la variante, si pone l'obiettivo di una qualità insediativa che vada oltre lo standard minimo di legge e considera la diffusione sul territorio di alcune dotazioni (soprattutto le aree a verde pubblico e a parcheggio pubblico) irrinunciabile per garantire una adeguata qualità insediativa non solo per i residenti ma anche per i turisti; mentre per le aree per attrezzature pubbliche, scolastiche e sportive, si ritiene che la verifica possa essere condotta alla scala territoriale comunale ritenuta più idonea a garantire la qualità del servizio offerto.

Si riportano di seguito le tabelle di sintesi che illustrano la quantificazione e la verifica delle dotazioni territoriali distinte per tipologia, frazione, realizzate e previste (vincoli espropriativi, ambiti perequativi e piani attuativi) riferite all'attualità e alla dimensione futura (2028) considerando sia la popolazione residente che i flussi turistici.

Da sottolineare come, con le previsioni introdotte dalla Variante (Cfr. Tabella 14), ad Arco gli standard riferiti ai residenti passino da 32,73 mq/ab a 43,92 e nelle frazioni, migliori sensibilmente la dotazione di aree a parcheggio pubblico e sono ridotte da 9 a 2 quelle che non raggiungono lo standard minimo; analogamente per le aree a verde pubblico, che vedono passare da 13 a 6 le frazioni che non raggiungono lo standard minimo. Il merito va soprattutto alla perequazione, come risulta evidente dalle Tabella 15, Tabella 16, Tabella 17, Tabella 18 e Tabella 19

Tabella 14 - Verifica degli standard nella situazione attuale (2018) e al 2028.

	SODDISFATTO
	NON SODDISFATTO

PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	
	2018	2028
	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ARCO CENTRO STORICO	3,79	3,63
ARCO NUOVA	7,22	6,91
MOGNO	0,00	0,00
CANEVE	12,78	12,24
SAN MARTINO	11,57	11,10
MOLETTA	3,52	3,37
MASSONE	6,90	6,60
BOLOGNANO-GAZZI	5,27	5,05
VIGNOLE	4,17	4,00
PRATOSAIAO MASI	1,79	1,71
CHIARANO	3,05	2,92
VIGNE	9,16	8,76
VARIGNANO	2,60	2,49
CEOLE-FORNACE	12,70	12,16
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	42,84	41,00
SAN GIORGIO - GROTTA	3,51	3,36
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	29,61	28,34
S.F.D.		
TOTALE	6,37	6,09

VERDE PUBBLICO (5,0 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	
	2018	2028
	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ARCO CENTRO STORICO	51,48	49,28
ARCO NUOVA	17,01	16,28
MOGNO	7,62	7,30
CANEVE	32,03	30,66
SAN MARTINO	16,49	15,81
MOLETTA	0,00	0,00
MASSONE	10,89	10,43
BOLOGNANO-GAZZI	8,28	7,92
VIGNOLE	11,77	11,27
PRATOSAIAO MASI	1,79	1,71
CHIARANO	2,37	2,27
VIGNE	2,15	2,06
VARIGNANO	1,47	1,41
CEOLE-FORNACE	0,45	0,43
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	59,84	57,28
SAN GIORGIO - GROTTA	7,78	7,44
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	66,66	63,81
S.F.D.		
TOTALE	15,97	15,28

AREE CIVILI AMMINISTRATIVE, ASSISTENZIALI E DI INTERESSE COMUNE (2,0 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	
	2018	2028
	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ARCO CENTRO STORICO	16,09	15,40
ARCO NUOVA	26,25	25,13
MOGNO	0,00	0,00
CANEVE	34,84	33,35
SAN MARTINO	3,21	3,08
MOLETTA	0,00	0,00
MASSONE	0,66	0,63
BOLOGNANO-GAZZI	8,78	8,40
VIGNOLE	0,68	0,65
PRATOSAIAO MASI	2,10	2,01
CHIARANO	0,47	0,45
VIGNE	32,43	31,04
VARIGNANO	1,55	1,49
CEOLE-FORNACE	3,97	3,80
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	3,69	3,53
SAN GIORGIO - GROTTA	5,93	5,68
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00
S.F.D.		
TOTALE	12,67	12,13

AREE SPORTIVE (4,0 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	
	2018	2028
	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ARCO CENTRO STORICO	0,00	0,00
ARCO NUOVA	11,74	11,23
MOGNO	0,00	0,00
CANEVE	0,00	0,00
SAN MARTINO	0,00	0,00
MOLETTA	0,00	0,00
MASSONE	20,66	19,77
BOLOGNANO-GAZZI	1,00	0,95
VIGNOLE	0,00	0,00
PRATOSAIAO MASI	0,00	0,00
CHIARANO	0,00	0,00
VIGNE	14,95	14,31
VARIGNANO	0,00	0,00
CEOLE-FORNACE	0,00	0,00
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0,00	0,00
SAN GIORGIO - GROTTA	9,68	9,26
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00
S.F.D.		
TOTALE	4,94	4,73

AREE SCOLASTICHE (4,5 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	
	2018	2028
	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ARCO CENTRO STORICO	0,00	0,00
ARCO NUOVA	8,17	7,82
MOGNO	24,77	23,71
CANEVE	0,00	0,00
SAN MARTINO	4,50	4,31
MOLETTA	0,00	0,00
MASSONE	3,11	2,98
BOLOGNANO-GAZZI	3,04	2,91
VIGNOLE	0,00	0,00
PRATOSAIAO MASI	0,00	0,00
CHIARANO	0,00	0,00
VIGNE	11,96	11,45
VARIGNANO	0,00	0,00
CEOLE-FORNACE	0,00	0,00
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	0,00	0,00
SAN GIORGIO - GROTTA	0,00	0,00
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	0,00	0,00
S.F.D.		
TOTALE	3,98	3,81

TOTALE STANDARD (18 mq/ab)		
ZONA QUARTIERE	VERIFICA STANDARD	
	RESIDENTI	
	2018	2028
	<i>mq/ab</i>	<i>mq/ab</i>
ARCO CENTRO STORICO	71,36	68,32
ARCO NUOVA	70,40	67,38
MOGNO	32,40	31,01
CANEVE	79,66	76,25
SAN MARTINO	35,77	34,29
MOLETTA	3,52	3,37
MASSONE	42,22	40,41
BOLOGNANO-GAZZI	26,36	25,23
VIGNOLE	16,63	15,91
PRATOSAIAO MASI	5,68	5,43
CHIARANO	5,89	5,63
VIGNE	70,64	67,61
VARIGNANO	5,62	5,38
CEOLE-FORNACE	17,12	16,38
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	106,37	101,81
SAN GIORGIO - GROTTA	26,90	25,75
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	96,27	92,15
S.F.D.		
TOTALE	43,92	42,04

QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: PARCHEGGI PUBBLICI

Tabella 15 – Quantificazione delle dotazioni territoriali (parcheggi pubblici) nella situazione attuale (2018) e al 2028.

PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 mq/ab)																	
ZONA QUARTIERE	POPOLAZIONE						DOTAZIONI TERRITORIALI						VERIFICA STANDARD				
	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	REALIZZATI	VINCOLI ESPROPRIATIVI	AMBITI PEREQUATIVI	DA PIANI ATTUATIVI	FASCIA DI RISPETTO CIMITERI	TOTALE	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI	
	2018	2018	2018	2028	2028	2028							2018	2018	2028	2028	
	ab	ab	ab	ab	ab	ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	
ARCO CENTRO STORICO	1.983	2.675	4.658	2.071	2.675	4.746	7.516,55	0,00	0,00			7.516,55	3,79	1,61	3,63	1,58	
ARCO NUOVA	4.051	355	4.406	4.232	355	4.587	18.217,62	3.857,81	0,00	1.000,00	6.177,22	29.252,65	7,22	6,64	6,91	6,38	
MOGNO	604	73	677	631	73	704	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CANEVE	686	44	730	717	44	761	6.666,66	0,00	0,00		2.102,54	8.769,20	12,78	12,01	12,24	11,53	
SAN MARTINO	715	26	741	746	26	772	2.750,51	0,00	0,00		5.524,46	8.274,97	11,57	11,17	11,10	10,72	
MOLETTA	152	13	165	159	13	172	535,22	0,00	0,00			535,22	3,52	3,24	3,37	3,12	
MASSONE	713	0	713	745	0	745	117,15	0,00	1.774,40		3.027,10	4.918,65	6,90	6,90	6,60	6,60	
BOLOGNANO-GAZZI	2.149	109	2.258	2.245	109	2.354	1.986,04	0,00	2.652,00			6.689,48	11.327,52	5,27	5,02	5,05	4,81
VIGNOLE	759	193	952	793	193	986	582,50	0,00	0,00			3.168,76	4,17	3,33	4,00	3,21	
PRATOSAIA MASI	317	38	355	331	38	369	0,00	566,78	0,00			566,78	1,79	1,60	1,71	1,54	
CHIARANO	1.551	68	1.619	1.620	68	1.688	1.224,31	2.000,00	0,00	1.500,00		4.724,31	3,05	2,92	2,92	2,80	
VIGNE	919	9	928	960	9	969	7.081,25	0,00	1.333,00			8.414,25	9,16	9,07	8,76	8,68	
VARIGNANO	1.275	42	1.317	1.332	42	1.374	827,59	0,00	2.483,60			3.311,19	2,60	2,51	2,49	2,41	
CEOLE-FORNACE	553	114	667	578	114	692	7.023,80	0,00	0,00			7.023,80	12,70	10,53	12,16	10,15	
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	74	38	112	77	38	115	0,00	1.316,70	0,00		1.853,21	3.169,91	42,84	28,30	41,00	27,49	
SAN GIORGIO - GROTTA	1.035	158	1.193	1.081	158	1.239	2.929,71	0,00	706,50			3.636,21	3,51	3,05	3,36	2,93	
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	304	2.123	2.427	318	2.123	2.441	0,00	0,00	0,00	9.000,00		9.000,00	29,61	3,71	28,34	3,69	
S.F.D.	5		5	5		5											
TOTALE	17.845	6.078	23.923	18.643	6.078	24.719	57.458,91	7.741,29	8.949,50	11.500,00	27.960,27	113.609,97	6,37	4,75	6,09	4,60	

QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: VERDE PUBBLICO

Tabella 16 - Quantificazione delle dotazioni territoriali (VERDE PUBBLICO) nella situazione attuale (2018) e al 2028.

VERDE PUBBLICO (6,0 mq/ab)																
ZONA QUARTIERE	POPOLAZIONE			DOTAZIONE			VERIFICA STANDARD									
	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	REDAZZIONI	VINCOLI ESPROPRIAZIONI	AMBITI PROTETTI	DA MANI TASCA DI DISPOSITTO ATTRETTI	TASCIA DI DISPOSITTO CUMULATI	TOTALE	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI	RESIDENTI E TURISTI
	2018	2018	2018	2018	2018	2018	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
ARCO CENTRO STORICO	1.983	2.675	4.658	2.071	2.675	4.746	80.318,98	172,46	1.587,00	20.000,00		102.078,45	51,48	21,91	49,28	21,51
ARCO NUOVA	4.051	355	4.406	4.232	355	4.587	48.968,45	0,00	145,90		12.354,44	68.917,65	17,01	15,64	16,28	15,02
MOGNO	604	73	677	631	73	704	3.826,15	779,29	0,00			4.605,44	7,62	6,80	7,30	6,54
CANEVE	686	44	730	717	44	761	4.290,91	13.479,25	0,00		4.205,09	21.975,24	32,03	30,10	30,66	28,89
SAN MARTINO	715	26	741	746	26	772	739,84	0,00	0,00		11.048,92	11.788,76	16,49	15,91	15,81	15,28
MOLETTA	152	13	165	159	13	172	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MASSONE	713	0	713	745	0	745	634,96	0,00	1.077,80		6.054,21	7.766,97	10,89	10,89	10,43	10,43
BOLOGNANO-GIAZZI	2.149	109	2.258	2.245	109	2.354	3.974,56	0,00	437,00		13.378,96	17.790,52	8,28	7,88	7,92	7,56
VIGNOLE	759	193	952	793	193	986	3.760,32	0,00	0,00		5.172,52	8.932,84	11,77	9,38	11,27	9,06
PRATOSAIANO MASI	317	38	355	331	38	369	0,00	566,78	0,00			566,78	1,79	1,60	1,71	1,54
CHIARANO	1.551	68	1.619	1.620	68	1.688	3.670,92	0,00	0,00			3.670,92	2,37	2,27	2,27	2,17
VIGNE	919	9	928	960	9	969	1.974,94	0,00	0,00			1.974,94	2,15	2,13	2,06	2,04
VARIGNANO	1.275	42	1.317	1.332	42	1.374	1.873,63	0,00	0,00			1.873,63	1,47	1,42	1,41	1,36
CEOLE-FORNACE	553	114	667	578	114	692	0,00	0,00	0,00			248,00	0,45	0,37	0,43	0,36
PADARO-MANDREA-S. GIOVANNI	74	38	112	77	38	115	722,01	0,00	0,00		3.706,41	4.428,43	59,84	39,54	57,28	38,40
SAN GIORGIO - GROTTA	1.035	158	1.193	1.081	158	1.239	1.998,20	0,00	0,00			8.049,00	7,78	6,75	7,44	6,49
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	304	2.123	2.427	318	2.123	2.441	0,00	0,00	0,00	20.266,00		20.266,00	66,66	8,35	63,81	8,30
S.F.D.	5		5	5		5										
TOTALE	17.845	6.078	23.923	18.643	6.078	24.721	156.753,86	14.997,78	3.247,70	40.266,00	55.920,55	284.933,55	15,97	11,91	15,28	11,53

QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: AREE DI INTERESSE COMUNE

Tabella 17 - Quantificazione delle dotazioni territoriali (AREE DI INTERESSE COMUNE) nella situazione attuale (2018) e al 2028.

AREE DI INTERESSE COMUNE, AREE DI INTERESSE COMUNE E (S.F.D.)																		
ZONA QUARTIERE	POPOLAZIONE						DOTAZIONI TERRITORIALI					DA MANI ATTREVERE	TOTALE	VERIFICA STANDARD				
	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	SQUADRE	VINCITORI ESTERNE	AMBITI ESTERNE	TOTALI	RESIDENTI				RESIDENTI E TURISTI			
											2018			2018		2028	2018	2018
	00	00	00	00	00	00	00	mq	mq	mq	mq	mq	mq/00	mq/00	mq/00	mq/00		
ARCO CENTRO STORICO	1.983	2.675	4.658	2.071	2.675	4.746		31.904,81	0,00	0,00			31.904,81	16,09	6,85	15,40	6,72	
ARCO NUOVA	4.051	355	4.406	4.232	355	4.587		105.531,02	0,00	825,20			106.356,22	26,25	24,14	25,13	23,19	
MOGNO	604	73	677	631	73	704		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CANEVE	686	44	730	717	44	761		17.742,81	6.156,63	0,00			23.899,44	34,84	32,74	33,35	31,42	
SAN MARTINO	715	26	741	746	26	772		2.294,17	0,00	0,00			2.294,17	3,21	3,10	3,08	2,97	
MOLETTA	152	13	165	159	13	172		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
MASSONE	713	0	713	745	0	745		472,57	0,00	0,00			472,57	0,66	0,66	0,63	0,63	
BOLOGNANO-GIAZZI	2.149	109	2.258	2.245	109	2.354		13.380,28	0,00	0,00	5.479,00		18.859,28	8,78	8,35	8,40	8,01	
VIGNOLE	759	193	952	793	193	986		516,99	0,00	0,00			516,99	0,68	0,54	0,65	0,52	
PRATOSAIA MASI	317	38	355	331	38	369		666,14	0,00	0,00			666,14	2,10	1,88	2,01	1,80	
CHIARANO	1.551	68	1.619	1.620	68	1.688		733,34	0,00	0,00			733,34	0,47	0,45	0,45	0,43	
VIGNE	919	9	928	960	9	969		29.800,53	0,00	0,00			29.800,53	32,43	32,11	31,04	30,75	
VARIGNANO	1.275	42	1.317	1.332	42	1.374		1.982,32	0,00	0,00			1.982,32	1,55	1,51	1,49	1,44	
CEOLE-FORNACE	553	114	667	578	114	692		2.194,01	0,00	0,00			2.194,01	3,97	3,29	3,80	3,17	
PADARO-MANDREA-S. GIOVANNI	74	38	112	77	38	115		272,89	0,00	0,00			272,89	3,69	2,44	3,53	2,37	
SAN GIORGIO - GROTTA	1.035	158	1.193	1.081	158	1.239		6.142,27	0,00	0,00			6.142,27	5,93	5,15	5,68	4,96	
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	304	2.123	2.427	318	2.123	2.441		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
S.F.D.	5		5	5		5												
TOTALE	17.845	6.078	23.923	18.643	6.078	24.719		213.634,16	6.156,63	825,20	5.479,00		226.094,99	12,57	9,45	12,13	9,15	

QUANTIFICAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: AREE SPORTIVE

Tabella 18 - Quantificazione delle dotazioni territoriali (AREE SPORTIVE) nella situazione attuale (2018) e al 2028.

AREE SPORTIVE (4,0 mq/ab)															
ZONA QUARTIERE	POPOLAZIONE						DOTAZIONI TERRITORIALI				VERIFICA STANDARD				RESIDENTI E TURISTI
	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	REALIZZATI	VINCOLI ESPROPRIATIVI	AMBITI PEREQUATIVI	TOTALE	RESIDENTI				
	2018	2018	2018	2028	2028	2028					2018	2018	2028		
	ab	ab	ab	ab	ab	ab	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab		
ARCO CENTRO STORICO	1.983	2.675	4.658	2.071	2.675	4.746	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
ARCO NUOVA	4.051	355	4.406	4.232	355	4.587	47.547,89	0,00	0,00	0,00	47.547,89	11,74	10,79	11,23	
MOGNO	604	73	677	631	73	704	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CANEVE	686	44	730	717	44	761	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SAN MARTINO	715	26	741	746	26	772	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
MOLETTA	152	13	165	159	13	172	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
MASSONE	713	0	713	745	0	745	14.727,83	0,00	0,00	0,00	14.727,83	20,66	20,66	19,77	
BOLOGNANO-GAZZI	2.149	109	2.258	2.245	109	2.354	2.142,45	0,00	0,00	0,00	2.142,45	1,00	0,95	0,95	
VIGNOLE	759	193	952	793	193	986	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRATOSAIA MASI	317	38	355	331	38	369	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CHIARANO	1.551	68	1.619	1.620	68	1.688	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
VIGNE	919	9	928	960	9	969	13.735,46	0,00	0,00	0,00	13.735,46	14,95	14,80	14,31	
VARIGNANO	1.275	42	1.317	1.332	42	1.374	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CEOLE-FORNACE	553	114	667	578	114	692	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	74	38	112	77	38	115	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SAN GIORGIO - GROTTA	1.035	158	1.193	1.081	158	1.239	7.725,05	0,00	2.289,25	0,00	10.014,30	9,68	8,39	9,26	
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	304	2.123	2.427	318	2.123	2.441	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
S.F.D.	5		5	5		5									
TOTALE	17.845	6.078	23.923	18.643	6.078	24.719	85.878,68	0,00	2.289,25		88.167,93	4,94	3,69	4,73	

QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI: AREE SCOLASTICHE

Tabella 19 - Quantificazione delle dotazioni territoriali (AREE SCOLASTICHE) nella situazione attuale (2018) e al 2028.

AREE SCOLASTICHE (4,5 mq/ab)															
ZONA QUARTIER	DOTAZIONI						DOTAZIONI TERRITORIALI				TOTALE	VERIFICA STANDARD			
	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI	TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	SCALIZZAB	VINCOLI PATRIMONIALI	ALTRI PATRIMONIALI	RESIDENTI		TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	RESIDENTI E TURISTI	
	2018	2018	2018	2018	2018	2018				2018		2018	2018	2018	
	ab	ab	ab	ab	ab	ab	mq	mq	mq	mq/ab		mq/ab	mq/ab	mq/ab	
ARCO CENTRO STORICO	1.983	2.675	4.658	2.071	2.675	4.746	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
ARCO NUOVA	4.051	355	4.406	4.232	355	4.587	32.426,28	0,00	676,00		33.102,28	8,17	7,51	7,82	7,22
MOGNO	604	73	677	631	73	704	14.963,96	0,00	0,00		14.963,96	24,77	22,10	23,71	21,26
CANEVE	686	44	730	717	44	761	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SAN MARTINO	715	26	741	746	26	772	3.215,52	0,00	0,00		3.215,52	4,50	4,34	4,31	4,17
MOLETTA	152	13	165	159	13	172	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MASSONE	713	0	713	745	0	745	2.216,90	0,00	0,00		2.216,90	3,11	3,11	2,98	2,98
BOLOGNANO-GAZZI	2.149	109	2.258	2.245	109	2.354	6.533,57	0,00	0,00		6.533,57	3,04	2,89	2,91	2,78
VIGNOLE	759	193	952	793	193	986	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRATOSAIA MASI	317	38	355	331	38	369	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CHIARANO	1.551	68	1.619	1.620	68	1.688	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VIGNE	919	9	928	960	9	969	10.989,84	0,00	0,00		10.989,84	11,96	11,84	11,45	11,34
VARIGNANO	1.275	42	1.317	1.332	42	1.374	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CEOLE-FORNACE	553	114	667	578	114	692	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PADARO-MANDREA-S.GIOVANNI	74	38	112	77	38	115	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SAN GIORGIO - GROTTA	1.035	158	1.193	1.081	158	1.239	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LINFANO E ZONA INDUSTRIALE	304	2.123	2.427	318	2.123	2.441	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S.F.D.	5		5	5		5									
TOTALE	17.845	6.078	23.923	18.643	6.078	24.719	70.346,07	0,00	676,00		71.022,07	3,95	2,97	3,01	2,87

3 SCENARIO DI PROGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI VARIANTE

3.1 LA PEREQUAZIONE URBANISTICA NELLA VARIANTE 15 AL PRG DI ARCO: STRUMENTI, REGOLE E MODALITÀ ATTUATIVE

Il Comune di Arco ha avviato la redazione della Variante n. 15 al PRG attraverso un percorso di formazione dello strumento urbanistico trasparente e partecipato, perseguendo obiettivi generali rivolti al miglioramento dell'assetto insediativo, alla riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dismessi, ad una maggiore dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, al contenimento del consumo di suolo, alla riduzione del disagio abitativo e all'incremento della coesione sociale, alla promozione della competitività dei territori.

In particolare, da un'analisi effettuata sul sistema delle dotazioni territoriali articolate per frazione sono state evidenziate carenze in alcune località, soprattutto per quanto riguarda i parcheggi pubblici e il verde pubblico attrezzato. Risolvere tali criticità è un essenziale obiettivo specifico dell'Amministrazione comunale, perseguito attraverso la ristrutturazione urbanistica di ambiti urbani degradati e, subordinatamente, attraverso la trasformazione urbanistica di aree non ancora urbanizzate. In questa seconda ipotesi, sono state prese in considerazione aree da ripianificare o comunque che completano, qualificandolo, il disegno urbano degli insediamenti.

Per favorire la realizzazione di tali obiettivi, il percorso di formazione della Variante 15 è stato avviato con la pubblicazione di un avviso (per gli esiti Cfr. il successivo paragrafo 3.2) che invitava i privati a formulare proposte per risolvere le criticità evidenziate, e si assumeva di introdurre, secondo quanto disposto dall'art. 26 della LP 15/2015, la perequazione urbanistica nel PRG di Arco.

3.1.1 Definizione di perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione delle quantità edificatorie e degli oneri derivanti dalla pianificazione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

I piani attuativi, i comparti urbanistici i PdC convenzionati e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione e, nel disciplinare gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurano un'equa ripartizione delle quantità edificatorie e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La trasformazione perequativa può interessare più ambiti anche non contigui.

La Variante n. 15 introduce nel PRG di Arco le tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica, di cui all'art. 26 della LP 15/2015, e ne definisce criteri, strumenti, regole modalità e ambiti di applicazione.

3.1.2 Criteri, strumenti, regole e modalità attuative

Il PRG, attraverso il ricorso alla perequazione urbanistica e agli istituti della incentivazione e della compensazione ad essa collegati, persegue la qualità del territorio:

- a. l'acquisizione pubblica di terreni o di edifici da destinare ad opere e servizi pubblici o di interesse pubblico;
- b. la realizzazione di attrezzature pubbliche;
- c. la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- d. la qualificazione di spazi pubblici, con particolare riferimento ai Centri storici
- e. l'eliminazione degli elementi di degrado e dei detrattori ambientali (per tipologia, funzione o contesto localizzativo);
- f. il riuso e la riqualificazione di aree ed edifici pubblici;
- g. l'incentivazione di interventi privati che contemplino prestazioni qualitative più elevate in termini architettonici, ambientali, sociali, sismiche o energetiche.

Pertanto il PRG individua:

- a. gli ambiti di trasformazione entro i quali si applica la perequazione;
- b. gli indici di edificabilità territoriale convenzionali (indici perequativi) ed altri parametri di riferimento da applicare alle aree di trasformazione;
- c. le regole e le modalità di riqualificazione urbana, territoriale e paesaggistica attraverso interventi di demolizione di immobili degradati, incongrui o ricadenti in aree con penali elevate (secondo le previsioni della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'art. 22 della LP 15/2015) la cui esecuzione può determinare quantità edificatorie sotto forma di "crediti edilizi";
- d. le aree di trasformazione che, pur generando quantità edificatorie tramite l'indice perequativo, per motivi di tutela o di riqualificazione ambientale e paesaggistica non possono essere edificate e quindi originano potenzialità edificatorie da trasferirsi su altre aree di trasformazione.

Rientrano nelle aree di trasformazione individuate dal PRG:

- a. le aree di riqualificazione urbana e territoriale;
- b. le aree e gli edifici oggetto di recupero/rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- c. gli ambiti urbani degradati da assoggettare a ristrutturazione urbanistica;
- d. le aree da ripianificare o comunque che completano, qualificandolo, il disegno urbano degli insediamenti;
- e. le aree dismesse situate all'interno degli ambiti consolidati per le quali si prevede l'integrale sostituzione edilizia con la riconversione ad usi compatibili al contesto urbano;

- f. le aree non pianificate intercluse o limitrofe ai centri consolidati la cui trasformazione è funzionale al perseguimento degli obiettivi di qualità urbana;
- g. le aree comunque soggette ad accordo urbanistico.

3.1.3 Classificazione dei suoli e definizione degli indici perequativi (convenzionali) di edificabilità

Il PRG, sulla base della localizzazione e della morfologia definisce le classi di suoli e i relativi indici di edificabilità di base generati dal terreno, e fissa per le aree soggette a trasformazione urbanistica:

- a. l'indice territoriale di base: indice di edificabilità territoriale rappresentato dall'indice perequativo riconosciuto ai terreni in ragione delle loro caratteristiche fisiche, urbanistiche e giuridiche, analizzate nell'ambito della classificazione dei suoli;
- b. l'indice di sostenibilità: indice di edificabilità territoriale che può essere raggiunto a fronte di significativi benefici pubblici o collettivi. È definito con riferimento alla tipologia e consistenza edilizia prevalente nelle aree.

Nel caso di edificazione residenziale su aree di trasformazione urbanistica sono ammesse solo residenze primarie ai sensi dell'art. 87, comma 4, della LP 15/2015.

L'edificabilità riconosciuta sarà concentrata su una parte dell'ambito oggetto della proposta, mentre la restante parte, divenuta priva di capacità edificatoria, sarà ceduta al Comune applicando il criterio di equità fra pubblico e privato, tra Città pubblica e Città privata.

Gli indici perequativi (convenzionali) di edificabilità, riportati nelle successive Tabella 20 e Figura 1, sono attribuiti ai terreni suscettibili di trasformazione urbanistica secondo i seguenti criteri:

A. Aree centrali:

- A.1 Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse), con specificazione se pianeggianti o acclivi;
- A.2 Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, con specificazione se pianeggianti o acclivi;
- A.3 Aree limitrofe all'ambito consolidato.

B. Aree nei nuclei periferici:

- B.1 Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse), con specificazione se pianeggianti o acclivi;
- B.2 Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, con specificazione se pianeggianti o acclivi;
- B.3 Aree limitrofe all'ambito consolidato.

Negli ambiti di trasformazione urbanistica, gli indici perequativi (convenzionali) possono essere incrementati fino a raggiungere l' "indice di sostenibilità" (Cfr. Tabella 1 e Figura 1) a fronte di significativi benefici pubblici e collettivi, quali in particolare:

- a. il contenimento di consumi energetici (come da DP 1427/2011¹);
- b. la cessione di aree in misura superiore alla quota di seguito orientativamente indicata;
- c. la realizzazione opere pubbliche in misura superiore agli oneri di urbanizzazione;
- d. la realizzazione di strutture ricettive alberghiere (premialità 30%);
- e. la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (premialità dal 25% al 35%).

In considerazione del fatto che le superfici da cedere per le opere di urbanizzazione primaria e standard (di cui al DM 1444/1968 e dall'appendice H del PUP/1978) sono quantità minime di legge, le proposte di trasformazione urbanistica devono prevedere la cessione gratuita al Comune di Arco di una quota dell'ambito oggetto della proposta orientativamente di entità pari alla superficie fondiaria, cioè alla superficie di concentrazione delle quantità edificatorie private. Ciò in coerenza al criterio di equità fra pubblico e privato, fra Città pubblica e Città privata.

A fronte di cessioni di terreno inferiori alla quota orientativamente indicata, il proponente dichiarerà la natura e la consistenza delle opere pubbliche di cui intende farsi carico in aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

Tabella 20 - Classificazione dei suoli e attribuzione degli indici perequativi (convenzionali)

		Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse)				Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione				Aree limitrofe all'ambito consolidato	
		planeggianti		occlivi		planeggianti		occlivi			
		Indice perequativo	Indice di sostenibilità	Indice perequativo	Indice di sostenibilità	Indice perequativo	Indice di sostenibilità	Indice perequativo	Indice di sostenibilità	Indice perequativo	Indice di sostenibilità
		m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq	m ³ /m ² /mq
		SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Ambiti insediativi	Aree centrali										
	A1	0,27	0,41	0,18	0,27						
	A2					0,18	0,27	0,14	0,18		
	A3									0,14	0,18
	Aree periferiche e Frazioni										
	B1	0,18	0,27	0,15	0,23						
	B2					0,15	0,23	0,09	0,14		
	B3									0,09	0,14

¹ Per la conversione da m³ a m² sono utilizzate le seguenti altezze: per la residenza m 3,00; per il turistico ricettivo e le attività terziarie m 3,50. Ai fini del raggiungimento dell'indice di sostenibilità il "bonus" è sempre computato anche se non viene realizzato.

Figura 1 - Indici perequativi (convenzionali), premialità e crediti edilizi

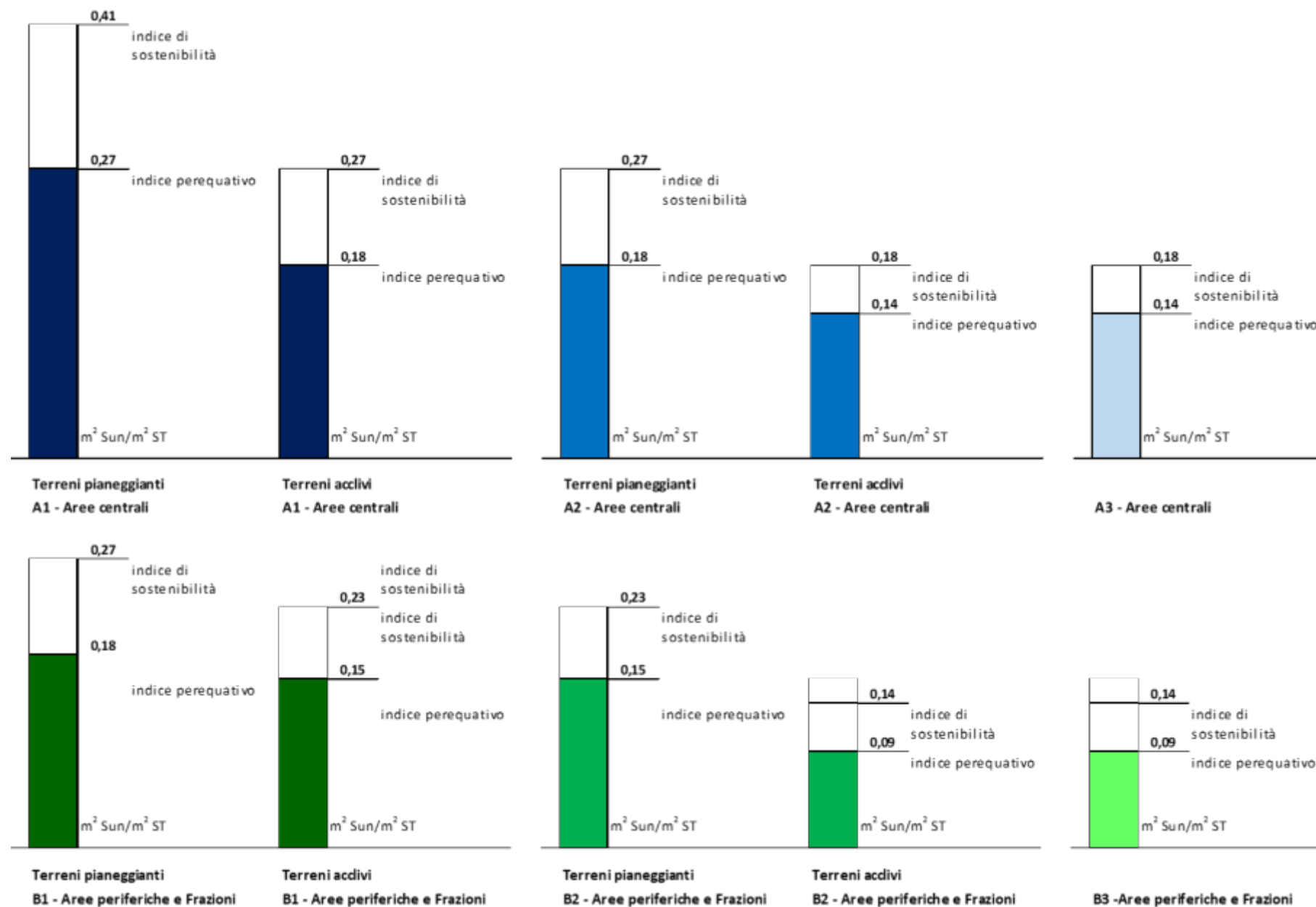


Figura 2 - Perimetro aree centrali

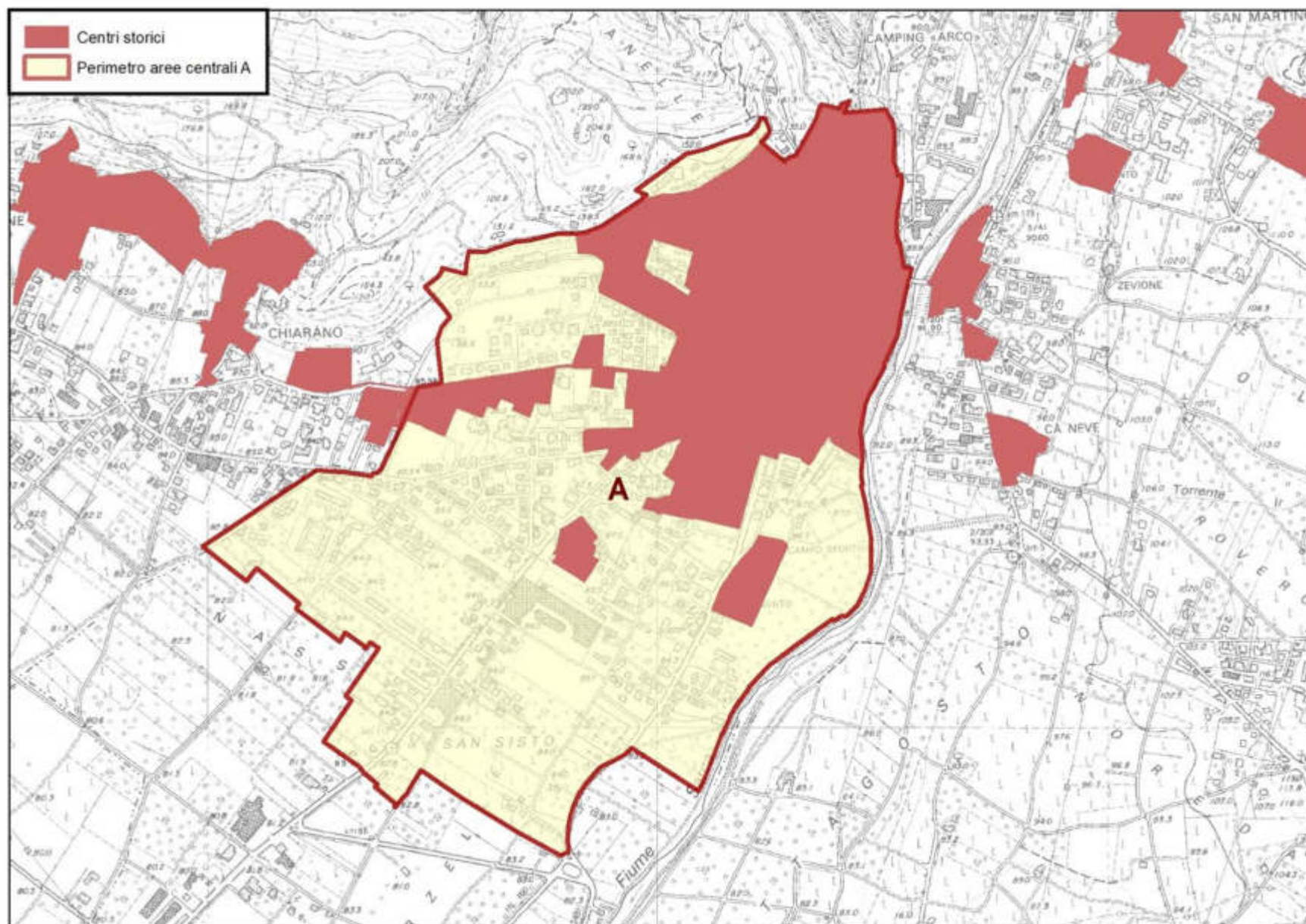
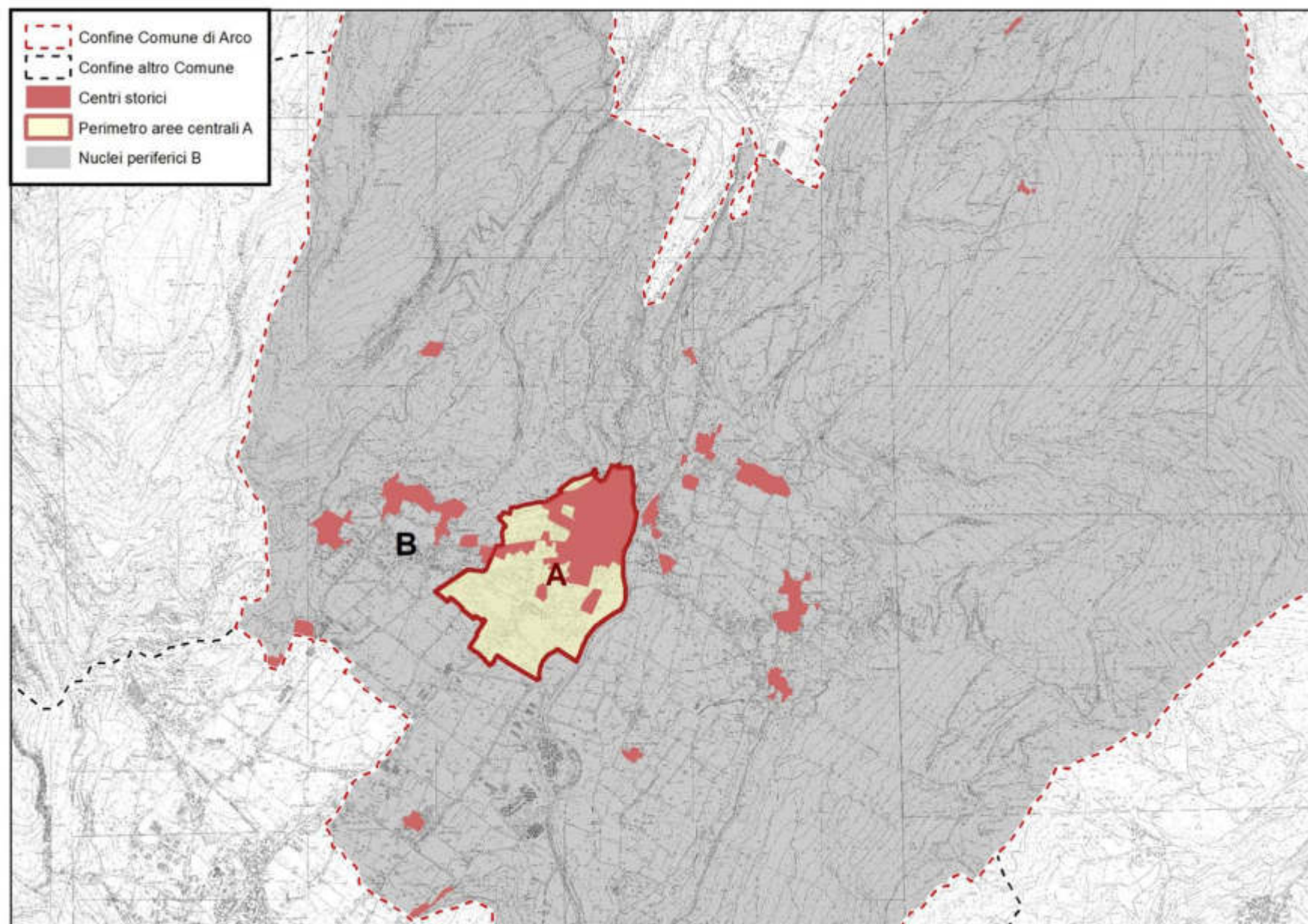


Figura 2.b - Perimetro aree periferiche e frazioni



3.1.4 Trasferimenti di quantità edificatorie

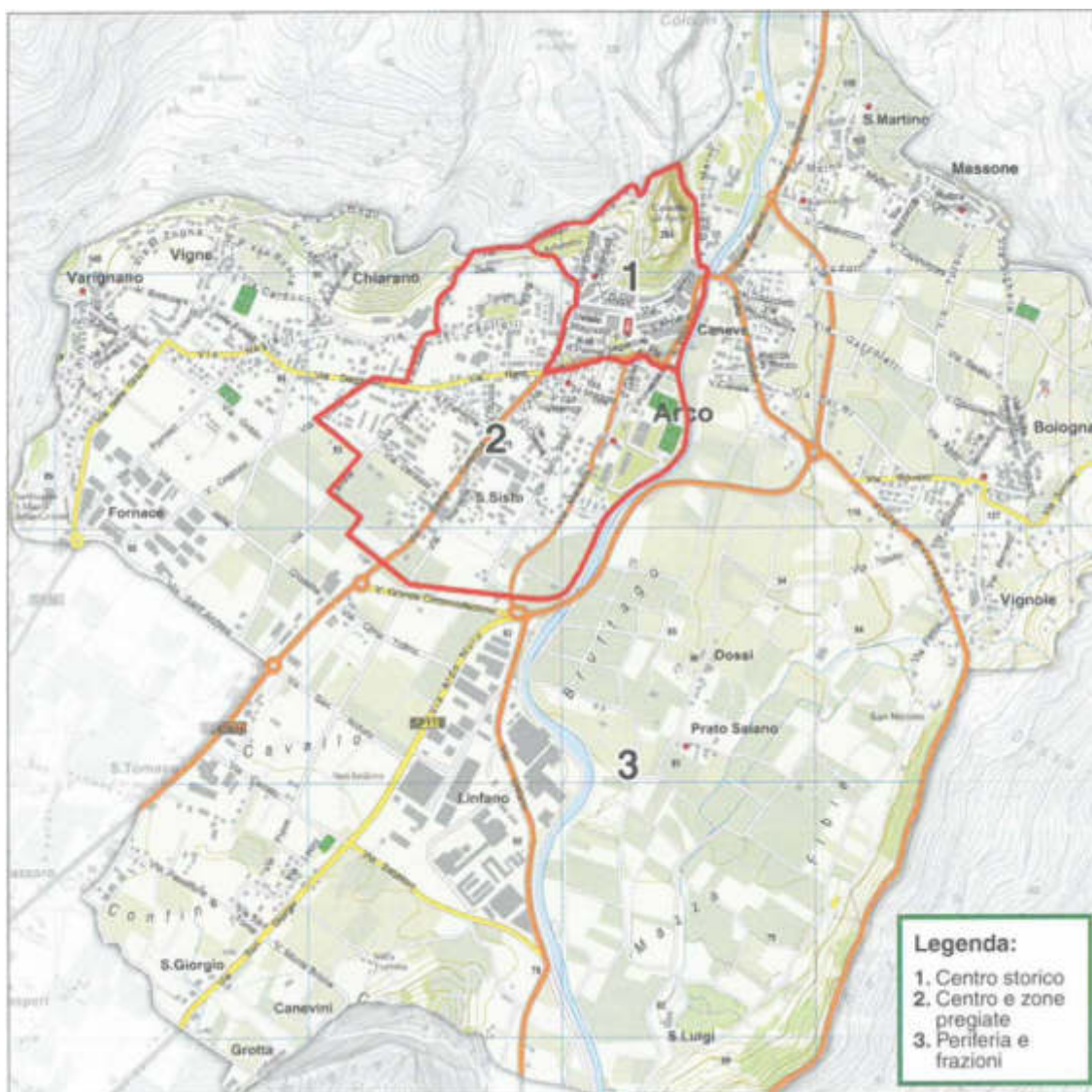
Negli interventi di trasformazione i suoli generatori di quantità edificatorie e quelli ricettori non debbono essere necessariamente contigui. Essi possono anche essere distanti tra loro e quindi possedere valori fondiari differenti per effetto delle loro caratteristiche localizzative.

L'osservatorio del mercato immobiliare FIMAA individua nel territorio zone di mercato omogeneo e valori di riferimento per le principali tipologie edilizie. Ciò consente la definizione della Mappa dei valori immobiliari Cfr. Figura 3 e l'elaborazione della

Matrice 1 dove sono indicati i coefficienti di conversione per il passaggio da una zona ad un'altra.

La Mappa dei Valori Immobiliari è elaborata a partire dalle informazioni contenute nella Guida Casa FIMAA che individua, nel territorio comunale, valori di riferimento per le principali tipologie edilizie e zone omogenee dal punto di vista del mercato immobiliare articolate in: centro storico, centro e zone pregiate, periferia e frazioni.

Figura 3 - Mappa dei valori immobiliari (Fonte FIMAA)



Matrice 1 - - Trasferimenti di quantità edificatorie tra zone diverse del Comune di Arco

Zona			Abitazioni civili	Zona di atterraggio		
				1	2	3
			Stato conservativo normale (euro/mq)	2.450	2.750	2.450
Zona di origine	1	Centro storico	2.450	1,00	0,89	1,00
	2	Centro e zone pregiate	2.750	1,12	1,00	1,12
	3	Periferia e frazioni	2.450	1,00	0,89	1,00

Fonte FIMAA, quotazioni 2017

Esempio applicativo

Zona di origine delle quantità edificatorie Zona 3	100	mq	Zona di atterraggio 2
Coefficiente di conversione	0,89		
Quantità edificatorie trasferite nella Zona 2	100 x 0,89		89,09 mq

Tabella 21 - FIMAA Quotazioni 2017

Destinazione	Quotazioni mercato		Quotazioni locazioni		Quotazioni locazioni	
	min	max	min	min	min	min
	(euro/mq)	(euro/mq)	euro/mq/mese	euro/mq/mese	(euro/mq/anno)	(euro/mq/anno)
Zona omogenea 1 - Centro storico						
Residenziale	2.200	2.450	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1.400	1.650	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1.000	1.200	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	500	650	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Commerciale	2.600	2.800	20,00	25,00	240,00	300,00
Terziario	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Produttiv o	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Zona omogenea 2 - Centro e zone pregiate						
Residenziale	2.450	2.750	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1.550	1.800	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1.200	1.400	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	550	800	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Commerciale	2.700	2.900	20,00	25,00	240,00	300,00
Terziario	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Produttiv o	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Zona omogenea 3 - Periferia e frazioni						
Residenziale	2.150	2.450	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1.350	1.600	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	925	1.125	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	485	600	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Commerciale	2.400	2.500	15,00	20,00	180,00	240,00
Terziario	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Produttiv o	800	1.000	5,00	8,00	60,00	96,00

3.1.5 Usi

Gli indici perequativi (convenzionali) indicati nella precedente Figura 1 si riferiscono alla destinazione residenziale, possono essere convertite in diverse destinazioni utilizzando i coefficienti di conversione riportati nella seguente Matrice 2. Il sistema di ragguaglio contenuto nella matrice può essere utilizzato anche nella conversione di crediti edilizi.

Matrice 2 – Coefficienti di conversione degli usi

		Nuova destinazione					
		Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo	Servizi privati	
Destinazione originaria	Quotazione (euro/mq)	2.750	2.900	2.600	1.000	1.650	
	Residenziale	2.750	1,00	0,95	1,06	2,75	1,67
	Commerciale	2.900	1,05	1,00	1,12	2,90	1,76
	Direzionale	2.600	0,95	0,90	1,00	2,60	1,58
	Produttivo	1.000	0,36	0,34	0,38	1,00	0,61
	Servizi	1.650	0,60	0,57	0,63	1,65	1,00

Fonte: F.I.M.A.A. - quotazioni 2017

3.1.6 Interventi di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica

Negli interventi di riqualificazione urbanistica negli ambiti consolidati, alle quantità edificatorie derivanti dagli indici perequativi (convenzionali) applicati al terreno, sono aggiunte, quali premialità, ulteriori quantità edificatorie riconosciute in relazione all'uso e allo stato conservativo dell'edificazione esistente, i relativi criteri di quantificazione sono riportati nella successiva Tabella 22. Gli interventi sono soggetti ad accordo urbanistico.

Gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica nel territorio agricolo interessano immobili incongrui, per funzione e/o tipologia, con il contesto nel quale sono inseriti. Il riconoscimento delle quantità edificatorie realizzabili considera: la tipologia dell'immobile, il suo stato conservativo, la presenza di attività in essere, la necessità di bonifiche, la sua localizzazione. I coefficienti di ragguaglio sono indicati nella Tabella 23. Le quantità edificatorie generate possono essere realizzate in loco o trasferite, in entrambi i casi potranno essere convertite in una delle funzioni ammesse nella relativa zona. L'intervento è soggetto a PdC convenzionato.

Tabella 22 - Modello per il calcolo delle quantità edificatorie negli interventi di riqualificazione urbanistica negli ambiti consolidati

Descrizione							Edifici esistenti		
Località	Catasto		Proprietà	Superficie lotto	Indice perequativo	Quantità edificatorie da area	Sup. a piano	n. piani	SUN esistente
	foglio	particella							
				a (mq)	b (mq/mq)	c = a*b (mq)	d (mq)	e	f = d*e (mq)
						0,00			0,00

Coefficienti di ragguglio						Previsione					
Uso attuale		Stato conservativo		Occupazione		Premialità da edifici esistenti	Totale SUN residenziale	Coefficiente di conversione della destinazione (Matrice 2)	TOTALE quantità edificatorie	di cui	
destinazione	coefficiente	condizione	coefficiente	tipologia	incentivo al trasferimento					da realizzare in loco	da trasferire (con eventuale applicazione della Matrice 1)
	g		h		i	$I = (f*g*h) + (f*i)$ (mq)	$m = I+c$ (mq)	n	$o = m*n$ (mq)		
residenziale	2,80	<div></div>	0,80	famiglia residente proprietaria	0%	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	

Coefficienti per il ragguglio della Sun di edifici esistenti a Sun residenziale da edificare

Uso attuale		Stato conservativo		Incentivo al trasferimento	
Residenziale	2,80	ottimo	1,00	attività dismessa	0%
Commerciale	3,00	buono	0,80	attività senza impianti	20%
Direzionale	3,00	discreto	0,60	attività con impianti	40%
Turistico alberghiero	2,50	scadente	0,40	attività con impianti di comprovato rilevante interesse economico	60%
Produttivo	1,50	pessimo	0,20	famiglia residente proprietaria	0%
Magazzino	1,00			attività incongrua per funzione rispetto al contesto	+30%

Tabella 23 - Modello per il calcolo delle quantità edificatorie negli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica in zona agricola

Descrizione				Stato di fatto			Tipologia				
Località		Catasto		Proprietà		SUN a piano	n. piani	SUN esistente			
		foglio	particella						Fabbricato di servizio	0,05	
									Capannone industriale-commerciale	0,40	
									Capannone agricolo	0,15	
									Tettoia	0,01	
						Stato conservativo					
									ottimo	0,90	
									buono	0,80	
									discreto	0,60	
									scadente	0,40	
									pessimo	0,20	

Determinazione delle quantità edificatorie derivanti dalla demolizione dei fabbricati esistenti (coefficienti di ragguaglio)												Ubicazione		
Tipologia		Stato conservativo		Incentivo al trasferimento			Bonifiche		Contesto		Totale			
descrizione	coefficiente	condizione	coefficiente	attività in essere	attività dismessa	incentivo al trasferimento	superficie da bonificare	coefficiente	impatto	inserimento			da realizzare in loco	da trasferire (con eventuale applicazione della Matrice 1)
	d		e			f		g		h	s = (c*d*e*h)+(c*f)+(c *g)			
							(mq)				(mq)		mq SUN	mq SUN
capannone industriale	0,40		0,80				0%			1,20	0,00		0,00	

Coefficienti per il ragguaglio della Sun di edifici esistenti a Sun relativa a strutture ammesse nella relativa zona

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività in essere senza impianti	10%
attività in essere con impianti	20%

Bonifiche	
fino a 500 mq	0,05
oltre 500 mq	0,10

Inserimento nel contesto		
impatto mediocre	1,00	
impatto cattivo	1,10	
impatto scadente	1,20	
impatto pessimo	1,50	

3.2 INTERVENTI DI VARIANTE FONDATI SU TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE

3.2.1 Avviso pubblico sugli obiettivi della Variante 15

L'art. 37 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n° 15, disciplinante il procedimento di adozione del PRG, prevede che il comune, preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione, possa pubblicare un avviso su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito istituzionale indicando gli obiettivi che intende perseguire. Nel periodo di pubblicazione di trenta giorni chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dichiarati. L'avviso sopra richiamato, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 121 di data 8 settembre 2015, è stato pubblicato per trenta giorni consecutivi a decorrere da lunedì 21 settembre 2015 all'albo pretorio (prot. 24193 di data 18/09/2015) sul sito del comune di Arco e, per estratto, sul quotidiano "Trentino" di data 20 settembre 2015.

Il Comune di Arco invitava gli interessati a presentare proposte ritenute utili alla redazione della Variante al Piano Regolatore Generale.

I proprietari di immobili suscettibili di ristrutturazione o di trasformazione urbanistica, eventualmente anche insieme ad operatori economici, potevano rispondere all'avviso proponendo ipotesi progettuali tese a soddisfare le esigenze della comunità locale di seguito esposte.

Le attrezzature pubbliche di cui maggiormente è avvertita la necessità sono le seguenti:

- a. Parcheggi pubblici, (con particolare attenzione per quelli a servizio dei centri storici) nelle frazioni di: Moletta (a servizio delle Falesie), Massone; Bolognano, Pratosaiano, Vignole; Chiarano, Vigne, Varignano; San Giorgio, Grotta.
- b. Verde pubblico attrezzato: Moletta, San Martino, Massone; Bolognano; Pratosaiano; Chiarano Varignano; San Giorgio, Grotta.
- c. Aree sportive, in coerenza con i principi indicati nel documento preliminare del Piano Territoriale della Comunità.
- d. Piste ciclabili di collegamento o estensione di quelle esistenti; collegamenti protetti ciclopeditoni di attraversamento di via Sant'Andrea e di via di Grande Circonvallazione.
- e. Qualificazione di spazi pubblici all'interno dei centri storici.
- f. Riqualificazione di aree ed edifici pubblici quali l'asilo di Arco e Bosco Caproni.
- g. Attuazione degli obiettivi del PAES.

Le ipotesi progettuali presentate potevano riguardare:

- immobili da riqualificare, eventualmente anche con trasferimento di quantità edificatore in altre aree destinate all'edificazione;
- aree edificabili da ripianificare situate all'interno dei centri consolidati o ad essi limitrofe;
- aree non pianificate intercluse o limitrofe ai centri consolidati solo nel caso in cui la loro trasformazione urbanistica sia funzionale al perseguimento degli obiettivi pubblici sopra

elencali.

Era inoltre prevista la possibilità di incrementare, negli ambiti di trasformazione urbanistica, gli indici perequativi (convenzionali) fino a raggiungere l' "indice di sostenibilità" a fronte di significativi benefici pubblici e collettivi, quali in particolare:

- a. il contenimento di consumi energetici (come da DP 1427/2011²);
- b. la cessione di aree in misura superiore alla quota di seguito orientativamente indicata;
- c. la realizzazione opere pubbliche in misura superiore agli oneri di urbanizzazione;
- d. la realizzazione di strutture ricettive alberghiere (premialità 30%)³;
- e. la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (premialità dal 25% al 35%).

Per completezza si riporta nell'Appendice 1 copia dell'avviso di cui sopra.

3.2.2 Proposte non vincolanti pervenute durante il periodo di deposito

Durante il periodo di deposito dell'avviso sugli obiettivi della variante n° 15 al P.R.G. di Arco, sono pervenute n° **117 osservazioni**, di queste alcune proponevano interventi specifici, altre suggerivano strategie generali da utilizzare nella redazione della variante.

Il Comune di Arco ha valutato le proposte ricevute in termini di soddisfacimento delle esigenze pubbliche manifestate, di utilità generata per la comunità locale, di coerenza con gli obiettivi e con i vincoli della LP 15/2015. Ai proponenti è stato, in alcuni casi, richiesto di apportare modifiche migliorative alle proposte presentate sotto il profilo delle finalità pubbliche della variante.

Sono state accolte 13 proposte per le quali sono stati sottoscritti i relativi accordi ai sensi dell'art. 25 della LP 15/2015 raccolti in un apposito elaborato. Nelle NTA è stato inserito il Capitolo 3 che definisce le regole perequative e disciplina gli ambiti perequativi introdotti dalla variante.

Di seguito si riportano le 13 trasformazioni perequative

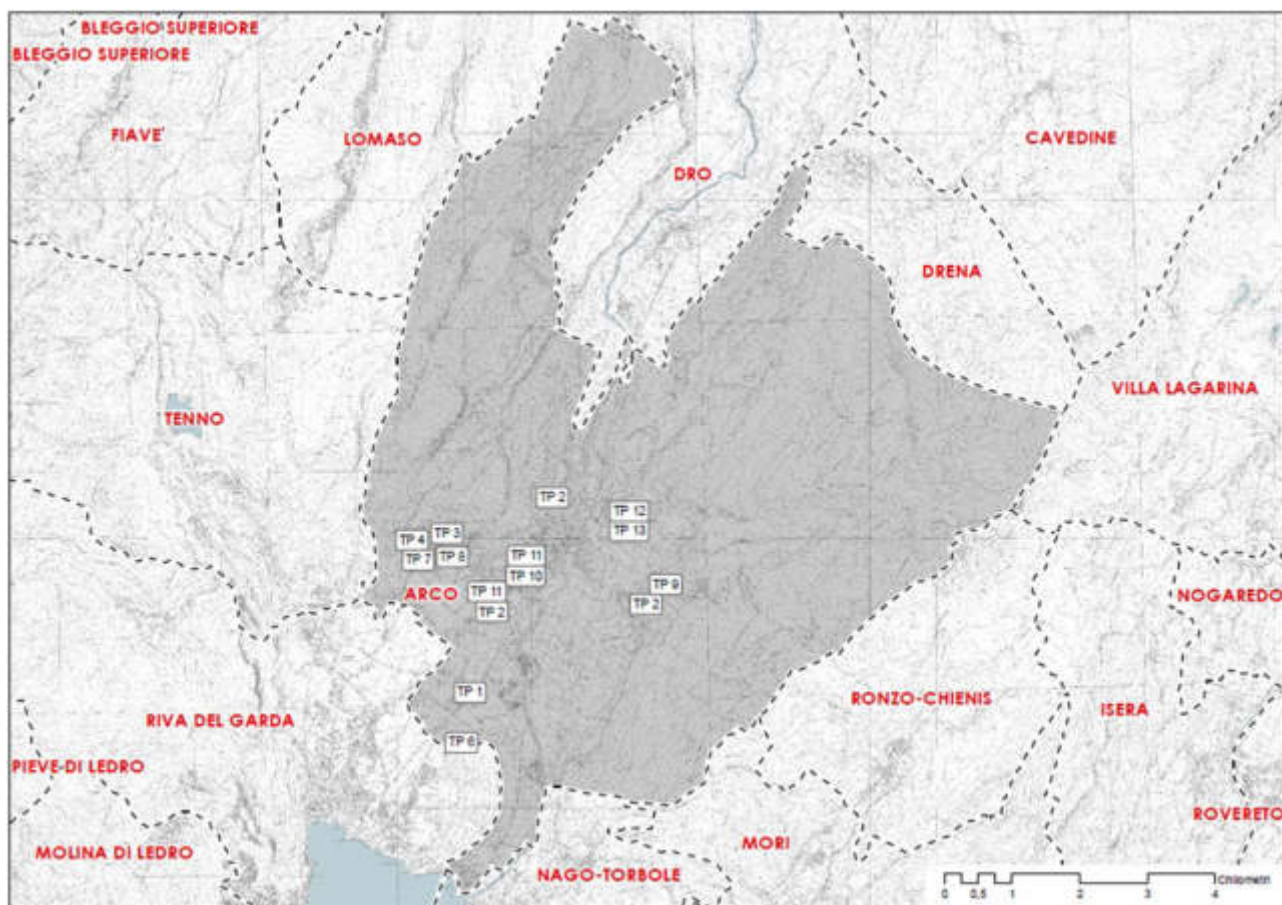
² Per la conversione da m³ a m² sono utilizzate le seguenti altezze: per la residenza m 3,00; per il turistico ricettivo e le attività terziarie m 3,50. Ai fini del raggiungimento dell'indice di sostenibilità il "bonus" è sempre computato anche se non viene realizzato.

³ Le quantità residenziali calcolate sull'indice perequativo (convenzionale) sono incrementate del 30%. Su tale valore si applicano gli incrementi di cui al DP 1429/2011. Le quantità edificatorie così ottenute non devono superare l'indice di sostenibilità. Infine si applica la conversione da residenza a turistico-alberghiero come da Tabella 4.

3.3 TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE

In seguito vengono descritti, caso per caso, gli interventi di variante caratterizzati dall'applicazione dei principi della perequazione urbanistica al PRG di Arco che riguardano:

- TP 1 S. GIORGIO – ATTREZZATURE SPORTIVE VIA CAVALLO
- TP 2 BOLOGNANO – PARCHEGGIO PUBBLICO – VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI, ARCO - AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA, BRAILA-LAGHEL
- TP 3 VIGNE – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE
- TP 4 VARIGNANO – RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI
- TP 6 GROTTA – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE BRIONE
- TP 7 VARIGNANO – AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI
- TP 8 VIGNE - MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI
- TP 9 BOLOGNANO - PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ
- TP 10 ARCO NUOVA – RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA
- TP 11 ARCO – PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO – AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA
- TP 12 MASSONE – VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI
- TP 13 MASSONE – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI



Complessivamente saranno realizzati 4.667,69 mq di Sun di residenza primaria, valore ben al di sotto di quello indicato nel dimensionamento (Cfr. Tabella 24).

Tabella 24 – Quantità edificatorie nelle trasformazioni perequative

SCHEDE AMBITI PEREQUATIVI				
AMBITO PEREQUATIVO	FRAZIONE			COMMERCIALE/PUBBLICI ESERCIZI
			mq SUN	mq
TP 1	SAN GIORGIO			686,80
TP 2	BOLOGNANO	ARCO NUOVA	BRAILA-LAGHEL	1.322,00
TP 3	VIGNE			195,90
TP 4		VARIGNANO		0,00
TP 6	GROTTA			212,00
TP 7	VARIGNANO			186,20
TP 8	VIGNE			122,00
TP 9	BOLOGNANO			196,65
TP 10	ARCO NUOVA			187,50
TP 11	ARCO NUOVA			347,01
TP 12	MASSONE			497,80
TP 13	MASSONE			713,83
TOTALE ARCO				4.667,69
				0,00

Le aree che, in seguito agli accordi sottoscritti, saranno acquisite al patrimonio pubblico per la realizzazione di parcheggi pubblici, verde pubblico, aree per attività sportive e culturali nonché attrezzature pubbliche e di interesse generale assistenziali private, sono sintetizzate nella successiva Tabella 25.

Tabella 25 – Le dotazioni derivanti dalle trasformazioni perequative

SCHEDE AMBITI PEREQUATIVI													
AMBITO PEREQUATIVO	FRAZIONE			PARCHEGGI			VERDE PUBBLICO, VERDE DI PROTEZIONE RISPETTO, BOSCO			INTERESSE COMUNE	AREE SPORTIVE	AREE CULTURALI	TOTALE AMBITO
				mq			mq			mq/Sun	mq	mq	mq
TP 1	SAN GIORGIO			0,00			0,00			0,00	2.289,25	0,00	2.289,25
TP 2	BOLOGNANO	ARCO NUOVA	BRAILA-LAGHEL	1.996,50	0,00	0,00	437,00	145,90	1.587,00	0,00	0,00	0,00	4.166,40
TP 3	VIGNE			655,00			0,00			0,00	0,00	0,00	655,00
TP 4	VARIGNANO			1.863,00			0,00			0,00	0,00	0,00	1.863,00
TP 6	GROTTA			706,50			0,00			0,00	0,00	0,00	706,50
TP 7	VARIGNANO			620,60			0,00			0,00	0,00	0,00	620,60
TP 8	VIGNE			678,00			0,00			0,00	0,00	0,00	678,00
TP 9	BOLOGNANO			655,50			0,00			0,00	0,00	0,00	655,50
TP 10	ARCO NUOVA			0,00			0,00			825,20	0,00	0,00	825,20
TP 11	ARCO NUOVA			0,00			0,00			0,00	0,00	676,00	676,00
TP 12	MASSONE			0,00			1.077,80			0,00	0,00	0,00	1.077,80
TP 13	MASSONE			1.774,40			0,00			0,00	0,00	0,00	1.774,40
TOTALE ARCO				8.949,50			3.247,70			825,20	2.289,25	676,00	15.987,65

Tabella 26 - - Le dotazioni derivanti dalle trasformazioni perequative

SCHEDE AMBITI PEREQUATIVI																
AMBITO PEREQUATIVO	FRAZIONE			PARCHEGGI			VERDE PUBBLICO, VERDE DI PROTEZIONE RISPETTO, BOSCO			INTERESSE COMUNE	AREE SPORTIVE	AREE CULTURALI	ALTRE AREE CEDUTE AL COMUNE	TOTALE AREE CEDUTE	AREE DI CONCENTRAZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA	SUN REALIZZABILE
				mq			mq									
TP 1	SAN GIORGIO			0,00			0,00			0,00	2.289,25	0,00		2.289,25	2.289,25	686,80
TP 2	BOLOGNANO	ARCO NUOVA	BRILA-LAGHEL	1.996,50	0,00	0,00	437,00	145,90	1.587,00	0,00	0,00	0,00	361,90	4.528,30	3.754,10	1.322,00
TP 3	VIGNE			655,00			0,00			0,00	0,00	0,00		655,00	651,00	195,90
TP 4	VARIGNANO			1.863,00			0,00			0,00	0,00	0,00		1.863,00	1.313,00	-
TP 6	GROTTA			706,50			0,00			0,00	0,00	0,00		706,50	706,50	212,00
TP 7	VARIGNANO			620,60			0,00			0,00	0,00	0,00		620,60	620,60	186,20
TP 8	VIGNE			678,00			0,00			0,00	0,00	0,00		678,00	678,00	122,00
TP 9	BOLOGNANO			655,50			0,00			0,00	0,00	0,00	107,00	762,50	655,50	196,65
TP 10	ARCO NUOVA			0,00			0,00			825,20	0,00	0,00	312,00	1.137,20	825,20	187,50
TP 11	ARCO NUOVA			0,00			0,00			0,00	0,00	676,00		676,00	1.421,00	347,01
TP 12	MASSONE			0,00			1.077,80			0,00	0,00	0,00	581,50	1.659,30	1.659,40	497,80
TP 13	MASSONE			1.774,40			0,00			0,00	0,00	0,00	815,50	2.589,90	1.748,00	713,83
TOTALE ARCO				8.949,50			3.247,70			825,20	2.289,25	676,00	2.177,90	18.165,55	16.321,55	4.667,69

3.3.1 S. GIORGIO – ATTREZZATURE SPORTIVE VIA CAVALLO

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 17 TAV V 17 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 TAV V 9 (scala 1:5000)

P.F. 1606/1 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE - SPORTIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 1

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della frazione di S. Giorgio (punto a del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 2.430 mq tra via Cavallo e via San Giorgio, consente di realizzare un parcheggio pubblico di circa 45 posti auto a servizio del centro consolidato, nonché di ampliare e qualificare l'adiacente area sportiva.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PGR destinata ad "Area per attrezzature pubbliche di interesse generale – sportiva", con vincolo scaduto, è stato individuato l'ambito perequativo TP1 che prevede la possibilità di concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo nella parte sud-ovest, a fronte della cessione della porzione dell'area posta a nord-est, per l'ampliamento dell' "area per attrezzature pubbliche di interesse generale – sportiva" attualmente esistente.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione dell'articolo 67.9 TP 1 - S Giorgio attrezzature sportive via Cavallo.

TP 1 - S. GIORGIO: ATTREZZATURE SPORTIVE VIA CAVALLO (Art. 67.9 NTA)

Superficie da cedere al Comune: $\cong 2.289,25$ mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 2.289,25$ mq oltre l'esistente
Destinazione: residenziale
Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 686,8 mq
Attuazione: PdC convenzionati.

Condizioni di intervento:
- **Indice di permeabilità (Ip)** $\geq 0,30$
- **Altezza massima dell'edificio (Hp)** = 3 piani
- **Altezza massima del fronte (Hf)** = 9 m
- **Locali interrati:** potranno essere realizzati a confine con le circostanti particelle p.ed. 2050 e p.f. 1606/1
- **Accessibilità:** nel caso di più lotti dovrà essere individuato un unico accesso dalla pubblica via

AMBITO PEREQUATIVO




LOCALIZZAZIONE	S GIORGIO	mq
AMBITO INSEDIATIVO	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	4.578,5
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - AREE SPORTIVE	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	2.289,25
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITÀ	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - AREE SPORTIVE	2.289,25

P.F./P.ED	1606/1 parte	C.C.	Arco
-----------	--------------	------	------

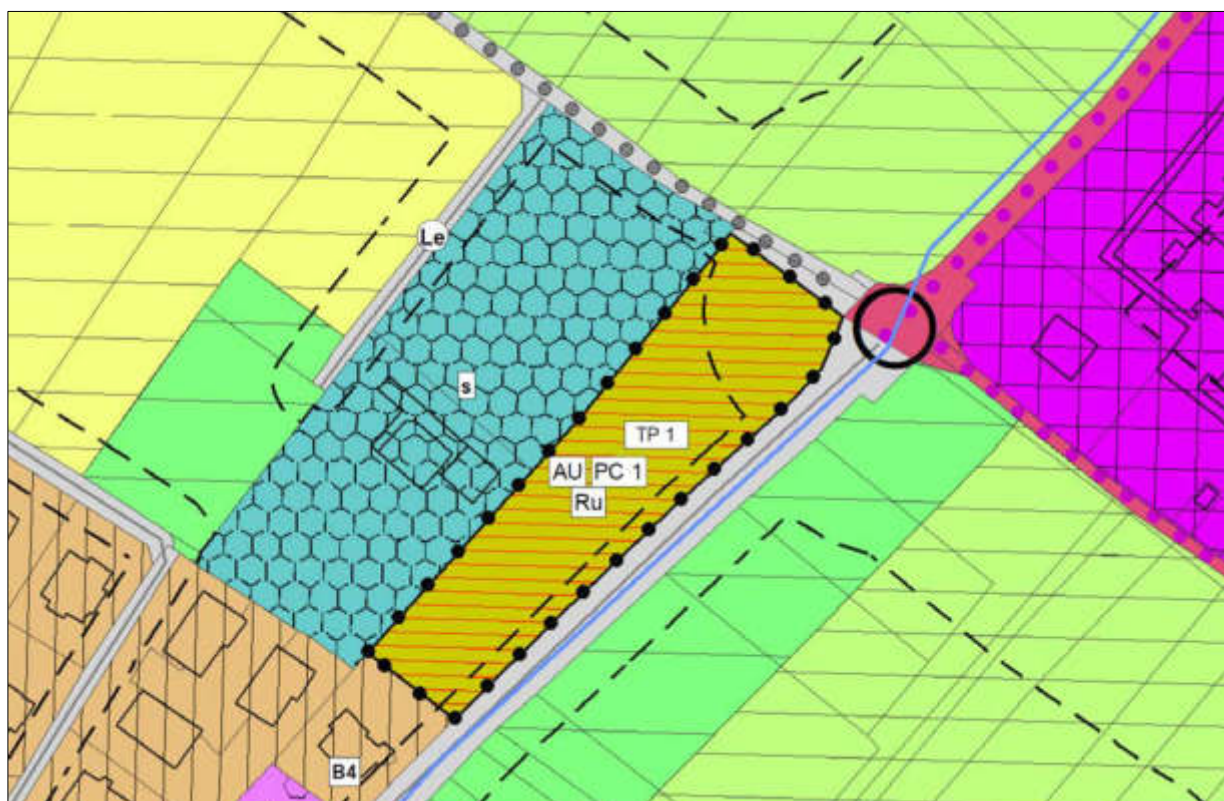
indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione capacità edificatoria	%cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq SUN	mq SUN
0,15	0,23	2.289,25	50,00	686,8	1.053,1





ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



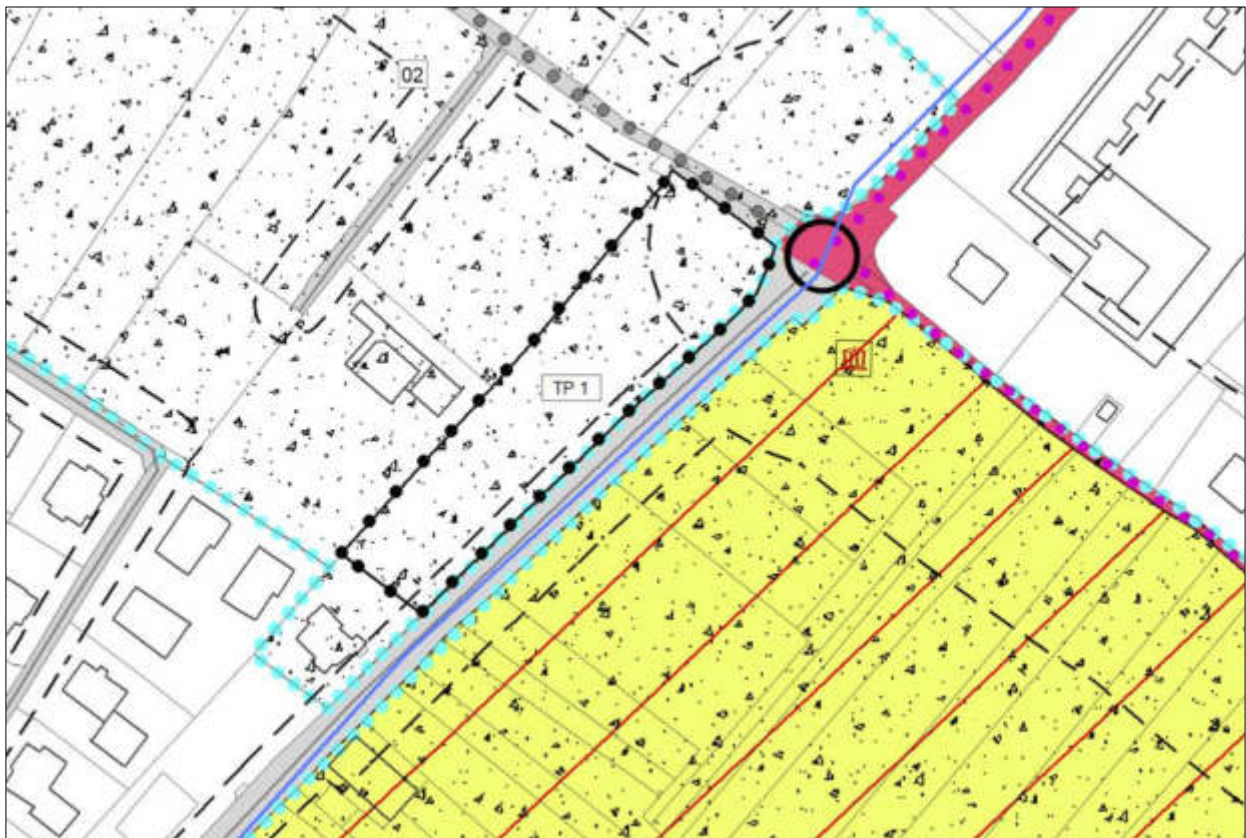
 Attrezzature pubbliche e di interesse generale di livello locale. Sportive (F207_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 TP n	Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)	 PC n	Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)
 AU	Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)	 Ru	Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei siti archeologici (Z303_P)



Sito archeologicamente ancora attivo
non sottoposto a rigide limitazioni d'uso (Z303_P)



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1606/1 (parziale) C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO - PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA - PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.2 BOLOGNANO – PARCHEGGIO PUBBLICO – VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI, ARCO - AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA, BRAILA LAGHEL

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

PP. FF. 892/2, 893/1, 894, 896/1 (parziale) e P.ED. 675 C.C. Oltrescarca

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PRIVATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 2

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

P.F. 320/1 (parziale) C.C. Arco

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 2

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 4 TAV V 4 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP.FF. 2270/1, 2270/2 (parziale) C.C. Arco

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO – AREA AGRICOLA DI PREGIO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 2

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della frazione di Bolognano (punto a del bando) e di verde pubblico attrezzato (punto b del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 2.061 mq tra via Cacciatore e via Mazzini, consente di realizzare un parcheggio pubblico di circa 64 posti auto a servizio del centro consolidato, nonché di realizzare un'area a verde attrezzato di circa 482 mq su via Mazzini e un'area boscata di circa 1.587 mq in località Braila-Laghel. L'acquisizione al patrimonio pubblico di una parte della P.F. 896/1 e della P. ED 675, consentirebbe inoltre la realizzazione di un marciapiede su via Cacciatore.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che le aree oggetto di variante erano dal PGR destinate a "Verde privato" (area a), "Area agricola di interesse locale" (Area b) e "Area a bosco" (Area c) è stato individuato l'ambito perequativo TP 2 che prevede la possibilità di

concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo nell'area a e nell'area b, a fronte della cessione di parte delle PP.FF. 893/1 e 892/2, per la realizzazione di un "parcheggio pubblico" e di parte delle PP. FF. 2270/1 e 2270/2 che mantengono la destinazione a bosco e agricola di pregio.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.10, **TP 2** – Bolognano: parcheggio pubblico – verde pubblico via Cacciatore, via Mazzini, Arco: area residenziale via S. Caterina, Braila-Laghel area a bosco – area agricola di pregio.

TP 2 – BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO – VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI, ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA, BRAILA-LAGHEL: (Art. 67.10 NTA)

Superficie complessiva ambito: $\cong 8.136,5$ mq

Superficie da cedere al Comune: $\cong 4.528,5$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:

$\cong 3608,2$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili:

\cong Sun 1322,0 mq

Attuazione: PdC convenzionati

INQUADRAMENTO AMBITO PEREQUATIVO



TOTALE AMBITO PEREQUATIVO		
superficie complessiva ambito	mq	8.136,5
superficie concentrazione capacità edificatoria	mq	3.608,2
superficie da cedere	mq	4.528,3
SUN generata	mq	1.322,0

TP 2 – BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO – VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI

Superficie complessiva: $\cong 4.981,5$ mq

Superficie da cedere al Comune: $\cong 2.795,4$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 2.186,1$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili in loco:

\cong Sun 462,7 mq, oltre l'esistente

Affuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- **Indice di permeabilità (I_p)** $\geq 0,30$

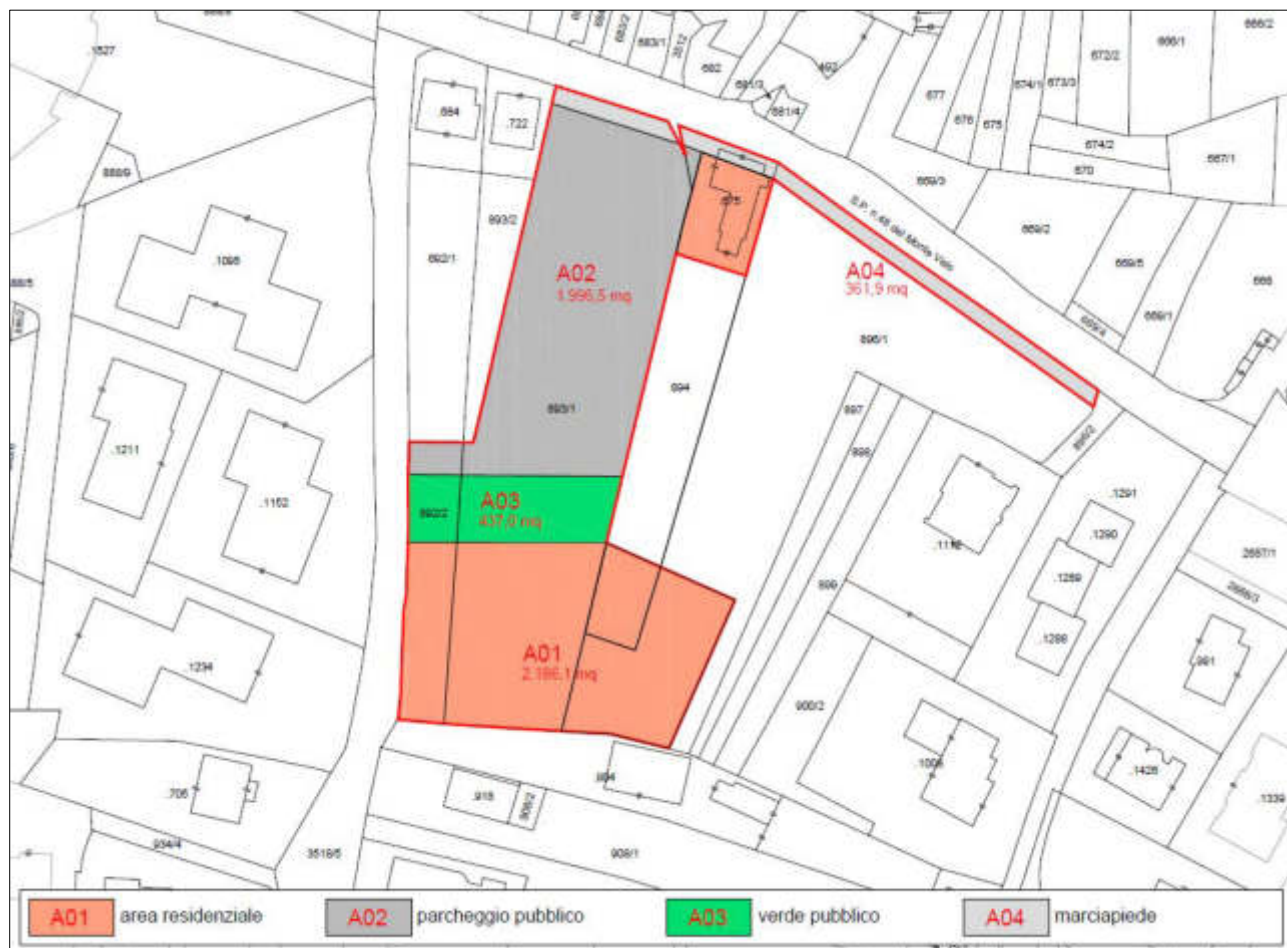
- **Altezza massima dell'edificio (H_p)** = 2 piani

- **Altezza massima del fronte (H_f)** = 6 m

- Edificato esistente: demolizione con recupero della Sun che andrà aggiunta alle quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell'indice perequativo (I.P.)

- In fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5 delle NTA.

AREA α



LOCALIZZAZIONE	BOLOGNANO	mq	P.F./P.ED	893/1, 892/2, 896/1 parte, 894 parte e 675	C.C.	Oltresarca
----------------	-----------	----	-----------	--	------	------------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, nell'ambito consolidato, pianeggianti	4.981,5	Indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione capacità edificatoria	%cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PRIVATO		mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	2.186,1	0,18	0,27	2.186,1	178,2	896,7
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1						QUANTITÀ EDIFICATORIE DA REALIZZARE IN LOCO (35% del totale)
PREMIALITÀ	0 %						462,7
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO VERDE PUBBLICO E ALLARGAMENTO STRADALE (MARCIAPIEDE)	2.795,4					434,0

TP 2 – ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA

Superficie complessiva: $\cong 1.568,0$ mq
Superficie da cedere al Comune: $\cong 145,9$ mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 1.422,1$ mq
Destinazione: residenziale
Verde di protezione/rispetto: 145,86 mq
Quantità edificatorie realizzabili in loco:
 \cong Sun 859,3 mq

Attuazione: PdC convenzionato
Condizioni di intervento:
 - Indice di permeabilità (I_p) $\geq 0,30$
 - Altezza massima dell'edificio (H_p) = 3 piani
 - Altezza massima del fronte (H_f) = 9 m

AREA b



LOCALIZZAZIONE	ARCO CENTRO	mq	P.F./P.ED	320/1	C.C.	Arco
----------------	-------------	----	-----------	-------	------	------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	centrali, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	1.568,0	indice perequativo (I.P.)	mq SUN/mq ST	indice di sostenibilità (I.S.)	mq SUN/mq ST	superficie concentrazione capacità edificatoria	mq	% cessione	%	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	mq
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA LOCALE		0,18		0,27		1.422,1		5,35		295,4	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	1.422,1										

COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1						QUANTITÀ EDIFICATORIE DA REALIZZARE IN LOCO (65% del totale)		quantità edificatorie da trasferire
PREMIALITÀ		mq 13,1					859,3		0,0
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO	145,9							

TP 2 – BRAILA-LAGHEL

Superficie complessiva: $\cong 1.587,0$ mq

Superficie da cedere al Comune: $\cong 1.587,0$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 0,0$ mq (area cedente)

Destinazione: area a bosco – area agricola di pregio

Quantità edificatorie da trasferire: \cong Sun 130,0 mq

Attuazione: PdC convenzionato

AREA c



LOCALIZZAZIONE	BRAILA	mq
----------------	--------	----


P.F./P.ED	2270/2 parte, 2270/1 parte	C.C.	Arco
-----------	----------------------------	------	------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, acclivi	1.587,0
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO - AREA AGRICOLA DI PREGIO	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITÀ	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	AREA A BOSCO - AREA AGRICOLA DI PREGIO	1.587,0

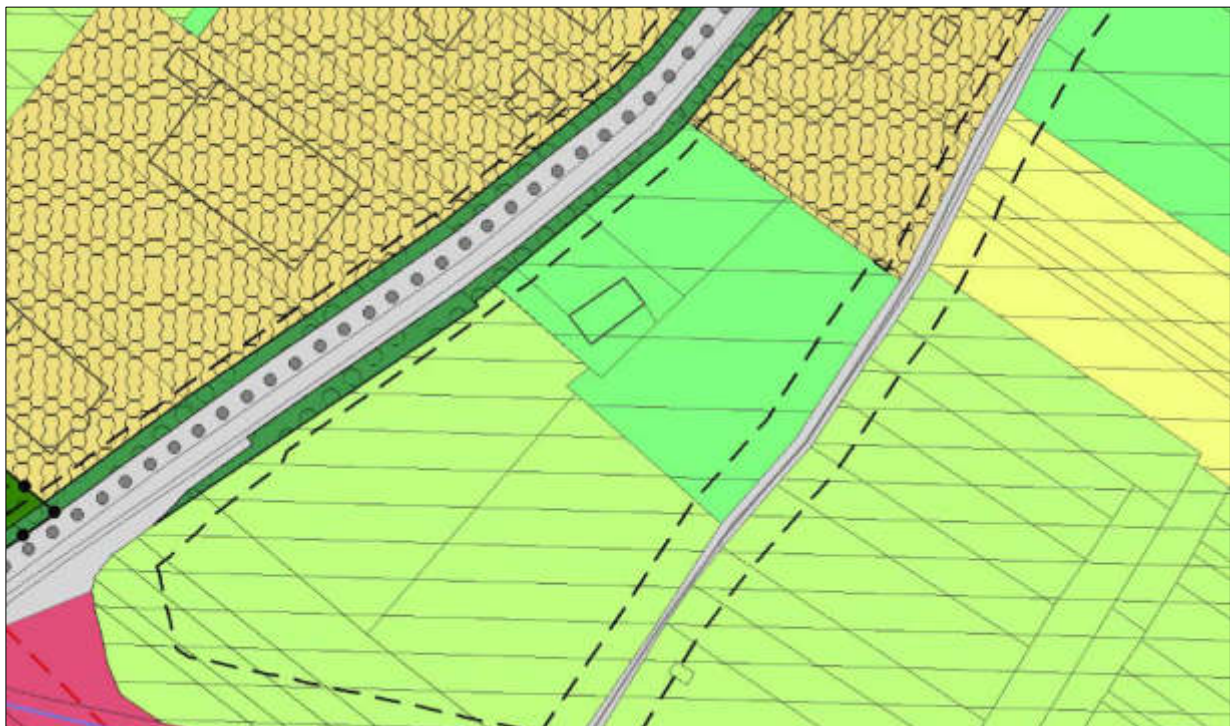
Indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione capacità edificatoria	% cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	Quantità edificatorie convertite rispetto all'area di atterraggio
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq	mq
0,09			100,0	142,8	130,0
				QUANTITÀ EDIFICATORIE DA REALIZZARE IN LOCO	QUANTITÀ EDIFICATORIE DA TRASFERIRE
				0,0	130,0


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – AREA a



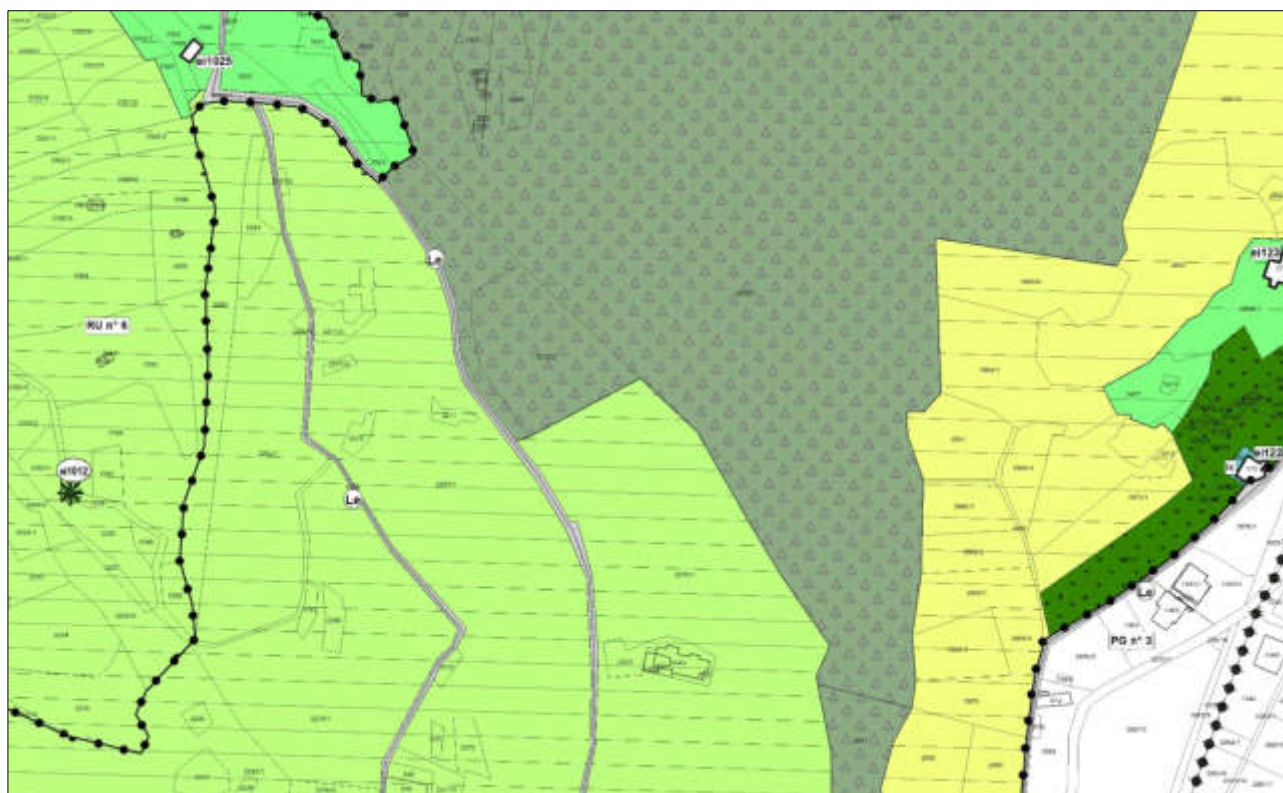
 Verde Privato (H101_P)

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – AREA b



 E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

**ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C –
AREA c**








E4) Aree a bosco (E106_P)



E2) Aree agricole di pregio (E104_P)





ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – AREA a



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P) |  | Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P) |
|  | Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P) |  | Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P) |
|  Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n. | | | |

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – AREA b



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P) |  | Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P) |
|  | Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P) |  | Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P) |

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – AREA c



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)



Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)



Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)



Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI – AREA α



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI – AREA b



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI – AREA c

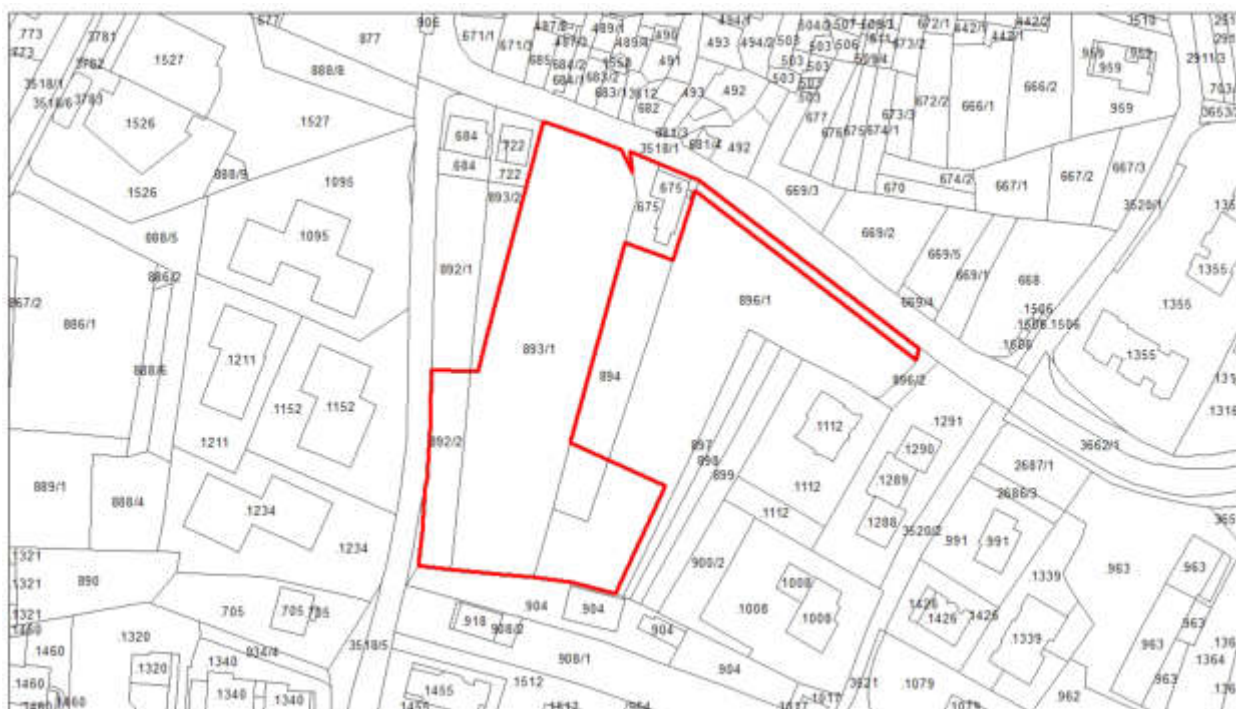


Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)



Aree di tutela ambientale (Z201_P)

Oltrescarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)

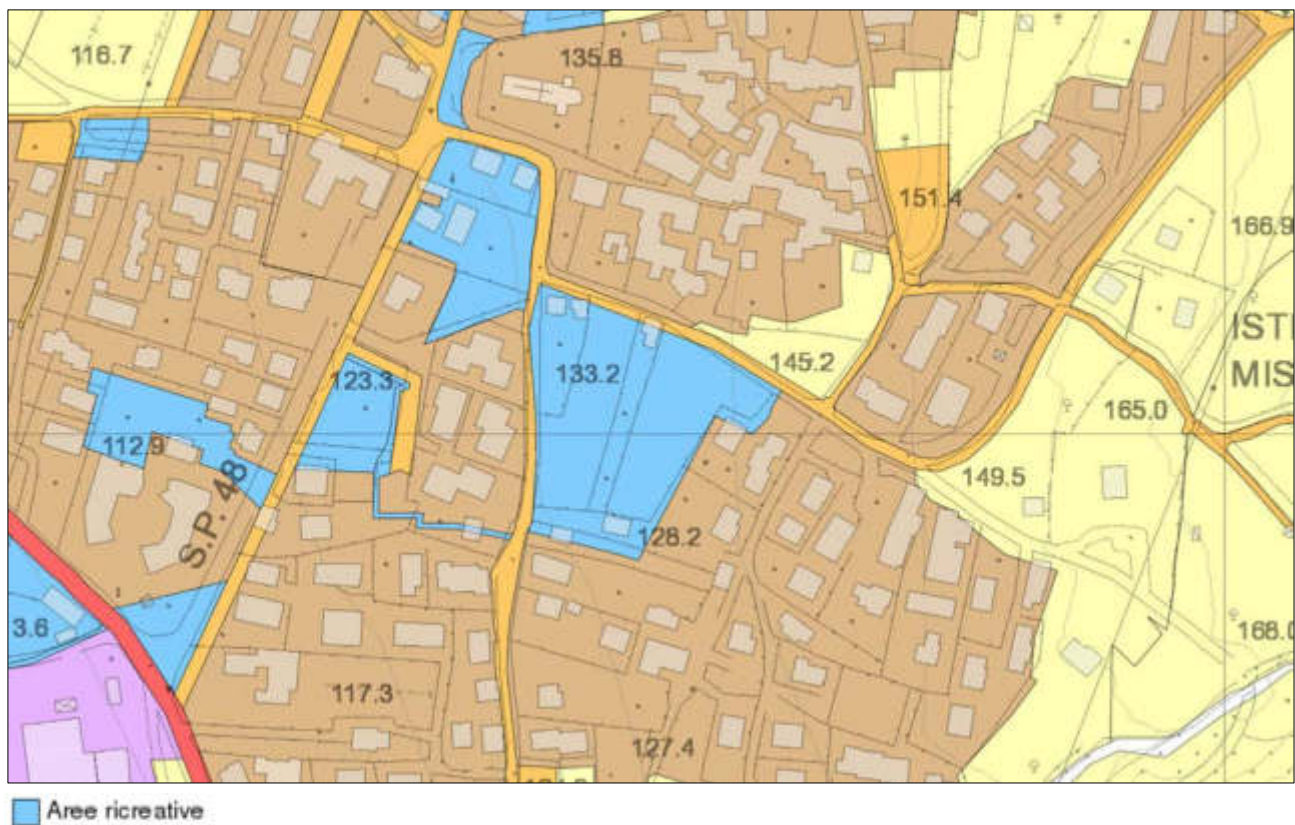


ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)





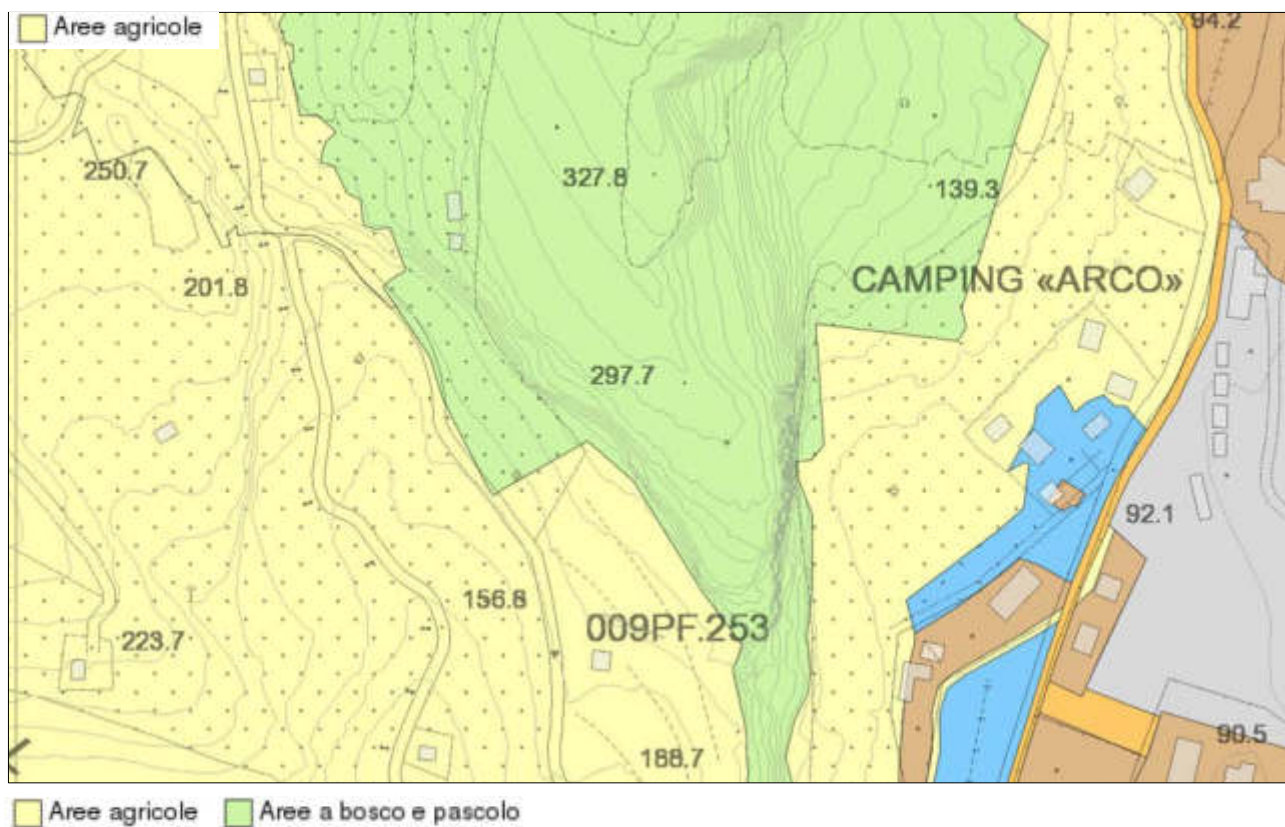
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP – AREA a



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP – AREA b



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP – AREA c



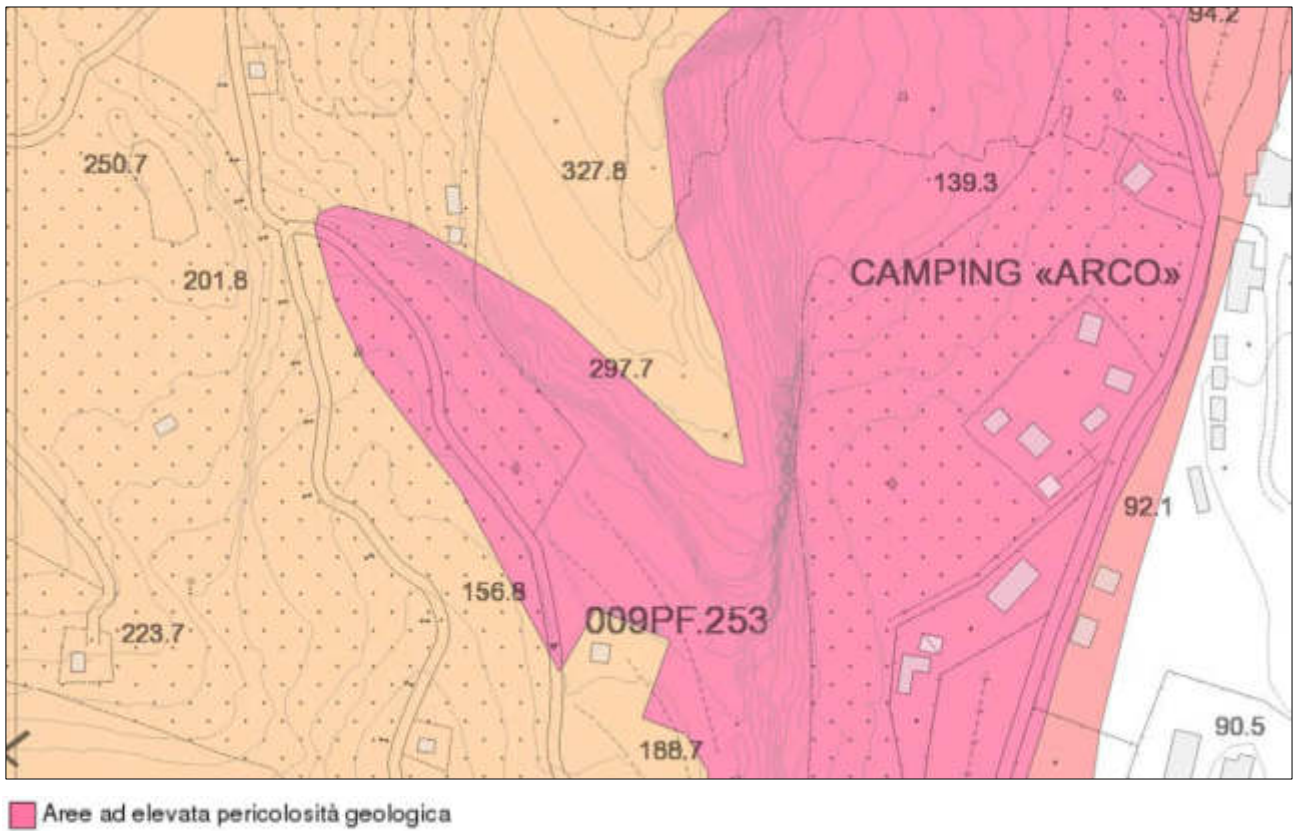
CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP – AREA a



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP – AREA b



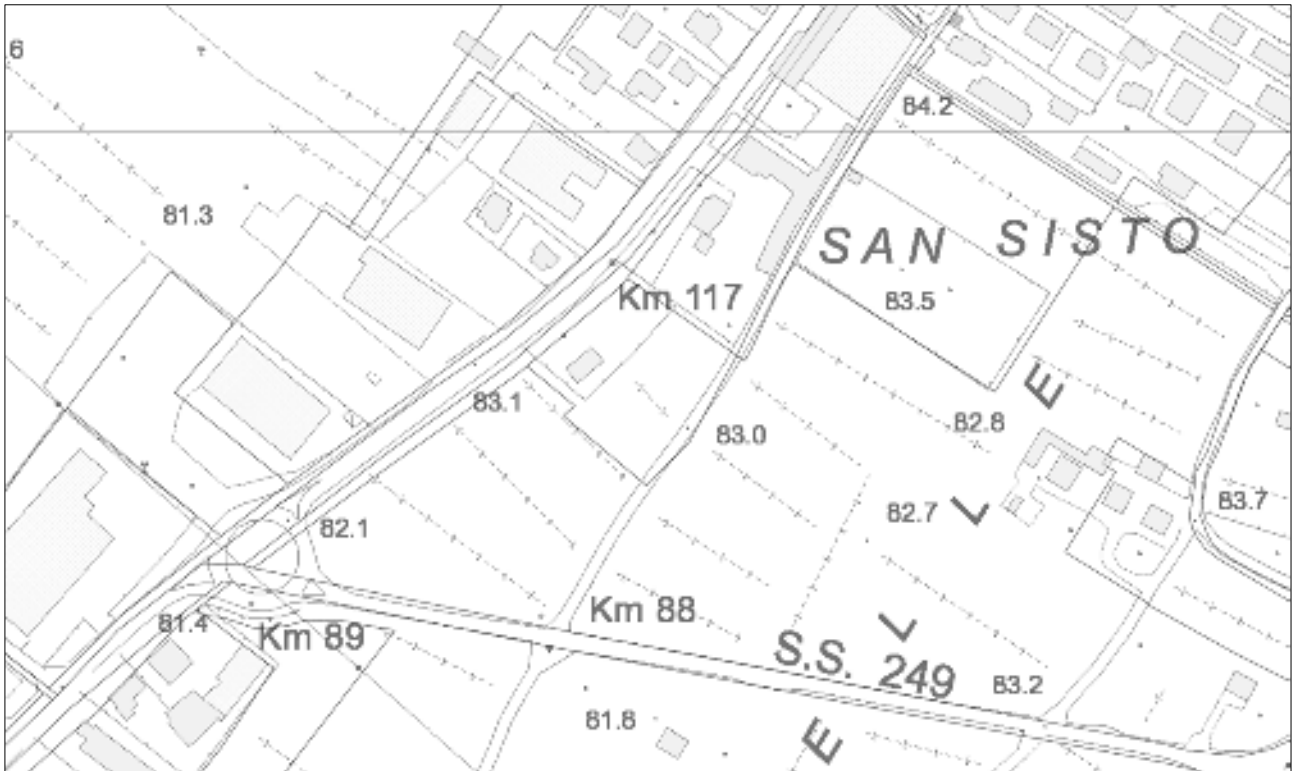
CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP – AREA c



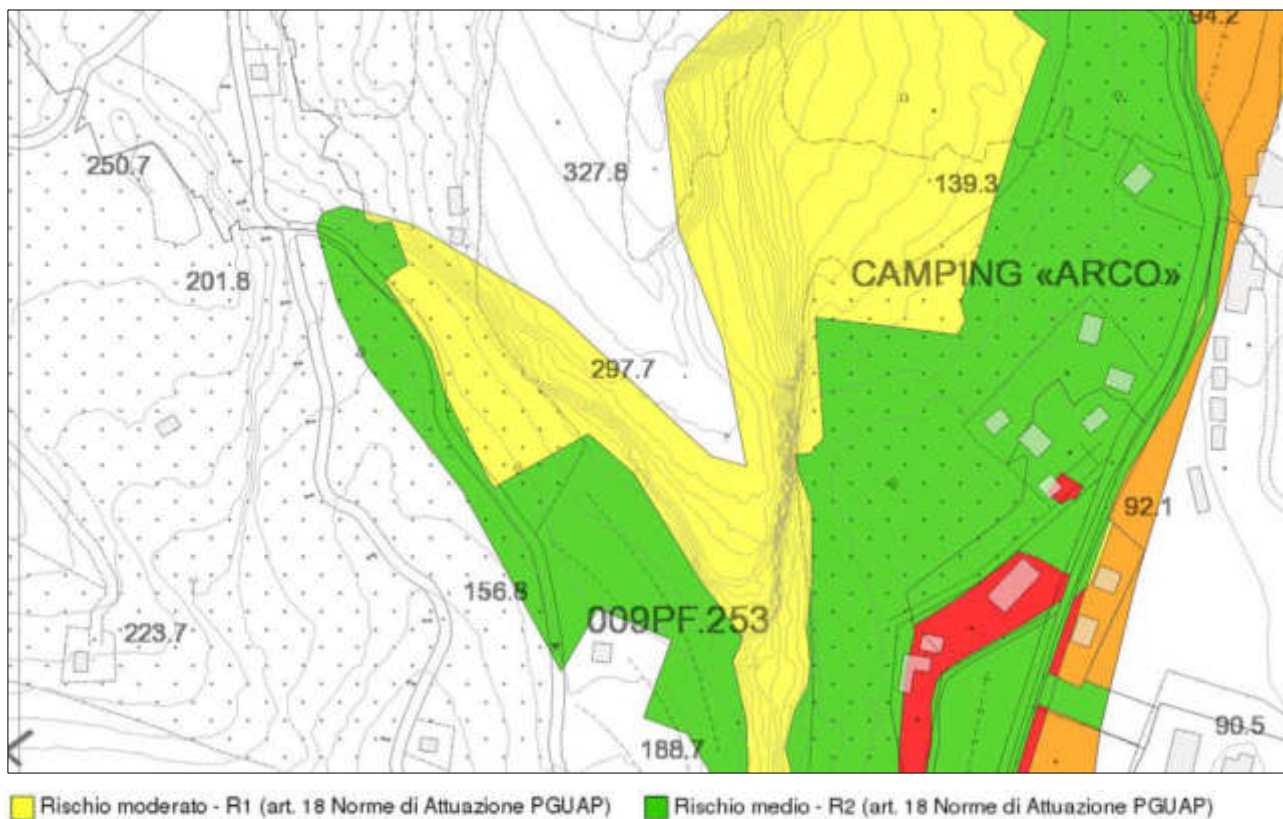
CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP- AREA a



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP- AREA b



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP- AREA c



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.3 VIGNE – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

PP.FF. 1485/1, 1486 (parziali) C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti, non ha evidenziato particolari carenze di parcheggi pubblici per la frazione Vigne, ma ha rilevato la necessità di realizzare un parcheggio pubblico a diretto servizio del centro storico (punto a del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 655 mq su via Passo Buole (acquisizione al patrimonio pubblico di una parte delle PP.FF. 1485/1 e 1486), consente di realizzare un parcheggio pubblico di circa 25 posti auto a servizio del centro storico.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PGR già destinata a “parcheggio pubblico”, ma non essendo ancora acquisita al patrimonio pubblico utilizzata dal privato a fini agricoli, è stato individuato l'ambito perequativo TP 3 che prevede la possibilità di concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo nella parte sud-ovest, a fronte della cessione della porzione dell'area posta a nord-est, per la realizzazione di un “parcheggio pubblico”.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.11, **TP 3** – Vigne: parcheggio pubblico via Passo Buole.

TP 3 – VIGNE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE (Art. 67.11 NTA)

Superficie da cedere al Comune: $\cong 655,0$ mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 651,0$ mq
Destinazione: residenziale
Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 195,9 mq
Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$
- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani
- Altezza massima del fronte (Hf) = 6 m

AMBITO PEREQUATIVO



LOCALIZZAZIONE	VIGNE	mq
----------------	-------	----

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	1.306,0
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	651,0
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITÀ	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO	655,0

P.F./P.ED	1485/1 parte	C.C.	Romazollo
	1486 parte		

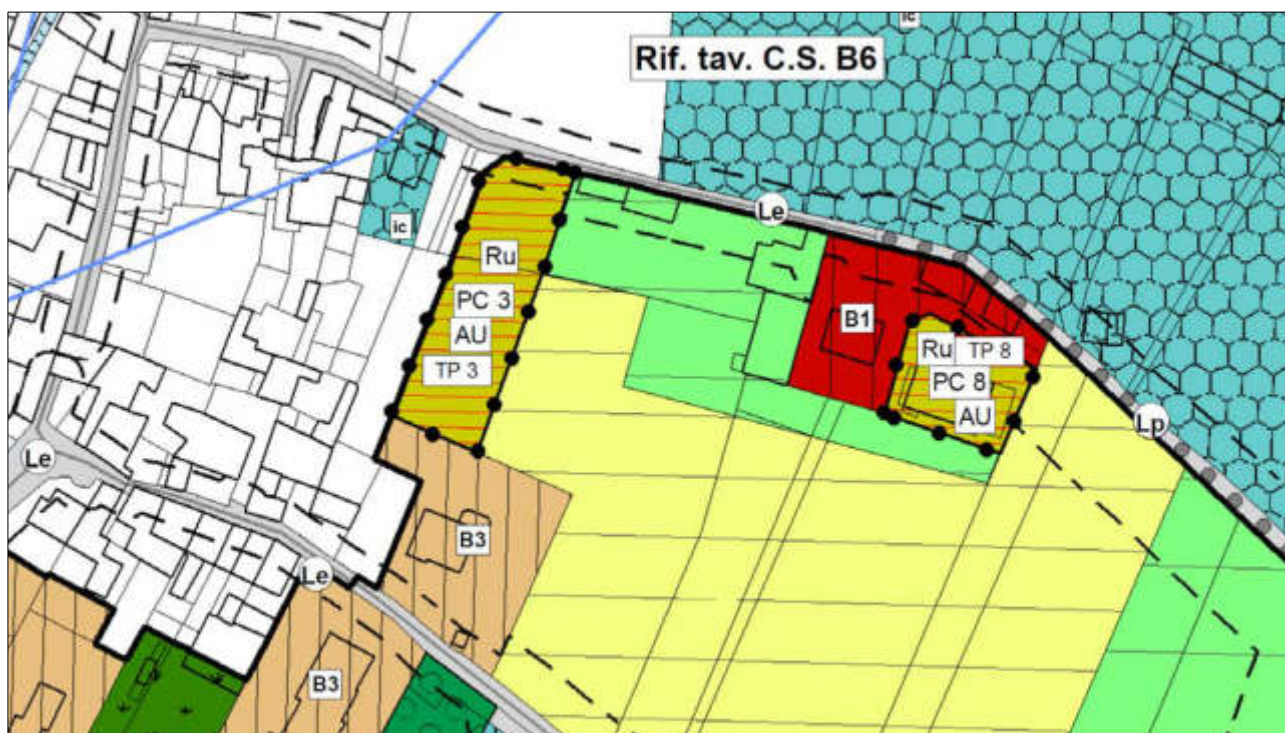
Indice perequativo (I.P.)	Indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione capacità edificatoria	%cessione	QUANTITA' EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq SUN	mq SUN
0,15	0,23	651,0	50,15	195,9	300,4

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



TP n Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

PC n Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)

AU Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)

Ru Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei siti archeologici (Z303_P)



Sito archeologicamente ancora attivo
non sottoposto a rigide limitazioni d'uso (Z303_P)



Aree di protezione dei centri storici
(Z305_P)



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

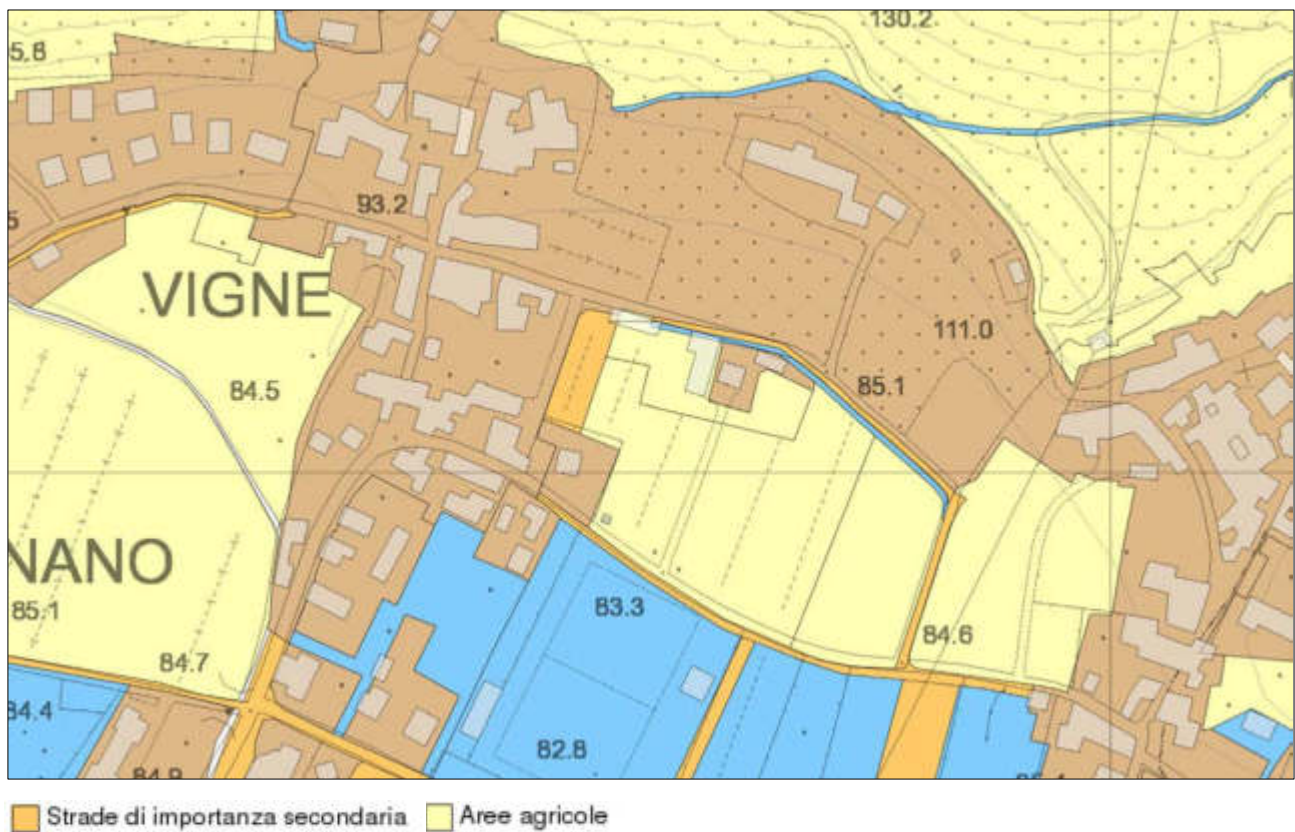
ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 1485/1, 1486 (parziali) C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.4 VARIGNANO – RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 6 TAV V 6 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 TAV V 9 (scala 1:5000)

P.F. 1344, 868 P. ED 78 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE. DI INTERESSE COMUNE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 4

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della frazione di Varignano (punto a del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 1.873 mq su via Bresciani, consente di riqualificare un parcheggio di uso pubblico di circa 45 posti auto a servizio del centro storico, acquisendo al patrimonio pubblico la P.F. 1344.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PRG destinata ad "Area per attrezzature pubbliche di interesse generale – interesse comune, è stato individuato l'ambito perequativo TP 4 che prevede la possibilità di cambio d'uso a residenza dell'edificio esistente (P.ED 78 e P.F. 868), a fronte della cessione della porzione dell'area posta a nord-est (P.F. 1344), per la riqualificazione di un parcheggio attualmente esistente.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.12, **TP 4** – Varignano: riqualificazione via Bresciani.

TP 4 – VARIGNANO: RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI (Art. 67.12 NTA)

Superficie area da cedere al Comune:

≅ mq 1.863,00 (p.f. 1344 C.C. Romarzollo)

Superficie edificio soggetto a cambio d'uso:

≅ mq 984,00 (p.ed. 78, C.C. Romarzollo)

Superficie lotto: ≅ mq 1.313 (p.ed. 78, e p.f. 868 C.C.

Romarzollo)

Destinazione: residenziale

Affuazione: PdC convenzionato

Prescrizioni particolari: il soggetto attuatore

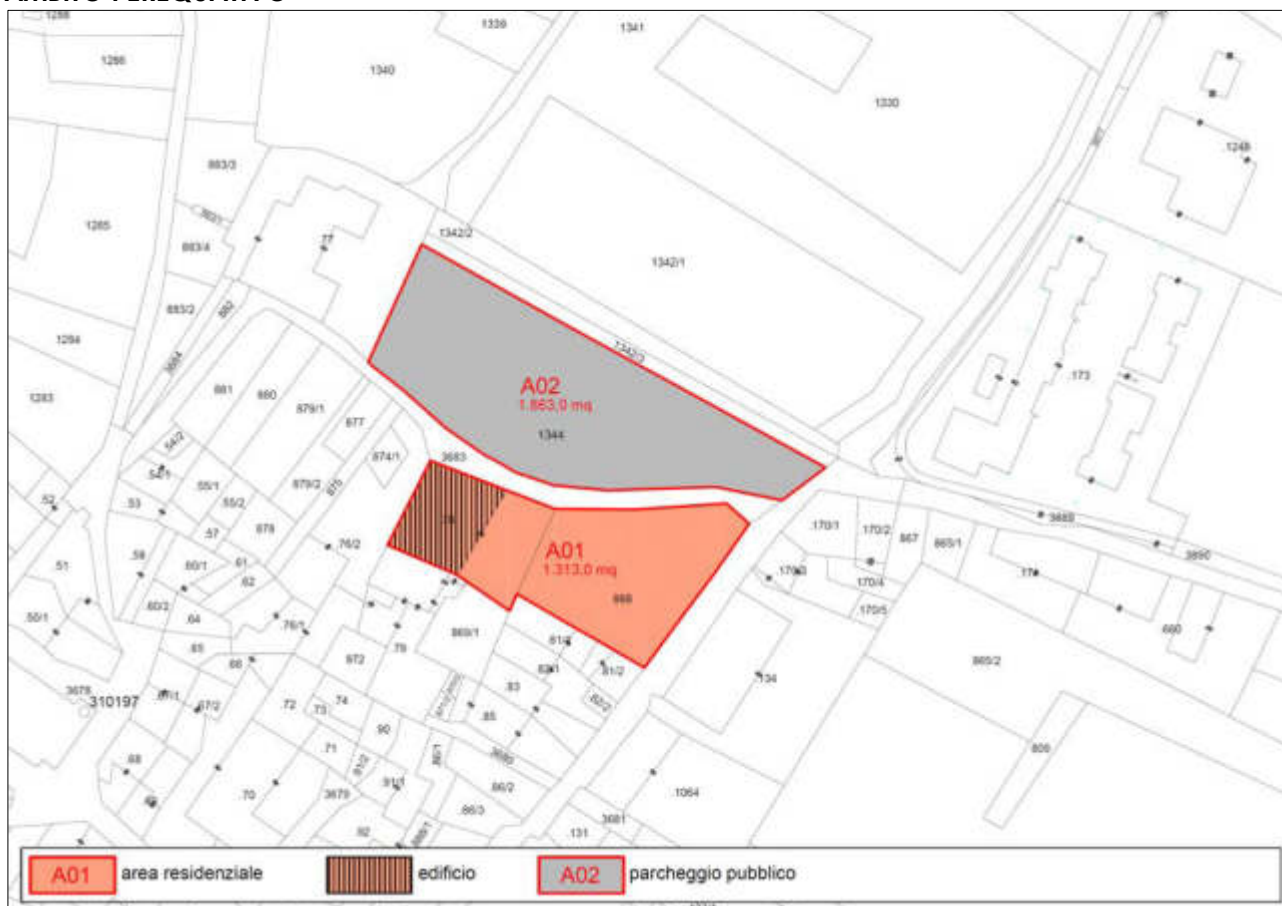
dell'area A01 potrà realizzare, a suo carico,

nell'area A02 parcheggi pertinenziali interrati prioritariamente a servizio delle funzioni insediate nell'area A01.

Condizioni di intervento:

- in fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5.

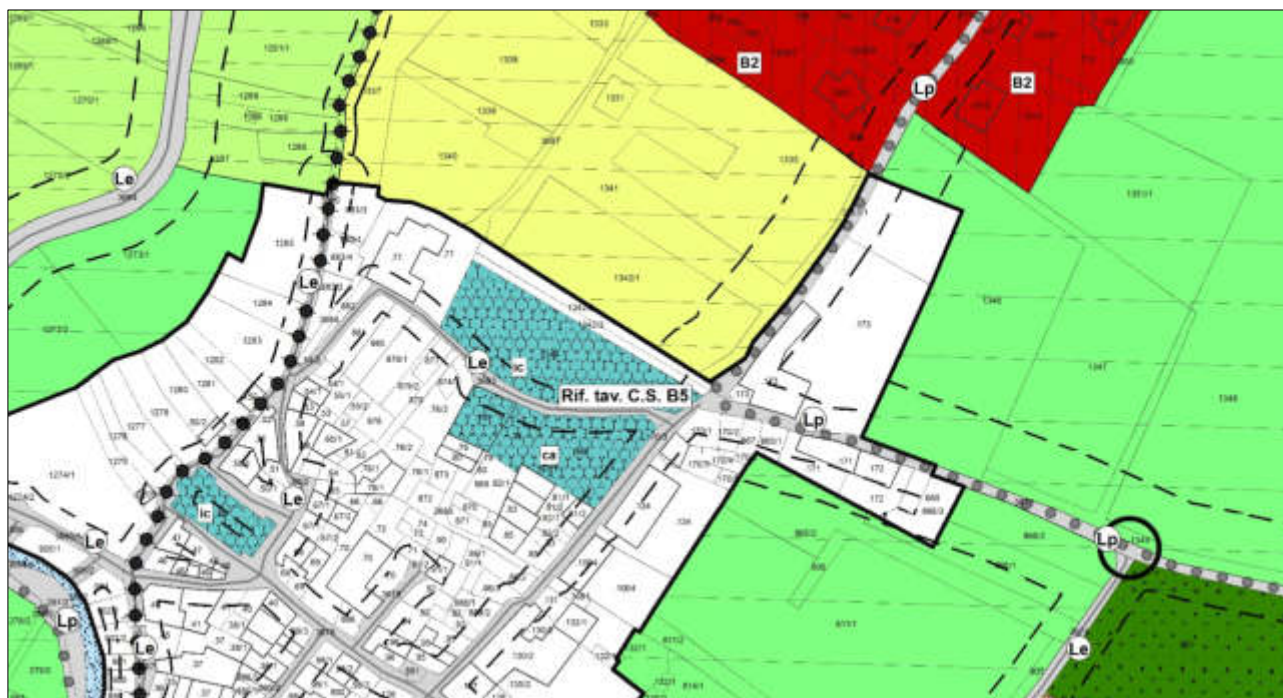
AMBITO PEREQUATIVO



<i>ia residenziale</i>	<i>ia servizi</i>	<i>Vm residenziale</i>	<i>Vm servizi</i>	<i>Via residenziale</i>	<i>Via servizi</i>	<i>Plusvalore unitario servizi/residenza</i>
%	%	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq
a	b	c	d	e=c*a	f=d*b	g=e-f
30%	10%	2.550,00	1.530,00	765,00	153,00	612,00






<i>Superficie catastale edificio</i>	<i>superficie area di pertinenza edificio</i>	<i>superficie commerciale edificio</i>	<i>Plusvalore totale edificio</i>	<i>Superficie catastale area a parcheggio</i>	<i>Valore area in cessione</i>	<i>Beneficio pubblico</i>
mq	mq	mq	euro	mq	euro	%
h	i	l	m=l*g			
984,00	1.067,00	1.084,06	663.444,72	1.863,00	285.039,00	42,96%

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



-  Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)
-  Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)
-  Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)
-  Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)
-  Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei siti archeologici (Z303_P)



Sito archeologicamente ancora attivo
non sottoposto a rigide limitazioni d'uso (Z303_P)



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE - P.F. 1344, 868 P. ED 78 C.C. Romarzollo



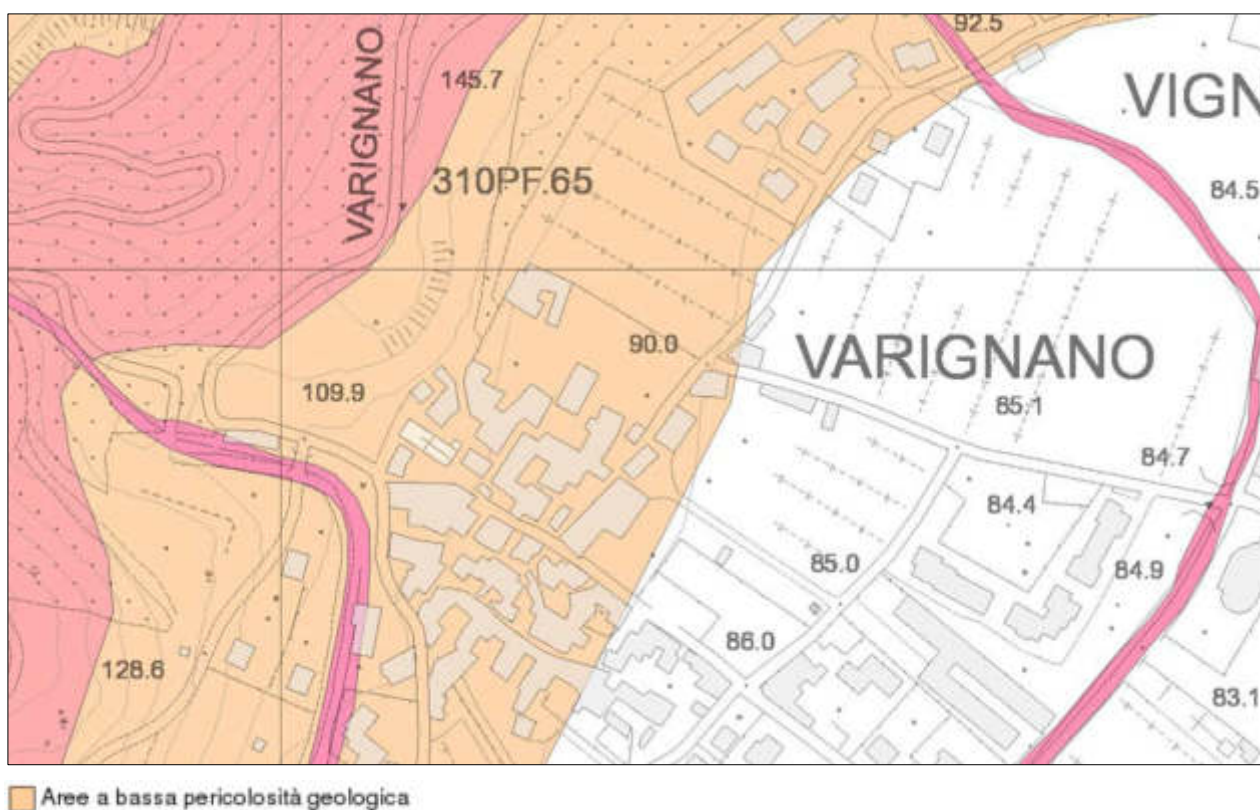
ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



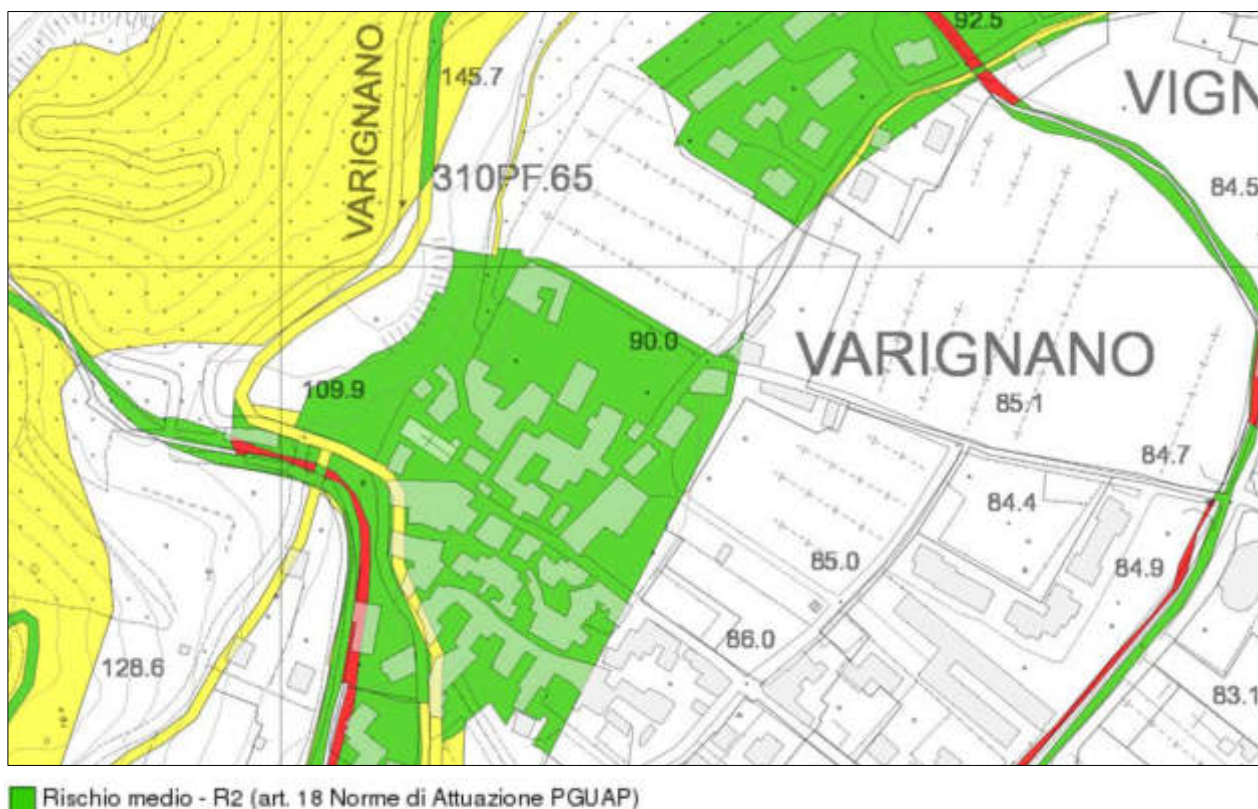
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO - PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.5 SANT'ANDREA – ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE SOVRALocale

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

PP.FF. 470/1, 471, 472, 473, 474, 475/1, 475/2, 476/1, 476/2, 477, 478, 479, 480/1 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - AREE SPORTIVE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 5

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, in coerenza con i principi indicati nel documento preliminare del Piano Territoriale dalla Comunità, la realizzazione di spazi destinati ad attrezzature sportive (punto c del bando). Alla luce delle osservazioni propositive pervenute durante il periodo dedicato, l'Amministrazione ha valutato la proposta riguardante parte delle PP.FF. 470/1, 480/1, 3646, 3648, C.C. Romarzollo e le PP.FF., 471, 472, 473, 474, 475/1, 475/2, 476/1, 476/2, 477, 478, 479 C.C. Romarzollo. L'area lambisce il confine comunale e si colloca a bordo di due delle arterie principali a livello comunale ed intercomunale: Via S. Caterina e Via S. Andrea. La zona si pone tra una zona commerciale e sportiva posta nel comune amministrativo di Riva del Garda ed una zona commerciale nel comune di Arco. L'Amministrazione ritiene tale ambito di interesse ai fini dell'individuazione di un'area per attrezzature pubbliche di interesse generale di tipo sportivo o comune.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.13, **TP 5** - S. Andrea: Attrezzature sportive di interesse sovralocale.

3.3.6 GROTTA – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE BRIONE

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 17 TAV V 17 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 12 TAV V 12 (scala 1:5000)

P.F. 1451 C.C. Arco (parziale), P.ED. 2131 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO – AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 6

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle frazioni di S. Giorgio e Grotta (punto b del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 654 mq su via Monte Brione, consente di realizzare un parcheggio pubblico di circa 17 posti auto a servizio del piccolo nucleo urbano.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PGR destinata in parte ad "Area agricola di interesse locale" e in parte a "Verde pubblico", è stato individuato l'ambito perequativo TP 6 che prevede la possibilità di concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo nella parte nord-ovest, a fronte della cessione della porzione dell'area posta a sud-est, per la realizzazione di un "parcheggio pubblico".

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.14, **TP 6** – Grotta: verde pubblico via Monte Brione.

TP 6 – GROTTA: VERDE PUBBLICO VIA MONTE BRIONE (Art. 67.14 NTA)

Superficie da cedere al Comune: $\cong 706,5$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 706,5$ mq

Destinazione: residenziale/servizi alla residenza

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 212,0 mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

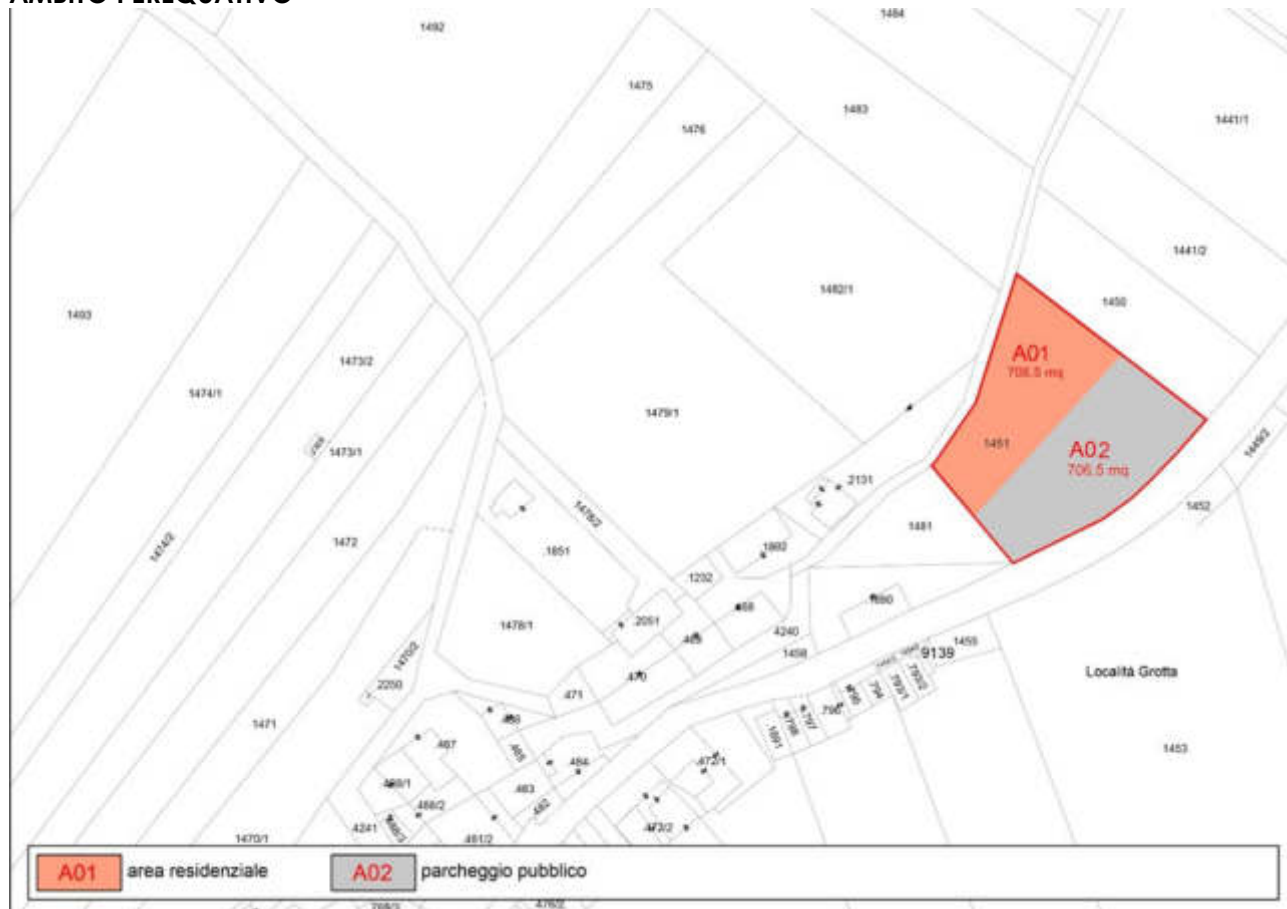
- **Indice di permeabilità (Ip)** $\geq 0,0$
- **Altezza massima dell'edificio (Hp)** = 2 piani
- **Altezza massima del fronte (Hf)** = 6 m

- **Accessibilità:** potrà avvenire dal parcheggio pubblico, con eventuale rampa posizionata sull'area privata.

- **Distanza degli edifici dal confine** con l'area destinata a parcheggio pubblico \geq m 0

L'intervento è subordinato alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, secondo quanto disposto nell'elaborato "Studio di compatibilità di supporto alla variante urbanistica che interessa la p.f. 1451, area soggetta a cambio di destinazione d'uso, da privato a parte parcheggio a parte residenziale".

AMBITO PEREQUATIVO



LOCALIZZAZIONE	GROTTA	mq
----------------	--------	----

P.F./P.ED	1451	C.C.	Arco
-----------	------	------	------

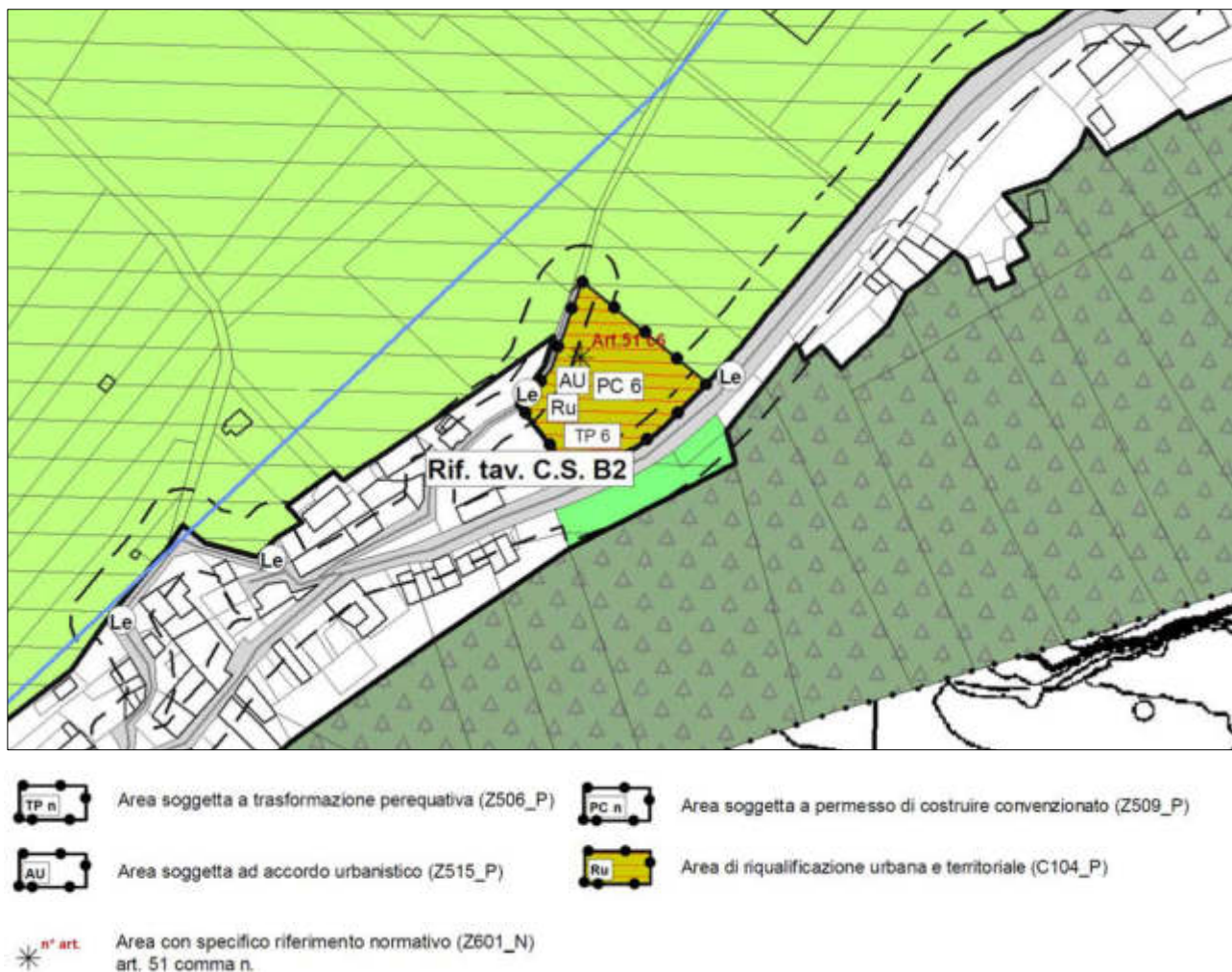
AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	1.413,0
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA VERDE PUBBLICO, AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	RESIDENZIALE	706,5
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITÀ	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO	706,5

indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione capacità edificatoria	%cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq SUN	mq SUN
0,15	0,23	706,5	50,00	212,0	325,0

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

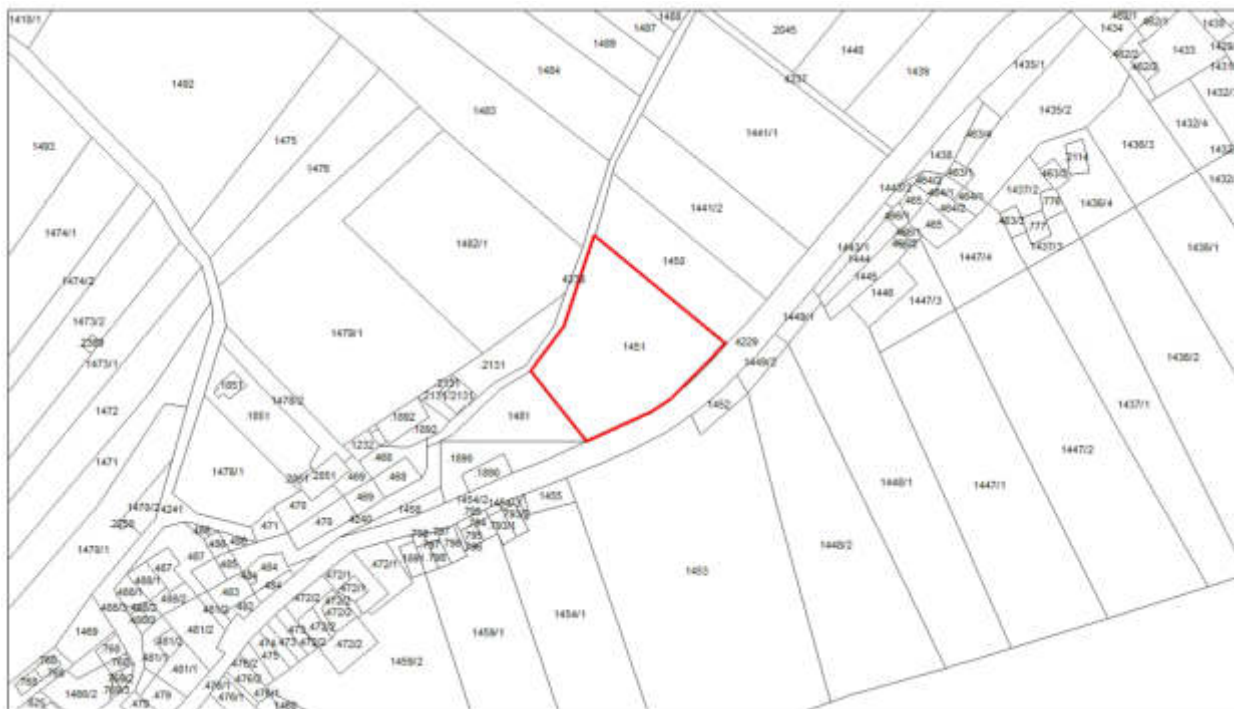


02 - 4



103

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1451 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)

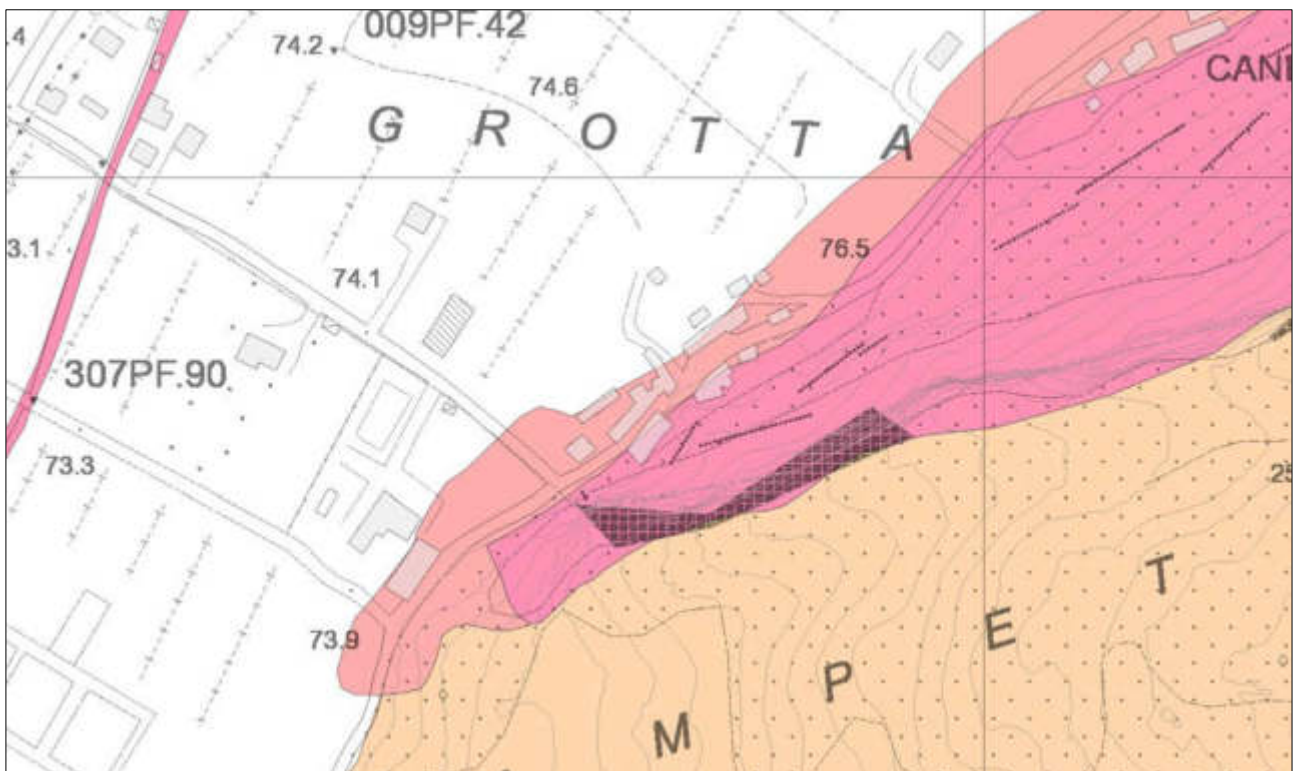


CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO - PGUAP



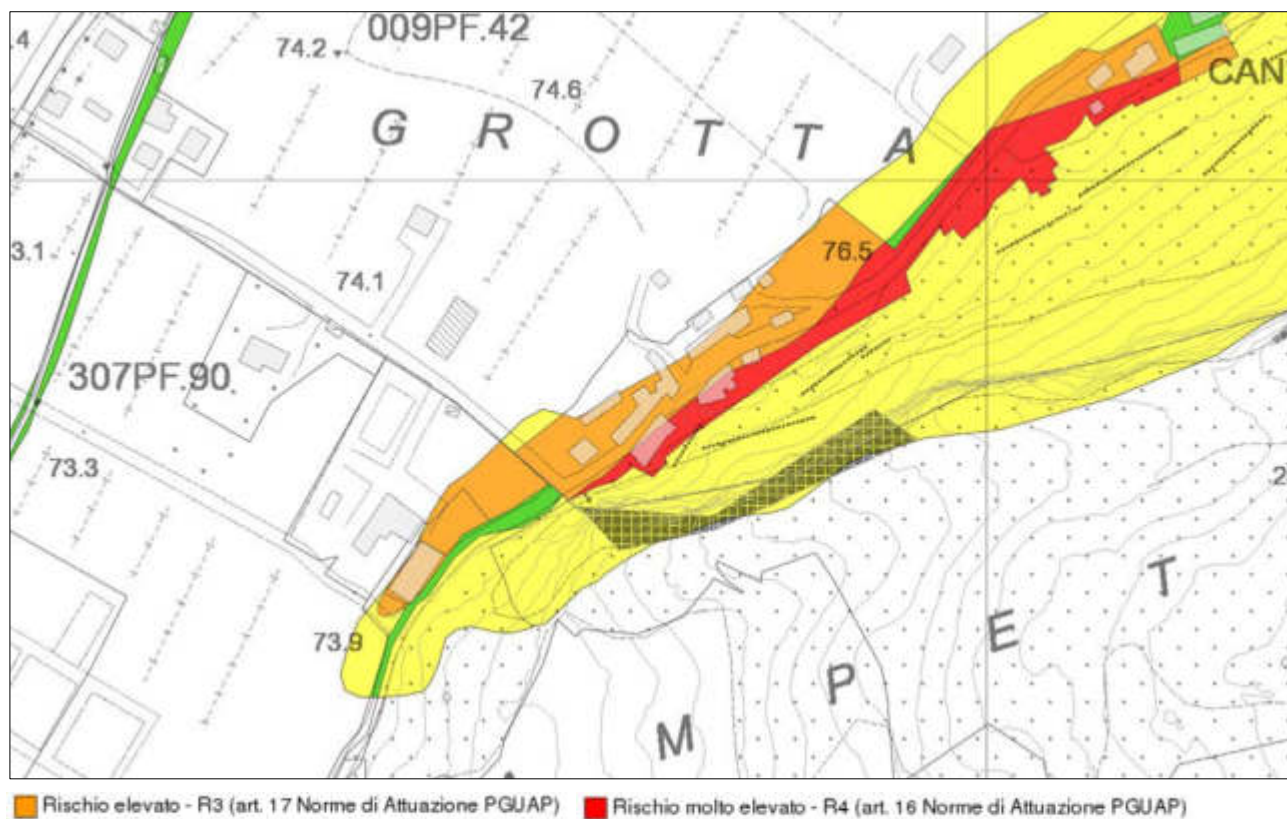
■ Aree residenziali

CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA - PGUAP



■ Aree a moderata pericolosità geologica ■ Aree ad elevata pericolosità geologica

CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.7 VARIGNANO – AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 6 TAV V 6 (scala 1:2000)
	SISTEMA INFRASTRUTTURALE C	TAV BC 9 TAV V 9 (scala 1:5000)

P.ED. 130/1 e PP.FF. 815/2, 816 (parziali), 817 C.C. Romarzollo.	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO – AREA AGRICOLA LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 7

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della frazione di Varignano (punto a del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 501,5 mq su via Frisoni, consente di realizzare un parcheggio pubblico di circa 18 posti auto a servizio del centro storico. L'acquisizione al patrimonio pubblico di una parte delle PP.FF. 815/2, 816 e 817, consentirebbe inoltre di ampliare l'area di sosta esistente.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PGR destinata ad "Area agricola di interesse locale", è stato individuato l'ambito perequativo TP 7 che prevede la possibilità di concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo nella parte nord-ovest, a fronte della cessione della porzione dell'area posta a sud-est, per la realizzazione di un "parcheggio pubblico".

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.15, **TP 7** – Varignano: ampliamento parcheggio pubblico via Frisoni.

TP 7 – VARIGNANO: AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI. (Art. 67.15 NTA)

Superficie da cedere al Comune: $\cong 620,6$ mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 620,6$ mq
Destinazione: residenziale
Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 186,2 mq
Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- **Indice di permeabilità (I_p)** $\geq 0,30$
- **Altezza massima dell'edificio (H_p)** = 2 piani
- **Altezza massima del fronte (H_f)** = 5 m
- **Distanza degli edifici dal confine** con il parcheggio pubblico ≥ 3 m
- Dovranno essere realizzati interventi di mitigazione verso il centro storico
- In fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5.

AMBITO PEREQUATIVO



LOCALIZZAZIONE	VARIGNANO	mq
----------------	-----------	----

P.F./P.ED	815/2 (parte) 816 817	C.C.	Romarzollo
-----------	-----------------------------	------	------------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	1.241,2
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	620,6
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITA'	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO	620,6

indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione capacità edificatoria	% cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq SUN	mq SUN
0,15	0,23	620,6	50,00	186,2	285,5

P Parcheggio pubblico (F305_P)

E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

The map displays a residential area with various urban planning zones. A central area is highlighted in yellow and labeled 'Rif. tav. C.S. B5'. Within this area, there are several sub-zones: 'AU' (Area Urbanistica), 'PC 7' (Permitted Construction), 'TP 7' (Transformation), and 'Ru' (Urban Rehabilitation). A red star symbol is located near the 'AU' zone, indicating a specific normative reference. The map also shows surrounding areas with different colors and labels, such as 'Le' (Landscape), 'Lp' (Landscape Protection), 'B4' (B4), and 'B3' (B3). The legend at the bottom explains the symbols used on the map.

	Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)		Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)
	Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)		Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)
	Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.		

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei siti archeologici (Z303_P)



Sito archeologicamente ancora attivo
non sottoposto a rigide limitazioni d'uso (Z303_P)

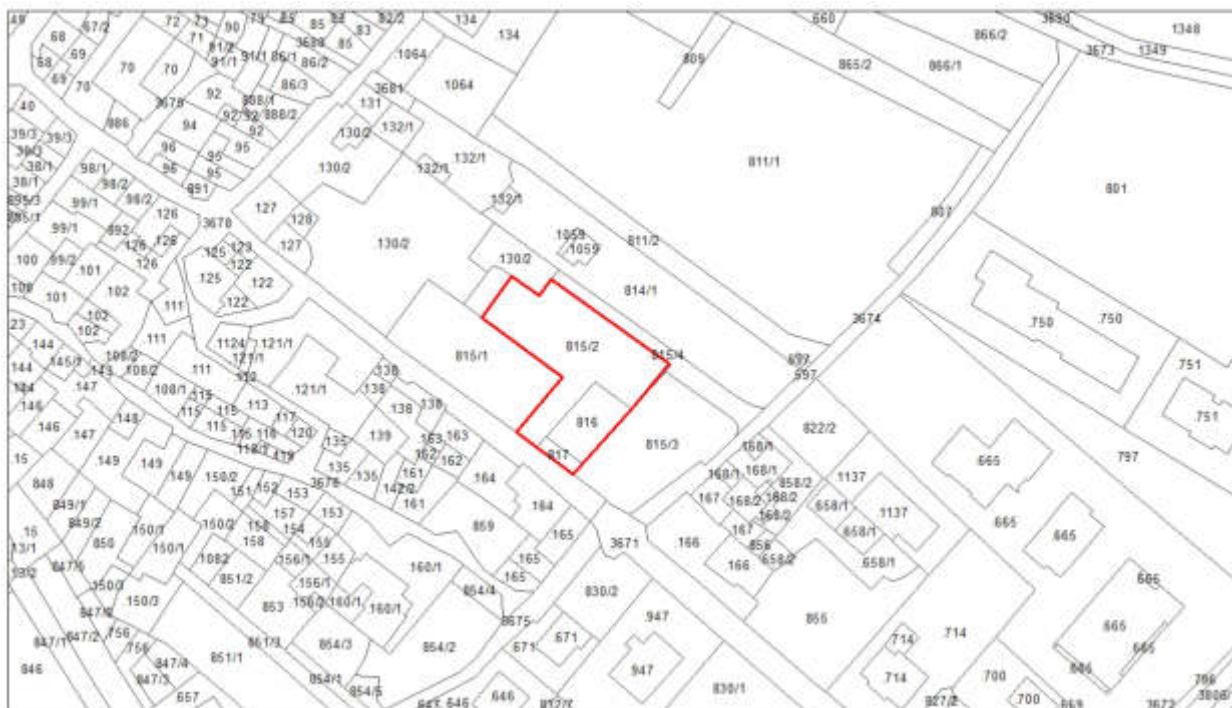


Aree di protezione dei centri storici
(Z305_P)



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

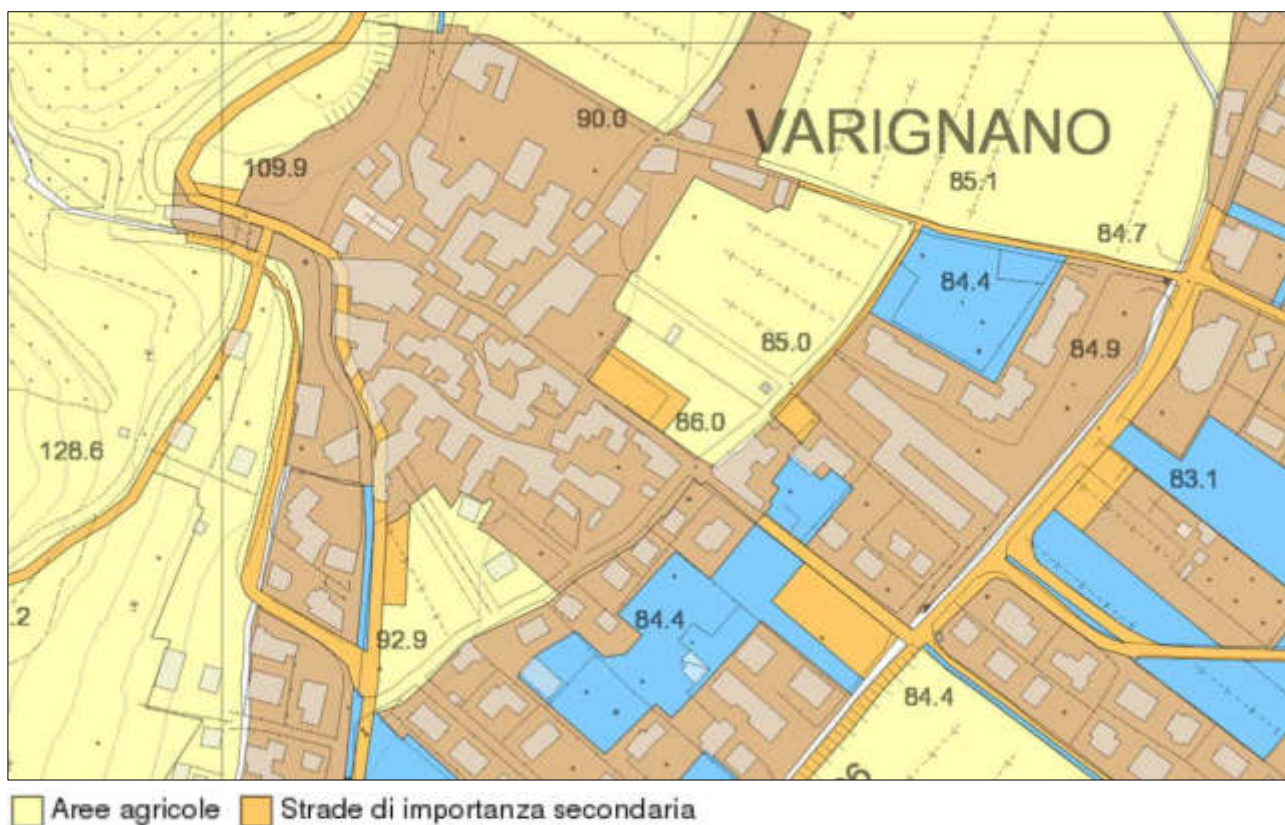
ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.ED. 130/1, PP.FF. 815/2, 816 (parziali) - P.F. 817 C.C. Romarzollo



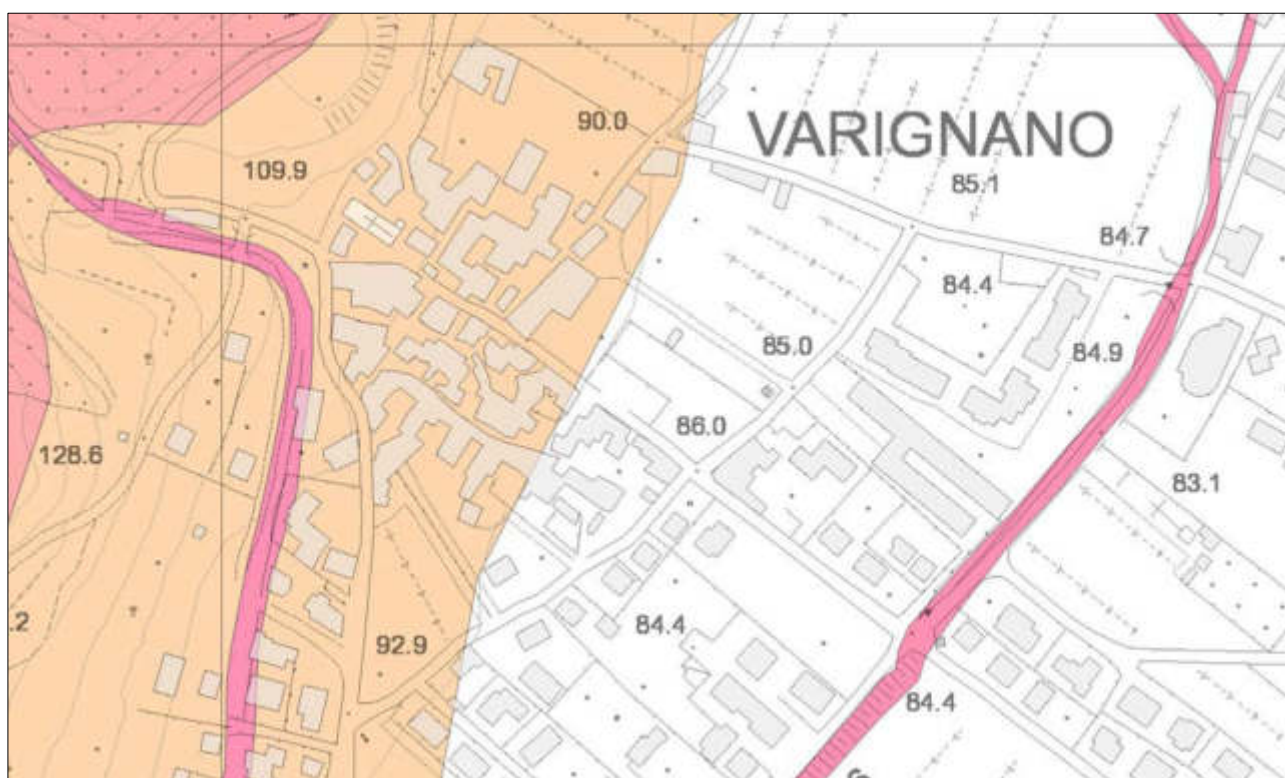
ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



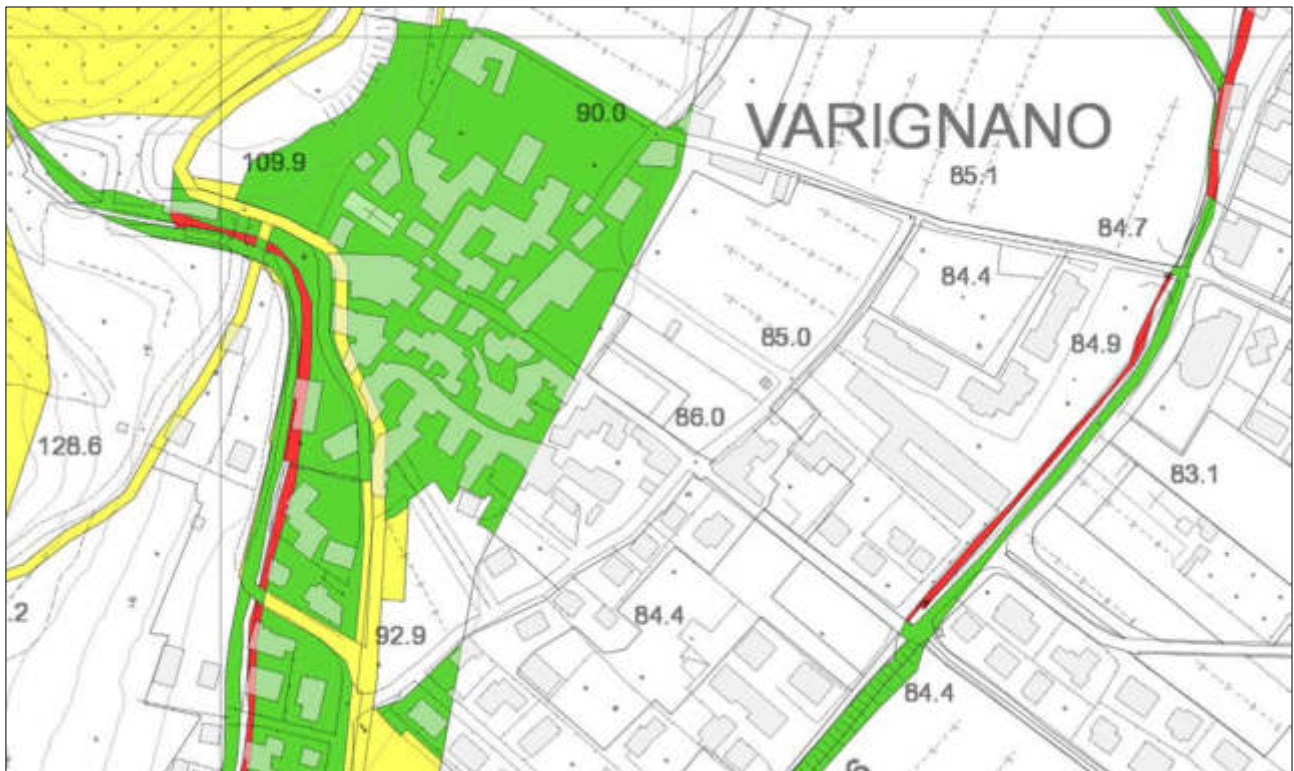
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO - PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA - PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.8 VIGNE - MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

P.ED. 1262 C.C. Romarzollo PP.FF. 1489/1, 1492 C.C. Arco(parziale),	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE, AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE, VINCOLO DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 8

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti, non ha evidenziato particolari carenze di parcheggi pubblici per la frazione Vigne, ma ha rilevato una distribuzione dei parcheggi in aree perlopiù distanti dal centro storico, a servizio dell'area cimiteriale e di quella sportiva di Romarzollo. È necessario realizzare un parcheggio pubblico a diretto servizio del centro storico (punto a del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 678 mq lungo via Carducci (acquisizione al patrimonio pubblico di una parte delle PP.FF. 1489/1 e 1492), consente di realizzare un parcheggio pubblico di circa 18 posti auto a servizio del centro consolidato.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PGR destinata ad "Area agricola di interesse provinciale", è stato individuato l'ambito perequativo TP 8 che prevede la possibilità di concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo nella parte nord-est, a fronte della cessione della porzione dell'area posta a sud-ovest, per la realizzazione di un "parcheggio pubblico".

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.16, **TP 8** – Vigne: marciapiede e parcheggio lungo via Carducci.

TP 8 – VIGNE: MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI (Art. 67.16 NTA)

Superficie da cedere al Comune: $\cong 678,0$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 678,0$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 122,0 mq

oltre alle superfici interrato esistenti

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- **Indice di permeabilità (Ip)** $\geq 0,30$

- **Altezza massima dell'edificio (Hp)** = 1 piano

- **Altezza massima del fronte (Hf)** = 3 m

AMBITO PEREQUATIVO



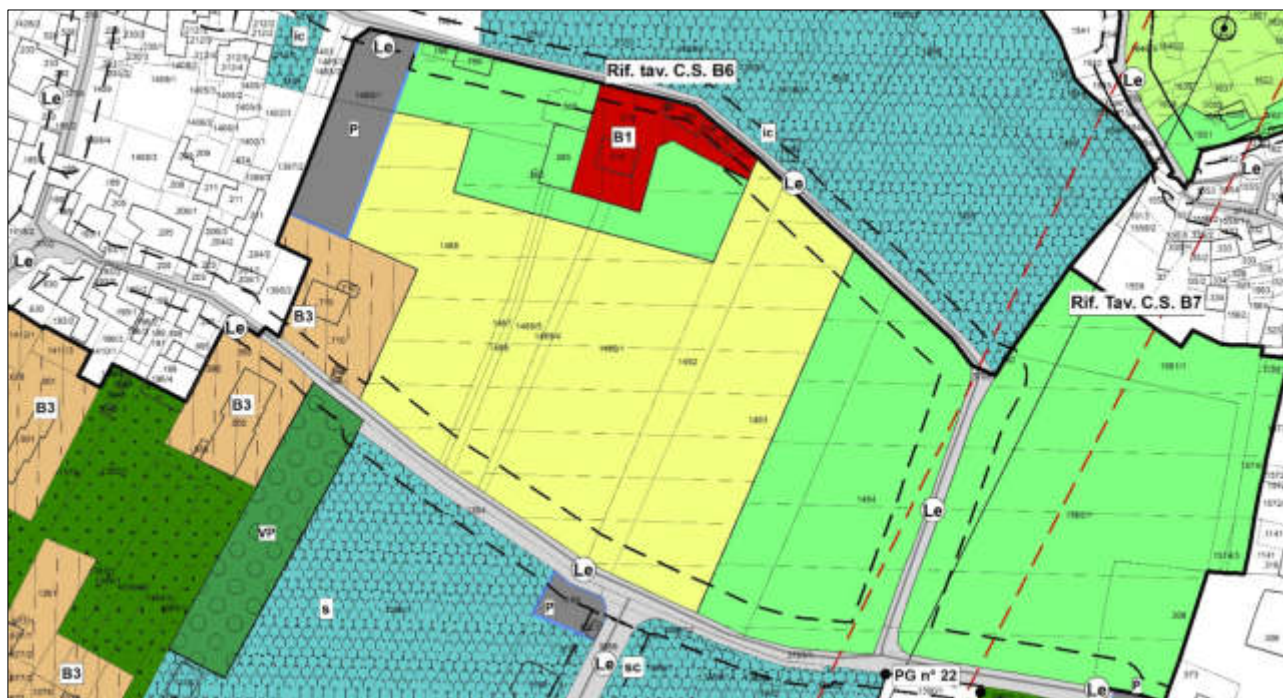
LOCALIZZAZIONE	VIGNE	mq
----------------	-------	----

P.F./P.ED	p.f. 1489/1 parte e 1492 parte; p.ed. ,1262	C.C.	Romazollo
-----------	---	------	-----------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, limitrofe all'ambito consolidato	1.356,0
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE CON VINCOLO DI PROTEZIONE DEL C.S. AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE CON VINCOLO DI PROTEZIONE DEI C.S.	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	678,0
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITA'	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO	678,0

indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione e capacità edificatoria	%cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq SUN	mq SUN
0,09	0,14	678,0	50,00	122,0	189,8

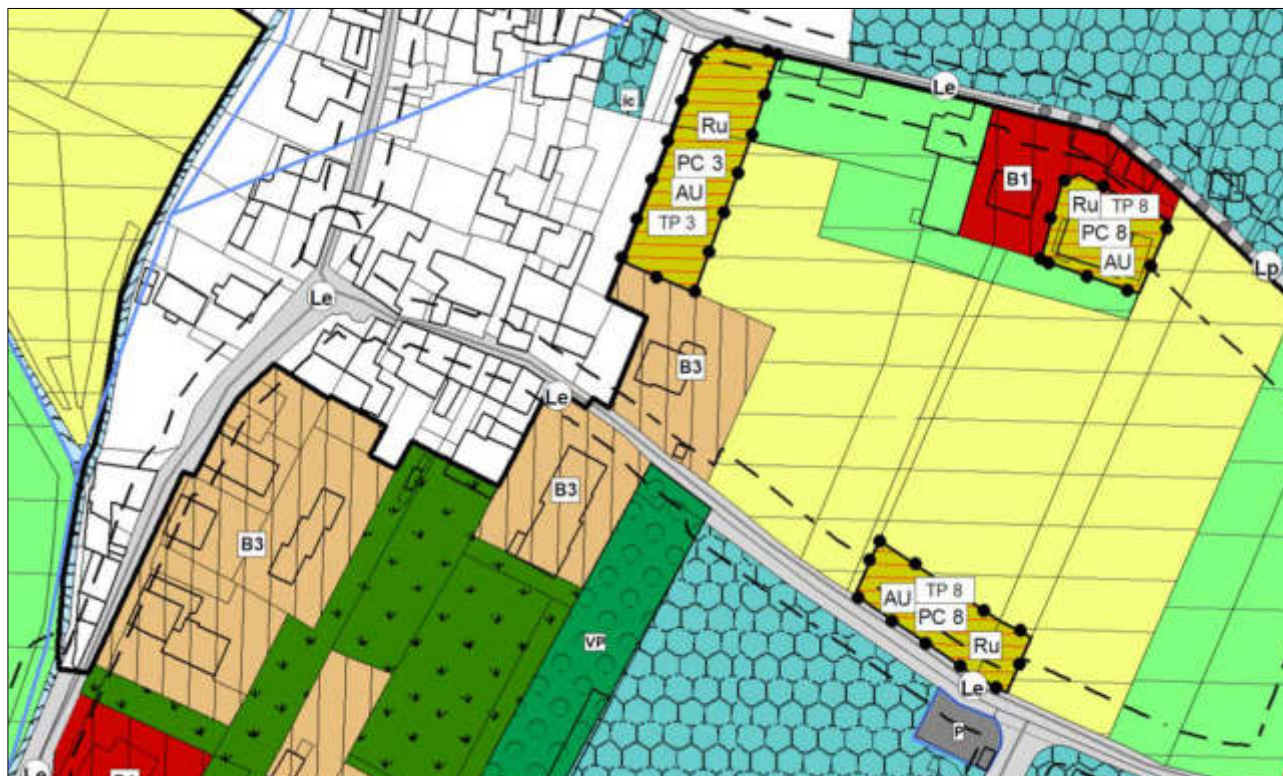
ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E1) Aree agricole di interesse provinciale
(E103_P)

E3) Aree agricole di interesse
locale (E109_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



TP n) Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

PC n) Area soggetta a permesso di costruire converzionato (Z509_P)

AU Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)

Ru Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei siti archeologici (Z303_P)



Sito archeologicamente ancora attivo
non sottoposto a rigide limitazioni d'uso (Z303_P)



Aree di protezione dei centri storici
(Z305_P)



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

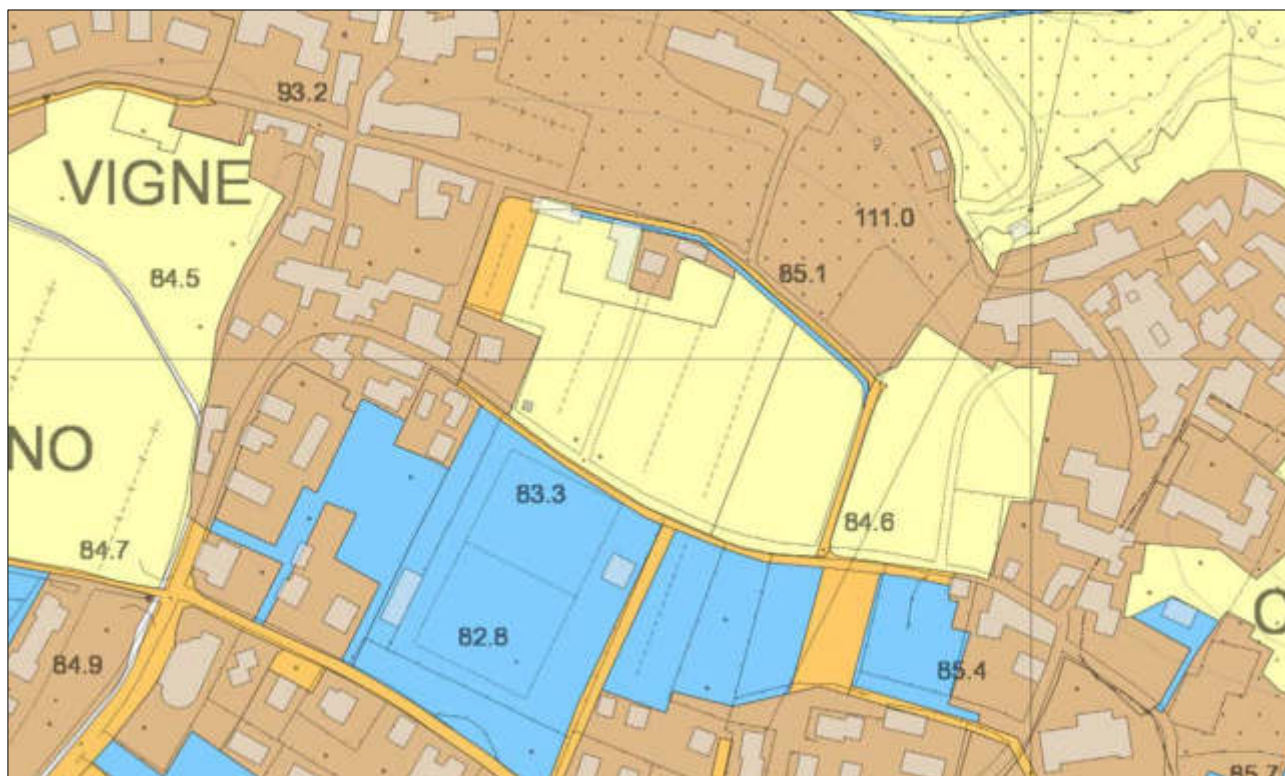
ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.ED. 1262 C.C. Romarzollo PP.FF. 1489/1, 1492 C.C. Arco (parziale)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



■ Aree agricole

CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA - PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.9 BOLOGNANO - PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 14-9 TAV V 14-9 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 10 TAV V 10 (scala 1:5000)

P.F. 2929/1 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 9

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della frazione di Bolognano (punto a del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 675 mq su via S. Trinità, consente di realizzare un parcheggio pubblico di circa 20 posti auto a servizio del centro consolidato. L'acquisizione al patrimonio pubblico di una parte della P.F. 2929/1, consentirebbe inoltre al Comune di avere accesso diretto al parcheggio da via S. Trinità (area con diritto di passo da cedere al Comune).

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PRG destinata ad "Area agricola di interesse locale", è stato individuato l'ambito perequativo TP 9 che prevede la possibilità di concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo nella parte sud-ovest, a fronte della cessione della porzione dell'area posta a nord-est, per la realizzazione di un "parcheggio pubblico" e l'area di accesso al parcheggio stesso. L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.17, **TP 9** – Bolognano: parcheggio pubblico via S. Trinità.

TP 9 – BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ (Art. 67.17 NTA)

Superficie da cedere al Comune: $\cong 655,5$ mq oltre alla strada locale esistente

Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 655,5$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 196,65 mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- **Indice di permeabilità (I_p)** $\geq 0,30$
- **Altezza massima dell'edificio (H_p)** = 2 piani
- **Altezza massima del fronte (H_f)** = 6 m
- In fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5.

AMBITO PEREQUATIVO



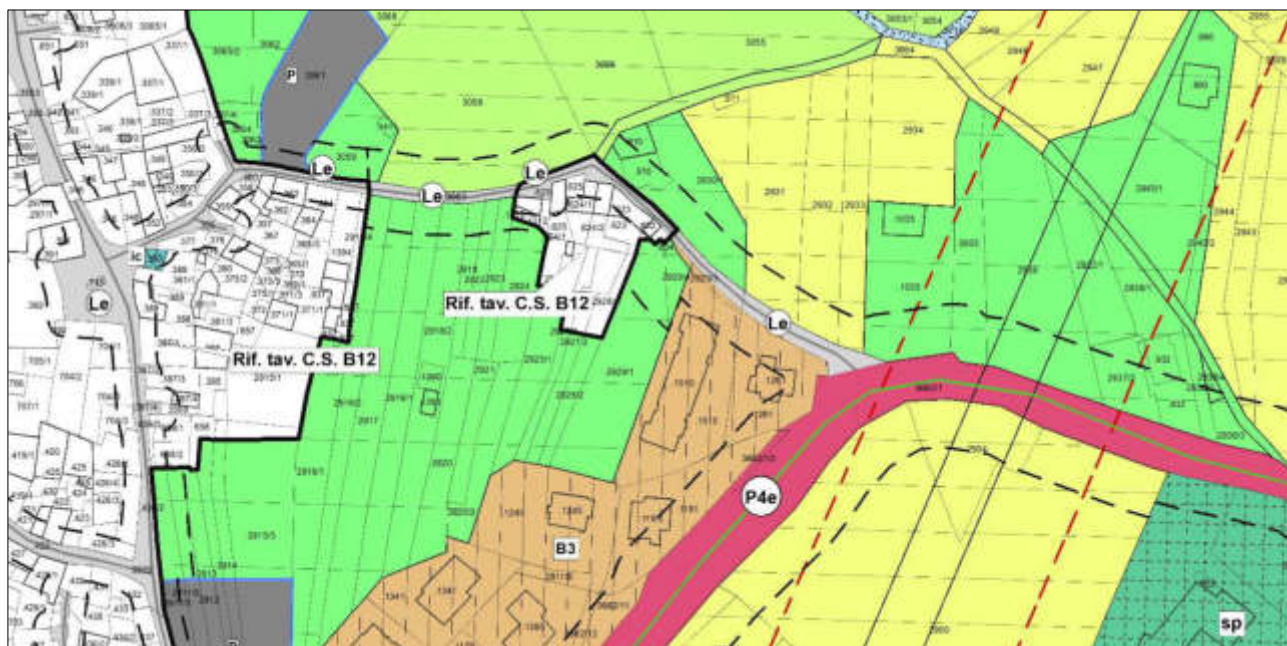
LOCALIZZAZIONE	BOLOGNANO	mq
----------------	-----------	----

P.F./P.ED	2929/1, 2929/4	C.C.	Oltresarca
-----------	----------------	------	------------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, nell'ambito consolidato, acclivi	1.311,0
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B3	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	655,5
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITÀ	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO	655,5
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ	107,0

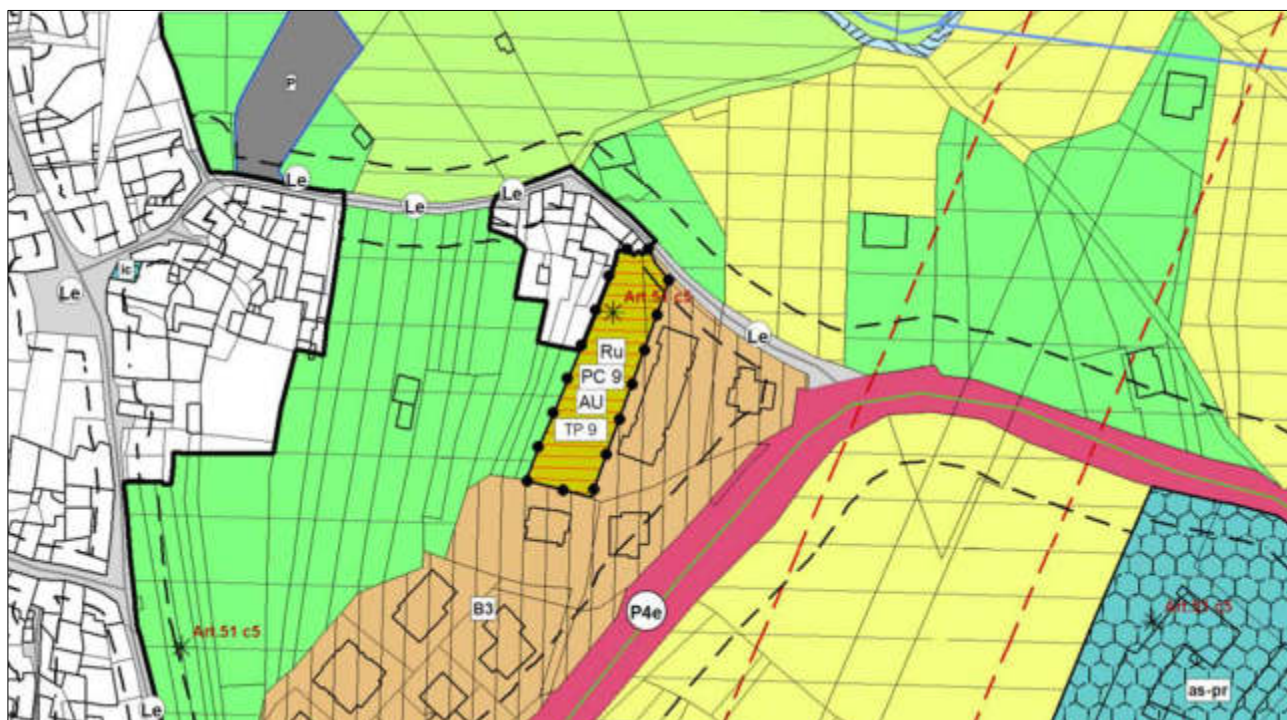
indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione capacità edificatoria	%cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq	mq
0,15	0,23	655,5	50,00	196,65	301,53

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)



Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)



Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)

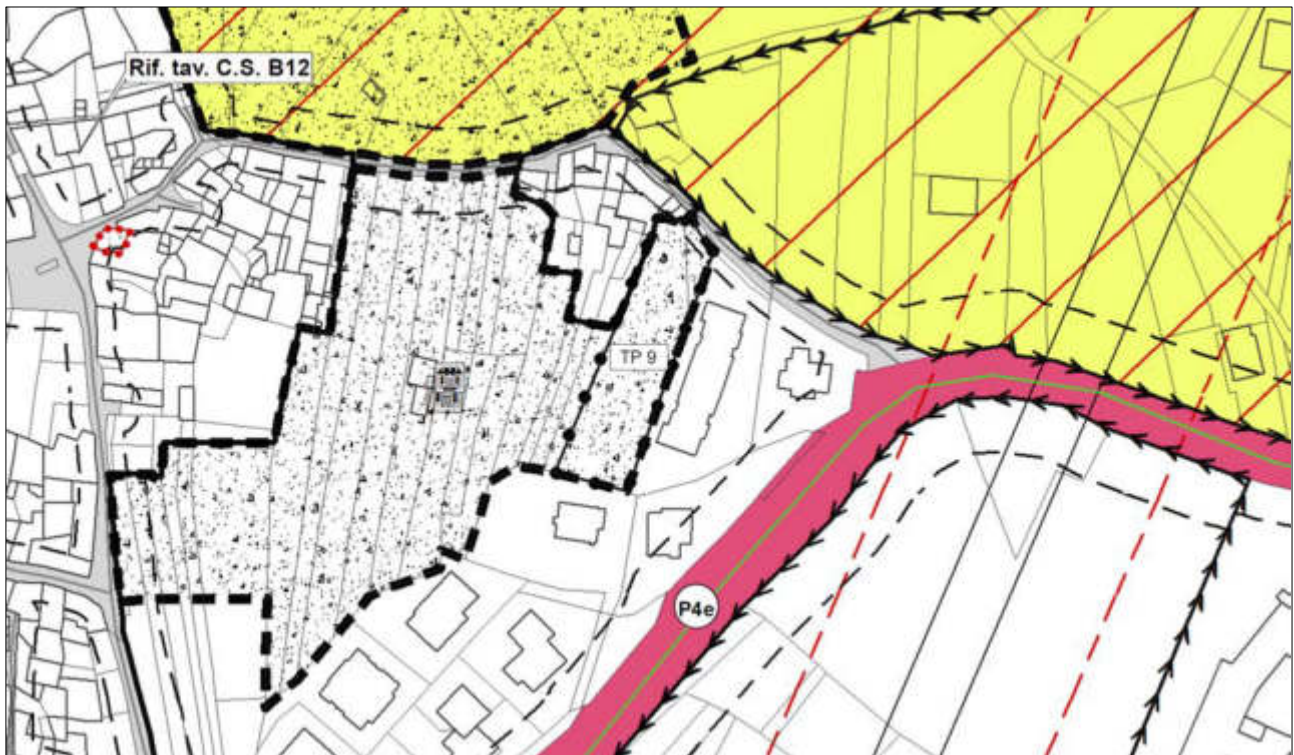


Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)



Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei centri storici
(Z305_P)



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

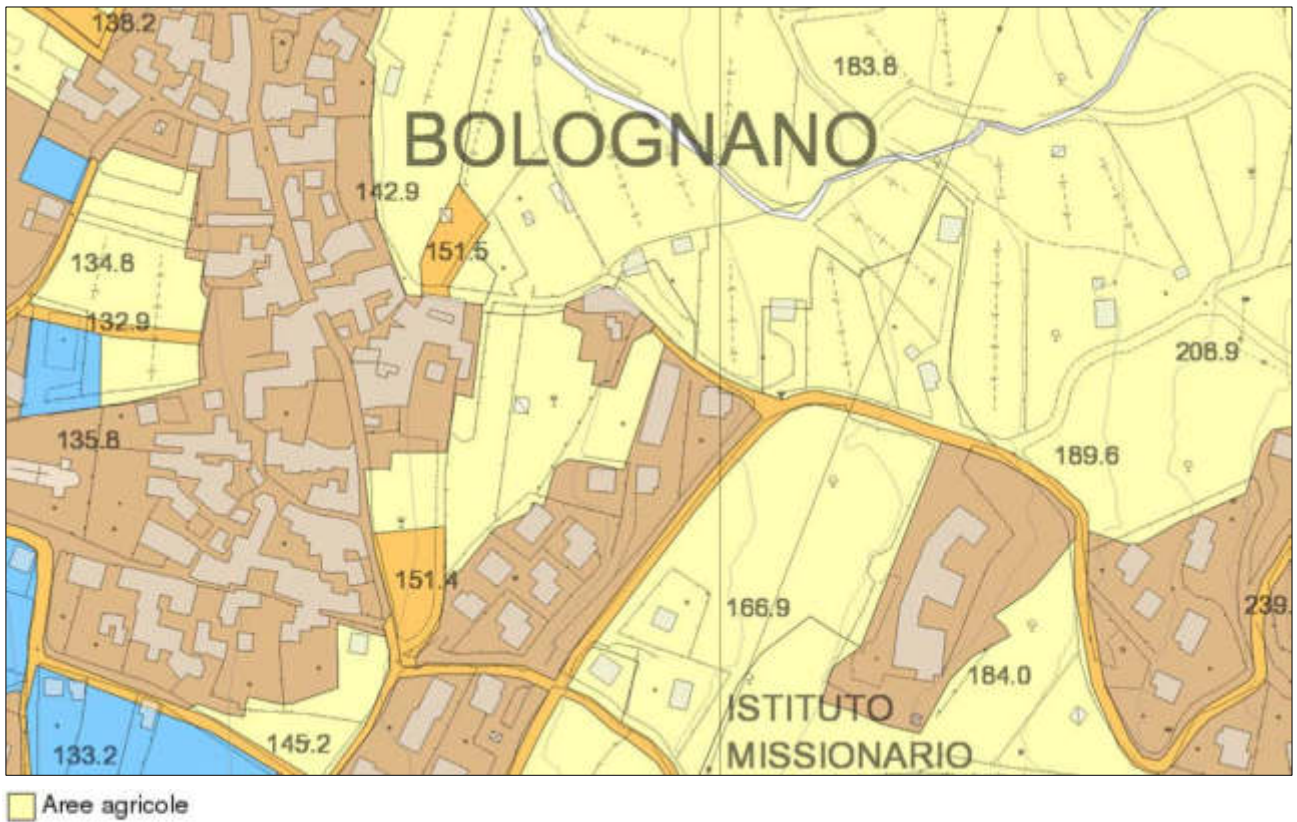
ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 2929/1 C.C. Oltresarca



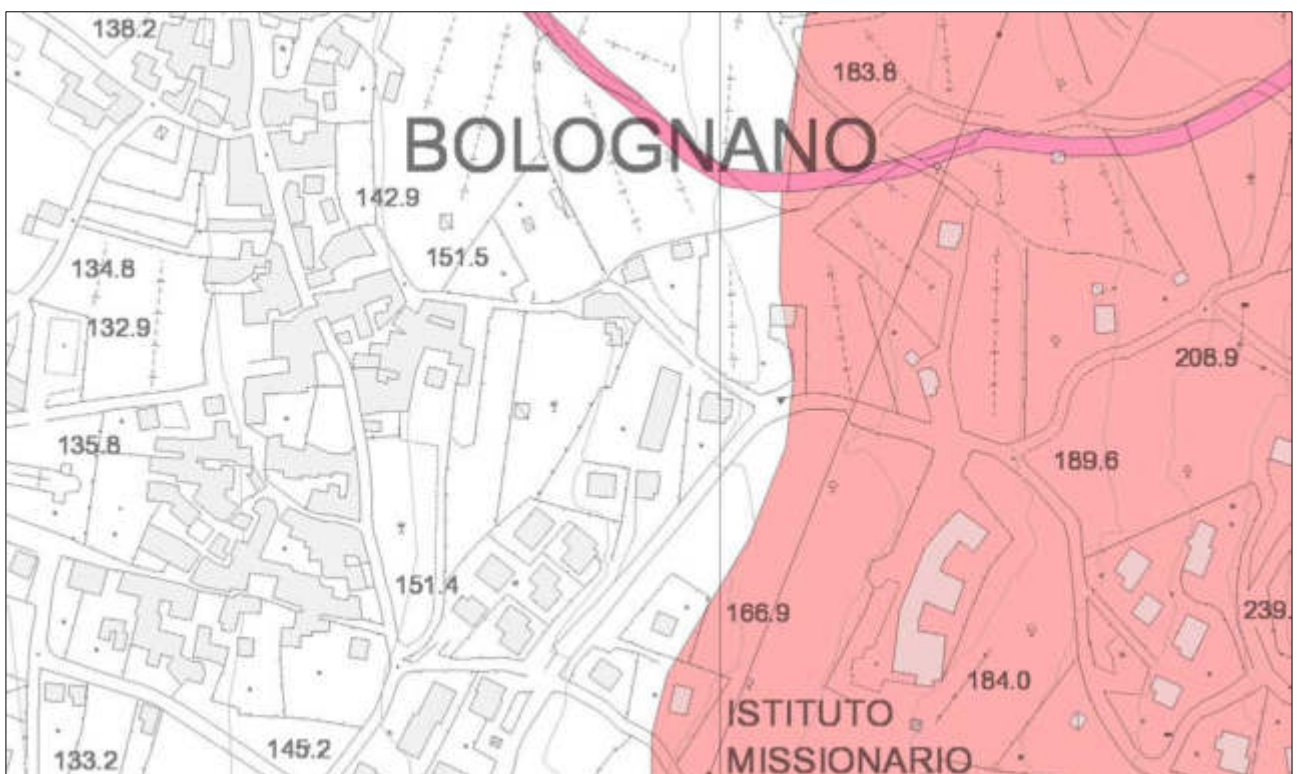
ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



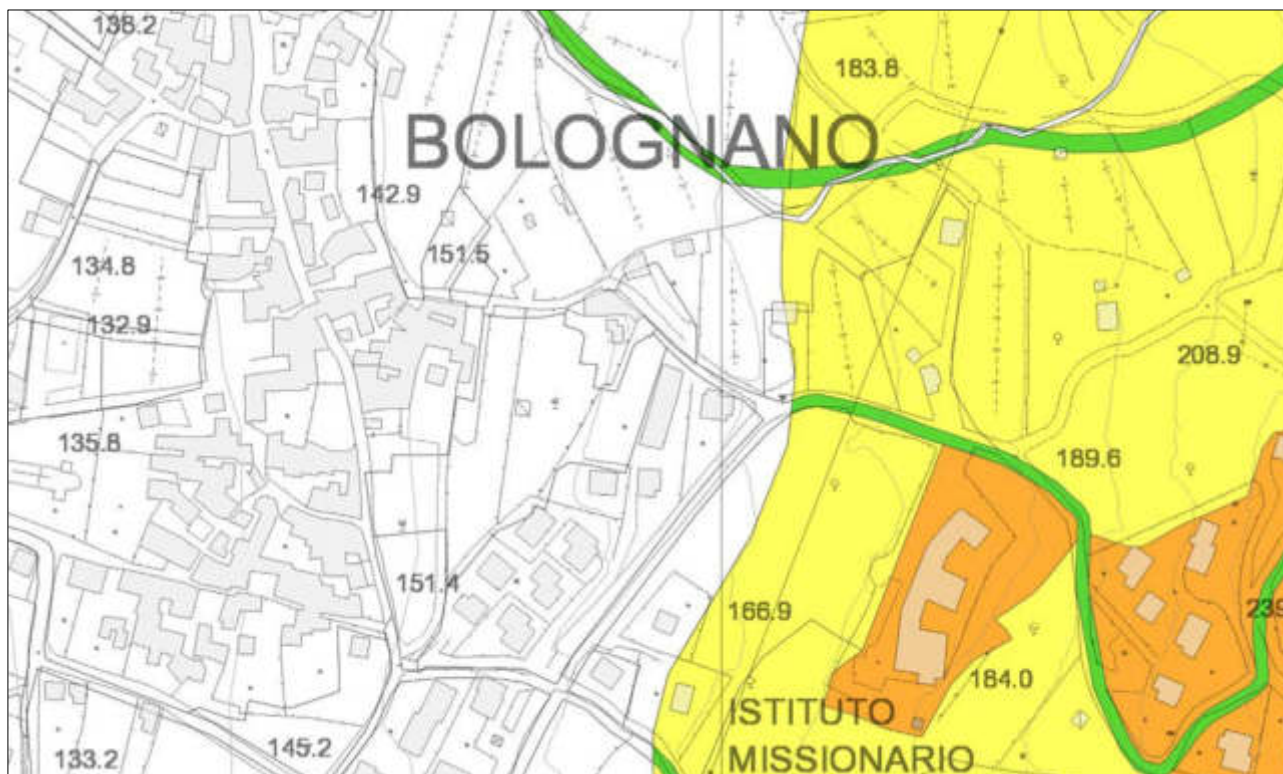
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.10 ARCO NUOVA – RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 8 TAV V 8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 TAV V 9 (scala 1:5000)

P.F. 142 – PP. ED 720, 730 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE. ASSISTENZIALI PRIVATE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 10

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la **realizzazione di piste ciclabili di collegamento o estensione di quelle esistenti** a servizio della frazione di Arco Nuova (punto d del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 312 mq tra via Filzi e via Chiesa, consente di ampliare la viabilità locale esistente e l'acquisizione al patrimonio pubblico della P.ED. 730 comprendente un edificio e la relativa area di pertinenza.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PRG destinata ad "Attrezzature pubbliche e di interesse generale – assistenziali private", è stato individuato l'ambito perequativo TP 10 che prevede il cambio d'uso a residenziale della P.ED. 720 e della relativa area di pertinenza, a fronte della cessione all'Amministrazione di Arco della P. ED 730 e relativa area di pertinenza da destinare a residenza sociale, nonché di una fascia di terreno lungo via Damiano Chiesa e Fabio Filzi per la realizzazione di una pista ciclabile.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.18, **TP 10** - Arco Nuova: riqualificazione via Damiano Chiesa.

TP 10 - ARCO NUOVA: RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA (Art. 67.18 NTA)

Edificio 3 da cedere al Comune: \cong mq 302 Sun
 Area per attrezzature pubbliche di interesse generale. Assistenziali pubbliche (A02): \cong mq 630,20
 Aree da cedere per allargamenti stradali: \cong mq 312,00

Superficie area A01: \cong mq 6093,34

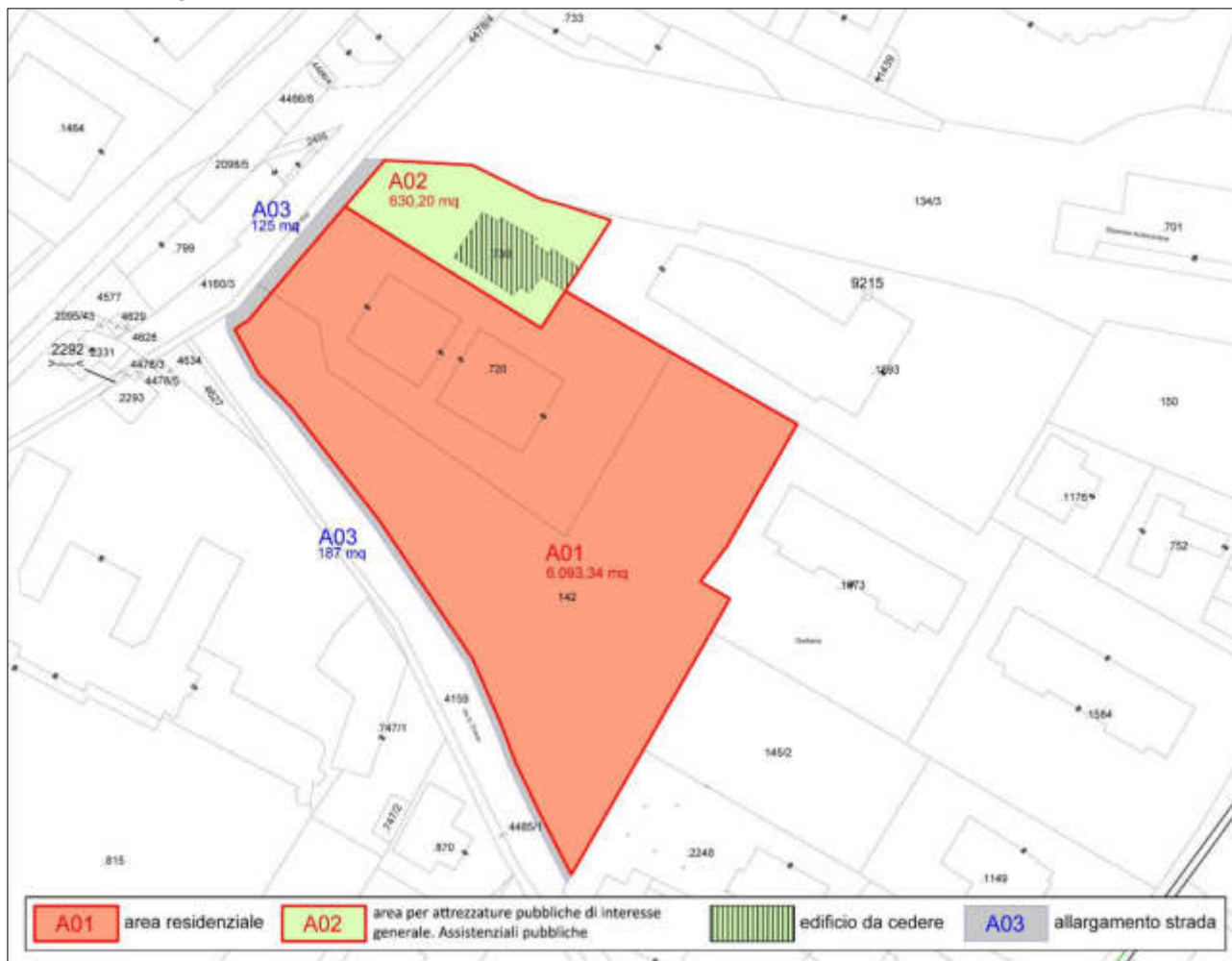
Quantità edificatorie realizzabili: \cong mq 2005,00 Sun

Destinazione: residenziale

Condizioni di intervento:

AMBITO PEREQUATIVO

- Indice di permeabilità (I_p) $\geq 0,30$
 - Altezza massima dell'edificio (H_p) = 3 piani
 - Altezza massima del fronte (H_f) = 9 m
- Attuazione: PdC convenzionato

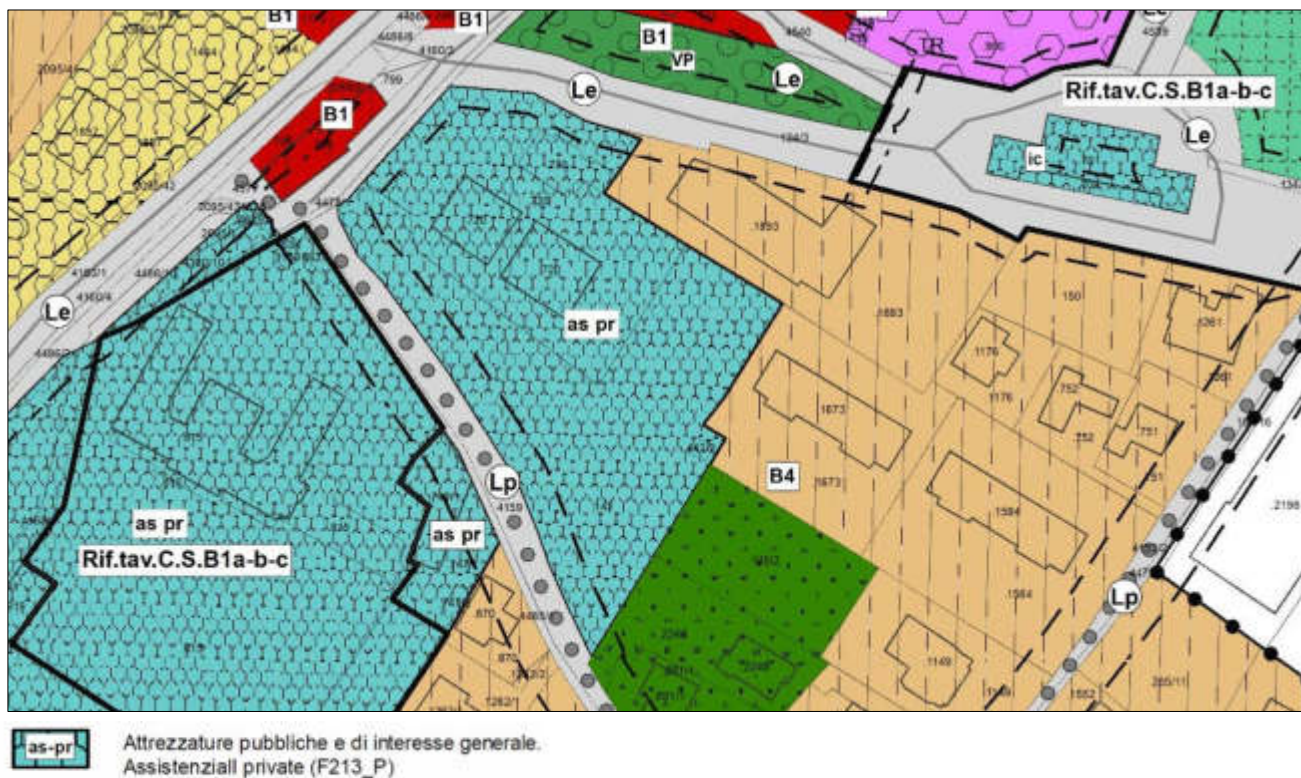


<i>ia</i> residenziale	<i>ia</i> servizi	<i>Vm</i> residenziale	<i>Vm</i> residenziale sociale	<i>Vm</i> servizi	<i>Via</i> residenziale	<i>Via</i> servizi	<i>Plusvalore unitario</i> residenza/servizi
%	%	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq	euro/mq
<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f=c*a</i>	<i>g=e*b</i>	<i>h=f-g</i>
30%	10%	2.500,00	2.000,00	1.500,00	750,00	150,00	600,00

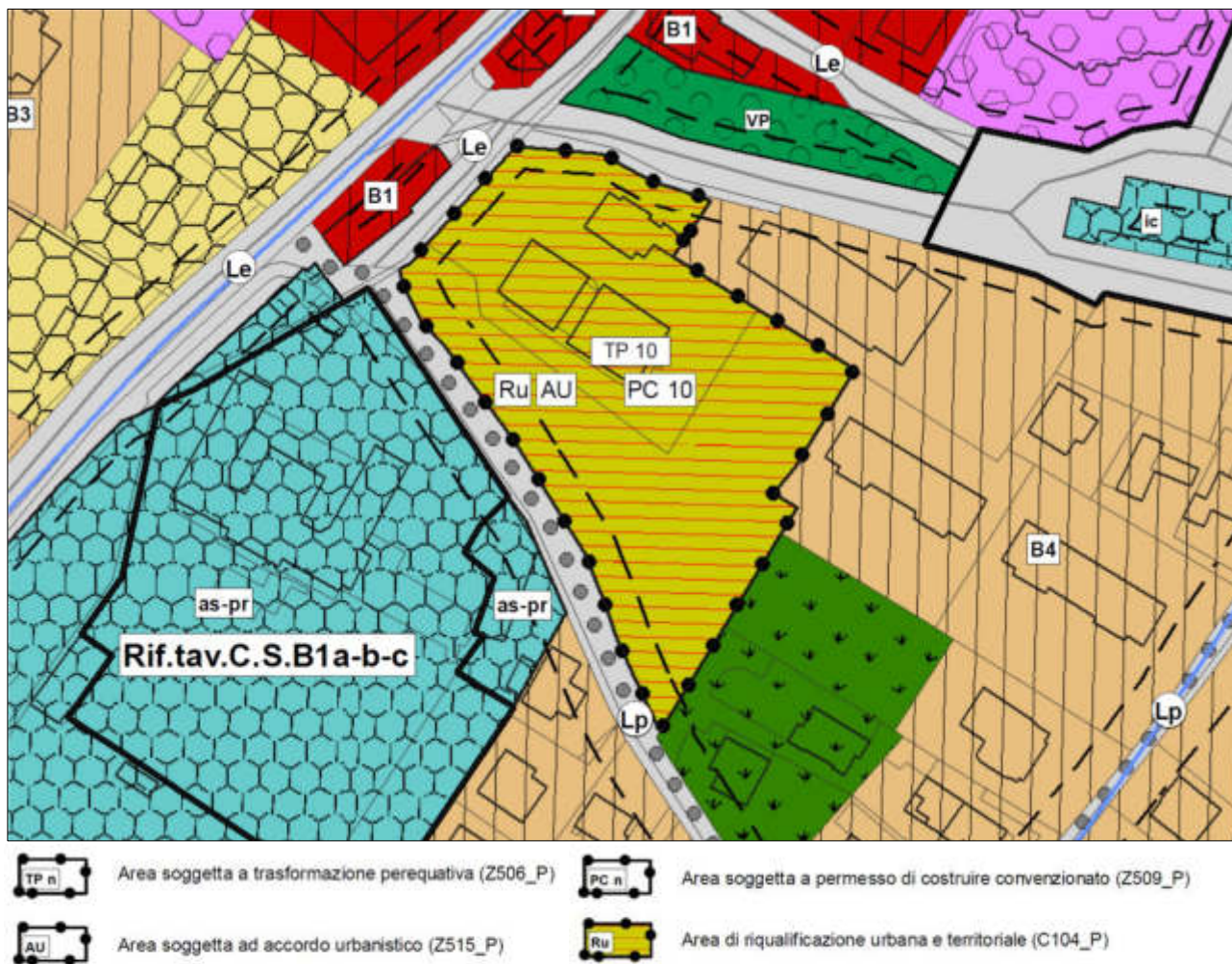
<i>Superficie catastale</i> edifici 1 e 2	<i>Superficie area di pertinenza</i> edifici 1 e 2	<i>Superficie commerciale</i> edifici 1 e 2	<i>Plusvalore cambio uso</i> edifici 1 e 2	<i>Superficie catastale</i> edificio 3	<i>Superficie - per attrezzature assistenziali pubbliche</i> edificio 3
<i>mq</i> <i>i</i>	<i>mq</i> <i>l</i>	<i>mq</i> <i>m</i>	<i>euro</i> <i>n=m*h</i>	<i>mq</i> <i>o</i>	<i>mq</i> <i>p</i>
1.755,00	6.093,34	1.661,59	996.952,08	302,00	630,20

<i>Superficie commerciale</i> edificio 3	<i>Valore edificio 3 in cessione</i>	<i>Superficie allargamenti stradali</i>	<i>Valore superficie allargamenti stradali</i>	<i>Valore totale beni ceduti</i>	<i>Valore quantità edificatorie aggiuntive</i>	<i>Plusvalore totale</i>	<i>Beneficio pubblico</i>
<i>mq</i> <i>q</i>	<i>euro</i> <i>r=q*d</i>	<i>mq</i> <i>s</i>	<i>euro</i> <i>t=s*c*b*0,02</i>	<i>euro</i> <i>u=r+t</i>	<i>mq</i> <i>v=f*250</i>	<i>euro</i> <i>z=v+n</i>	%
338,76	677.528,00	312,00	15.600,00	693.128,00	187.500,00	1.184.452,08	58,52%

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

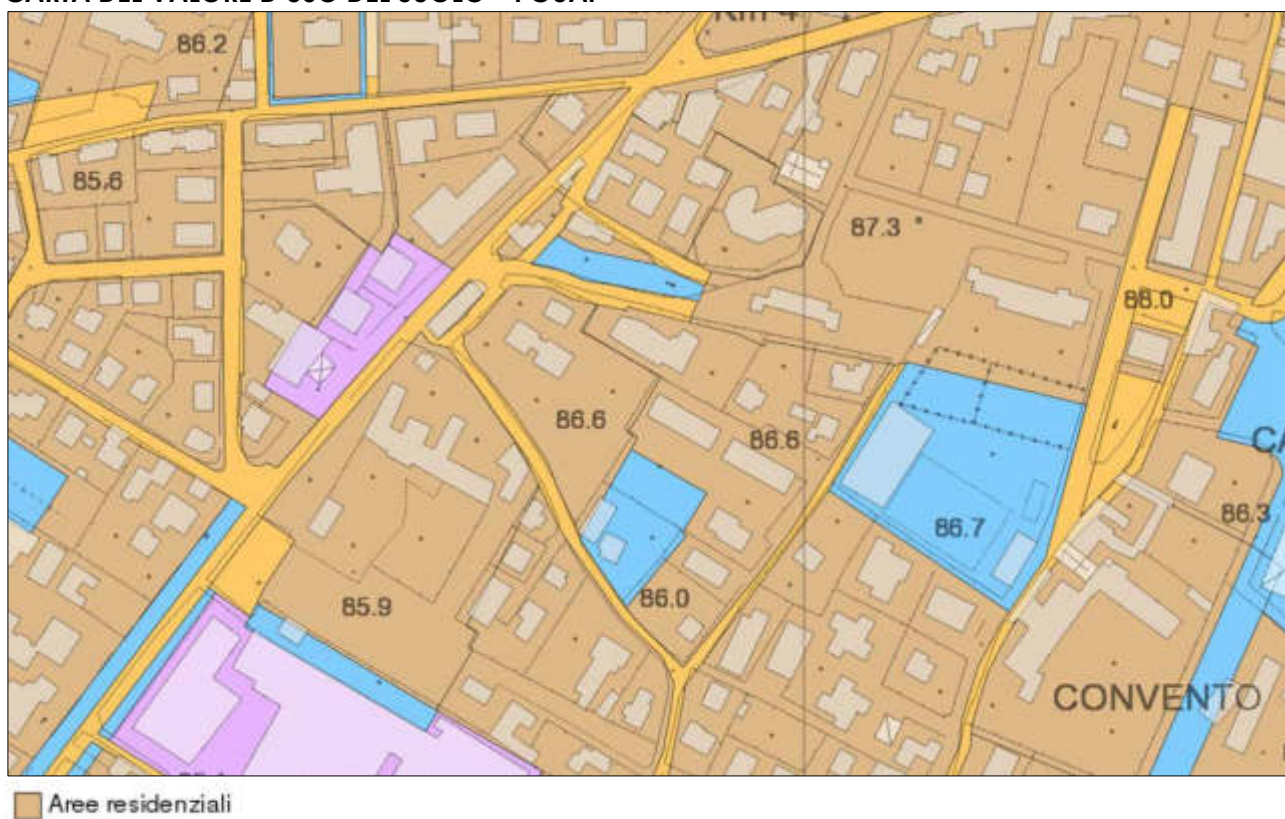


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.11 ARCO – PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO – AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 8 TAV V 8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 TAV V 9 (scala 1:5000)

P.F. 2099/6 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA B1
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 11

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

P.ED. 1047/3 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 11

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, la **riqualificazione di aree ed edifici pubblici** (punto f del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 676 nei pressi del nuovo Teatro di Arco in corso di costruzione, consente di dotare la nuova struttura di un parcheggio di servizio, con l'acquisizione al patrimonio pubblico della P.F. 2099/6. Le quantità edificatorie generate saranno trasferite in un lotto intercluso in via Venezia, con destinazione di Area agricola di interesse locale", costituito dalla P.ED. 1047/3

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PRG destinata ad "Area agricola di interesse locale", è stato individuato l'ambito perequativo TP 11 che prevede la possibilità di trasferire le premialità generate dalla cessione della P.F. 2099/6 nell'ambito di via Venezia, che andranno a sommarsi a quelle derivanti dall'applicazione della perequazione a parte dell'ambito ricevente.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.19, **TP 11** - Arco: parcheggio a servizio del teatro – area residenziale via Venezia.

TP 11 – ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO – AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA (Art. 67.19 NTA)

Superficie complessiva: $\cong 2.097,0$ mq

Superficie da cedere al Comune: $\cong 676,0$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:

$\cong 1.421,0$ mq

Destinazione: parcheggio a servizio del teatro;
residenziale

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 347,01 mq

Attuazione: PdC convenzionato

AMBITO PEREQUATIVO



TOTALE AMBITO PEREQUATIVO		
superficie complessiva ambito	mq	2.097,00
superficie concentrazione capacità edificatoria	mq	1.421,00
superficie da cedere	mq	676,00
TOTALE SUN	mq	347,01

TP 11 – ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO

Superficie da cedere al Comune: $\cong 676,0$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:

$\cong 0$ mq

Destinazione: parcheggio a servizio del teatro

Quantità edificatorie generate da trasferire:

\cong Sun 225,33 mq

Attuazione: PdC convenzionato

AREA a



LOCALIZZAZIONE	ARCO CENTRO	mq
----------------	-------------	----

P.F./P.ED	2099/6	C.C.	Arco
-----------	--------	------	------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	centrali, ambito consolidato, pianeggianti	676,0
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA B1	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE, CULTURALE	676,0

Vm edilizia residenziale	Valore unitario area priva di edificabilità	Area in cessione	Valore Totale	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE (residenziale)
euro/mq	euro/mq	mq	euro	mq SUN
2.800,00	280,00	676,0	189.280,00	225,33

TP 11 – ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA

Superficie da cedere al Comune: $\cong 0,0$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 1.421,0$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 347,01 mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- **Indice di permeabilità (I_p)** $\geq 0,30$
- **Altezza massima dell'edificio (H_p)** = 3 piani
- **Altezza massima del fronte (H_f)** = 9 m

AREA b



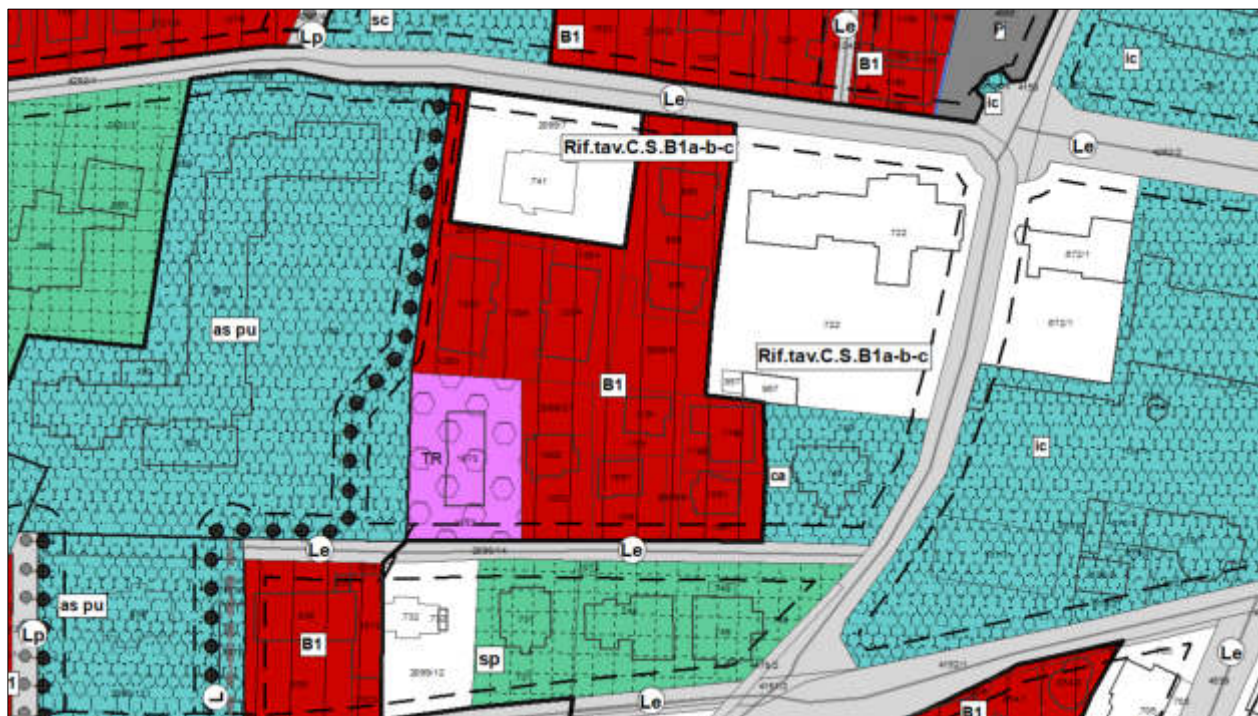
LOCALIZZAZIONE	ARCO CENTRO	mq
----------------	-------------	----

P.F./P.ED	.1047/3	C.C.	Arco
-----------	---------	------	------

AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	1.421,0
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA EDILIZIA RESIDENZIALE	1.421,0
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITÀ	0 %	
SUPERFICIE CHE GENERA QUANTITÀ EDIFICATORIE	-	676,0

indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P. (residenziale)	quantità edificatorie derivanti dall'applicazio ne dell' I.S. all'intera area	QUANTITÀ EDIFICATORIE DERIVANTI DALL'AREA CEDUTA (residenziale)	QUANTITÀ EDIFICATORIE TOTALI (residenziali)
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq SUN	mq SUN	mq SUN	mq SUN
0,18	0,27	121,68	383,67	225,33	347,01

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – Area a



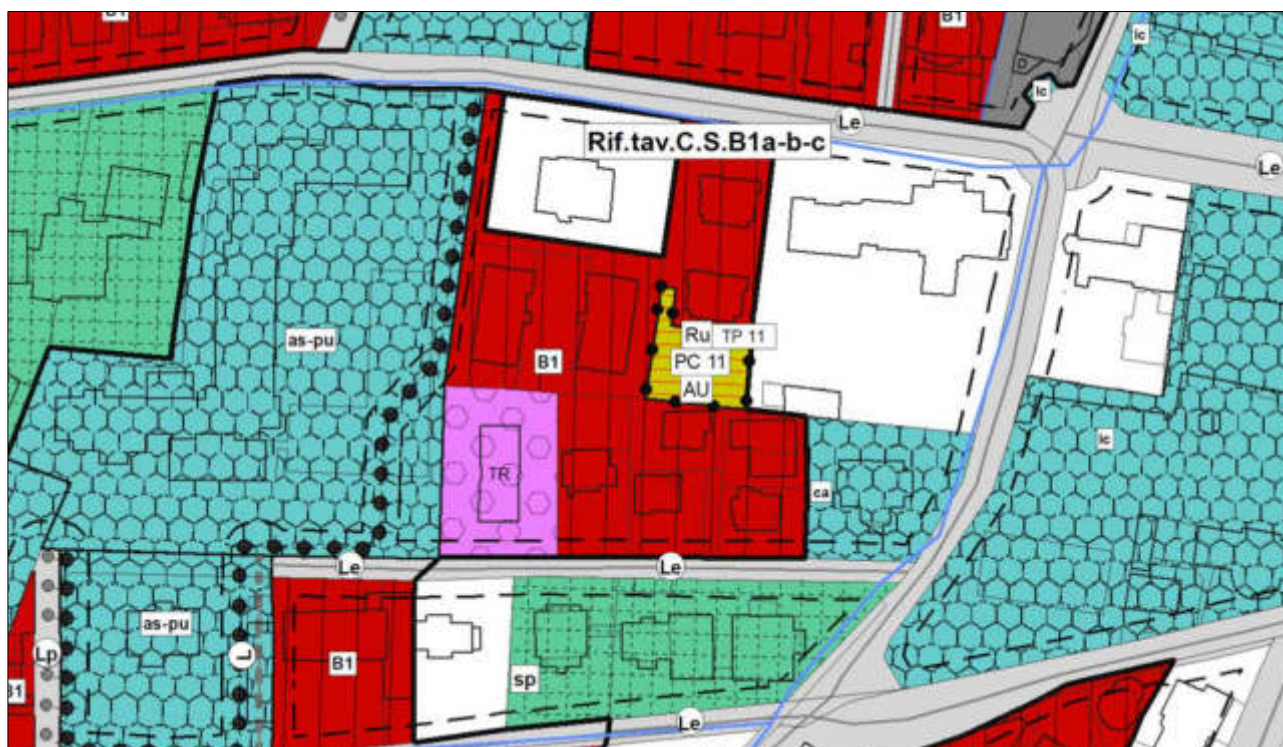
B1 Aree residenziali consolidate (B101_P)





ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – Area b



E3 Aree agricole di interesse locale (E109_P)





ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – Area a



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P) |  | Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P) |
|  | Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P) |  | Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P) |

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C – Area b

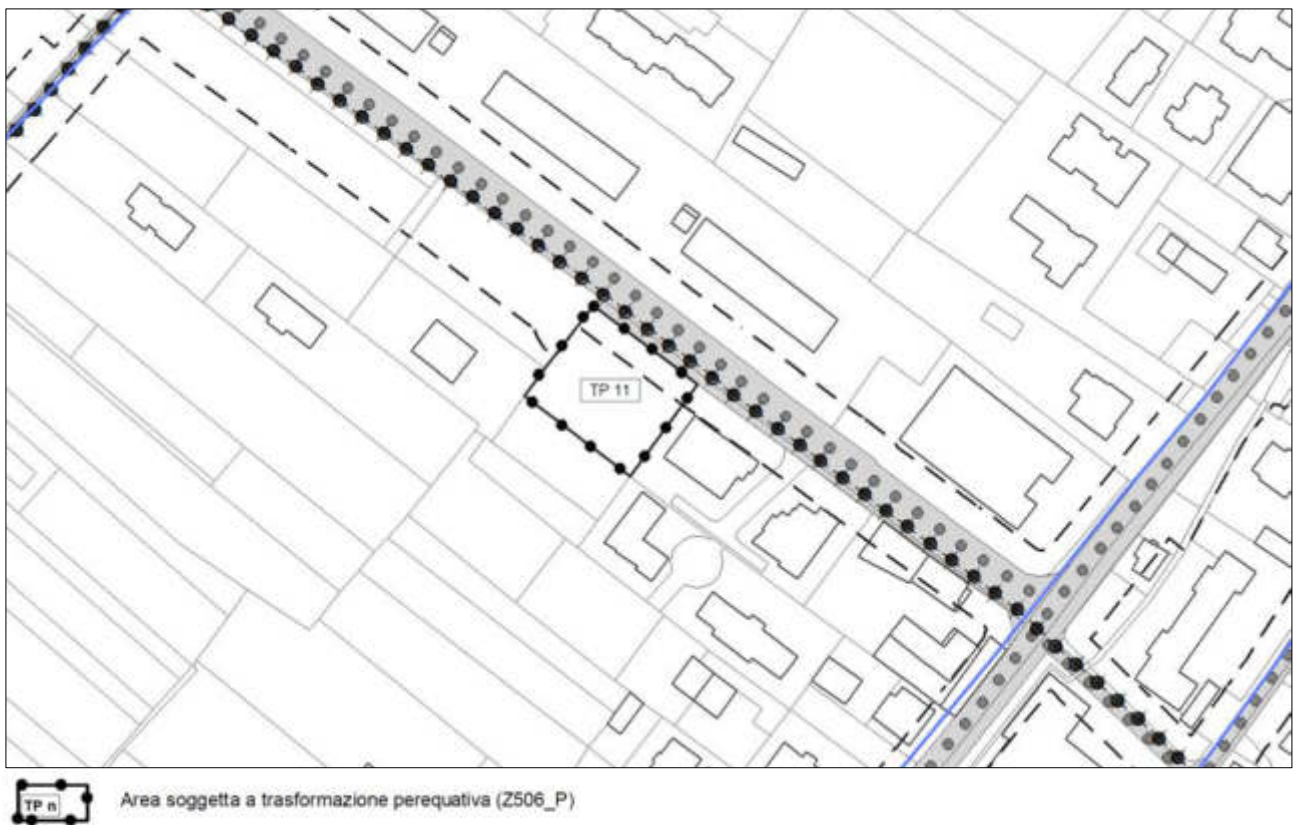


- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P) |  | Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P) |
|  | Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P) |  | Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P) |

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI – Area a



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI – Area b



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento) – Area a



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento) – Area b

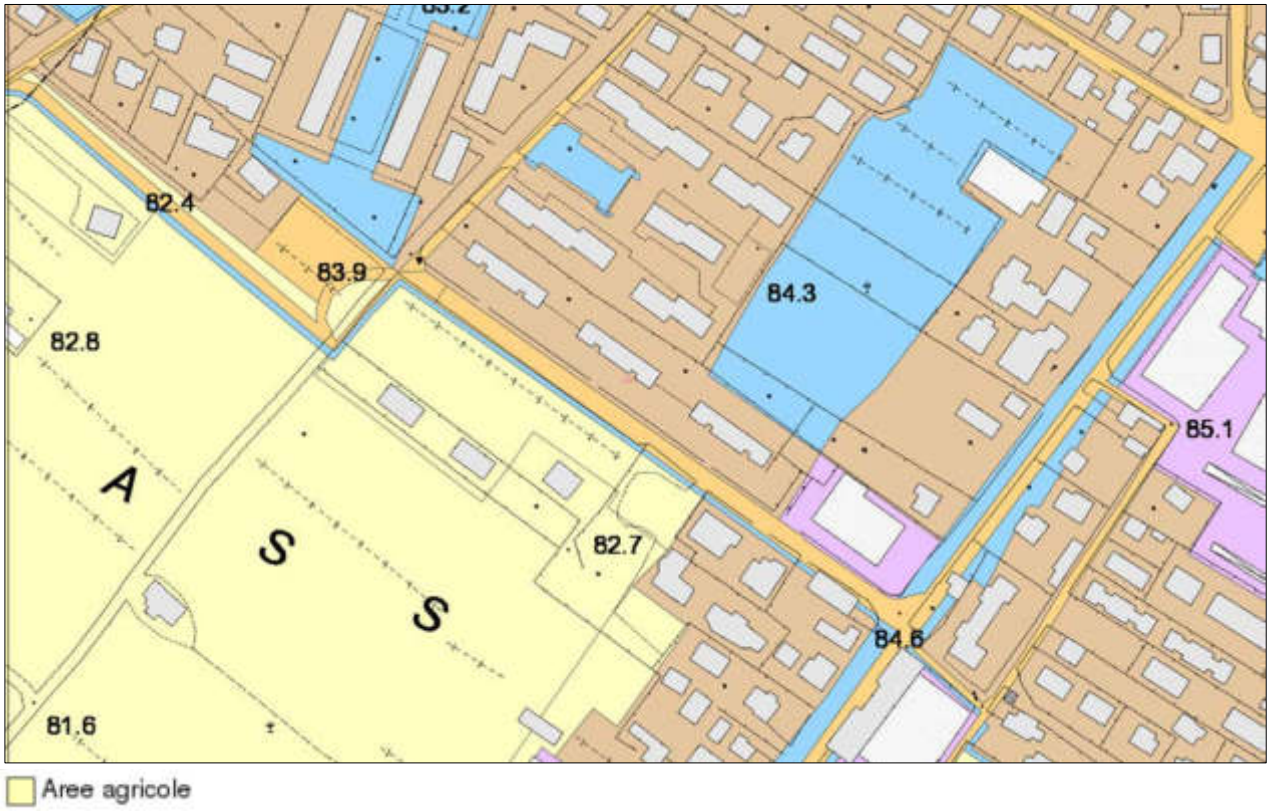


CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO - PGUAP

Area a

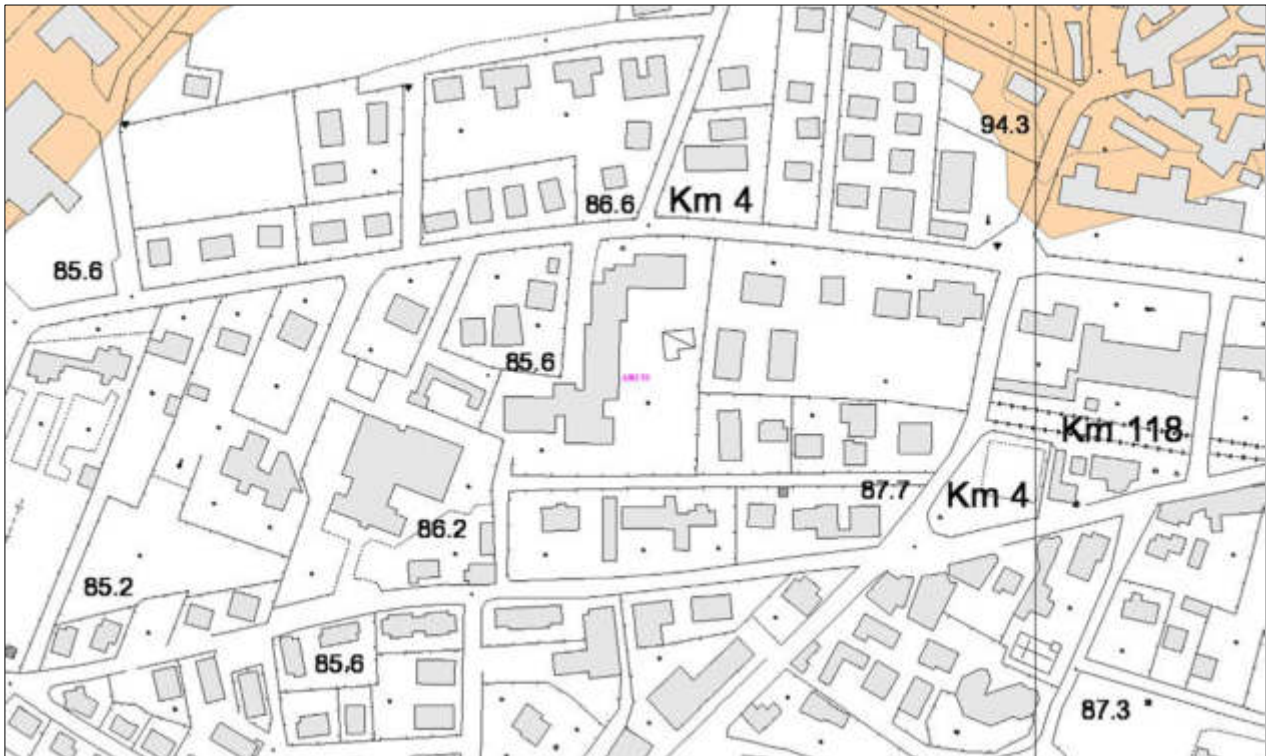


Area b

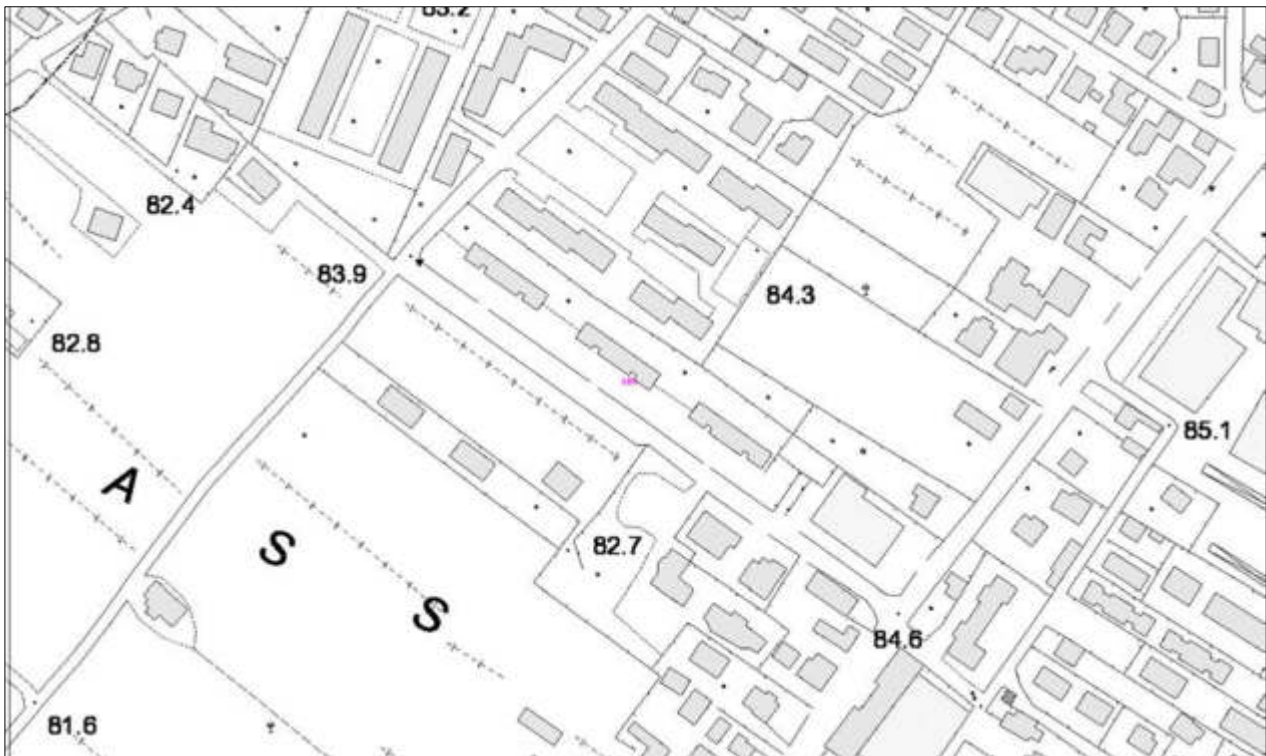


CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP

Area a

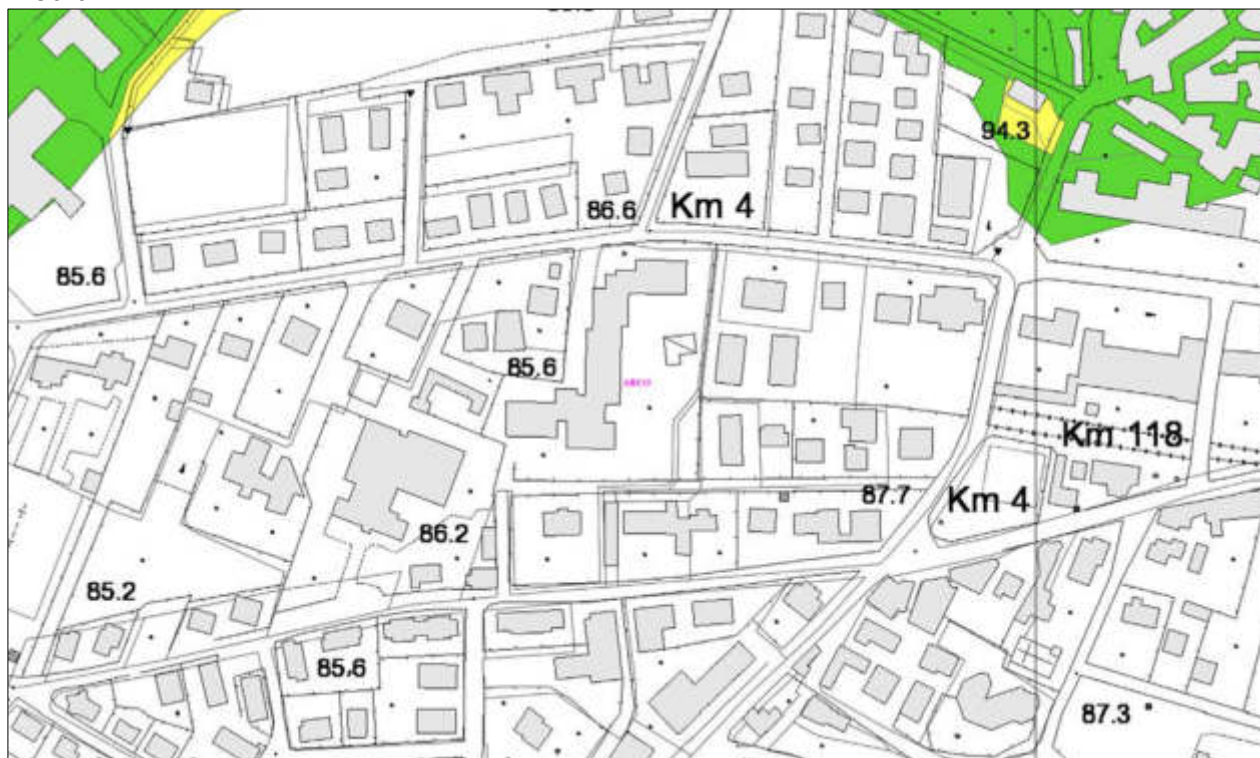


Area b

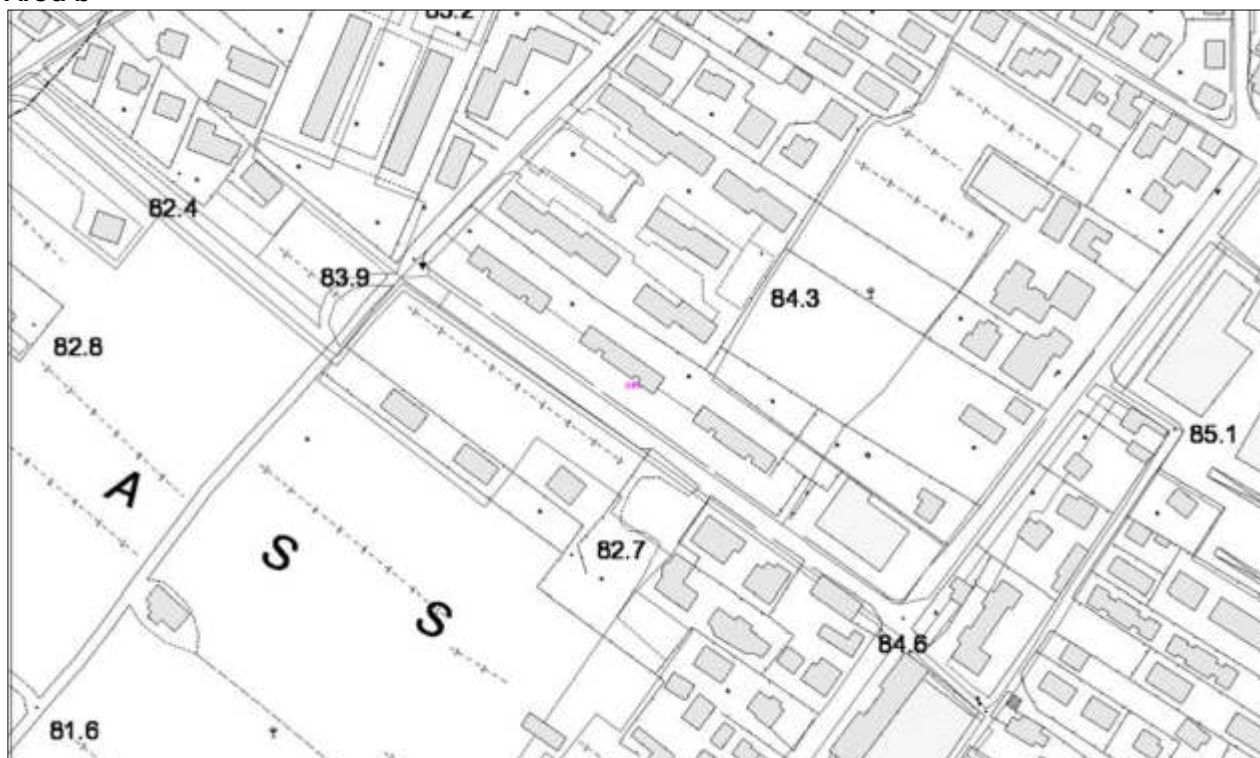


CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP

Area a



Area b



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22
settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.12 MASSONE – VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

PP.FF. 570/1 – 570/3 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO – AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 12

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, **dotare Massone di parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato** (punti a e b del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 1.659 posta a sud del Centro storico, consente di dotare la frazione di un'area a verde pubblico attrezzato e di migliorare la viabilità di accesso al Centro storico.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PRG destinata "parcheggio pubblico" e "verde pubblico" con vincolo scaduto, è stato individuato l'ambito perequativo TP 12 che prevede la possibilità di trasferire le premialità generate dalle PP.FF. 570/1 – 570/3 nella parte sud-est dell'ambito che sarà destinato a "Area residenziale", mentre la parte nord e la parte est dell'ambito saranno destinate rispettivamente a parco pubblico attrezzato e viabilità.

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.20, **TP 12** - Massone: verde pubblico via Cappuccini.

TP 12 - MASSONE: VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI (Art. 67.20 NTA)

Superficie da cedere al Comune: $\cong 1.659,3$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 1.659,4$ mq

Destinazione: residenziale, verde pubblico, area per mobilità

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 497,8 mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (I_p) $\geq 0,30$
- Altezza massima dell'edificio (H_p) = 2 piani
- Altezza massima del fronte (H_f) = 6 m

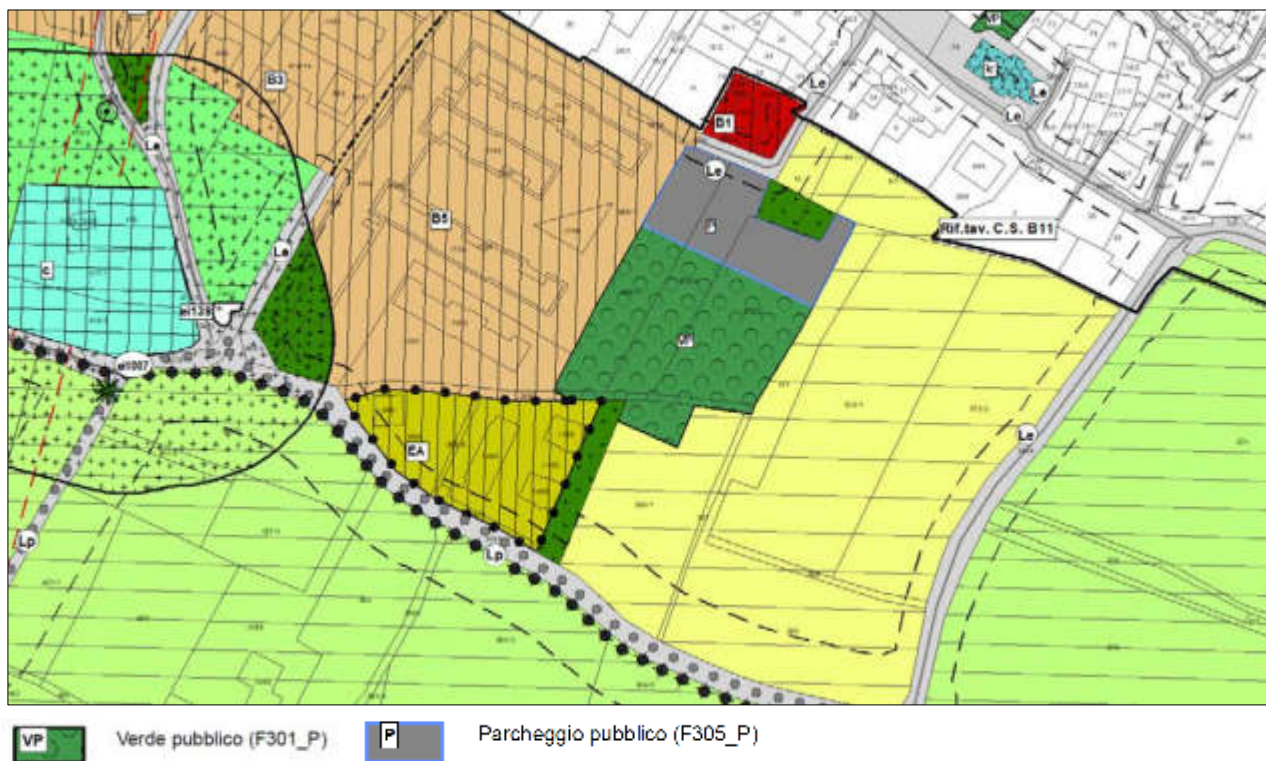
AMBITO PEREQUATIVO



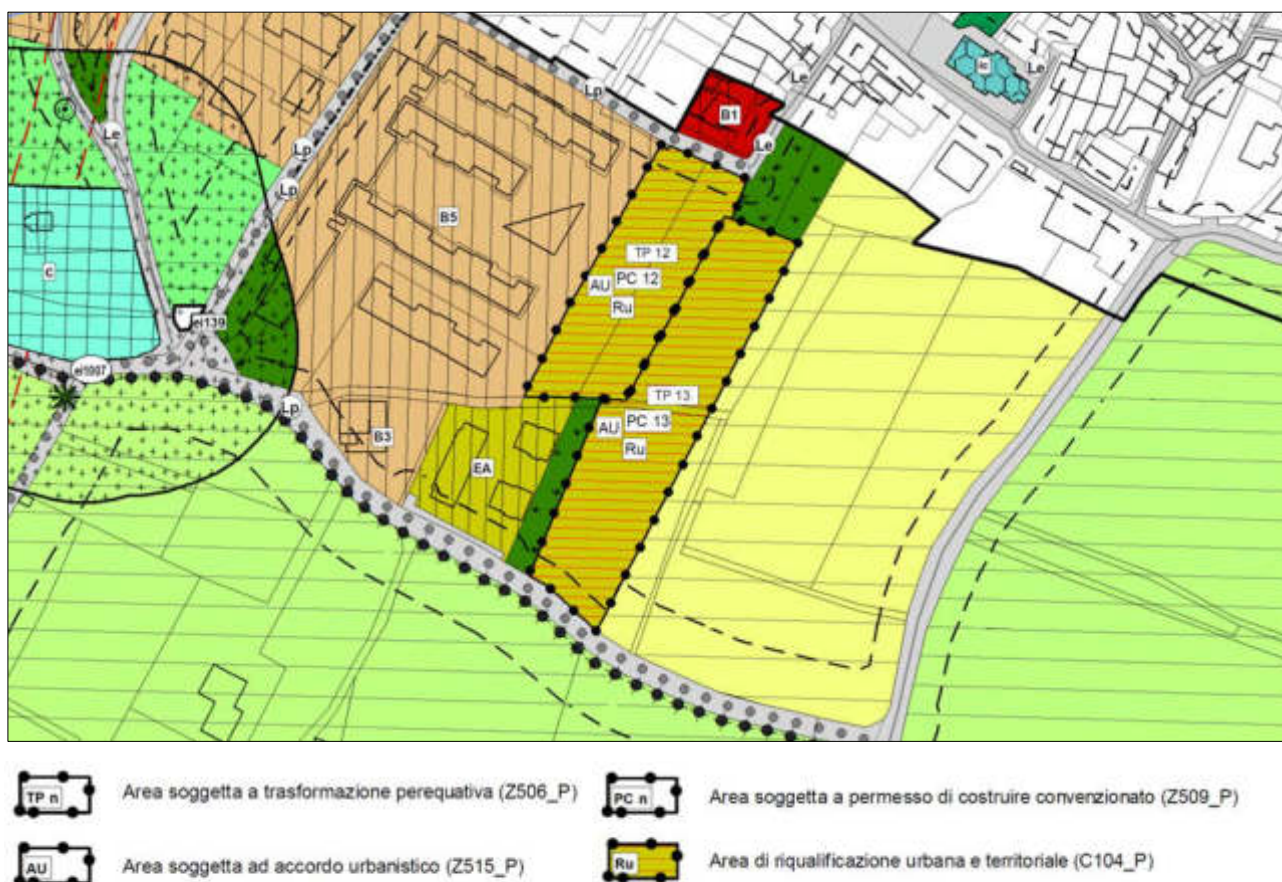
LOCALIZZAZIONE	MASSONE	mq
AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	3.318,70
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO, VERDE PUBBLICO	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	1.659,40
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITA'	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	VERDE PUBBLICO	1.077,80
	VIABILITA'	581,50
	TOTALE AREE IN CESSIONE	1.659,30

P.F./P.ED	570/1 e 570/3	C.C.	Oltresarca		
indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazione e capacità edificatoria	%cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P.	quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq	mq
0,15	0,23	1.659,4	50,00	497,8	763,3

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

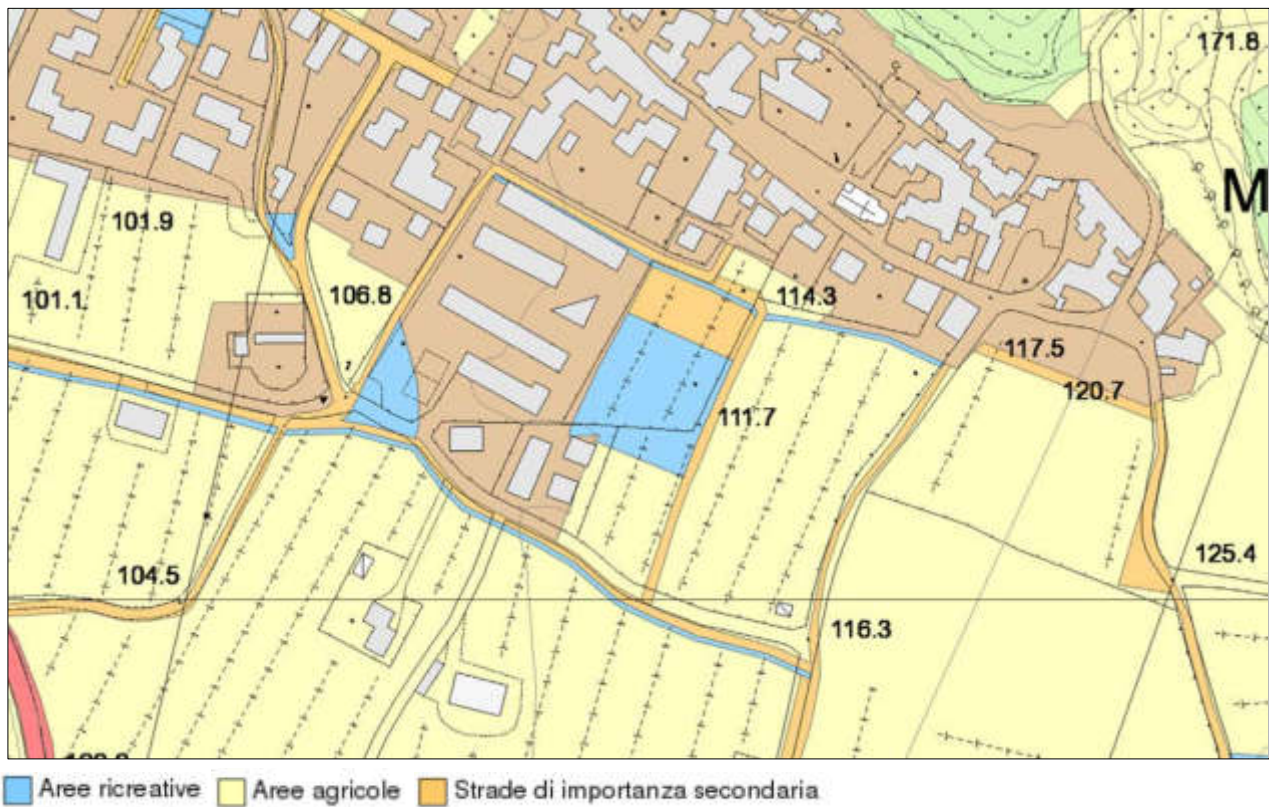
ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 570/1 – 570/3 C.C. Oltresarca



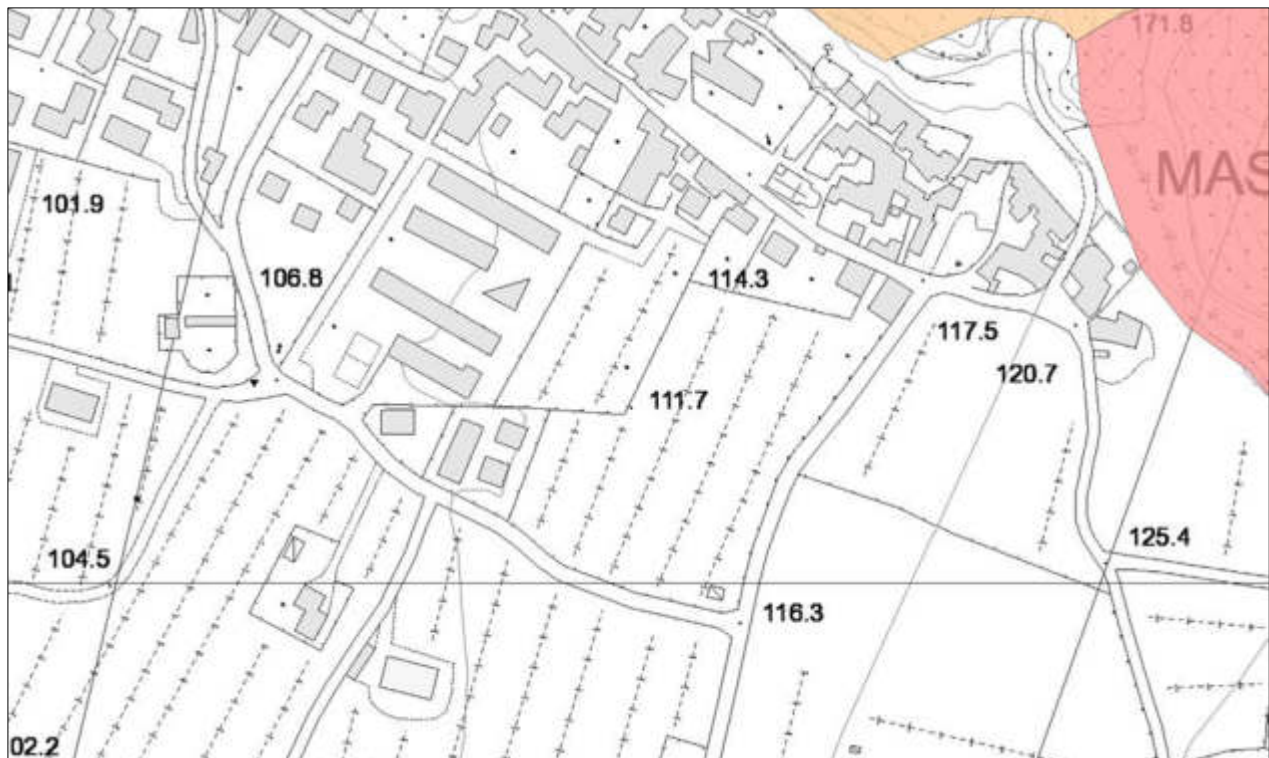
ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



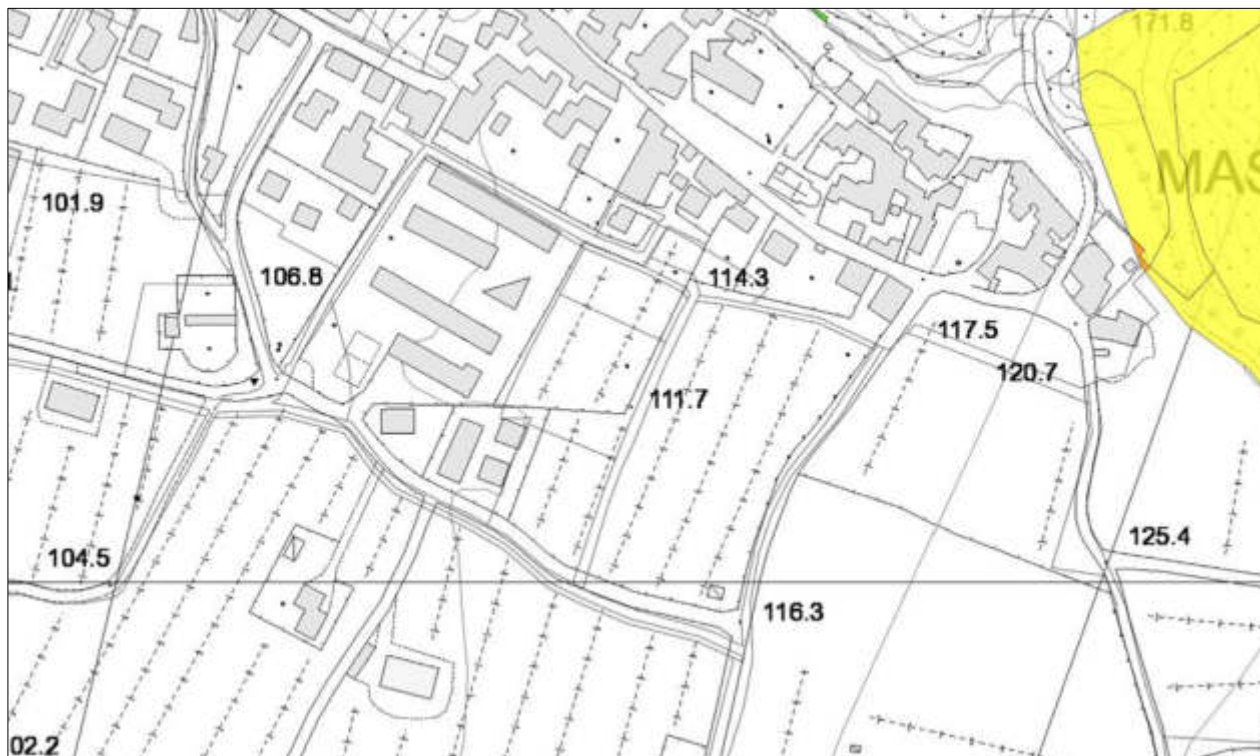
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

3.3.13 MASSONE – PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

PP.FF. 570/2, 568/1 (parte) C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO – VERDE PUBBLICO – AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AMBITO PEREQUATIVO – TP 13

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'analisi effettuata sugli standard esistenti ha portato ad includere nel bando, tra le attrezzature pubbliche di cui è avvertita maggiormente la necessità, **dotare Massone di parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato** (punti a e b del bando). Tra le proposte pervenute, quella relativa alla cessione di un'area di circa 2.589,90 mq posta a sud del Centro storico, consente di dotare la frazione di un parcheggio pubblico di circa 50 posti auto e di migliorare la viabilità di accesso al Centro storico.

Alla luce di quanto evidenziato e in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante era dal PRG destinata "parcheggio pubblico" con vincolo scaduto, è stato individuato l'ambito perequativo TP 13 che prevede la possibilità di trasferire le premialità generate dalle PP.FF. 570/2 e 568/1 (parte) nella parte sud-est dell'ambito che sarà destinato a "Area residenziale", mentre la parte nord e la parte ovest saranno destinate rispettivamente a "parcheggio pubblico" e "viabilità".

L'operazione perequativa in oggetto si traduce a livello normativo tramite l'introduzione all'articolo 67.21, **TP 13** - Massone: parcheggio pubblico via Cappuccini.

TP 13 - **MASSONE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI (Art. 67.21 NTA)**

Superficie da cedere al Comune: $\cong 2.589,9$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 1.748,0$ mq

Destinazione: residenziale, parcheggio pubblico, area per la mobilità

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 713,83 mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- **Indice di permeabilità (Ip)** $\geq 0,30$

- **Altezza massima dell'edificio (Hp)** = 2 piani

- **Altezza massima del fronte (Hf)** = 6 m

AMBITO PEREQUATIVO



LOCALIZZAZIONE	MASSONE	mq
AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE	periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti	4.337,9
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO	
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE	1.748,00
COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI	1	
PREMIALITA'	0 %	
DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE	PARCHEGGIO PUBBLICO	1.774,40
	VIABILITA'	815,50
	TOTALE AREE IN CESSIONE	2.589,90

P.F./P.ED	570/2 e 568/1	C.C.	Oltresarca				
indice perequativo (I.P.)	indice di sostenibilità (I.S.)	superficie concentrazion e capacità edificatoria	%cessione	QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL I.P.	Premialità per maggiore cessione	TOTALE QUANTITÀ EDIFICATORIE	quantità edificatorie derivanti dall'applicazi one dell' I.S.
mq SUN/mq ST	mq SUN/mq ST	mq	%	mq			mq
0,15	0,23	1.748,00	59,70	650,69	63,14	713,83	997,72

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



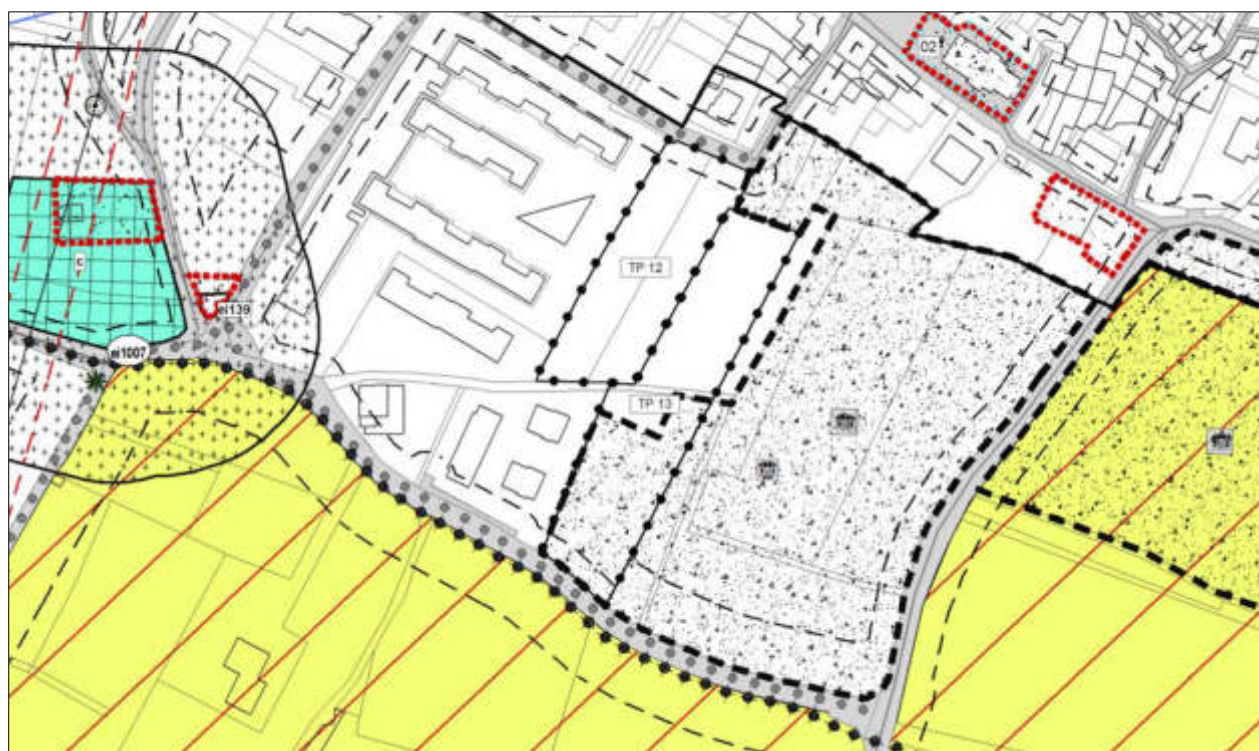
VP Verde pubblico (F301_P)
 E1 Aree agricole di interesse provinciale (E103_P)
 P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



TP n Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)
 PC n Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)
 AU Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)
 Ru Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei centri storici
(Z305_P)



Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

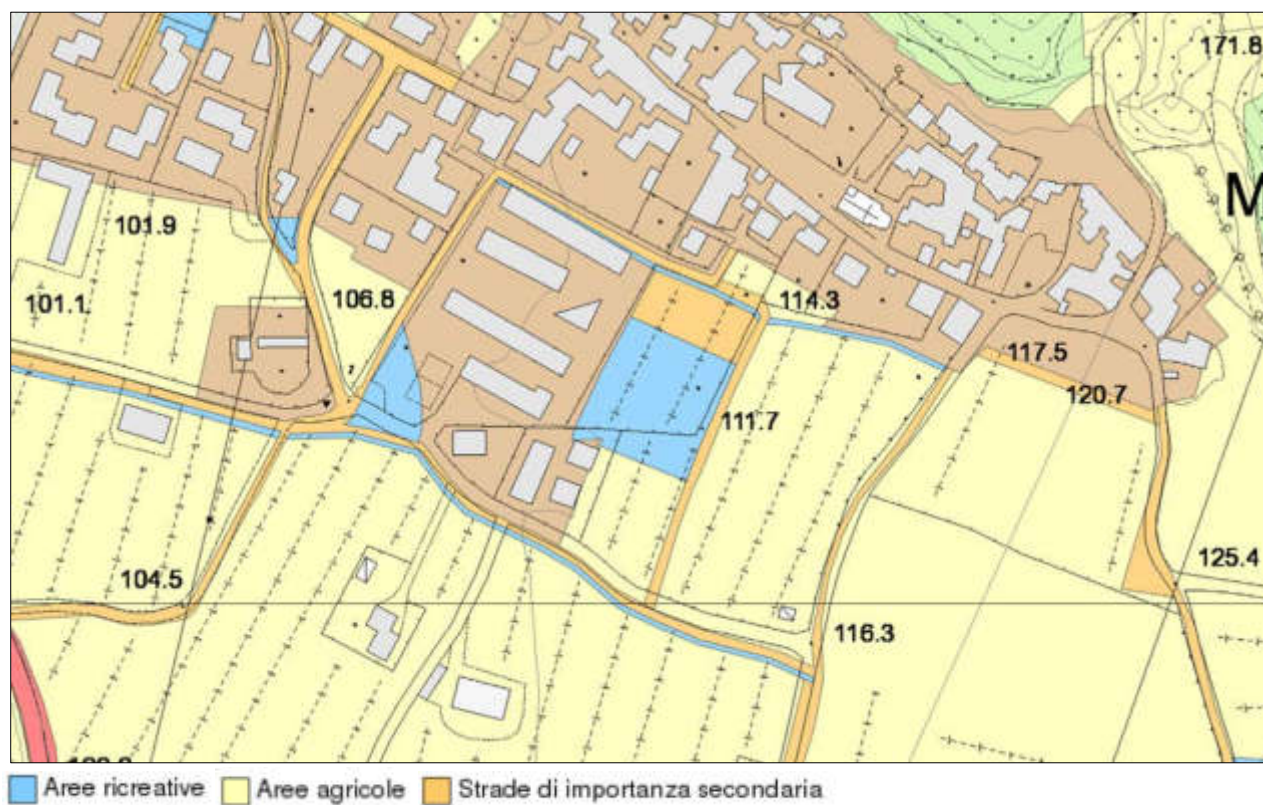
ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 570/2, 568/1 C.C. Oltresarca



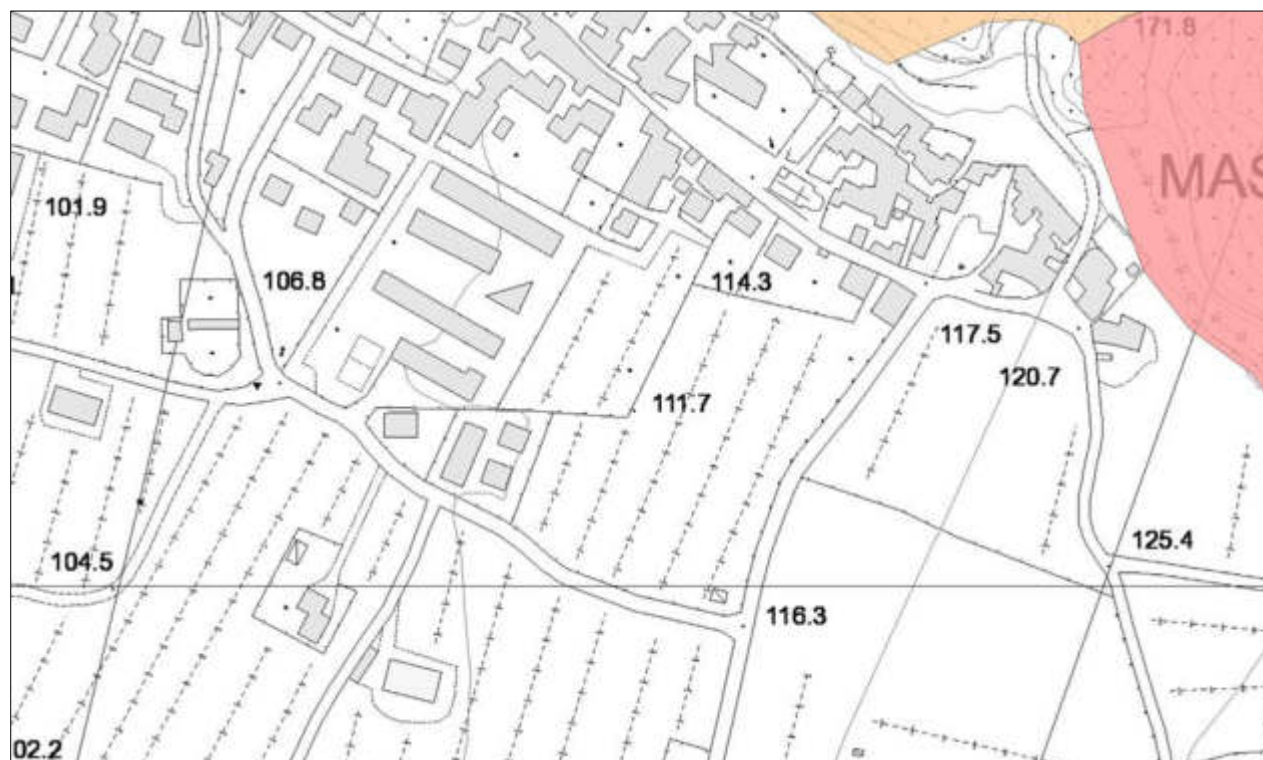
ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



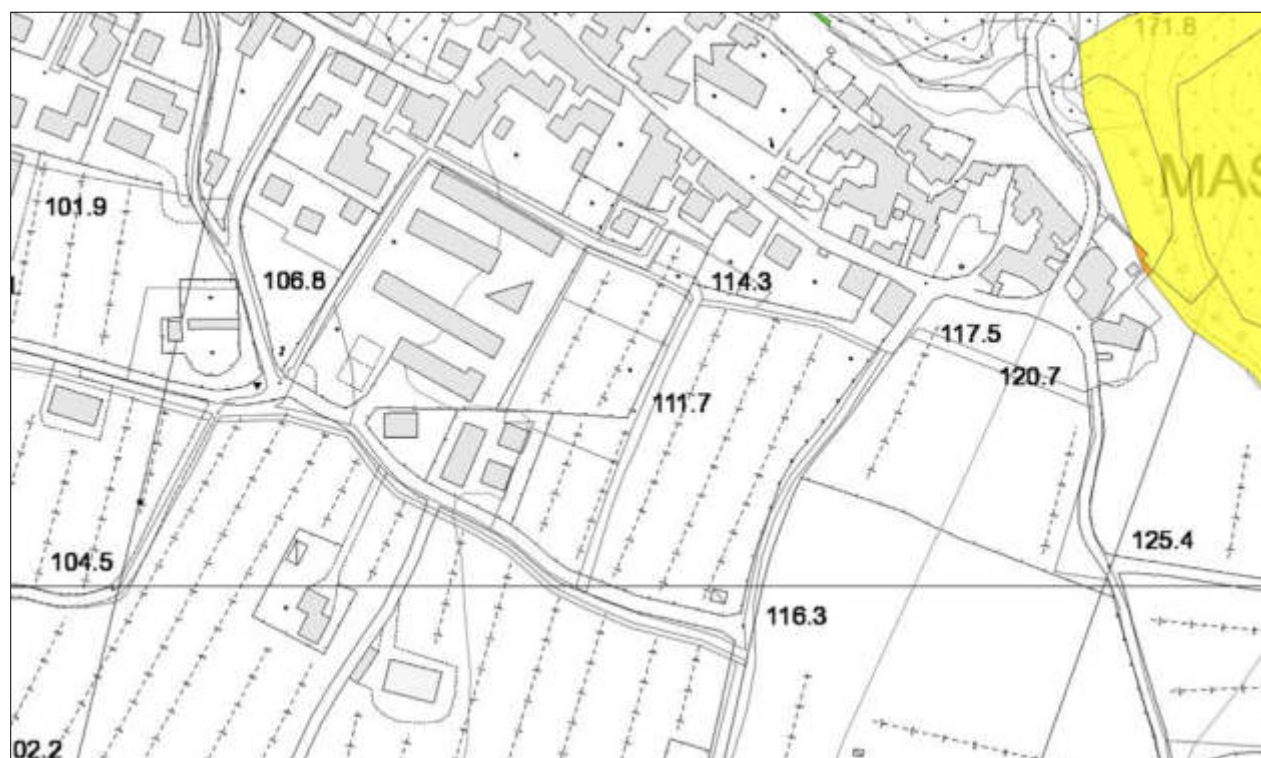
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4 RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA IN SEGUITO ALL'ATTUAZIONE O SCADENZA DI PIANI ATTUATIVI PREVISTI DAL P.R.G

Le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale individuano 20 piani attuativi.

Secondo quanto disposto dall'art. 54 della LP 15/2015, i piani attuativi hanno efficacia decennale dalla data di efficacia della delibera che li approva. Non sono soggetti a decadenza i piani attuativi per specifiche finalità riguardanti le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e le aree riservate a edilizia abitativa, ai sensi dell'art.50 comma 4 lettera a) della L.P. 15/2015.

Qualora il privato non abbia assolto agli obblighi a suo carico derivanti dalla convenzione entro il termine decennale "le aree incluse nei piani attuativi sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per metro quadrato di lotto accorpato" (LP 15/2015 art. 4). Entro 12 mesi dalla scadenza del termine decennale il Comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione di una variante al PRG o, se le opere urbanizzative previste in convenzione sono state realizzate in parte, mediante la predisposizione di un nuovo piano attuativo che definisce l'assetto della parte rimasta inattuata.

Anche le previsioni del PRG che prevedono la redazione di piani attuativi hanno limiti temporali.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 45 e 121 della LP 15/2015 le previsioni, sia vigenti che successive all'entrata in vigore della LP 15/2015 stessa, hanno efficacia 10 anni quando prevedono l'adozione di piani attuativi pubblici o misto pubblico-privati, mentre non c'è scadenza, se non specificatamente previsto dal PRG, per le previsioni di piani di iniziativa privata. Quando cessa l'efficacia delle previsioni di cui sopra le aree interessate da tali previsioni sono utilizzabili nei limiti di una densità fondiaria di 0,01 mc per ogni mq di lotto accorpato. Entro 12 mesi dalla data di cessazione dell'efficacia delle previsioni il Comune è tenuto a definire la nuova disciplina delle aree.

Di seguito si riportano gli esiti della ricognizione effettuata relativamente all'attuazione delle previsioni del PRG da attuarsi tramite piani attuativi. Per ogni area è indicato con quale PRG è stata inserita, mentre per ogni piano sono riportati, qualora approvati, gli estremi di adozione, approvazione, entrata in vigore e scadenza.

Tabella 26 – Sintesi stato di attuazione e previsioni Piani Attuativi

N. PIANO	ART.	TIPO DI PIANO	INSERIMENTO PRG	LUOGO	ADOZIONE	APPROVAZIONE	RIFERIMENTI PER ESECUTIVITÀ	ENTRATA IN VIGORE	APPROVATO AI SENSI LP.....	SCADENZA
1	art.68	a fini generali	5/11/2003 (Var.1)	Arco – zona Pomerio	C.C. n.85 dd. 20/12/2007	C.C. n.24 dd. 31/3/2008	BUR n.18 - 05/05/2008	06/05/2008	22/91	06/05/2018
Variante non sostanziale al PRG					C.C. n.37 dd. 30/4/2009	C.C. n.49 dd.8/7/2008	BUR n.30 - 31/07/2009	01/08/2009	22/91	06/05/2018
NOTE		Trattasi di var. non sostanziale al PRG che non rinnova i termini di efficacia del Piano attuativo.								
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO								
2	art.69	a fini generali	5/11/2003 (Var.1)	Arco – Braile	C.C. n.85 dd. 30/11/2004	C.C. n.10 dd. 25/1/2005	BUR n.7 - 18/02/2005	19/02/2005	22/91	19/02/2015
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO								
3	art.70	di riqualificazione urbana	16/1/2008 (Var.6)	Prabi	C.C. n.97 dd. 21/11/2012	C.C. n.14 dd. 26/3/2013	BUR 10/05/2013	11/05/2013	1/2008	09/04/2023
STATO DI ATTUAZIONE		IN CORSO DI ATTUAZIONE (verde pubblico mq 20.000)								
4	art.71	a fini generali	5/11/2003 (Var.1)	Caneve	C.C. n.29 dd. 22/6/2006	C.C. n.53 dd. 12/9/2006	BUR n.40 - 06/10/2006	07/10/2006	22/91	07/10/2016
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO SOLO IN PARTE (ambito 01: parcheggio di attestamento, viabilità di raccordo e area di ampliamento parcheggio; parte ambito 02: aree a verde pubblico; parte ambito 03: viabilità interna al piano, ambito 04: realizzazione centro protezione civile e magazzino, ambito 06: realizzazione strutture di carattere sociale e di interesse pubblico. Ambito 05: realizzazione strutture e attrezzature di interesse pubblico sportive. Non attuato								
5	art.72	lottizzazione	16/8/2018 (Var. PRG Linfano)	Linfano						
STATO DI ATTUAZIONE		PREVISIONE DI PIANO CON SCADENZA 16/8/2028								
6	art.73	di riqualificazione urbana	5/11/2003 (Var.1), Previsione di piano reiterata con var.14 (esecutiva dal 11/2/2015)	Laghel						
STATO DI ATTUAZIONE		PREVISIONE DI PIANO CON SCADENZA 11/2/2020 [piano di riqualificazione e valorizzazione agricola e ambientale]								
7	art.74	a fini generali	5/11/2003 (Var.1)	Arco – Braile	C.C. n.87 dd. 20/12/2007	C.C. n.23 dd. 31/3/2008	BUR n.18 - 05/05/2008	06/05/2008	22/91	06/05/2018
Variante non sostanziale al PRG					C.C. n.92 dd. 19/12/2013	C.C. n.69 dd. 24/10/2014	BUR n.21 - 26/05/2015	27/05/2015	1/2008	06/05/2018
NOTE		Trattasi di var. non sostanziale al PRG che non rinnova i termini di efficacia del Piano attuativo.								
STATO DI ATTUAZIONE		IN CORSO DI ATTUAZIONE								

N. PIANO	ART.	TIPO DI PIANO	INSERIMENTO PRG	LUOGO	ADOZIONE	APPROVAZIONE	RIFERIMENTI PER ESECUTIVITÀ	ENTRATA IN VIGORE	APPROVATO AI SENSI LP	SCADENZA
8	art.75	di riqualificazione urbana	5/1/2000 (PRG)	Arco	C.C. n.71 dd. 21/10/2008	C.C. n.14 dd. 21/1/2009	BUR n.5 - 06/02/2009	07/02/2009	22/91	07/02/2019
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO SOLO IN PARTE								
9	art.76	di lottizzazione	05/11/2003 (Var.1) - 21/04/2010 (Var.9)	S. Giorgio		C.C. n.57 dd. 28/7/2008 (solo ambiti A e C) - esec. 11/8/2008	Esecutività delibera 11/8/2008	11/08/2008	22/91	11/08/2018
STATO DI ATTUAZIONE		NON ATTUATO								
10	art.77	a fini speciali	5/11/2003 (Var.1)	Romarzollo Itea	C.C. n.112 dd.22/12/2005	C.C. n.31 dd.27/6/2006	BUR n.30 - 28/07/2006	29/07/2006	22/91	29/07/2016
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO								
11	art.78	di lottizzazione	5/11/2003 (Var.1)	Arco		C.C. n.22 dd.31/3/2008	Esecutività delibera 12/4/2008	12/04/2008	22/91	12/04/2018
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO								
13	art.80	per specifiche finalità (PIP)	20/7/2016 (Var. ridisciplina Patone)	Patone	C.C. n.50 - dd. 26/9/2016	C.C.69 - dd. 21/12/2016	Albo 23/12/2016 - Sito 13/1/2017	14/01/2017	15/2015	NON DECADE
STATO DI ATTUAZIONE		IN CORSO DI ATTUAZIONE								
14	art.81	di riqualificazione urbana	5/11/2003 (Var.1)	Arco – centro storico	C.C. n.58 dd. 28/7/2008	C.C. n.40 dd. 27/5/2009	BUR n.25 - 29/06/2009	30/06/2009	22/91	30/06/2019
Variante non sostanziale al PRG						C.C. n.20 dd. 20/4/2015	Esecutività delibera 4/5/2015	04/05/2015	1/2008	30/06/2019
NOTE		Trattasi di var. non sostanziale al PRG che non rinnova i termini di efficacia del Piano attuativo.								
STATO DI ATTUAZIONE		IN CORSO DI ATTUAZIONE								
15	art.82	di lottizzazione	5/11/2003 (Var.1)	Romarzollo		C.C. n.32 dd.31/3/2010	Esecutività delibera 19/4/2010	19/04/2010	22/91	19/04/2020
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO								

N. PIANO	ART.	TIPO DI PIANO	INSERIMENTO PRG	LUOGO	ADOZIONE	APPROVAZIONE	RIFERIMENTI PER ESECUTIVITÀ	ENTRATA IN VIGORE	APPROVATO AI SENSI LP	SCADENZA
17	art.84	di riqualificazione urbana	5/11/2003 (Var.1), Prev isione di piano reiterata con v ar.14 (esecutiv a dal 11/2/2015)	Hotel Arco						
STATO DI ATTUAZIONE		PREVISIONE DI PIANO SENZA SCADENZA								
18	art.85	di riqualificazione urbana	5/11/2003 (Var.1), Prev isione di piano reiterata con v ar.14 (esecutiv a dal 11/2/2015)	Oltresarca						
STATO DI ATTUAZIONE		PREVISIONE DI PIANO CON SCADENZA 11/2/2020								
22	art.88 bis	di riqualificazione urbana	13/02/2008 (Var.7)	Chiarano	C.C. n.63 dd. 28/10/2009	C.C. n.10 dd. 23/2/2010	BUR n.11 - 12/03/2010	13/03/2010	22/91	23/03/2023
STATO DI ATTUAZIONE		IN CORSO DI ATTUAZIONE CON SCADENZA 23/03/2023								
23	art.88 ter	di riqualificazione urbana	25/03/2009 (Var. commerciale)	Arco – area commerciale Via S.Caterina	C.C. n.22 dd.23/3/2010	C.C. n.59 dd.2/9/2010	BUR n.47 - 05/11/2010	06/11/2010	22/91	18/09/2020
STATO DI ATTUAZIONE		IN CORSO DI ATTUAZIONE								
24	art.88 quater	di riqualificazione urbana	21/04/2010 (Var.9)	Bolognano		C.C. n.59 dd. 25/8/2011	Esecutività delibera 11/9/2011	11/09/2011	1/2008	11/09/2021
STATO DI ATTUAZIONE		NON ANCORA ATTUATO								
25		di lottizzazione	05/01/2000 (PRG)	Via Mantov a		C.C. n.64 dd. 15/9/2005	Esecutiv ità delibera 30/9/2005	30/09/2005	22/91	30/09/2015
STATO DI ATTUAZIONE		ATTUATO								

LEGENDA	
	ATTUATO
	IN CORSO DI ATTUAZIONE
	ATTUATO SOLO IN PARTE
	NON ATTUATO
	PREVISIONE DI PIANO CON SCADENZA
	PREVISIONE DI PIANO SENZA SCADENZA

L'analisi sopra riportata evidenzia la presenza di previsioni di piano o piani attuativi per i quali sono scaduti i termini di efficacia ai sensi degli artt. 45 e 54 della LP 15/2015. Si presenta pertanto la necessità di procedere secondo quanto stabilito dalla normativa più sopra richiamata.

Si riportano di seguito gli specifici casi di ridefinizione della disciplina urbanistica delle aree assoggettate a previsioni di piano scadute, a piani attuativi realizzati o non più efficaci.

Piani attuativi scaduti da ripianificare:

- P.A. n.4 – Caneve (parte)

Si specifica che fra i piani attuativi scaduti e non del tutto attuati vi è anche il Piano di recupero (ora Piano di riqualificazione urbana) n. 8 – disciplinato dall'art. 75 delle N.T.A. Detto piano non trova nuova disciplina e ripianificazione all'interno della presente Variante in quanto risulta ancora pendente e non definito il processo penale di appello riferito alla liceità della volumetria assentita e realizzata sull'area.

Piani attuativi realizzati:

- P.A. n.1 – zona Pomerio
- P.A. n.2 – Arco-Braile
- P.A. n.4 – Caneve (parte)
- P.A. n.10 – Romarzollo
- P.L. n.11 – Arco
- P.L. n.15 – Romarzollo
- P.A. n.25 – via Mantova

4.1 PIANO AI FINI GENERALI N° 1 – ARCO – ZONA POMERIO ART. 68

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8-13 TAV V8-13 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

PP.FF. 4688 P.ED. 2273 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 1 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE SOCIALI PRIVATE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:


La previsione del Piano attuativo n. 1 ad Arco in zona Pomerio è stata inserita con la Variante 1 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Il Piano attuativo adottato in C.C. con delibera n.85 del 20/12/2007, è stato approvato in C.C. con delibera n.24 del 31/3/2008, divenuta esecutiva il 12/4/2008.

Interessa un'area a sud del centro sportivo di Arco, compresa tra il muro del convento dell'Ordine delle "Servite" ed il fiume Sarca. L'area, destinata da PRG ad uso di interesse collettivo, ha visto la realizzazione di un centro per attività sociali, culturali e ricreative, rivolto, in via prioritaria, alla comunità giovanile. Obiettivo del piano è stata la creazione di una "cittadella", caratterizzata da una pluralità di spazi e strutture dove le variegate espressioni del mondo culturale e giovanile possano trovare riferimento, favorendo le opportunità di integrazione e crescita. Il Piano è stato integralmente attuato.

Alla luce di quanto innanzi descritto si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano attuativo n° 1, stralciando la previsione di Piano ed assegnando alle aree l'effettiva destinazione. Nello specifico si procede assegnando la destinazione "aree per attività sociali private".

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




 Piano attuativo ai fini generali (Z501_P)


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




 Area soggetta a trasformazione perequativa (Z506_P)

 Area soggetta a permesso di costruire convenzionato (Z509_P)

 Area soggetta ad accordo urbanistico (Z515_P)

 Area di riqualificazione urbana e territoriale (C104_P)

 Aree per attività sociali private (H102_P)

NORME

ART. 68 ARCO – ZONA POMERIO: PIANO A FINI GENERALI n. 1 (SOPPRESSO)¹

¹ 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). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

170

4.2 PIANO AI FINI GENERALI N° 2 – ARCO BRAILE ART. 69

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC7-8 TAV V7-8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)

PP.FF. 4688 P.ED. 2273 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 2 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE SOCIALI PRIVATE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Con deliberazione n° 85 del 30 novembre 2004, esecutiva in data 13 dicembre 2004, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 69 delle norme tecniche di attuazione del PRG, il Piano attuativo a fini generali n. 2 Arco-Braile, di data ottobre 2004. Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 di data 25 gennaio 2005, esecutiva in data 7 febbraio 2005, il Piano attuativo è stato approvato in via definitiva. In seguito a pubblicazione sul B.U.R. n. 7/III del 18/02/2005 il Piano attuativo in oggetto, è divenuto esecutivo in data 19 febbraio 2005.

Alla luce di quanto sopra ed ai sensi dell'art. 54 della L.P. 15/2015, l'efficacia del piano attuativo risulta essere scaduta.

Il Piano attuativo n° 2, Interessa un'area in località Braile di proprietà comunale. Definito sulla base di uno studio metaprogettuale dell'arch. Battano.

Il Piano proponeva la valorizzazione di questo ambito urbano di eccezionale pregio paesaggistico ai piedi dell'olivaia del Lomego, nell'ottica di uno sviluppo del turismo salutista e del benessere. A tal fine l'area era destinata alla realizzazione di un parco urbano, ad integrazione del sistema-parco dell'ex Villa Arciducale.

Al suo interno era prevista la possibilità di ospitare eventuali strutture di servizio all'ospedale, nonché una quota di volumetria ad uso turistico-alberghiero trasferita dell'area ex Argentina (piano attuativo n. 8), nell'ambito di una convenzione con il Comune che avrebbe disciplinato la contestuale riduzione volumetrica del complesso edilizio ed il riconoscimento oneroso conseguente ai vantaggi di posizione ed ai risparmi sui costi di realizzazione. La superficie destinata a parco pubblico, da attrezzare con essenze alberate di pregio, non doveva comunque scendere sotto la quota del 60% dell'intera area, mentre le nuove volumetrie dovranno risultare poco emergenti rispetto al contesto urbano e presentare un'elevata e condivisa qualità formale.

Nello specifico, il piano attuativo prevedeva 3 ambiti:

- ambito A destinato alla sistemazione a parco ad integrazione del sistema – parco dell'ex villa Arciducale;
- ambito B aree poste a nord del parco urbano delle Braile per le quali era prevista la cessione a titolo oneroso ai soggetti proprietari immobiliari delle aree ricadenti nel piano di recupero n°7
- ambito C posto nella parte sud-ovest del parco urbano delle Braile con accesso da via Francesco II di Borbone. Per tale area era stata stabilita la possibilità di cessione a titolo oneroso ai proprietari delle aree ricadenti nel piano di recupero n. 8 ex Argentina al fine di ospitare volumetrie ricettive-alberghiere, tramite trasferimento di una quota parte della volumetria ubicata nel complesso ex sanatorio Argentina
- ambito D costituito da due appezzamenti di forma triangolare a sud ovest dell'ambito C con destinazione "verde privato".

In merito al piano attuativo, con deliberazione n° 43 di data 01/08/2006 il Consiglio Comunale di Arco si esprimeva favorevolmente, conformemente al parere della commissione edilizia di data 06/07/2006, riguardo al rilascio di deroga urbanistica per la realizzazione di un nuovo asilo nido nell'ambito B del piano attuativo (zona a nord-est).

Con deliberazione n 1813 di data 1° settembre 2006, la Giunta Provinciale, sulla base della D.C.C. n. 43 di data 1/08/2006, deliberava di autorizzare, ai sensi degli articoli 80 e 105 della LP 22/1991, la realizzazione di un nuovo asilo nido in deroga alle norme di attuazione del PRG.

Nella D.G.P. di autorizzazione veniva sottolineata la rilevanza per la collettività dell'intervento e la necessità di fruirne in tempi brevi, autorizzando il procedimento di deroga urbanistica anziché quello di variante allo strumento urbanistico, prevalendo il rilevante interesse pubblico perseguito con l'intervento.

L'amministrazione ha quindi seguito l'iter per la realizzazione dell'asilo nido e del parco urbano. Nello specifico i lavori per la realizzazione della struttura scolastica sono terminati in data 1° luglio 2013 ed in data 26 novembre 2013 è stata rilasciata l'agibilità (prot. n. 30597 di data 26/11/2013). In data 30 aprile 2015 sono stati inoltre conclusi i lavori per la realizzazione del parco urbano delle Braile. Nella parte a sud del parco, così come previsto dal piano attuativo, sono stati realizzati dei posti auto come definito dalla specifica documentazione progettuale.

Gli appezzamenti individuati dall'ambito D del piano attuativo (pp. ff. 2121/36 e 2121/37 C.C. Arco) sono invece utilizzati a verde privato come prevedeva il piano attuativo.

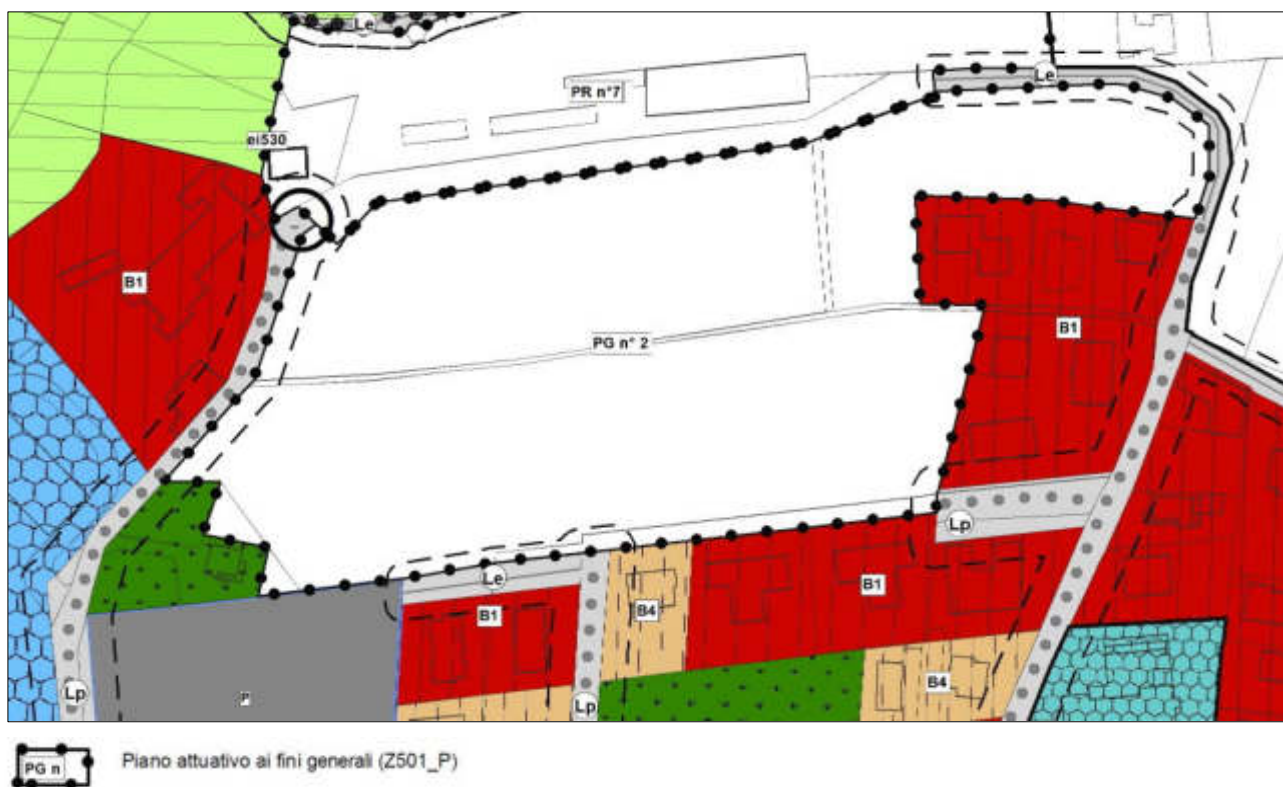
Gli interventi edificatori ammessi dal Piano attuativo nell'ambito C, invece, non sono stati realizzati. La convenzione del Piano (modifica nell'ambito della delibera di approvazione del piano attuativo in seguito ad osservazione) prevedeva all'art. 6 comma 2 che *"qualora la struttura turistica non dovesse trovare concretizzazione entro 10 anni (...), alla scadenza del termine sopra riportato, il proprietario delle realtà di cui al comma 2 del presente articolo, perderà la potenzialità edificatoria, consentendo all'Ente comunale di estendere il vicino parco pubblico."* Sulla base di quanto stabilito

dalla convenzione e vista la rinuncia delle possibilità edificatorie previste da parte degli enti proprietari, l'Amministrazione ha esteso all'area perimetrata come ambito C, la progettazione del parco urbano che ad oggi risulta essere realizzato.

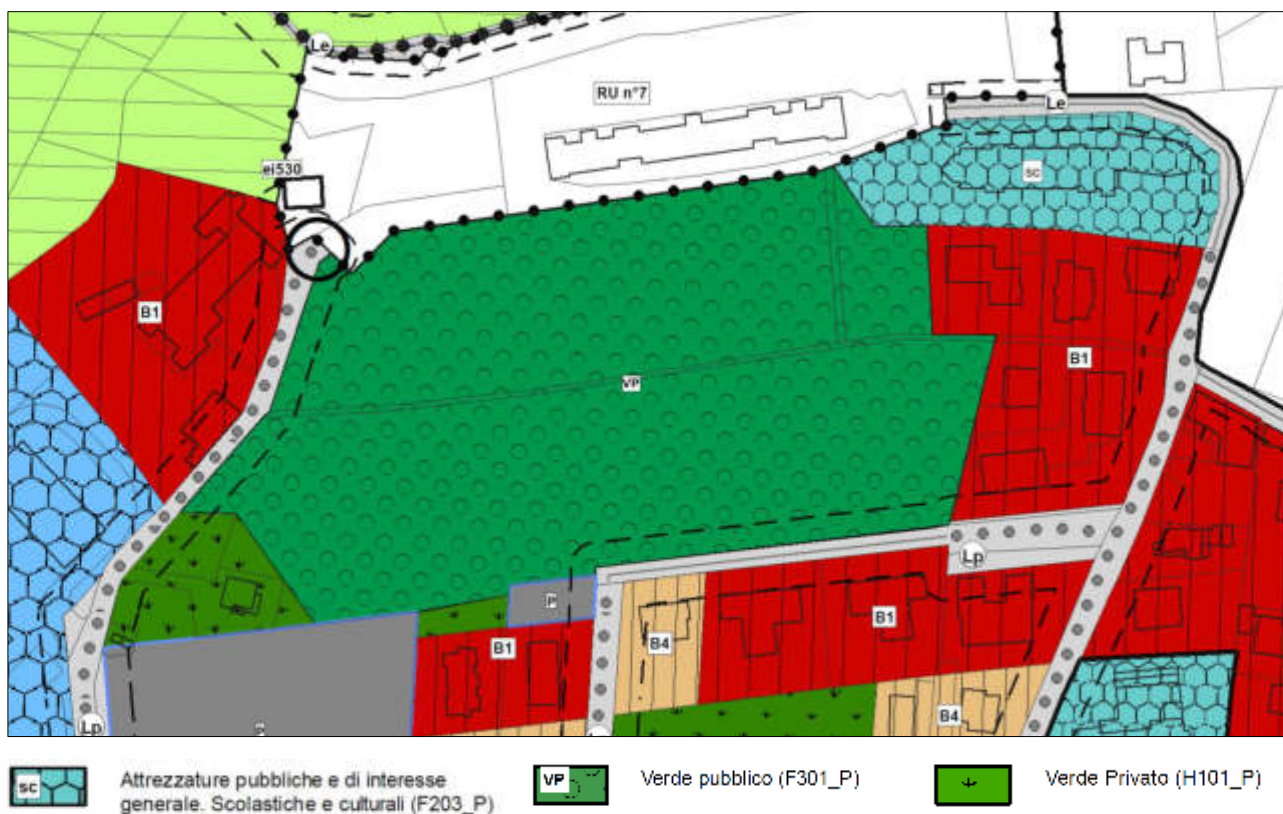
Alla luce di quanto innanzi descritto si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano attuativo n° 2, stralciando la previsione di Piano ed assegnando alle aree l'effettiva destinazione. Nello specifico si procede assegnando le seguenti destinazioni:

- area per attrezzature pubbliche di interesse generale: scolastiche e culturali (sc)
- area a verde pubblico
- area a verde privato
- area per viabilità locale

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

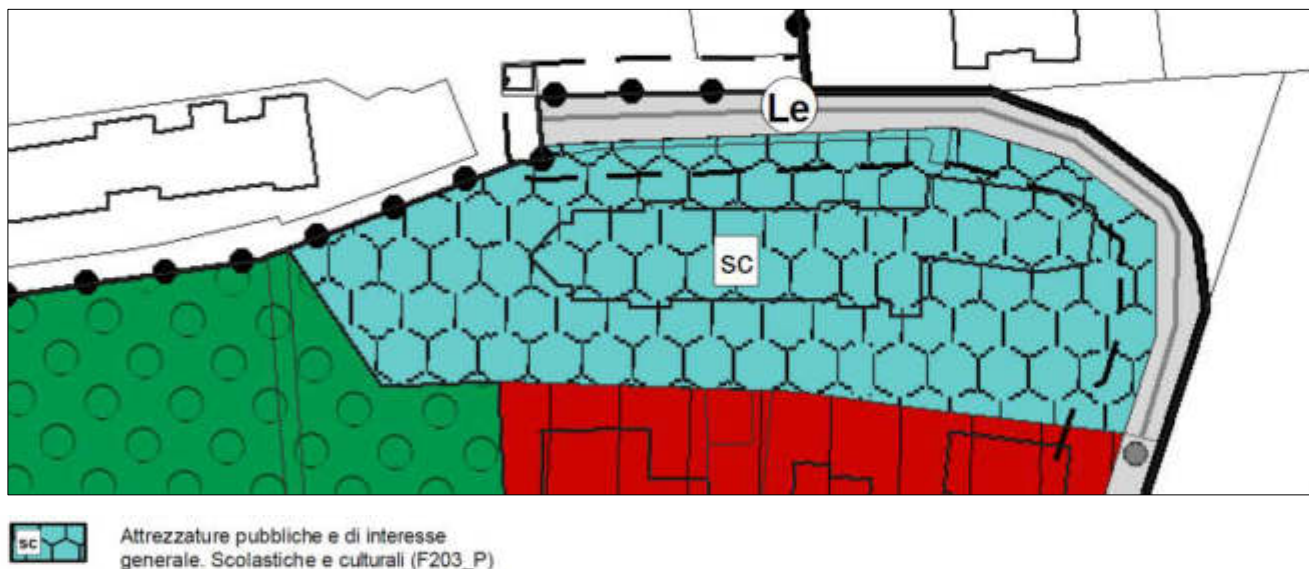


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



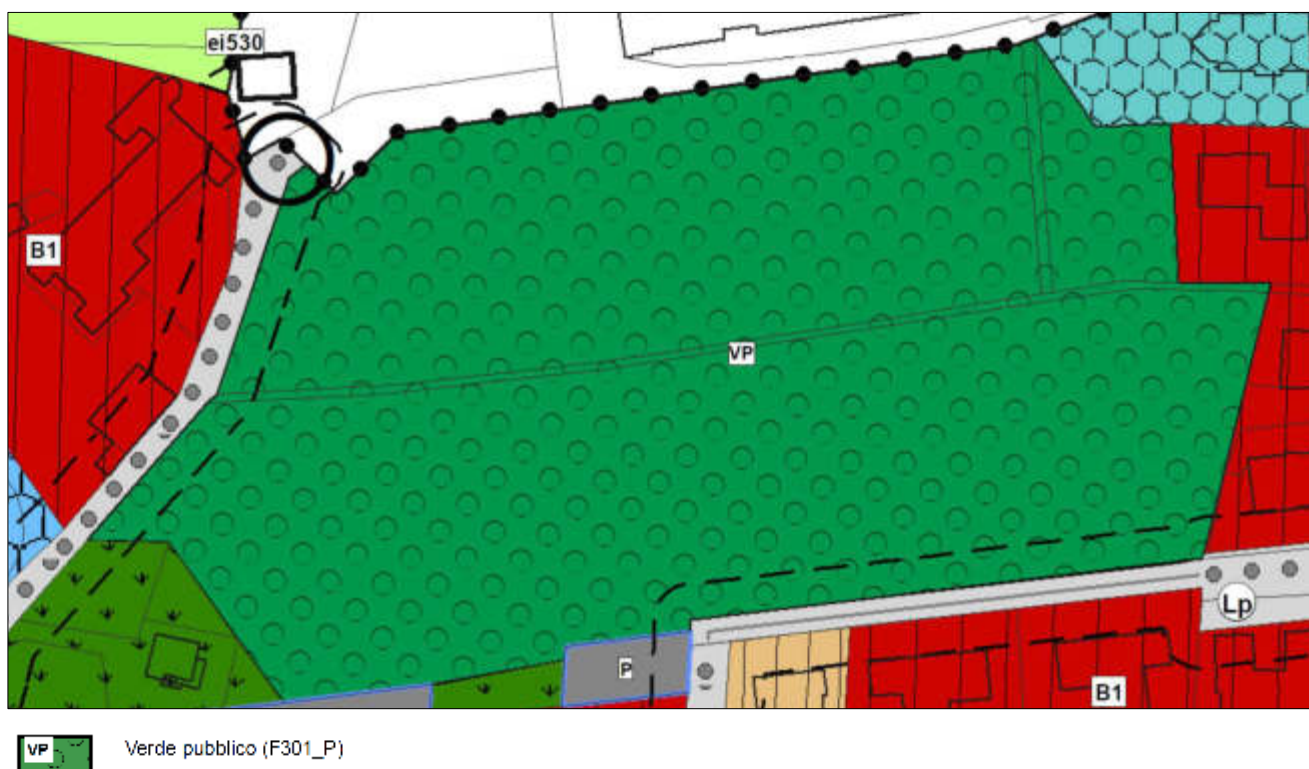
P.ED 2338 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 2 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE – SCOLASTICHE E CUTURALI (SC)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



PP.FF. 2123/1, 4296, 4294/2, C.C. Arco PP.FF. 2121/1, 2122 (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 2 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PUBBLICO


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE



PP.FF. 2121/36, 2121/37 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 2 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




 Verde Privato (H101_P)

PP.FF. 2121/1, 2121/39, 2121 C.C. Arco (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 2 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER VIABILITÀ LOCALE

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Strada locale esistente (F601_P/ F 415_L)

La ridefinizione della disciplina urbanistica precedentemente descritta comporta lo stralcio dell'articolo 69 Arco – Braile: *Piano ai fini generali n. 2* in quanto quest'ultimo non risulta essere più efficace.

NORME: TESTO DI RAFFRONTO

ART. 69 ARCO – BRAILE: PIANO A FINI GENERALI n. 2 (SOPPRESSO)²

² 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). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 2121/1, 2121/36, 2121/37, 2323/1, 2323/5, 2122, 4296, 4294/6, C.C. Arco P.F. 2121/39 (parziale), P.ED. 2238 C.C. Arco.



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4.3 PIANO AI FINI GENERALI N° 4 – CANEVE ART. 71

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8-13 - TAV V8-13 (scala 1:2000) TAV BC5 - TAV V5 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Con deliberazione n° 29 del 22 giugno 2006, esecutiva in data 7 luglio 2006, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 71 delle norme tecniche di attuazione del PRG: il Piano attuativo a fini generali n° 4 di Caneve, di data dicembre 2005. Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n° 53 di data 12 settembre 2006, esecutiva in data 25 settembre 2006, il Piano attuativo è stato approvato in via definitiva. In seguito a pubblicazione sul B.U.R. n. 40/III del 06/10/2006 il Piano attuativo in oggetto, è divenuto esecutivo in data 7 ottobre 2006. Alla luce di quanto sopra ed ai sensi dell'art. 54 della L.P. 15/2015, l'efficacia del Piano attuativo risulta essere scaduta.

Il Piano attuativo n° 4, posto a sud dell'abitato di Caneve ed a nord della circonvallazione di Arco, aveva tra le sue finalità quelle di realizzare: un parcheggio di attestamento per autoveicoli ed autocorriere collegato alla viabilità tangenziale, ma accessibile pedonalmente dal centro di Arco; il centro di protezione civile e la caserma vigili del fuoco; strutture per servizi sociali; un magazzino comunale; aree verdi ed attrezzature di interesse pubblico, sportive e sociali.

Lo schema di assetto era organizzato in 6 ambiti di destinazione omogenea:

- ambito 01: parcheggio di attestamento (con area per previsione ampliamento) e verde pubblico;
- ambito 02: area a verde pubblico;
- ambito 03: nuova viabilità di piano;
- ambito 04: centro della protezione civile e magazzino comunale e relativa superficie di ampliamento;
- ambito 05: area per strutture sportive "open air" ad integrazione di quelle già presenti;
- ambito 06: area per strutture di carattere sociale e di interesse pubblico per la ricollocazione di attività esistenti ed integrazione dei servizi sociali presenti sul territorio.

Ad oggi le opere previste da tale pianificazione subordinata e realizzate risultano essere:

- parte del parcheggio di attestamento definito nell'ambito 01 del piano, parte del percorso ciclopeditonale e passerella sul fiume Sarca per il collegamento con il centro storico. La restante porzione dell'ambito, finalizzata all'ampliamento del parcheggio di attestamento, non risulta ad oggi realizzata e non è intenzione dell'Amministrazione realizzare tale previsione nel breve periodo;

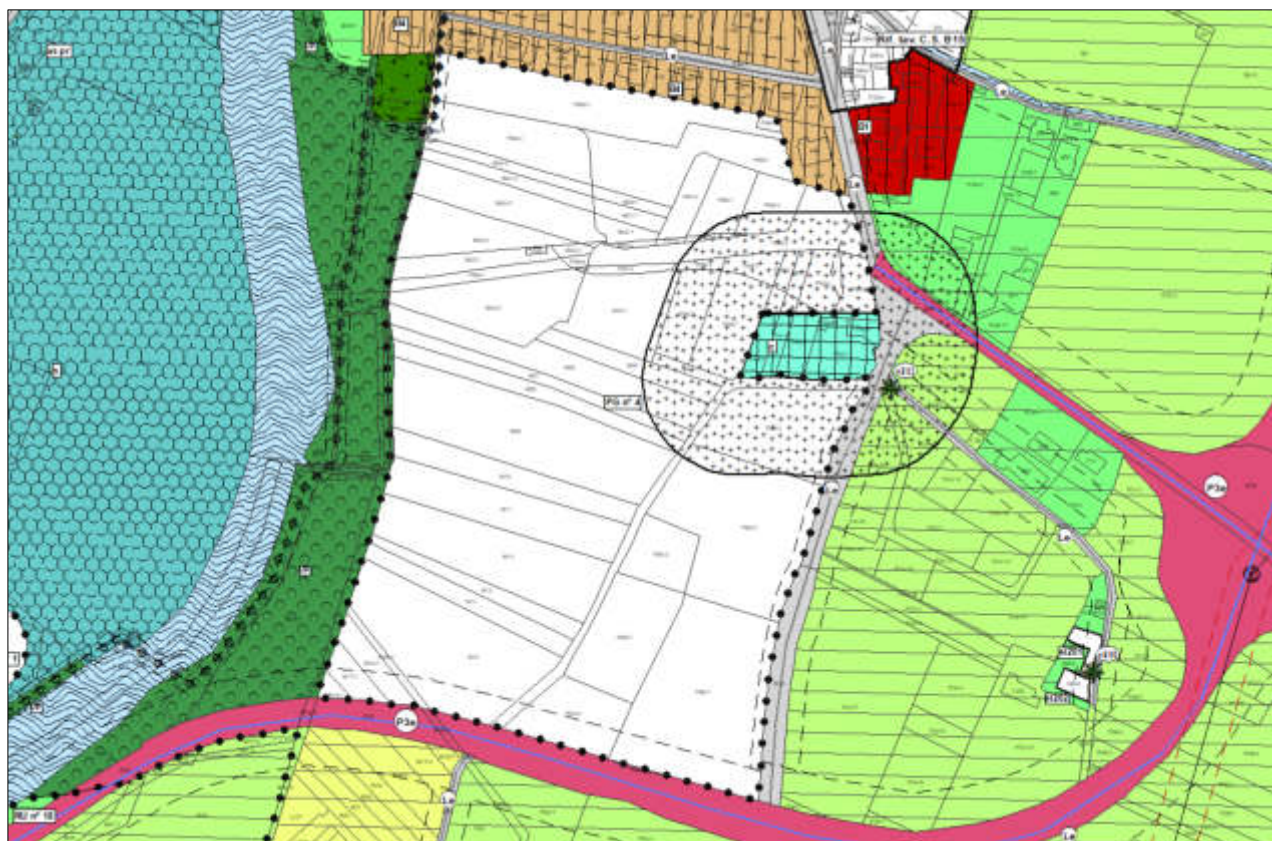
- il Centro di protezione civile/Vigili del fuoco è stato realizzato nell'ambito 04 (visto di conformità di data 12/03/2008 prot. n. 6508, con agibilità rilasciata con prot 20132013);
- nell'ambito 06, è stata realizzata una struttura socio-sanitaria contenente un presidio per la riabilitazione funzionale dei soggetti portatori di disabilità fisiche psichiche e sensoriali. I lavori, avviati in base alla concessione edilizia prot 1972 e successive varianti, risultano ad oggi conclusi (dichiarazione di ultimazione lavori in data 28/01/2016 tramite comunicazione di data 24/03/2016 prot. 8505) ed è stato rilasciato il relativo certificato di agibilità con prot. 11366 di data 21/04/2016.

Risultano peraltro non attuati: l'ampliamento del parcheggio di attestamento esistente, il parco pubblico attrezzato; la nuova viabilità, il magazzino comunale (realizzato in zona S. Giorgio in seguito ad accordo pubblico-privato) e le strutture sportive "open air". Le aree destinate dal piano attuativo a tali funzioni risultano ad oggi impiegate perlopiù a fini agricoli.

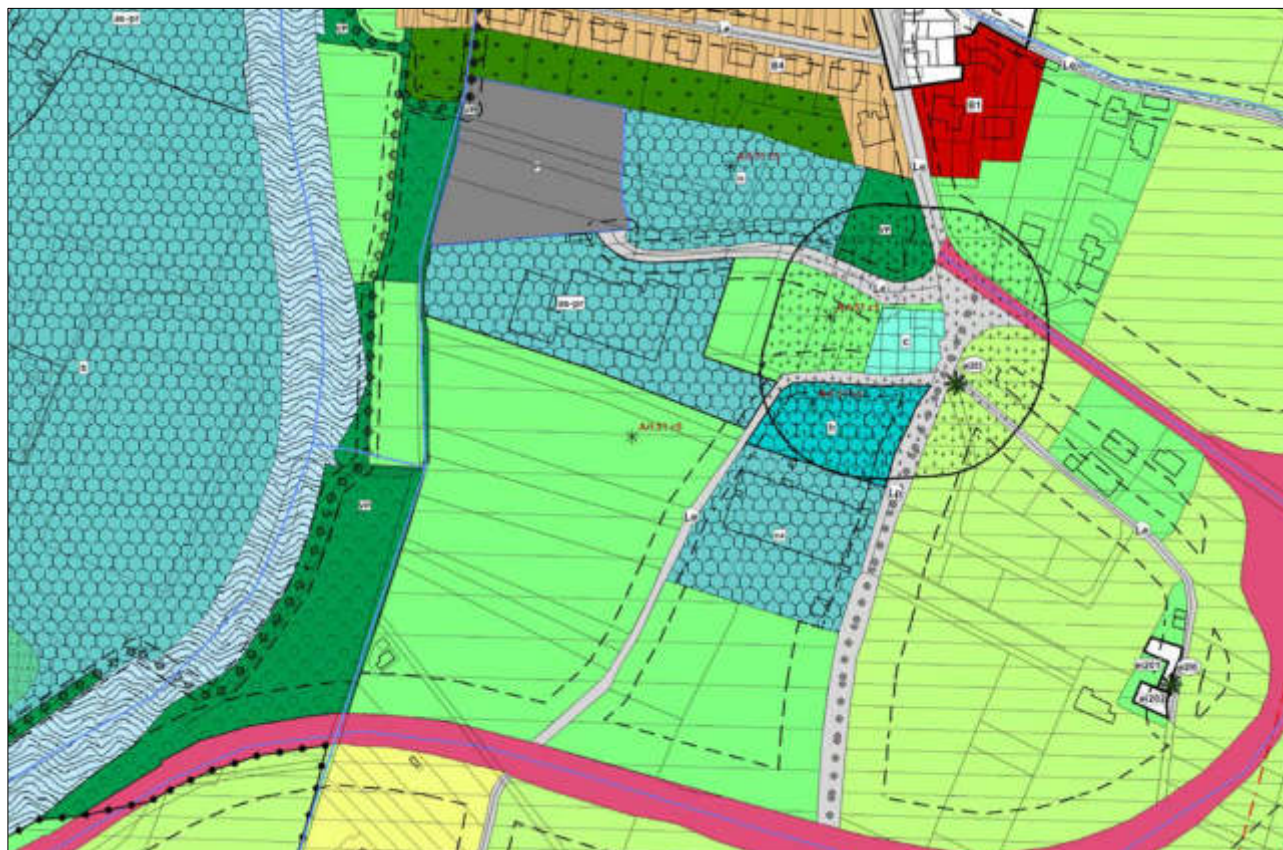
Alla luce di quanto precedentemente esposto, si procede con la ridefinizione della disciplina urbanistica riguardante le aree comprese all'interno del perimetro del piano attuativo di Caneve inserendo:

- le destinazioni urbanistiche in essere per le parti attuate del Piano:
 - ✓ *area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: civile amministrativa, che interessa le PP.ED. .1574 e .1575, tutte in C.C. Oltresarca;*
 - ✓ *area per parcheggio pubblico, che interessa le PP.FF. 1799/4 (parte), 1800/2 (parte), 1801/2 (parte) 1802/2 (parte), 1803/3, tutte in C.C. Oltresarca;*
 - ✓ *area a verde pubblico, che interessa le PP.FF. 1789/2 (parte), 1792/3 (parte), 1792/4 (parte), 1791/2 (parte), 1790/2 (parte), 1789/7, tutte in C.C. Oltresarca;*
 - ✓ *area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: sanitarie e assistenziali private, che interessa le PP.ED .1607 e .1530, tutte in C.C. Oltresarca;*
 - ✓ *viabilità locale esistente, che interessa la P.F. 355/1, in C.C. Oltresarca;*
- le nuove previsioni urbanistiche (compreso l'inserimento di nuovi vincoli, Cfr. paragrafo 5.2.1) per la parte di Piano non attuata:
 - ✓ *area agricola di interesse locale, che interessa le PP.FF 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816/1 1818/1, 3709/1, 1785/1 1786/11783/2, 1788/2, 1789/1 17901/ (parte), 1791/1 (parte)1792/2 (parte), 1804 e la P.ED. 1616, tutte in C.C. Oltresarca;*
 - ✓ *area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune, che interessa le PP.FF. 1799/1, 1800/1, 1801/1, 1802/1, 1802/3, 1803/4 (parte), 1789/6 (parte), 1789/2 (parte), 1789/7 (parte),1787/3, 1788/3, 1789/5, tutte in C.C. Oltresarca;*
 - ✓ *area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: elisuperficie, che interessa la P.F. 1786/2, in C.C. Oltresarca.*

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



DESTINAZIONI URBANISTICHE IN ESSERE PER LA PARTE DI PIANO ATTUATA

area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune, che interessa le PP.FF. 1799/1 (parte), 1800/1, 1801/1, 1802/1, 1802/3, 1803/4 (parte), 1787/2, 1788/1, 1789/6 (parte), 1789/2 (parte), 1789/7 (parte), 1787/3, 1788/3, 1789/5, tutte in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE – DI INTERESSE COMUNE

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



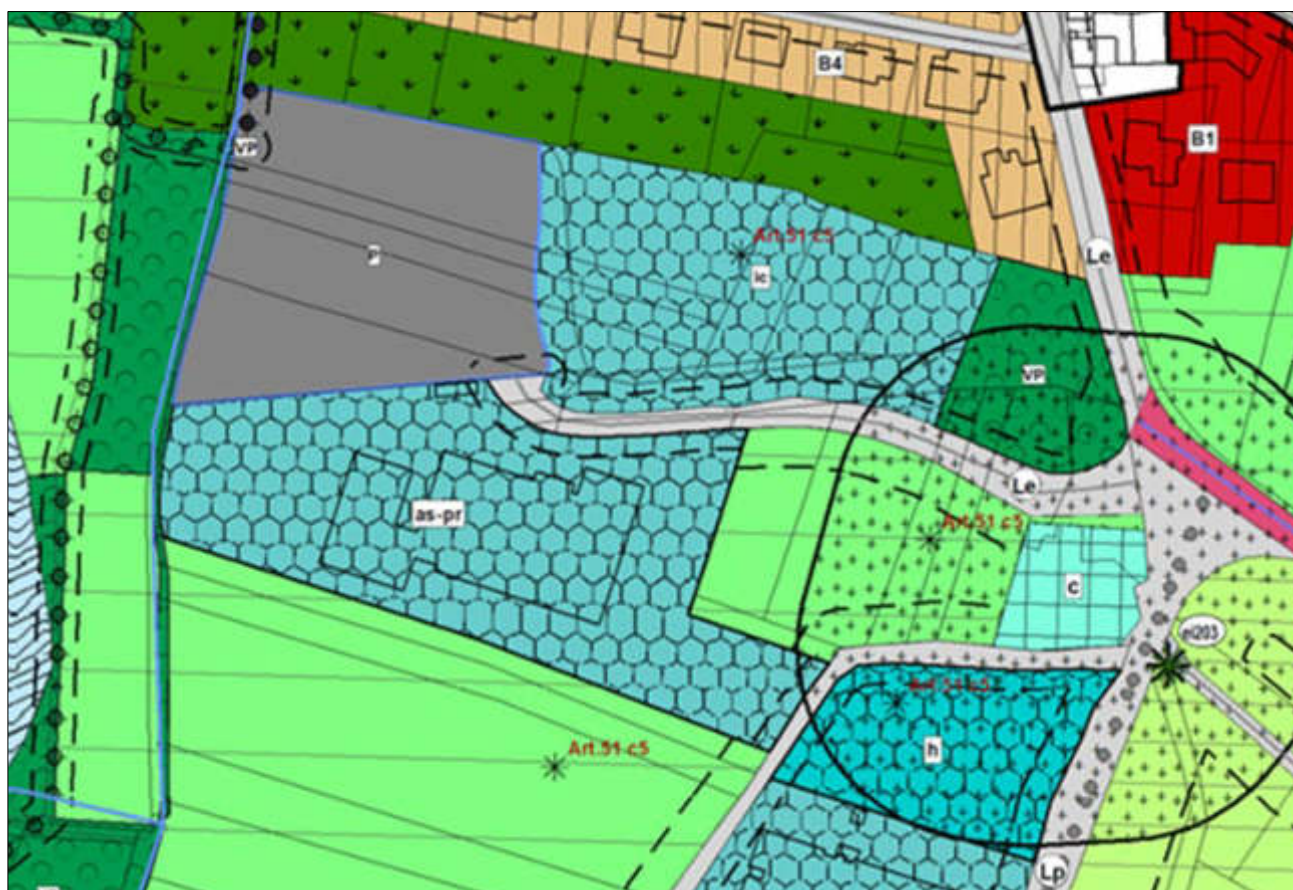
Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Di interesse comune (F201_P)



Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

PP.FF. 1799/4 (parte), 1800/2 (parte), 1801/2 (parte) 1802/2 (parte), 1803/3, tutte in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO

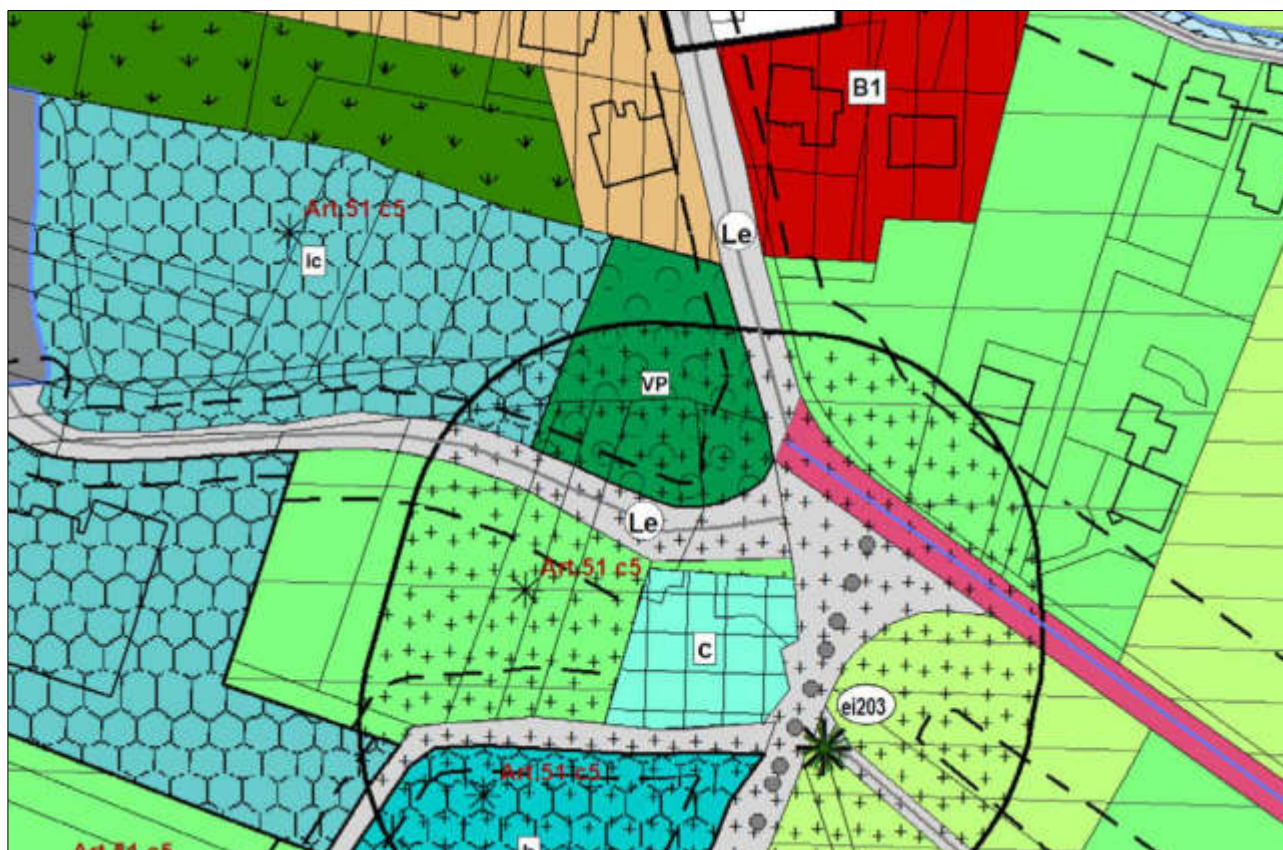
ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P)

PP.FF. 1789/2 (parte), 1792/3 (parte), 1792/4 (parte), 1791/2 (parte), 1790/2 (parte), 1789/7, tutte in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PUBBLICO

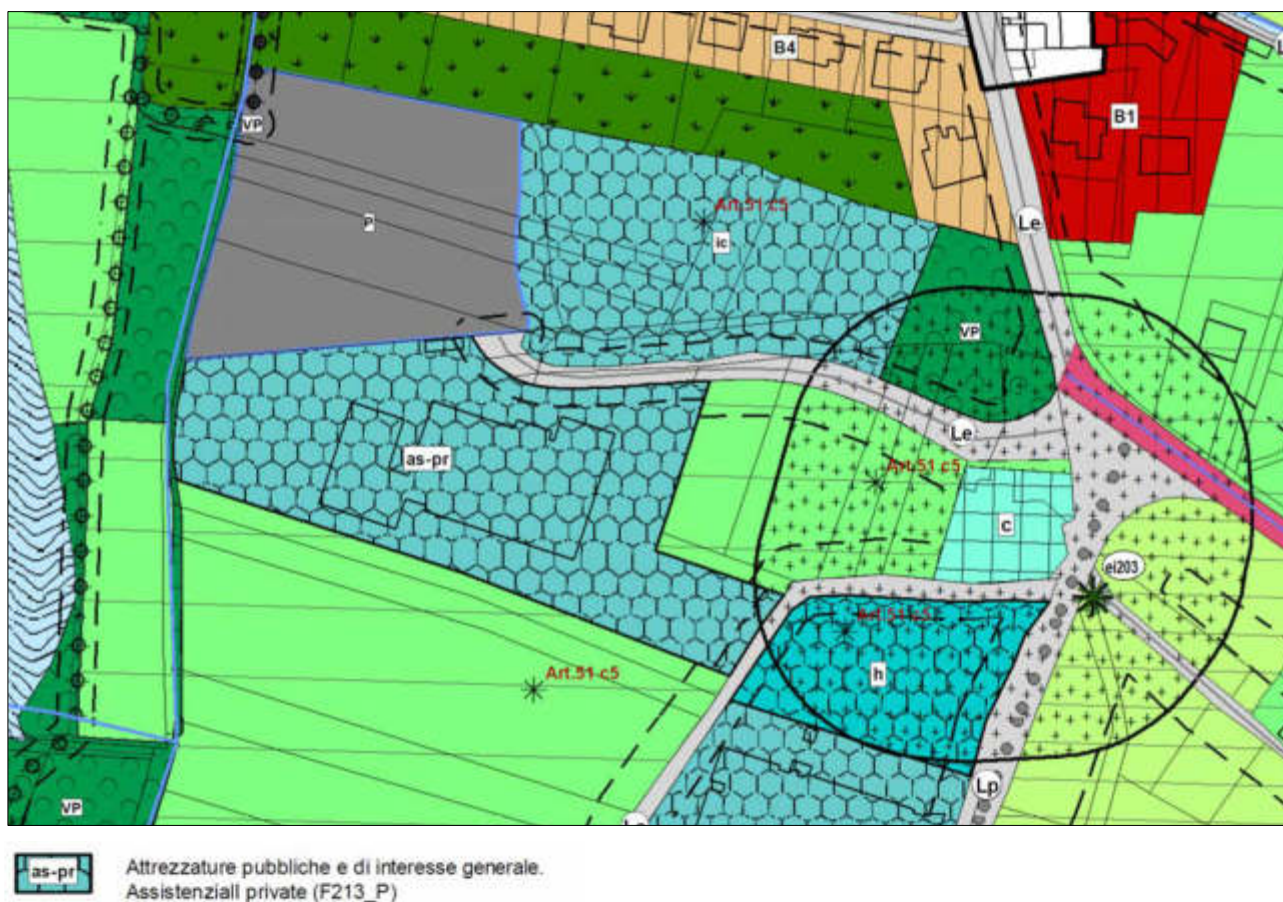
ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde pubblico (F301_P)

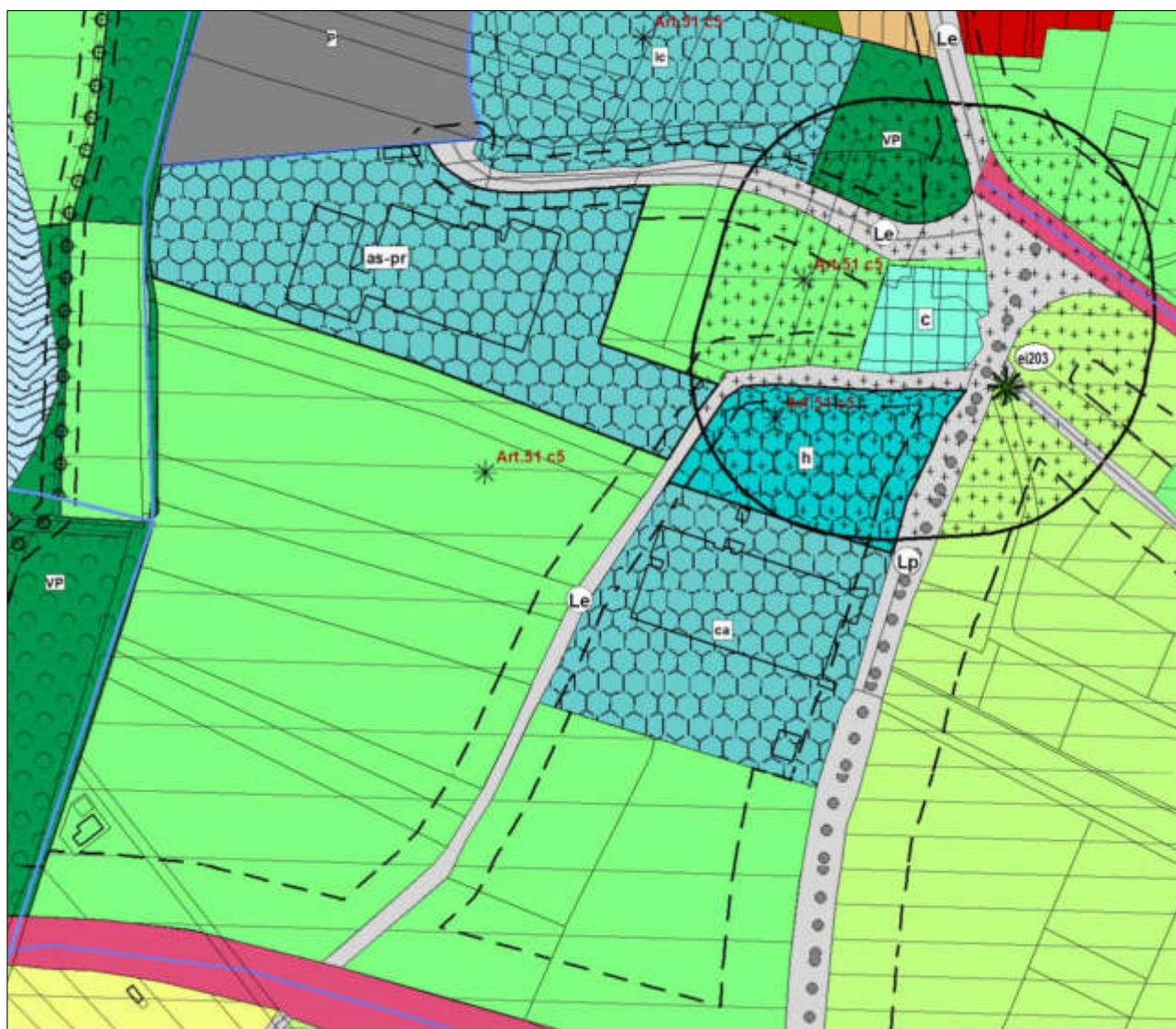
PP.ED .1607 e .1530, tutte in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE: SANITARIE E ASSISTENZIALI PRIVATE


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P.F. 355/1, in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C





 Strada locale esistente (F601_P/ F 415_L)

NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE (Cfr. anche paragrafo 5.2.1)

PP.FF 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816/1 1818/1, 3709/1, 1785/1 1786/1 1783/2, 1788/2, 1789/1 17901/ (parte), 1791/1 (parte) 1792/2 (parte), 1804 e la P.ED. 1616, tutte in C.C. Oltresarca;

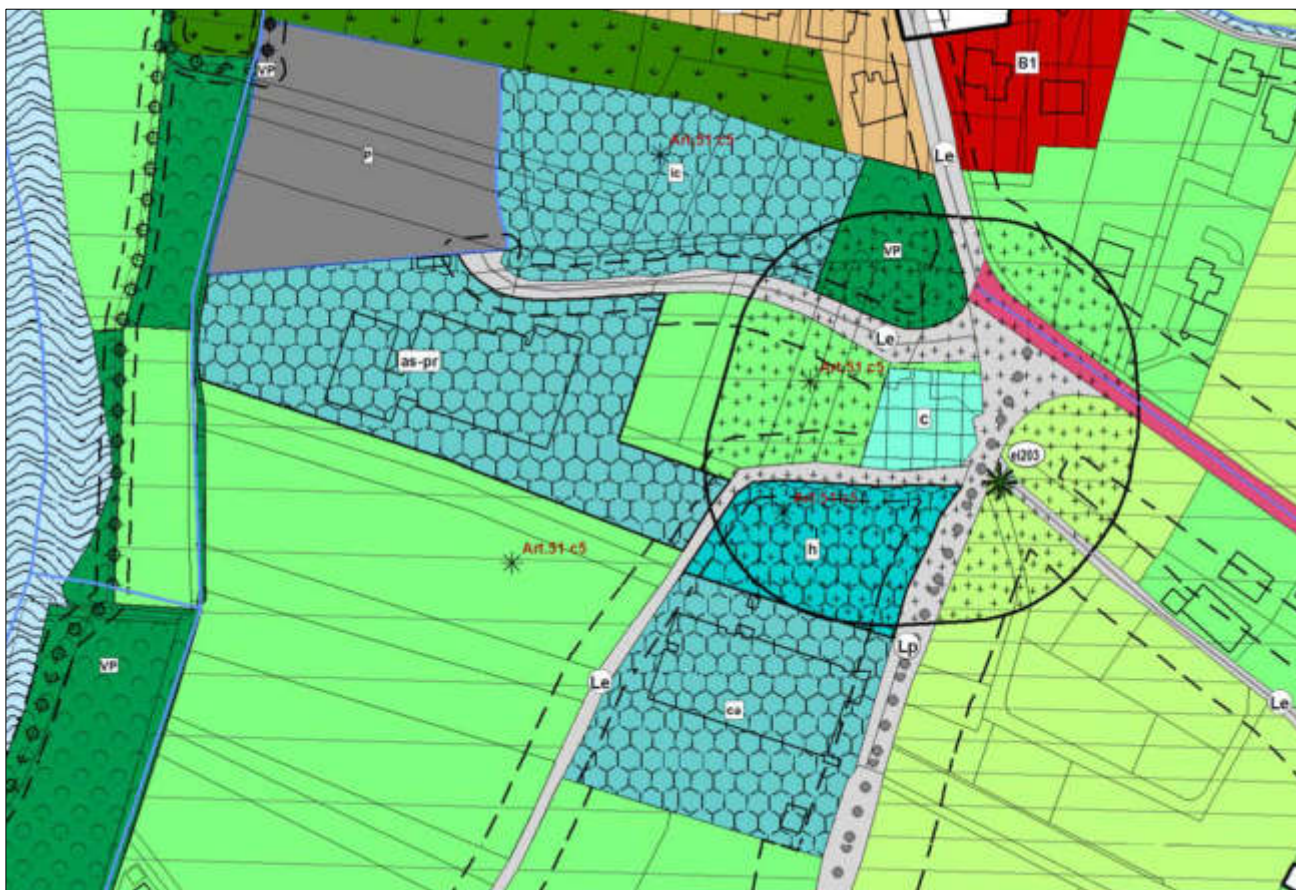
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTRESSE LOCALE

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

-  E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)
-  n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

PP.FF. 1799/1, 1800/1, 1801/1, 1802/1, 1802/3, 1803/4 (parte), 1789/6 (parte), 1789/2 (parte), 1789/7 (parte), 1787/3, 1788/3, 1789/5, tutte in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE – DI INTERESSE COMUNE

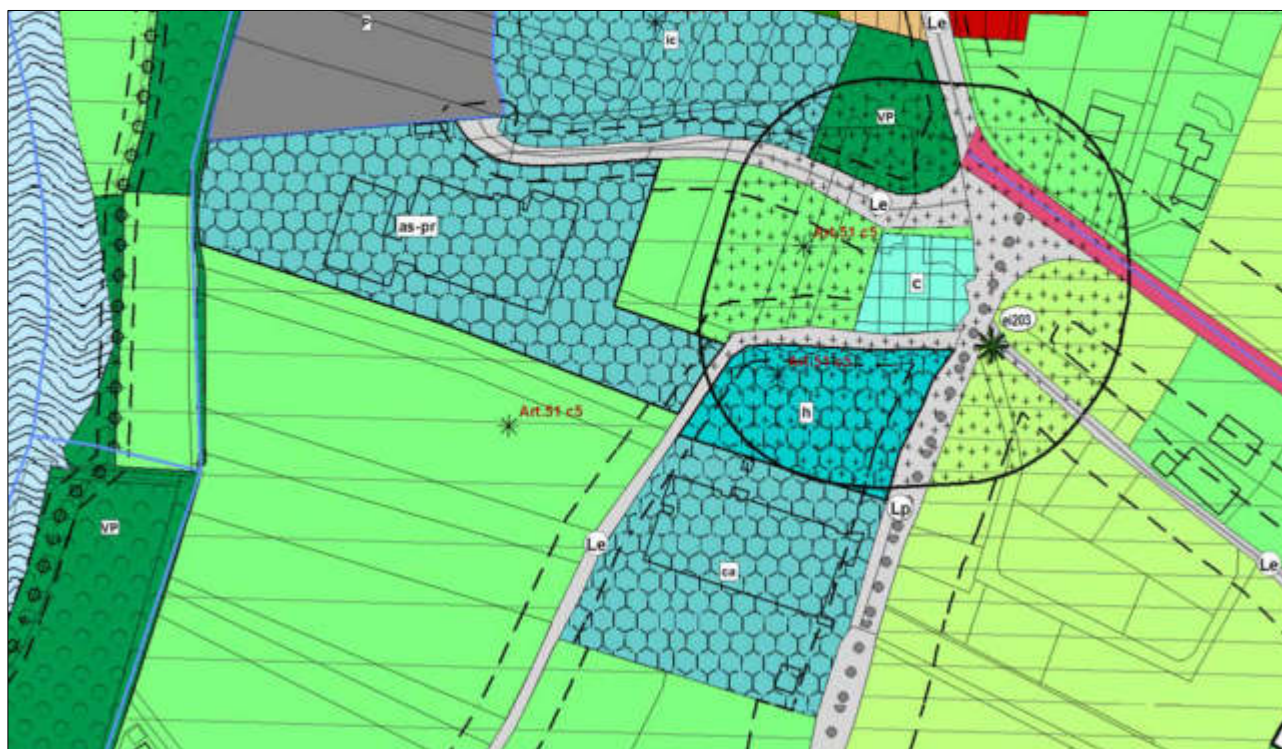
ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Di interesse comune (F201_P)

P.F. 1786/2, in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE: ELISUPERFICIE

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Elisuperficie (F215_P)



Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

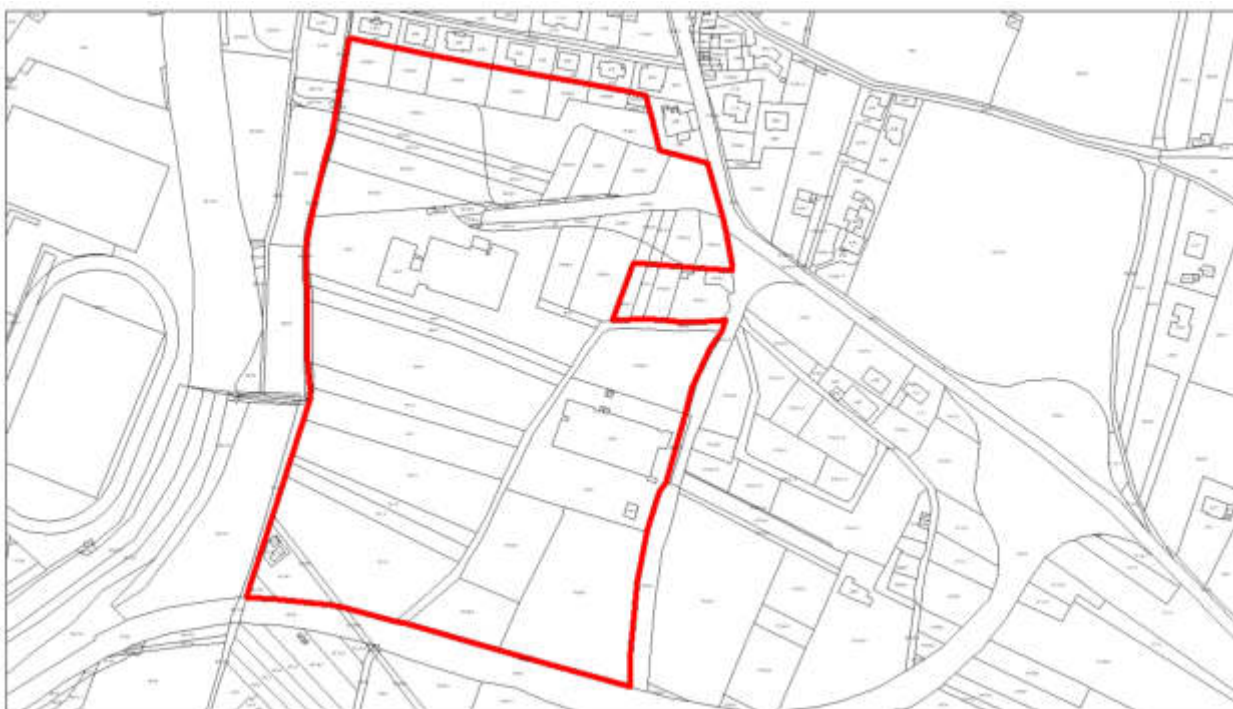
La ridefinizione della disciplina urbanistica precedentemente descritta comporta lo stralcio dell'articolo 71 Caneve: Piano ai fini generali n. 4 in quanto quest'ultimo non risulta essere più efficace.

NORME: TESTO DI RAFFRONTO

ART. 71 CANEVE: PIANO A FINI GENERALI n. 4 (SOPPRESSO)³

³ 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 specifiche tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Il Piano, attuato in parte è scaduto e pertanto la Variante 15 ha provveduto alla ripianificazione delle aree.

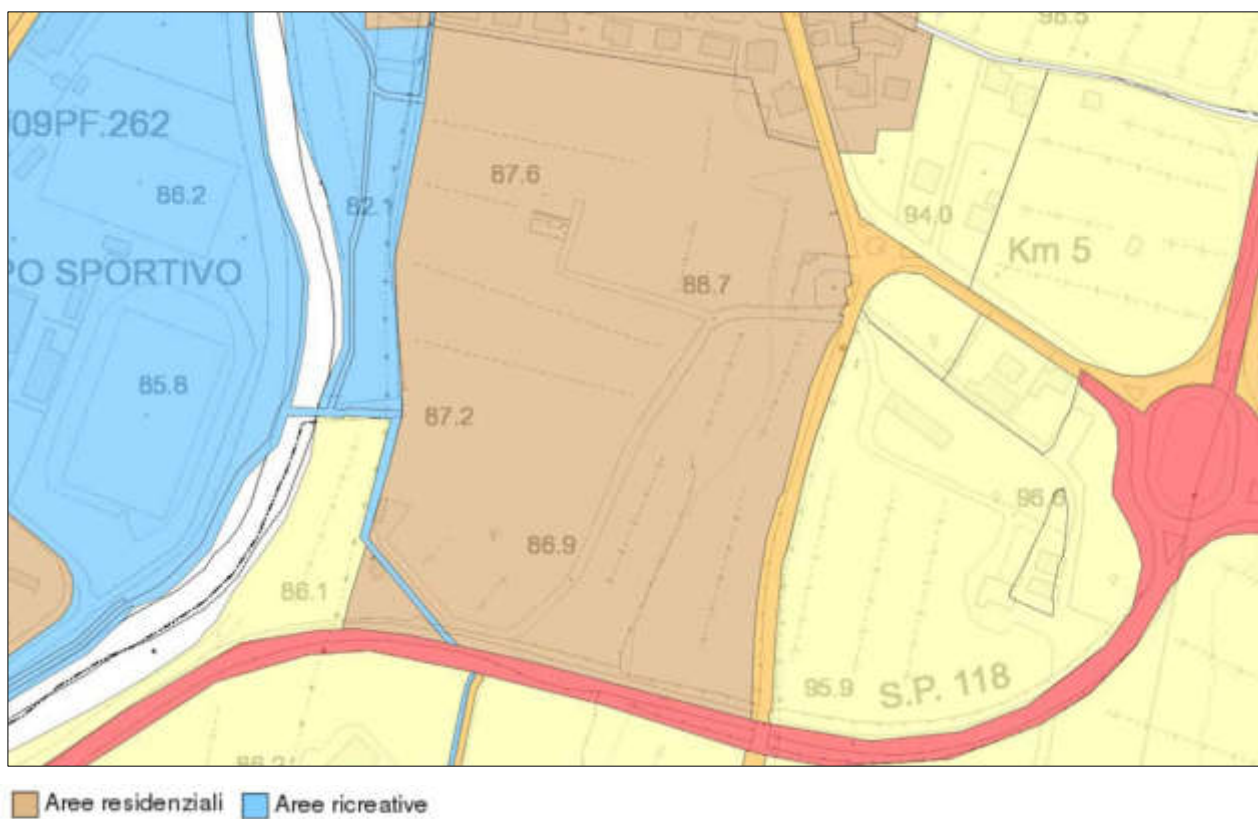
ESTRATTO MAPPA CATASTALE



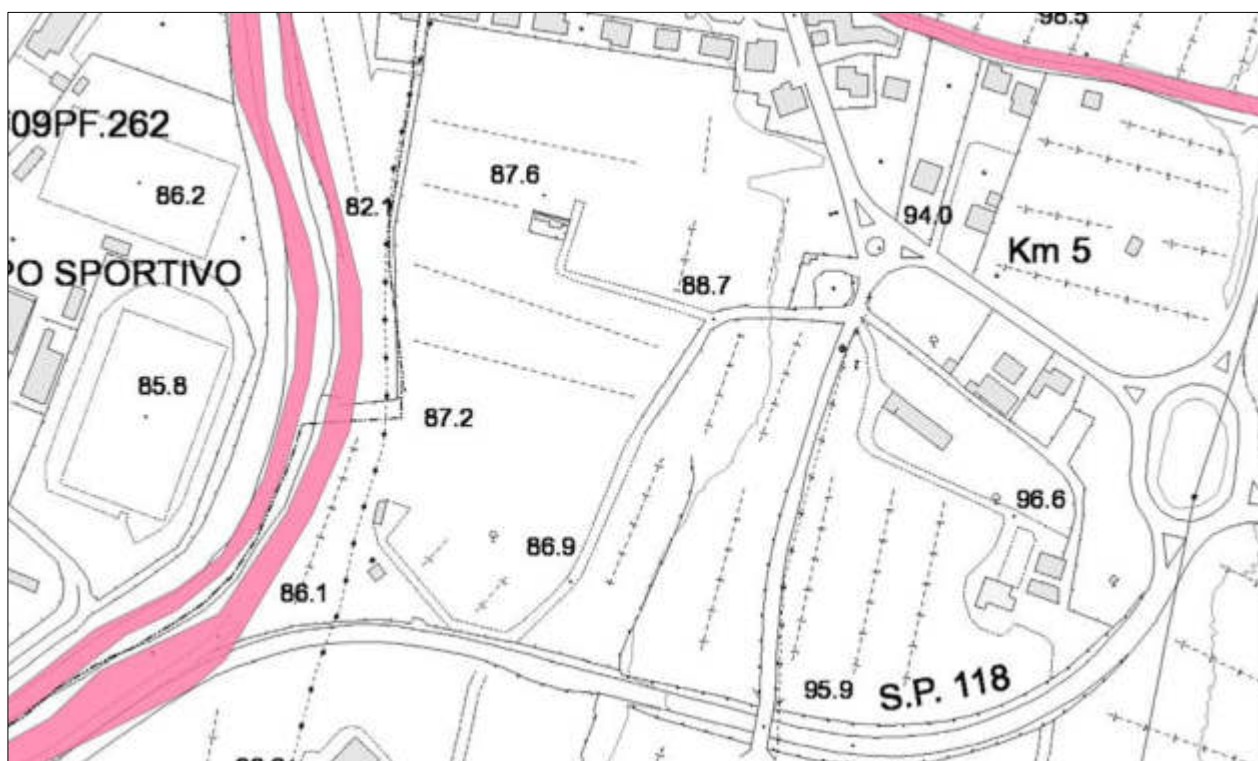
ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4.5 PIANO A FINI SPECIALI N° 10 – ROMARZOLLO ART. 77

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC7 - TAV V7 (scala 1:2000) TAV BC9 - TAV V9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP. ED. 1284, 1285 - P. F. 641/3

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO A FINI SPECIALI N° 10 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA - CONVENZIONATA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

La previsione del Piano attuativo n. 10 a Romarzollo è stata inserita con la Variante 1 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Il Piano attuativo adottato in C.C. con delibera n. 112 del 22/12/2005, è stato approvato in C.C. con delibera n. 31 del 37/6/2006, divenuta esecutiva il 28/7/2006.

Il Piano attuativo che interessa un'area posta a sud della zona residenziale di Romarzollo, compresa tra Via Fornaci e Via Gobbi, ha visto la realizzazione di un comparto di edilizia residenziale pubblica da parte di ITEA, è stato integralmente attuato.

Alla luce di quanto precedentemente descritto si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano attuativo n° 1o, stralciando la previsione di Piano ed assegnando alle aree l'effettiva destinazione. Nello specifico si procede assegnando la destinazione "area per edilizia abitativa pubblica convenzionata".

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Piano attuativo ai fini generali (Z501_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Edilizia abitativa popolare (C102_P)

La ridefinizione della disciplina urbanistica precedentemente descritta comporta lo stralcio dell'articolo 77 Romarzollo ITEA: *Piano a fini speciali n. 10* in quanto quest'ultimo non risulta essere più efficace e con la variante in oggetto si sono assegnate alle aree in esso incluse le destinazioni urbanistiche in essere.

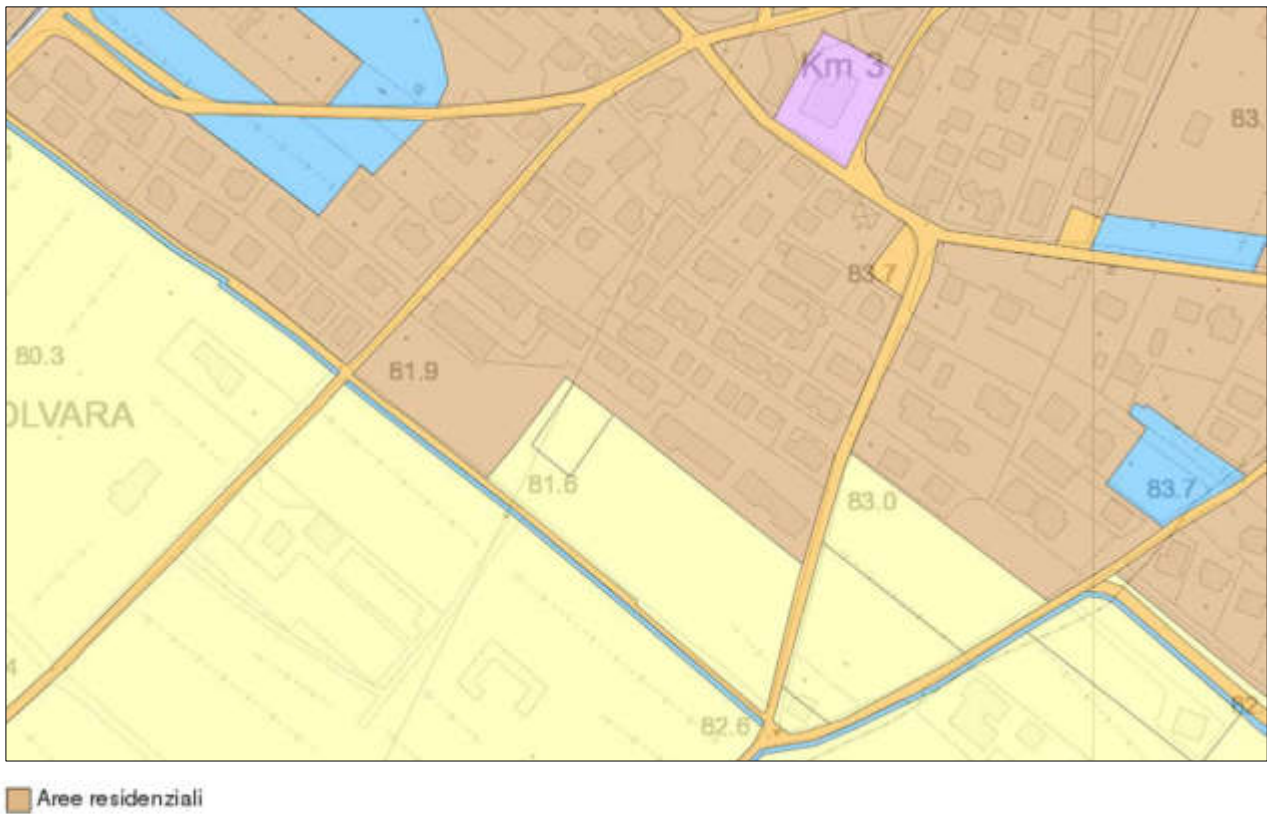
NORME: TESTO DI RAFFRONTO

ART. 77 ROMARZOLLO: PIANO A FINI SPECIALI (ITEA) n. 10 (SOPPRESSO)⁴

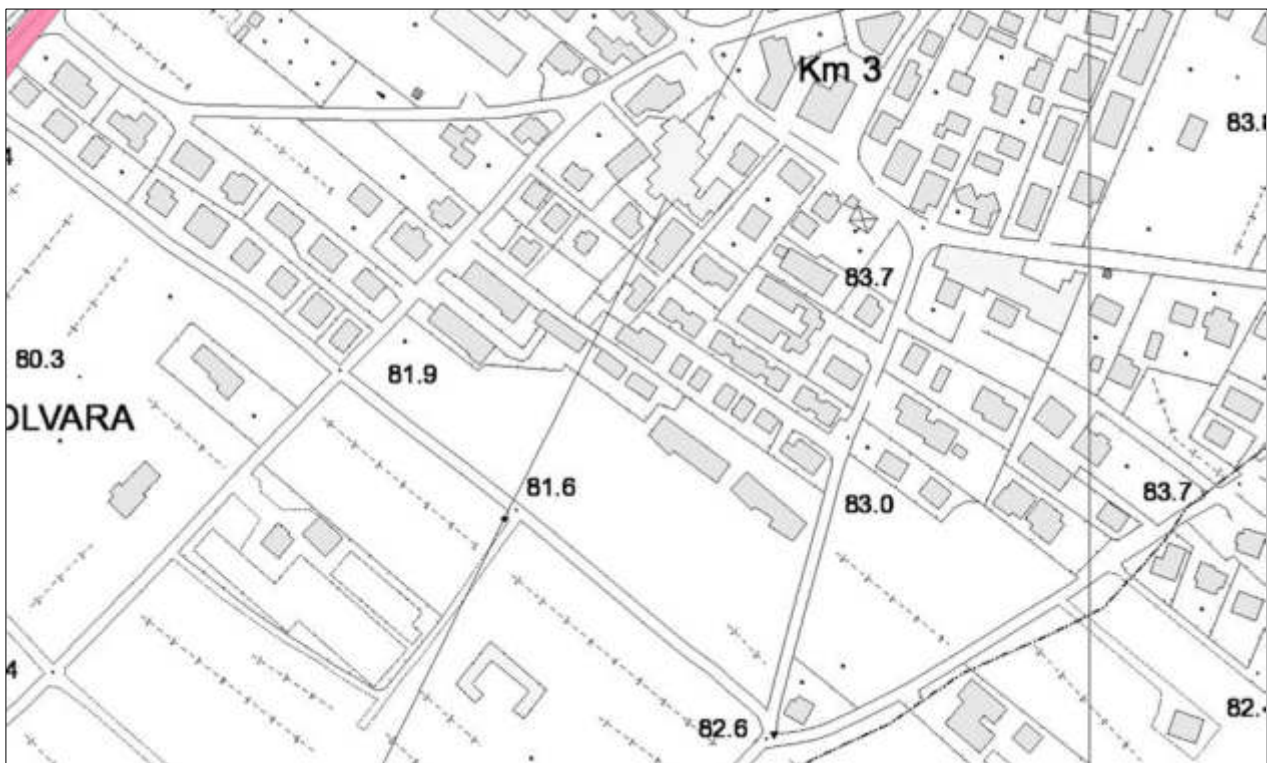
⁴ Articolo introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red outline highlights a specific property in the center-left. This property is a large, rectangular lot with a green roof, possibly a school or a large institutional building. It is surrounded by other houses with brown roofs and a large green field to its right. The image is oriented vertically, with the top of the page corresponding to the left side of the photograph.

CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4.6 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 11 – ARCO ART. 78

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC7 - TAV V7 (scala 1:2000) TAV BC9 - TAV V9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP. ED. 645, 1093 – PP. FF. 705/4, 705/5,	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 11 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

La previsione del Piano di lottizzazione n. 11 ad Arco è stata inserita con la Variante 1 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Il Piano attuativo è stato approvato in C.C. con delibera n. 22 del 31/3/2008, divenuta esecutiva il 12/4/2008.

Il Piano attuativo che interessa un'area l'area ad Arco prospiciente via De Gasperi, si è posto l'obiettivo della riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive, la demolizione e riedificazione dei volumi precari o dequalificati aa usi residenziali. E' stato integralmente attuato.

Alla luce di quanto precedentemente descritto si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano di lottizzazione n° 11, stralciando la previsione di Piano ed assegnando alle aree l'effettiva destinazione. Nello specifico si procede assegnando la destinazione "area residenziale di completamento estensiva".

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Piano attuativo di lottizzazione (Z504_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



B3

Aree residenziali di completamento estensive (B103_P)

La ridefinizione della disciplina urbanistica precedentemente descritta comporta lo stralcio dell'articolo 78 delle NTA Arco: Piano di lottizzazione n.11 in quanto quest'ultimo non risulta essere più efficace e con la variante in oggetto si assegnano alle aree in esso incluse le destinazioni urbanistiche in essere.

NORME: TESTO DI RAFFRONTO

ART. 78 ARCO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE (SOPPRESSO) n. 11⁵

- ~~1. Interessa l'area prospiciente via De Gasperi, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.~~
- ~~2. Il piano si propone la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive e la demolizione e riedificazione dei volumi precari o dequalificati.~~
- ~~3. All'interno dell'area di piano sono ammesse le destinazioni residenziali e le attività ad esse compatibili.~~
- ~~4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - ~~a) i volumi esistenti ad uso non residenziale dovranno essere demoliti e ricostruiti;~~
 - ~~b) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
 - ~~• indice di fabbricabilità territoriale massimo: 2,20 mc/mq;~~
 - ~~• rapporto di copertura massimo: 35%;~~
 - ~~• rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;⁶~~~~
 - ~~c) nuovi fabbricati dovranno presentare un'altezza non superiore a ml. 8,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;~~
 - ~~d) i nuovi volumi dovranno essere disposti in modo omogeneo sull'intera area, secondo plausibili principi di razionalità geometrica e cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;~~
 - ~~e) parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo, ad esclusione di quelli destinati ad attività commerciali che dovranno risultare chiaramente distinti da quelli a disposizione della residenza;~~
 - ~~f) dovrà essere posta particolare attenzione alla relazione con la strada pubblica, garantendo la continuità dei percorsi pedonali ciclabili esistenti e di progetto e predisponendo la messa a dimora di alberatura di pregio;~~
 - ~~g) l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.~~~~
- ~~5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.~~
- ~~6. Sino ad approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.~~

⁵ 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) [Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.](#)

⁶ Parametro modificato dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE - PP. ED. 645, 1093 – PP. FF. 705/4, 705/5



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



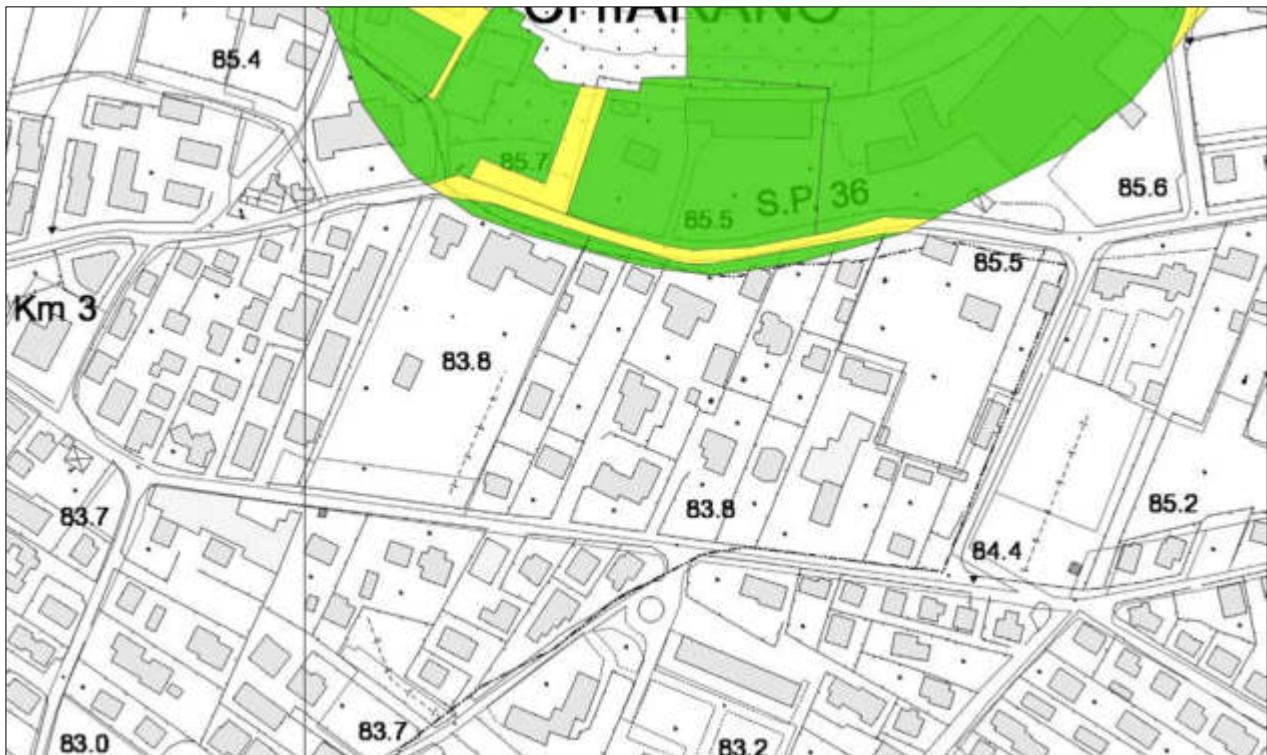
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4.7 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 15 – ROMARZOLLO ART. 82

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC7 - TAV V7 (scala 1:2000) TAV BC9 - TAV V9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP. FF. 778/1, 775/1 - PP. ED. 581/1, 1270 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 15 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE AREA A VERDE PRIVATO, AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

La previsione del Piano di lottizzazione n. 15 a Romarzollo è stata inserita con la Variante 1 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Il Piano attuativo è stato approvato in C.C. con delibera n. 32 del 31/3/2010, divenuta esecutiva il 19/4/2010.

Il Piano attuativo che interessa un'area posta immediatamente a nord del cimitero di Romarzollo si è posto l'obiettivo della riqualificazione del contesto urbano mediante il riordino dei volumi esistenti finalizzate alla realizzazione di residenze ed attività con esse compatibili e l'inserimento di un'area a verde pubblico a protezione del cimitero di Romarzollo. È stato integralmente attuato.

Alla luce di quanto precedentemente descritto si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano di lottizzazione n° 15, stralciando la previsione di Piano ed assegnando alle aree l'effettiva destinazione.

Nello specifico si procede assegnando le destinazioni:

- *area residenziale di completamento semiestensiva;*
- *area a verde privato;*
- *area a parcheggio pubblico.*

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



PL n Piano attuativo di lottizzazione (Z504_P)


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 15 ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




 Verde Privato (H101_P)

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 15 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVA

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Aree residenziali di completamento
semiestensive (B103_P)

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 15 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Parcheggio pubblico (F305_P)



Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

La ridefinizione della disciplina urbanistica precedentemente descritta comporta lo stralcio dell'articolo 82 Romarzollo: *Piano di lottizzazione n.15* in quanto quest'ultimo non risulta essere più efficace e con la variante in oggetto si sono assegnate alle aree in esso incluse le destinazioni urbanistiche in essere.

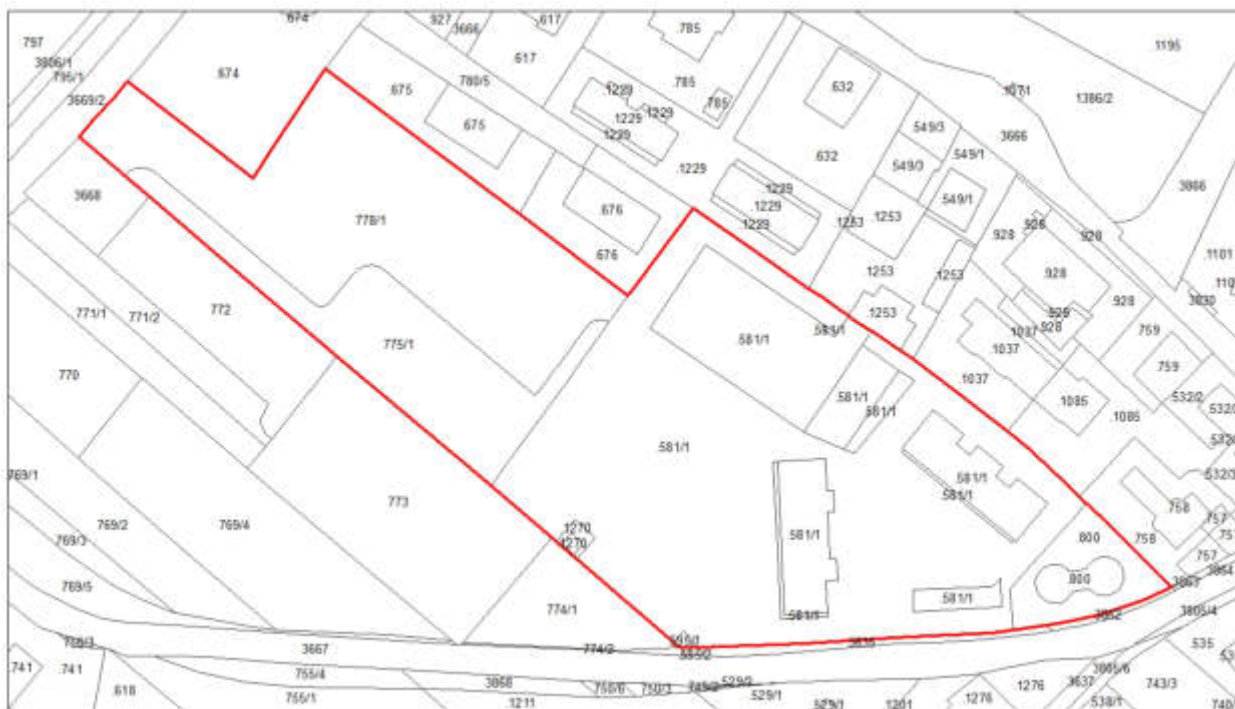
NORME: TESTO DI RAFFRONTO

ART. 82 ROMARZOLLO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE (SOPPRESSO) n. 15 ⁷

1. ~~Interessa l'area posta immediatamente a nord del cimitero di Romarzollo. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.~~
2. ~~Il piano si propone la riqualificazione del contesto urbano mediante il riordino dei volumi esistenti e l'inserimento di un'area a verde pubblico a protezione del cimitero di Romarzollo.~~
3. ~~All'interno dell'area di piano sono ammesse le destinazioni residenziali e le attività ad esse compatibili.~~
4. ~~La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) i volumi esistenti ad uso non residenziale dovranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) la volumetria emergente complessiva non potrà superare la volumetria emergente esistente;
 - c) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - d) i nuovi fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a ml. 11,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - e) 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;
 - f) il piano dovrà individuare, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, un'area da destinare a verde pubblico, da cedere al Comune a titolo oneroso;
 - g) l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.~~
5. ~~Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione che preveda:
 - l'impegno a cedere al Comune l'area individuata dal piano con la destinazione a verde pubblico;
 - tempi e modalità inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.~~
6. ~~Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti con destinazione produttiva sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Per quelli con destinazione abitativa, anche parziale, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.~~

⁷ 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). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

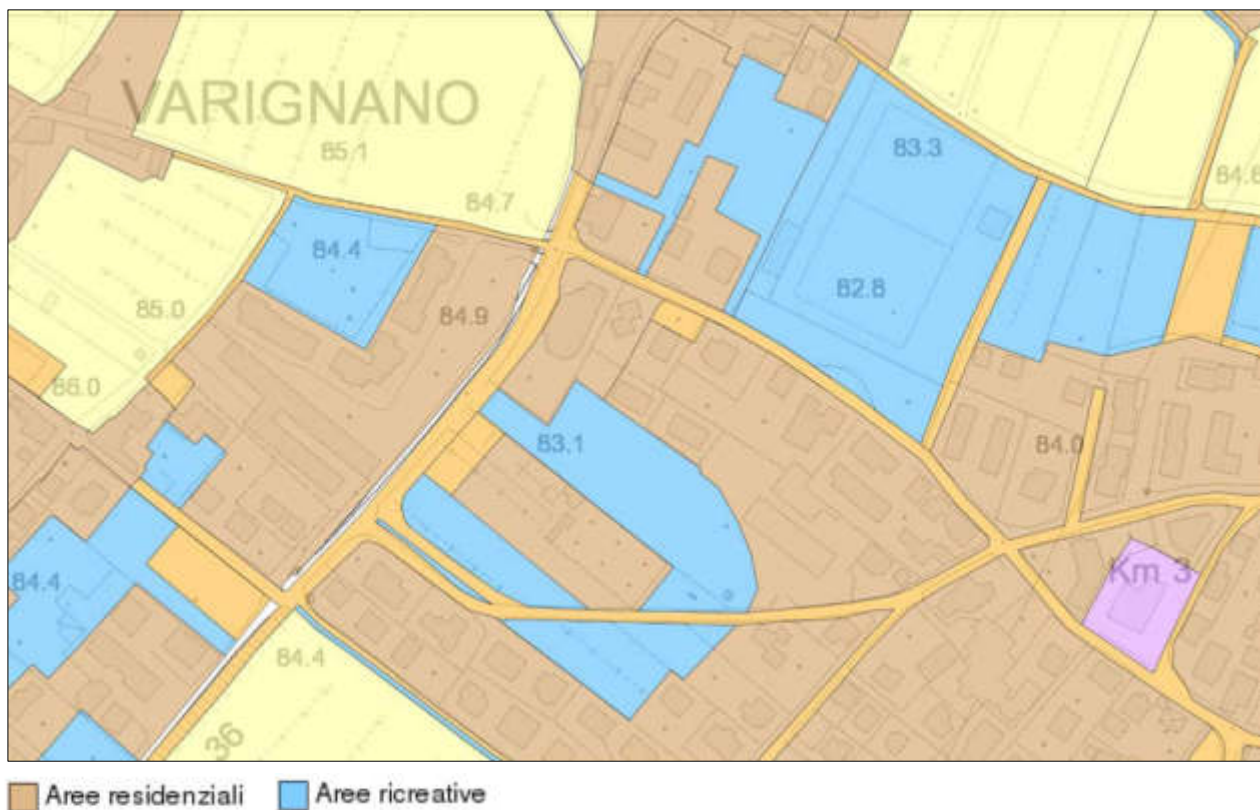
ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP. FF. 778/1, 775/1 - PP. ED. 581/1, 1270 C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4.8 PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 25 – ARCO – VIA MANTOVA

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8 - TAV V8 (scala 1:2000) TAV BC9 - TAV V9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

P. F. 164/10 – PP. ED. 21	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 25 - ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE. SCOLASTICHE E CULTURALI.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

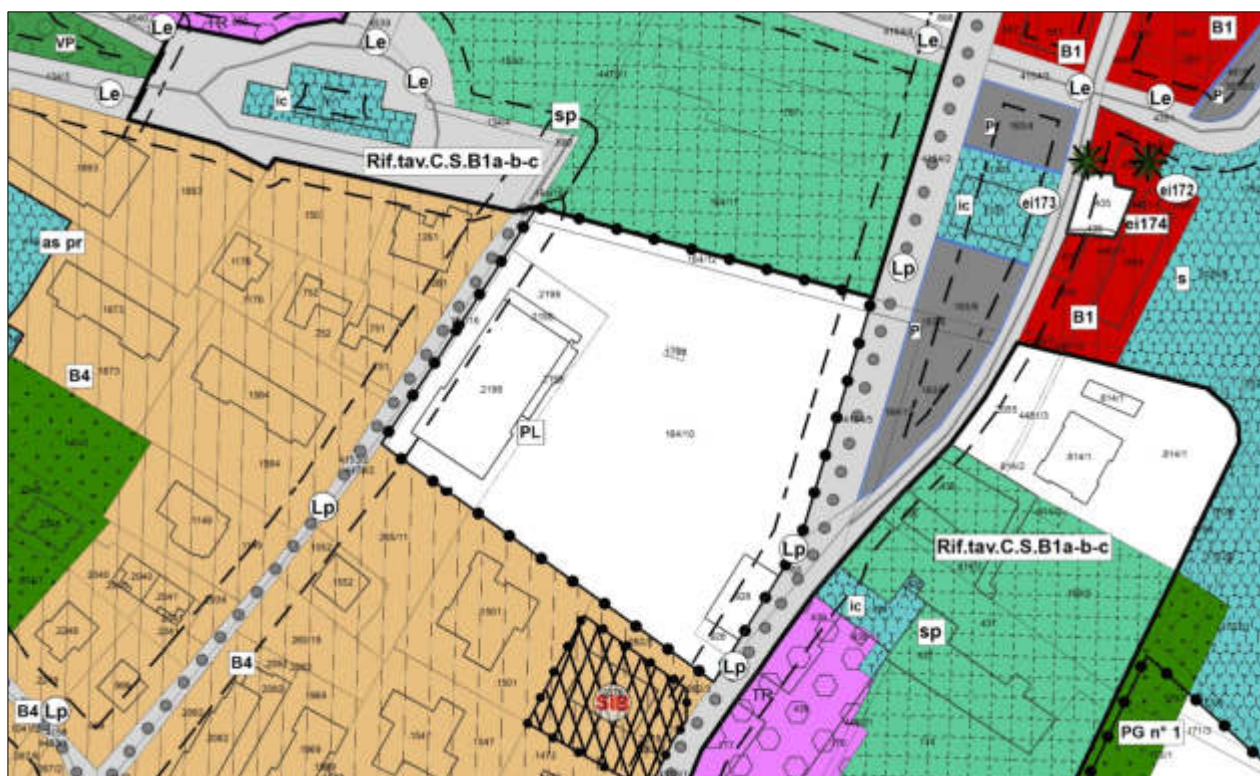
La previsione del Piano di lottizzazione n. 25 ad Arco in via Mantova è stata inserita Nel PRG approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 7589 del 6 dicembre 1999, in vigore dal 4 gennaio 2000. Il Piano attuativo è stato approvato in C.C. con delibera n. 64 del 15/9/2005, divenuta esecutiva il 30/9/2005.

Il Piano attuativo che interessa un'area posta a sud del Centro storico di Arco ha visto la realizzazione di un plesso scolastico. E' stato integralmente attuato.

Alla luce di quanto precedentemente descritto si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano di lottizzazione n° 25, stralciando la previsione di Piano ed assegnando alle aree l'effettiva destinazione.

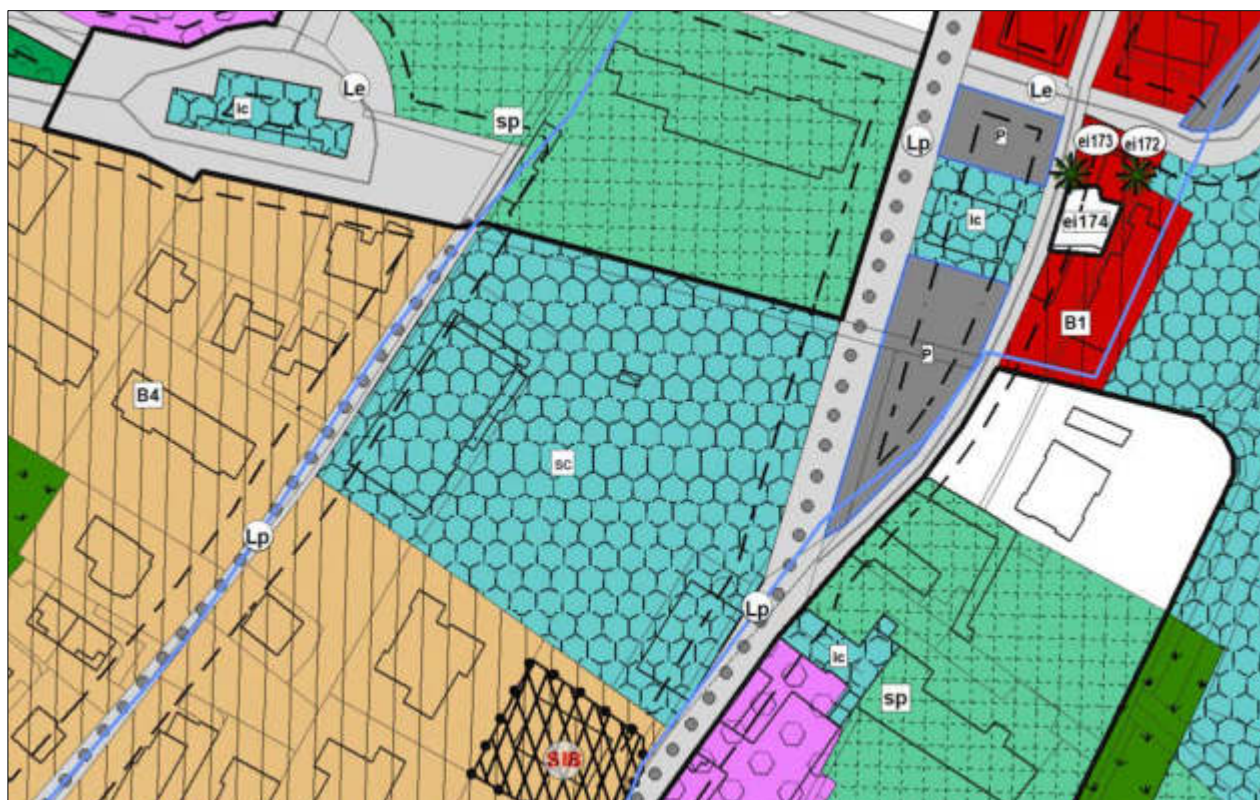
Nello specifico si procede assegnando la destinazione *“area per attrezzature pubbliche di interesse generale: scolastiche e culturali”*.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Piano attuativo di lottizzazione (Z504_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Scolastiche e culturali (F203_P)

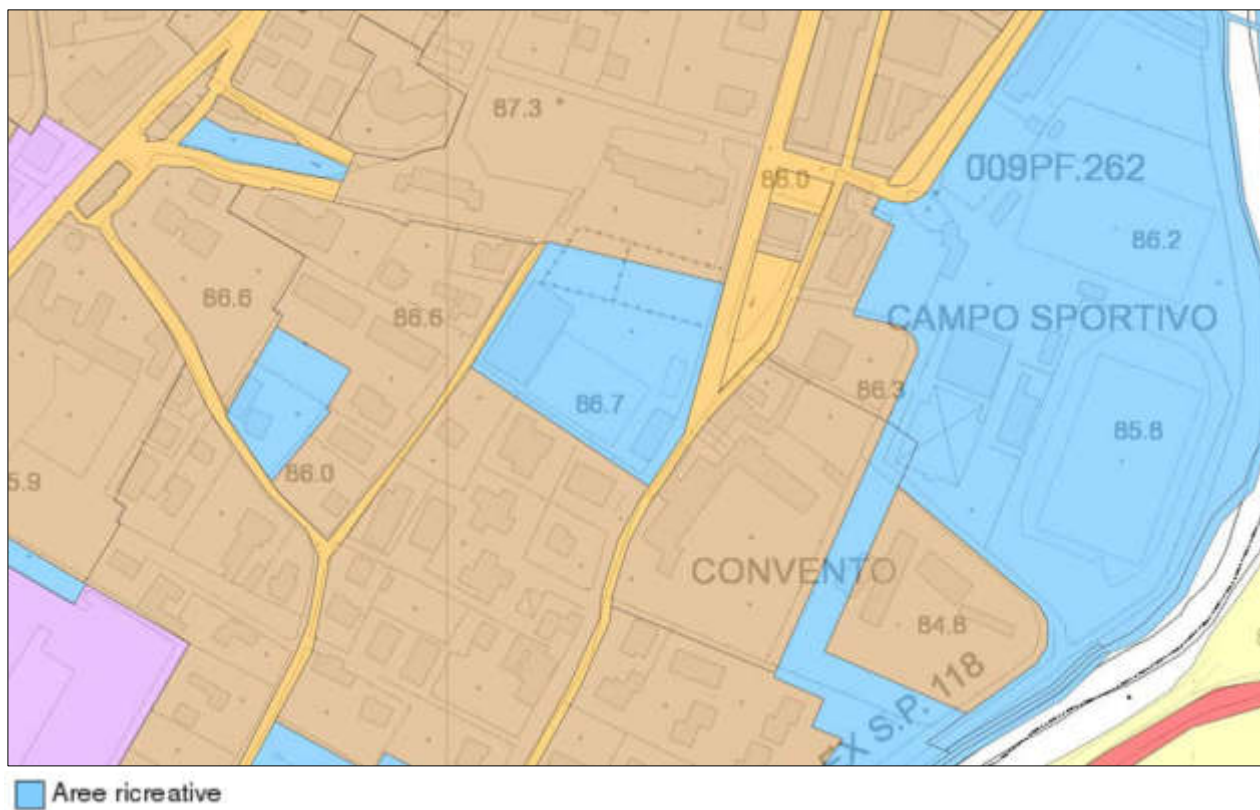
ESTRATTO MAPPA CATASTALE - P. F. 164/10 – PP. ED. 2198, 928



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4.9 PIANO DI LOTTIZZAZIONE ITEA – BOLOGNANO

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC9 – TAV V9 (scala 1:2000) TAV BC10 - TAV V10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP. ED. 668 e 1480 C.C. Oltresarca

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA – CONVENZIONATA – AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

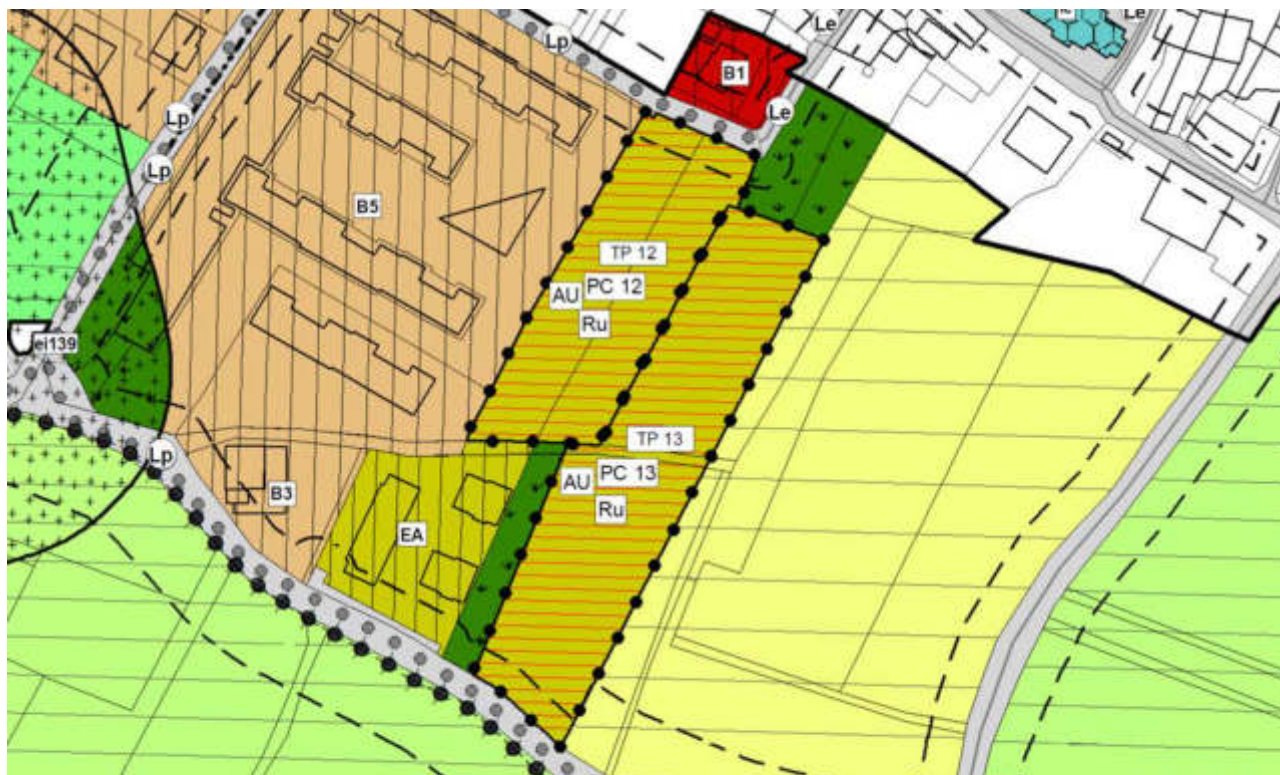
Si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano di lottizzazione assegnando alle aree l'effettiva destinazione. Nello specifico si procede assegnando la destinazione “area per edilizia abitativa pubblica convenzionata” e “area residenziale di completamento”.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Piano attuativo di lottizzazione (Z504_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Aree residenziali di completamento estensive (B103_P)



Edilizia abitativa popolare (C102_P)

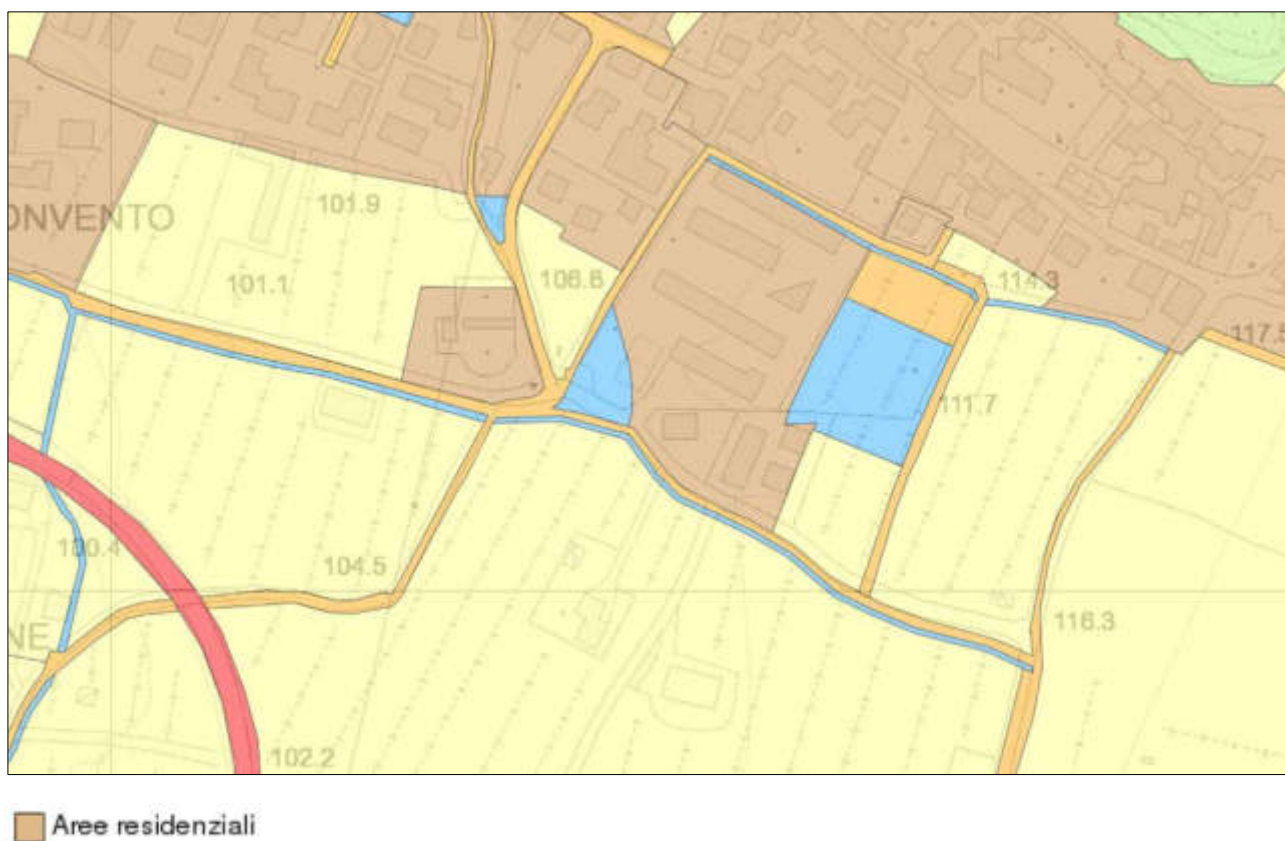
ESTRATTO MAPPA CATASTALE - PP. ED. 668 e 1480 C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



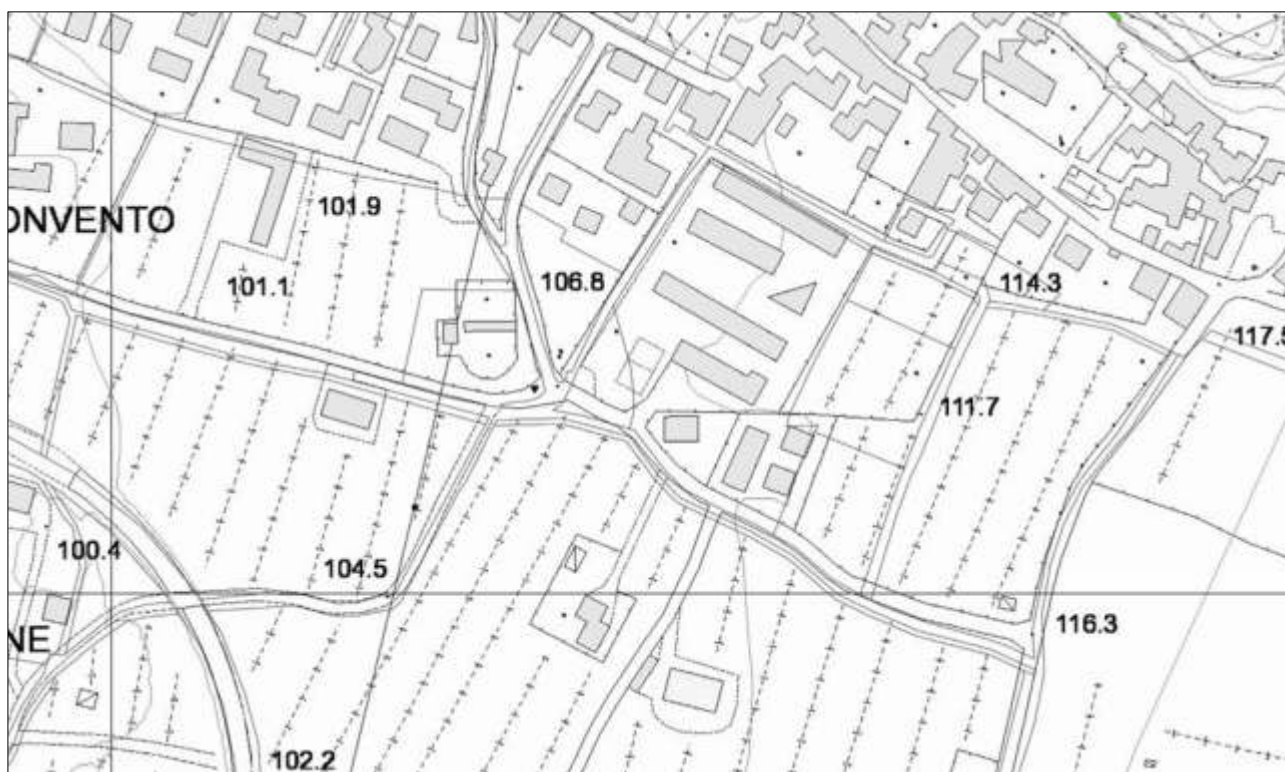
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

4.10 PIANO DI LOTTIZZAZIONE ITEA – VIGNOLE

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC14 – TAV V14 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 - TAV V10 (scala 1:5000)

PP. ED. 1505, 903 e P.F. 3518/7 C.C. Oltresarca

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATTUATO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA – CONVENZIONATA – VERDE PUBBLICO – VIABILITA'

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la ridisciplina urbanistica per l'area perimetrata come Piano di lottizzazione assegnando alle aree l'effettiva destinazione. Nello specifico si procede assegnando la destinazione "area per edilizia abitativa pubblica convenzionata", "area a verde pubblico" e "viabilità".

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Piano attuativo di lottizzazione (Z504_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Edilizia abitativa popolare (C102_P)



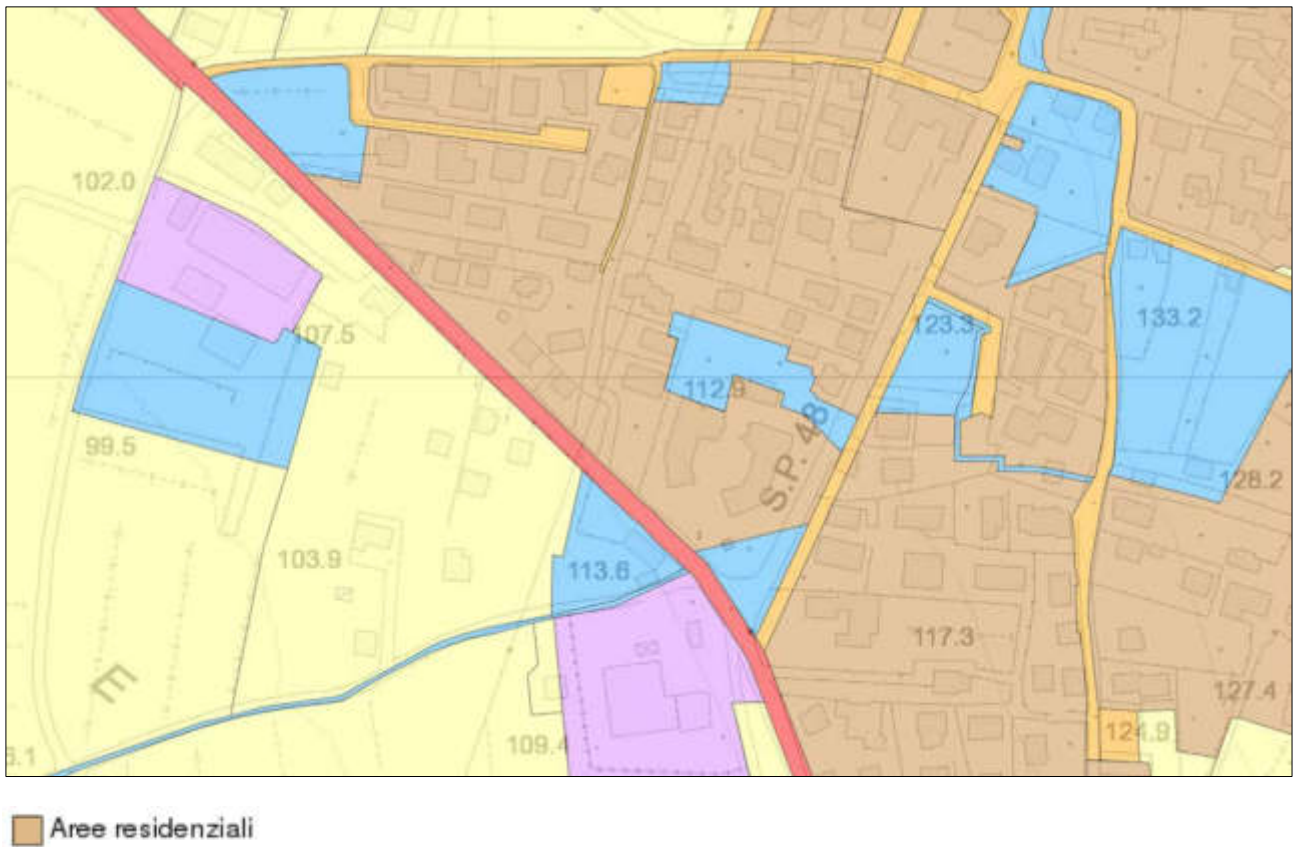
Verde pubblico (F301_P)



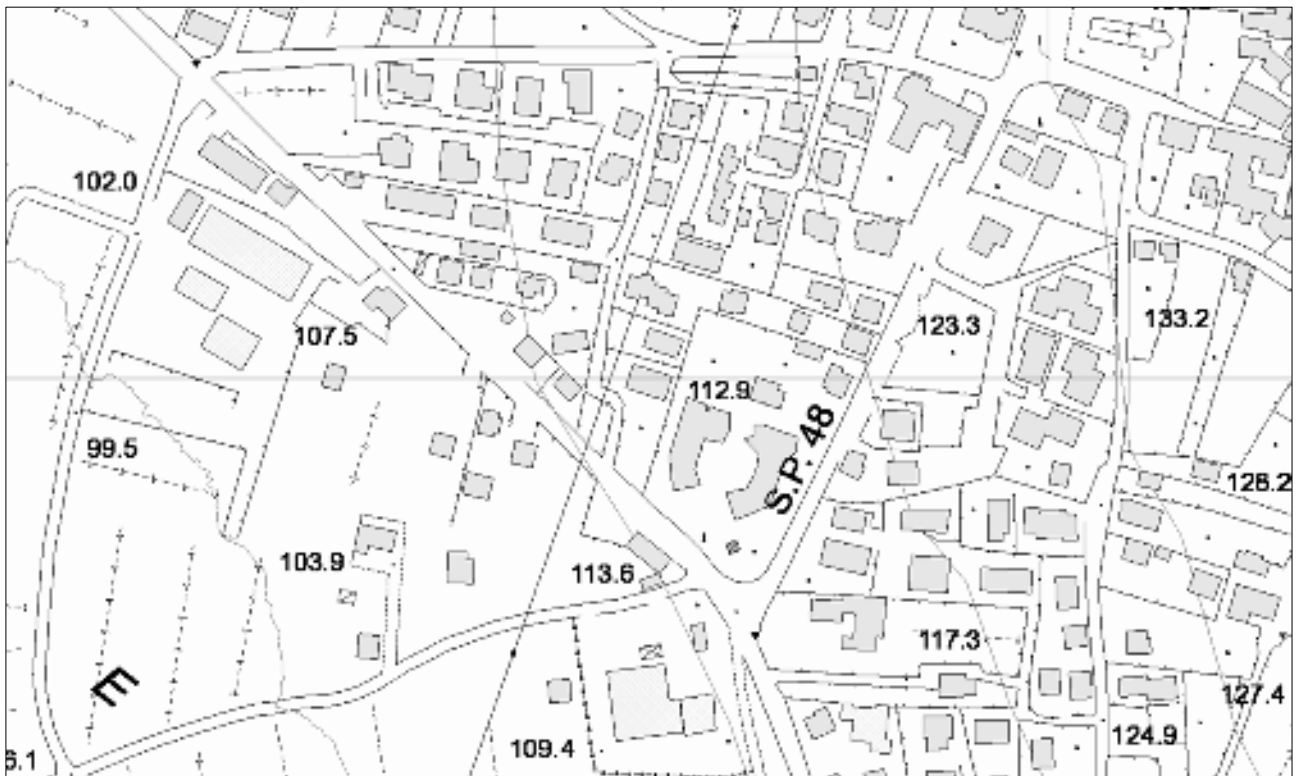
Strada di terza categoria esistente

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red outline highlights a specific property, which is a large, multi-unit building complex with a central courtyard. The property is surrounded by other houses and greenery. A road runs diagonally through the scene.

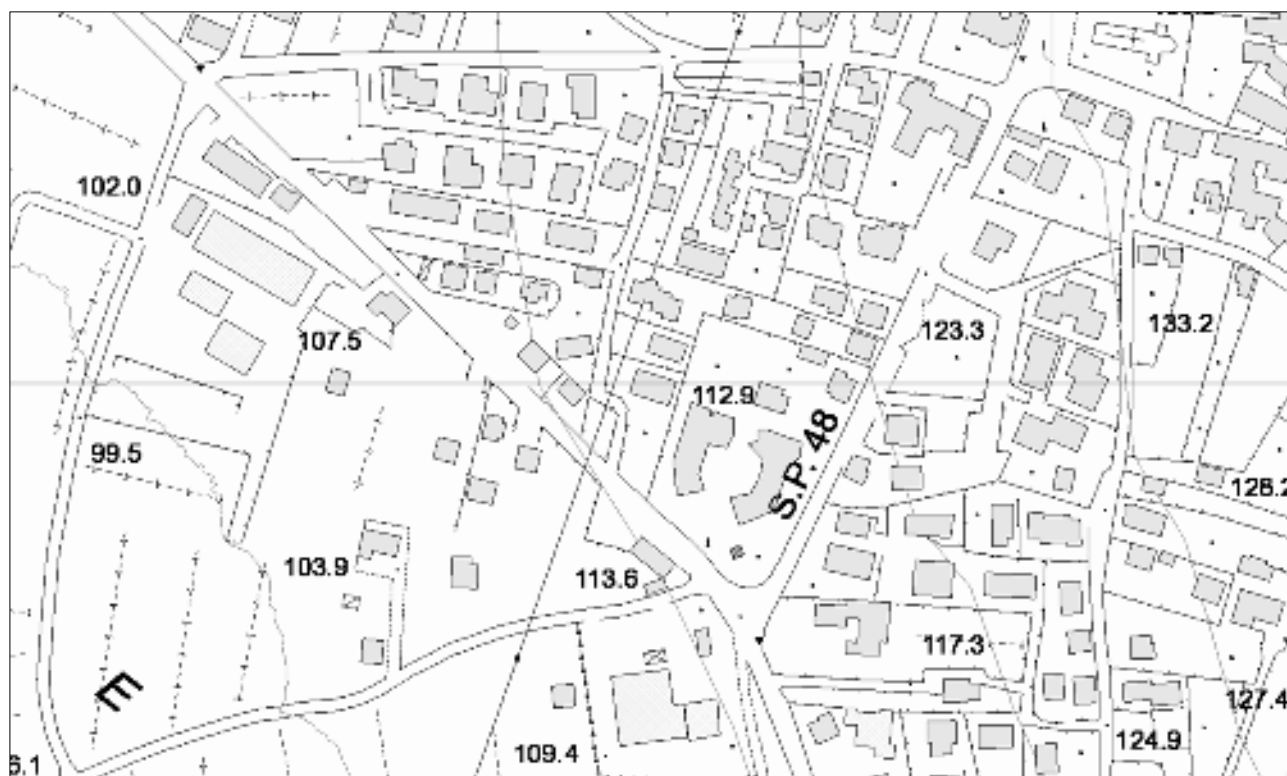
CARTA DEL VALORE D'USO DEL SUOLO – PGUAP



CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA – PGUAP



CARTA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO – PGUAP



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5 VINCOLI ESPROPRIATIVI

La verifica degli standard esistenti, operata complessivamente per il Comune di Arco quindi disaggregata per frazione (Cfr. paragrafo 2.1), ha evidenziato le criticità esistenti sul territorio rispetto ad alcune dotazioni.

Tra i principali obiettivi della presente variante al PRG, è quello di incrementare le dotazioni di servizi utilizzando la perequazione urbanistica nelle nuove previsioni individuate tramite il bando di evidenza pubblica, risolvendo così parte delle carenze pregresse in specifici contesti urbani.

Parallelamente, al paragrafo 2.2 è stata effettuata una ricognizione delle aree preordinate all'esproprio per verificare il loro stato di attuazione e la data di decadenza del vincolo. Ma l'acquisizione delle aree tramite la perequazione ha portato alla non necessità di mantenere alcuni vincoli espropriativi ed al conseguente stralcio dei medesimi.

Numerose sono risultate le aree soggette a vincolo espropriativo non ancora acquisite al patrimonio pubblico. La medesima ricognizione operata con la variante 14 al P.R.G. di Arco, aveva portato allo stralcio di alcune ed alla reiterazione del vincolo espropriativo per 5 anni per altre.

Considerati pertanto gli standard esistenti e la loro distribuzione sul territorio, l'area di gravitazione delle loro varie tipologie, le nuove aree che l'Amministrazione acquisirà con l'attuazione degli interventi perequativi descritti al precedente paragrafo 3.3, si è proceduto a stralciare quelle aree per le quali, allo stato attuale, non risulta di interesse da parte dell'Amministrazione comunale l'acquisizione al patrimonio pubblico. Si è quindi proceduto alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche di tali previsioni di standard (aree a verde pubblico, parcheggio pubblico, per attrezzature pubbliche e di interesse generale alle quali è stata attribuita una destinazione coerente con quella delle aree limitrofe).

Di seguito vengono descritti, caso per caso, gli interventi che hanno comportato modifiche di destinazioni urbanistiche inerenti vincoli espropriativi.

Per tali tipologie di aree, le modifiche delle destinazioni d'uso hanno rispecchiato l'effettivo stato dei luoghi e, nello specifico, le modalità di intervento sono state le seguenti:

- variazione della destinazione urbanistica da area di interesse collettivo ad area a verde privato, area agricola o altre destinazioni a seconda del contesto;
- mantenimento del vincolo preordinato all'esproprio qualora le carenze riscontrate con la verifica degli standard non risultino superate con gli interventi perequativi e permanga l'interesse di una futura acquisizione, o nel caso in cui le trasformazioni siano ancora in essere e gli standard non siano ancora stati ceduti all'Amministrazione.

5.1 STRALCIO DI VINCOLI ESPROPRIATIVI

5.1.1 FRAZIONE CEOLE

5.1.1.1 Verde pubblico via Dante Alighieri

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

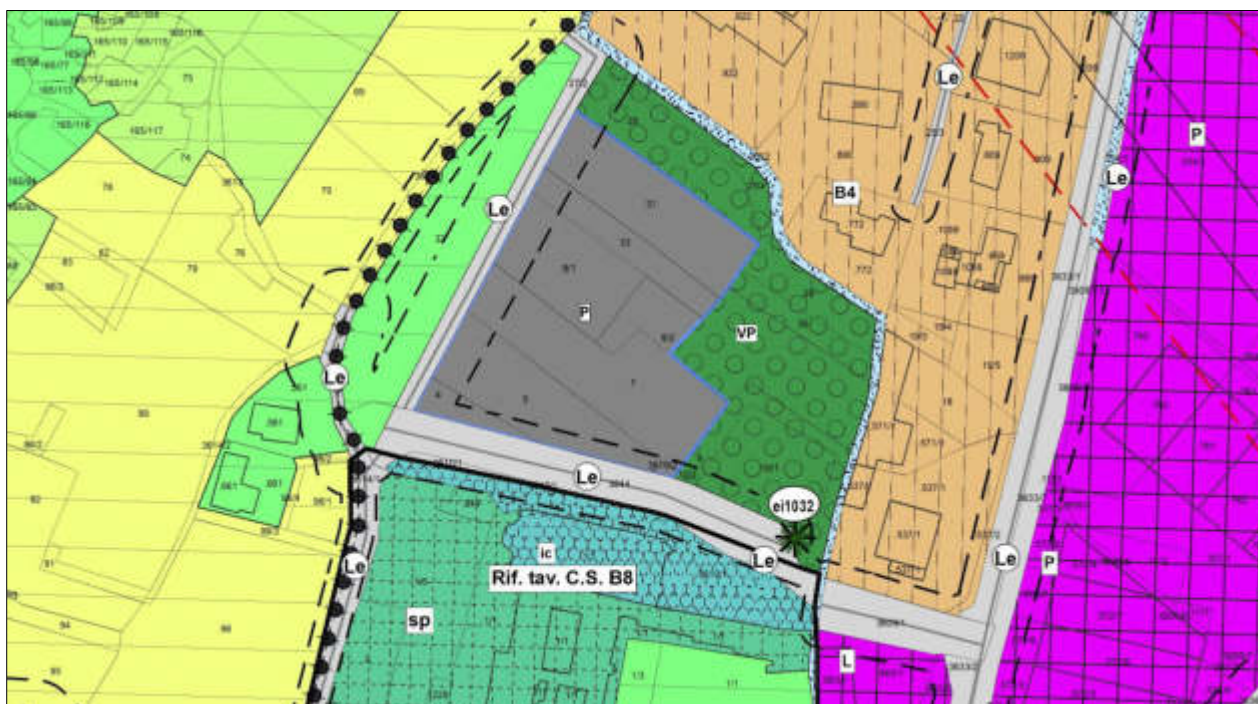
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC6 – TAV V6 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 – TAV V9 (scala 1:5000)

P.F 27/1, 28, 29, 30, 8/2 (parte), 9, 10/1 e 10/2 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO – AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'area è localizzata a Ceole, identificata catastalmente con la P.F. 27/1, 28, 29, 30, 8/2 (parte), 9, 10/1 e 10/2 C.C. Romarzollo, in adiacenza al parcheggio privato di uso pubblico del Santuario della Madonna delle Grazie. La parte posta a nord è utilizzata come viabilità di accesso al parcheggio, mentre la parte posta a sud è un'area a verde attrezzato di proprietà del Santuario fruibile liberamente. Individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come *area a verde pubblico* (Art. 32 delle N.T.A.), considerati gli usi in atto si modifica la destinazione urbanistica delle P.F. 29, 30, 8/2 (parte), 9, 10/1, 10/2 C.C. Romarzollo in "verde privato", quella delle P.F. 27/1 e 28 in parcheggio pubblico.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P) **Art 51 c.7** Verde Privato (H101_P) **n° art.** Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 27/1, 28, 29, 30, 8/2 (parte), 9, 10/1 e 10/2 C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.2 FRAZIONE VARIGNANO

5.1.2.1 Parcheggio pubblico via Vittorio Veneto

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 6 – TAV V6 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 – TAV V9 (scala 1:5000)

P.F 310 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

La P.F. 310 C.C. Romarzollo è individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come *area per parcheggio pubblico* (Art. 33 N.T.A.). Nel breve periodo non risulta di interesse per l'Amministrazione l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area tramite l'attivazione di procedimento espropriativo. L'area in oggetto risulta attualmente utilizzata come parcheggio privato pertinenziale all'attività ricettiva insistente sulla P.ED. 540 C.C. Romarzollo. Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla P.F. 310 C.C. Romarzollo, modificando la destinazione da *area a parcheggio pubblico* (Art. 33 N.T.A.) ad *area a verde privato* (Art.17 delle N.T.A.) che consente la realizzazione di parcheggi a servizio degli edifici limitrofi esistenti.

Parcheggio pubblico (F305_P)

Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 310 C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.2.2 Verde pubblico via Vittorio Veneto

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	AV. BC 6 TAV V 6 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 TAV V 9 (scala 1:5000)

P.F 840/1 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

La P.F. 840/1 C.C. Romarzollo è individuata dal Piano Regolatore Generale vigente come *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) di completamento all'area a verde realizzata sulla P.F. 840/5. Nel breve periodo, non risulta di interesse per l'Amministrazione l'acquisizione al patrimonio pubblico dalla P.F. 840/1 tramite l'attivazione di procedimento espropriativo. L'area in oggetto risulta attualmente coltivata a olivi. Considerando che la porzione di territorio risulta inserita in un contesto residenziale, si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla P.F. 840/1 C.C. Romarzollo, modificando la destinazione da *area a verde pubblico* ad *area a verde privato* (Art.17 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde Privato (H101_P)

*** n° art.** Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 840/1 C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.3 FRAZIONE CHIARANO

5.1.3.1 Verde pubblico via Alcide de Gasperi

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 7 TAV V 7 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 9 TAV V9 (scala 1:5000)

P. ED 517 (parziale) C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Parte della P. ED 517 C.C. Romarzollo lungo via De Gasperi è attualmente ricompresa nelle aree a verde pubblico (Art. 32 delle N.T.A.). Nel breve periodo, non risulta di interesse per l'Amministrazione l'acquisizione di tale area tramite l'attivazione di procedimento espropriativo. L'area in oggetto risulta attualmente utilizzata come area di pertinenza degli edifici destinati ad attività sociali private (Art. 35 delle N.T.A.). Si procede pertanto con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte della P. ED. 517 C.C. Romarzollo, modificando la destinazione urbanistica da *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) ad *area a verde privato* (Art.17 delle N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



↓ Verde Privato (H101_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.ED. 517 C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.4 FRAZIONE ARCO NUOVA

5.1.4.1 Verde pubblico incrocio via Alcide de Gasperi – via Nas

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 7 - TAV V7 (scala 1:2000) TAV BC 9 - TAV V9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP.FF 2112/1, 2113/1 (parziale) e P. ED 1075, 1012 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO, AREA PER LA MOBILITÀ

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

La P.F. 2112/1, parte della P.F. 2113/1 e la P. ED. 1075 sono definite dal P.R.G. come aree a verde pubblico (Art. 32 N.T.A.), ma non sono ancora state acquisite al patrimonio comune. Nel breve periodo, non risulta di interesse per l'Amministrazione l'acquisizione di tale area tramite l'attivazione di procedimento espropriativo. L'area in oggetto risulta attualmente utilizzata come area privata sistemata a verde di pertinenza degli edifici destinati ad attività sociali private. Si procede pertanto con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte delle PP.FF. 2112/1 e 2113/1, modificando la destinazione urbanistica da *area a verde pubblico (Art. 32 N.T.A.)* ad *area a verde privato (Art. 17 N.T.A.)*.

Inoltre, poiché è prevista la realizzazione di una rotonda, si modifica la destinazione urbanistica di parte della P.F. 2112/1, 2113/1 e la P. ED 1075 da *area a verde pubblico (Art. 32 N.T.A.)* ad *area per la mobilità e parte della P. ED 1012 da area residenziale di completamento estensiva (Art. 14 N.T.A.)* ad *area per la mobilità*.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



↓ Verde Privato (H101_P)

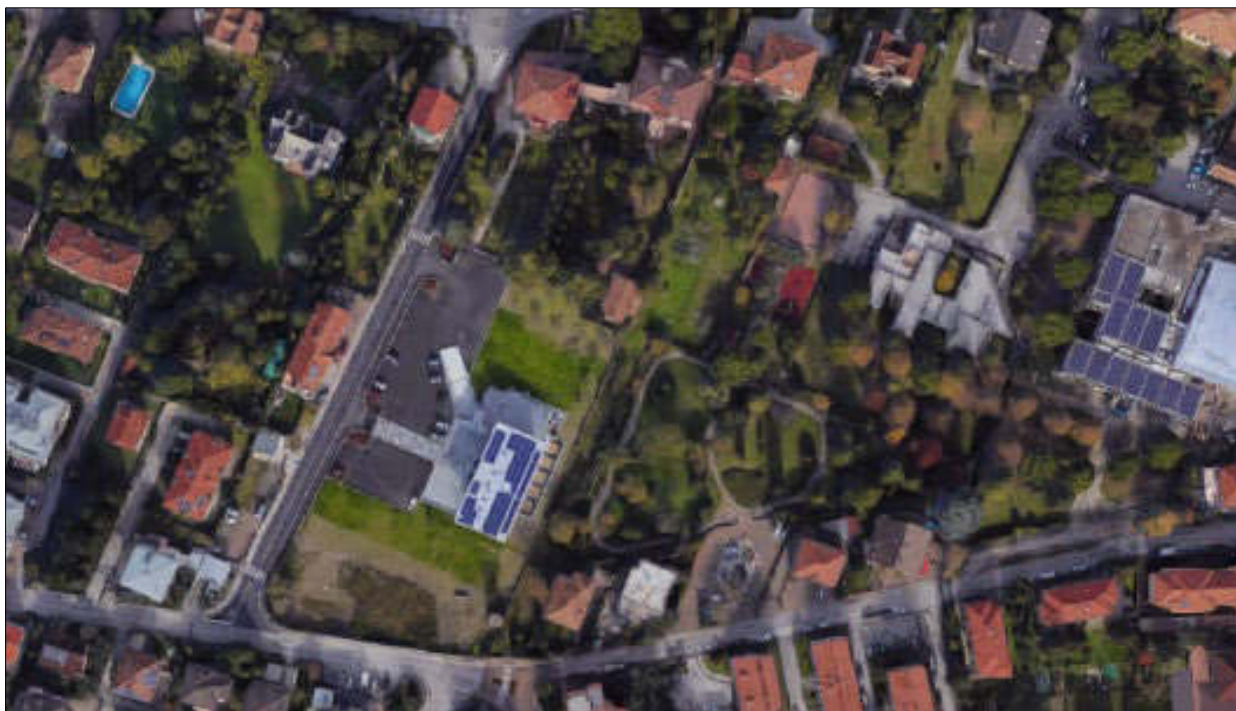
ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF 2112/1, 2113/1 e P. ED 1075, 1012 (parziale) C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VISTA SATELLITARE 2019 (Google Earth)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.4.2 Verde pubblico in zona Dosso di Romarzollo

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC7 - TAV V7 (scala 1:2000) TAV BC9 - TAV V9 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

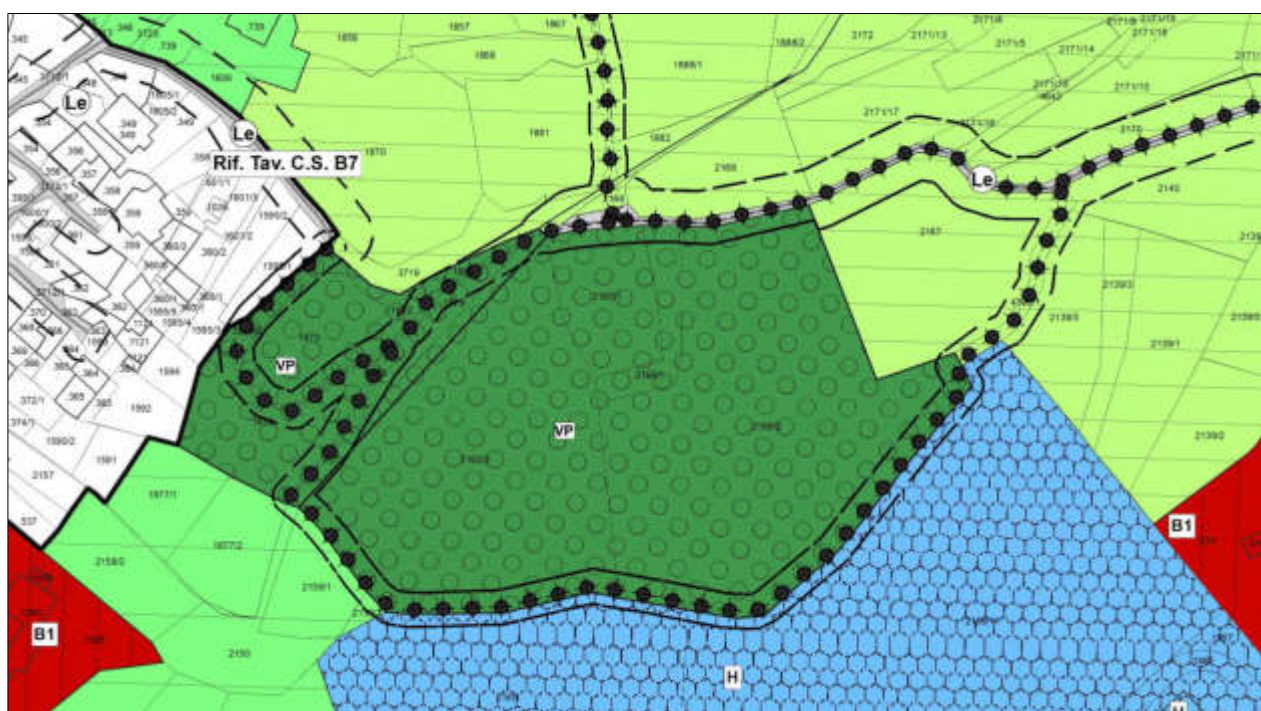
P.F 2160/1 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

La P.F. 2160/1 C.C. Arco risulta compresa in un'area più vasta destinata dal PRG ad *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.). Nel breve periodo, non risulta di interesse per l'Amministrazione l'acquisizione di tale area tramite l'attivazione di procedimenti espropriativi e, pertanto, si procede con la modifica della destinazione urbanistica.

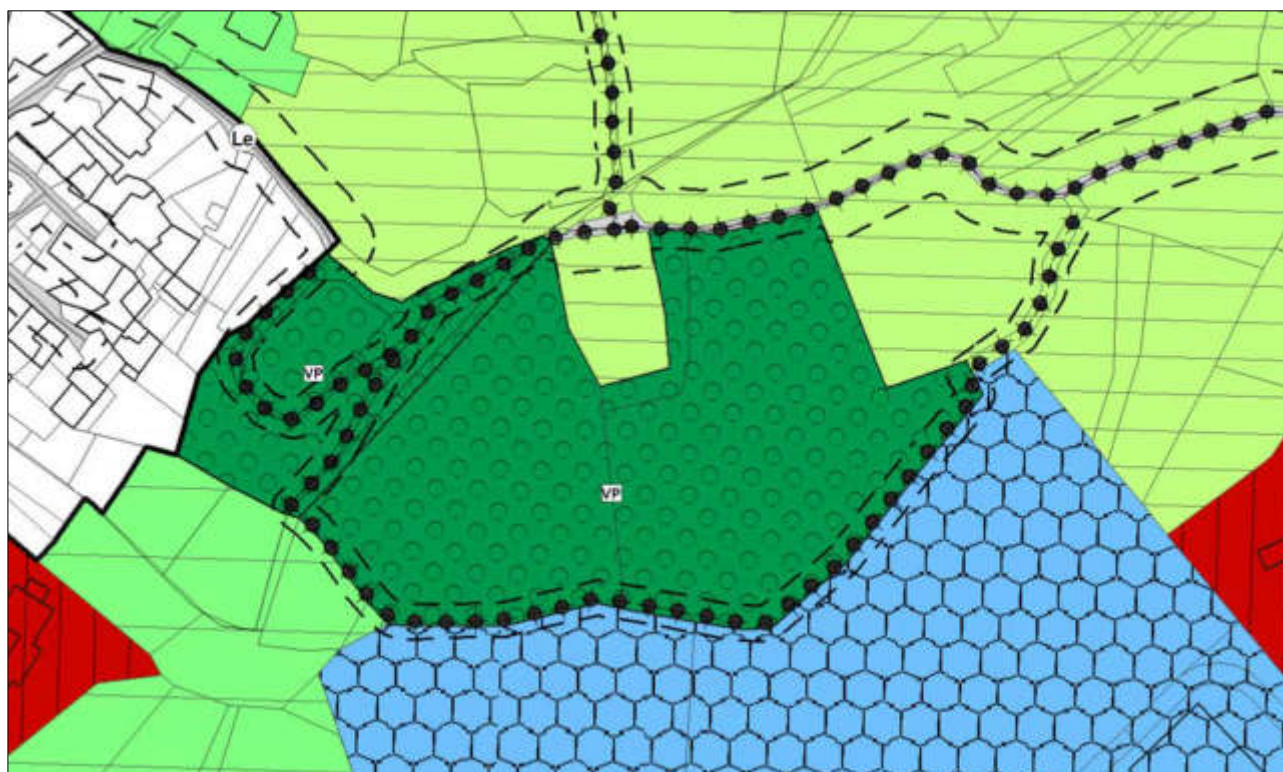
La P.F. 2160/1 C.C. Arco, risulta ad oggi utilizzata a fini agricoli, pertanto si procede, considerate le coltivazioni in atto e in analogia con le destinazioni delle aree limitrofe, con la modifica della destinazione d'uso da *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) ad *area agricola di pregio* (Art. 39 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E2 Aree agricole di pregio (E104_P)

[illegible]

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

248

5.1.4.3 Verde pubblico lungo via S. Caterina

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC12 TAV BC8 TAV V12 TAV V8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

PP.FF. (si veda tabella) P.ED. (si veda tabella) C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Nell'ambito della redazione del P.R.G. del comune di Arco, con la finalità di raggiungere una riqualificazione formale dell'asse viario Arco – Riva del Garda, il PRG prevedeva lungo tutta la via S. Caterina fasce a verde pubblico (Art. 32 N.T.A.). Tali aree, nel corso del tempo sono state solo in parte cedute all'Amministrazione comunale tramite titoli abilitativi convenzionati legati ad interventi effettuati sulle relative particelle. In vista dell'imminente scadenza dei vincoli espropriativi apposti sui due lati di Via S. Caterina (reiterati per ulteriori 5 anni con variante 14 al PRG), e considerato che l'Amministrazione non è in grado di acquisire nel breve periodo le aree a verde pubblico definite dallo strumento urbanistico, si procede con la modifica della destinazione a verde di protezione/rispetto.

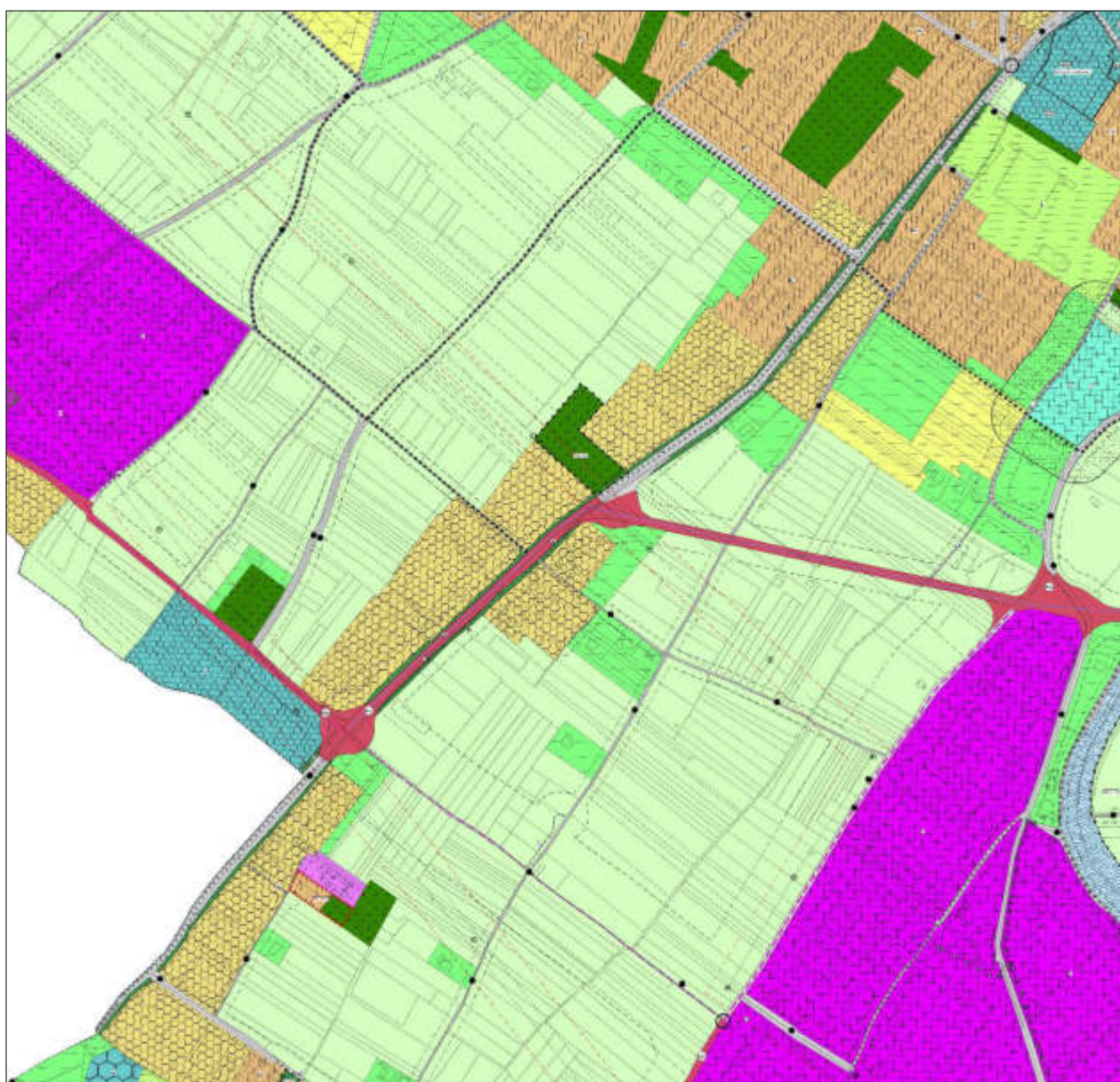
L'art. 46 comma 12 delle norme tecniche di attuazione definisce comunque una tutela relativa all'asse viario di Via S. Caterina dall'incrocio con via Frumento sino al confine comunale prevedendo la riqualificazione per una fascia di 15 metri dal limite della piattaforma stradale con verde alberato, tale fascia risulta pertanto inedificabile.

P.F. o P. ED		DESTINAZIONE DI VARIANTE
P. ED .1520 (parte)	VERDE PUBBLICO (Art. 32 N.T.A.)	VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO (Art. 61 quinquies)
P. ED .1713 (parte)		
P. ED .1847 (parte)		
P. ED .1597 (parte)		
P.F. 1843/1 (parte)		
P. ED .1423 (parte)		
P. ED .2105 (parte)		
P. ED .1299 (parte)		
P. ED .1359 (parte)		
P.F. 1849 (parte)		
P. ED .1228 (parte)		
P. ED .1727 (parte)		
P.F. 1852/1 (parte)		
P.F. 4160 (parte)		
P.F. 4590 (parte)		
P.F. 4603 (parte)		
P.F. 4589 (parte)		
P.F. 1756/1 (parte)		
P.F. 1755/3		
P.F. 1755/4		
P.F. 1754/3		
P.F. 1754/4		
P.F. 4609		
P.F. 4610		
P.F. 4588		
P.F. 1755/1 (parte)		
P.F. 1752/2 (parte)		
P.F. 1752/1 (parte)		
P.F. 1735 (parte)		
P. ED .2108 (parte)		
P. ED .1607 (parte)		
P.F. 1726 (parte)		
P. ED .1411 (parte)		
P. ED .1452 (parte)		
P.F. 1718 (parte)		
P.F. 4644 (parte)		
P.F. 4643 (parte)		
P. ED .1707 (parte)		
P. ED .1294 (parte)		
P. ED .1296/1 (parte)		
P. ED .1668 (parte)		
P.F. 2039 (parte)		
P.F. 2040 (parte)		
P.F. 2041 (parte)		

P.F. o P. ED	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE
P.F. 2045/3 (parte)	VERDE PUBBLICO (Art. 32 N.T.A.)	VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO (Art. 61 quinquies)
P. ED .1733 (parte)		
P.F. 2048/2 (parte)		
P.F. 2049/2 (parte)		
P. ED .2188 (parte)		
P.F. 2050/2 (parte)		
P. ED .978 (parte)		
P. ED .1913 (parte)		
P. ED .1691 (parte)		
P.F. 4659		
P. ED .1048 (parte)		
P. ED .1182 (parte)		
P. ED .1181 (parte)		
P. ED .1542 (parte)		
P. ED .2090 (parte)		
P. ED .1329 (parte)		
P. ED .1047/1 (parte)		
P.F. 334/1 (parte)		
P.F. 333		
P.F. 332 (parte)		
P. ED .1421 (parte)		
P.F. 320/3 (parte)		
P.F. 320/1 (parte)		
P.F. 4488 (parte)		
P. ED .975 (parte)		
P. ED .973 (parte)		
P. ED .976 (parte)		
P.F. 309/1 (parte)		
P.F. 4487 (parte)		
P.F. 2065/2 (parte)		
P.F. 2067/1 (parte)		
P.F. 2068/2 (parte)		
P.F. 2072/3 (parte)		
P.F. 2072/1 (parte)		
P. ED .691 (parte)		
P.F. 2074/1 (parte)		
P.F. 2075/2 (parte)		
P.F. 4487 (parte)		
P.F. 2075/3		
P.F. 4160/8 (parte)		

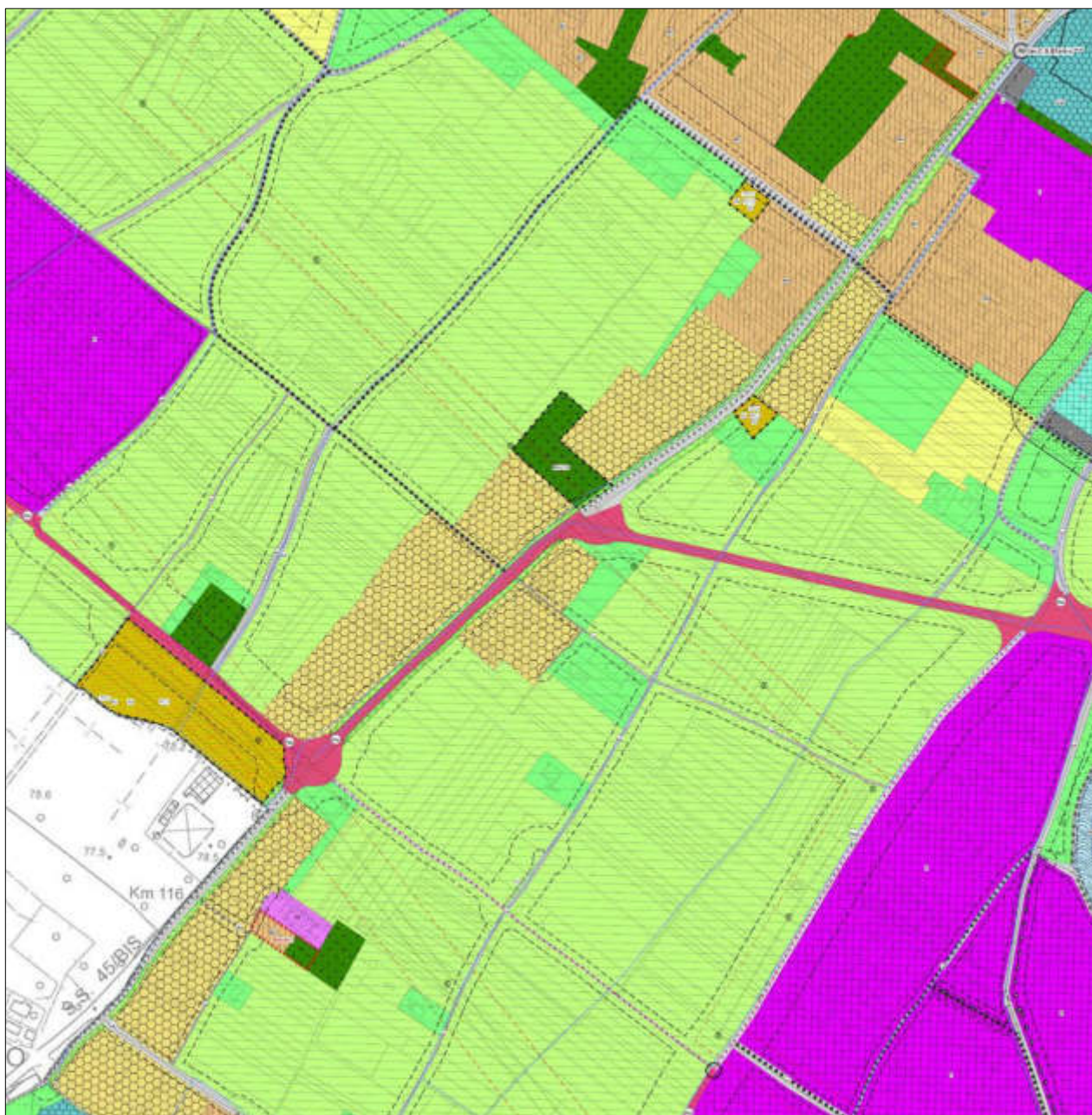
P.F. o P. ED	DESTINAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE DI VARIANTE
P.F. 4486/9 (parte)	VERDE PUBBLICO (Art. 32 N.T.A.)	VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO (Art. 61 quinquies)
P. ED .2056 (parte)		
P.F. 6255		
P.F. 4486/9		
P. ED .824/1 (parte)		
P. F .4576		
P. F .4486/2 (parte)		
P. F .4575		
P. ED .1016 (parte)		
P. F .2087/2 (parte)		
P. ED .1014 (parte)		
P. F .2086/1 (parte)		
P. ED .846 (parte)		
P. F .4288/1 (parte)		
P. ED .1906 (parte)		
P. ED .956 (parte)		
P. ED .1009 (parte)		
P. F .4575 (parte)		
P. F .2076/6		
P. F .2076/7		
P. F .2075/8		
P. F .2075/7 (parte)		
P. F .2075/9		
P. F .2075/4 (parte)		
P. ED .1897 (parte)		
P. ED .1062		
P. ED. 1897, 2239, 2075/4, 2075/7, 2075/9	VERDE PUBBLICO	

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Verde di protezione/rispetto (G117_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. (si veda tabella) P.ED. (si veda tabella) C.C. Romarzollo



VISTA SATELLITARE (Google Earth)





VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.5 FRAZIONE ARCO CENTRO

5.1.5.1 Attrezzature di interesse generale via Baldessari – via Porta Scaria

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8 TAV V8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

PP.EDD. 2073 1034, 2297 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE AREE PER ATTIVITA' CIVILI AMMINISTRATIVE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

La P. ED 2073 e parte delle PP.EDD. 1034, 2297 C.C. Arco situate Tra Via Baldessari e Via Porta Scaria, è attualmente urbanisticamente classificata come *area per attrezzature pubbliche di interesse generale – area per attività civili amministrative* (Art. 31 N.T.A.). Nel breve periodo, non risulta di interesse per l'Amministrazione l'acquisizione di tale area che risulta attualmente utilizzata come pertinenza degli edifici limitrofi. Si procede pertanto con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alle particelle sopra elencate, modificando la destinazione urbanistica da *area per attrezzature di interesse generale* (Art. 31 N.T.A.) ad *area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Civile amministrativa (F201_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde Privato (H101_P)

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

260

5.1.5.2 Attrezzature di interesse generale via dei Legionari Cecoslovacchi

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

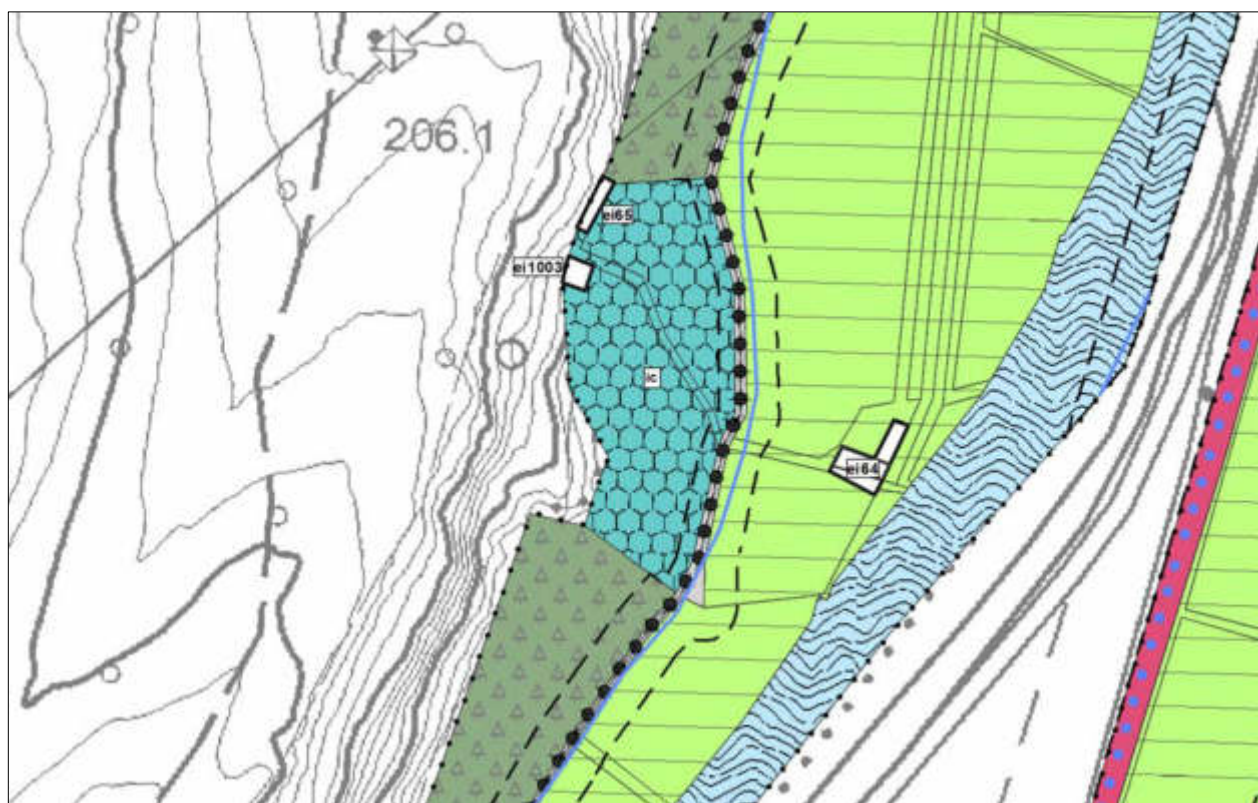
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC1 TAV V1 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC6 TAV V6 (scala 1:5000)


PP.FF. 4331, 2845, 2846 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE –AREA PER ATTIVITÀ CIVILI AMMINISTRATIVE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A BOSCO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

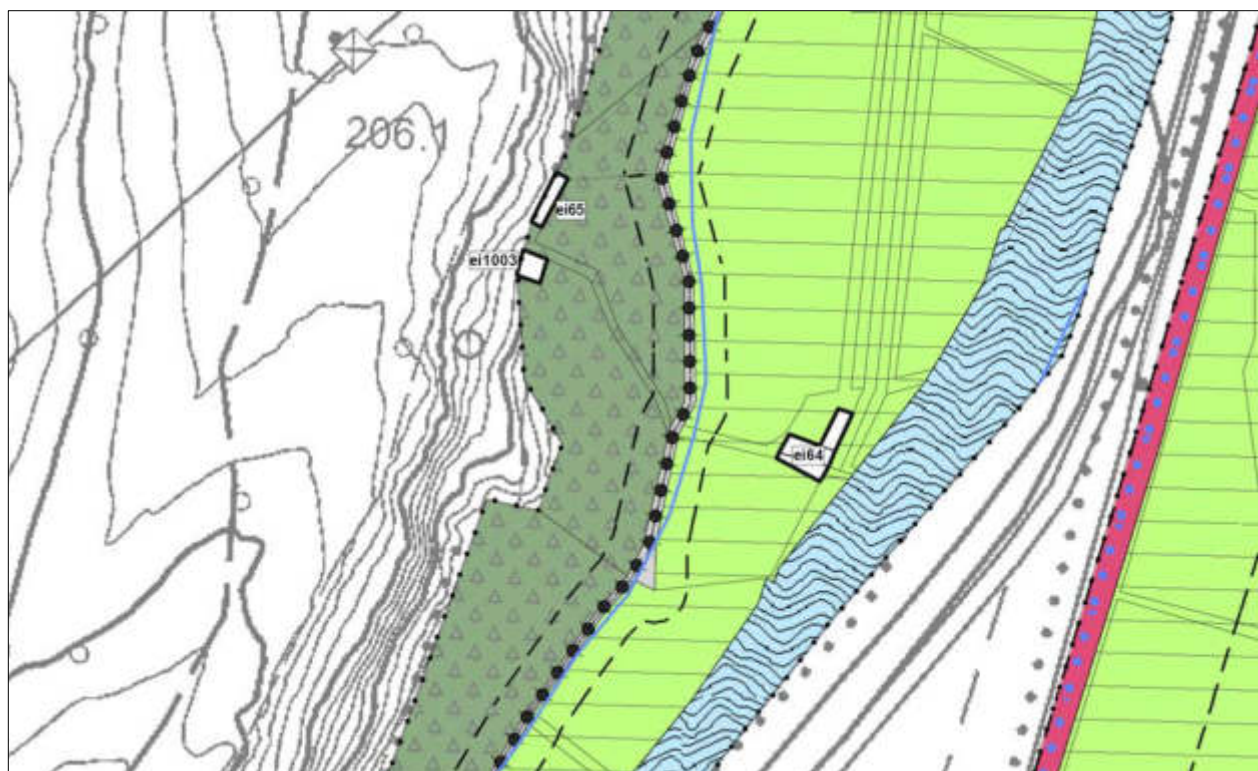
Le PP.FF. 4331, 2845 e parte della P.F. 2846 C.C. Arco situate in zona Prabi lungo via dei Legionari Cecoslovacchi, sono attualmente urbanisticamente classificate come *area per attrezzature pubbliche di interesse generale – area per attività civili amministrative* (Art. 31 delle N.T.A.) in cui è collocato anche l'eremo di S. Paolo classificato dal PRG come edificio del centro storico isolato (Art. 11 delle N.T.A.). Considerato il contesto paesaggistico, risulta più appropriata la variazione delle previsioni urbanistiche da *area per attrezzature di interesse generale – area per attività civili amministrative* (Art. 31 delle N.T.A.) ad *area a bosco, sua attuale utilizzazione* (Art. 41 delle N.T.A.). L'edificio dell'Eremo resta identificato fra gli edifici storici isolati con una propria scheda di intervento.


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Civile amministrativa (F201_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E4) Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 4331, 2845, 2846 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.6 FRAZIONE LINFANO

5.1.6.1 Attrezzature di interesse generale via Linfano

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC22 TAV V22 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC12 TAV V12 (scala 1:5000)

P. ED. 455/2 C.C. Arco (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE- CIVILI AMMINISTRATIVE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Parte della P.ED. 455/2 C.C. Arco, situata lungo via Linfano, è attualmente compresa nell'ambito della chiesa della Madonna delle Vittorie ed è classificata come *area per attrezzature pubbliche di interesse generale – area per attività civili e amministrative* (Art. 31 delle N.T.A.), ma è utilizzata come area pertinenziale del limitrofo ristorante “La Cantinota”. L'area in oggetto non risulta di interesse per la chiesa della Madonna delle Vittorie, si procede pertanto, in analogia alle aree circostanti, con la variazione delle previsioni urbanistiche da *area per attrezzature pubbliche di interesse generale – area per attività civili e amministrative* (Art. 31 delle N.T.A.) ad *area agricola di interesse locale* (Art.40 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Civile amministrativa (F201_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



F3) Area agricole di interesse locale (E109_P)

n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1129 C.C. Arco (parziale)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VISTA (Google Earth)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.7 FRAZIONE BOLOGNANO

5.1.7.1 Parcheggio pubblico via Rovero

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC14 TAV V14 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP. FF. 778/2, 778/4 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	VERDE PRIVATO –AREA PER LA MOBILITÀ

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Le PP.FF 778/2 e 778/4 C.C. Oltresarca, situate all'incrocio tra Via Bertamini e Via Rovero a Bolognano, sono attualmente individuate come area a parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.A.). Parte di tale area, individuata catastalmente con la P.F. 778/4 risulta essere di proprietà pubblica, ma non utilizzata come parcheggio pubblico bensì come allargamento stradale in cui si colloca un'isola ecologica.

La rimanente area di proprietà privata, non è di interesse per l'acquisizione al patrimonio pubblico ai fini della realizzazione di parcheggio pubblico. Si procede, pertanto alla modifica della destinazione in essere variando la previsione di *parcheggio pubblico* (Art. 33 N.T.A.) in *area a verde privato* (Art.17 N.T.A.) per la P.F. 778/2 ed *area per la mobilità* per la P.F. 778/4.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde Privato (H101_P)

n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 778/2, 778/4 C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.7.2 Parcheggio pubblico via Gazzoletti

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC9 TAV V9 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 728/2, 728/3 C.C. Oltresarca (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Parte delle PP.FF 728/2 e 728/3 C.C. Oltresarca, situate lungo Via Gazzoletti a Bolognano, sono attualmente individuate come *area a parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.A.)*. Tale area di proprietà privata, non risulta essere di interesse per l'acquisizione al patrimonio pubblico. Si procede pertanto, in analogia con gli usi limitrofi, alla modifica da *parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.A.)* in *area agricola di interesse locale (Art. 40 delle N.T.A.)*.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 728/2, 728/3 C.C. Oltresarca (parziale)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.7.3 Parcheggio pubblico via Bianca Saibanti

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

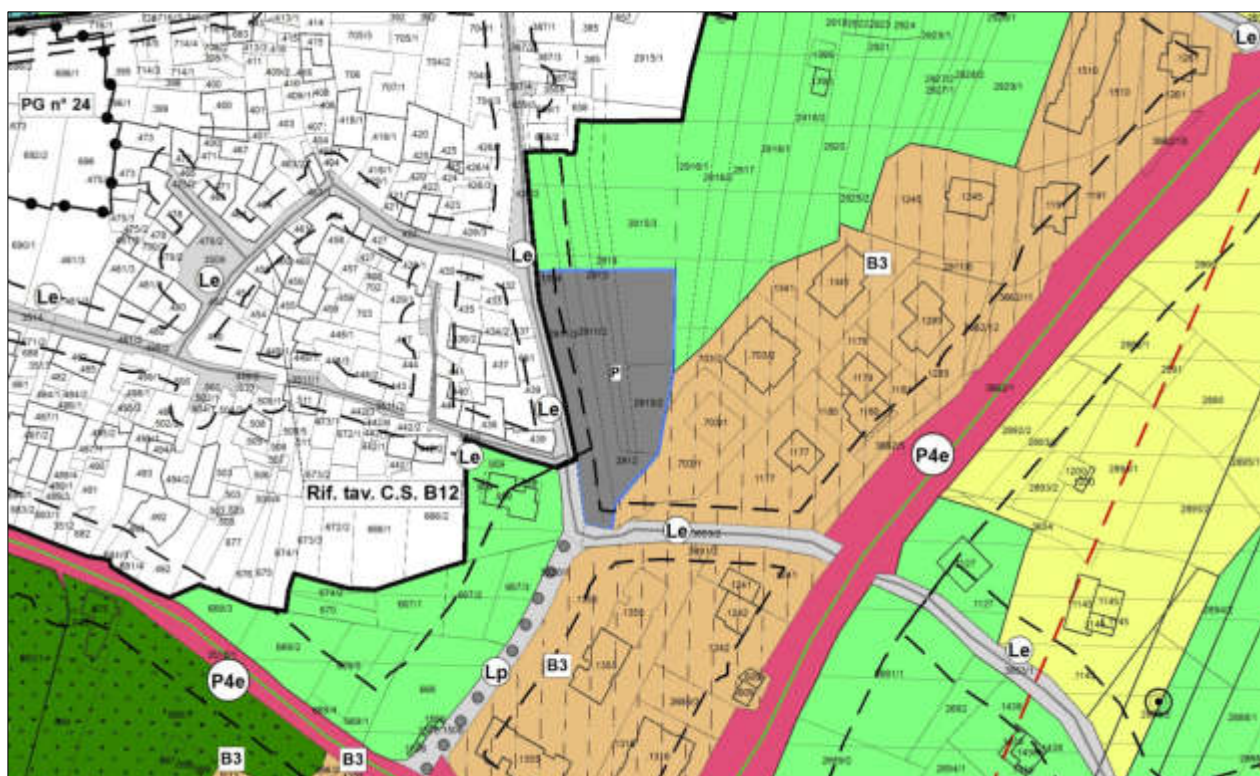
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 14 TAV V 14 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 2911/2, 2911/3, 2912, 2913, 2914, 2915/3, (parziale) 2915/2 P.ED. 1354 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Parte delle PP.FF. 2911/2, 2911/3, 2912, 2913, 2914, 2915/3, la P.F. 2915/2 e la P.ED. 1354 C.C. Oltresarca situate lungo via Saibanti, sono attualmente destinate ad *area a parcheggio pubblico* (Art. 33 N.T.A.). L'area è utilizzata a fini agricoli e allo stato attuale non è di interesse la sua acquisizione al patrimonio pubblico. Si procede pertanto con la variazione della destinazione urbanistica da *area per parcheggio pubblico* (Art. 33 N.T.A.) ad *area agricola di interesse locale* (Art.40 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3 Aree agricole di interesse locale (E109_P)

n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 2911/2, 2911/3, 2912, 2913, 2914, 2915/2, 2915/3 P.ED. 1354



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.8 FRAZIONE MASSONE

5.1.8.1 Area sportiva via della Repubblica

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC9 TAV V9 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)


P.F. 3156/3 C.C. Oltresarca (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE – ATTREZZATURE SPORTIVE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Parte della P.F. 3156/3 C.C. Oltresarca, situata lungo Via della Repubblica a Bolognano, è attualmente individuata come *area per attrezzature pubbliche di interesse generale – attrezzature sportive* (Art. 31 N.T.A.). La porzione di particella evidenziata, è di proprietà privata e rientra nel limitrofo compendio agricolo. Tale area, individuata catastalmente come parte della P.F. 3156/3 C.C. Oltresarca, non è di interesse per l'acquisizione al patrimonio pubblico, si procede pertanto alla modifica della destinazione da *area per attrezzature pubbliche di interesse generale – attrezzature sportive* (Art. 31 N.T.A.) in *area agricola di pregio* (Art. 39 delle N.T.A.) in uniformità alla classificazione delle aree agricole limitrofe.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



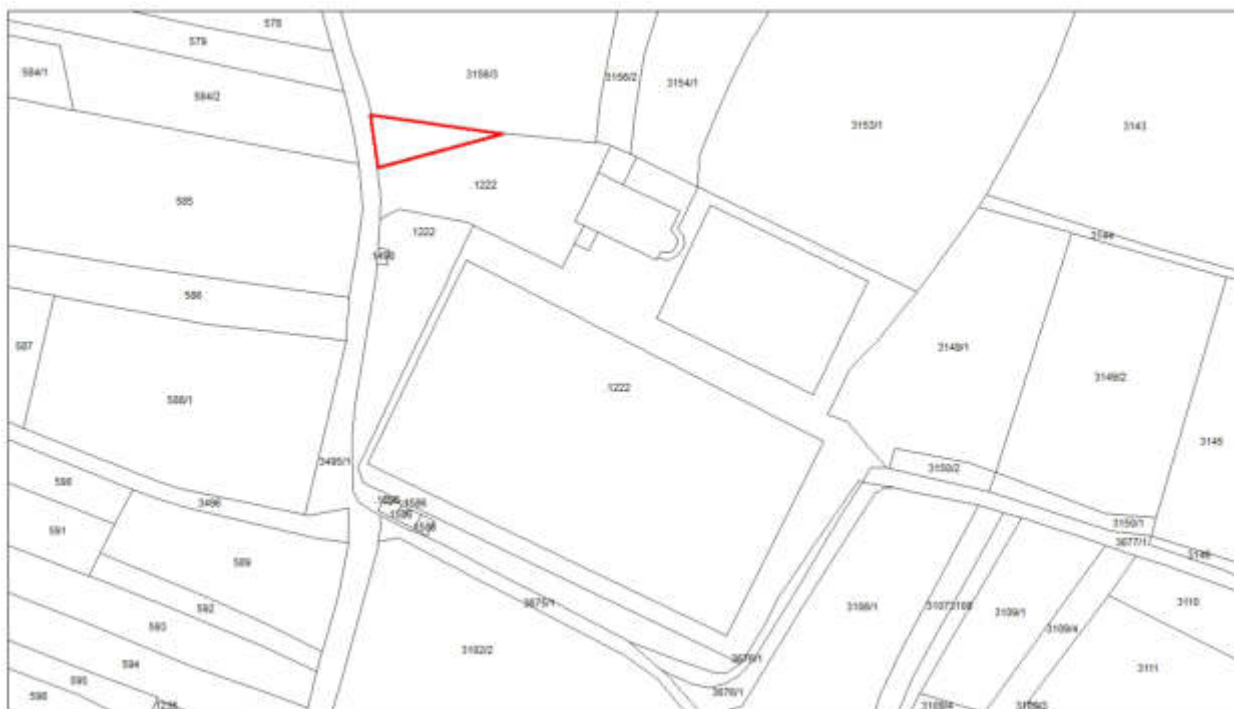
 Attrezzature pubbliche e di interesse generale di livello locale. Sportive (F207_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Aree agricole di pregio (E104_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 3156/3 C.C. Oltresarca (parziale)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.8.2 Parcheggio pubblico – vicolo San Giovanni

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 10, 34, 570/2 (parziali) C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE, AREA A VERDE PUBBLICO, AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE, AREA A VERDE PRIVATO -

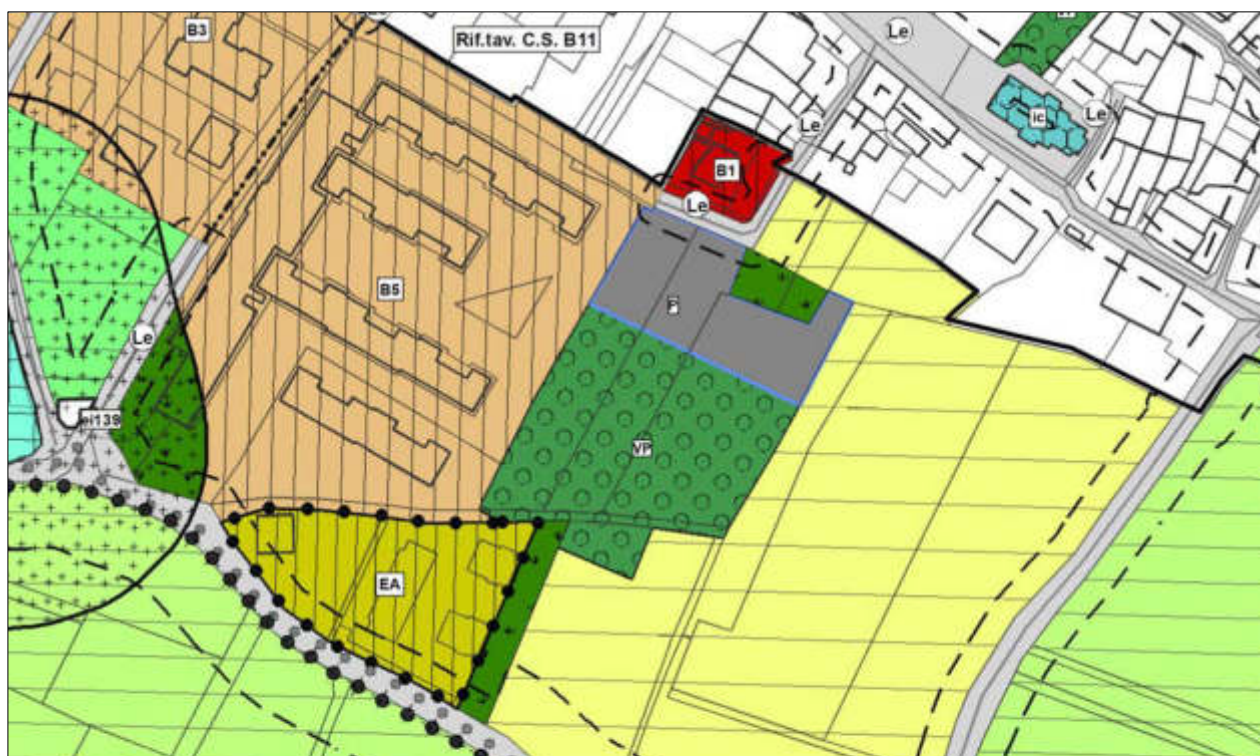
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'area posta a sud del Centro storico di Massone, e identificata con le PP.FF. 570/1, 570/3, 570/2 568/1 (parte), 10 (parte) e 34 (parte) C.C. Oltresarca, nel PRG vigente destinata a Area a verde pubblico (Art. 32 N.T.A.) e Area a parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.A.), è stata da questa Variante interessata dagli ambiti perequativi TP 12 e TP 13, nei quali si prevedono, tra l'altro, la realizzazione rispettivamente di un'area a verde pubblico di circa 1.077 mq e un parcheggio pubblico di circa 1.774 mq.

Non sono interessate dalla trasformazione parte delle particelle PP.FF. 10, 34, 507/2, per le quali si procede alla variazione della destinazione urbanistica:

- parte della P.F. 570/2 da *Area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) a *Aree agricole di interesse provinciale* (Art. 38 N.T.A.);
- parte delle PP.FF. da *Area agricola di interesse provinciale* (Art. 38 N.T.A.) a *Aree a verde privato* (Art.17 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E1) Aree agricole di interesse provinciale (E103_P)
 VP Verde pubblico (F301_P)
 P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E1) Aree agricole di interesse provinciale (E103_P)
 VP Verde Privato (H101_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 10, 34, 570/2 (parziali) C.C. Oltresarca



VISTA SATE LLITARE (Google Earth)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.9 FRAZIONE MOGNO

5.1.9.1 Verde pubblico lungo il fiume Sarca

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC4-5-8 TAV V4-5-8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC6-10 TAV V6-10 (scala 1:5000)

PP.FF. 3075/1, 3078/1, 3080/2, 4519/1 C.C. Arco (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE – FIUMI E TORRENTI, CORSO D'ACQUA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Parte delle PP.FF. 3075, 3078/1, 3080/2 C.C. Arco, situate lungo il fiume Sarca in località Mogno, sono catalogate come *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.), ma tali particelle risultano in parte di proprietà demaniale e in parte di proprietà privata. Le aree di pertinenza fluviale vedono modificata la destinazione urbanistica da *area a verde pubblico* in *fiumi e torrenti, corsi d'acqua*, mentre alle aree private è modificata la destinazione urbanistica da *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.), in *area agricola di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.) in uniformità alle aree agricole limitrofe. La protezione delle sponde del fiume Sarca è comunque garantita dall'*area di protezione dei corsi d'acqua* (Art. 56 NTA).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3 Aree agricole di interesse locale (E109_P)

Fiumi- torrenti (Z102_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 3075/1, 3078/1, 3080/2, 4519/1 C.C. Arco (parziale)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.9.2 Verde privato lungo il fiume Sarca 2

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8 TAV V8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. , 4544, P.ED. .1504 (parte) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

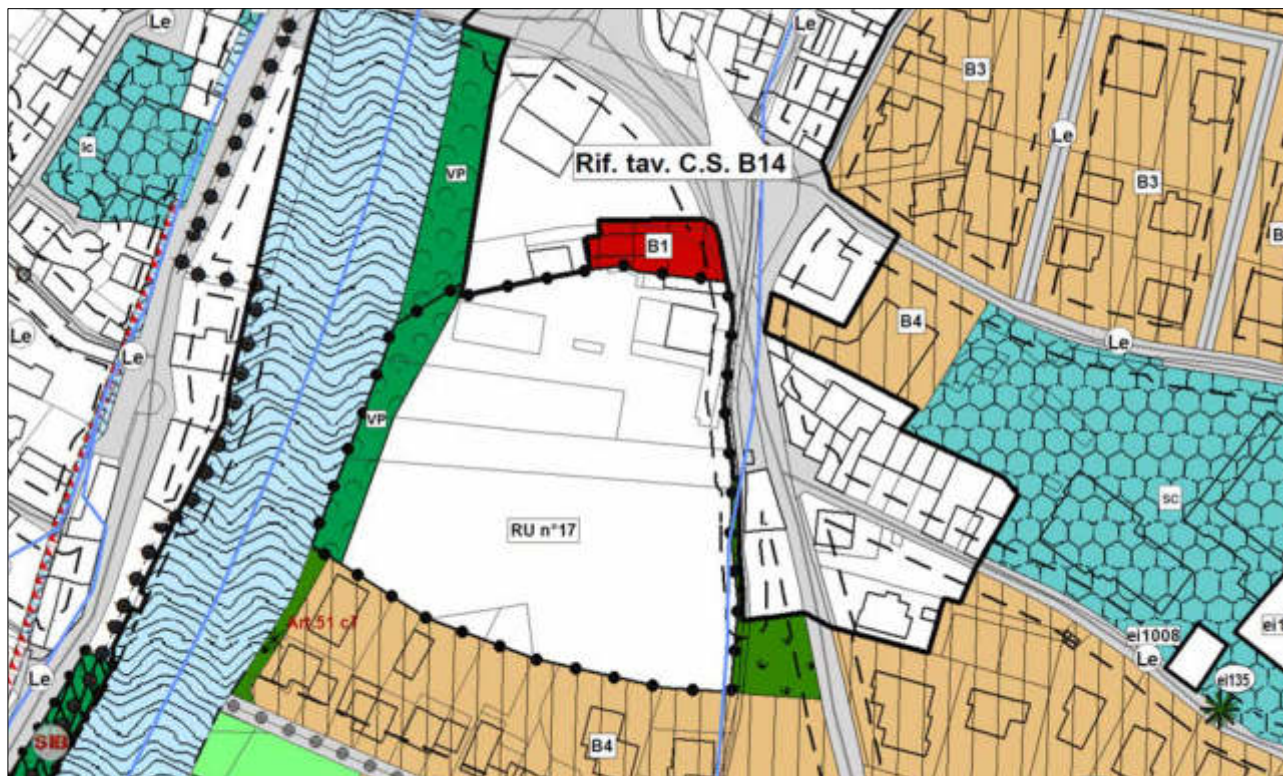
Parte della P.F. 4544 e parte della P.ED. .1504 C.C. Arco, situate lungo il fiume Sarca in località Mogno, sono catalogate come *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.). La destinazione urbanistica di tali particelle, di proprietà privata, è modificata da *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) in *area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.). La protezione delle sponde del fiume Sarca è comunque garantita dall'*area di protezione dei corsi d'acqua* (Art. 56 NTA).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

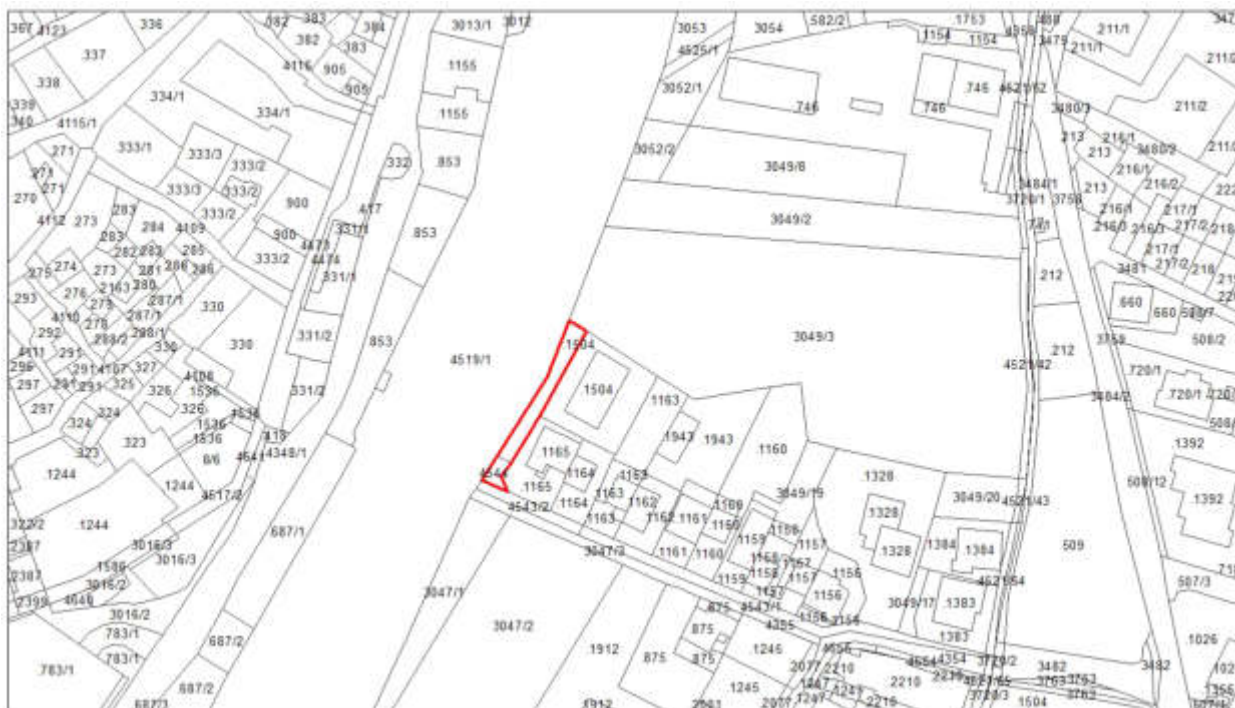
ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



↓ Verde Privato (H101_P)

*** n° art.** Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 4544 e P.ED. .1504 (parte) C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre
2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.10 FRAZIONE CANEVE

5.1.10.1 Verde pubblico lungo il fiume Sarca

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8 TAV V8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC7 TAV V7 (scala 1:5000)

PP.FF. 3039/1, 3047/1, 3047/2, 4522 (parziali) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Parte delle PP.FF. 3039/1, 3047/1, 3047/2, 4522 C.C. Arco, situate lungo il fiume Sarca nei pressi dell'abitato di Caneve, sono individuate come *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.), ma sono di proprietà privata. La destinazione urbanistica di tali particelle, è modificata con riferimento al contesto, da *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) ad *area agricola di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.). La protezione delle sponde del fiume Sarca è comunque garantita dall'*area di protezione dei corsi d'acqua* (Art. 56 NTA).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3 Aree agricole di interesse locale (E109_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 3039/1, 3047/1, 3047/2, 4522 (parziali) C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.10.2 Verde pubblico lungo il fiume Sarca 2

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8 TAV V8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 3038/2, 4352 (parziale), 3033/2 e 3035 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A VERDE PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Le PP.FF. 3038/2, 4352 (parziale), 3033/2 e 3035 C.C. Oltresarca, situate lungo il fiume Sarca nei pressi dell'abitato di Caneve, sono individuate come *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.), ma sono di proprietà privata.

La destinazione urbanistica di tali particelle è modificata, in coerenza con il contesto, da *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) ad *area agricola di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.). La protezione delle sponde del fiume Sarca è comunque garantita dall'*area di protezione dei corsi d'acqua* (Art. 56 NTA).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



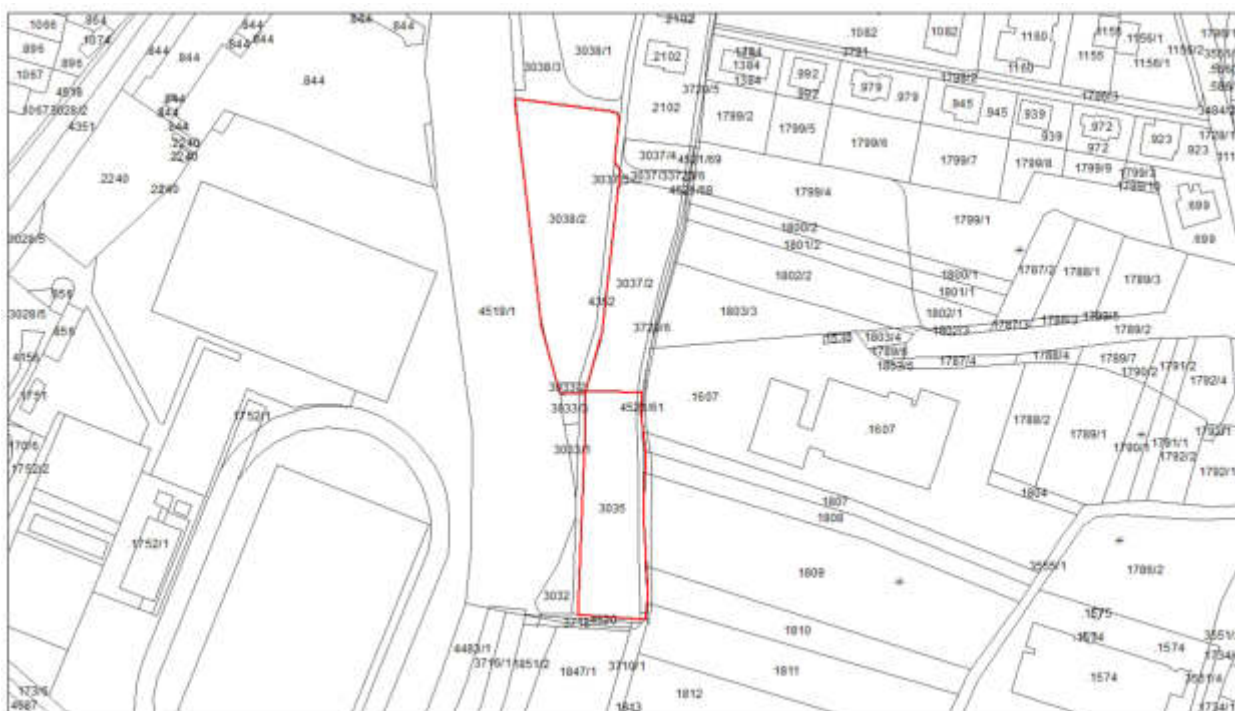
VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 3038/2, 4352 (parziale), 3033/2 e 3035 C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.1.11 FRAZIONE TROIANA

5.1.11.1 Parcheggio pubblico

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC1 TAV V1 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC7 TAV V7 (scala 1:5000)

P.F. 3779/1 (parziale), P.F. 3779/2, 3779/3 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Parte della P.F. 3779/1 e le P.F. 3779/2, 3779/3 C.C. Arco, situate a margine dell'abitato di Troiana, sono catalogate come *area a parcheggio pubblico*, ma tali particelle sono di proprietà privata. L'area non risulta essere di interesse per l'acquisizione al patrimonio pubblico, si procede pertanto alla modifica della destinazione urbanistica da *area a parcheggio pubblico* in *area agricola di interesse provinciale* (Art.38 delle N.T.A.). In uniformità alla destinazione urbanistica assegnata alle limitrofe particelle.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



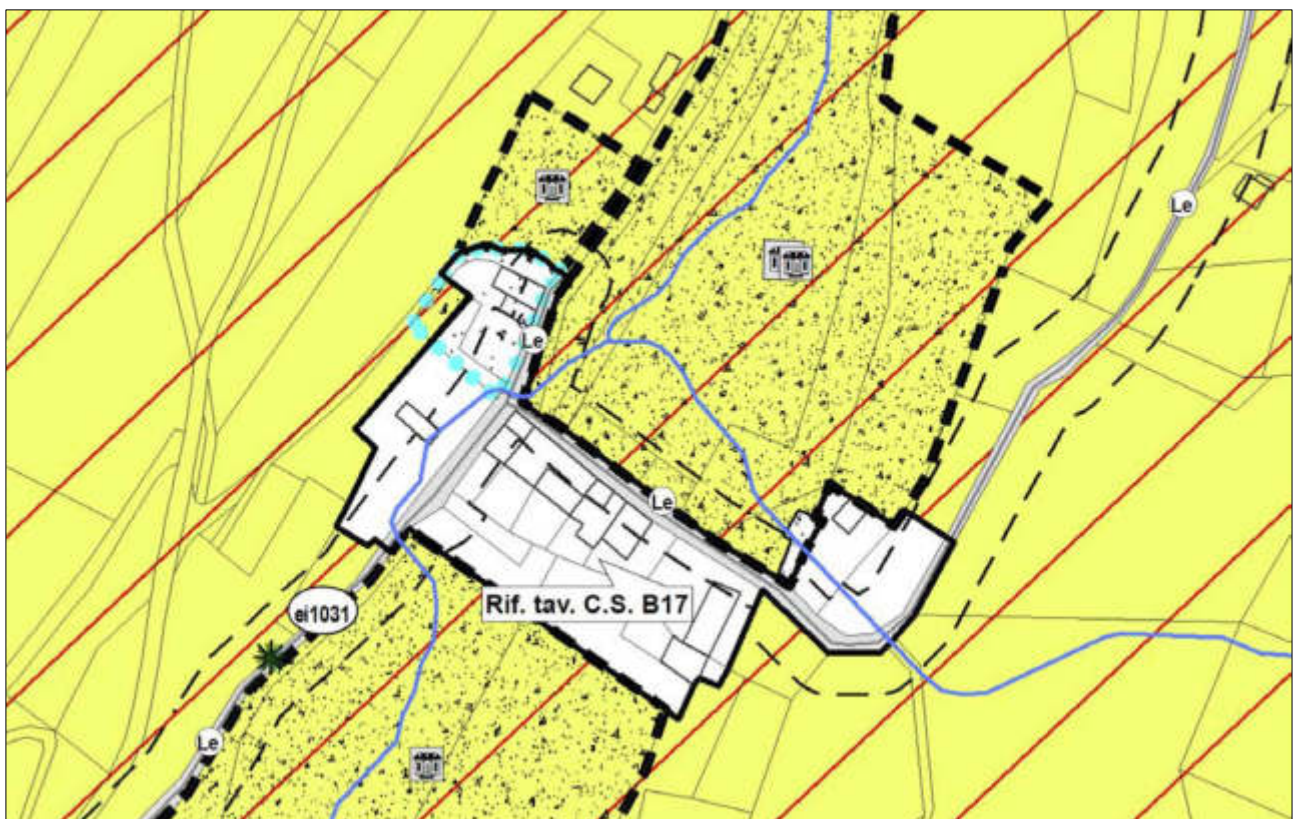
P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



■ Aree agricole di interesse provinciale (E103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI – AREA c



Aree di tutela ambientale (Z201_P)



Aree di protezione dei centri storici
(Z305_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 3779/1 (parte), P.F. 3779/2, 3779/3 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.2 NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI

5.2.1 FRAZIONE CANEVE

5.2.1.1 Area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune

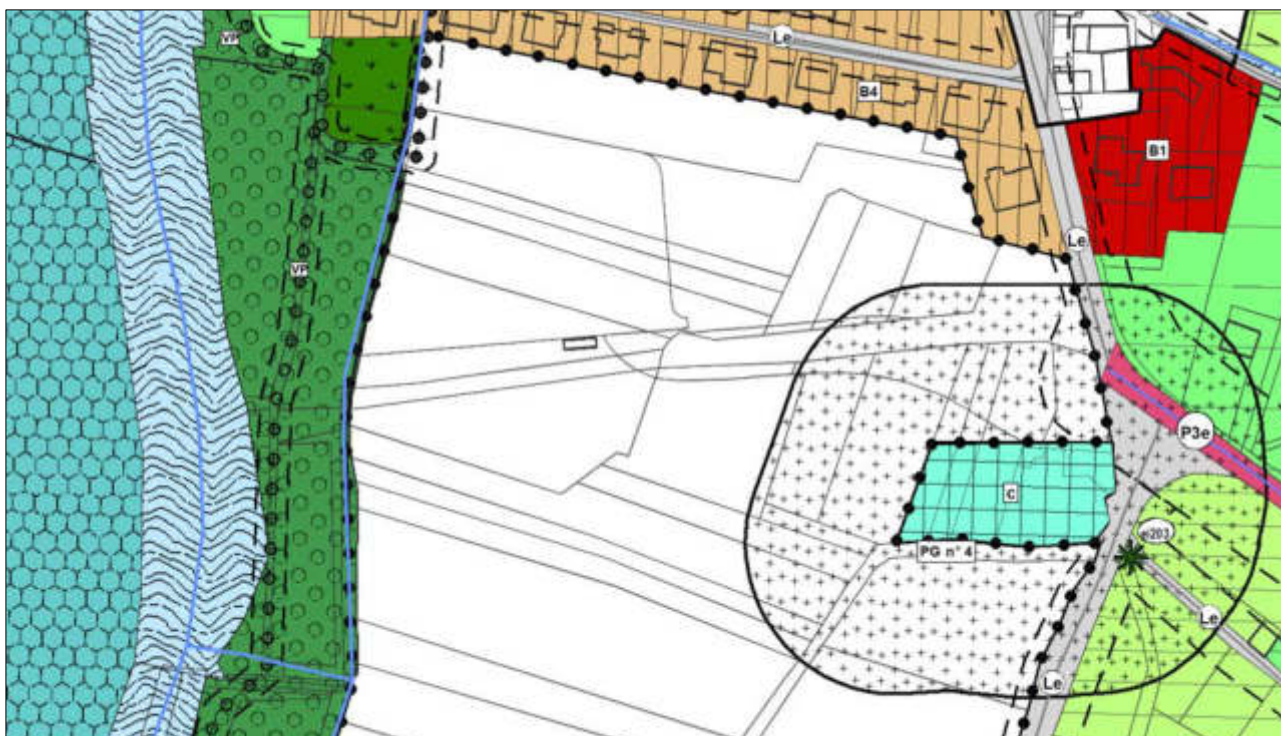
IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

<i>area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune, che interessa le PP.FF. 1799/1 (parte), 1800/1, 1801/1, 1802/1, 1802/3, 1803/4 (parte), 1789/6 (parte), 1789/2 (parte), 1789/7 (parte), 1787/3, 1788/3, 1789/5, 1787/2, 1788/1 tutte in C.C. Oltresarca</i>	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE – DI INTERESSE COMUNE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'area individuata dalle PP.FF. 1799/1 (parte), 1800/1, 1801/1, 1802/1, 1802/3, 1803/4 (parte), 1789/6 (parte), 1789/2 (parte), 1789/7 (parte), 1787/3, 1788/3, 1789/5, 1787/2, 1788/1 tutte in C.C. Oltresarca è soggetta a Piano ai fini generali n° 4 la cui efficacia è decaduta. Per le parti attuate si è proceduto all'assegnazione delle effettive destinazioni delle aree (Cfr. paragrafo 4.3). A seguito della decadenza dell'efficacia di tale Piano l'area, di interesse per l'acquisizione al patrimonio pubblico, è destinata a *Area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune* (Art. 31 N.T.A.)

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Piano attuativo ai fini generali (Z501_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Attrezzature pubbliche e di interesse generale. Di interesse comune (F201_P)



Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 1799/1 (parte), 1800/1, 1801/1, 1802/1, 1802/3, 1803/4 (parte), 1789/6 (parte), 1789/2 (parte), 1789/7 (parte), 1787/3, 1788/3, 1789/5, 1787/2, 1788/1 C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.2.1.2 Area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: elisuperficie

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

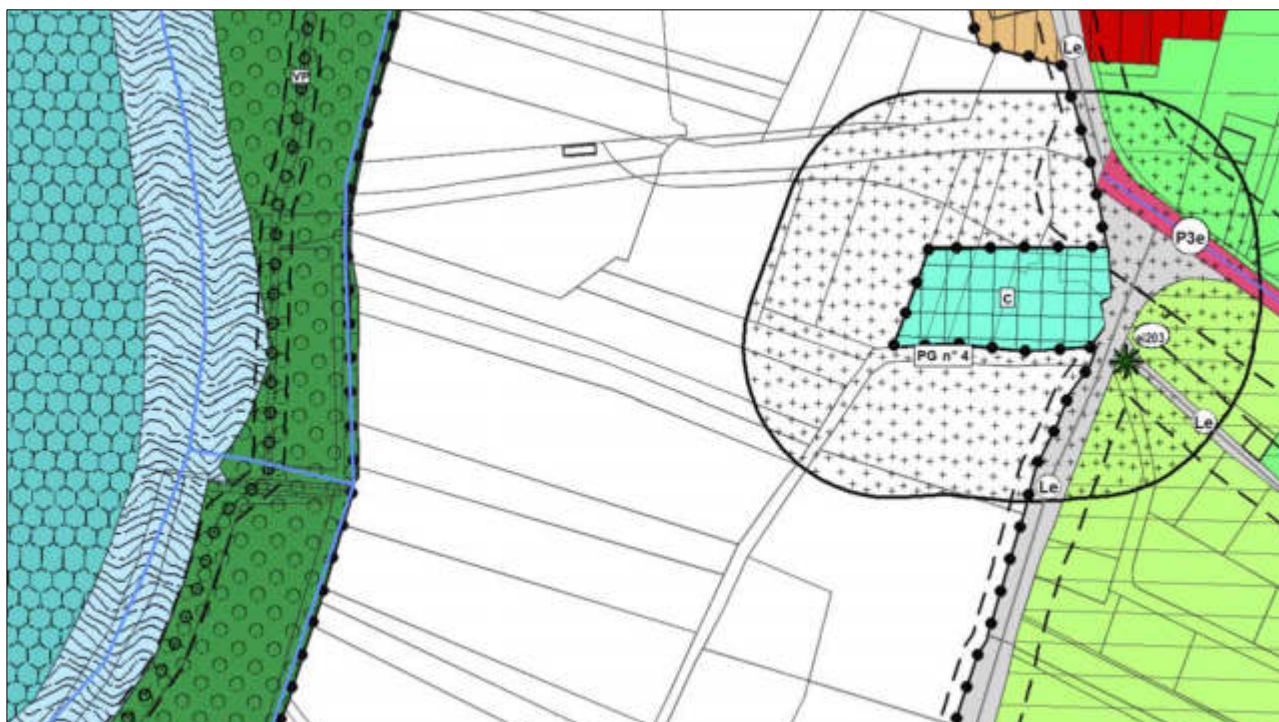
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC 8 TAV V8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV10 (scala 1:5000)

P.F. 1786/2, in C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA SOGGETTA A PIANO AI FINI GENERALI N° 4 LA CUI EFFICACIA È DECADUTA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE: ELISUPERFICIE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

L'area individuata dalla P.F. 1786/2, in C.C. Oltresarca è soggetta a Piano ai fini generali n° 4 la cui efficacia è decaduta. Per le parti attuate si è proceduto all'assegnazione delle effettive destinazioni delle aree (Cfr. paragrafo4.3). A seguito della decadenza dell'efficacia di tale Piano l'area, di interesse per l'acquisizione al patrimonio pubblico, è destinata a *Area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: elisuperficie* (Art. 31 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Piano attuativo ai fini generali (Z501_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Altezzature pubbliche e di interesse generale. Pizzzo a elicottero (F215 P)



Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P. F. 1786/2 C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.2.2 FRAZIONE PADARO

5.2.2.1 Parcheggio pubblico – via Monte Grappa

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC3 TAV V3 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)

P.F. 2590/3 C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Al fine di reperire spazi per la sosta nella frazione ove questi sono carenti si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla P.F. 2590/3, C.C. Romarzollo, modificando la destinazione urbanistica da Area agricola di interesse locale (Art. 40 N.T.A.). ad Area a parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.A.).

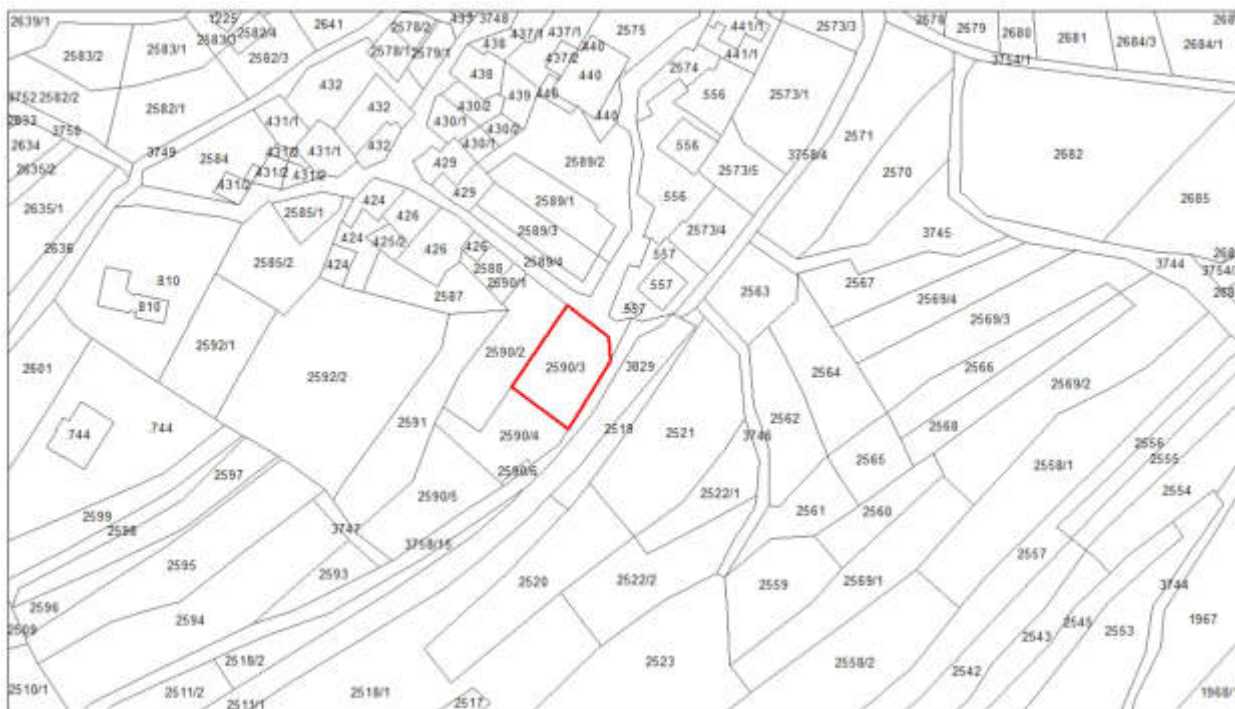
ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 2590/3 C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.2.3 FRAZIONE PRATOSAIANO

5.2.3.1 Parcheggio pubblico e verde pubblico

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC13 TAV V13 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)

P.F. 1556/1 (parte) C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI PREGIO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO – AREA A VERDE PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Al fine di reperire spazi per la sosta e il verde pubblico nella frazione ove questi sono particolarmente carenti si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative a parte della P.F. 1556/1, C.C. Oltresarca, modificando la destinazione urbanistica da Area agricola di pregio (Art. 39 N.T.A.), in parte ad Area a parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.A.) e in parte ad Area a verde pubblico (Art. 32 N.T.A.).

Tale modifica risulta coerente con il combinato disposto dell'artt. 37 commi 7, 8 e 10 e dell'art. 38 commi 6 e 7 delle NTA del P.U.P. che prevede che le aree agricole di pregio possano essere ridotte, in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali per "individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica".

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

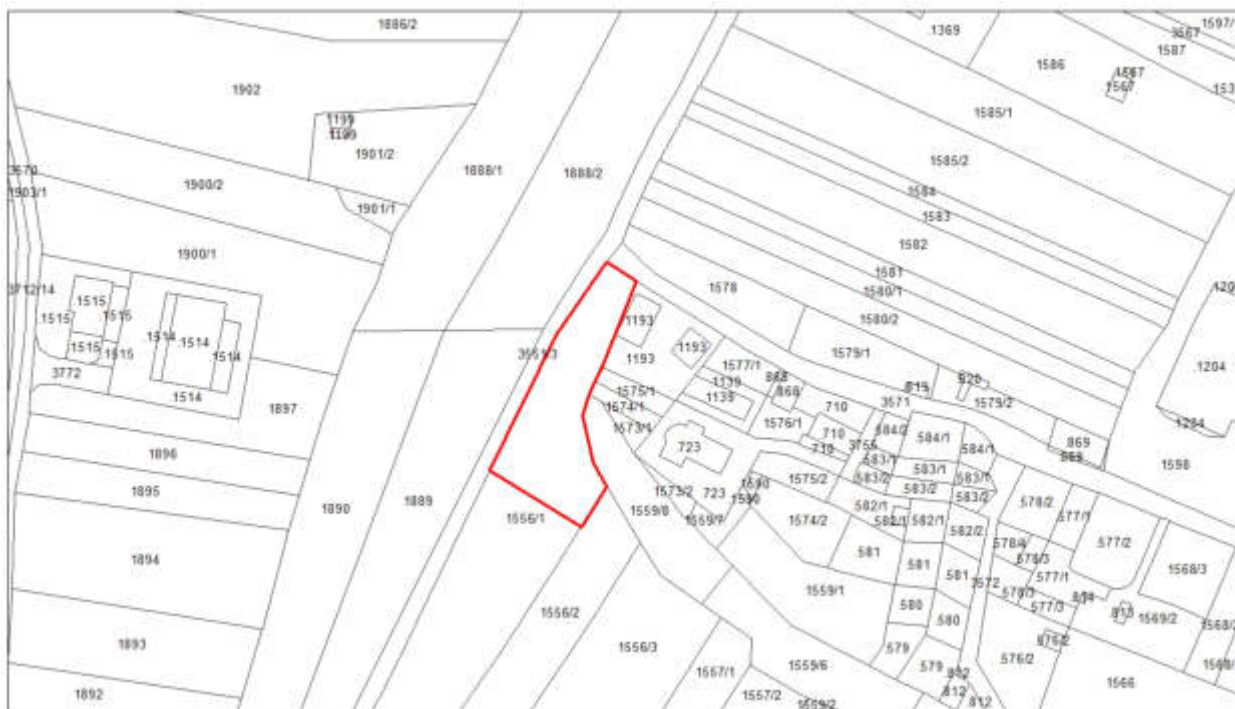
ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P)

VP Verde pubblico (F301_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1556/1 (parte) C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.2.4 FRAZIONE LAGHEL

5.2.4.1 Parcheggio pubblico

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

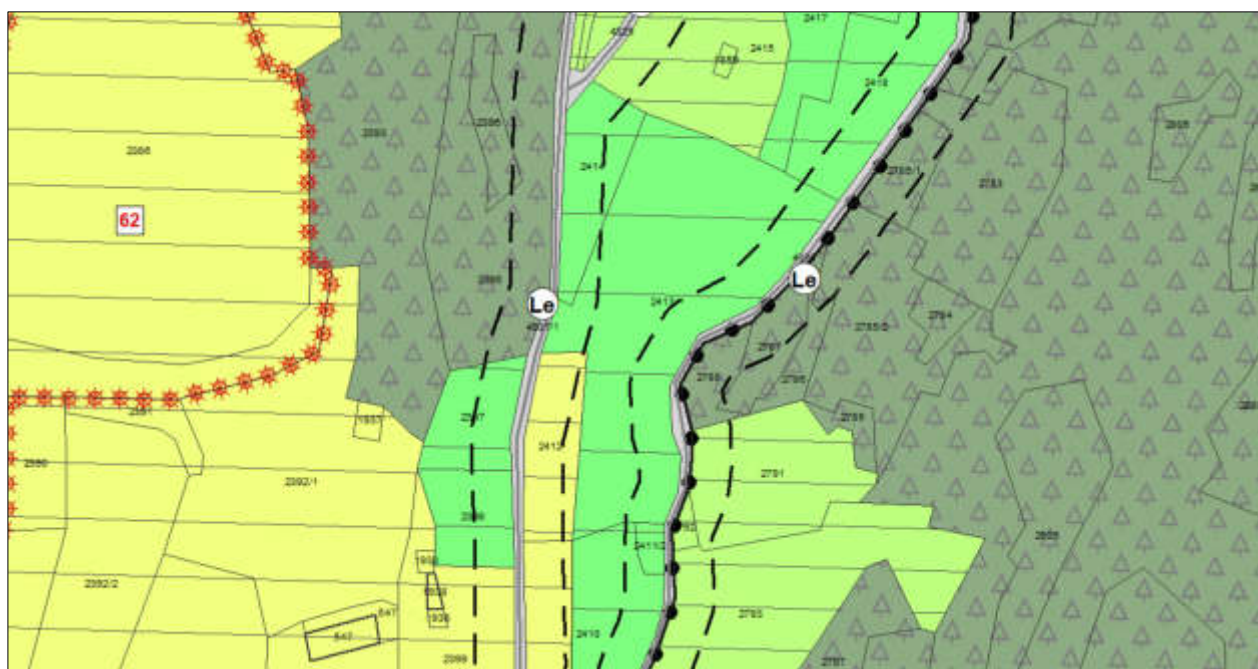
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC4 TAV V4 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)

PP.FF. 2413 (parte), 2414 (parte) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Al fine di reperire spazi per la sosta nelle frazioni ove questi sono carenti si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla PP.FF. 2413, 2414 (parziali) C.C. Arco, modificando la destinazione urbanistica da Area agricola di interesse locale (Art. 40 N.T.A.). ad Area a parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.TA.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



P Parcheggio pubblico (F305_P)

* n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N) art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 2413 (parte), 2414 (parte) C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

5.2.5 FRAZIONE ARCO CENTRO

5.2.5.1 Percorso pedonale

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

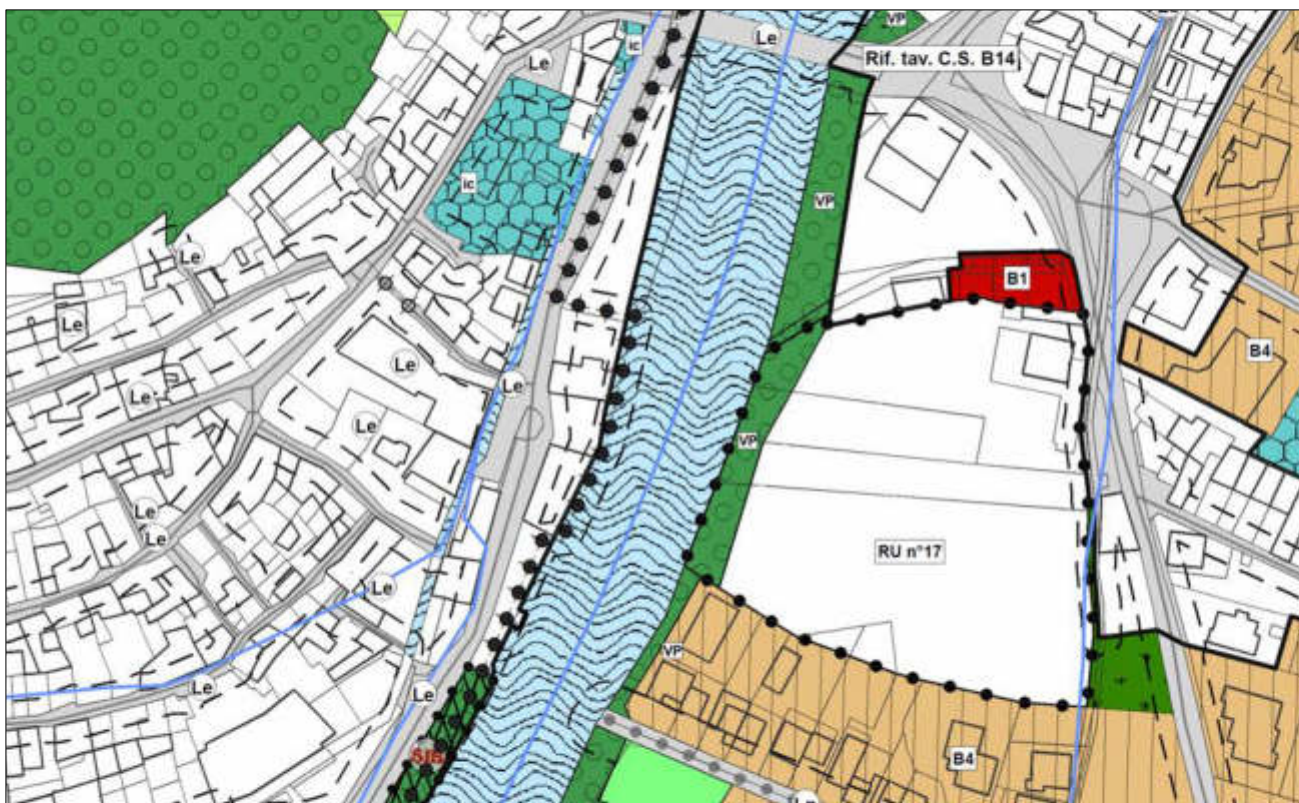
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 8 TAV V 8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 4473, 4517/2 e parte della P.ED 331/2 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	CORSO D'ACQUA – FIUMI TORRENTI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	PERCORSO PEDONALE

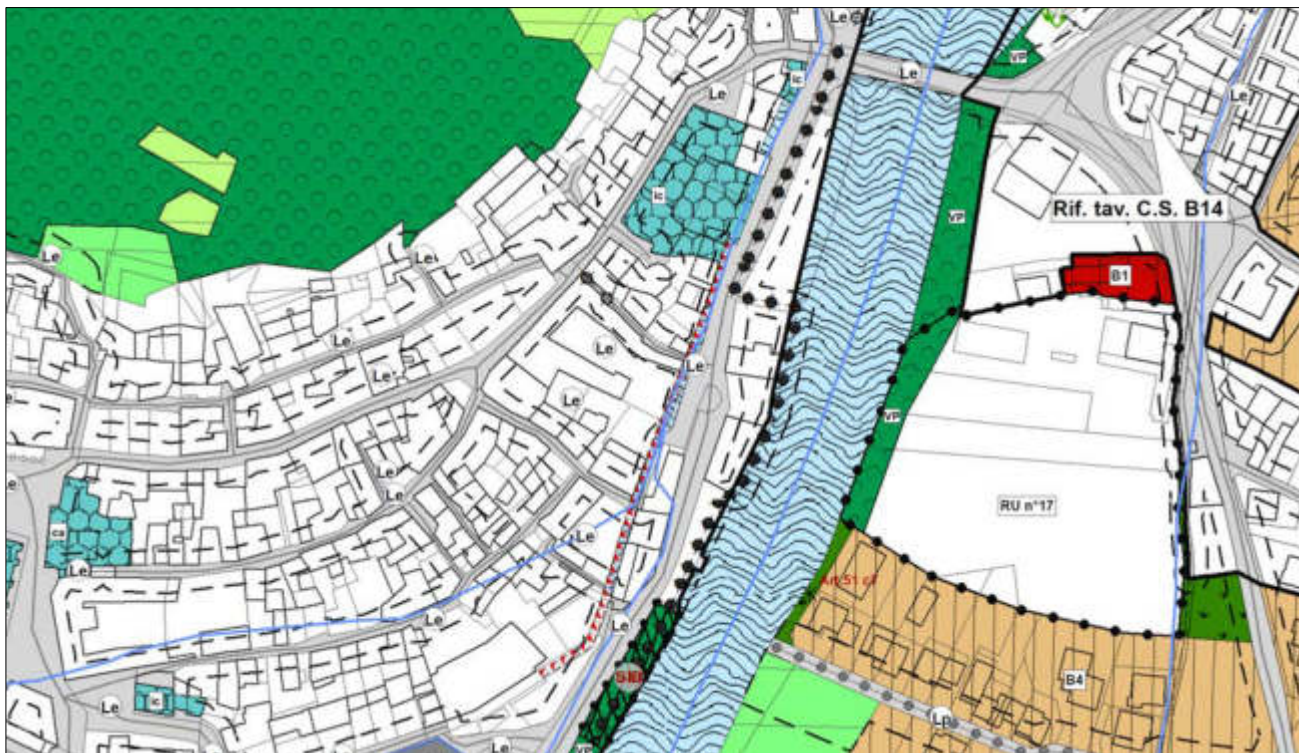
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alle PP.FF. 4473 e 4517/2 c.c. Arco nonché parte della P.ED. 331/2 c.c. Arco a "percorso pedonale di progetto", modificando gli elaborati cartografici.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

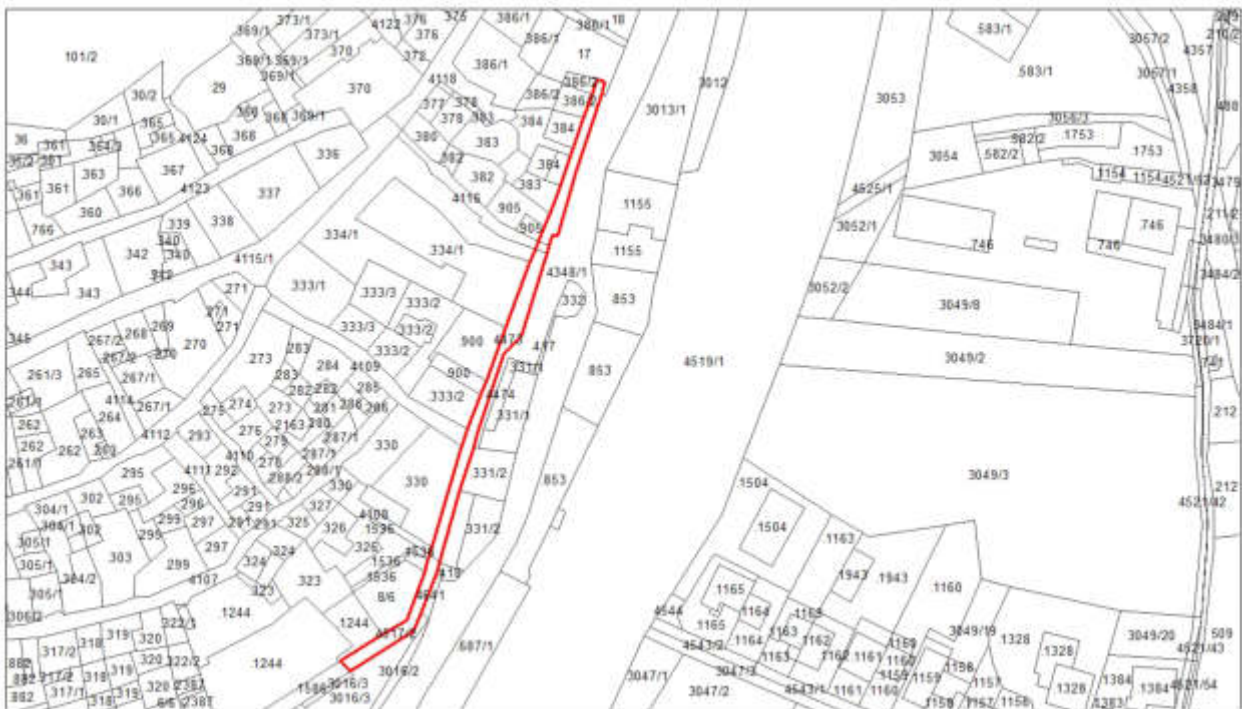


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



▬▬▬▬▬ Percorso pedonale di progetto (F419_L)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 4473, 4517/2 e parte della P. ED 331/2 C.C. Arco



VISTA SATE LLITARE (Google Earth)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

6 MODIFICA AREE CIMITERIALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Nel corso degli ultimi anni la pratica delle inumazioni è diventata sempre meno frequente a favore della cremazione o tumulazione. La modifica delle usanze di sepoltura ha contratto sensibilmente il fabbisogno di spazi per aree cimiteriali e si ritiene, pertanto, che in alcune frazioni non sia più necessaria la previsione dell'area di ampliamento del cimitero. Si è pertanto proceduto ad una riduzione delle previsioni di ampliamento attribuendo alle aree le destinazioni più opportune rispetto al contesto e gli usi in essere. Conseguentemente è stata ridotta anche la relativa fascia di rispetto cimiteriale che viene confermata di 50 metri.

6.1 FRAZIONE ARCO CENTRO

6.1.1 Area cimiteriale di Arco Centro

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC13 TAV V13 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

P.F. 254/1 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER CIMITERI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

La P.F. 254/1 C.C. Arco, è definita dal Piano Regolatore Vigente come *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) finalizzata all'espansione del cimitero esistente insistente sulle PP.FF. 255, 256, 257, 258 e P.ED. 804, 805, 811, 812, 813, 345 C.C. Arco.

Per le motivazioni espresse in premessa si ritiene che non sia più necessaria la previsione dell'area di ampliamento del cimitero di Arco Centro. Si procede quindi con la modifica della destinazione urbanistica della P.F. 254/1 C.C. Arco, da *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) a *parcheggio pubblico* (Art. 33 N.T.A.).

Tale modifica, comporta la variazione della *fascia di rispetto cimiteriale* (50 m) riportata nella Tavole del Sistema Ambientale A – Invarianti e Vincoli.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



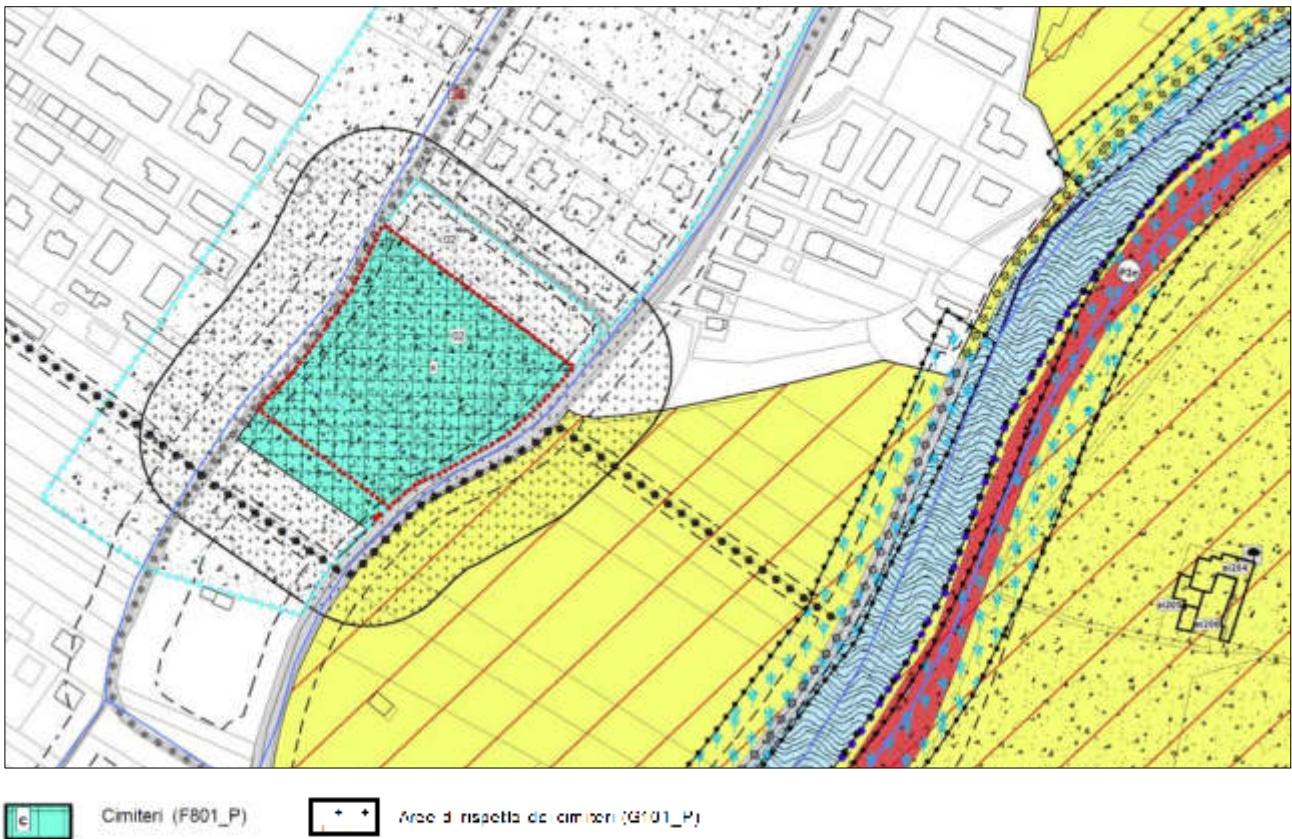
ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 254/1 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

6.2 FRAZIONE BOLOGNANO

6.2.1 Area cimiteriale di Bolognano

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC9, TAV V9 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10, TAV V10 (scala 1:5000)

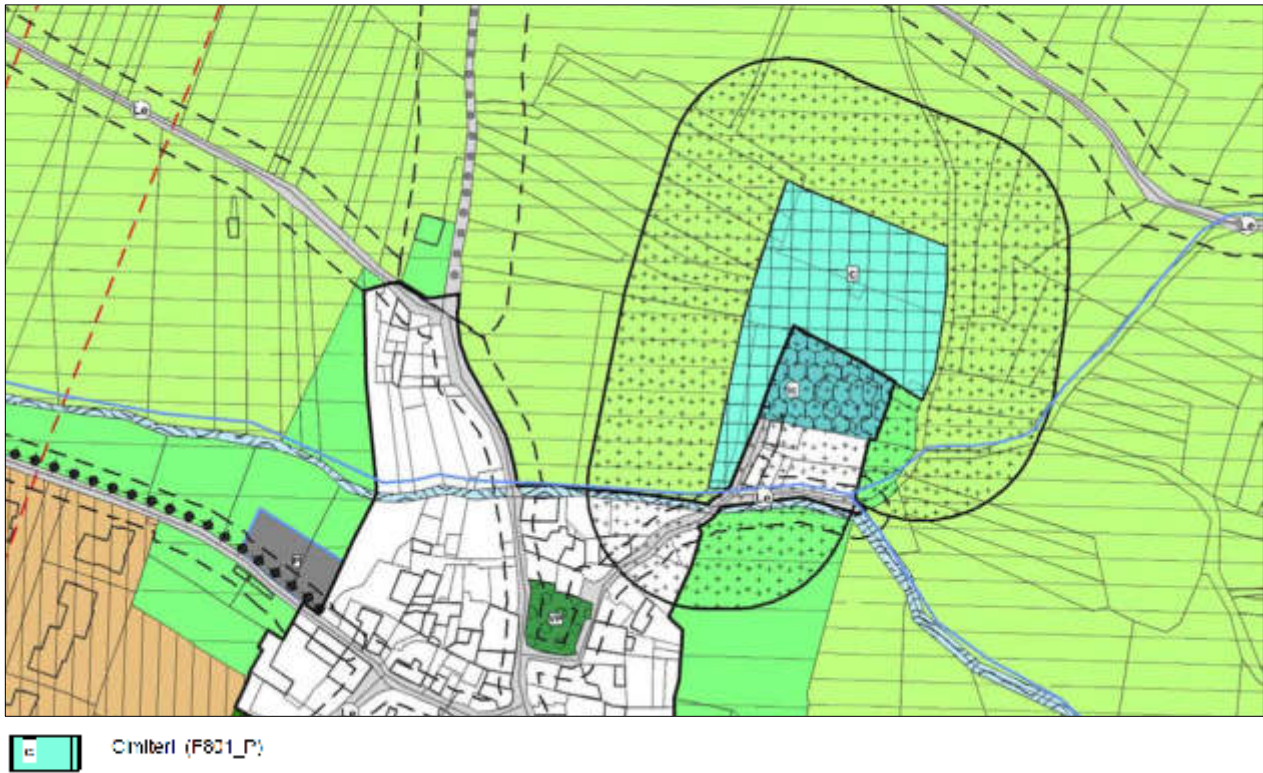
PP.FF. 3074, 3081, 3082, 3083/2, 3099 C.C. Oltresarca (parziali)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER CIMITERI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Parte delle PP.FF. 3074, 3081, 3082, 3083/2, 3099 C.C. Oltresarca sono attualmente individuate come area di espansione del cimitero esistente sulle P.ED. 628/2. La P.F. 1383, di proprietà pubblica, rientra nell'area cimiteriale ed è utilizzata come parcheggio di servizio al cimitero.

Per le motivazioni espresse in premessa si ritiene che non sia più necessaria la previsione di area di ampliamento del cimitero di Bolognano. Si procede quindi con la modifica della destinazione urbanistica da *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) ad *area agricola di pregio* (Art. 39 delle N.T.A.) creando così continuità rispetto alle aree adiacenti. Tale modifica, comporta, di conseguenza, anche la variazione della *fascia di rispetto cimiteriale* (50 m) riportata nelle Tavola del Sistema Ambientale A – Invarianti e Vincoli.

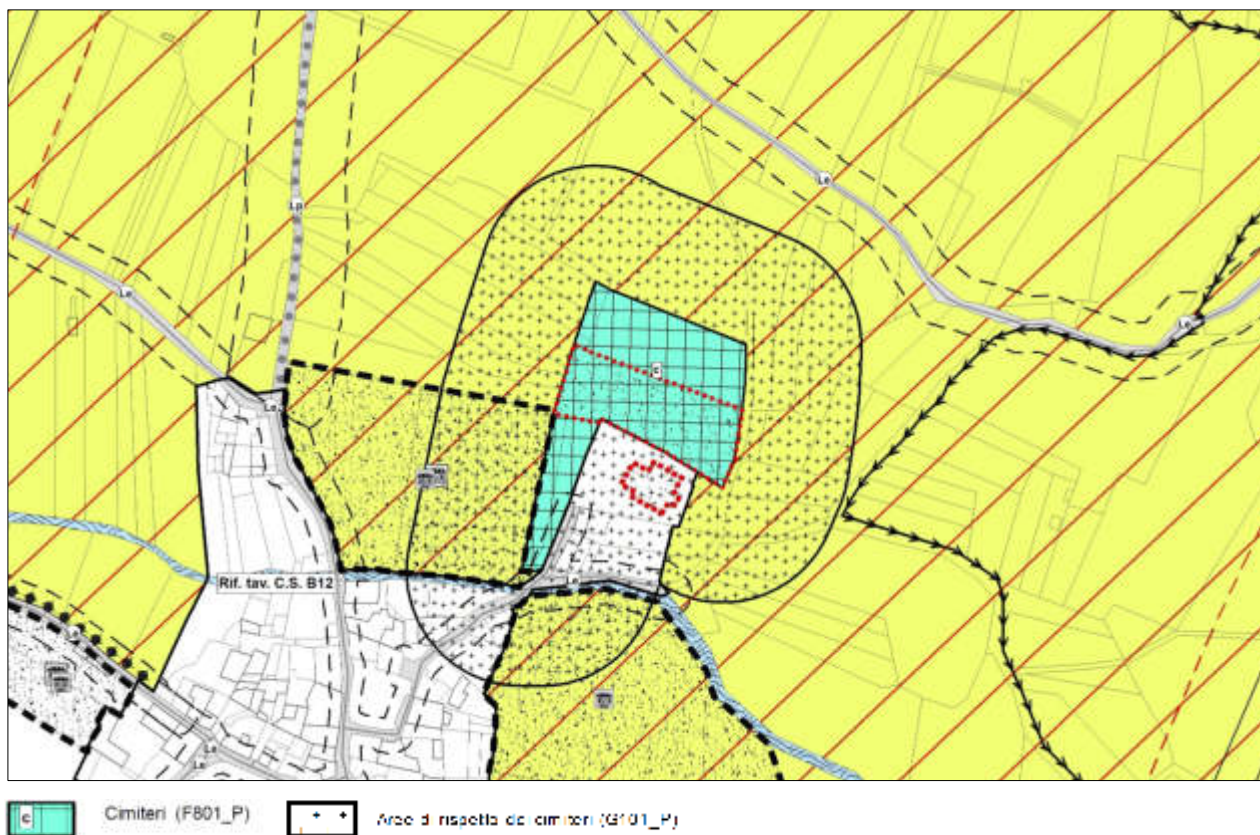
ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



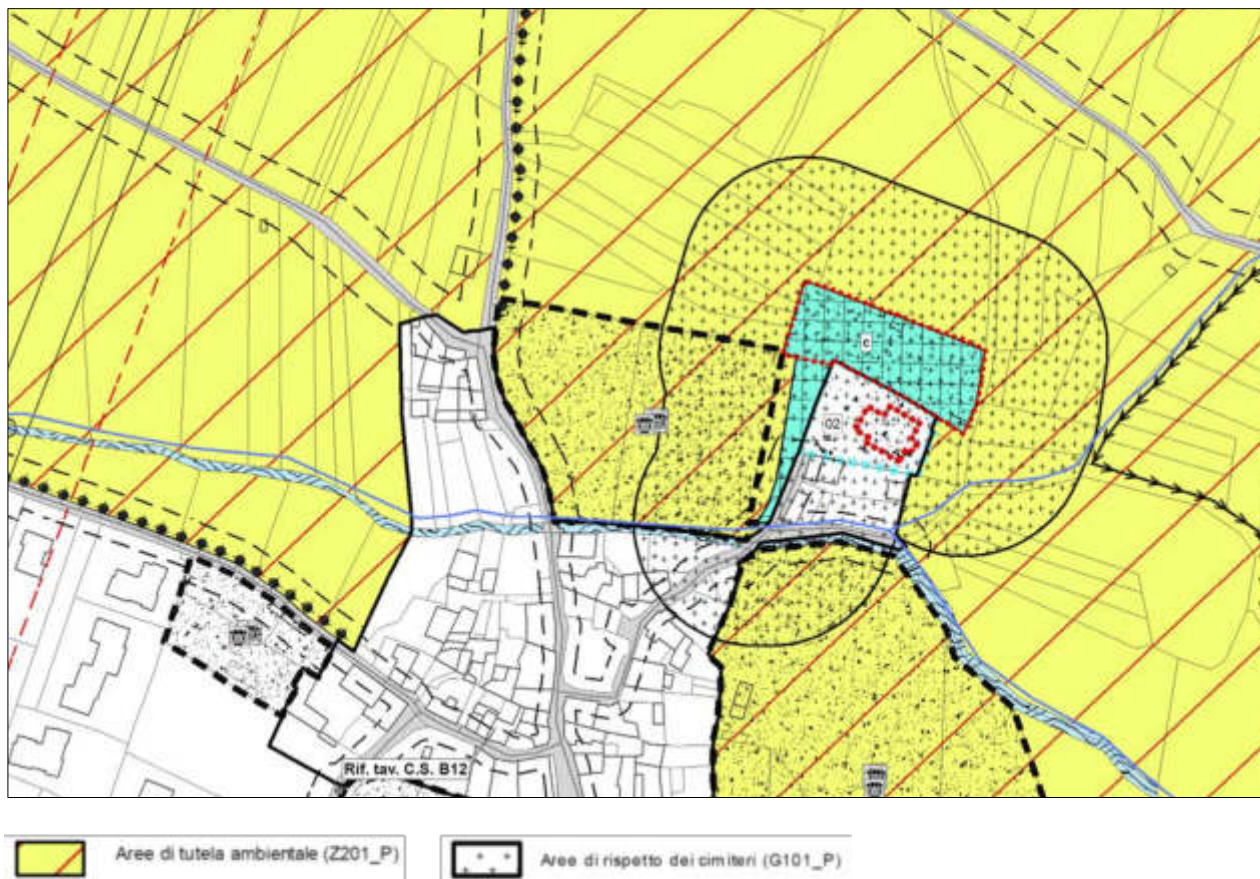
ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



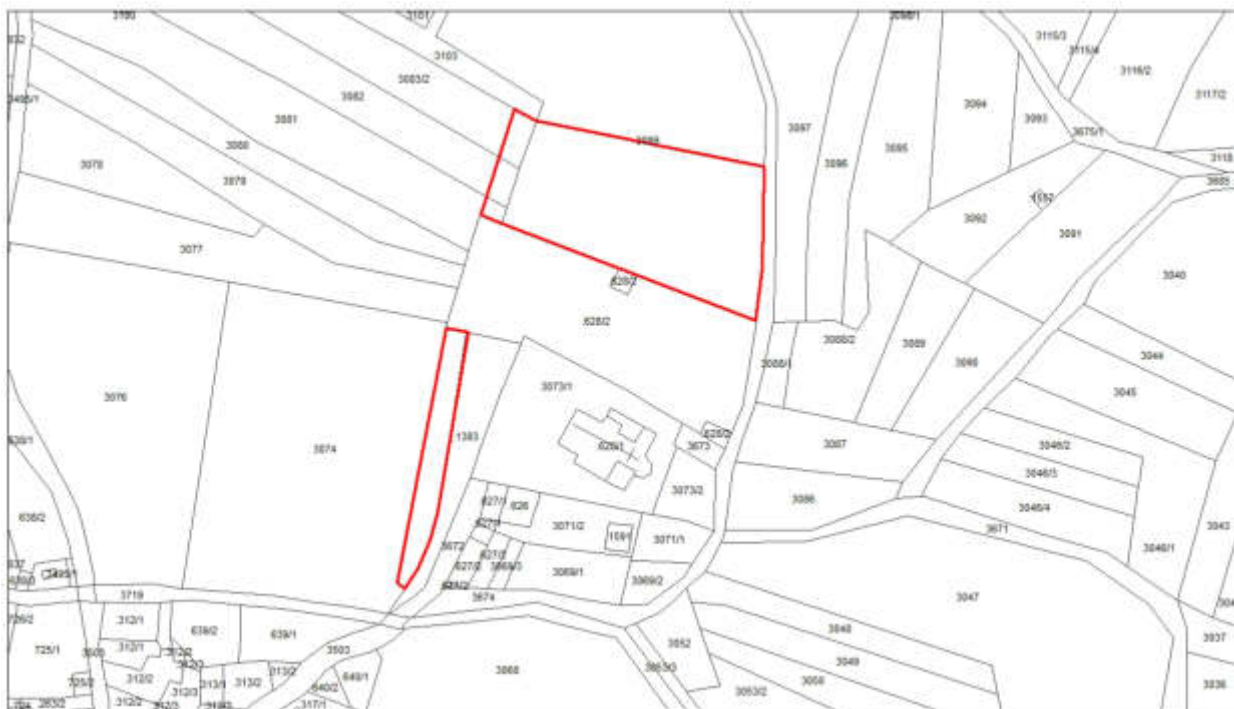
ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 3074, 3081, 3082, 3083/2, 3099 C.C. Oltresarca (parziali)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

6.3 FRAZIONE CANEVE

6.3.1 Area cimiteriale di Caneve

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC8, TAV V8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC8, TAV V8 (scala 1:5000)

PP.FF. 1790/1, 1791/1, 1792/2, 1792/3, 1792/4 (parziale) C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER CIMITERI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA LOCALE – AREA PER LA MOBILITÀ

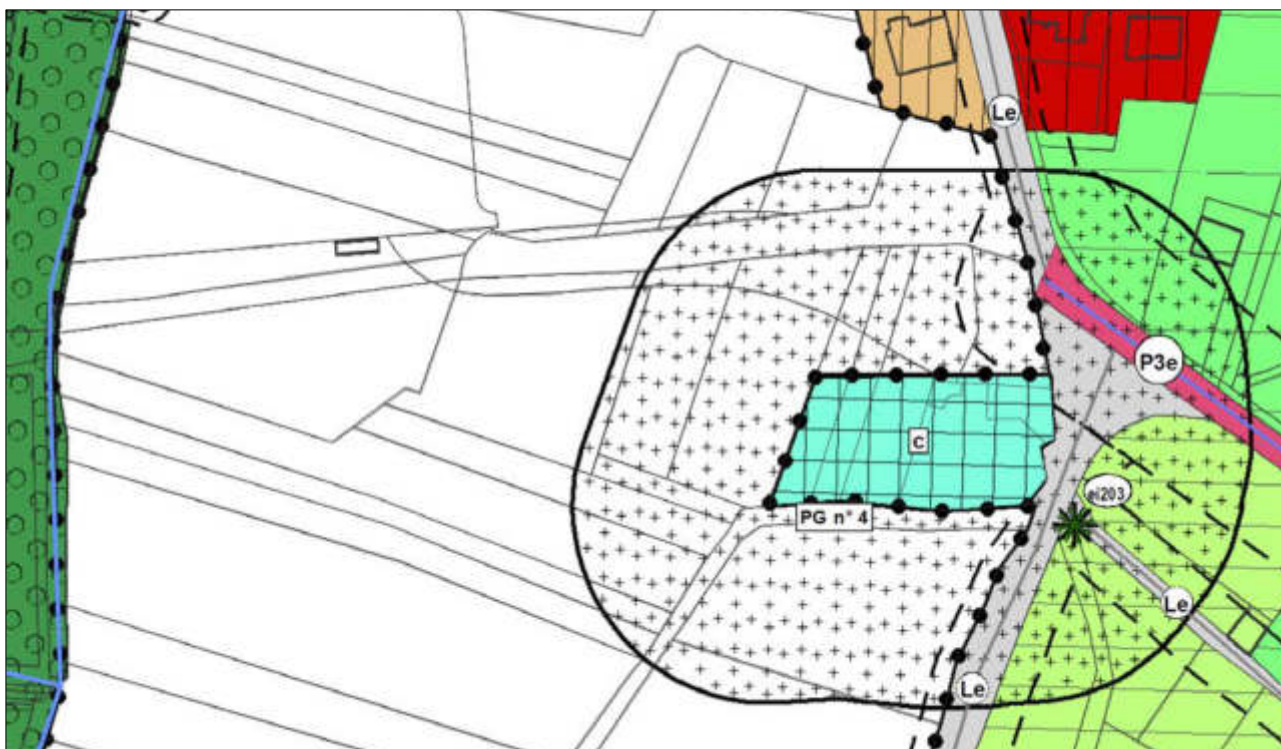
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Parte delle PP.FF. 1790/1, 1791/1, 1792/2, 1792/3, 1792/4 C.C. Oltresarca, sono definite dal Piano Regolatore Vigente come *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) finalizzata all'espansione del cimitero esistente che insiste sulla P.F. 1792/1 C.C. Oltresarca.

Per le motivazioni espresse in premessa si ritiene che non sia più necessaria la previsione di un'area di ampliamento del cimitero di Caneve. Si procede quindi con la modifica della destinazione urbanistica di parte delle 1790/1, 1791/1, 1792/2 C.C. Oltresarca, da *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) ad *area agricola di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.) in conformità alle destinazioni in essere e la modifica di parte delle PP. FF. 1792/3, 1792/4 C.C. Oltresarca da *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) ad *area per la mobilità*.

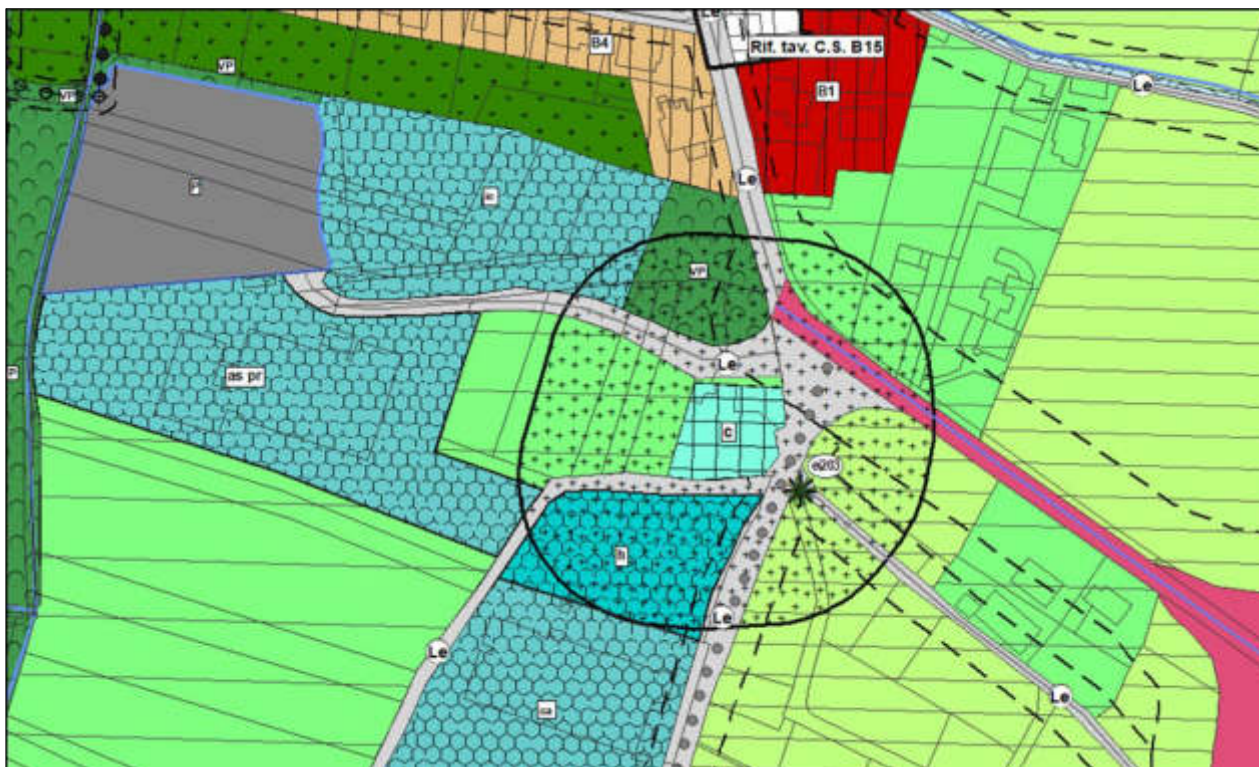
Tale modifica, comporta, di conseguenza, anche la variazione della *fascia di rispetto cimiteriale* (50 m) riportata nella Tavola Sistema Ambientale A – Invarianti e Vincoli.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



c Cimiteri (F801_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

+ + + Aree di rispetto dei cimiteri (G101_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 1790/1, 1791/1, 1792/2, 1792/3, 1792/4 C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VISTA SATELLITARE (Google Earth)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

6.4 FRAZIONE VIGNOLE

6.4.1 Area cimiteriale di Vignole

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC14 TAV V14 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 0 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 844, 845, 846, 847/1, 849/2, (parte) C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER CIMITERI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA LOCALE

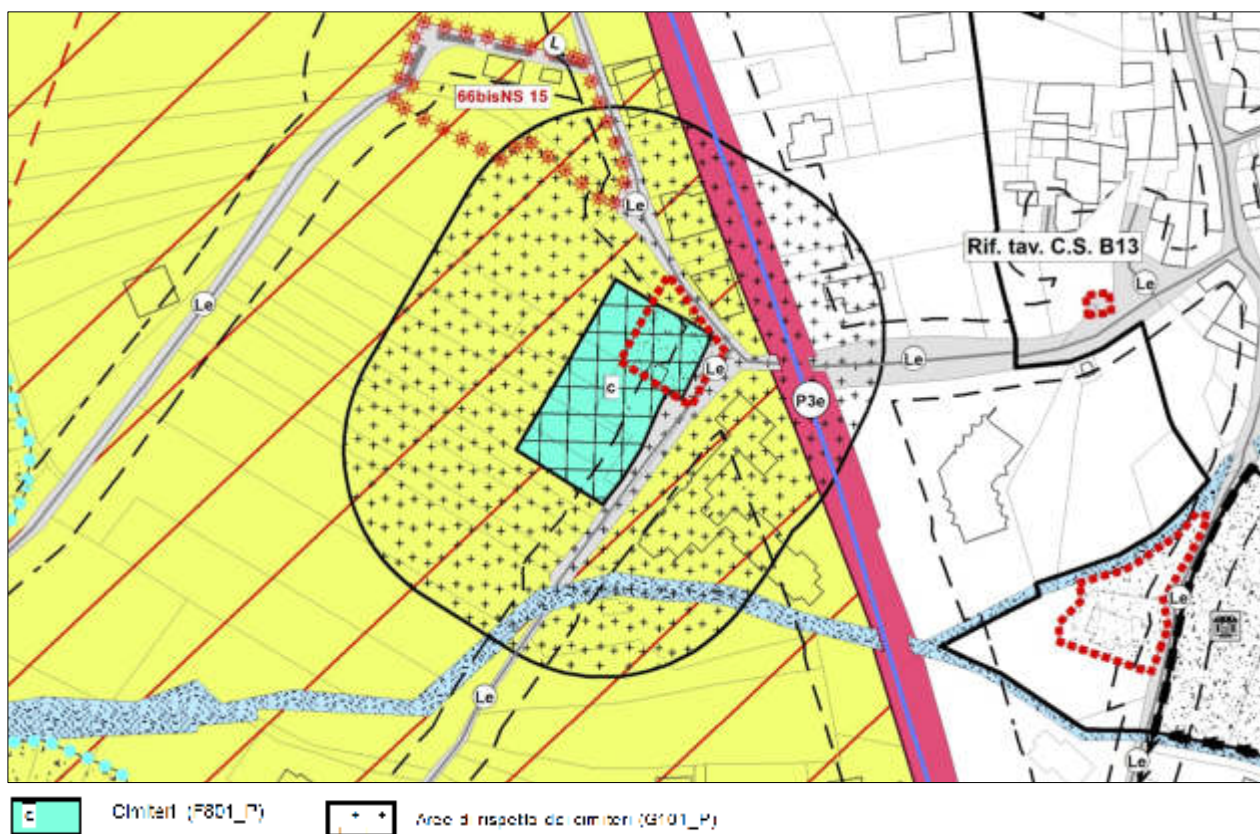
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Parte delle PP.FF. 844, 845, 846, 847/1, 849/2 C.C. Oltresarca, sono definite dal Piano Regolatore Vigente come *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) finalizzata all'espansione del cimitero esistente insistente sulla P.ED. .653 e la P.F. 847/3 C.C. Oltresarca.

Per le motivazioni espresse in premessa si ritiene che non sia più necessaria la previsione di area di ampliamento del cimitero di Vignole. Si procede quindi con la modifica della destinazione urbanistica di parte delle PP.FF. 844, 845, 846, 847/1, 849/2 C.C. Oltresarca, da *area per cimiteri* (Art. 34 N.T.A.) ad *area agricola di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.) in continuità con le aree adiacenti.

Tale modifica, comporta, di conseguenza, anche la variazione della *fascia di rispetto cimiteriale* (50 m) riportata nella Tavola Sistema Ambientale A – Invarianti e Vincoli.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 844, 845, 846, 847/1, 849/2, (parte) C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7 MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI AREE

In seguito all'esame del PRG vigente è stata evidenziata, in alcuni casi, la non corrispondenza della destinazione urbanistica in essere con il reale uso del suolo agricolo o forestale.

Tali interventi di variante riguardano in particolare casi di trasformazione di aree boscate in aree agricole in seguito a concessione dell'autorità forestale o, diversamente, casi di comprovato utilizzo agricolo (uliveti) che nel PRG sono individuati come zone a bosco (Art. 41 N.T.A.). Nel primo caso, l'art. 112 comma 4 della LP 15/2015 specifica che "la disciplina delle aree agricole di pregio (...) si applica alle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale" e, pertanto, si tratta di un adeguamento del piano rispetto a disposizioni legislative sovraordinate. Nel secondo caso si tratta di un errore materiale che la variante ha provveduto, previa verifica, a correggere.

L'art. 88 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale (entrato in vigore il 24 maggio 2017), introduce delle specificazioni in merito agli "effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole". Nello specifico, il comma 1 precisa che "l'applicazione della disciplina delle aree agricole di pregio alle aree oggetto di trasformazione di aree boscate a fini agricoli, ai sensi dell'articolo 112 comma 4 della legge provinciale, avviene a seguito dell'ultimazione del cambio di coltura autorizzato dalla competente autorità forestale o a seguito dell'accertamento da parte della medesima autorità forestale dello stato agricolo e non boscato delle medesime aree".

Considerando, pertanto tali disposizioni normative e la relativa esecutività, verrà applicato quanto previsto dall'art 88 del Regolamento per i casi successivi al 24 maggio 2017.

Sono inoltre stati rilevati anche casi in cui aree definite come boscate dal PRG originario sono in realtà utilizzate a fini agricoli sin dalla prima approvazione del PRG. In tali casi è stata accertata da parte dei custodi forestali la presenza di colture agricole antecedenti l'entrata in vigore del PRG e si è pertanto proceduto all'assegnazione della destinazione effettivamente in essere.

Di seguito vengono descritti, caso per caso, gli interventi che hanno comportato modifiche di destinazioni urbanistiche in essere adattandole all'assetto consolidato.

7.1 TRASFORMAZIONE DI AREE AGRICOLE IN BASE AL REALE UTILIZZO

7.1.1 Località via Monte Grappa Padaro P.F. 2646/2 (parte) C.C. Romarzollo

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC3 TAV V3 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)

P.F. 2646/2 (parziali) C.C. Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

La porzione esterna al perimetro del centro storico di Padano della P.F. 2646/2, C.C. Romarzollo, è classificata come area agricola di interesse locale (Art. 40 N.T.A.). Nell'ambito della variante per la nuova disciplina dei centri storici, la porzione interna al centro storico della P.F. 2646/2/2 è stata catalogata come *area a verde pubblico* (Art. 32 N.T.A.) in base all'effettivo uso. Nell'ambito della variante in oggetto, visto l'utilizzo dell'area come parco giochi/campo da calcio sterrato, a servizio dell'abitato di Padaro, si uniforma la destinazione urbanistica della particella modificandone anche la porzione esterna al centro storico da *area agricola di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.) in *area a verde pubblico* (Art. 32 delle N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



VP Verde pubblico (F301_P)

- + Aree di rispetto dei cimiteri (G101_P)

* n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 2646/2 (parziale) C.C. Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2 TRASFORMAZIONE AREE BOScate

7.2.1 Località Nespolino Troiana P.F. 3728/4 C.C. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 7 TAV V 7 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

P.F. 3728/4 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO


DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Con prot. S044-90/2012/449419/18.8/356-12 il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario della P.F. 3728/4 C.C. Arco in località Nespolino a Troiana. L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

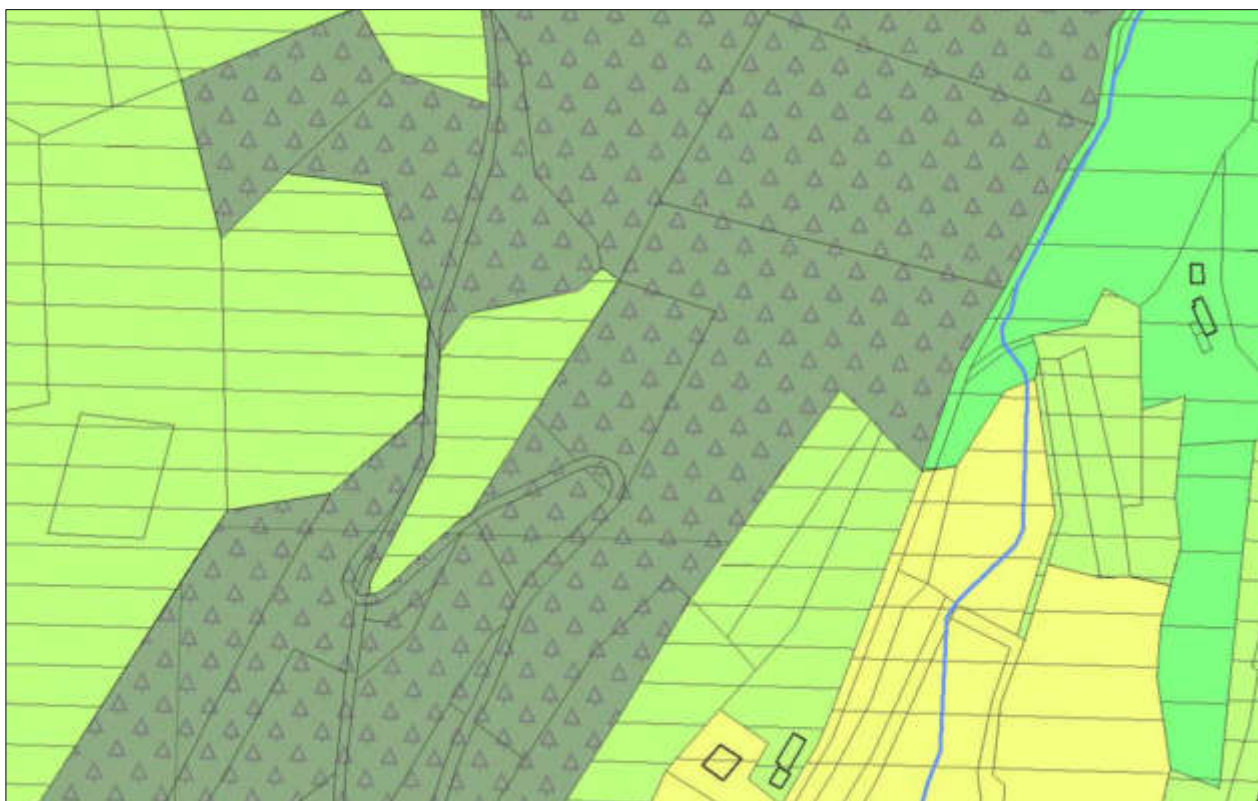
In relazione alla P.F. 3728/4 C.C. Arco, si presenta quindi la necessità di procedere all'adeguamento a livello cartografico della destinazione urbanistica. Si modifica pertanto la destinazione urbanistica della particella evidenziata da *area a bosco* (Art. 41 N.T.A.) ad *area agricola di pregio* (Art. 39 N.T.A.).


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E4) Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

An aerial photograph showing a dense forest of green trees. A red line is drawn on the image, outlining a specific area that appears to be a clearing or a different type of vegetation within the forest. The outlined area is roughly triangular with some irregular edges.

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

343

7.2.2 Località Cretaccio P.F. 1255 (parte) C.C. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 17 TAV V17 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC2 TAV V 2 (scala 1:5000)

P.F. 1255 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

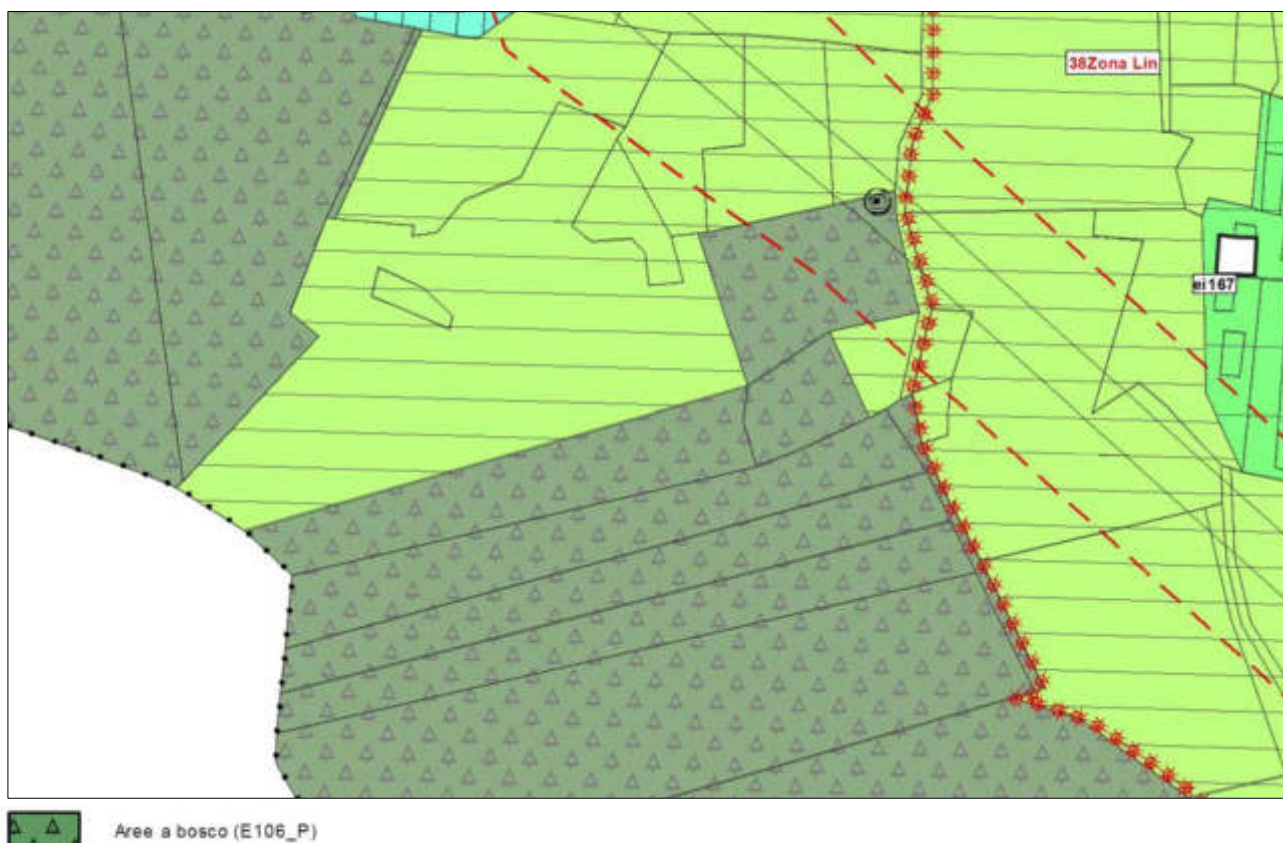
In fase di redazione del Piano Regolatore Generale, il pianificatore ha identificato tra le aree disciplinate dall'art. 41 *Aree a bosco* (Art. 41) la P.F. 1255 C.C. Arco in località Cretaccio.

Attualmente parte dell'area non risulta boscata, bensì si presenta coltivata ad oliveto. Come evidenziato dai custodi forestali Dallabrida Francesco e Calabri Enrico in seguito al sopralluogo del 15 ottobre 2015, le piantumazioni presentano un'età superiore ai 20 anni. Si deduce pertanto che non risulta corretta la procedura di attribuzione della destinazione urbanistica di *Area a bosco* per tale porzione di territorio. Quest'ultimo è infatti impiegato a scopi agrari già da prima del 2000, anno in cui è stata attribuita la destinazione a bosco dal PRG.

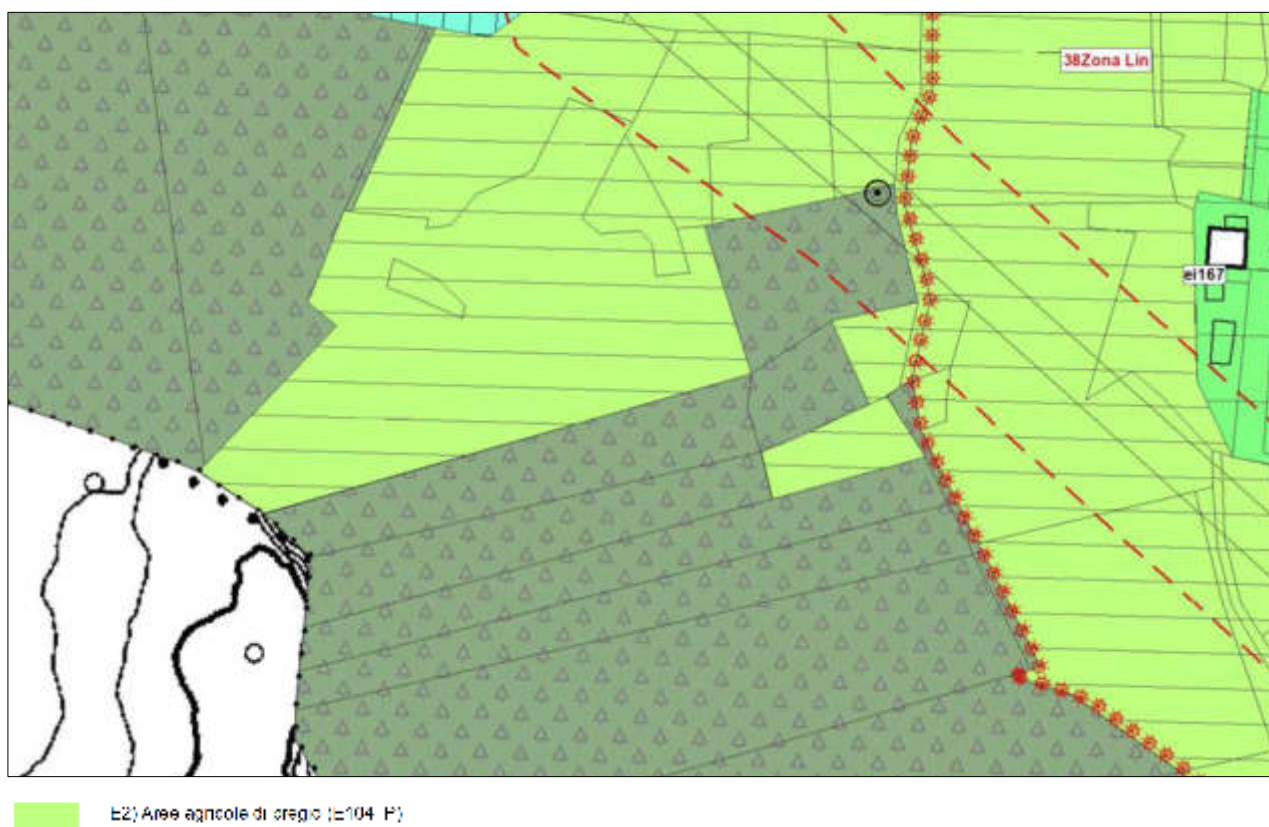
In seguito al sopralluogo effettuato venerdì 15 marzo 2019 la particella in oggetto risulta in parte coltivata ad olivi. Dagli olivi presenti si deduce che si tratti di un impianto, non di recente costituzione, bensì un oliveto con piante di almeno 25 anni di età, con nuove piante o polloni che risalgono al recupero o reintegro di vecchie piante morte nella gelata del 1985.

Si procede pertanto con la modifica della destinazione di parte della P.F. 1255 C.C. Arco da *Area a bosco* (Art. 41 N.T.A.) ad *Area agricola di pregio* (Art. 39 N.T.A.) uniformando la destinazione con le aree limitrofe.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1255 C.C. Arco (parziale)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2.3 Località Laghel PP.FF. 2503, 2504 (parte) C.C. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 4 TAV V 4 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC 5 TAV V 5 (scala 1:5000)

PP.FF. 2503, 2504 C.C. Arco (parziali)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

In fase di redazione del Piano Regolatore Generale, il pianificatore ha identificato tra le *aree a bosco* (Art. 41 N.T.A.) le PP.FF. 2503 e 2504 C.C. Arco in località Laghel.

Attualmente parte dell'area non risulta boscata, bensì si presenta come area coltivata ad oliveto e frutteto. Come evidenziato dal servizio di Custodia forestale Alto Garda in seguito al sopralluogo del 13 ottobre 2016, la particella P.F. 2503 è coltivata a frutteto ed olivi ed è occupata in parte da parete rocciosa, mentre la particella P.F. 2504 C.C. Arco si caratterizza per la presenza in parte di parete rocciosa e in parte di olivi.

In seguito al sopralluogo effettuato venerdì 15 marzo 2019 si certifica che le particelle in oggetto sono effettivamente coltivate ad olivi e altre piante da frutto. Dalle essenze presenti con ogni probabilità si tratta di un'area già coltivata che, nel corso dei rilievi fotogrammetrici precedenti, era stata erroneamente classificata a bosco, ma che, alla prova dei fatti, è a tutti gli effetti da considerarsi agricola.

Si deduce pertanto che, rispetto allo stato attuale dei luoghi e viste le colture in atto, l'attribuzione della destinazione "a bosco" effettuata in sede di formazione del PRG (si veda ortofoto 1993), per le particelle sopra indicate non è corretta.

Si procede pertanto modificando la destinazione urbanistica definita dal Piano Regolatore Generale vigente di parte delle PP.FF. 2503 e 2504 C.C. Arco da Area a bosco (Art. 41 N.T.A.) ad Area agricola di pregio (Art. 39 N.T.A.) analogamente alle aree limitrofe.


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

An aerial photograph of a rural landscape. A red outline highlights a specific area in the center-left, which appears to be a field or a clearing. The surrounding area includes dense green forests, agricultural fields with visible crop patterns, and a small building or structure in the upper right. The terrain is hilly and uneven.

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2.4 Località Laghel P.F. 2661 C.C. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 5 TAV V 5 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

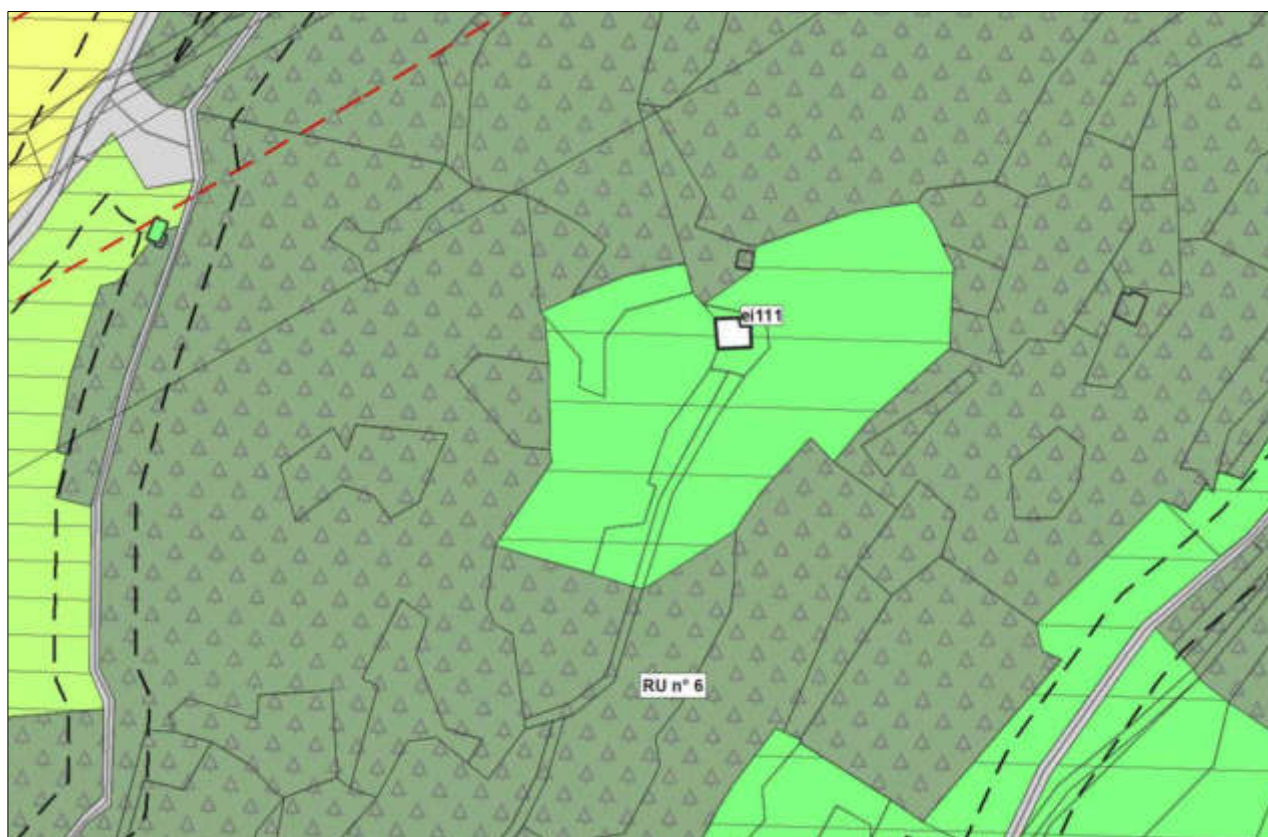
P.F. 2661 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO – AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Con prot. S044-90/2011/170217/18.8/52-11 il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario della p.f. 2661 C.C. Arco in località Laghel. L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

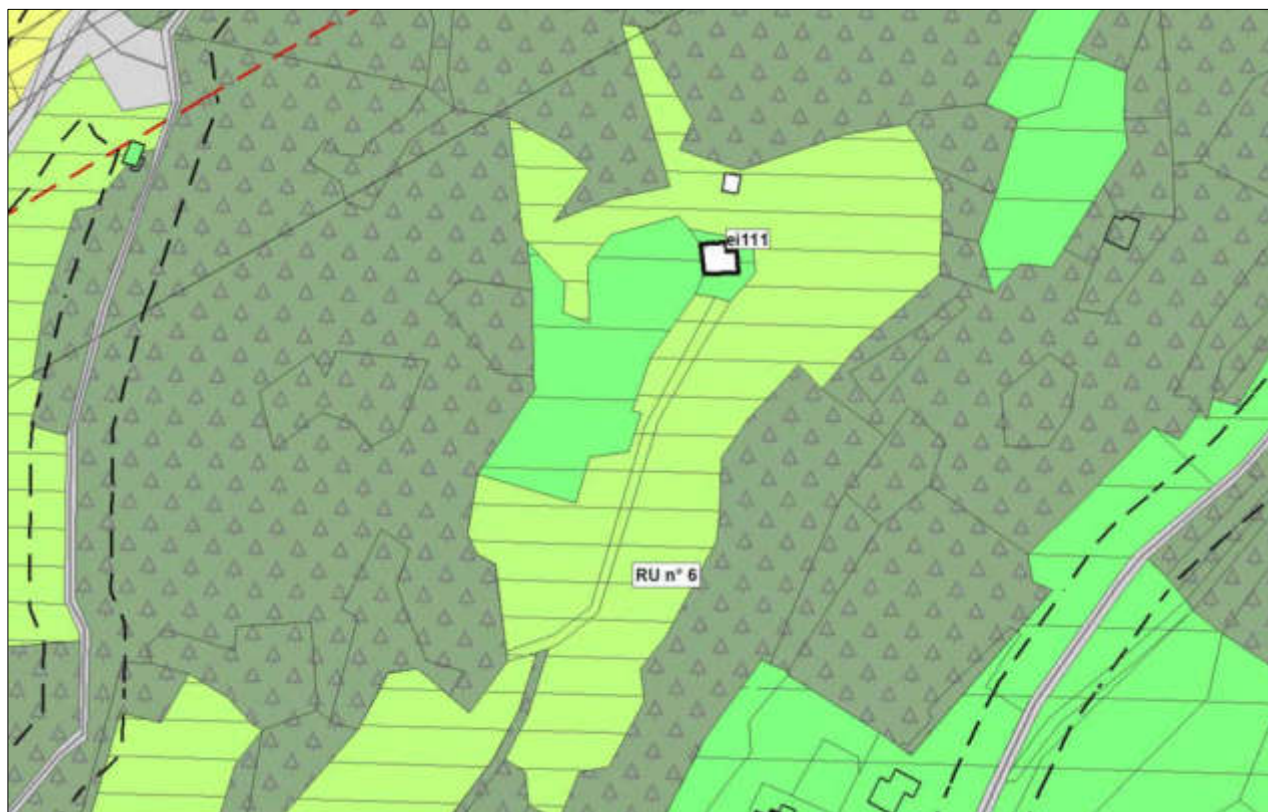
In relazione alla P.F. 2661 C.C. Arco, si presenta quindi la necessità di procedere all'adeguamento cartografico della destinazione urbanistica, variando la destinazione urbanistica da *area a bosco* (Art. 41 N.T.A.) e *area agricola di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.) ad *area agricola di pregio* (Art. 39 N.T.A.).


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2.5 Località Laghel P.F. 2662 (parte) C.C. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

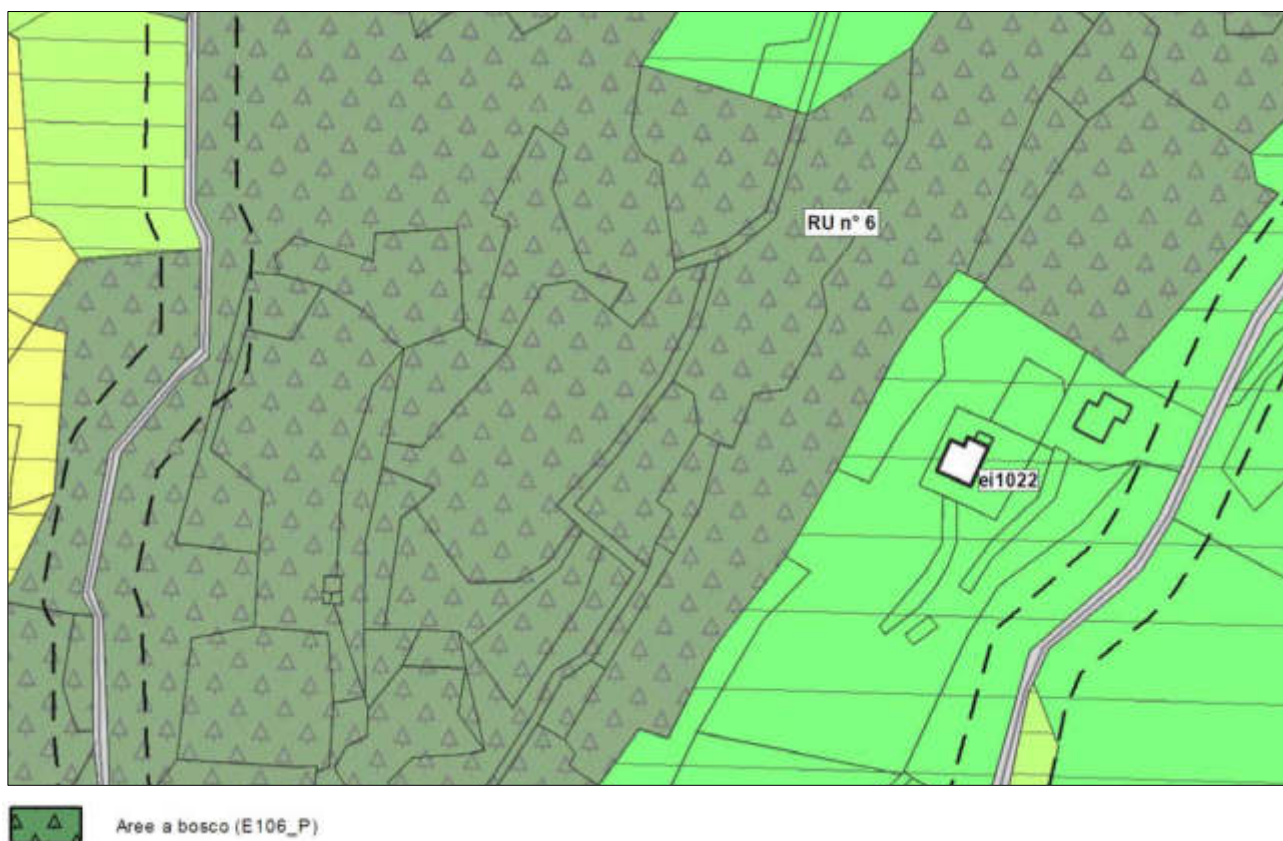
P.F. 2662 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

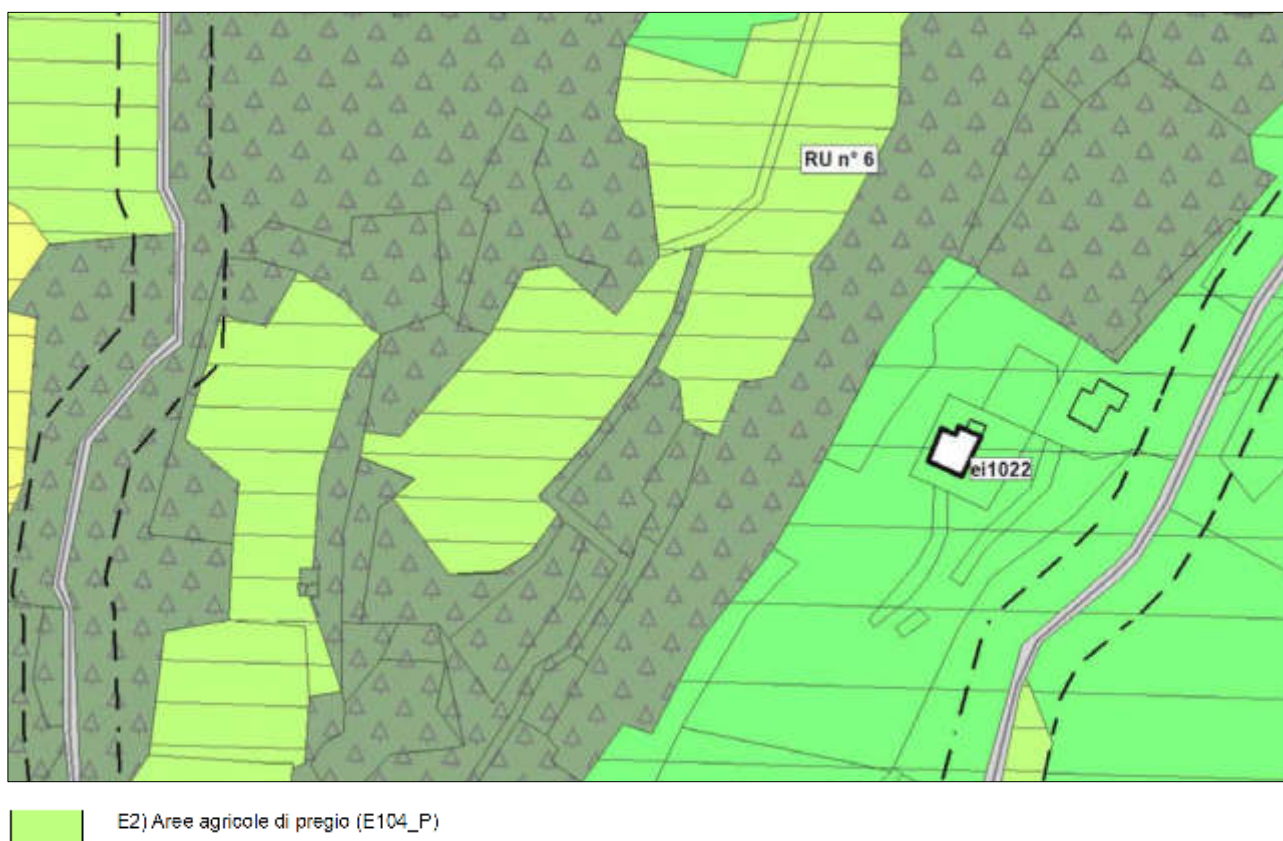
Con prot. S044-90/2013/647355/18.8/494-13 il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario della p.f. 2662 C.C. Arco in località Laghel. L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

In relazione alla P.F. 2662 C.C. Arco, si presenta quindi la necessità di procedere all'adeguamento a livello cartografico della destinazione urbanistica variando la destinazione urbanistica della particella evidenziata da *area a bosco* (Art. 41 N.T.A.) ad *area agricola di pregio* (Art. 39 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 2662 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2.6 Località Laghel PP.FF. 2603/38, 2603/23, 2546/1 (parte) C.C. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC4 TAV V4 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)

PP.FF. 2603/38, 2603/23, 2546/1 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

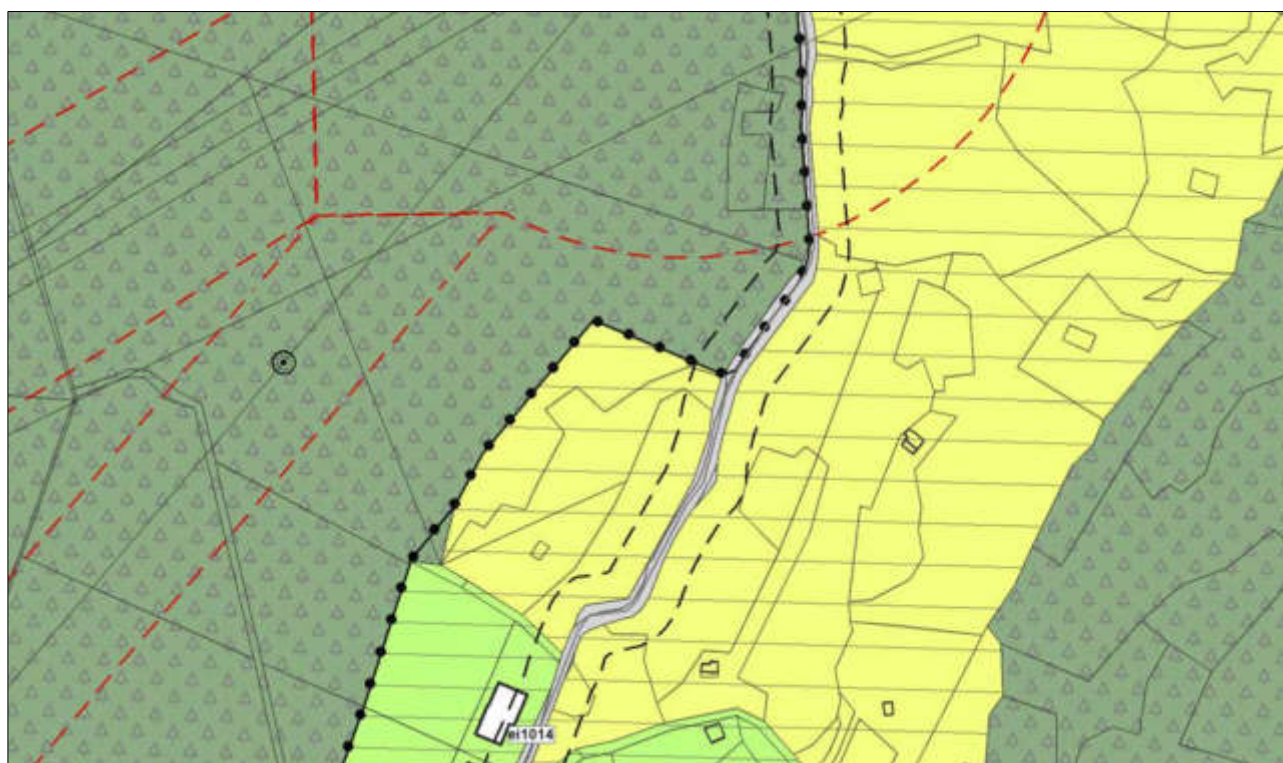
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Con autorizzazione n. 540 di data 3 novembre 2014, il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario della P.F. 2603/38 C.C. Arco in località Laghel.

L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

Si procedere all'adeguamento cartografico di parte della P.F. 2603/38 C.C., Arco modificando la destinazione urbanistica da Area a bosco (Art. 41 N.T.A.) ad Area agricola di pregio (Art. 39 N.T.A.). Inoltre si modifica la destinazione urbanistica di parte delle PP.FF. 2303/23 e 2546/1 C.C. Arco da Area agricola di interesse provinciale (Art. 38 N.T.A.) ad Area agricola di pregio (Art. 39 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

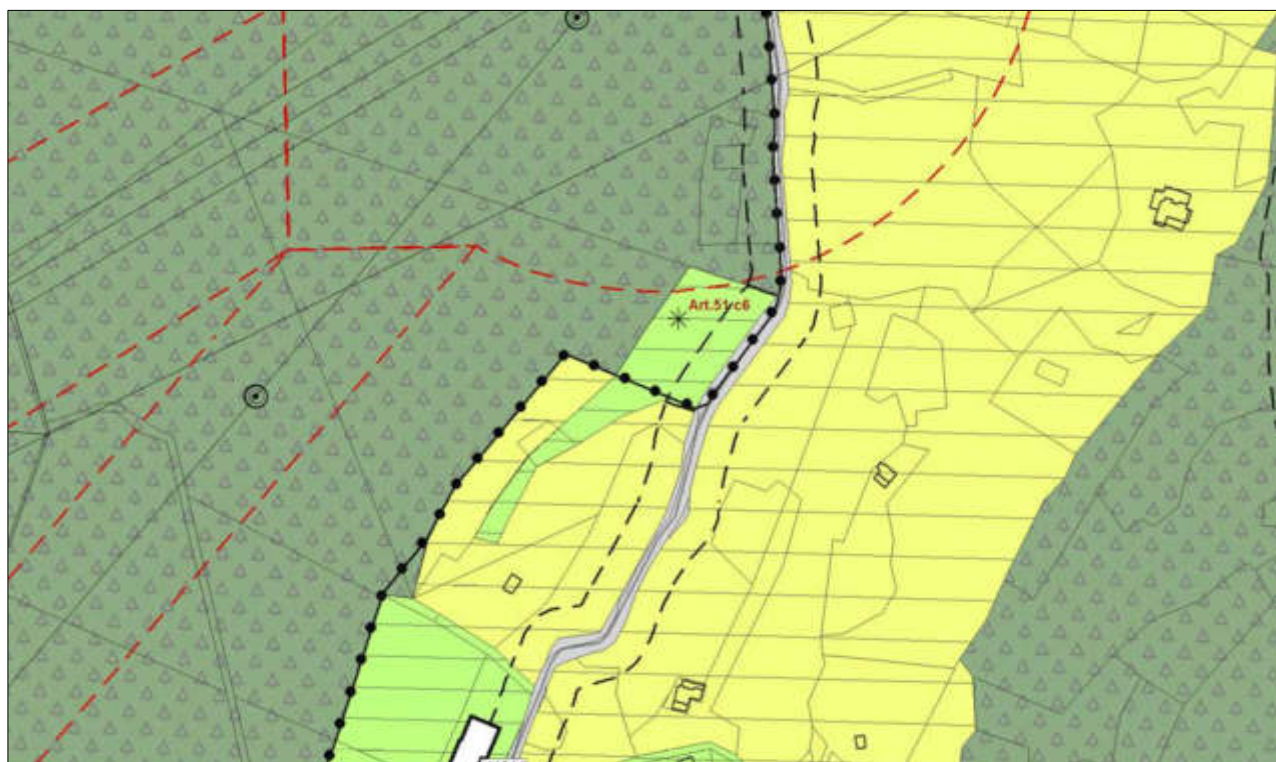


Aree a bosco (E106_P)



E1) Aree agricole di interesse provinciale
(E103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

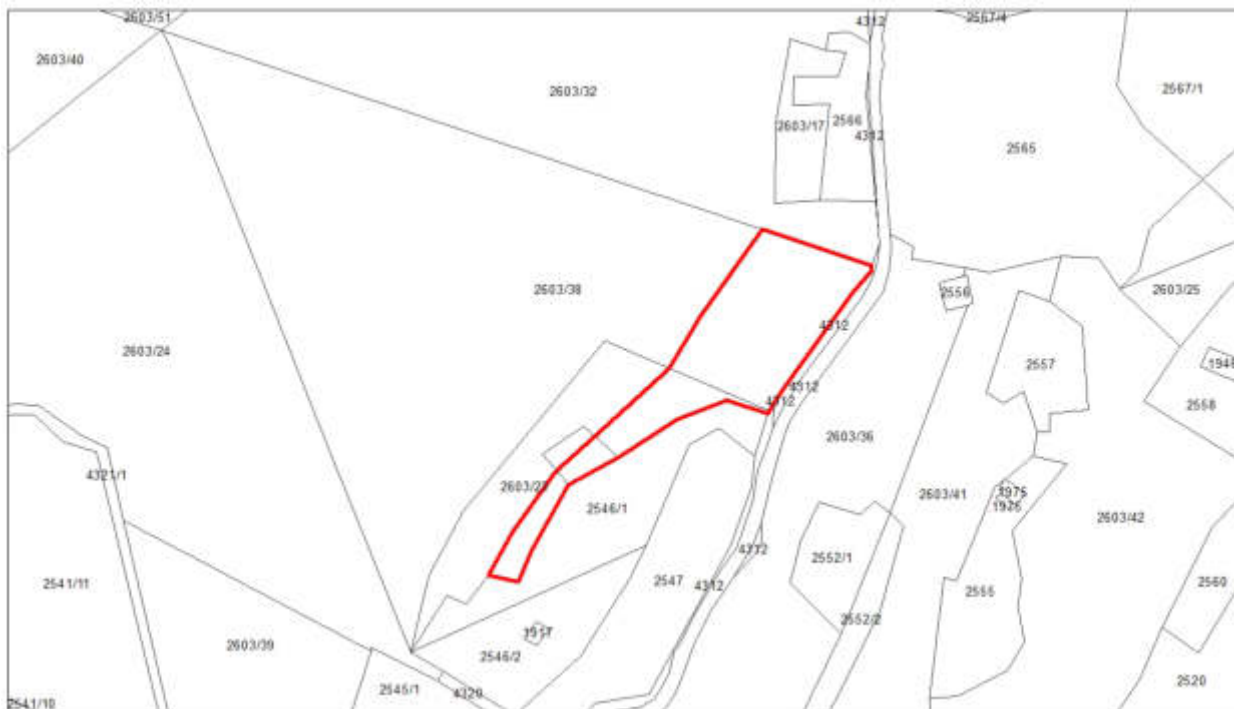


E2) Aree agricole di pregio (E104_P)



n° art. Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 2603/38, 2603/23, 2546/1 (parziale) C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22
settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2.7 Località Zenghel PP.FF. 1045, 1046, 2532 C.C. Oltresarca

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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

PP.FF. 1045, 1046, 2532 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

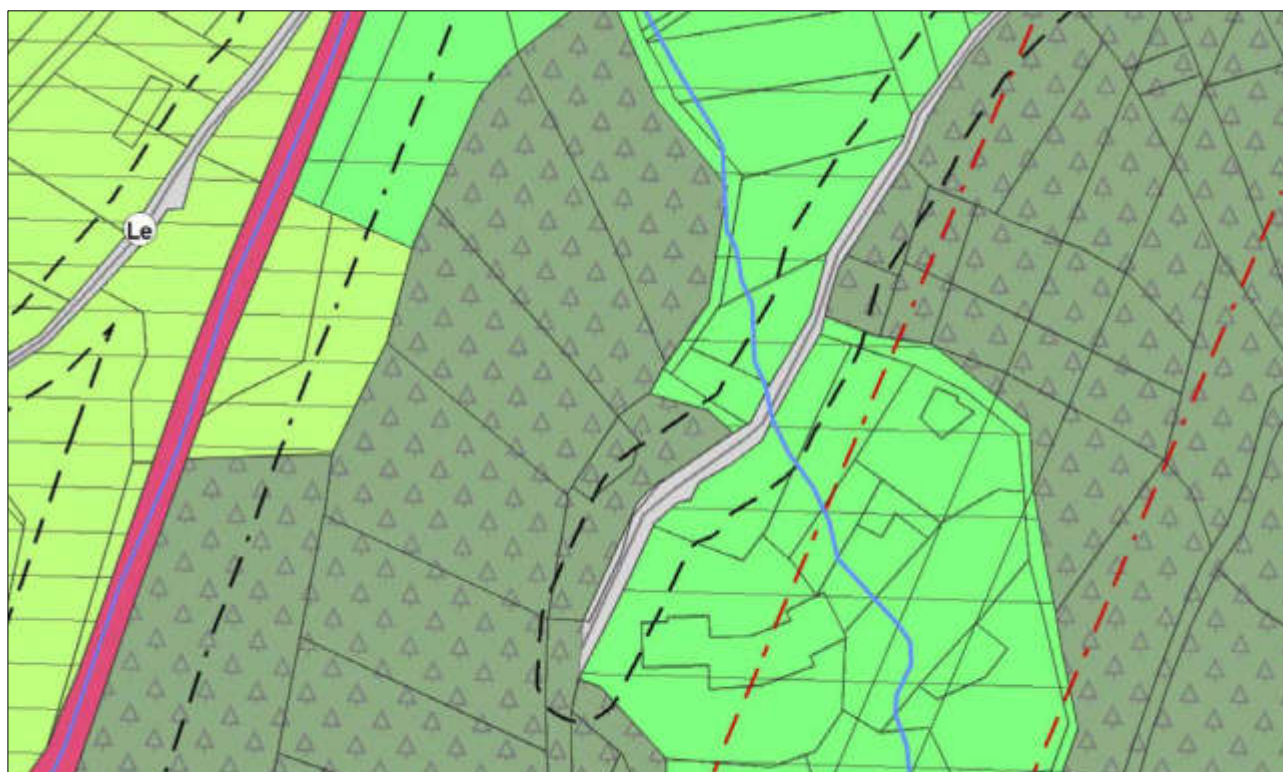
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Con autorizzazione n. 615 in data 22 dicembre 2014, il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario delle PP.FF. 1045, 1046, 2532 C.C. Oltresarca in località Zenghel.

L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

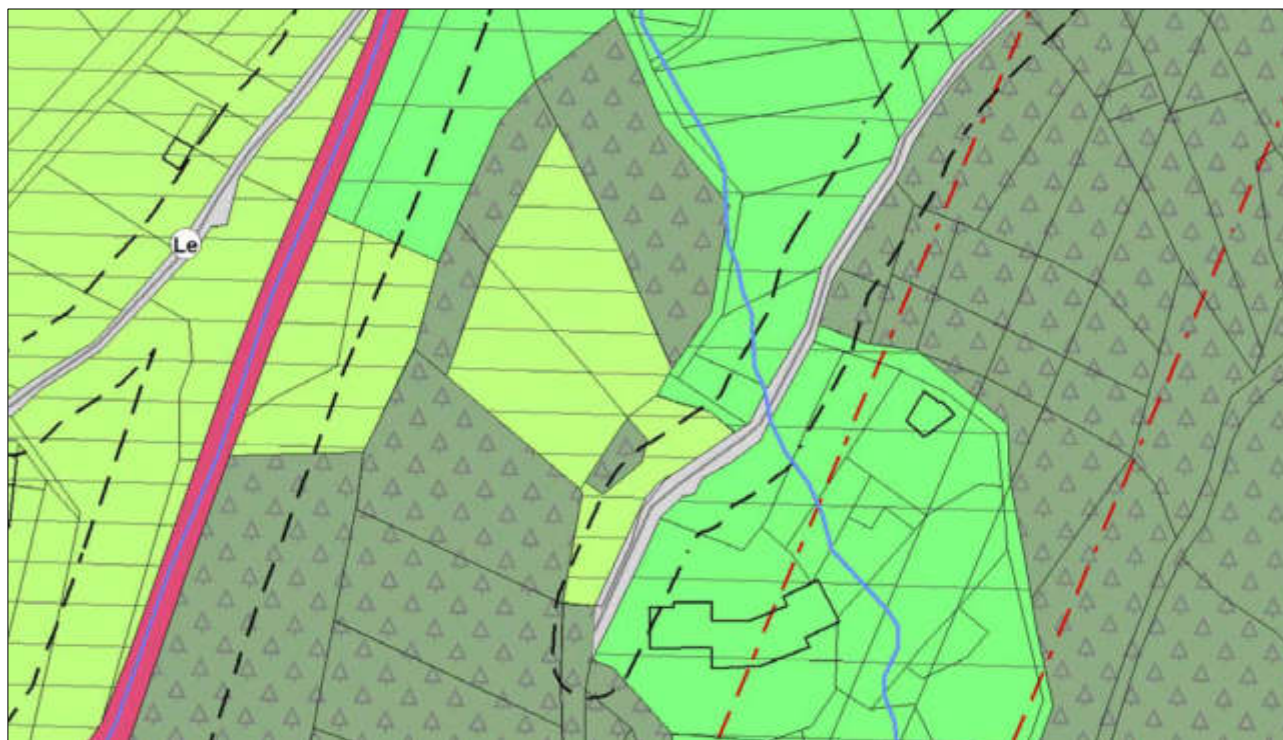
Si procede all'adeguamento cartografico della PP.FF. 1045, 1046, 2532 C.C. Oltresarca. Variando la destinazione urbanistica da Area a bosco (Art. 41 N.T.A.) ad Area agricola di pregio (Art. 39 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

361

7.2.8 Località Buse P.F. 273/1 C.C. Oltresarca

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC4 TAV V4 (scala 1:2000)

P.F. 273/1 (parziale) C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO – AREA DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA (POLO SERVIZI)

P.F. 273/1 (parziale) C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA IMPRODUTTIVA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Attualmente l'area avente una superficie di circa mq 14.200, che interessa la P.F. 273/1 C.C. Oltresarca, è destinata a bosco. Tale area, fin dall'entrata in vigore del PUP e del PRG, risultava però agricola, coltivata ad oliveto. L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

Si procede all'adeguamento cartografico della P.F. 273/1 C.C., Oltresarca modificando la destinazione urbanistica da Area a bosco (Art. 41 N.T.A.) ad Area agricola di pregio (Art. 39 N.T.A.) come da accertamento dell'Ufficio Distretto Forestale di Rovereto prot. 18433 del 26/06/2019 nel quale risulta che l'area è coltivata ad oliveto con locali aree improduttive per affioramenti rocciosi. Inoltre si procede all'adeguamento cartografico di parte della P.F. 273/1 C.C. Oltresarca da Area a bosco (Art. 41 N.T.A.) ad Area improduttiva (Art. 43 N.T.A.).

Visto l'accertamento dello stato agricolo, viene ampliato il perimetro dell'Area di protezione ambientale attiva, polo servizi n. 4.


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




 Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




 E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

 E6) Aree improduttive (E108_P)

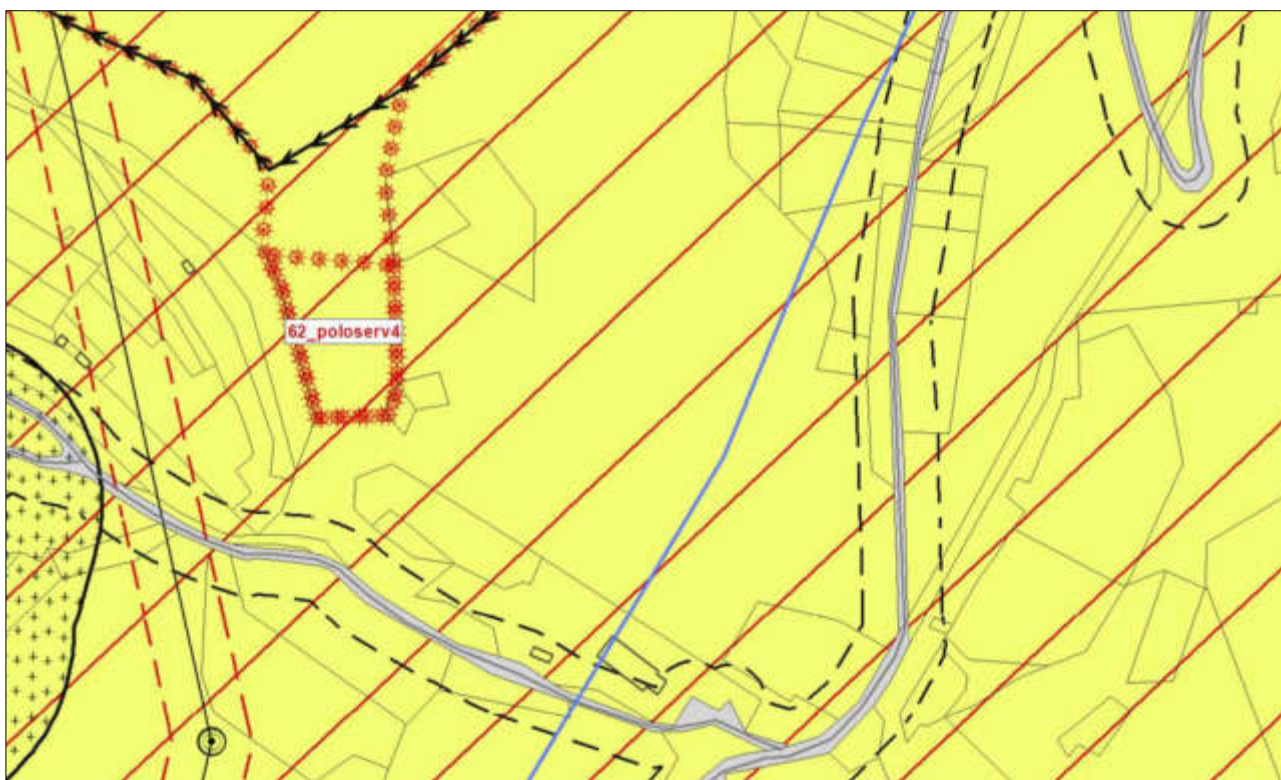
 Area con specifico riferimento normativo (Z602_P)
art. 66 bis norme speciali, art. 38 Zona Lin, Zona S. Gio,
art. 62 area di protezione ambientale attiva (polo servizi)


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



 Aree di tutela ambientale (Z201_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



 Area con specifico riferimento normativo (Z602_P)
art. 66 bis norme speciali, art. 38 Zona Lin, Zona S. Gio.,
art. 62 area di protezione ambientale attiva (polo servizi)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 2603/38 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2.9 Località Arco Centro P. ED. 1813 e P.F. 2877 c.c. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC6 TAV V6 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC1 TAV V1 (scala 1:2000)

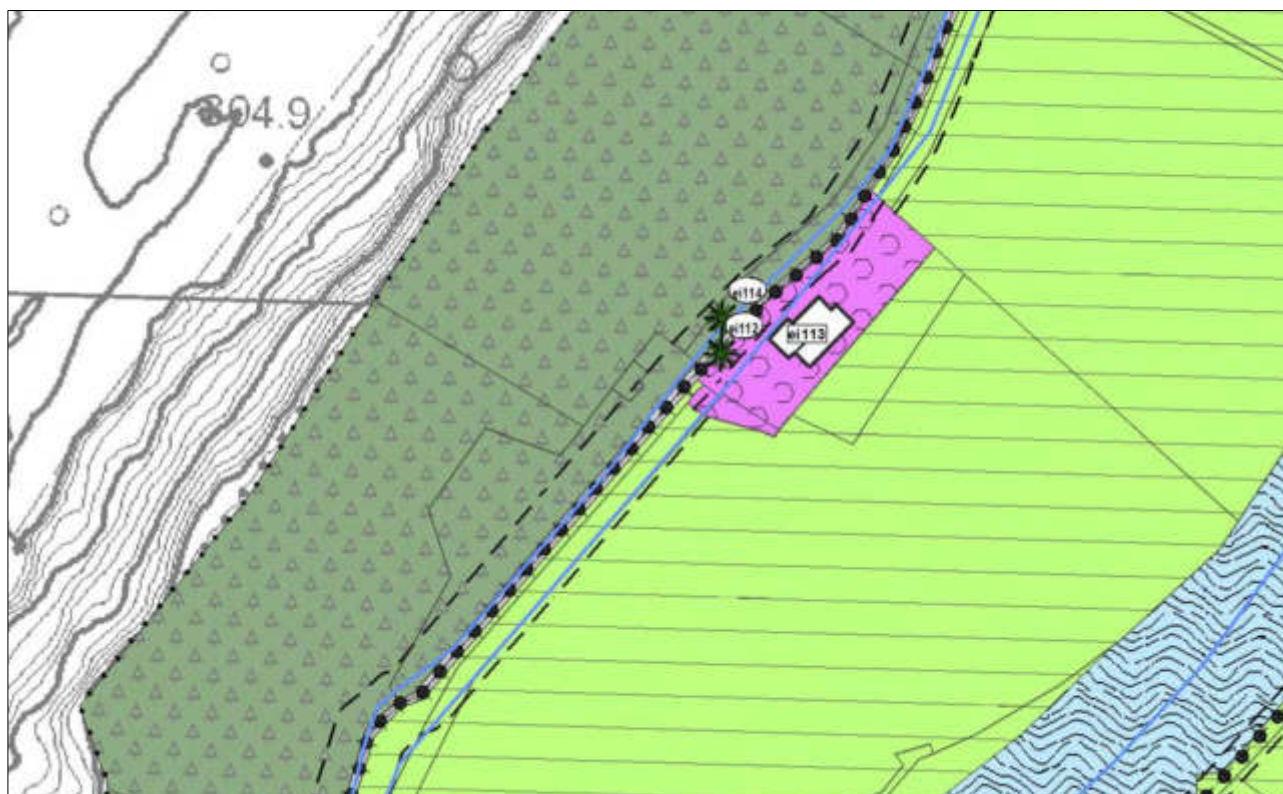
P.ED. 1813 e P.F. 2877 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In data 2/05/2019 il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario della p.f. 2877 C.C. Arco. L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *"La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante."*

In relazione alla P.F. 2877 e alla P.ED. 1813 (è presente un fabbricato fatiscente) C.C. Arco, si presenta quindi la necessità di procedere all'adeguamento a livello cartografico delle particelle evidenziate modificando la destinazione urbanistica da *aree a bosco* (Art. 41 N.T.A.) ad *aree agricole di pregio* (Art. 39 N.T.A.).


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

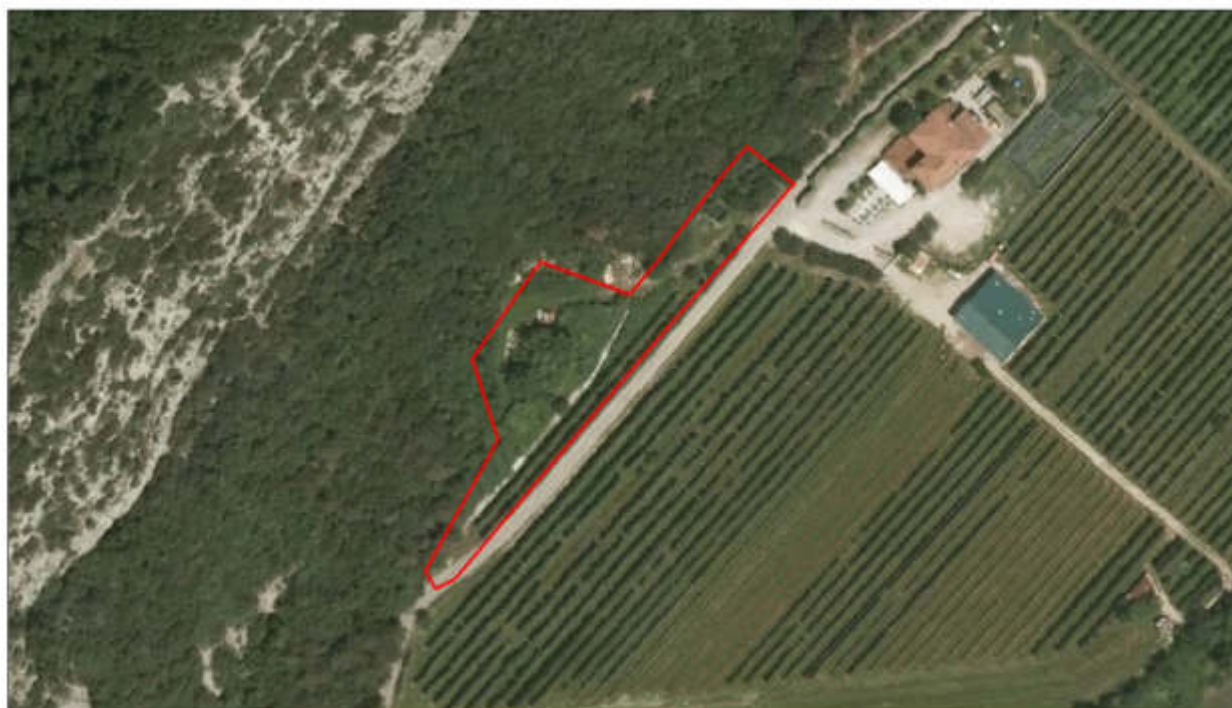


 E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.ED. 1813 e P.F. 2877 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante e nelle Tavole US1, R1, PR1, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

7.2.10 Località Laghel PP.FF 2694/1, 2694/2, 2690 C.C. Arco¹

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

PP.FF 2694/1, 2694/2, 2690 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE

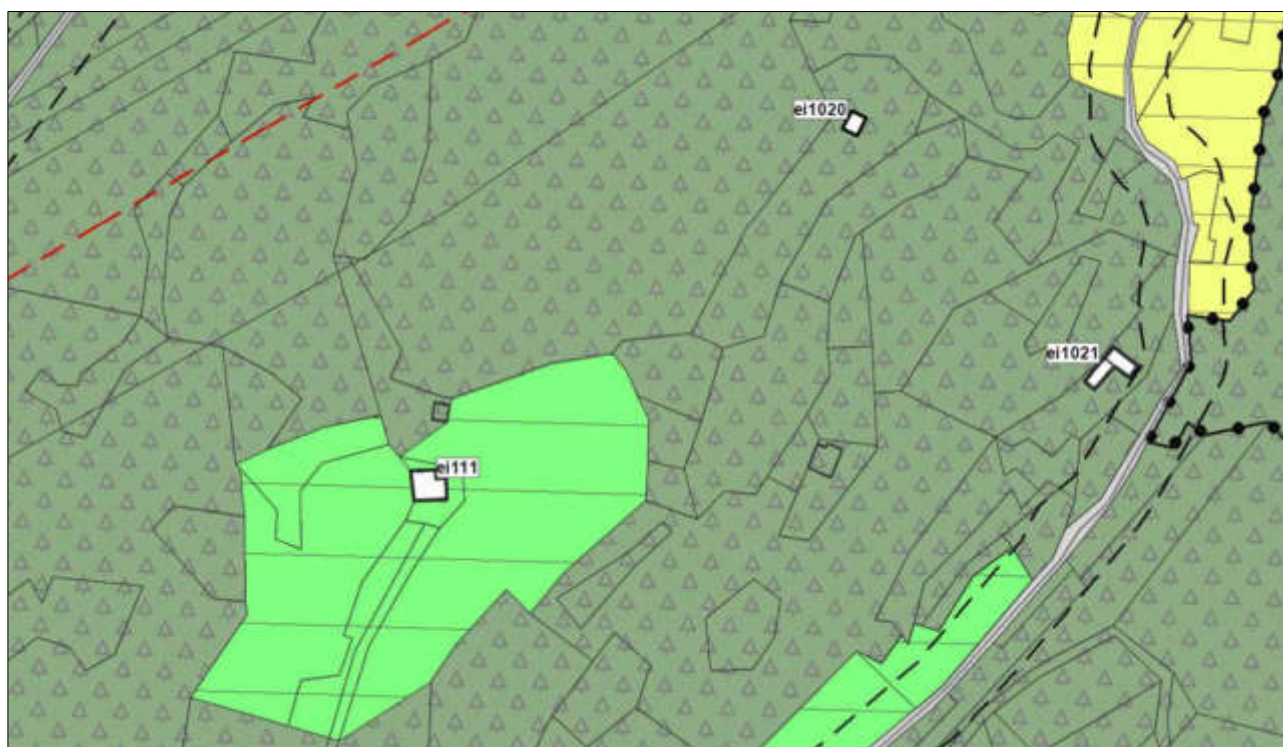
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In data 12/09/2019 il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario delle PP.FF 2694/1, 2694/2, 2690 C.C. Arco. L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

In relazione alle PP.FF 2694/1, 2694/2, 2690 C.C. Arco si presenta quindi la necessità di procedere all'adeguamento a livello cartografico delle particelle evidenziate modificando la destinazione urbanistica da aree a bosco (Art. 41 N.T.A.) ad aree agricole di interesse locale (Art. 40 N.T.A.).

¹ Modifica in seguito all'accertamento dello stato agricolo ex Art. 88, c.1 DPP 8/2017 da parte del Servizio Forestale Fauna, prot. S044-90/2019/562006/18.8


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Aree a bosco (E106_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)

371

7.2.11 Località Laghel PP.FF 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC5 TAV V5 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	

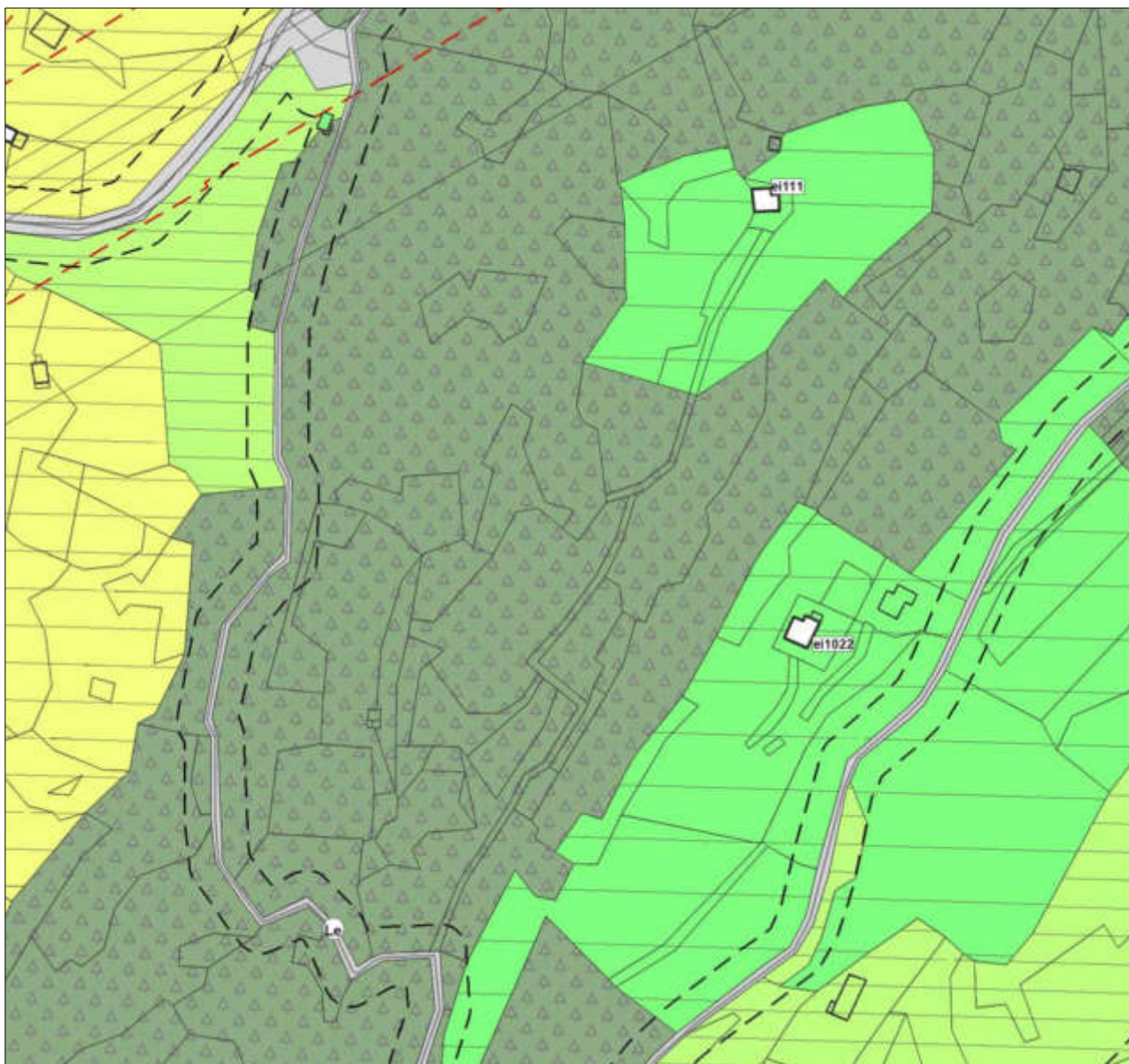
PP.FF 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA A BOSCO – AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In data 12/09/2019 il Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, ha autorizzato la trasformazione di coltura a scopo agrario delle PP.FF 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco. L'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015 stabilisce che *“La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita dal PRG si applica nelle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante.”*

In relazione alle PP.FF 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco si presenta quindi la necessità di procedere all'adeguamento a livello cartografico delle particelle evidenziate modificando la destinazione urbanistica da *aree a bosco* (Art. 41 N.T.A.) ad *aree agricole di interesse locale* (Art. 40 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

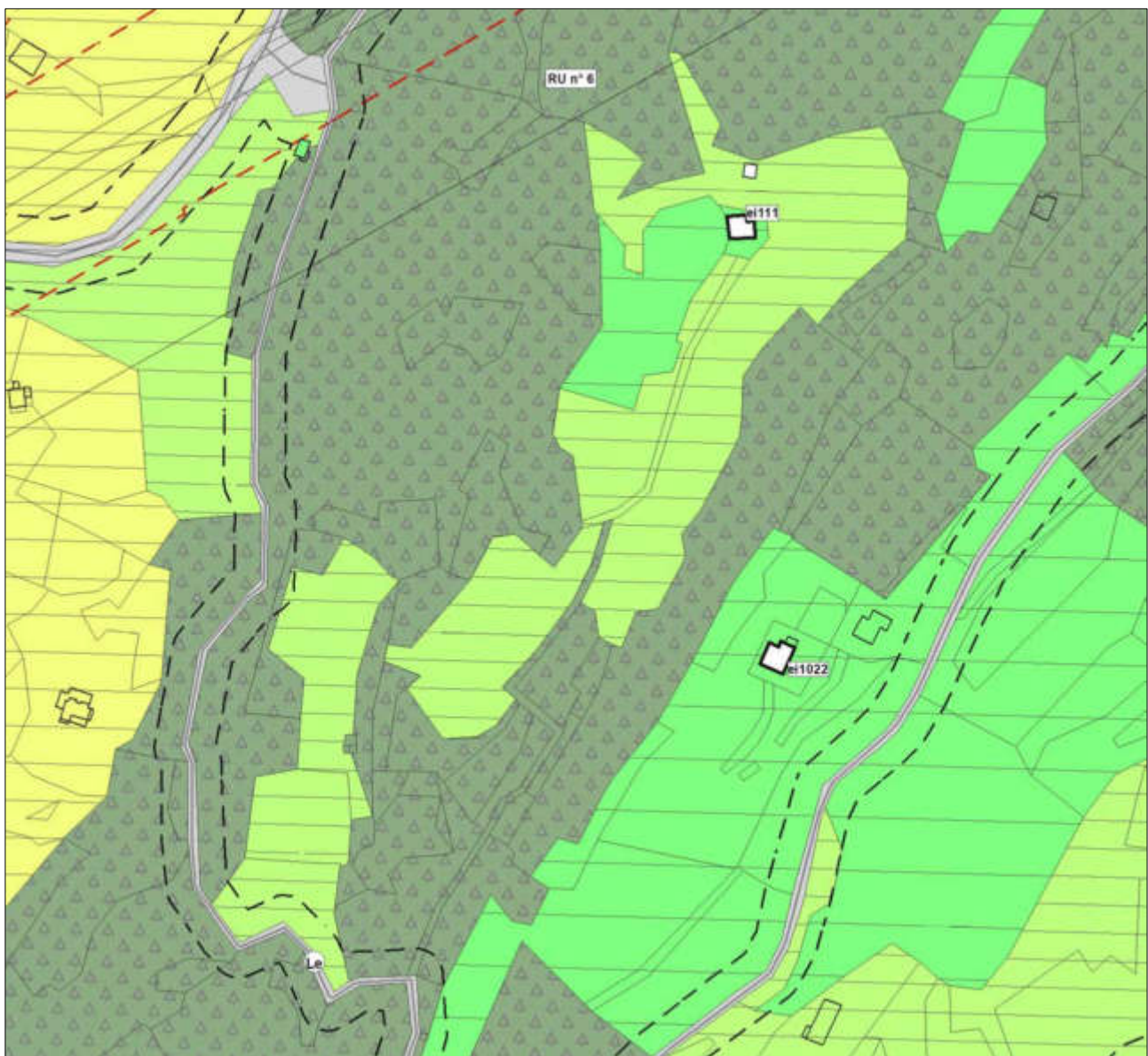



Aree a bosco (E106_P)



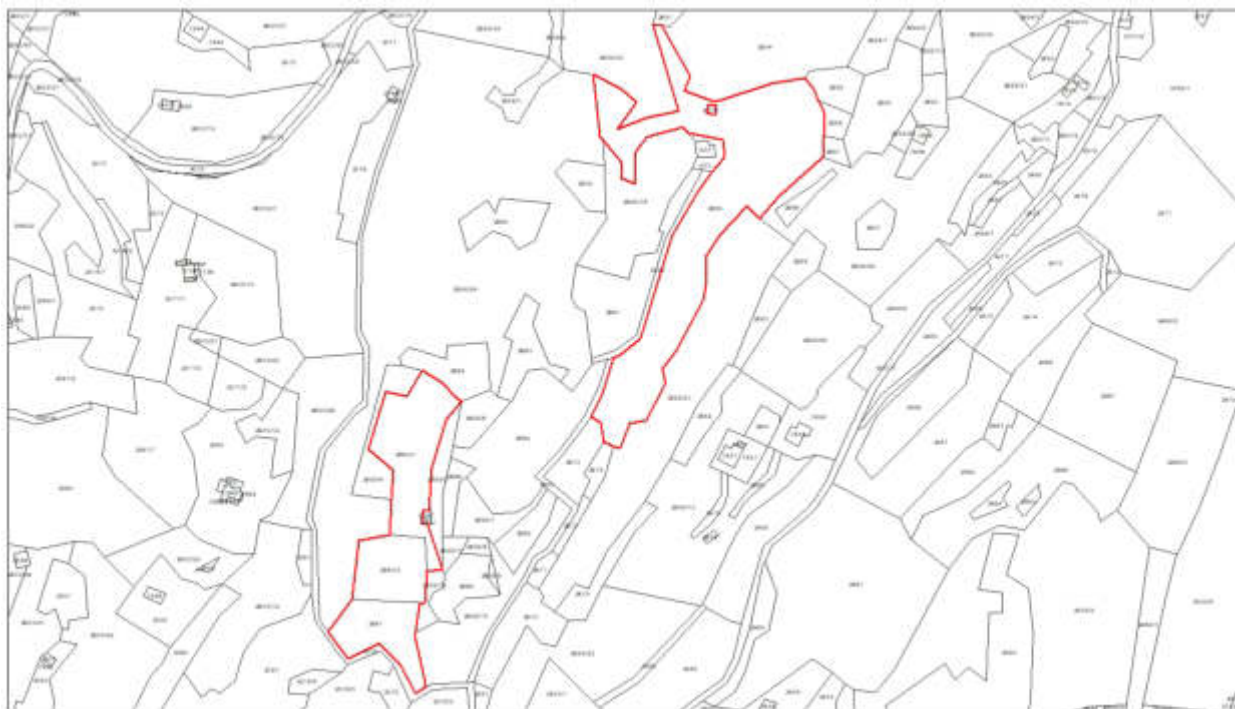
E3) Aree agricole di interesse
locale (E109_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 E2) Aree agricole di pregio (E104_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante e nelle Tavole US1, R1, PR1, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza

8 MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA IN SEGUITO A SPECIFICA RICHIESTA DEI PROPRIETARI

L'art. 45 della LP 15/2015, al comma 4, entrato in vigore il 12/8/2015, stabilisce che "il Comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie".

Entro il 30 giugno di ogni anno il Comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adottare eventualmente una variante ai sensi dell'art.39 comma 2. Il Comune, a seguito della valutazione prevista dal comma 4, comunica ai richiedenti l'esito della valutazione medesima e, in caso di rigetto, indica i motivi che ostano all'accoglimento della richiesta.

Nella presente variante sono state quindi analizzate le domande aventi per oggetto la richiesta di inedificabilità pervenute a partire da luglio 2015, alla luce di quanto stabilito dall'art. 45 comma 4 della LP 15/2015, conducendo gli opportuni approfondimenti per ciascuna di esse.

In seguito vengono descritti, caso per caso, gli interventi che hanno comportato modifiche di destinazioni urbanistiche in essere adattandole all'assetto urbano consolidato.

Con l'introduzione dell'Art. 10 bis "aree inedificabili con vincolo decennale" con l'elenco delle particelle catastali che sono state soggette all'inedificabilità. Cartograficamente viene aggiunto il seguente simbolo:



Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

Tabella 27 – Richieste pervenute per la modifica della destinazione urbanistica di aree

RICHIESTE MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI AREE				
RIFERIMENTO	DATA	PROT	RICHIEDENTE	RICHIESTA
8.1	29/09/2015	25030	Ing. Cesare Nuvolani	Richiesta di variazione della destinazione urbanistica sulle PP. ED. .1091 e .608/2 C.C. Romazollo da aree per attività commerciali ad area a verde privato .
8.2	25/05/2016	14939	Vigilio Angeli	Richiesta di variazione della destinazione urbanistica della P.F. 1819/2 C.C. Arco da area residenziale semiestensiva ad area agricola di interesse locale .
	13/06/2016	16479	Vigilio Angeli	In riferimento alla precedente nota, rettifica la richiesta richiedendo la variazione della destinazione d'uso della P.F. 1819/2 C.C. Arco in area a verde privato .
8.3	01/07/2016	18515	Calzà Fiorenzo e Calzà Romano	Richiesta di variazione della destinazione urbanistica della P.F. 2080/1 C.C. Arco da area residenziale semiestensiva a verde privato.
	01/06/2017	16429	Marcantoni Maria per conto anche dei comproprietari Chesani Cristiana, Chesani Andrea, Chesani Giovanni	Richiesta di stralcio dell'edificabilità prevista sulle PP.FF. 2086/1, 2086/2, 2087/1 C.C. Arco classificate come aree residenziali di completamento semiestensive .
8.4	01/07/2016	18551	Vivori Silvana	Richiesta di variazione della destinazione urbanistica della P.F. 1614/1 C.C. Oltresarca da area produttiva di interesse locale ad area agricola di interesse locale .
8.5	06/07/2016	18989	Vivaldi Aldo, Barbara, Gabriella, Renato.	Richiesta di variazione della destinazione urbanistica della P.F. 865/1 C.C. Oltresarca da area residenziale ad area a verde privato .
8.6	23/01/2017	1963	Ettore Azzolini	Richiesta di cambio di destinazione da residenziale a destinazione agricola di interesse locale delle PP. FF.1538/3, 4683, 4684, 4685, 4686.
			Prisojna pot 5	
			6103 Koper (Slovenia)	
8.7	23/01/2017	2043	Casetti Carla Teresa	Richiesta di modifica della destinazione prevista sulla P.F. 199 C.C. Arco ad area inedificabile tramite stralcio della destinazione area residenziale di completamento semiestensiva . Tale lotto risulta inedificabile.
8.8	20/06/2017	18146	Fiorioli Fabio	Richiesta di stralcio dell'edificabilità prevista su parte della P.F. 840/1 C.C. Romazollo classificata come area residenziale di completamento estensiva .
8.9	19/10/2015	26757	Istituto Missionario scuola Apostolica del S. Cuore	Richiesta di modifica della destinazione prevista sulle PP.FF. 2901/1, 2903, PP.ED. 622, 1440 C.C. Oltresarca da aree per attività sociali private ad aree per attrezzature di interesse generale. Assistenziali private (as/pr).
	23/02/2017	5582	Istituto Missionario scuola Apostolica del S. Cuore	Si conferma la richiesta precedente, con la motivazione che l'Istituto è autorizzato da parte della PAT all'esercizio di attività sanitaria.

8.1 ROMARZOLLO - PP. ED. 1091, 608/2 C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC7 TAV V7 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

PP. ED. 1091, 608/2 C.C Romarzollo	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTIVITÀ COMMERCIALI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 29/09/2015 prot. 25030, si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area in oggetto è di pertinenza della P.ED. .775. Considerato che la richiesta di modifica delle PP. ED. 1091, 608/2 C.C Romarzollo non lede interessi di tipo pubblico, si procede alla modifica della destinazione urbanistica da *Area per attività commerciali* (Art. 21) ad *Area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Aree per attività commerciali (D121_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde Privato (H101_P)



Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP. ED. 1091, 608/2 C.C Romarzollo



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.2 ARCO - P.F. 1819/2 C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

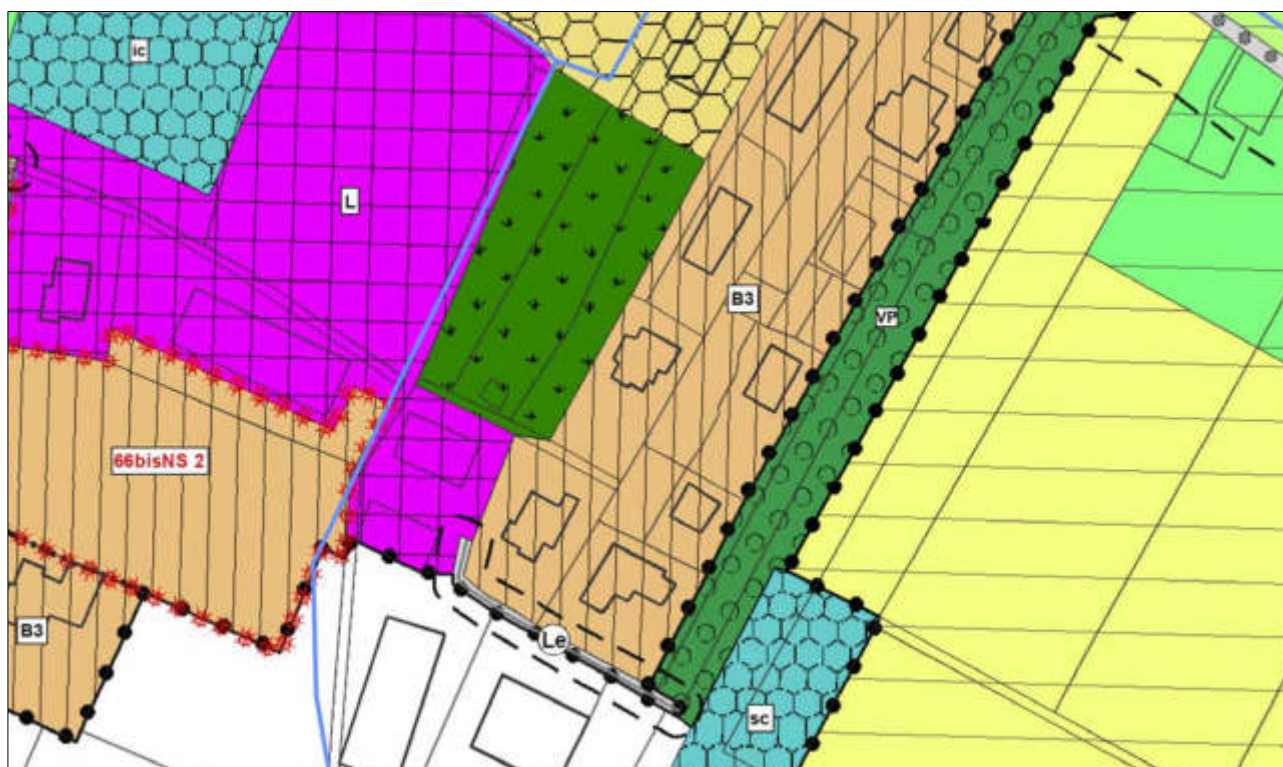
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC17 TAV V17 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

P.F. 1819/2 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

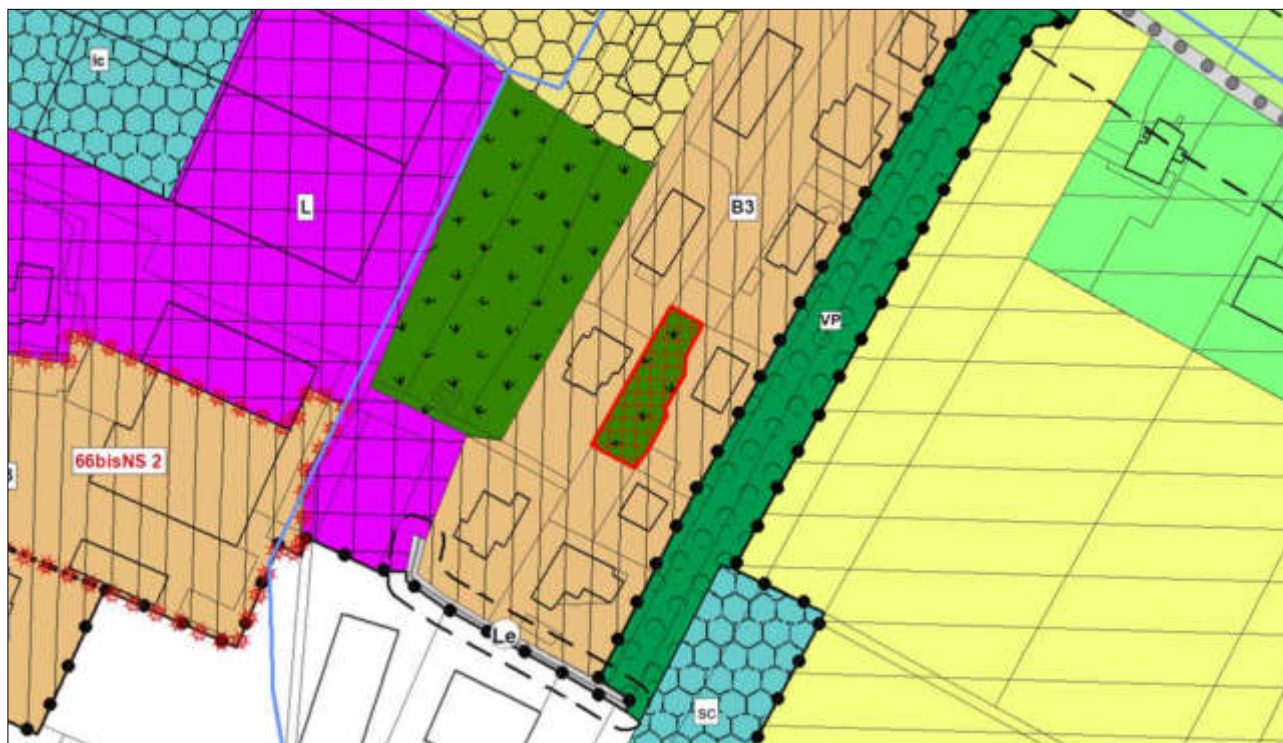
In relazione alla richiesta pervenuta in data 25/05/2016 prot. 14939 ed alla successiva nota in data 13/06/2016 prot. 16479, si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area in oggetto è interclusa in aree residenziali. Considerando che la richiesta di modifica della P.F. 1819/2 C.C. Arco non lede interessi di tipo pubblico, si procede variando la destinazione urbanistica da area residenziale di completamento estensiva B3 (Art. 14 N.T.A.) in *Area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.).


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




B3 Aree residenziali di completamento estensive (B103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Verde Privato (H101_P)

 Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1819/2 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.3 ARCO PP.FF. 2086/1, 2086/2, 2087/1 (PARTE) C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC17 TAV V17 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

P.F 2080/1 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 01/07/2016 prot. 18515, si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area in oggetto fa parte di una più ampia porzione destinata a verde privato. Considerando che la richiesta di modifica di parte di p.f. 2080/1 C.C. Arco non lede interessi di tipo pubblico si procede variando la destinazione urbanistica da *Area residenziale di completamento estensiva B4* (Art. 15 N.T.A.) ad *Area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.) in analogia alla restante porzione di particella.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC7-8 TAV V7-8 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

PP.FF. 2086/1, 2086/2, 2087/1 (parziale) C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 01/06/2017 con prot. 16429, si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area risulta interclusa nell'ambito consolidato. Considerando che la richiesta di modifica non lede interessi di tipo pubblico, si procede alla modifica della destinazione urbanistica della P. F 2086/1 C.C. Arco e di parte delle PP.FF. 2086/2, 2087/1 da *Area di completamento semi estensiva B4* (Art.15 N.T.A.) ad *Area a verde privato* (Art.17 N.T.A.). La definizione della nuova destinazione urbanistica è quella maggiormente rispondente allo stato dei luoghi in quanto trattasi di area di pertinenza ad uso privato.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



B4 Aree residenziali di completamento
semiestensive (B103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde Privato (H101_P)

Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 2080/1 (parziale) C.C. Arco



ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 2086/1, 2086/2, 2087/1 (parziale) C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.4 OLTRESARCA - P.F. 1614/1 (PARTE) C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC13 TAV V13 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

P.F 1614/1 C.C. Oltresarca (parziale)	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA AGRICOLA DI PREGIO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 01/07/2016 prot. 18551, si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area in oggetto risulta a vigneto analogamente a quella limitrofa. Considerando che la richiesta di modifica di parte della P.F. 1614/1 C.C. Arco non lede interessi di tipo pubblico, si procede alla modifica della destinazione urbanistica da *Area produttiva di livello locale* (Art. 25 N.T.A.) ad *Area agricola di pregio* (Art. 39 N.T.A.) analogamente alla restante porzione di particella.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Aree produttive del settore secondario di interesse locale (D104_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



E2) Aree agricole di pregio (E104_P)



Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1614/1 C.C. Oltresarca (parziale)



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.5 OLTRESARCA - P.F. 865/1, P.ED.1244 C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

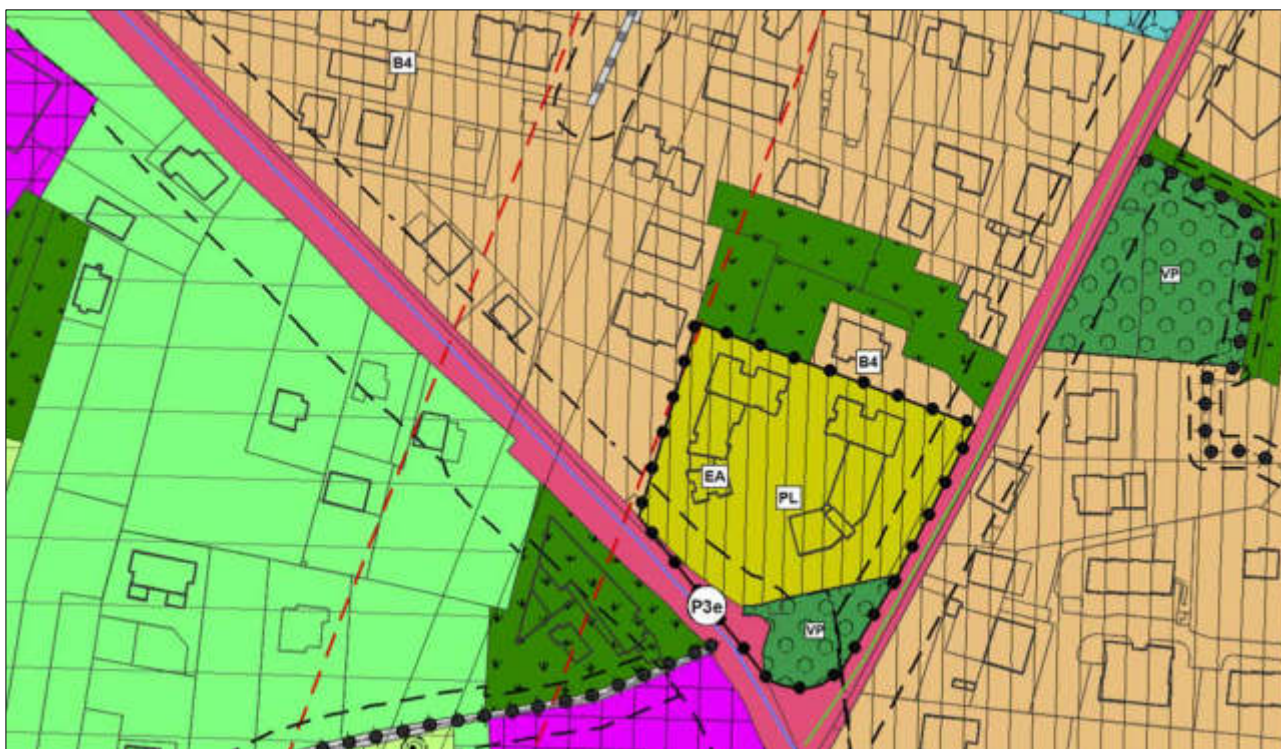
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC14 TAV V14 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

P. F 865/1, P. ED 1244 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMI ESTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

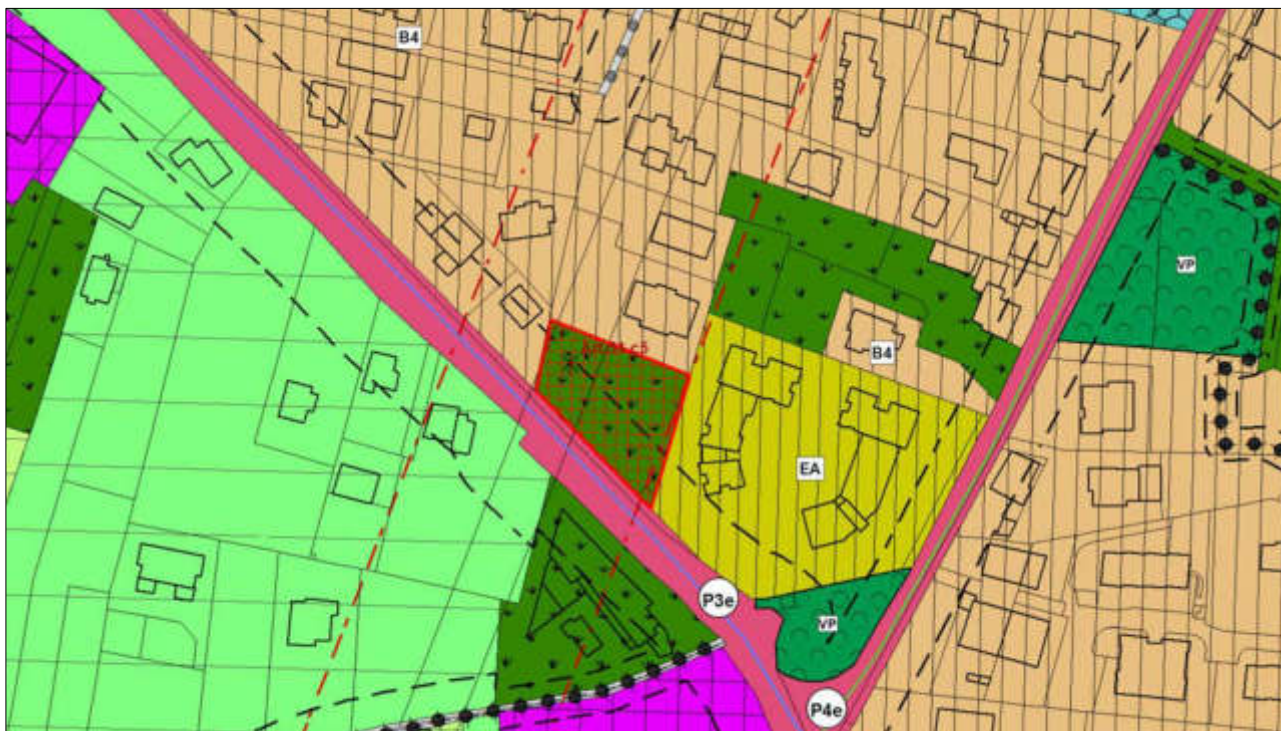
In relazione alla richiesta pervenuta in data 06/07/2016 prot. 18989, si è proceduto alla relativa verifica constatando che le aree in oggetto risultano intercluse nell'ambito consolidato. Considerato che la richiesta di modifica della P. F 865/1 e, per continuità, anche della P.ED. 1244 (di proprietà dell'Amministrazione) C.C. Arco non lede interessi di tipo pubblico, si procede alla modifica della destinazione urbanistica da *Area residenziale di completamento semi estensiva B4* (Art. 15 N.T.A.) ad *Area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.). La definizione della nuova destinazione urbanistica risulta essere quella maggiormente rispondente allo stato dei luoghi essendo la zona a prevalente carattere residenziale.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



B4 Aree residenziali di completamento
semiestensive (B103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



+ Verde Privato (H101_P)

||||| Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

An aerial photograph of a suburban neighborhood. A red rectangle highlights a specific lot located between a diagonal road and a residential street. The lot appears to be undeveloped or has low vegetation. Surrounding the highlighted area are various houses with different roof colors (brown, orange, grey) and some swimming pools. A large green field is visible on the left side of the image.

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.6 ARCO - PP.FF. 4683, 4684, 4685 C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC17 TAV V17 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

PP.FF. 4683, 4684, 4685 C.C. ARCO	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 23/01/2017 prot. 1963 si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area risulta interclusa nell'ambito consolidato.

La richiesta di modifica della destinazione urbanistica delle PP.FF. 4683, 4684 e 4685 C.C. Arco in verde privato non lede interessi di tipo pubblico. Si procede, quindi, allo stralcio dell'edificabilità prevista per le particelle elencate trasformando la destinazione urbanistica da *Area di completamento semi-estensiva B4* (Art. 15 N.T.A) ad *Area a verde privato* (Art. 17 N.T.A). La nuova destinazione urbanistica è quella che meglio risponde allo stato dei luoghi in quanto trattasi di area di pertinenza ad uso privato.


ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C




B4 Aree residenziali di completamento
semiestensive (B103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



 Verde Privato (H101_P)

 Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 4683, 4684, 4685 C.C. ARCO



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.7 ARCO - P.F. 199 C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC11 TAV V11 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

P.F. 199 C.C. ARCO			
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE	DI	COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO		

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 23/01/2017 con prot. 2043, si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area risulta interclusa nell'ambito consolidato. Considerando che la richiesta di modifica della destinazione urbanistica della P.F. 199 C.C. Arco da Area di completamento semi estensiva B4 (Art. 15 N.T.A.) ad Area a verde privato (Art. 17 N.T.A.) non lede interessi di tipo pubblico. Verificato che l'applicazione delle distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi rende inedificabile il lotto e considerando che attualmente l'area è utilizzata come pertinenza della P.ED. 1287, si modifica la destinazione da *Area residenziale di completamento semi estensiva B4* (Art. 15 N.T.A) ad *Area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.). La definizione della nuova destinazione urbanistica è quella maggiormente rispondente allo stato dei luoghi.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



B4 Aree residenziali di completamento
semiestensive (B103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde Privato (H101_P)

Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 199 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22
settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.8 ROMARZOLLO - P.F. 840/1 (PARTE) C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC6 TAV V6 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC9 TAV V9 (scala 1:5000)

P.F. 840/1 (parziale) C.C. ARCO	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 20/06/2017 con prot. 18146, si è proceduto alla relativa verifica constatando che l'area risulta interclusa nell'ambito consolidato e che per forma non consente la realizzazione di alcun manufatto edilizio. Considerando che la richiesta di modifica non lede interessi di tipo pubblico, si procede alla modifica della destinazione urbanistica di parte della P.F. 840/1 C.C. Romarzollo da *Area di completamento semi-estensiva B4* (Art. 15 N.T.A.) ad *Area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.). La definizione della nuova destinazione urbanistica è quella maggiormente rispondente allo stato dei luoghi in quanto trattasi di area di pertinenza ad uso privato.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



B3 Aree residenziali di completamento estensive (B103_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

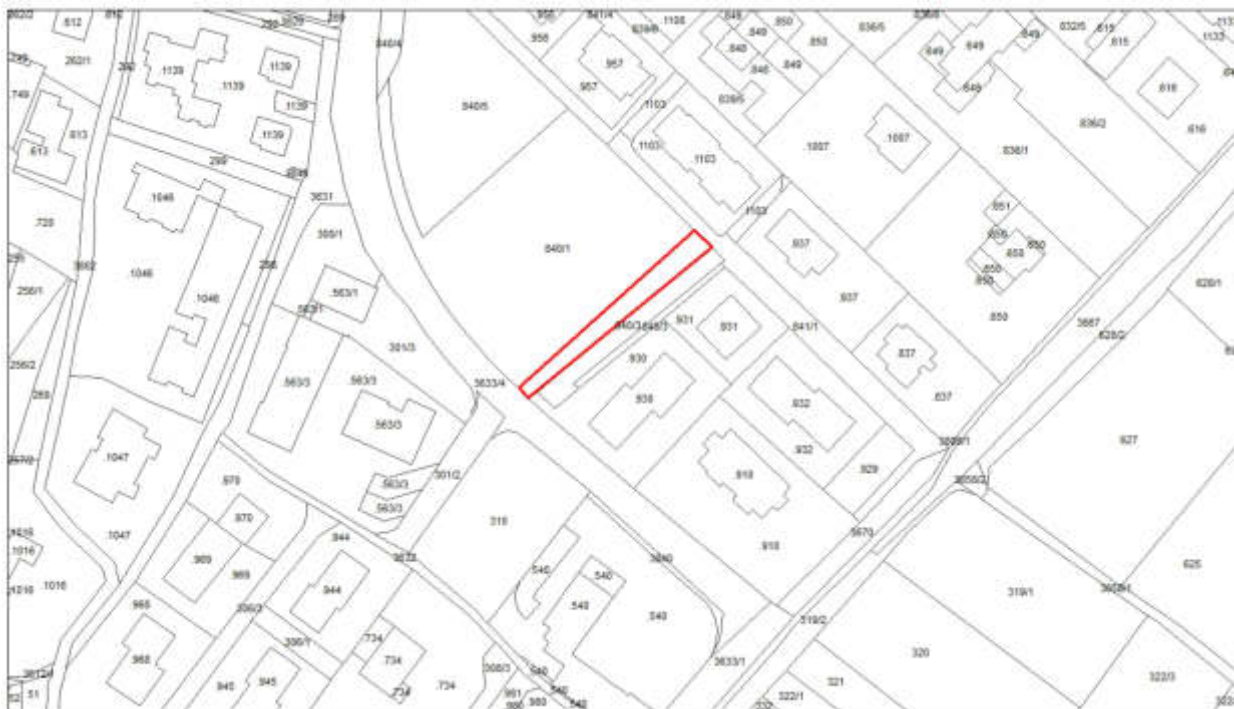


Verde Privato (H101_P)



Aree inedificabili con vincolo decennale (Z610_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 840/1 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22
settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

8.9 OLTRESARCA - PP.FF. 2901/1, 2903, PP.ED. 622, 1440 C.C.

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

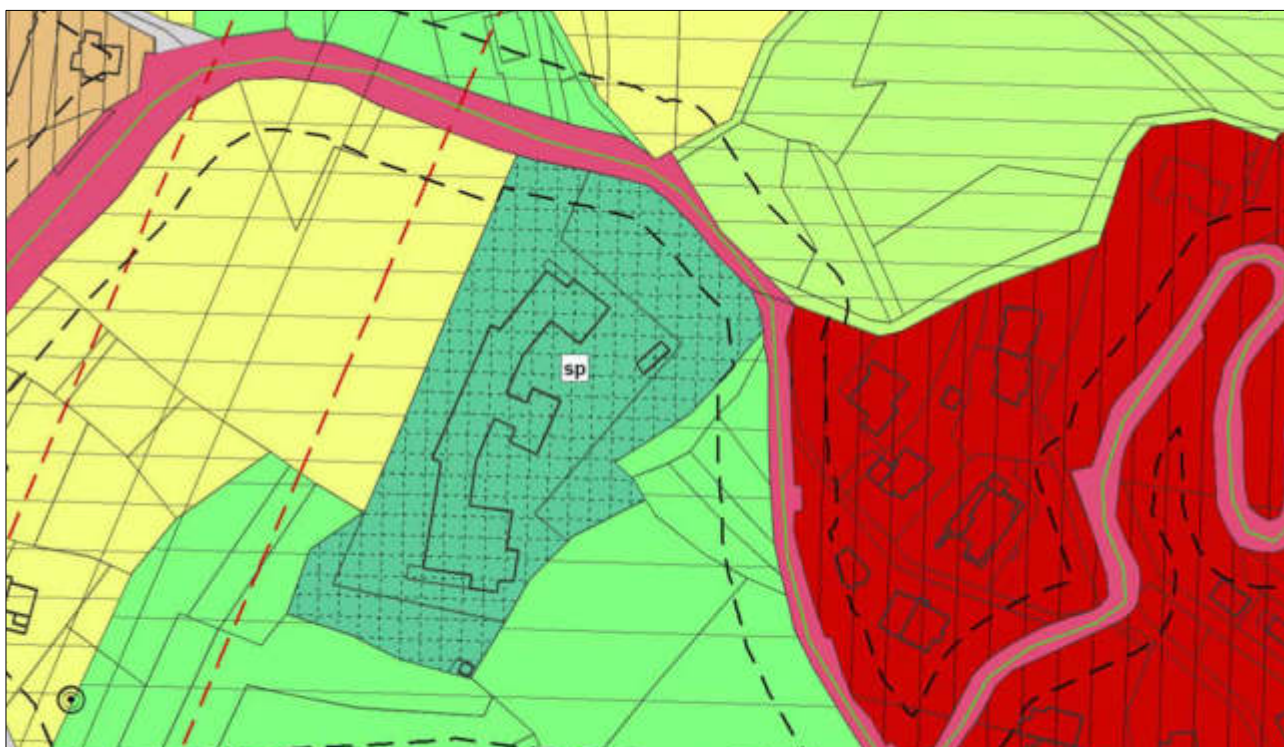
PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC14-15 TAV V14-15 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 2901/1, 2903, PP.ED. 622, 1440 C.C. Oltresarca	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA PER ATTIVITÀ SOCIALI PRIVATE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE. ASSISTENZIALI PRIVATE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

In relazione alla richiesta pervenuta in data 19/10/2015 con prot. 26757 e ribadita in data 23/02/2017 prot. 5582, si è proceduto alla relativa verifica constatando che la zona risulta utilizzata dall' Istituto Missionario scuola Apostolica del S. Cuore che intendono svolgere attività sanitaria privata, attività autorizzata da parte della PAT. Considerando che la richiesta di modifica non lede interessi di tipo pubblico, si procede alla modifica della destinazione urbanistica delle PP.FF. 2901/1, 2903, PP.ED. 622, 1440 C.C. Oltresarca da *Area per attività sociali private* (Art. 35 N.T.A.) ad *Area per attrezzature pubbliche e di interesse generale - assistenziali private* (Art. 31 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Aree per attività sociali private (H102_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

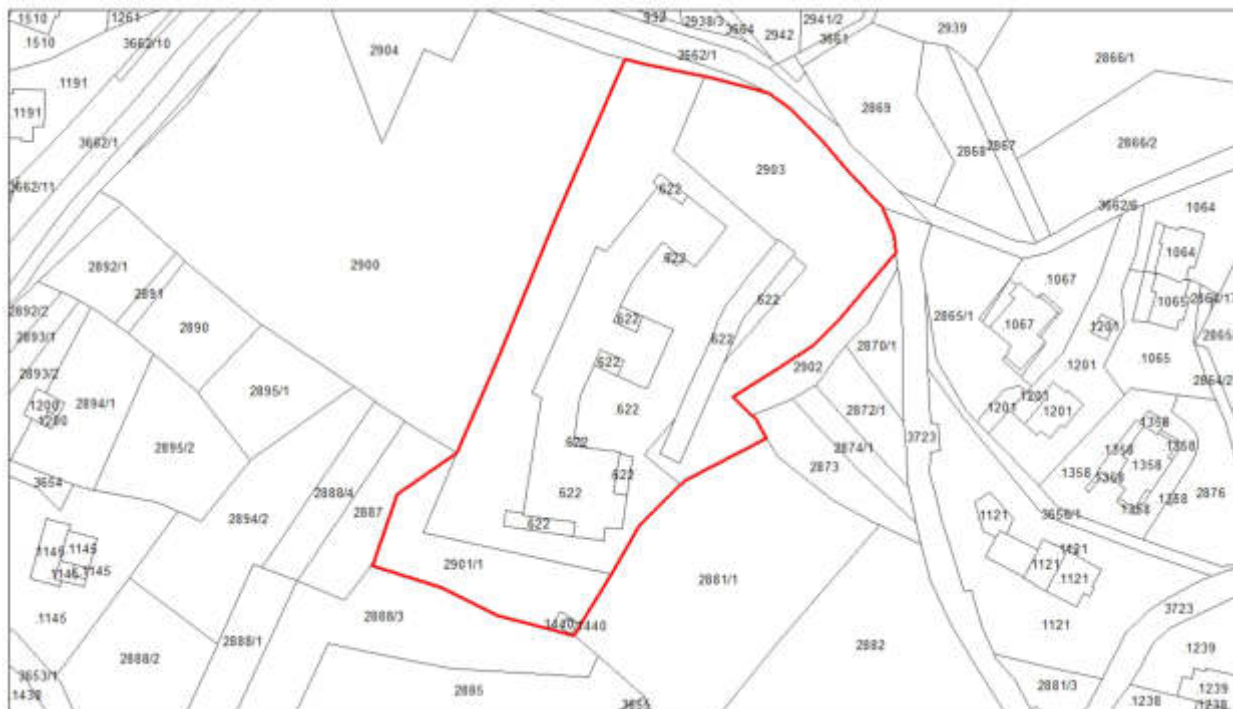


Attrezzature pubbliche e di interesse generale.
Assistenziali private (F213_P)



Area con specifico riferimento normativo (Z601_N)
art. 51 comma n.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 2901/1, 2903, PP.ED. 622, 1440 C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22
settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

9 MODIFICA DI AREE AGRICOLE DI PREGIO

Il combinato disposto dell'art. 37 commi 7, 8 e 10 e dell'art. 38 commi 6 e 7 delle NTA del PUP, prevede che le aree agricole di pregio possano essere ridotte, in via eccezionale, con previsione dei piani regolatori generali per la realizzazione dei seguenti interventi:

- 1) individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica;
- 2) ampliamento di attività produttive già insediate o di aree produttive esistenti d'interesse locale, o individuazione di nuove aree produttive d'interesse locale, se rispondenti a criteri di razionalizzazione delle localizzazioni produttive, nel rispetto degli indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani;
- 3) individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva, compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30 e nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze;

previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio.

La presente variante ha interessato alcune parti del territorio agricolo di pregio. Nella tabella che segue sono elencate e numerate le varianti puntuali che hanno comportato riduzione o aumento dell'estensione delle aree agricole di pregio; per ogni variante è indicata la superficie oggetto di modifica. Sulla scorta dei dati riportati è possibile verificare le **condizioni di ammissibilità** che hanno condotto alle riduzioni di aree agricole di pregio, ai sensi dell'art. 38 comma 7 del PUP:

a) l'autovalutazione del PRG è stata condotta tenendo conto:

- 1) delle caratteristiche delle aree agricole di pregio (presenza di produzioni tipiche e rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale), come risulta dal Rapporto Ambientale.
- 2) della necessità di verificare in via preventiva la possibilità di utilizzare aree con destinazione diversa, del grado di effettivo utilizzo delle aree già destinate a insediamento e del rapporto esistente nel territorio dei comuni interessati fra aree destinate all'agricoltura e aree destinate a insediamento. Le motivazioni che hanno condotto alla scelta di utilizzare aree agricole di pregio sono specificate nelle singole varianti puntuali.

b) è stata prevista la compensazione del suolo trasformato:

La presente variante ha compensato le riduzioni di territorio agricolo di pregio con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, per una percentuale non inferiore all'80 per cento del totale dell'area agricola destinata a insediamento. Sono comprese nel calcolo le aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste.

Tabella 28 – Riepilogo aree agricole di pregio tolte e aggiunte

AREE AGRICOLE DI PREGIO (ART. 39 N.T.A.)				
TOLTE				
ID	P.F./P.ED	DESTINAZIONE DI VARIANTE	LOCALITÀ	Superficie (mq)
5.2.3.1	P.F. 1556/1 (parziale) C.C. Oltresarca	PARCHEGGIO PUBBLICO (Art. 33 N.T.A.) - VERDE PUBBLICO (Art. 32 N.T.A.)	PRATOSAIANO	1.560,00
TOTALE				1.560,00
AGGIUNTE				
ID	P.F./P.ED	DESTINAZIONE ATTUALE	LOCALITÀ	Superficie (mq)
5.1.4.2	P.F. 2160/1 C.C. Arco	VERDE PUBBLICO (Art. 32 N.T.A.)	CHIARANO	1.094,86
5.1.8.1	P.F. 3156/3 (parziale) C.C. Oltresarca	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE ATTREZZATURE SPORTIVE (Art. 31 N.T.A.)	MASSONE	229,34
6.3.1	PP.FF. 3074, 3081, 3082, 3083/2, 3099 (parziali) C.C. Oltresarca	AREA PER CIMITERI (Art. 34 N.T.A.)	BOLOGNANO	2.892,09
7.2.1	P.F. 3728/4 C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	NESPOLINO-TROIANA	1.765,62
7.2.2	P.F. 1255 (parziale) C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	CRETACCIO	790,72
7.2.3	PP.FF. 2503, 2504 (parziali) C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	ARCO LAGHEL	764,64
7.2.4	P.F. 2661 C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	ARCO LAGHEL	1.761,69
7.2.5	P.F. 2662 (parziale) C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	ARCO LAGHEL	2.995,04
7.2.6	PP.FF. 2603/38, 2603/23, 2546/1 (parziale) C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	ARCO LAGHEL	1.950,91
7.2.7	PP.FF. 1045, 1046, 2532 C.C. Oltresarca	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	ZENGHEL	3.614,76
7.2.8	P.F. 273/1 (parziale) C.C. Oltresarca	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	BUSE	13.718,18
7.2.9	P.ED. 1813 e P.F. 2877 C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.)	ARCO	2.807,00
7.2.11	PP.FF. 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco	AREA A BOSCO (Art. 41 N.T.A.) – AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE (Art. 40 N.T.A.)	ARCO LAGHEL	13.465,90
8.4	P.F. 1614/1 (parziale) C.C. Oltresarca	AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	PRATOSAIANO - DOSSI	1.513,89
TOTALE				49.364,64

Il comma 6 dell'art. 38 del P.U.P. prevede che le aree agricole di pregio possano essere ridotte in seguito a previsione dei piani regolatori generali finalizzate all'individuazione di attrezzature e servizi pubblici di livello locale. Ai sensi di quanto stabilito dal comma 7 dell'art. 38 del P.U.P, risulta pertanto necessario verificare le condizioni di ammissibilità dell'intervento.

ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (TOLTA) - PRATOSAIANO

P. F. 1556/1 (parte) C.C. Oltresarca

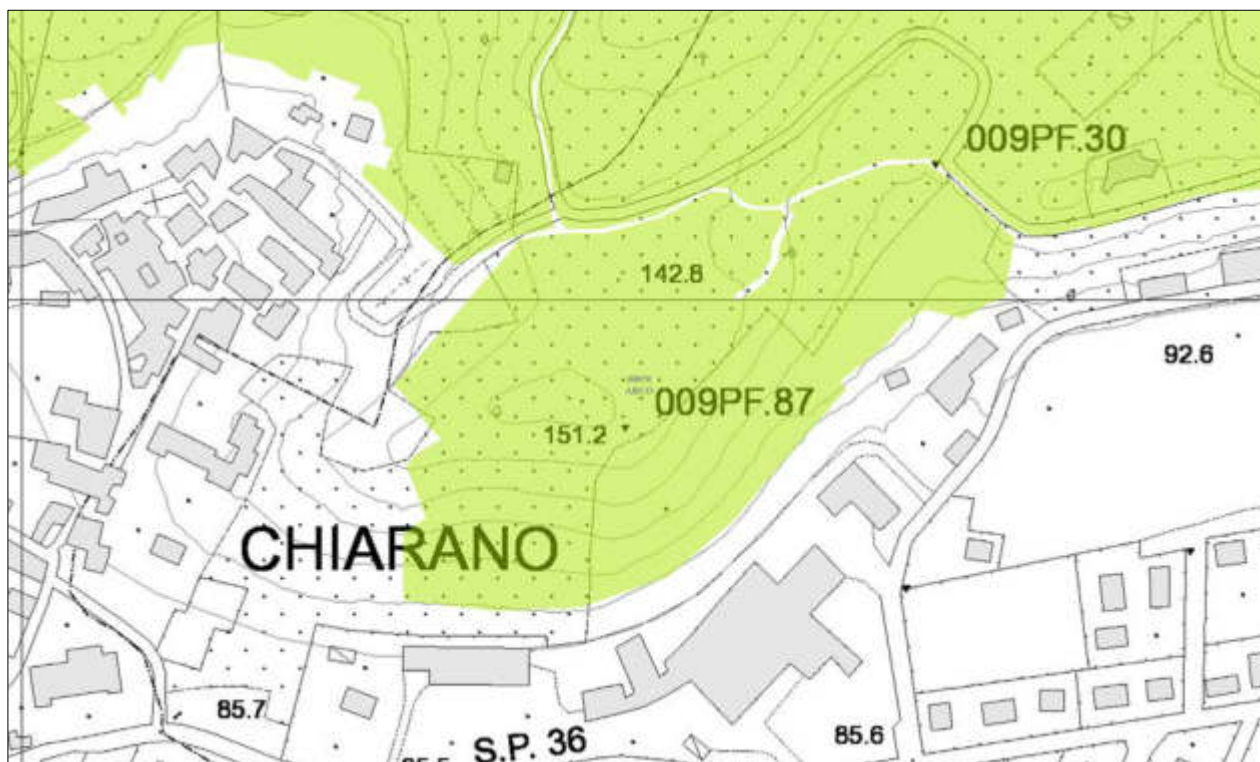


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

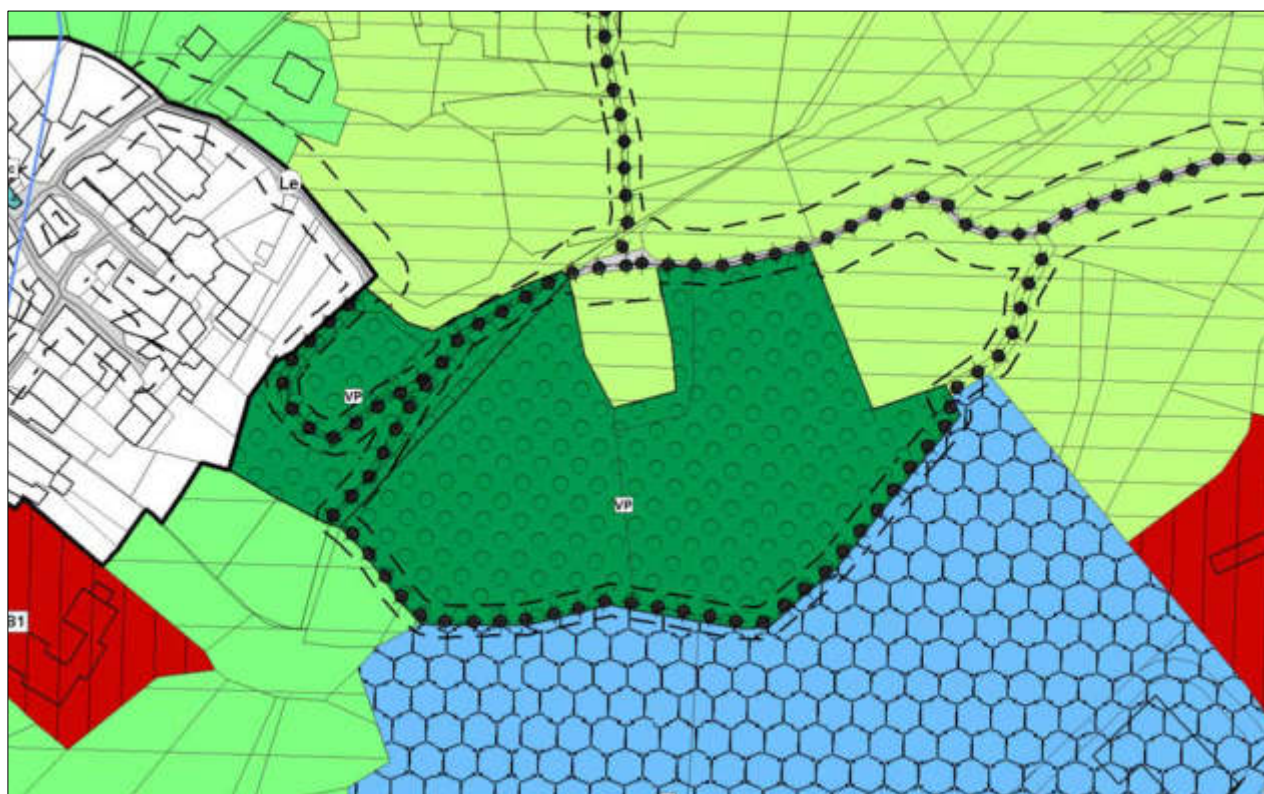


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.F. 2160/1 C.C. Arco

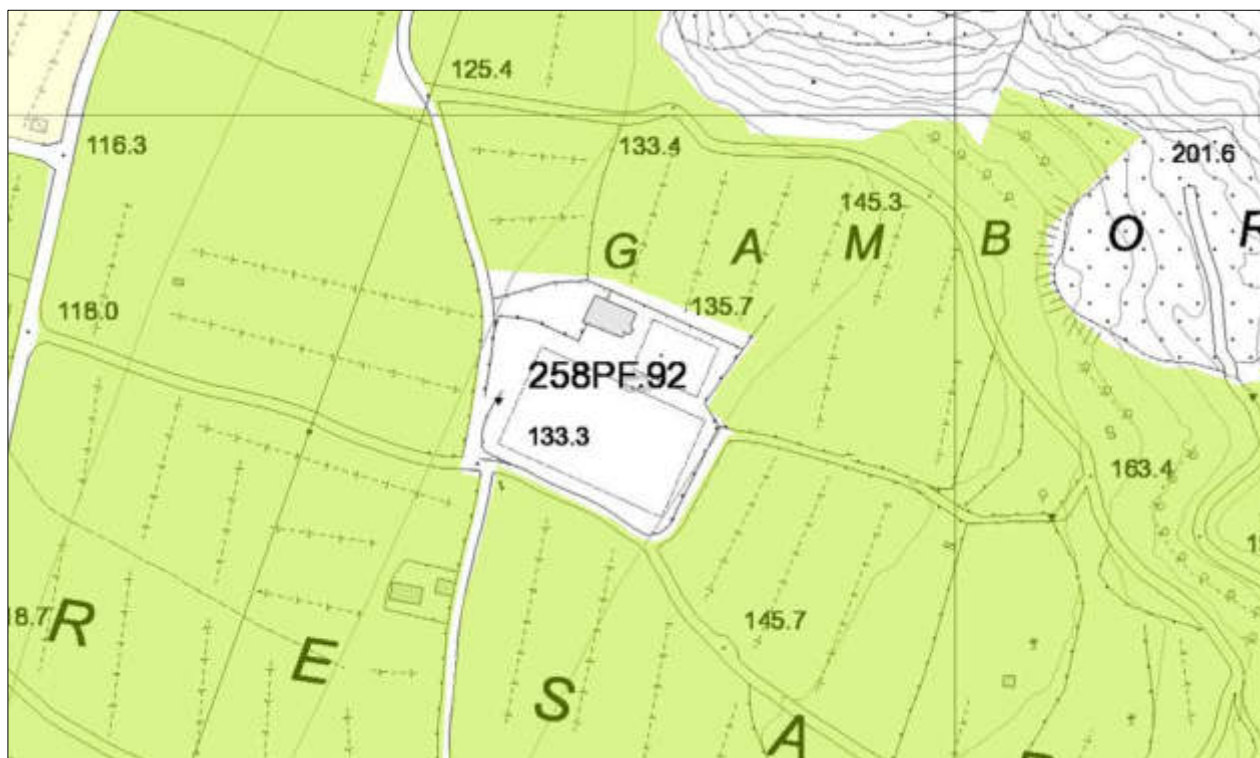


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.F. 3156/3 C.C. Oltresarca (parte)

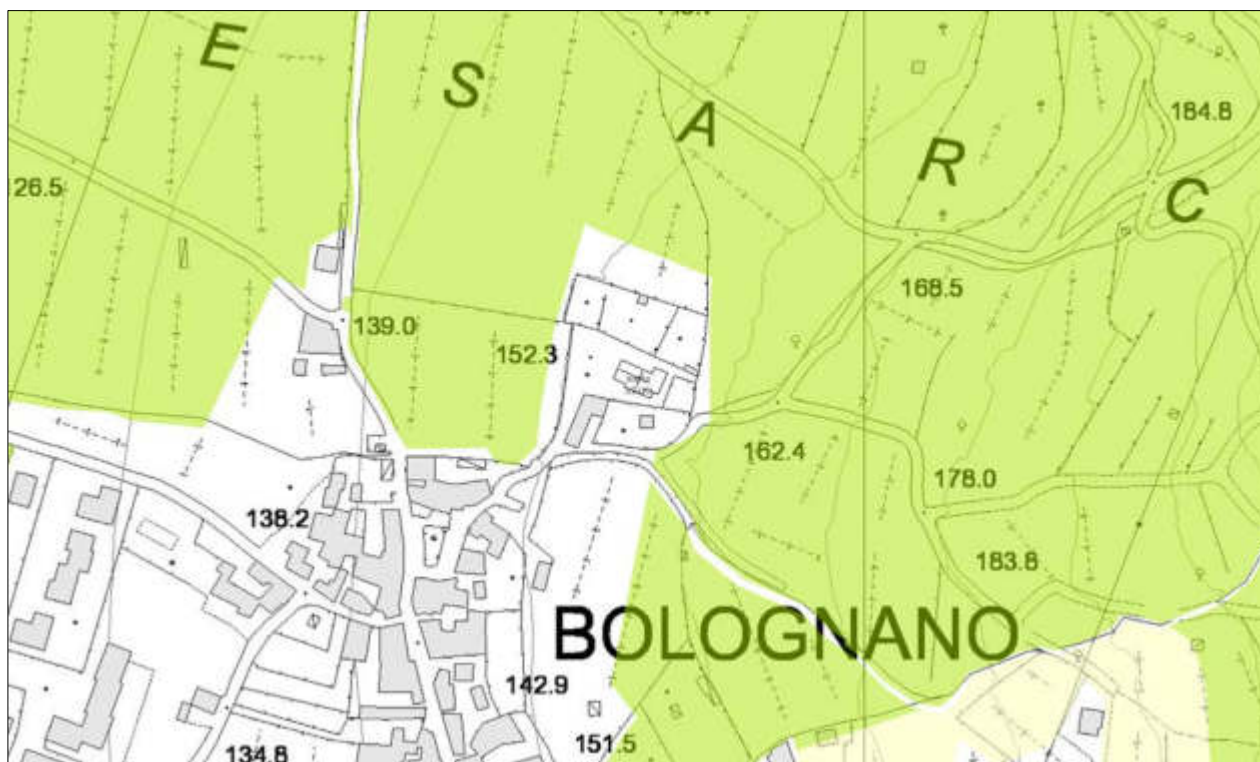


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

PP.FF. 3074, 3081, 3082, 3083/2, 3099 C.C. Oltresarca (parziali)

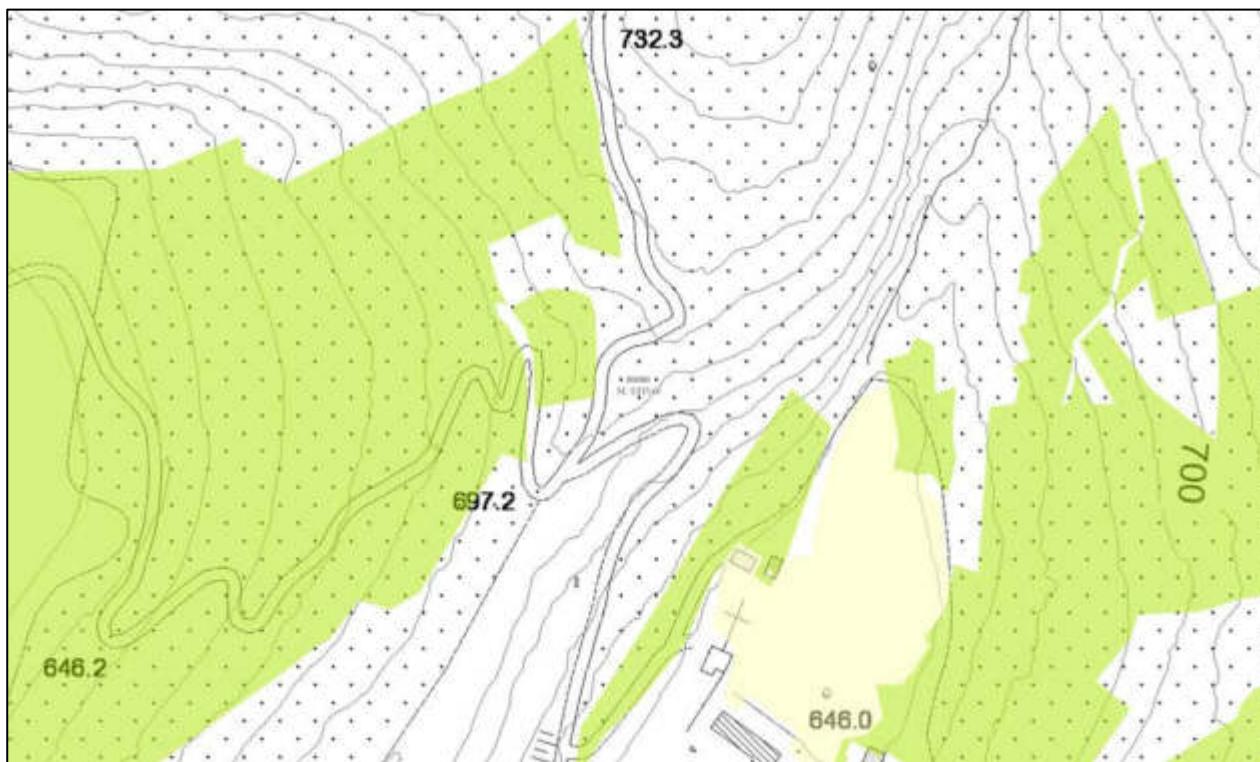


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

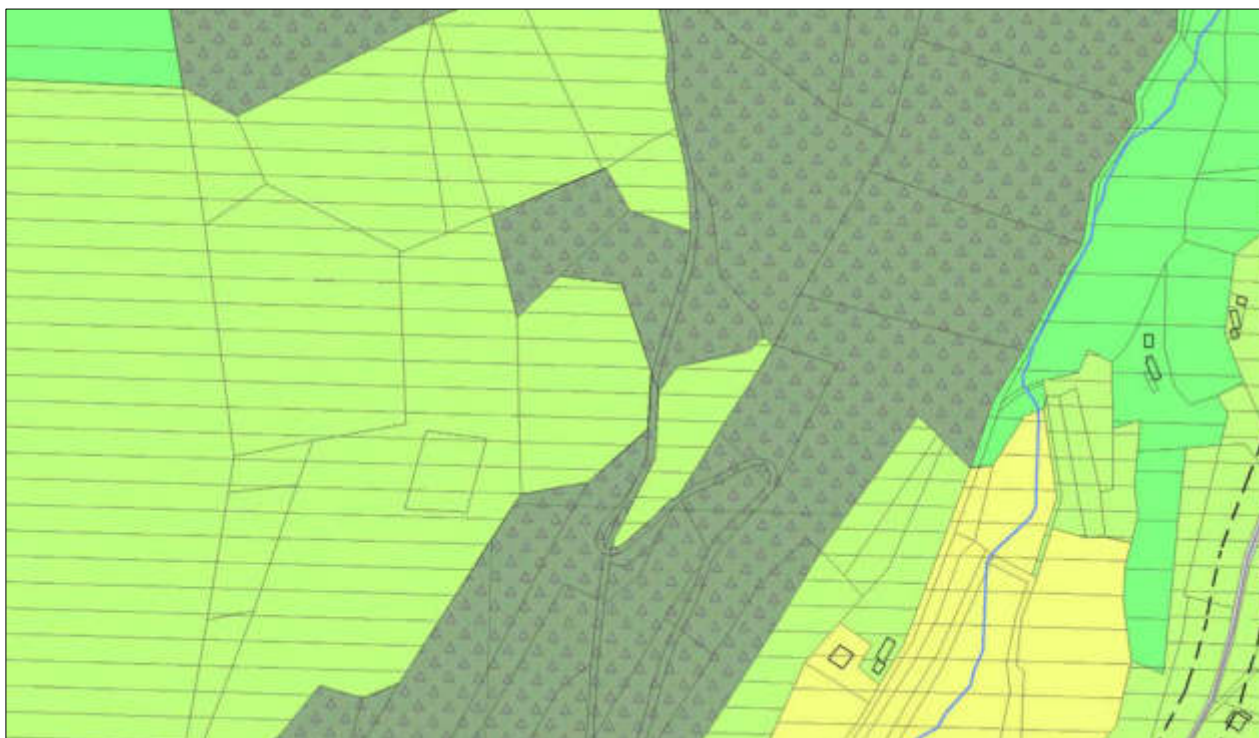


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA) - NESPOLINO

P.F. 3728/4 C.C. Arco

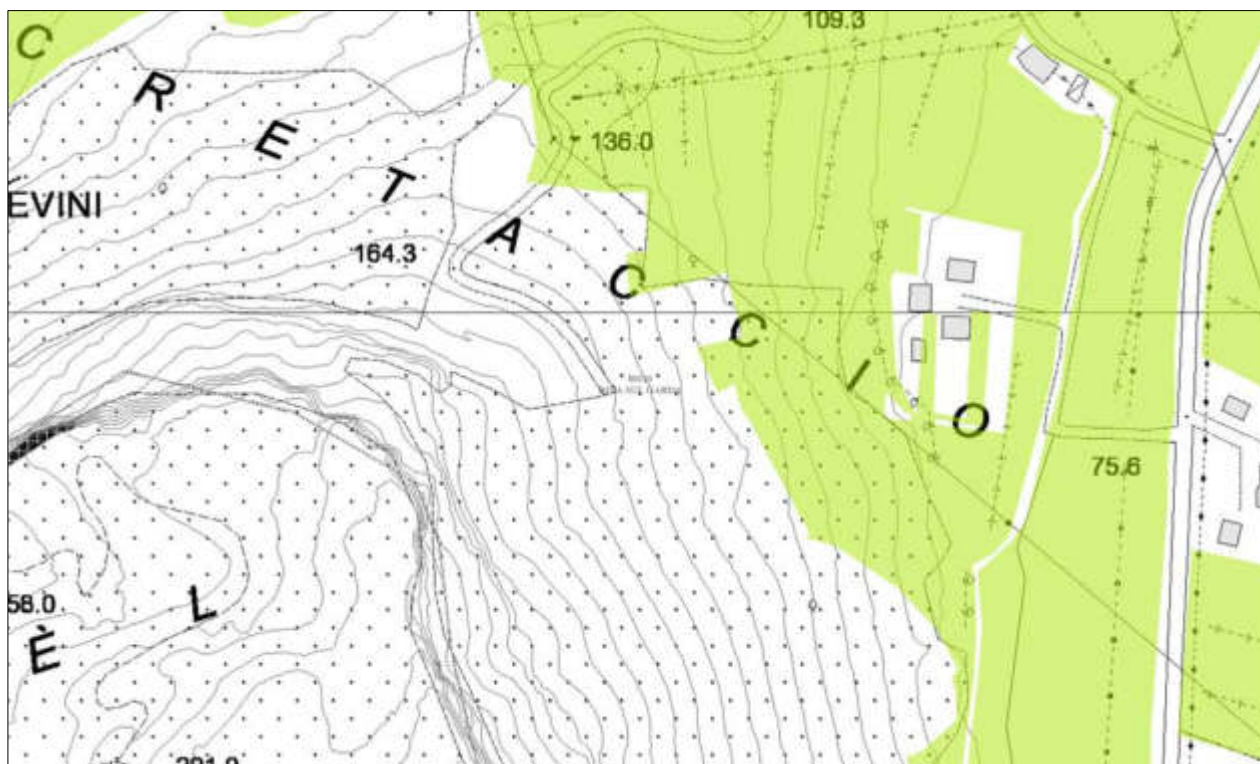


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

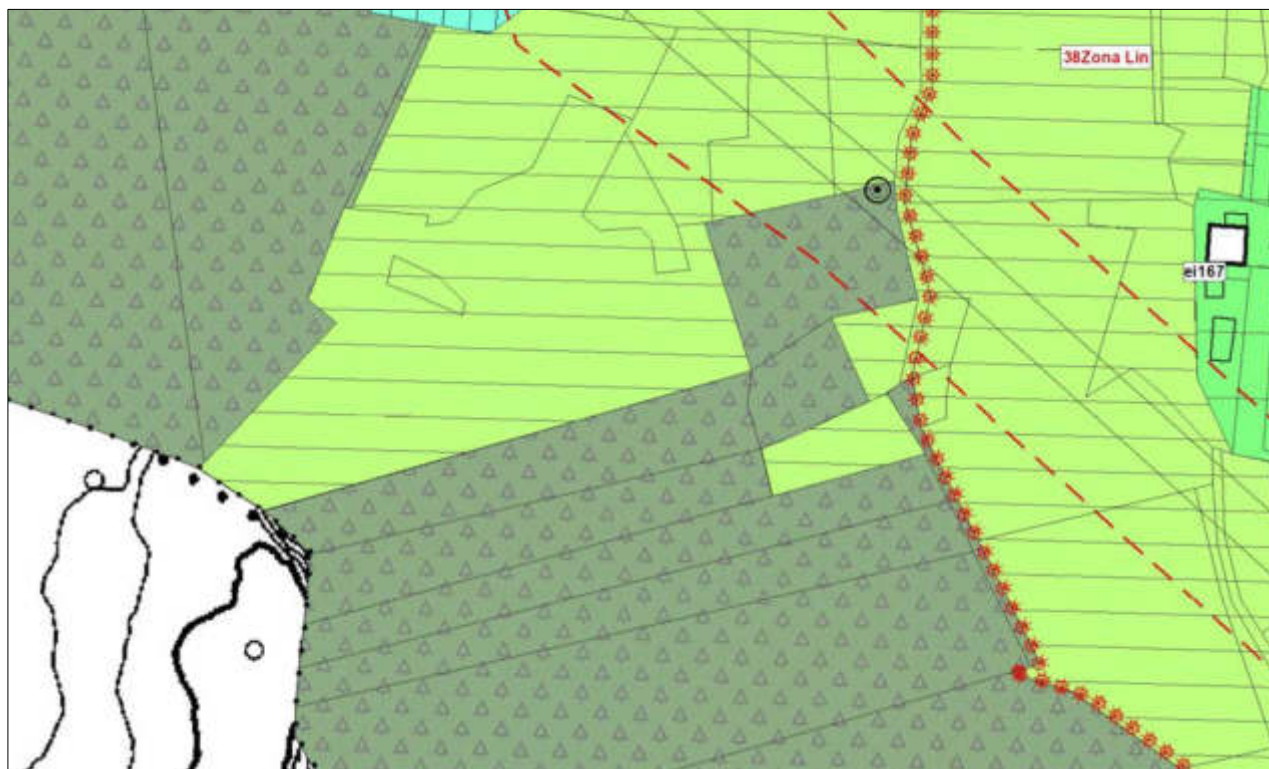


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.F. 1255 C.C. Arco (parte)



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

PP.FF. 2503, 2504 C.C. Arco (parte)

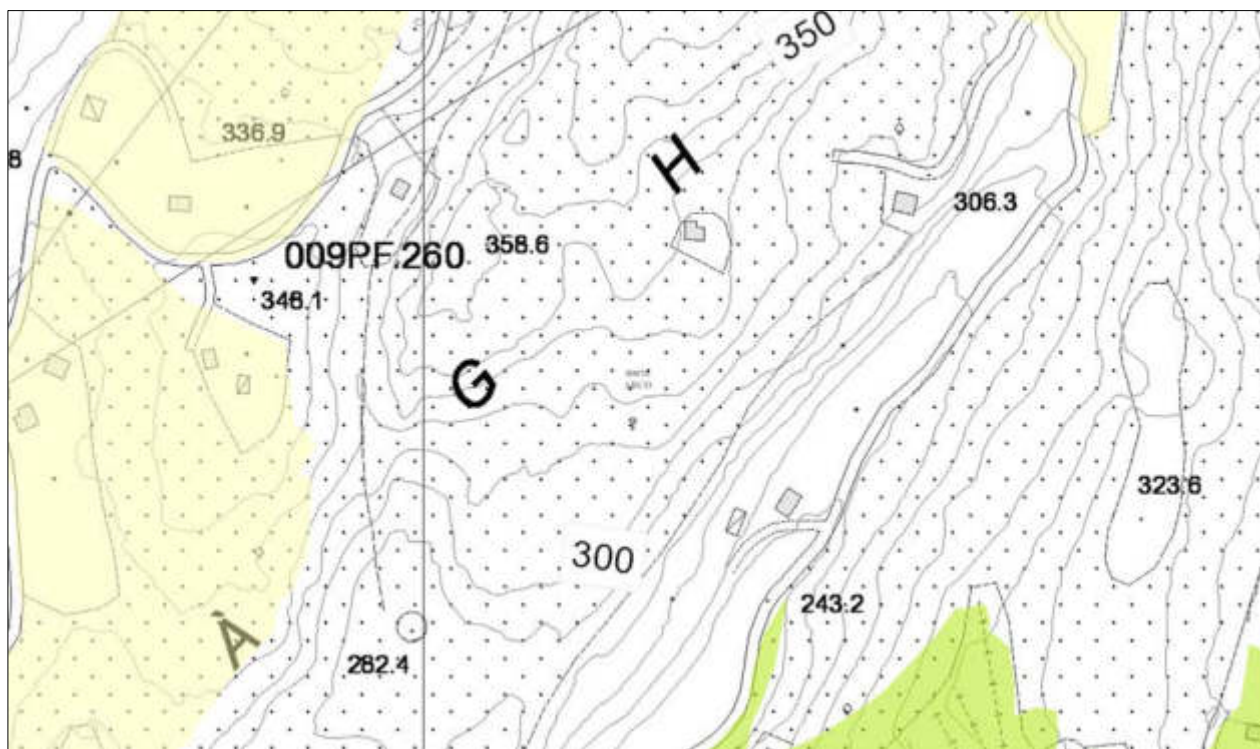


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

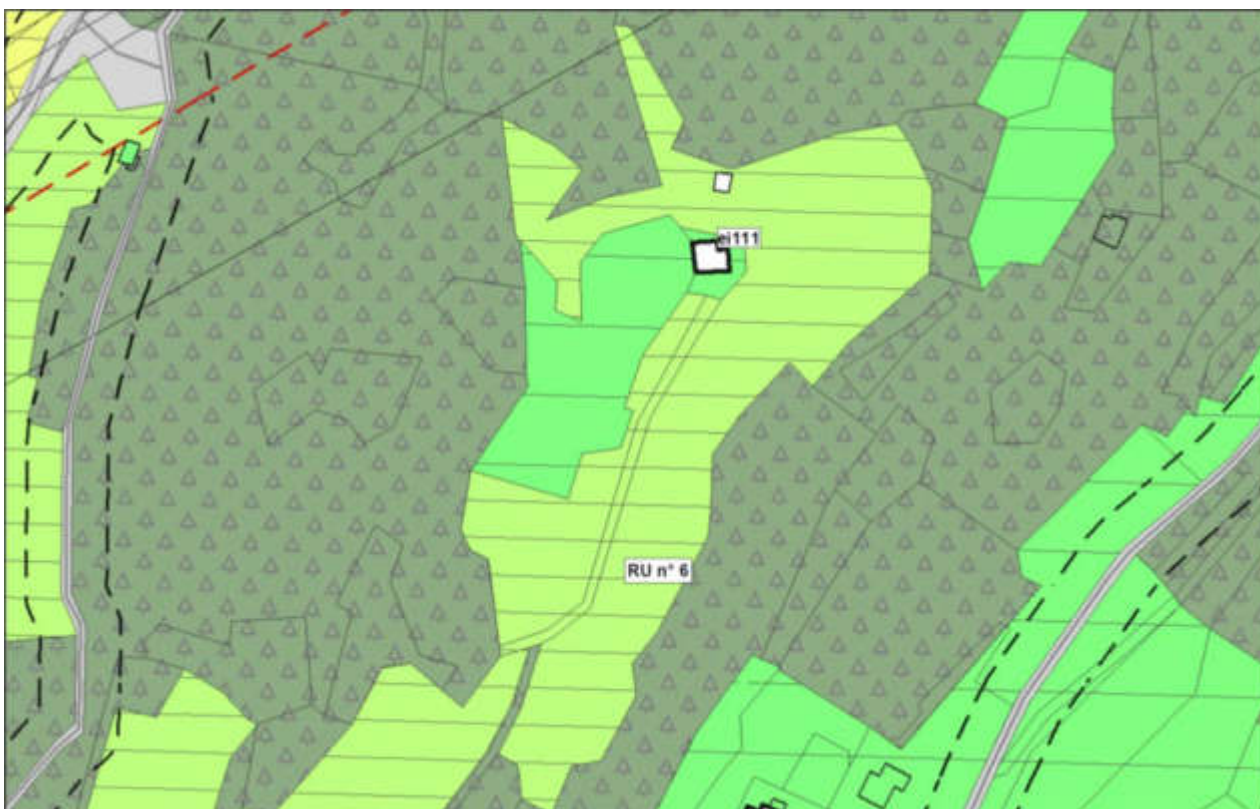


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.F. 2661 C.C. Arco

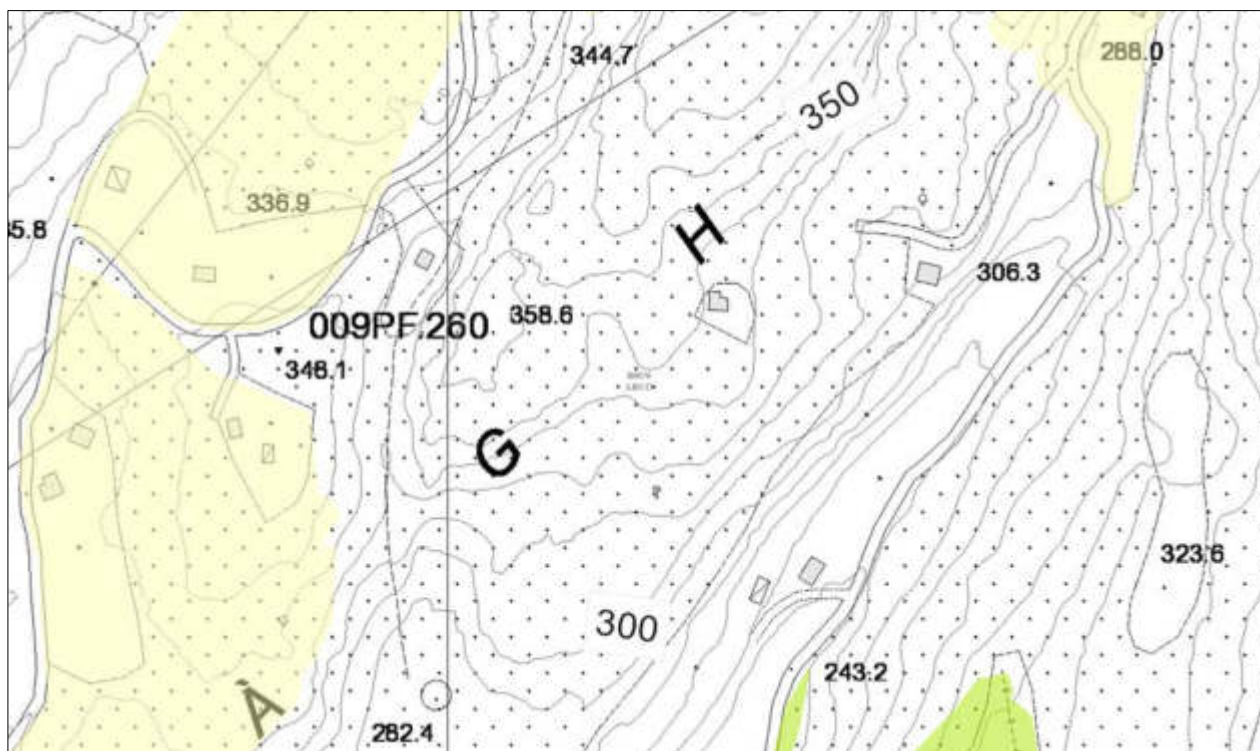


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

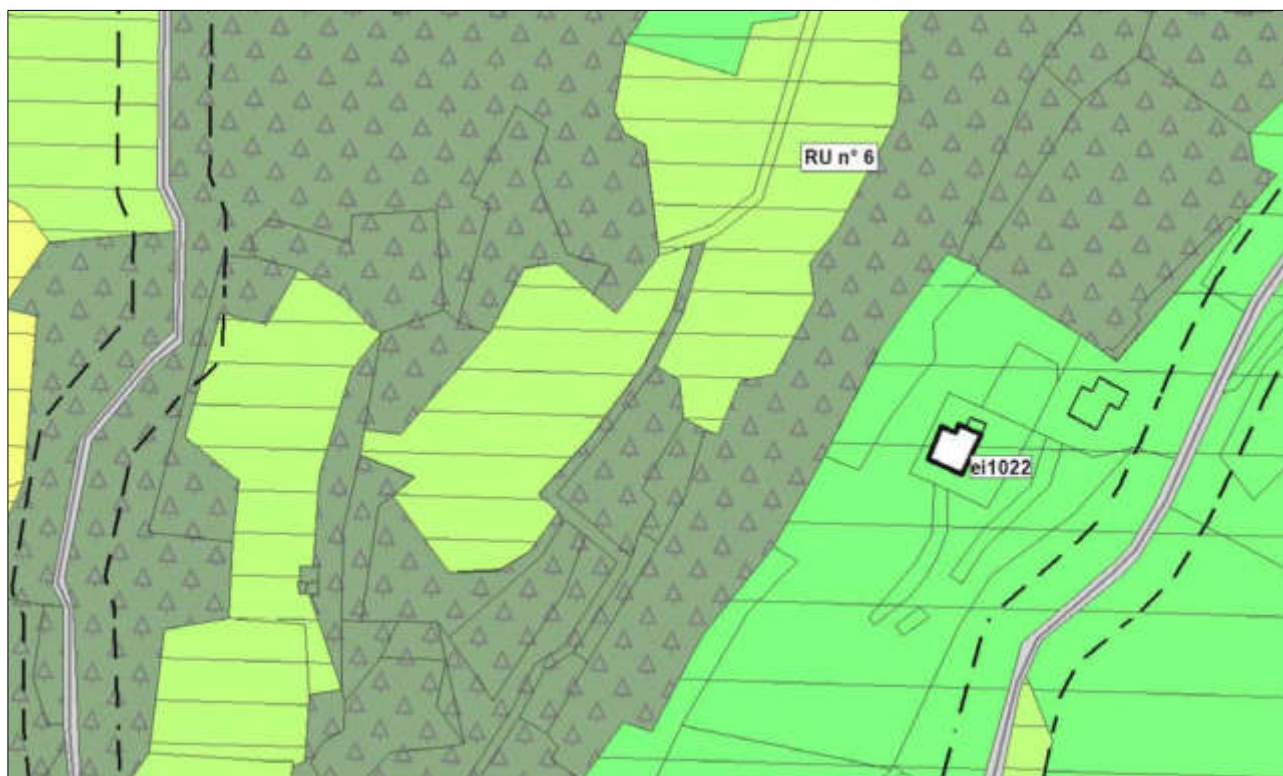


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.F. 2662 C.C. Arco (parte)

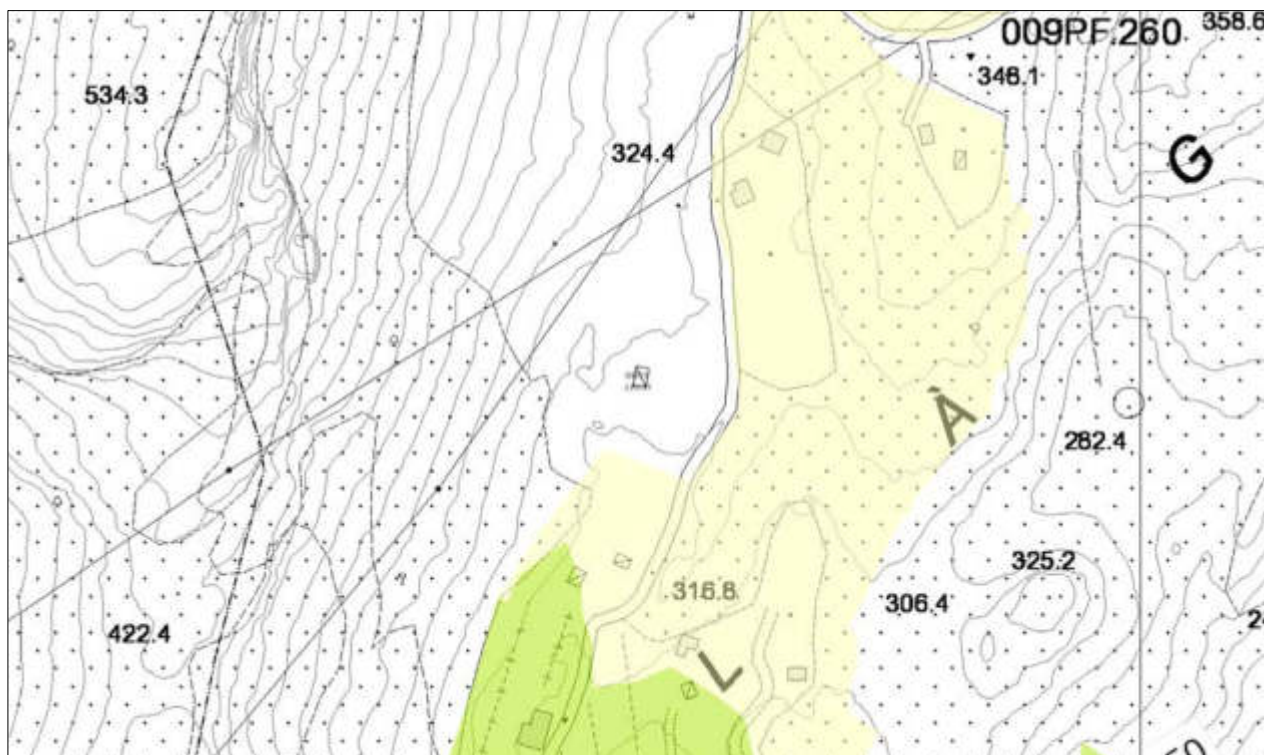


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

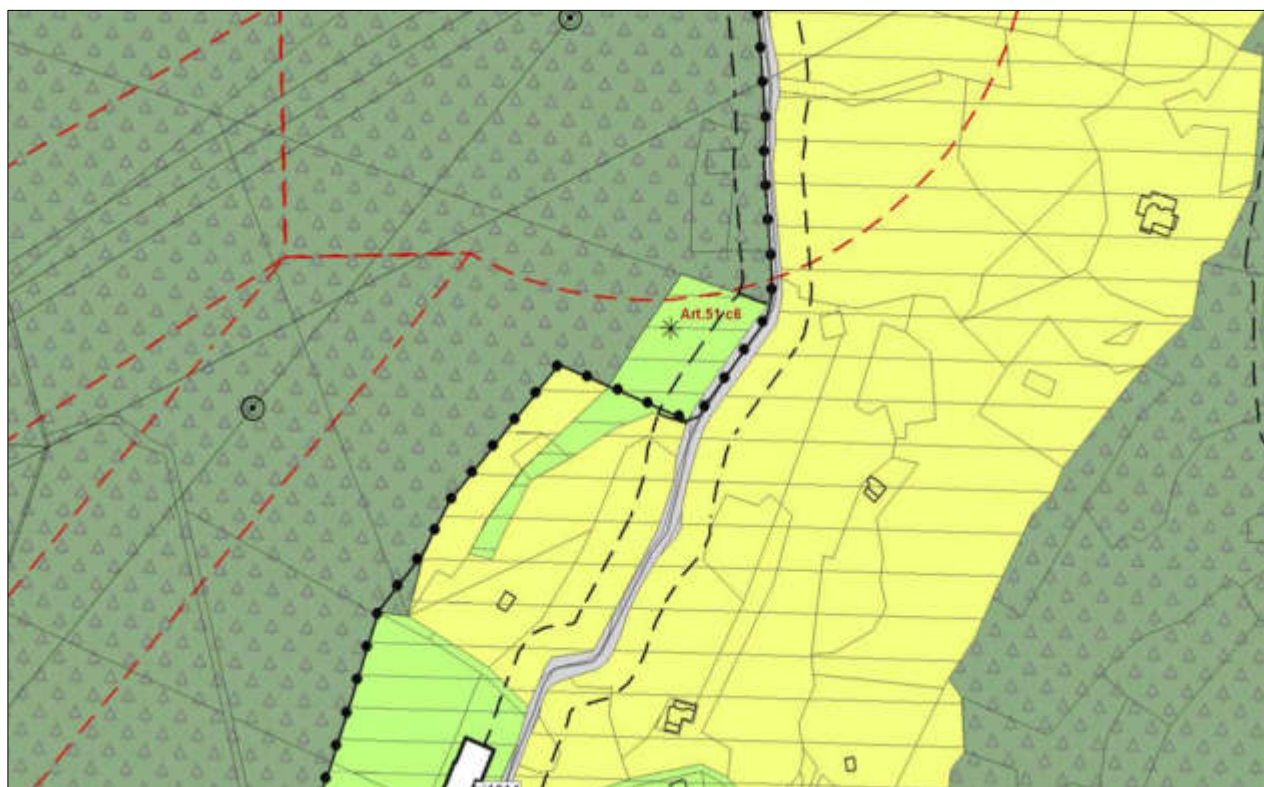


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

PP.FF. 2603/38, 2603/23, 2546/1 (parziale) C.C. Arco



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

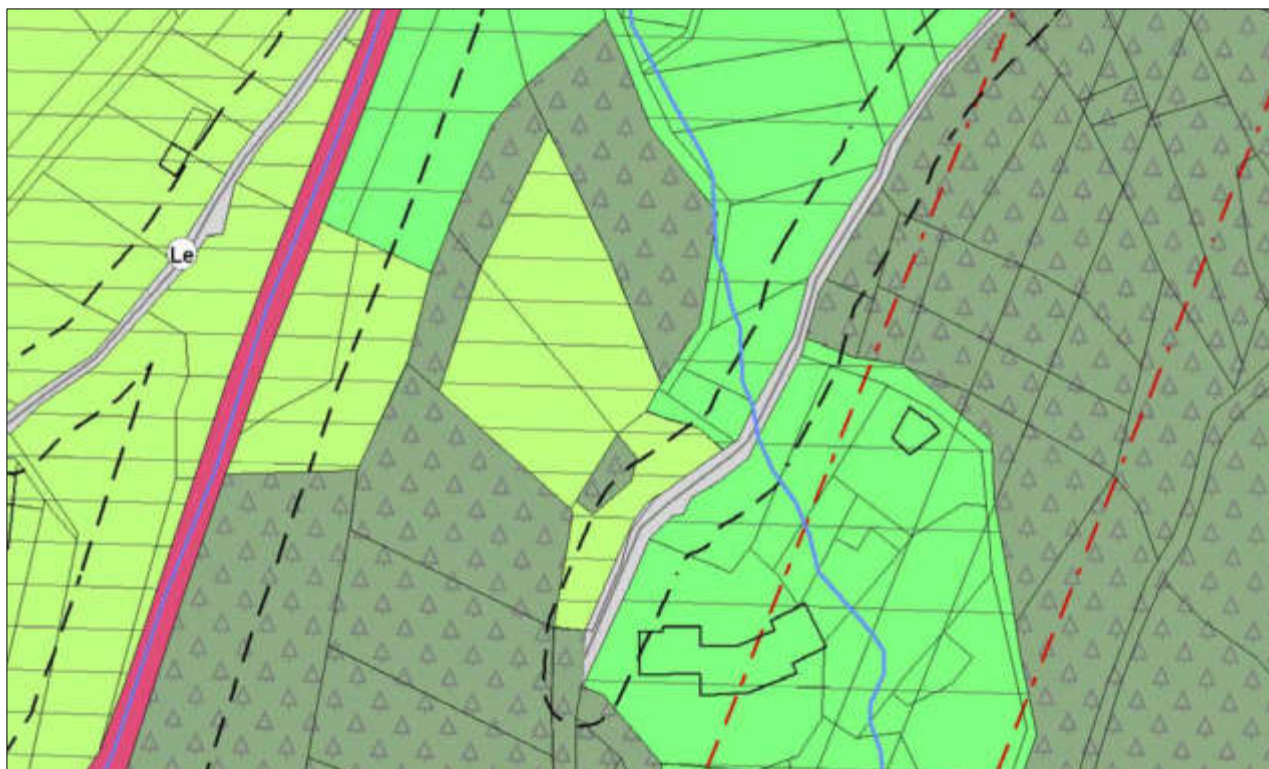


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

PP.FF. 1045, 1046, 2532 C.C. Oltresarca

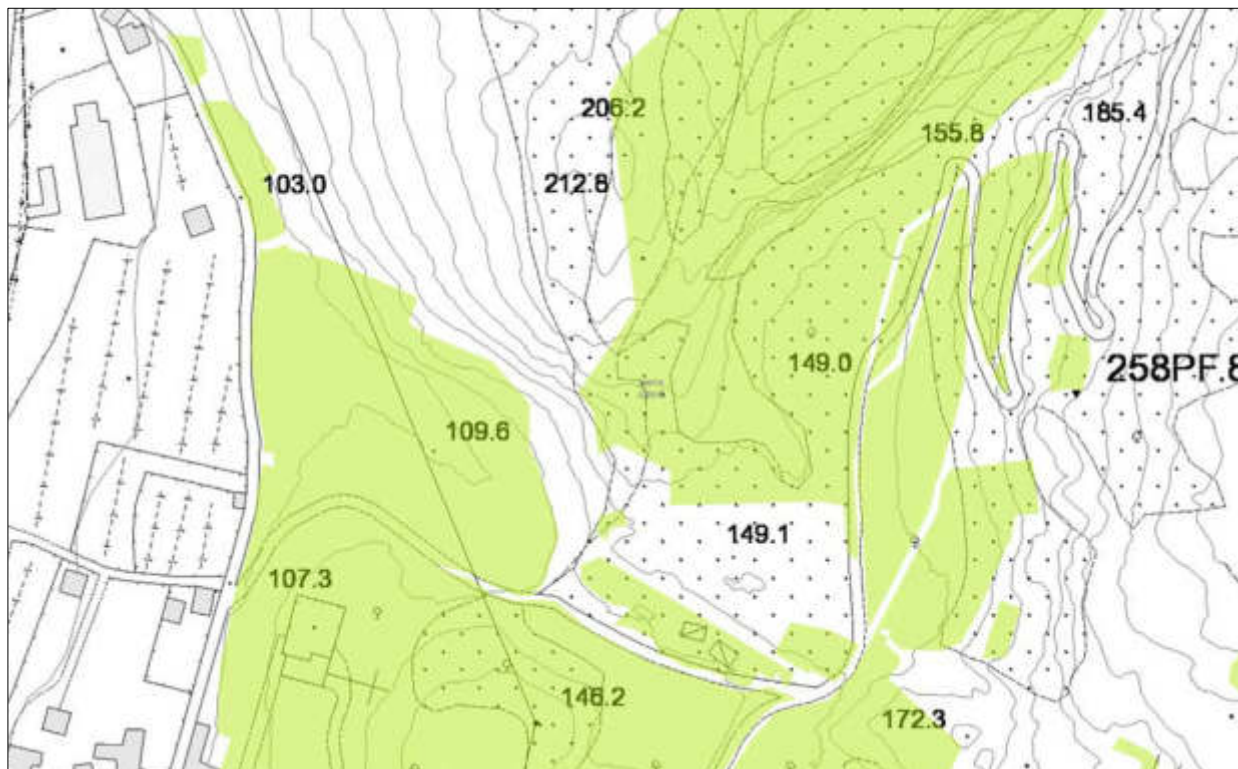


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.F. 273/1 C.C. Oltresarca (parte)



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.F. 1614/1 C.C. Oltresarca (parte)

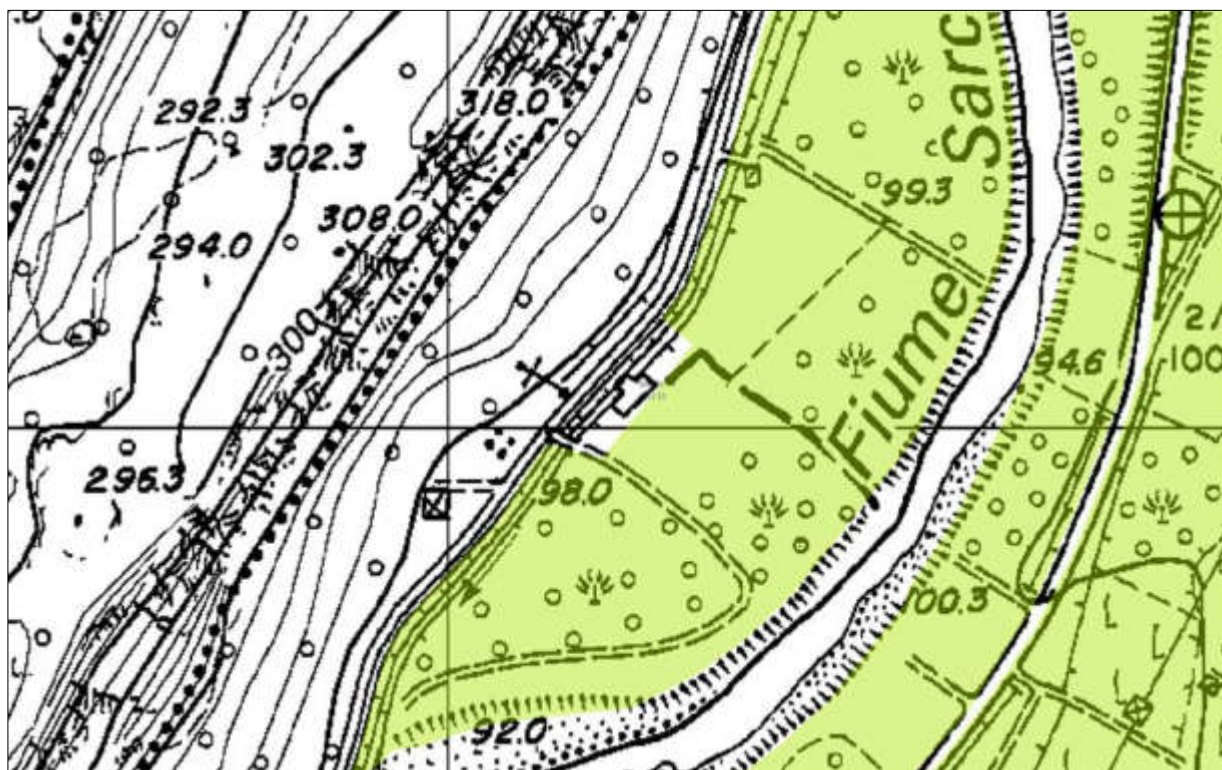


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

P.ED. 1813 e P.F. 2877 C.C. Arco

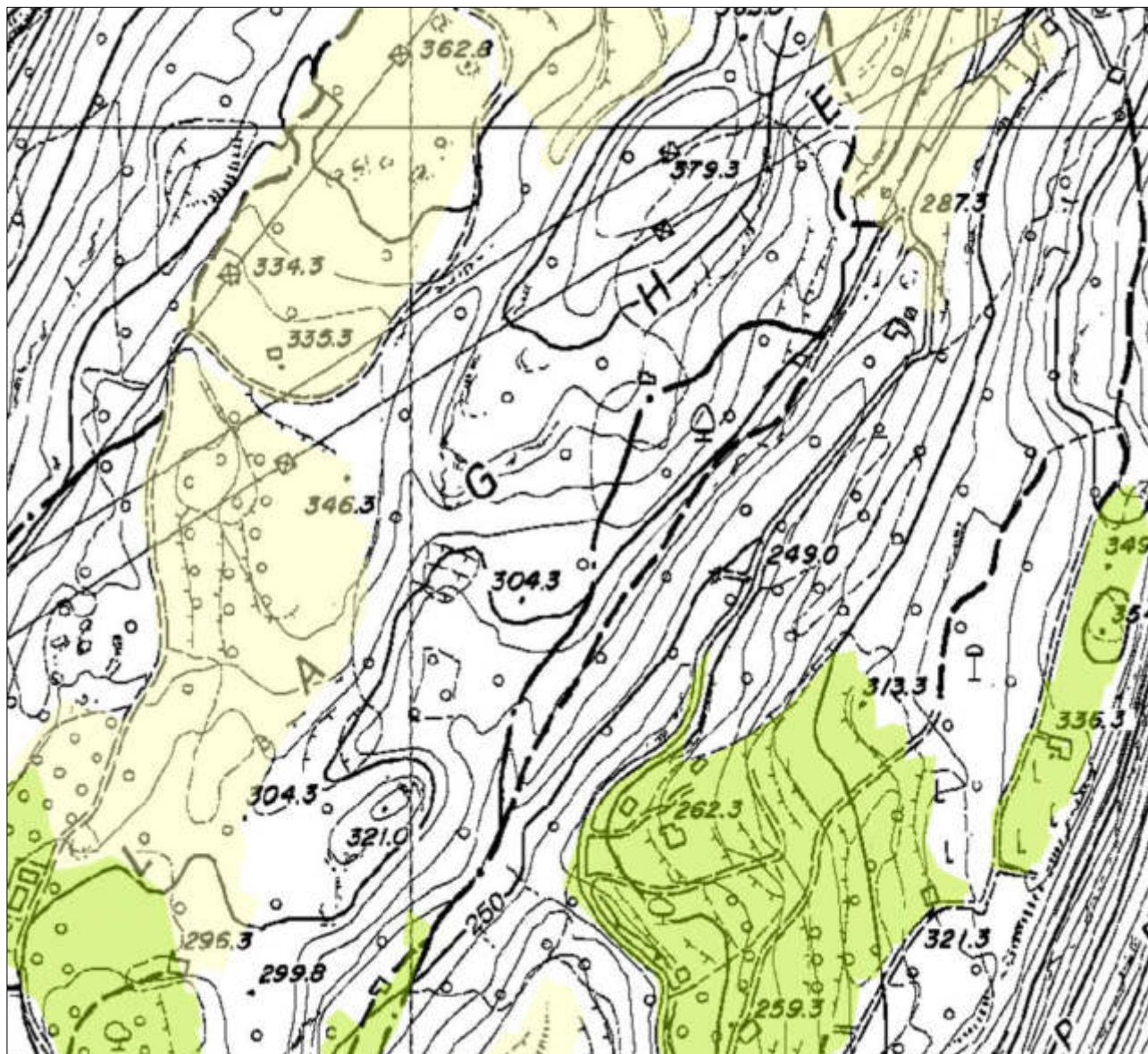


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

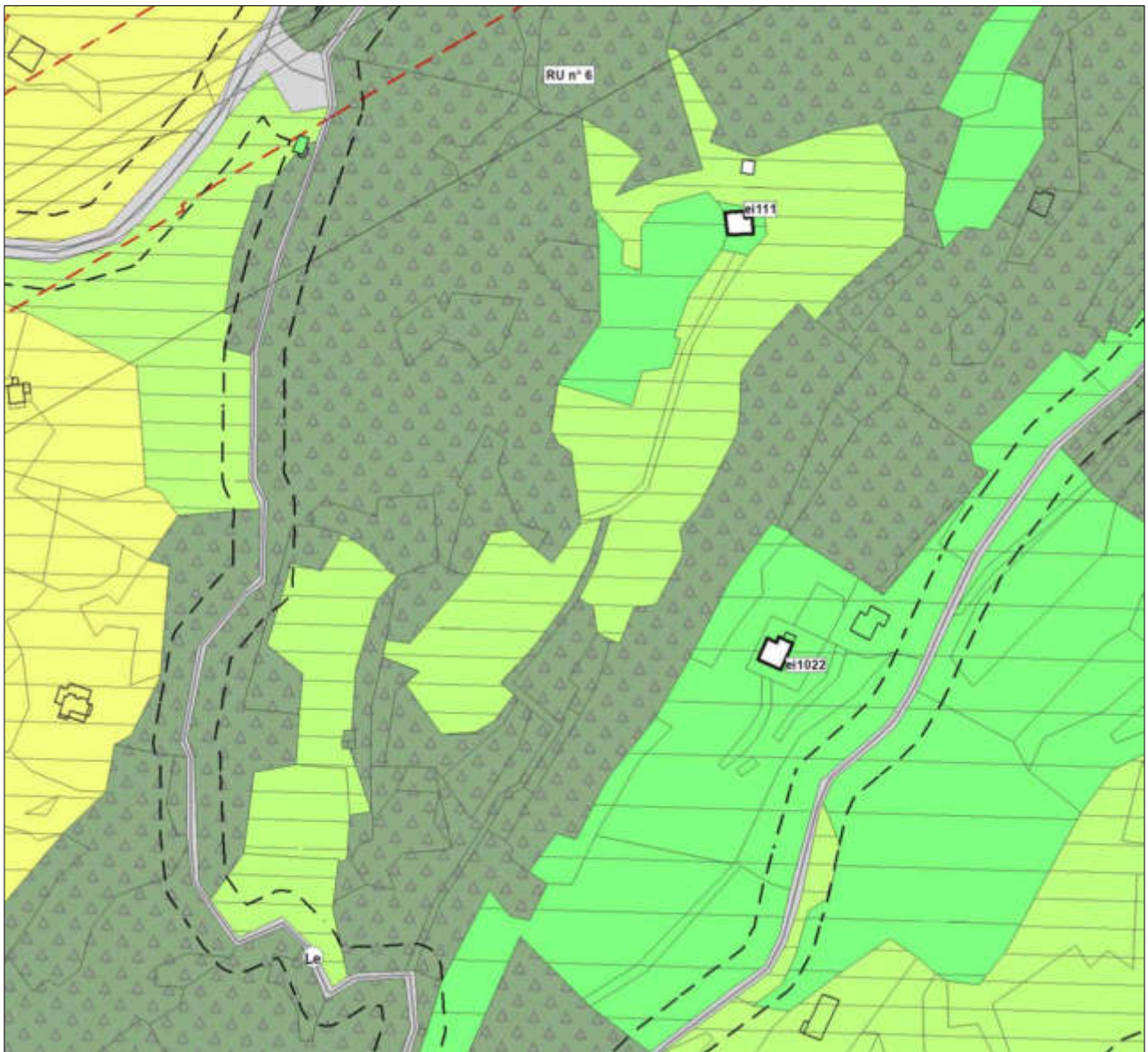


ESTRATTO CARTOGRAFIA PUP – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE (AGGIUNTA)

PP.FF 2665/1, 2665/2, 2667, 2685, 4324 C.C. Arco



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



10 ALTRE MODIFICHE NORMATIVE E CARTOGRAFICHE

10.1 MODIFICHE NORMATIVE

Sono state apportate modifiche ai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:

- ✓ Art. 8 comma 1;
- ✓ Art. 31 comma 1;
- ✓ Art. 33 comma 1;
- ✓ Art. 46 comma 2; comma 12;
- ✓ Art. 57 comma 6;
- ✓ Art. 81 titolo;
- ✓ Art. 62 comma 4 (individuazione cartografica polo servizi 1);
- ✓ Art. 84 titolo;
- ✓ Art. 85 titolo;
- ✓ Art. 66 bis punto NS16, ORGANIZZAZIONE DEGLI AMBITI DEFINITI DALLA NORMA SPECIALE;
- ✓ Art. 67 Aree soggette a trasformazione perequativa (aggiunto);
- ✓ Art. 68 (soppresso);
- ✓ Art. 69 (soppresso);
- ✓ Art. 70 titolo;
- ✓ Art. 71 (soppresso);
- ✓ Art. 72 Scheda grafica;
- ✓ Art. 73 titolo;
- ✓ Art. 75 titolo;
- ✓ Art. 88 bis titolo;
- ✓ Art. 88 ter titolo;
- ✓ Art. 88 quater titolo.

le variazioni sono visibili nel Testo di raffronto che riporta in azzurro i nuovi inserimenti, in le cancellazioni.

10.2 MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Infine sono state introdotte le modifiche cartografiche di seguito indicate.

10.2.1 AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI

Le “Aree di protezione dei siti archeologici”, in seguito alla trasmissione da parte della competente Soprintendenza dei relativi perimetri, sono state cartograficamente articolate nei due livelli di tutela già indicati all'Art. 60 delle NTA:

- Aree di tutela 01 “Sito vincolato a precise norme conservative”;



Sito vincolato a precise norme conservative (Z303_P)

- Aree di tutela 02 “Sito archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso”.



Sito archeologicamente ancora attivo
non sottoposto a rigide limitazioni d'uso (Z303_P)

10.2.2 VIABILITÀ ESISTENTE O DA POTENZIARE

Sono inoltre stati individuati alcuni tratti di strada da potenziare che vengono riportati nella tabella sottostante.

Tabella 29 – Tratti di viabilità esistente o da potenziare (piste ciclabili e/o rotonde)

TRATTI DI VIABILITÀ							
ID	via	Località	esistente	potenziamento stradale	rotonde	percorso pedonale	pista ciclabile
10.2.2 a	via Mazzini	Bolognano		X			
10.2.2 b	vicolo San Giovanni	Massone		X			
10.2.2 c	via Bezzecca	Massone		X			
10.2.2 d	via Dossi	Pratosaiano - Caneve		X	X		
10.2.2 e	via A. De Gasperi - via Monte Baldo	Arco Nuova			X		
10.2.2 f	via A. De Gasperi - via Cerere - via Nas - via Frumento	Arco Nuova			X		
10.2.2 g	via Sant'Andrea	Arco Nuova		X			
10.2.2 h	via Indipendenza	Vigne - Chiarano	X				
10.2.2 i	via della Repubblica	Vigne - Chiarano	X				
10.2.2 l	via Passo Buole	Vigne - Chiarano		X			

10.2.2 m	via A. De Gasperi - via Monte Baldo	Arco Nuova	X				
10.2.2 n	Percorso pedonale ex Fitta	Arco Nuova				X	
10.2.2 o	Percorso pedonale Laghel	Arco Nuova	X				
10.2.2 p	Pista ciclabile	S.Giorgio - Grotta					X
10.2.2 q	Pista ciclabile	S.Giorgio - Grotta					X
10.2.2 r	Pista ciclabile	S.Giorgio - Grotta					X
10.2.2 s	Pista ciclabile	S.Giorgio - Grotta					X
10.2.2 t	Pista ciclabile su SS240	Linfano					X

10.2.3 Bolognano – Area a verde privato

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV. BC9-14 TAV V9-14 (scala 1:2000) TAV BC 10 TAV V10 (scala 1:5000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	
	SISTEMA AMBIENTALE INVARIANTI E VINCOLI A	

PP.FF. 781/1, 718/5, 717/1 (parziale), 3764, P.ED. 281/8, C.C. Oltresarca

DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

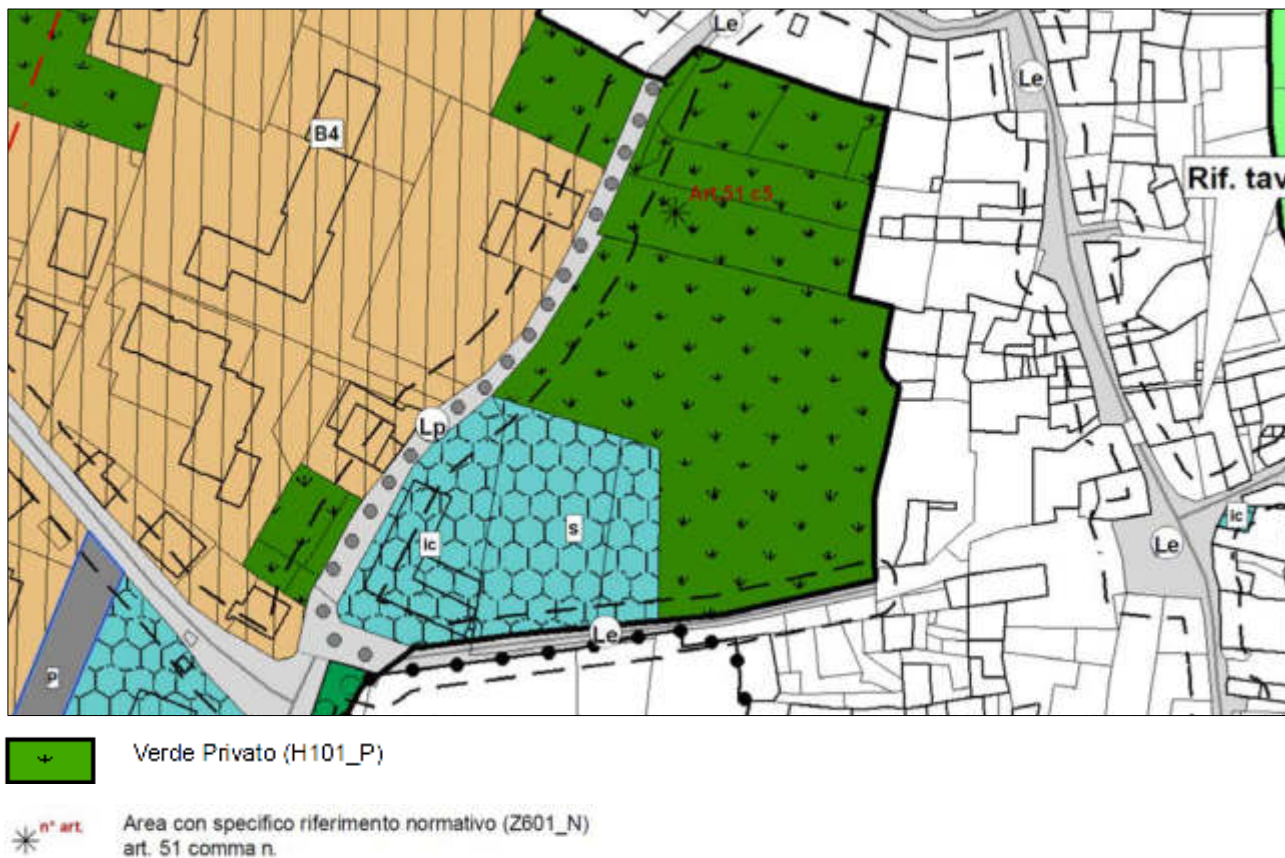
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Uno degli obiettivi della Variante 15 è quello di colmare la carenza di parcheggi pubblici a servizio dei Centri Storici, carenza che viene resa maggiormente problematica dal fatto che le abitazioni all'interno dei Centri storici raramente dispongono di posti auto pertinenziali. La morfologia del terreno e le condizioni di accessibilità in genere non aiutano un'attenuazione del fenomeno. A Bolognano, nonostante le due trasformazioni perequative messe in campo con la Variante 15, lo standard dei parcheggi si attesta su 2,16 mq/ab, uno dei più bassi verificati nelle frazioni. L'abitato di Bolognano presenta a ovest del Centro storico e ad est dell'ambito consolidato, un'area agricola di interesse locale interclusa, facilmente accessibile e pianeggiante. La modifica della destinazione urbanistica da "Area agricola di interesse locale" a "Verde privato" potrà consentire, la realizzazione di posti auto pertinenziali che dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico.

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

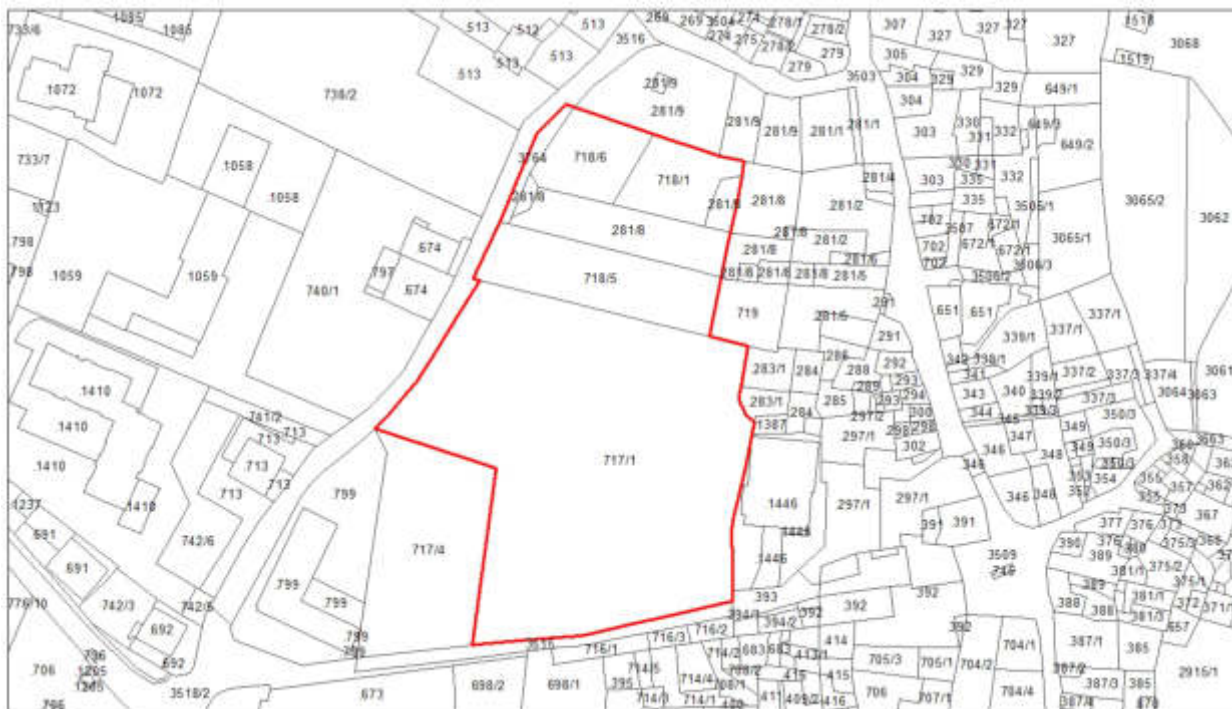


ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA AMBIENTALE A - INVARIANTI E VINCOLI



Aree di protezione dei centri storici
(Z305_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 781/1, 718/5, 717/1 (parziale), 3764, P.ED. 281/8, C.C. Oltresarca



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO
generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22
settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

10.2.4 AREA A VERDE PRIVATO E AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO – ARCO NUOVA

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO BC	TAV. BC7-8- TAV V7-8 (scala 1:2000)
	SISTEMA AMBIENTALE INVARIANTI E VINCOLI A	TAV BC5 - TAV V5 (scala 1:5000)

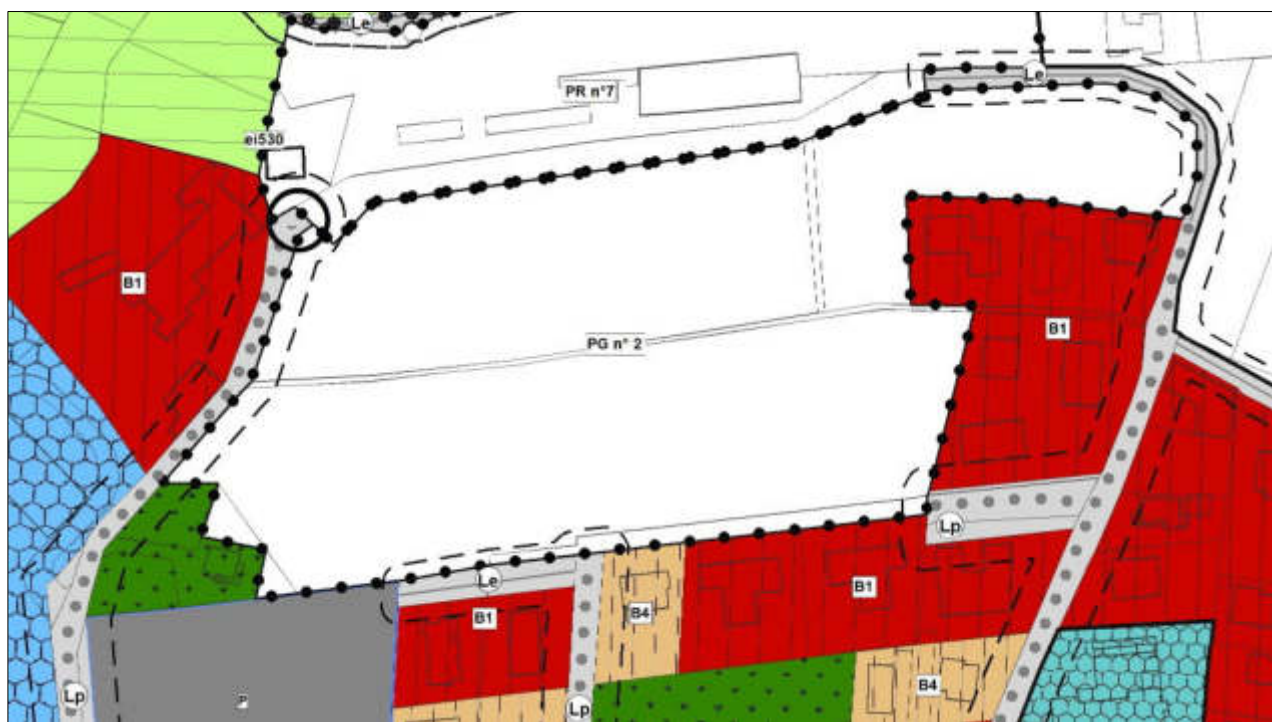
PP.FF. 2121/30 e 2121/39 C.C. Arco

DESTINAZIONE ATTUALE	VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE ESISTENTE
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO – AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alle PP.FF. 2121/30 e 2121/39 C.C. Arco, da Viabilità di interesse locale esistente rispettivamente ad Area a verde privato (Art. 17 N.T.A.) e ad Area a parcheggio pubblico ((Art. 33 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Le Strada locale esistente (F601_P/ F 415_L)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



Verde Privato (H101_P)
Parcheggio pubblico (F305_P)

[illegible]

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red rectangle highlights a property located at the intersection of a street and a driveway. The property appears to be a small, light-colored building or shed. The surrounding area includes various houses with different roof colors, parking lots, and green spaces. The image is oriented horizontally, with the highlighted property in the upper right quadrant.

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

434

10.2.5 CENTRO STORICO GROTTA

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO BC	TAV. BC 17 - TAV V 17 (scala 1:2000)
	SISTEMA AMBIENTALE INVARIANTI E VINCOLI A	TAV BC 12 - TAV V12 (scala 1:5000)

P.F. 1451 E PARTE DELLA P.F. 4238 C. C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	CENTRI STORICI
DESTINAZIONE DI VARIANTE	CENTRI STORICI – MODIFICA PERIMETRO

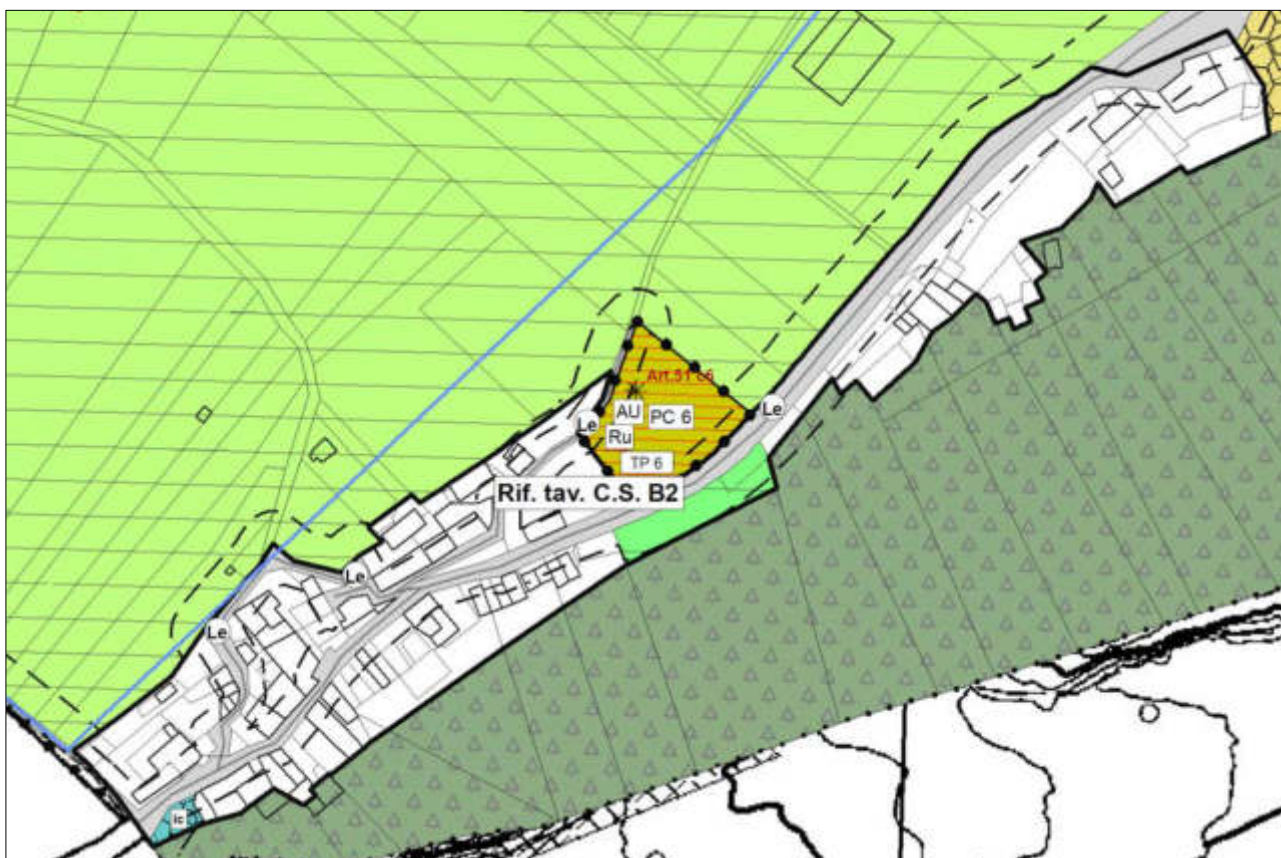
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Si procede con la modifica del perimetro del centro storico di Grotta (Art. 11 N.T.A.) escludendo dallo stesso la P.F. 1451 e parte della P.F. 4238 C.C. Arco.

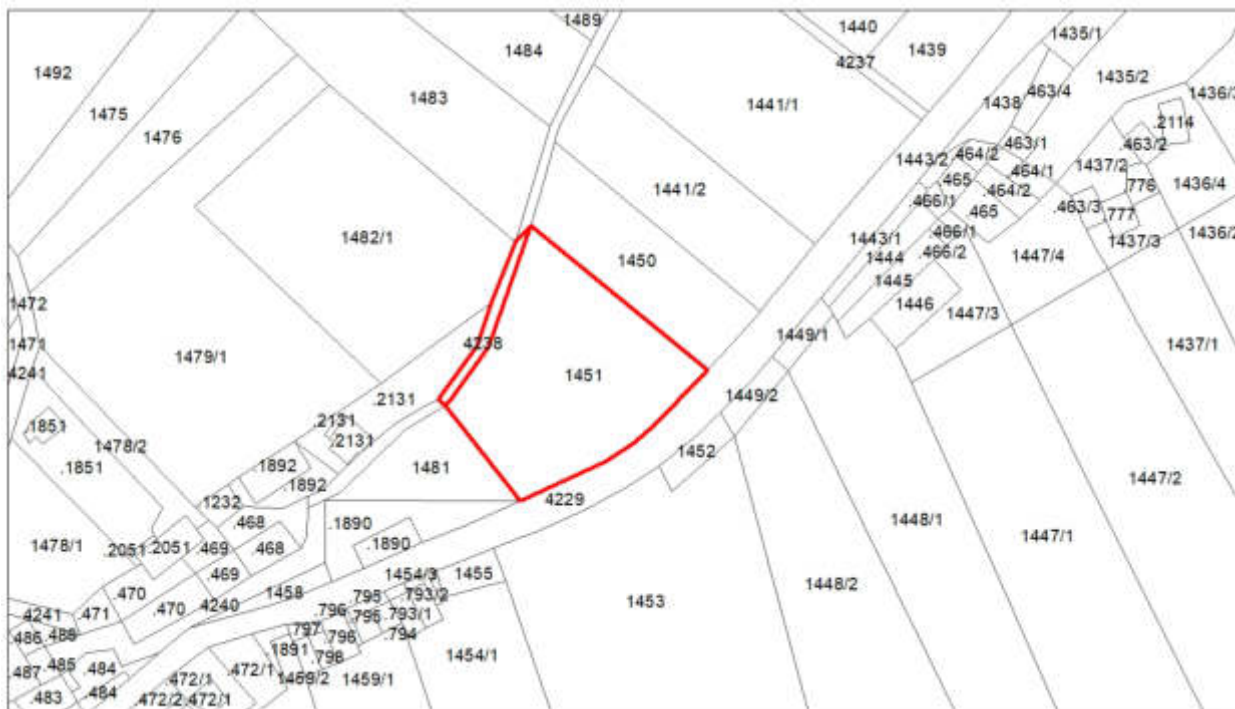
ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



ESTRATTO MAPPA CATASTALE P.F. 1451 e parte della P.F. 4238 C.C. Arco



ORTOFOTO DIGITALE 2015 (Provincia Autonoma di Trento)



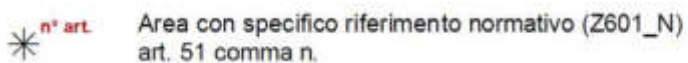
VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

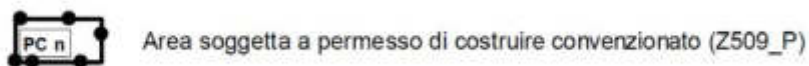
Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

10.2.6 AREE CON SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO

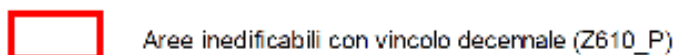
a Con l'introduzione all'Art. 51 delle NTA dei commi 5, 6 e 7. Cartograficamente viene aggiunto il seguente simbolo:



b Viene cartograficamente aggiunto il simbolo relativo alle aree soggette a permesso di costruire convenzionato (Art.66)



c Con l'introduzione dell'Art. 10 bis "aree inedificabili con vincolo decennale" con l'elenco delle particelle catastali che sono state soggette all'inedificabilità. Cartograficamente viene aggiunto il seguente simbolo:



10.2.7 VERDE PRIVATO - ARCO NUOVA

IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

PRG	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B	TAV BC 7 TAV V 7 (scala 1:2000)
	SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO C	TAV BC10 TAV V10 (scala 1:5000)

PP.FF. 1974/1, 1974/2 C.C. Arco	
DESTINAZIONE ATTUALE	AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE – AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DESTINAZIONE DI VARIANTE	AREA A VERDE PRIVATO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE:

Si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche relative alla P.F. 1974/1 e a parte della P.F. 1974/2 C.C. Arco, da Area a parcheggio pubblico (Art. 33 N.T.T.A.) e Area agricola di interesse locale (Art. 40 N.T.A.) ad *area a verde privato* (Art. 17 N.T.A.).

ESTRATTO PRG VIGENTE - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



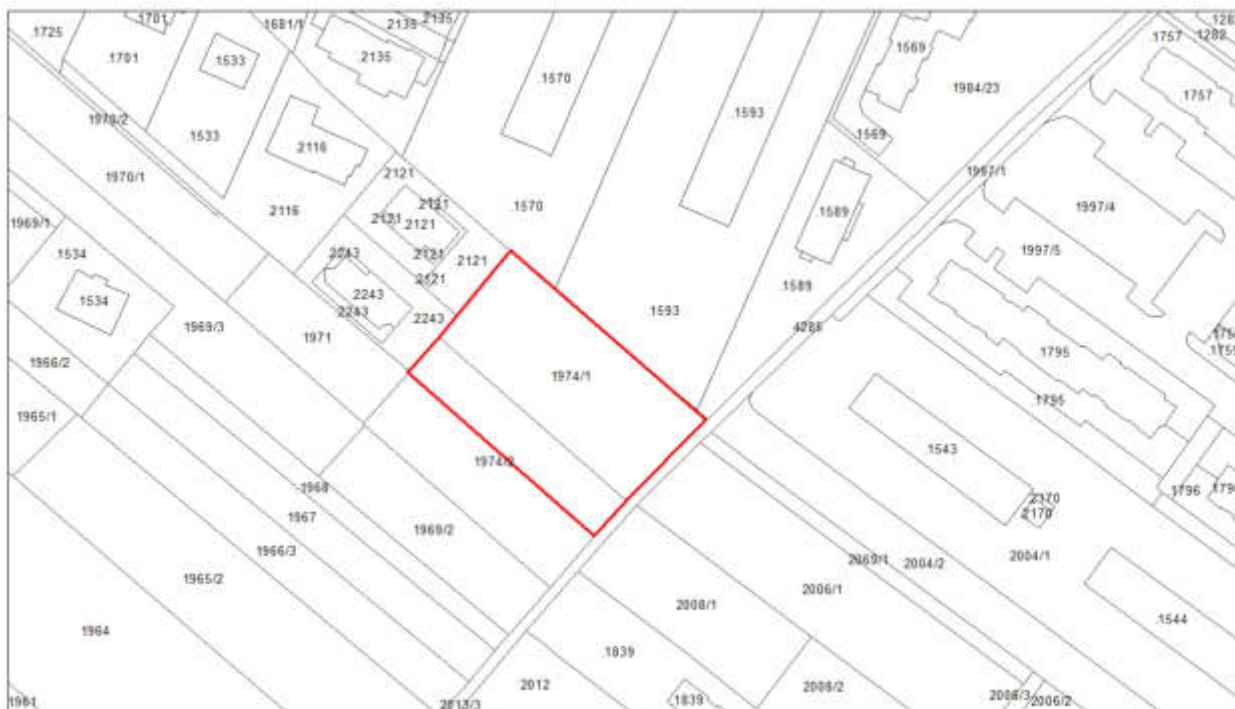
E3) Aree agricole di interesse locale (E109_P)
 P Parcheggio pubblico (F305_P)

ESTRATTO VARIANTE 15 - TAV SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B SISTEMA INFRASTRUTTURALE C



↓ Verde Privato (H101_P)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE PP.FF. 1974/1, 1974/2 (parte) C.C. Arco



VISTA SATE LLITARE (Google Earth)



VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO

generato da nuove previsioni urbanistiche (Delibera Giunta Provinciale n° 1984 del 22 settembre 2006_Allegato parte integrante punto B4)

Analisi affrontata nella documentazione nell'elaborato di sintesi per la definizione del rischio idrogeologico di variante, così come richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio ai fini del rilascio del parere di competenza.

APPENDICE 1

AVVISO PUBBLICO SUGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 15 AL PRG (ART. 37 COMMA 1 LP 15/2015)



Allegato b)
alla deliberazione
della Giunta Comunale n. 121
di data 8 settembre 2015
IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Rolando Mora

Riferimento prot. prec. _____

Arco, li 8 settembre 2015

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO SUGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE n° 15 AL P.R.G.
(ART. 37 COMMA 1 L.P. 4 AGOSTO 2015, N.15)

L'Amministrazione comunale, prima di dare avvio al procedimento di redazione della Variante al Piano Regolatore Generale n° 15, con il presente avviso intende comunicare alla cittadinanza e a tutti coloro che sono interessati, gli obiettivi che la stessa intenderà perseguire.

La variante in oggetto, impostata su un percorso di formazione trasparente e partecipato, si pone come obiettivi principali il miglioramento dell'assetto insediativo, la riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dimessi e di territori aperti, l'individuazione di una maggiore dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, il contenimento del consumo di suolo, la riduzione del disagio abitativo, l'incremento della coesione sociale e la promozione della competitività dei territori.

Una preliminare fase di analisi degli standard urbanistici previsti dalla normativa nazionale e provinciale dimensionati sulla popolazione attualmente insediata e sulla popolazione ipotizzata con una proiezione a 10 anni, permetterà di verificare il soddisfacimento degli standard sopra menzionati sia per il centro che per le frazioni, verificando le dotazioni già realizzate e i vincoli previsti dal vigente PRG non più reiterabili e non di interesse per l'acquisizione al patrimonio comunale. Le carenze nelle dotazioni di servizi, saranno soddisfatte attivando procedure perequative, con accordi pubblico-privato, ai sensi dell'art.25 della L.P. 15/2015 e secondo i requisiti indicati nell'allegato "A" al presente avviso.

Saranno quindi definiti interventi perequativi individuati con le procedure di cui sopra e considerati prioritari ai fini dell'incremento della città pubblica. In base alle analisi sopra menzionate ed all'esame della pianificazione ad oggi vigente, verranno introdotte anche modifiche alle destinazioni urbanistiche di alcune aree in relazione al loro effettivo utilizzo (aree con vincolo espropriativo di proprietà privata in relazione alle quali non si presenta interesse di acquisizione da parte dell'Amministrazione, aree con destinazione non rispondente al reale uso ecc.) e si apporteranno modifiche alle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37 comma 1 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, il presente avviso resterà pubblicato per 30 (trenta) giorni consecutivi, a decorrere dal _____, nell'Albo Pretorio e nel sito internet del Comune di Arco; durante il periodo di pubblicazione chiunque potrà presentare "proposte non vincolanti", a fini meramente collaborativi.

Decorsi i trenta giorni, il Comune, anche valutando i contributi partecipativi contenuti nelle proposte di cui sopra, darà avvio al procedimento per l'elaborazione della variante al P.R.G..

Si evidenzia che le "proposte non vincolanti" non sostituiscono le "osservazioni" che dovranno essere presentate durante il periodo di deposito della variante a seguito della prima adozione della stessa da parte del Consiglio comunale.

LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
arch. Bianca Maria Simoncelli

FM

T:\Tecnico\2015\URBANISTICA\URBANISTICA\AVARIANTE 15\00\AVVISO\AVVISO OBIETTIVI DI VARIANTE -08_2015.doc



MUNICIPIO: 38062 ARCO - Piazza III Novembre 3 (TN) c.f. e p. Iva 00249830225

centralino ☎ 0464 - 583511 - ☎ 518631 - <http://www.comune.arco.tn.it>

SERVIZIO URBANISTICA ☎ 0464 - 583667-583625 - ☎ 0464 - 583631

e-mail: nadia.marzari@comune.arco.tn.it

PEC Comune di Arco: comune@pec.comune.arco.tn.it

'ALLEGATO A'

INVITO A PRESENTARE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Arco ha avviato la redazione della Variante n. 15 al PRG. Gli obiettivi generali che intende perseguire sono rivolti al miglioramento dell'assetto insediativo, alla riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dismessi, ad una maggiore dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, al contenimento del consumo di suolo, alla riduzione del disagio abitativo e all'incremento della coesione sociale, alla promozione della competitività dei territori, attraverso un percorso di formazione dello strumento urbanistico trasparente e partecipato.

Da un'analisi effettuata sul sistema delle dotazioni territoriali articolate per frazione sono state evidenziate carenze in alcune località, soprattutto per quanto riguarda i parcheggi pubblici e il verde pubblico attrezzato. Risolvere tali criticità è un essenziale obiettivo specifico dell'Amministrazione comunale, che sarà perseguito attraverso la ristrutturazione urbanistica di ambiti urbani degradati o, subordinatamente, attraverso la trasformazione urbanistica di aree non ancora urbanizzate; in questa seconda ipotesi, saranno prese in considerazione aree da ripianificare o comunque che completano, qualificandolo, il disegno urbano degli insediamenti.

CONTENUTI DELLE PROPOSTE

Il Comune di Arco invita gli interessati a presentare proposte ritenute utili alla redazione della Variante al Piano Regolatore Generale.

I proprietari di immobili suscettibili di ristrutturazione o di trasformazione urbanistica, eventualmente anche insieme ad operatori economici, possono rispondere al presente avviso proponendo ipotesi progettuali tese a soddisfare le esigenze della comunità locale di seguito esposte.

Le attrezzature pubbliche di cui maggiormente è avvertita la necessità sono le seguenti:

- a) Parcheggi pubblici, (con particolare attenzione per quelli a servizio dei centri storici) nelle frazioni di: Moletta (a servizio delle Falesie), Massone; Bolognano, Pratosaiano, Vignole; Chiarano, Vigne, Varignano; San Giorgio, Grotta.
- b) Verde pubblico attrezzato: Moletta, San Martino, Massone; Bolognano; Pratosaiano; Chiarano Varignano; San Giorgio, Grotta.
- c) Aree sportive, in coerenza con i principi indicati nel documento preliminare del Piano Territoriale dalla Comunità.
- d) Piste ciclabili di collegamento o estensione di quelle esistenti; collegamenti protetti ciclopedonali di attraversamento di via Sant'Andrea e di via di Grande Circonvallazione.
- e) Qualificazione di spazi pubblici all'interno dei centri storici.
- f) Riqualificazione di aree ed edifici pubblici quali l'asilo di Arco e Bosco Caproni.
- g) Realizzazione di un distributore di gas metano (in attuazione degli obiettivi del PAES).

Le ipotesi progettuali presentate possono riguardare:

- immobili da riqualificare, eventualmente anche con trasferimento di diritti edificatori in altre aree destinate all'edificazione;

- aree edificabili da ripianificare situate all'interno dei centri consolidati o ad essi limitrofe;

- aree non pianificate intercluse o limitrofe ai centri consolidati solo nel caso in cui la loro trasformazione urbanistica sia funzionale al perseguimento degli obiettivi pubblici sopra elencati.

Il Comune di Arco valuterà le proposte ricevute in termini di soddisfacimento delle esigenze pubbliche manifestate, di utilità generata per la comunità locale, di coerenza con gli obiettivi e con i vincoli della LP 15/2015. Ai proponenti potrà essere richiesto di apportare modifiche migliorative alle proposte presentate sotto il profilo delle finalità pubbliche della variante.

Le proposte selezionate saranno oggetto di un accordo ai sensi dell'articolo 25 della LP 15/2015 prima dell'Adozione della Variante 15, e ne costituiscono parte integrante e sostanziale. I progetti selezionati potranno essere attuati, con le modalità e i tempi definiti nell'accordo, tramite concessione edilizia convenzionata o Piano Attuativo da sottoscrivere comunque non oltre 5 anni dalla data di approvazione della Variante al PRG.

PARAMETRI URBANISTICI

Dimensionamento

Potranno essere accolte proposte contenenti, nel loro complesso, "quantità edificatorie" private fino al massimo di 23.000 m² di superficie utile lorda di edilizia residenziale equivalente e 20.000 m² di superficie utile lorda di edilizia residenziale sociale (edilizia residenziale pubblica, a canone moderato, ...), con riferimento al quinquennio di validità della Variante al PRG.

Ai fini del dimensionamento della Variante, le superfici utili lorde con destinazione diverse da quella residenziale sono convertite in superficie utile lorda residenziale equivalente utilizzando i coefficienti moltiplicativi riportati nella Tabella 1. In tale Tabella non figura la destinazione "turistico-alberghiera" perché questa non concorre al dimensionamento della Variante.

Non saranno accettate proposte che interessano superfici territoriali di nuova edificazione inferiori a 1.000 m².

Tabella 1 - Dimensionamento della Variante: coefficienti per il calcolo della superficie utile lorda residenziale equivalente

		Nuova destinazione					
		Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo	Servizi privati	
Destinazione originaria		Quotazione (euro/mq)	2.500	2.800	2.900	1.000	1.500
	Residenziale	2.500	1,00	0,89	0,86	2,50	1,67

Indici perequativi (convenzionali) di edificabilità.

La Variante al PRG applica la perequazione urbanistica di cui all'art. 26 della Legge Provinciale n. 15/2015.

Le quantità edificatorie private che saranno riconosciute ai terreni sono quelle derivanti dagli indici perequativi (convenzionali) di cui alla successiva Tabella 2, alle quali si aggiungeranno le quantità edificatorie eventualmente derivanti da premialità e crediti edilizi fino al raggiungimento dell' "indice di sostenibilità" illustrato nelle successive Figure 1 e 2. Nel caso di edificazione residenziale su aree di trasformazione urbanistica sono ammesse solo residenze primarie ai sensi dell'art. 87, comma 4, della LP 15/2015.

L'edificabilità riconosciuta sarà concentrata su una parte dell'ambito oggetto della proposta, mentre la restante parte, divenuta priva di capacità edificatoria, sarà ceduta al Comune applicando il criterio di equità fra pubblico e privato, tra Città pubblica e Città privata.

Gli indici perequativi (convenzionali) di edificabilità saranno attribuiti ai terreni suscettibili di trasformazione urbanistica secondo i seguenti criteri:

A. Aree centrali:

A.1. Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse), con specificazione se pianeggianti o acclivi;

A.2. Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, con specificazione se pianeggianti o acclivi;

A.3. Aree limitrofe all'ambito consolidato.

B. Aree nei nuclei periferici:

B.1. Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse), con specificazione se pianeggianti o acclivi;

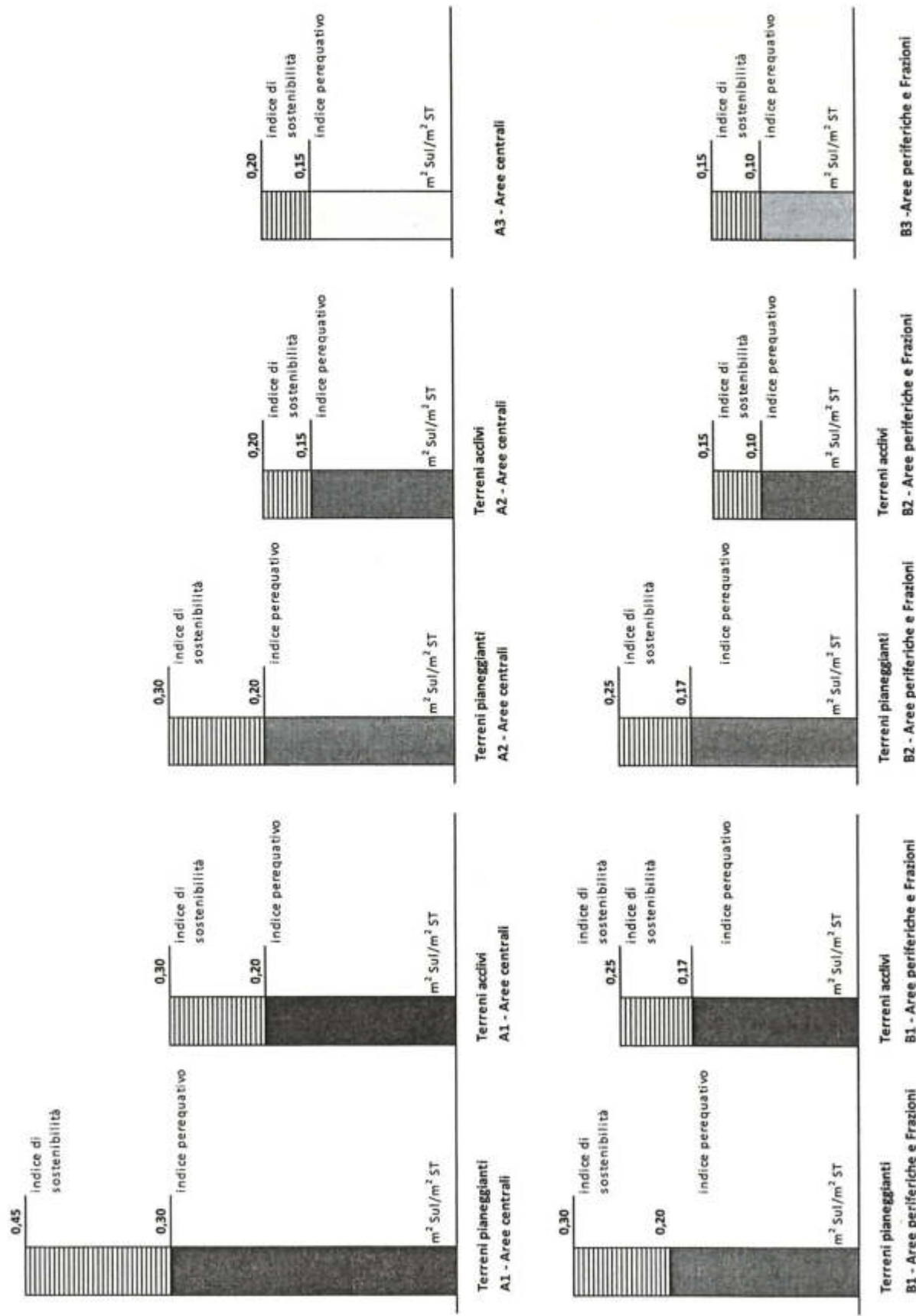
B.2. Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, con specificazione se pianeggianti o acclivi;

B.3. Aree limitrofe all'ambito consolidato.

Tabella 2 - Classificazione dei suoli e attribuzione degli indici perequativi (convenzionali)

		Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse)				Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione				Aree limitrofe all'ambito consolidato	
		pianeggianti		acclivi		pianeggianti		acclivi		Indice perequativo Indice di sostenibilità	
		Indice perequativo	Indice di sostenibilità	Indice perequativo	Indice di sostenibilità	Indice perequativo	Indice di sostenibilità	Indice perequativo	Indice di sostenibilità		
		m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST	m ² Sul/m ² ST
Ambiti insediativi	Aree centrali	A1	0,30	0,45	0,20	0,30					
		A2				0,20	0,30	0,15	0,20		
		A3								0,15	0,20
	Aree periferiche e frazioni	B1	0,20	0,30	0,17	0,25					
		B2				0,17	0,25	0,10	0,15		
		B3								0,10	0,15

Figura 1 - Indici perequativi (convenzionali), premialità e crediti edilizi



Negli ambiti di trasformazione urbanistica, gli indici perequativi (convenzionali) possono essere incrementati fino a raggiungere l' "indice di sostenibilità" riportato anch'esso in Tabella 2 ed illustrato nella Figura 1, a fronte di significativi benefici pubblici e collettivi, quali in particolare:

- a) il contenimento di consumi energetici (come da DP 1427/2011¹);
- b) la cessione di aree in misura superiore alla quota di seguito orientativamente indicata;
- c) la realizzazione opere pubbliche in misura superiore agli oneri di urbanizzazione;
- d) la realizzazione di strutture ricettive alberghiere (premialità 30%)²;
- e) la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (premialità dal 25% al 35%).

In considerazione del fatto che le superfici da cedere per le opere di urbanizzazione primaria e standard (di cui al DM 1444/1968 e dall'appendice H del PUP/1978) sono quantità minime di legge, le proposte di trasformazione urbanistica devono prevedere la cessione gratuita al Comune di Arco di una quota dell'ambito oggetto della proposta orientativamente di entità pari alla superficie fondiaria, cioè alla superficie di concentrazione delle quantità edificatorie private. Ciò in coerenza al criterio di equità fra pubblico e privato, fra Città pubblica e Città privata.

A fronte di cessioni di terreno inferiori alla quota orientativamente indicata, il proponente dichiarerà la natura e la consistenza delle opere pubbliche di cui intende farsi carico in aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

Negli ambiti di riqualificazione urbanistica, alle quantità edificatorie derivanti dagli indici perequativi (convenzionali) applicati al terreno, sono aggiunte, quali premialità, ulteriori quantità edificatorie riconosciute in relazione all'uso e allo stato conservativo dell'edificazione esistente, i relativi criteri di quantificazione sono riportati nella successiva Tabella 3.

Negli ambiti con immobili soggetti a interventi di riqualificazione ambientale o di delocalizzazione ai sensi della LP 15/2015, possono essere riconosciuti, a titolo di credito edilizio, quantità edificatorie da utilizzare nelle aree destinate ad edificazione. Per il riconoscimento del credito edilizio il PRG si avvale di perizie asseverate redatte da professionisti abilitati.

¹ Per la conversione da m³ a m² sono utilizzate le seguenti altezze: per la residenza m 3,00; per il turistico ricettivo e le attività terziarie m 3,50. Ai fini del raggiungimento dell'indice di sostenibilità il "bonus" è sempre computato anche se non viene realizzato.

² Le quantità residenziali calcolate sull'indice perequativo (convenzionale) sono incrementate del 30%. Su tale valore si applicano gli incrementi di cui al DP 1429/2011. Le quantità edificatorie così ottenute non devono superare l'indice di sostenibilità. Infine si applica la conversione da residenza a turistico-alberghiero come da Tabella 4.

Tabella 3 - Calcolo delle quantità edificatorie (premierità) derivanti dall'edificazione esistente (ambiti di riqualificazione urbanistica)

Esempio di calcolo:

Descrizione		Area		Stato esistente		Coefficienti di ragguaglio				Premierità		Previsione							
Località	Categoria	Proprietà	Uso attuale	Superficie ambito (mq)	Indice paragone (mq/mq)	Quantità edificatoria da area (mq)	Sup. a piano - a piani	Stato esistente	Uso attuale	coefficiente (a)	coefficiente (b)	coefficiente (c)	coefficiente (d)	Totale sul residuo a + b + c (mq)	Coefficiente di conversione dalla destinazione (e) (Tabella 4)	TOTALE quantità edificatoria (mq)	da realizzare in loco	di cui	
foglie	part.						a (mq)	b	a * b = c (mq)	coefficiente (a)	coefficiente (b)	coefficiente (c)	coefficiente (d)	coefficiente (e)	Premierità da edifici esistenti (c ¹ x a) + (c ² x b) + c ³				
				1.000,00	0,20	200,00	60,00	2,00	180,00	residenziale	2,00	0,60	famiglia recente proprietaria	0%	238,40	558,40	1,00	558,40	
				1.000,00	6,15	150,00	400,00	1,00	400,00	produttivo	1,00	0,60	attività con impianti	40%	520,00	670,00	1,67	1.116,07	
				1.000,00	0,20	200,00	60,00	2,00	180,00	servizio albergo	2,00	0,60	attività albergo	0%	320,00	520,00	0,66	448,28	
				1.000,00	0,15	150,00	400,00	1,00	400,00	produttivo	1,00	1,00	attività con impianti di compraventa rilevante interesse economico	60%	640,00	988,00	0,89	863,89	988,00

Coefficienti di ragguaglio:

Uso attuale	
Residenziale	2,80
Commerciale	3,00
Direzionale	3,00
Turistico albergo	2,50
Produttivo	1,50
Magazzino	1,00
Stato conservativo	
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
scadente	0,40
peggiore	0,20
Incremento al trasferimento	
attività dismessi	0%
attività senza impianti	20%
attività con impianti	40%
attività con impianti di comprovato rilevanza interesse economico	60%
famiglia residente proprietaria	0%
incongrua per funzione rispetto al contesto	+30%

DESTINAZIONI

Gli indici perequativi (convenzionali) indicati nella precedente Tabella 2 si riferiscono alla destinazione residenziale. Tuttavia la Variante che il Comune di Arco intende predisporre, vuole promuovere la mixité funzionale degli insediamenti, in particolare tra la residenza e le funzioni con essa compatibili fra cui gli esercizi di vicinato, i servizi alla persona e l'artigianato di tipo laboratoriale.

Le quantità edificatorie di edilizia residenziale derivanti dagli indici perequativi (convenzionali) di edificabilità, eventualmente maggiorati, possono essere convertite nelle seguenti diverse destinazioni:

- in edilizia turistico-ricettiva alberghiera;
- in servizi privati;
- in commercio di vicinato e medie strutture di vendita (commerciale);
- in artigianato laboratoriale (equivalente al commerciale);
- in artigianato di servizio alla persona (equivalente al commerciale);
- in artigianato di servizio (equivalente al produttivo);

utilizzando la Matrice di conversione riportata in Tabella 4.

Tabella 4 - Coefficienti di conversione delle destinazioni

		Nuova destinazione						
		Residenziale	Commerciale	Direzionale	Produttivo	Servizi privati	Turistico alberghiero	
Quotazione (euro/mq)		2.500	2.800	2.900	1.000	1.500	1.500	
Destinazione originaria	Residenziale	2.500	1,00	0,89	0,86	2,50	1,67	1,67
	Commerciale	2.800	1,12	1,00	0,97	2,80	1,87	1,87
	Direzionale	2.900	1,16	1,04	1,00	2,90	1,93	1,93
	Produttivo	1.000	0,40	0,36	0,34	1,00	0,67	0,67
	Servizi	1.500	0,60	0,54	0,52	1,50	1,00	1,00
	Turistico alberghiero	1.500	0,60	0,54	0,52	1,50	1,00	1,00

Nel caso di trasferimenti di quantità edificatorie da un'area ad un'altra di significativo diverso valore immobiliare, alle quantità edificatorie si applica la Matrice di conversione riportata in Tabella 5.

Tabella 5 – Coefficienti per i trasferimenti di quantità edificatorie tra zone di diverso valore immobiliare

			Zona di atterraggio		
		Abitazioni civili	1	2	3
Zona	Denominazione	Stato conservativo normale (euro/mq)	2.500	2.800	2.550
Zona di origine	1 Centro storico	2.500	1,00	0,89	0,98
	2 Centro e zone periferiche	2.800	1,12	1,00	1,10
	3 Periferia e frazioni	2.550	1,02	0,91	1,00

