



Comune di Arco
Provincia di Trento



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO Variante n. 15

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

SECONDA ADOZIONE

Progettista
dott. arch. SANDRA VECCHIETTI

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

Sommario

1	IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE	5
1.1	LA DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO	5
1.2	IL GRUPPO DI VALUTAZIONE, GLI STRUMENTI UTILIZZATI, LE FONTI INFORMATIVE	6
1.3	L'AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO	7
1.4	VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI E ZONE DELLA RETE NATURA 2000	8
2	AZIONI E PREVISIONI DI PIANO	9
2.1	TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE	9
2.1.1	TP1 - S. GIORGIO: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAVALLO, VIA ALDO MORO	10
2.1.2	PT2 - BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO, VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI; ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA; BRAILA-LAGHEL	17
2.1.3	TP3 - VIGNE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE	38
2.1.4	TP4 - VARIGNANO: RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI	45
2.1.5	TP6 - GROTTA: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE BRIONE	52
2.1.6	TP7 - VARIGNANO: AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI	59
2.1.7	TP8 - VIGNE - MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI	66
2.1.8	TP9 - BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ	73
2.1.9	TP10 - ARCO NUOVA: RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA	80
2.1.10	TP 11 - ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO, AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA	87
2.1.11	TP 12 - MASSONE: VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI	101
2.1.12	TP 13 - MASSONE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI	108
2.1.13	NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI: CANEVE (V1)	115
2.1.14	AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE: ELISUPERFICIE (V2)	123
2.1.15	NUOVO VINCOLO ESPROPRIATIVO: PADARO (V3)	130
2.1.16	NUOVO VINCOLO ESPROPRIATIVO: PRATOSAIAANO (V4)	137
2.1.17	NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI: LAGHEL (V5)	144
2.1.18	NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI: ARCO CENTRO (V7)	151
2.2	OBIETTIVI GENERALI, STRUMENTI E SOGGETTI COINVOLTI	158
3	IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE	161
3.1	LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE	161
3.2	L'ESITO DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA DEL PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ (PTC, DOCUMENTO PRELIMINARE DEFINITIVO)	162
4	LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER ATTUARE LE STRATEGIE	163
4.1	LA COERENZA DELLE AZIONI CON LE STRATEGIE E LE AZIONI	163
4.1.1	Coerenza esterna: azioni vs. strategie del Piano Urbanistico Provinciale (PUP), del Piano territoriale della Comunità (PTC) e della pianificazione di settore (PGUAP)	163
4.1.2	Coerenza interna: azioni vs. strategie del PRG di Arco	167
4.1.3	Coerenza interna: azioni vs. strategie della Variante stessa	171
4.2	I POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E SUL QUADRO PAESAGGISTICO TERRITORIALE	175
4.3	LE AZIONI INDIVIDUATE E LA STIMA DEGLI IMPATTI	178
4.4	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	182

5	ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO E LA VALUTAZIONE IN ITINERE.....	184
5.1	INDICATORI PER IL MONITORAGGIO	185
6	LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA.....	187
6.1	DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE: LE RAGIONI DELLE SCELTE ADOTTATE	187
6.2	SINTESI DIVULGATIVA DELLA VALUTAZIONE DEL PIANO.....	191
6.2.1	Gli aspetti valutati: gli obiettivi del Piano, le azioni e i relativi impatti.....	191

1 IL CONTESTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE

1.1 LA DEFINIZIONE DEL MANDATO VALUTATIVO E LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO

Le varianti ai piani regolatori, ai sensi del DPP 24 novembre 2009, qualora possano avere effetti significativi sull'ambiente, sono elaborate sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con i piani sovraordinati. Tale valutazione è effettuata innanzitutto con riferimento al Piano Territoriale della Comunità (PTC) di cui è stato adottato il Documento Preliminare e del Piano Urbanistico Provinciale (PUP).

La Variante al PRG del Comune di Arco interessa più aree, circoscritte ma diffuse sul territorio comunale, per le quali individua specifiche azioni. Considerata l'importanza della definizione dell'ambito spaziale nel processo di rendicontazione, la sintesi degli obiettivi e dei contenuti del PTC e del PUP e il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale sono stati direttamente relazionati alle singole aree oggetto di variante.

Schema 1 – Fasi della rendicontazione urbanistica nella procedura di approvazione del PRG

Fase del piano	Procedimento di approvazione del piano regolatore generale	Autovalutazione (rendicontazione urbanistica) del piano regolatore generale
Fase 0 Preparazione	P0.1 Avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del piano P0.3 Attivazione di eventuali accordi tra soggetti pubblici e privati per progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico da recepire nel piano P0.4 Acquisizione dei dati ambientali, territoriali e socio-economici del SIAT attraverso confronti istruttori con le strutture provinciali competenti	R0.1 Integrazione della dimensione ambientale nel piano e individuazione delle relazioni e dei temi attinenti rispetto al rapporto ambientale del piano territoriale della comunità R0.2 Verifica della presenza di siti e zone della rete Natura 2000 R0.3 Ricognizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
Fase 1 Elaborazione del piano	P1.1 Costruzione scenario di riferimento del piano in coerenza con le strategie di sviluppo del piano territoriale della comunità P1.2 Definizione di obiettivi specifici e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	R1.1 Stima degli effetti ambientali attesi, selezione degli indicatori R1.2 Valutazione delle alternative di piano, scelta di quella più ambientalmente sostenibile nonché coerente rispetto al piano territoriale della comunità e ai piani sovraordinati (analisi di coerenza esterna) ed esplicitazione delle motivazioni per l'esclusione delle altre opzioni R1.3 Analisi di coerenza interna R1.4 Verifica degli effetti finanziari del piano rispetto al bilancio dell'Amministrazione R1.5 Valutazione delle ricadute sull'ambiente tenendo anche conto dei fattori economici e sociali R1.6 Studio di incidenza delle scelte di piano su siti e zone della rete Natura 2000 (se previsto) redatto secondo i contenuti dell'Allegato C del d.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157Leg
	P1 Proposta di piano	R1 Bilancio ambientale come documento di rendicontazione rispetto alla sostenibilità ambientale ed economica dello sviluppo
Fase 2 Adozione del piano	P2.1 Adozione da parte del comune del piano e del rendiconto P2.2 Pubblicazione del provvedimento e deposito del piano per 90 giorni consecutivi P2.3 Avviso del deposito sui quotidiani locali e messa a disposizione dei documenti di piano per la consultazione e la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse P2.4 Inoltro del piano alla comunità per la verifica di coerenza con il piano territoriale della comunità attraverso il parere della CPC P2.5 Inoltro del piano e della documentazione relativa allo studio di incidenza alla struttura provinciale competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000	R2.1 Avviso sul web dell'adozione del piano e del deposito dei relativi documenti per la consultazione e presentazione di osservazioni R2.2 Invio di copia della proposta di piano e del rapporto ambientale alla struttura ambientale del soggetto competente per la formulazione di eventuali osservazioni R2.3 Consultazione dei soggetti portatori di interessi

Fase 3 Verifica di coerenza del piano	P3.1 Acquisizione del parere della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (parere entro 90 giorni) P3.2 Acquisizione del parere della struttura competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000 P3.3 Espletamento delle procedure previste dalla disciplina provinciale in materia di usi civici	
Fase 4 Adozione definitiva	P4.1 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute P4.2 Eventuale modificazioni in accoglimento di osservazioni o in coerenza con il parere della CPC o della struttura competente in materia di siti della rete Natura 2000 P4.3 Eventuale nuova pubblicazione degli atti di piano e deposito per consultazioni in conseguenza dell'accoglimento di osservazioni (30 giorni)	R4.1 Verifica del processo di consultazione R4.2 Considerazione delle osservazioni pervenute nell'adozione definitiva del piano R4.3 Integrazione del documento di rendicontazione sulla base dei pareri espressi dalle strutture competenti e delle eventuali modifiche apportate al piano R4.4 Definizione delle modalità di monitoraggio
	P4 Adozione definitiva	R4 Sintesi del documento di rendicontazione
Fase 5 Eventuale verifica finale	P5.1 Acquisizione del parere della struttura provinciale competente in materia urbanistica nel caso il parere della CPC abbia evidenziato elementi di incoerenza rispetto al piano territoriale della comunità P5.2 Eventuale modificazione per assicurare la compatibilità rispetto al PUP	
Fase 6 Approvazione ed entrata in vigore	P6.1 Approvazione con deliberazione della Giunta provinciale entro 30 giorni dal ricevimento (entro 90 giorni nel caso si verifichi la fase P5.1) P6.2 Entrata in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nel BUR della deliberazione di approvazione P6.3 Nel caso il piano comprenda la VI inoltro di copia della deliberazione e di tutta la documentazione alla struttura provinciale competente in materia di siti e zone della rete Natura 2000 per l'aggiornamento del relativo registro	R6 Predisposizione di report informativi periodici da adottare secondo la tempistica prevista dal piano medesimo
	P6 Attuazione del piano	R6.1 Monitoraggio dell'attuazione del piano e avvio della valutazione ex post R6.2 Monitoraggio della pianificazione attuativa R6.3 Monitoraggio dell'attuazione degli interventi di compensazione e/o mitigazione eventualmente previsti dalla valutazione di incidenza

1.2 IL GRUPPO DI VALUTAZIONE, GLI STRUMENTI UTILIZZATI, LE FONTI INFORMATIVE

Nello specifico sono state utilizzate relazioni, quadri conoscitivi, cartografie e norme dei seguenti strumenti:

- **Piano Regolatore Generale (PRG)** del Comune di Arco (approvato dalla Giunta Provinciale il 06/12/1999 con deliberazione n. 7589 ed entrato in vigore il 05/01/2000) e successive varianti;
- **Variante 2000 al Piano Urbanistico Provinciale (PUP)** (approvato con LP n. 7 del 07/08/2000);
- Nuovo Piano Urbanistico Provinciale della Provincia di Trento (approvato con LP n. 5 del 27/11/2008);
- **Piano Territoriale di Comunità (PTC)** Alto Garda e Ledro (Documento Preliminare approvato il 19/12/2014 con DAC n. 37)
- **Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)** della Provincia di Trento (Approvato il 15/02/2006 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 119 del 24/05/2006).
- **Progetti Fondo del Paesaggio** – Riordino e riqualificazione del nesso urbano Riva del Garda - Arco.

1.3 L'AREA GEOGRAFICA DI RIFERIMENTO

La Variante n. 15 al PRG di Arco, oggetto di valutazione, interviene dunque su varie ma circoscritte aree del territorio comunale. Ai fini dell'individuazione degli ambiti spaziali oggetto di rendicontazione elenchiamo di seguito i contenuti della Variante con una breve descrizione.

1. **Trasformazioni perequative.** La principale novità della variante 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. Le trasformazioni perequative hanno interessato in alcuni casi aree già pianificate (in genere aree destinate a verde pubblico o parcheggi pubblici con vincoli scaduti), in altri, aree agricole.
2. **Ridefinizione della disciplina urbanistica di piani attuativi previsti dal PRG**, in seguito alla loro attuazione o scadenza. Per i piani attuati vengono inserite le destinazioni in atto, per quelli non attuati, mentre per quelli scaduti si è provveduto al loro stralcio e all'assegnazione di una destinazione agricola coerente con le colture in atto e il contesto.
3. **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. Conseguentemente si è provveduto al loro stralcio e all'assegnazione di una destinazione agricola coerente con le colture in atto e il contesto.
4. **Riduzione di alcune aree cimiteriali e delle relative fasce di rispetto**, poiché è venuta a mancare la necessità di un loro possibile ampliamento. Anche in questo caso sono state attribuite le destinazioni in atto coerenti con il contesto.
5. **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, nello specifico si tratta di un'area pubblica, nel Centro storico di Padaro, utilizzata come parco giochi ed erroneamente indicata come area agricola di interesse locale. Si è proceduto 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. Si tratta di aree a bosco, che in seguito a trasformazione colturale autorizzata Servizio Foreste e Fauna – Ufficio Distrettuale forestale di Rovereto e Riva del Garda, sono classificate aree agricole di pregio.

6. **Modifica della destinazione urbanistica di alcune aree in seguito a specifica richiesta del proprietario**, che ha riguardato principalmente rendere inedificabili aree destinate all'insediamento. Si tratta di aree in ambiti consolidati che da edificabili sono classificate a verde privato o agricole secondo il contesto e gli usi in atto.
7. **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.
8. **Altre modifiche cartografiche e normative** che ha riguardato principalmente la correzione di errori materiali.

Sono quindi oggetto di valutazione quelle azioni che possono avere impatti sull'ambiente e precisamente:

1. **Trasformazioni perequative.**
2. **Apposizione di nuovi vincoli espropriativi.**
3. **Modifica di aree agricole di pregio.**

1.4 VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI E ZONE DELLA RETE NATURA 2000

Sul territorio comunale sono presenti due Siti della Rete Natura 2000 della Provincia di Trento:

- il sito IT3120137 denominato "Bus del Diaol" (ZSC)
- il Sito IT3120075, denominato "Monte Brione" e categorizzato come Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e Riserva naturale provinciale.

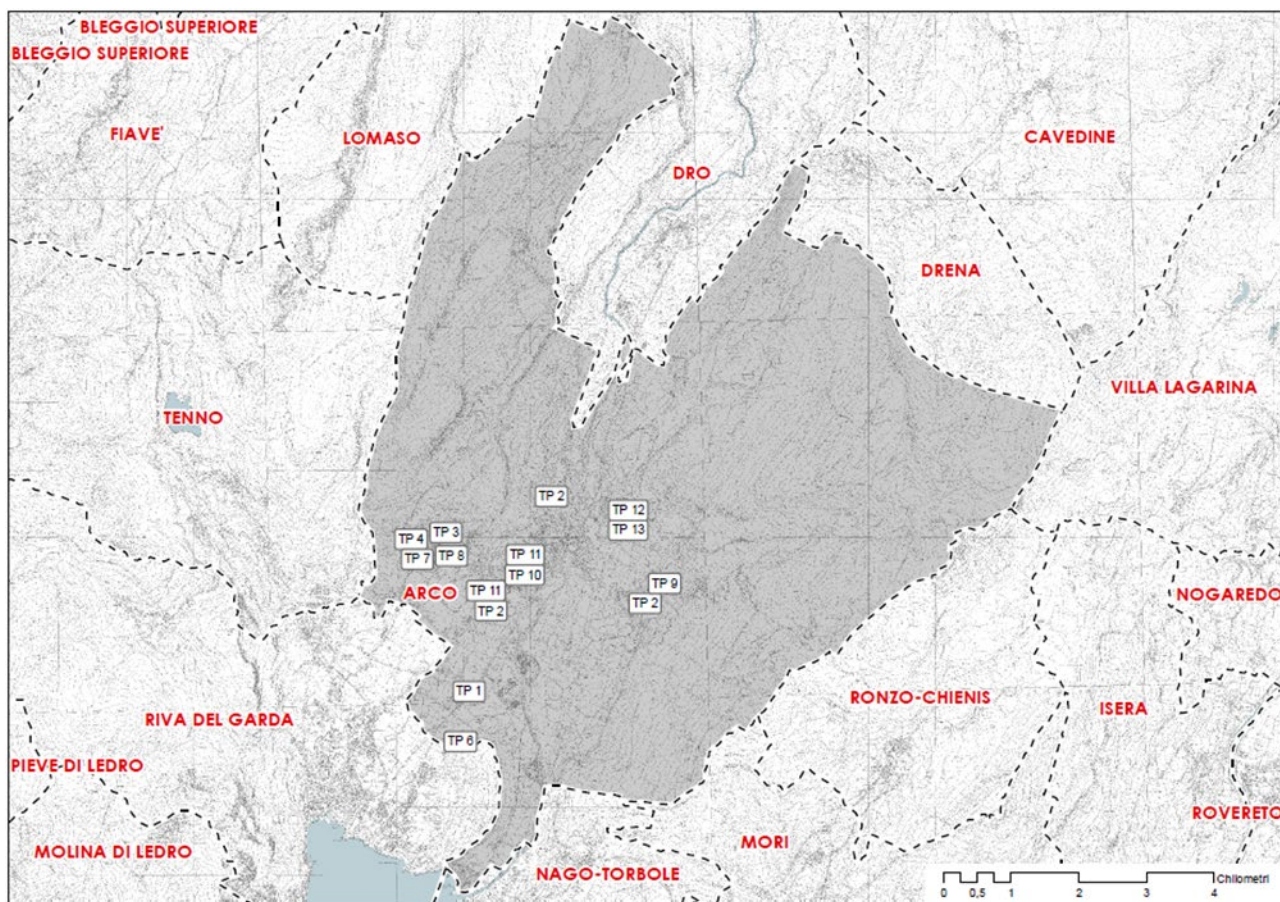
Nessuno degli interventi oggetto di variante interessa questi siti e i loro interni pertanto non si è proceduto a redigere specifica Valutazione d'incidenza.

2 AZIONI E PREVISIONI DI PIANO

2.1 TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE

La successiva Figura 1 fornisce l'indicazione localizzativa delle trasformazioni perequative.

Figura 1 - Inquadramento territoriale e localizzazione degli ambiti perequativi



2.1.1 TP1 - S. GIORGIO: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAVALLO, VIA ALDO MORO

Figura 2 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di residenze per 686,8 mq di Sun a fronte della cessione di 2.289,25 mq finalizzati all'ampliamento dell'area sportiva esistente immediatamente a ovest.

L'area attualmente destinata ad "attrezzature pubbliche e di interesse generale – sportiva" con vincolo scaduto manterrà per metà la medesima destinazione, mentre la restante parte assumerà una destinazione residenziale.

2.1.1.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

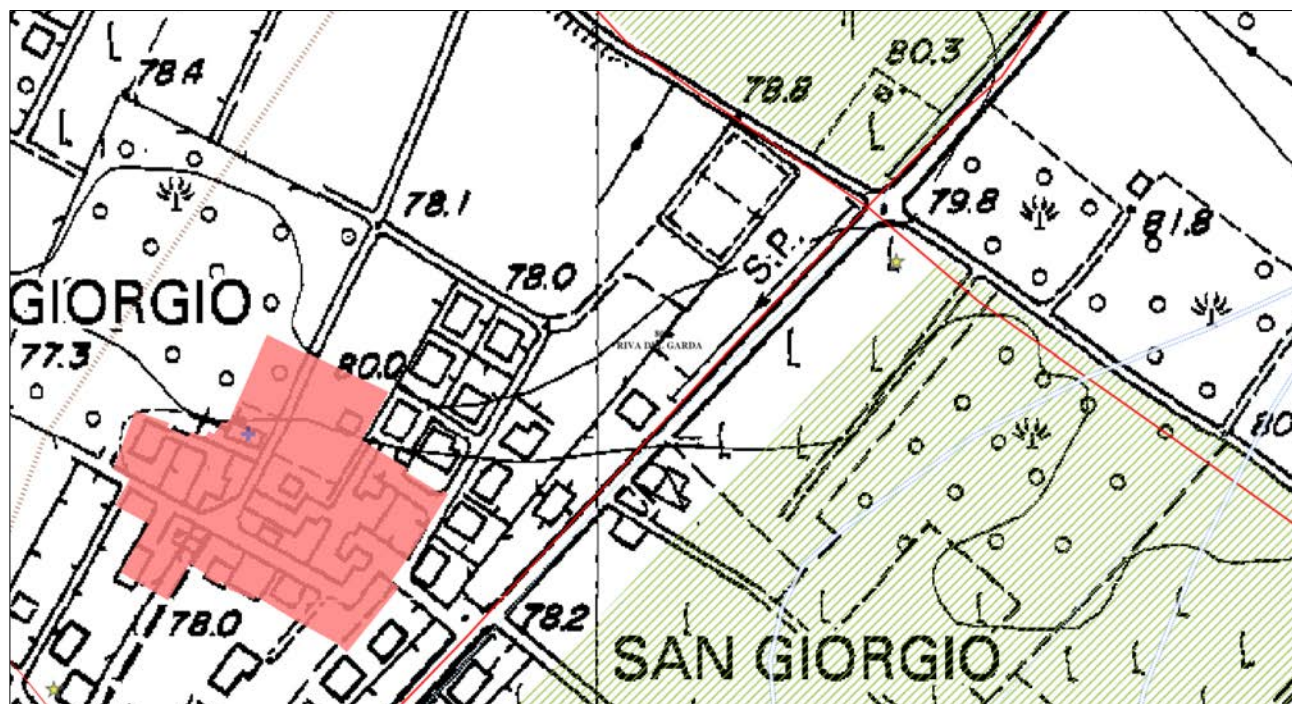
Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

L'inquadramento strutturale riassume i sistemi, i siti e le risorse di maggiore importanza ambientale, territoriale e storico-culturale, quali emergono dal quadro conoscitivo. Si tratta dello strumento con cui si legge in modo organico l'insieme degli elementi strutturali, intesi come quelle componenti o relazioni di lunga durata che si ritiene debbano continuare a connotare il territorio, orientando le scelte trasformative.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito rientra nelle "zone per insediamenti" e risulta lambito a nord ed a est da "viabilità principale". Nella Carta del Paesaggio è incluso tra le aree urbanizzate recenti, mentre una piccola porzione a nord est è posta oltre il "limite espansione abitati". Nella Carte delle tutele paesistiche non risulta interessato da alcun vincolo.

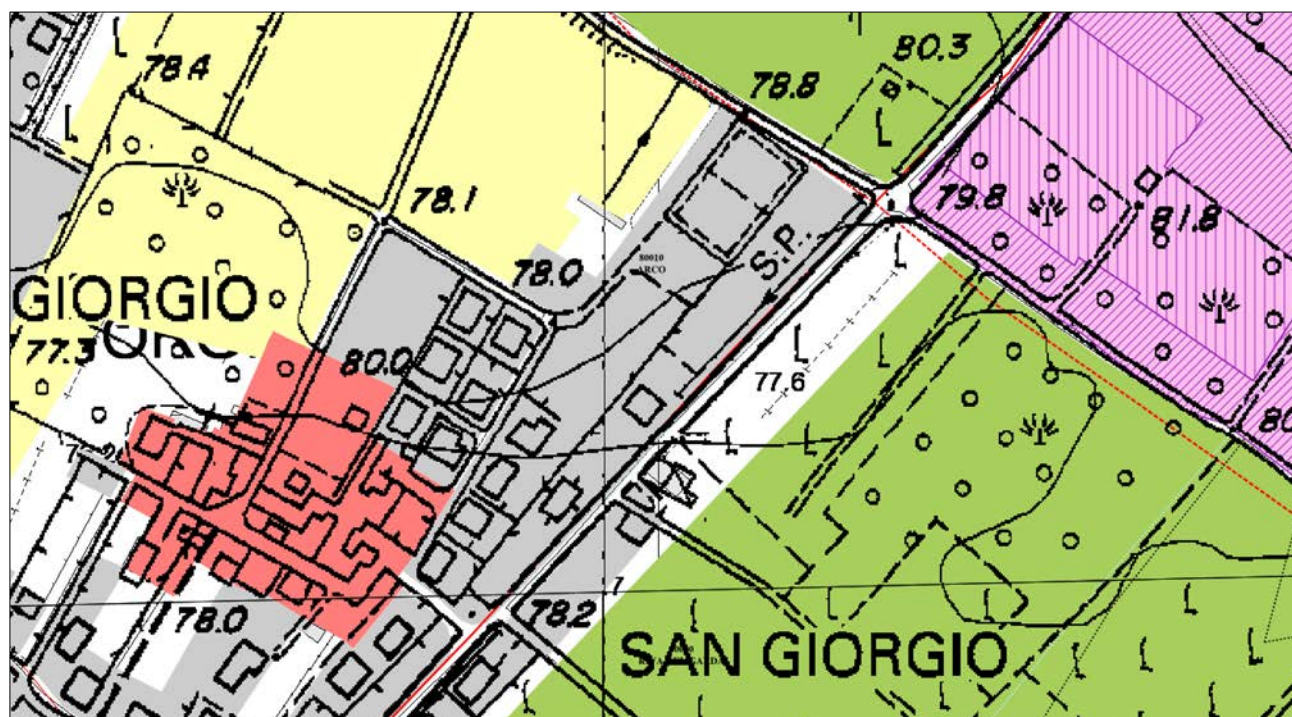
L'ambito non risulta interessato da Reti ecologiche e ambientali e dal Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 3 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



— Viabilità principale

Figura 4 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



— Zone per insediamenti

Figura 5 – Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

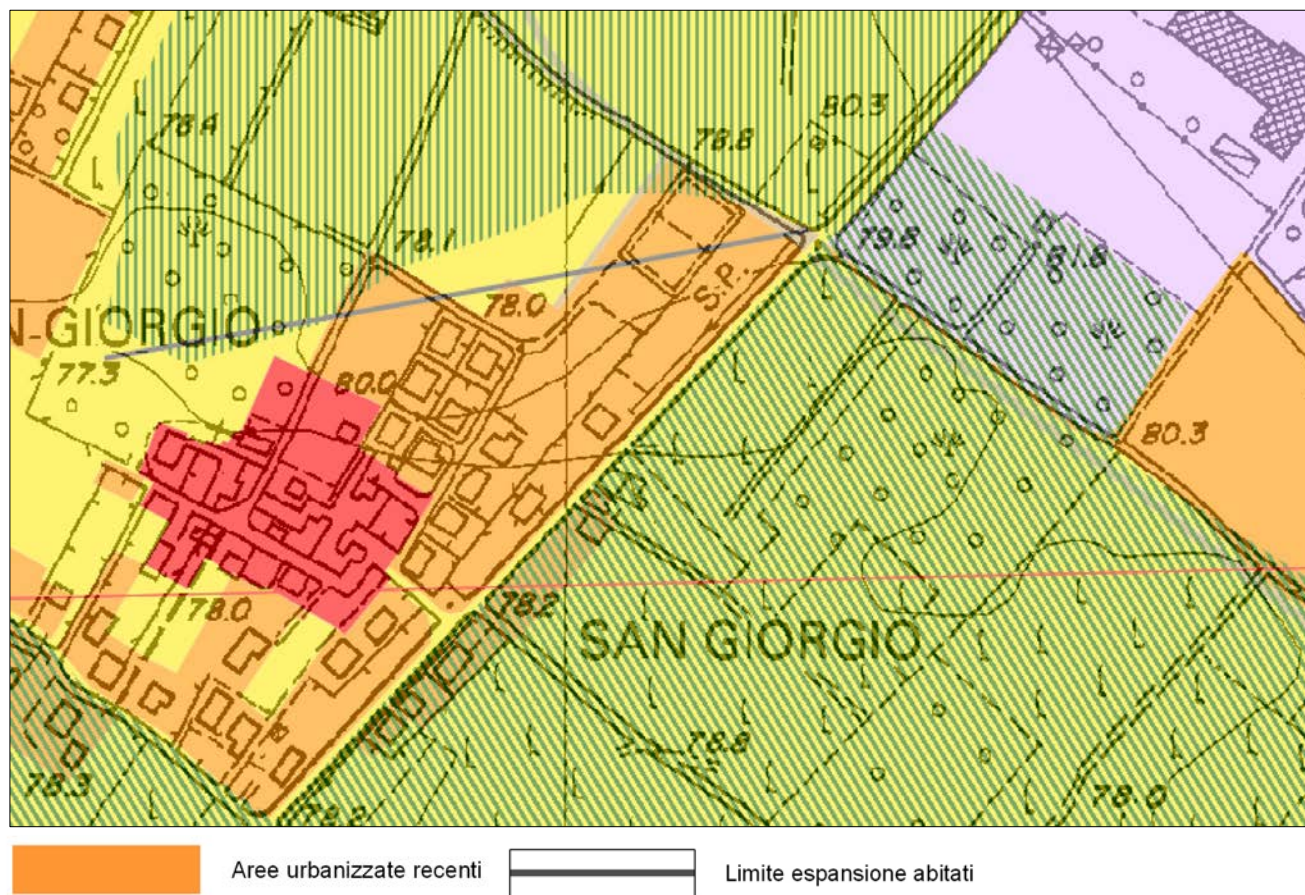


Figura 6 – Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

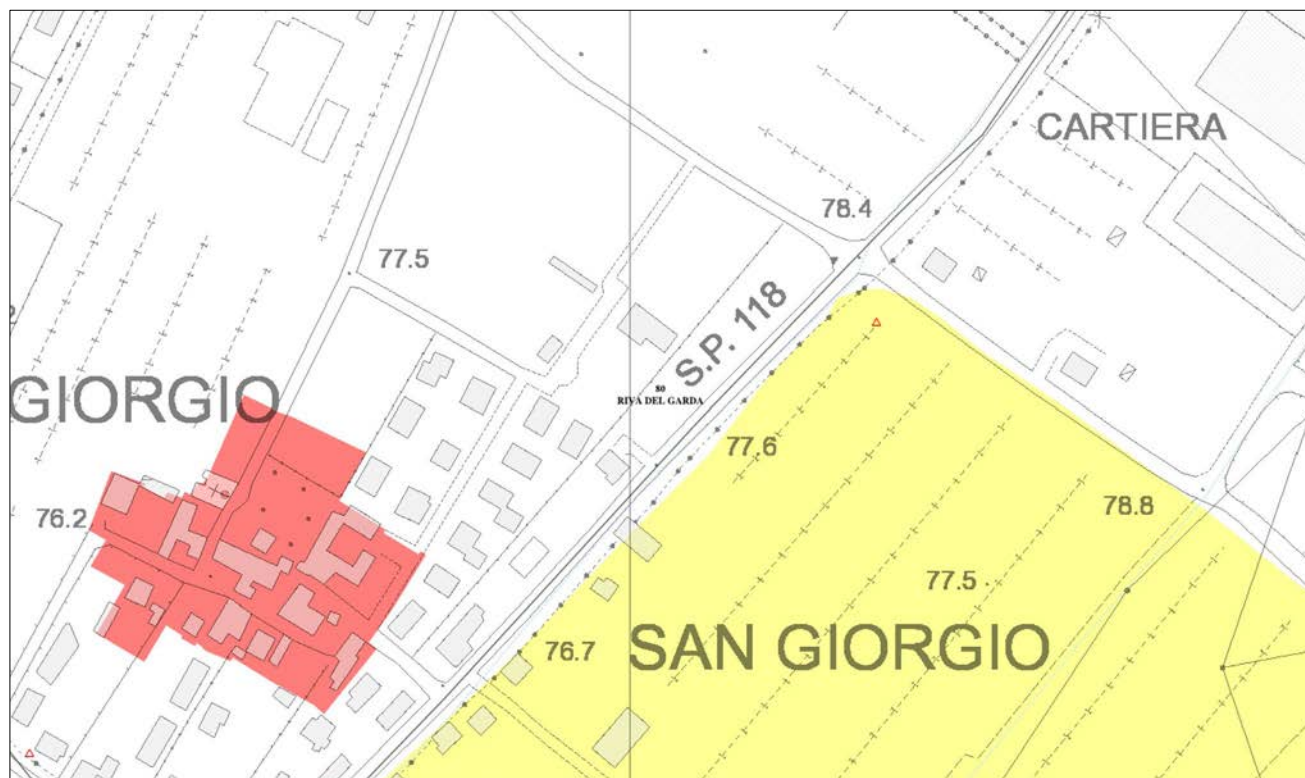


Figura 7 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali



Figura 8 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

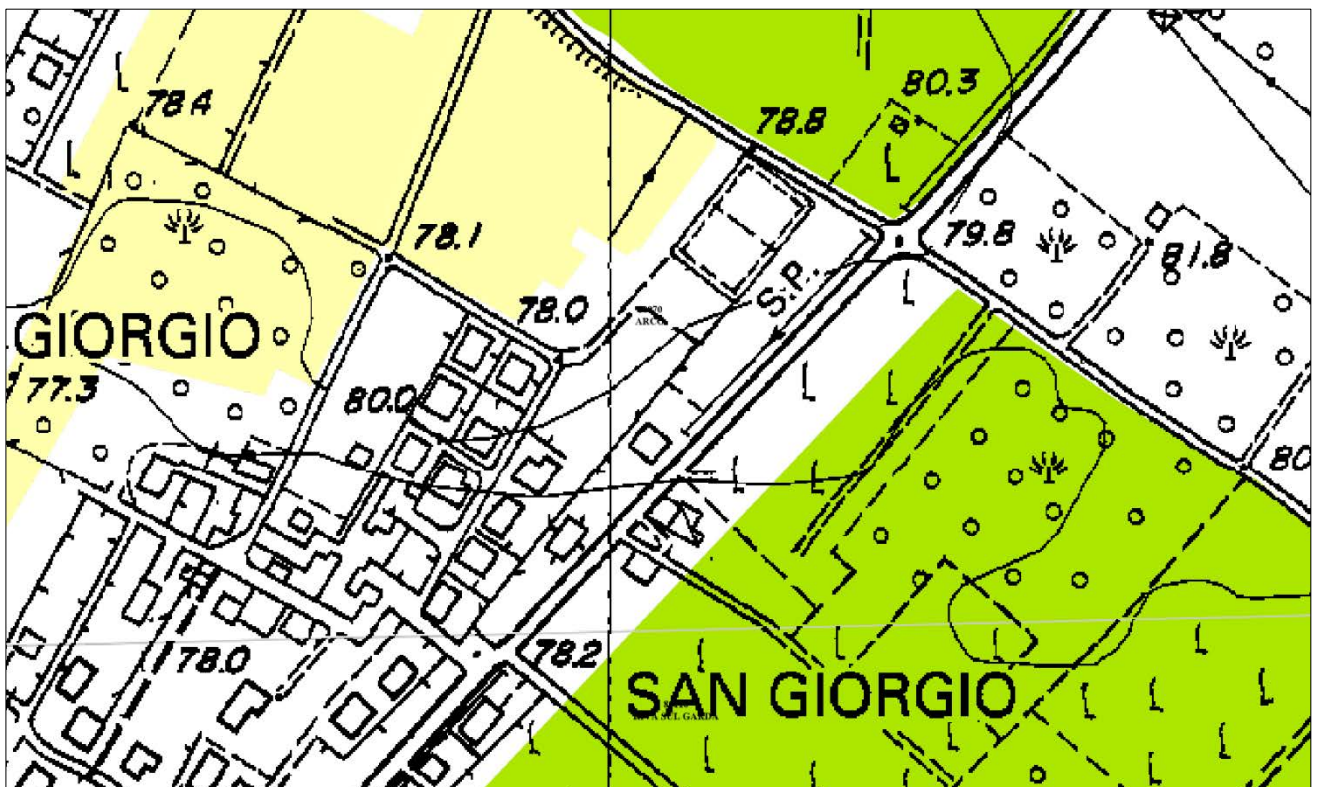
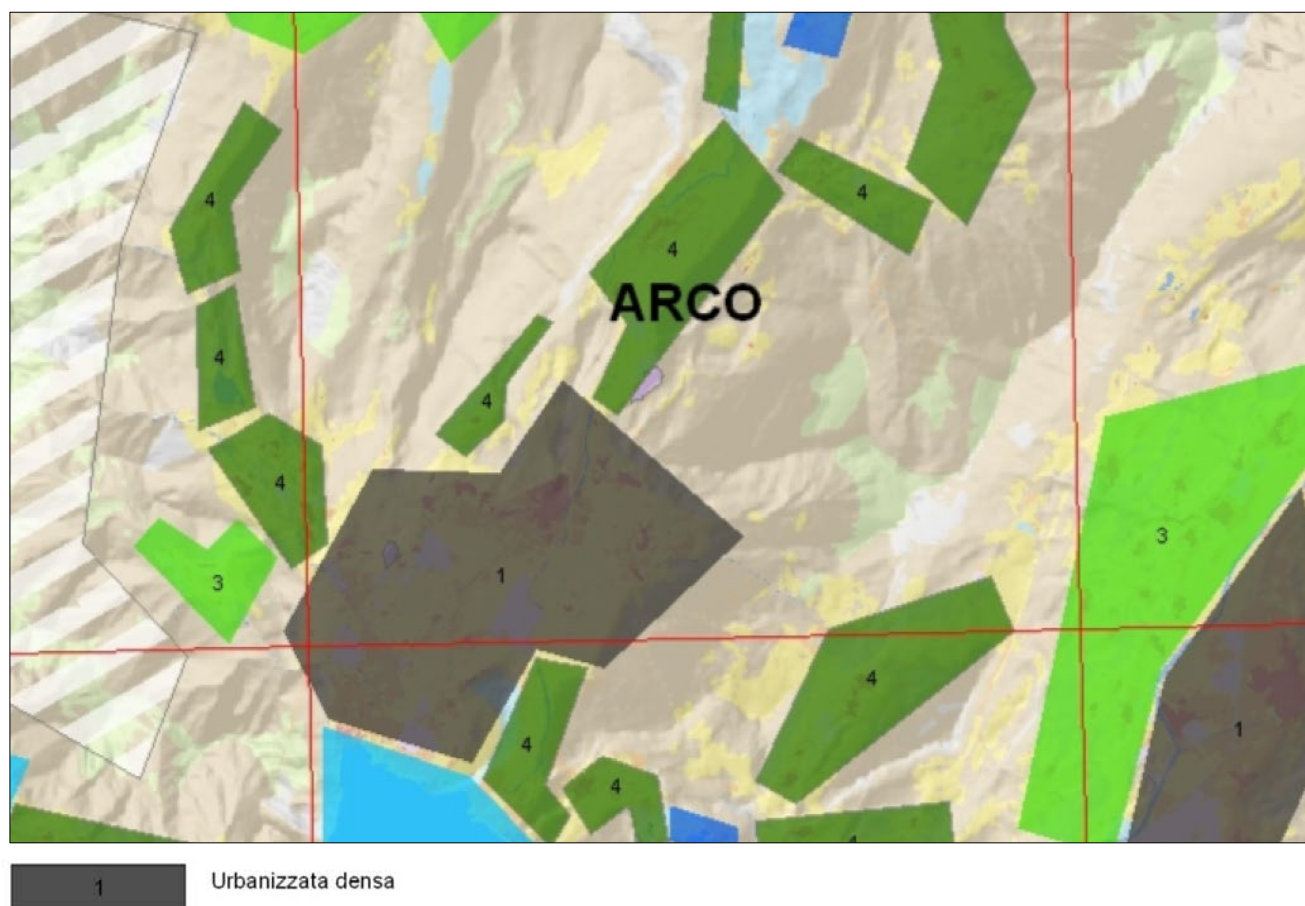


Figura 9 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.1.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 10 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

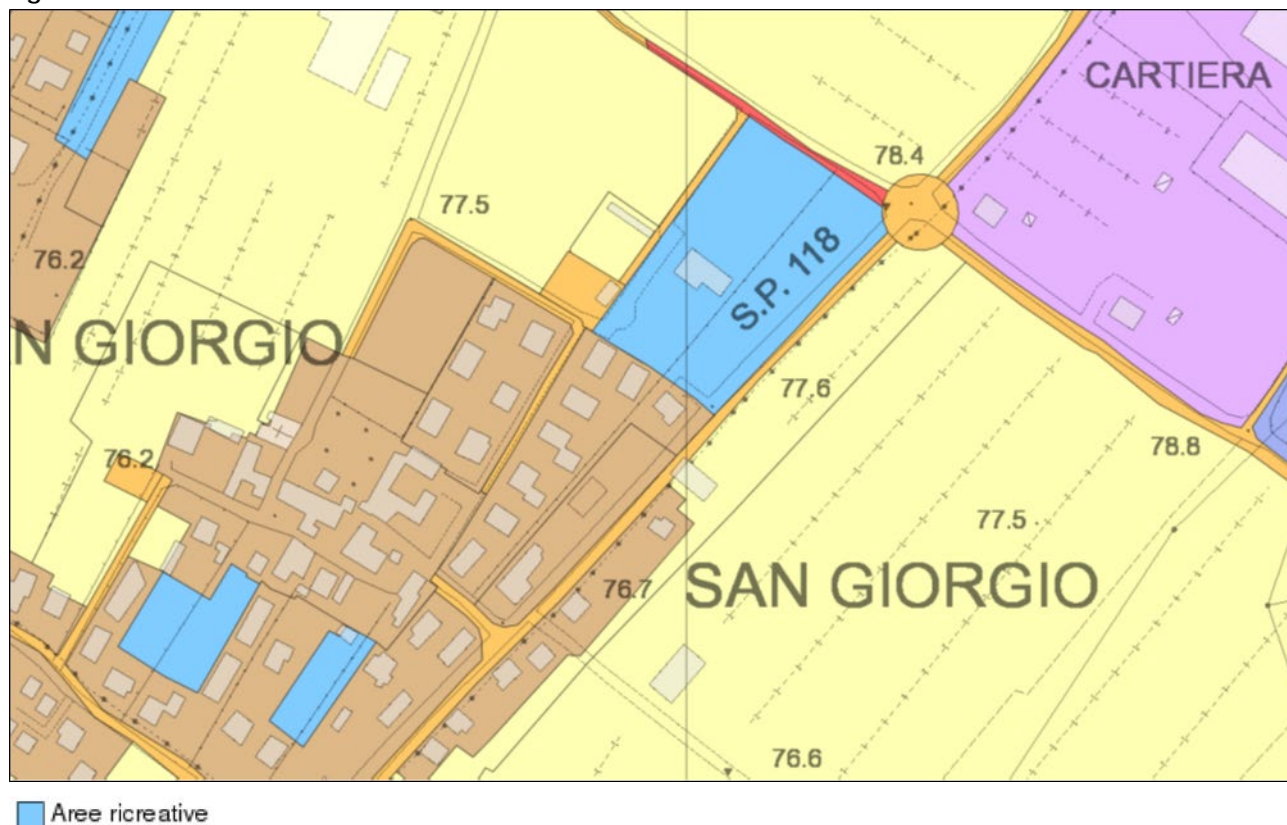


Figura 11 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP



Figura 12 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree ricreative", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.2 PT2 – BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO, VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI; ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA; BRAILA-LAGHEL

L'intervento coinvolge tre aree non contigue. Prevede la realizzazione di residenze per 1.322,0 mq di Sun a fronte della cessione di un'area di 4.528,3 mq finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico, di un'area a verde pubblico e di un'area per la realizzazione di un ampliamento stradale. L'accesso alla palestra di roccia potrà avvenire percorrendo un sentiero esistente.

Area a) BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO, VERDE PUBBLICO, AREA RESIDENZIALE

Figura 13 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

A Bolognano saranno realizzate residenze per -462,7 mq di Sun, oltre l'esistente, a fronte della cessione di 2.795,4 mq da destinare a "parcheggio pubblico", "verde pubblico" e "allargamenti stradali". Parte delle quantità edificatorie generate dall'area sono trasferite a S. Caterina. L'area attualmente è destinata a "verde privato".

2.1.2.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola di Inquadramento strutturale, l'ambito di Bolognano è per una ridottissima parte interessato da "conoidi alluvionali"; nella tavola relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito rientra nelle "zone per insediamenti"; nella Carta del Paesaggio è incluso tra le "aree rurali"; nella Carta delle tutele paesistiche non risulta interessato da alcun vincolo. L'ambito non risulta interessato da "reti ecologiche e ambientali" e dal "sistema delle aree agricole". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 14 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

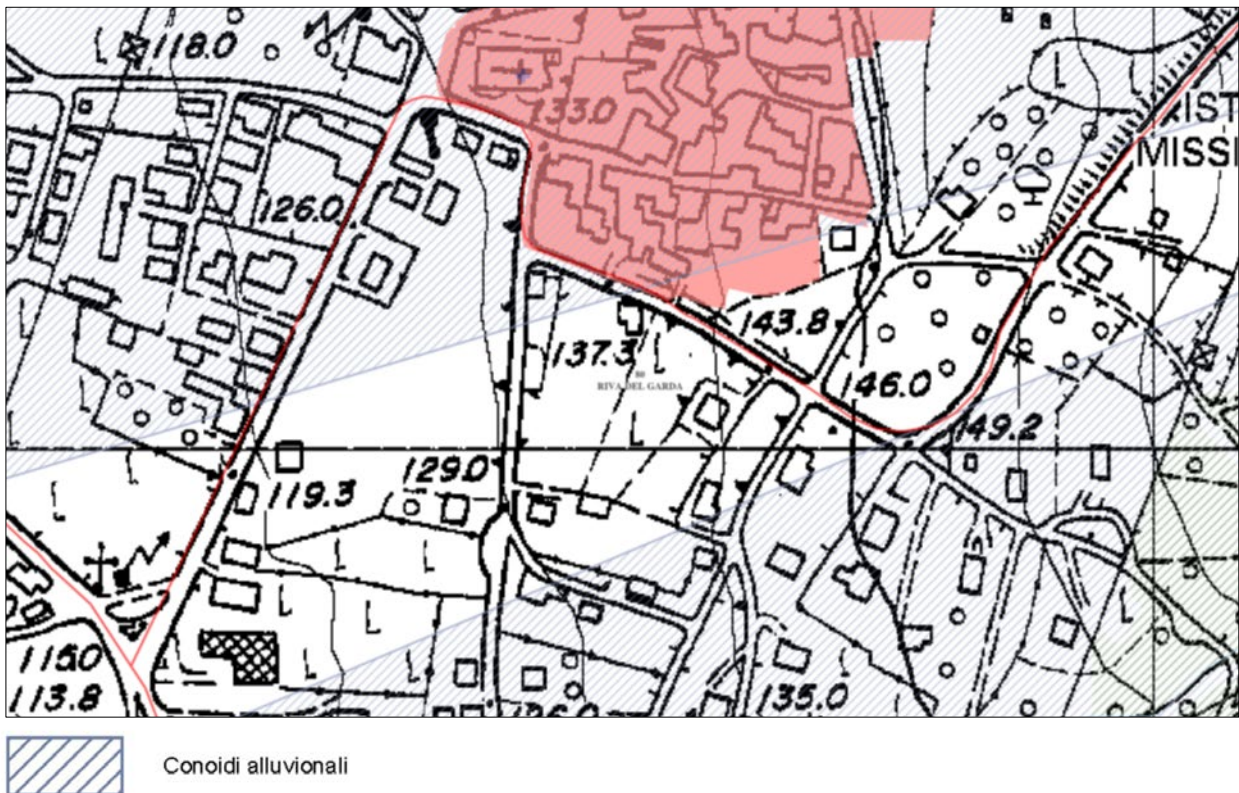


Figura 15 – Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

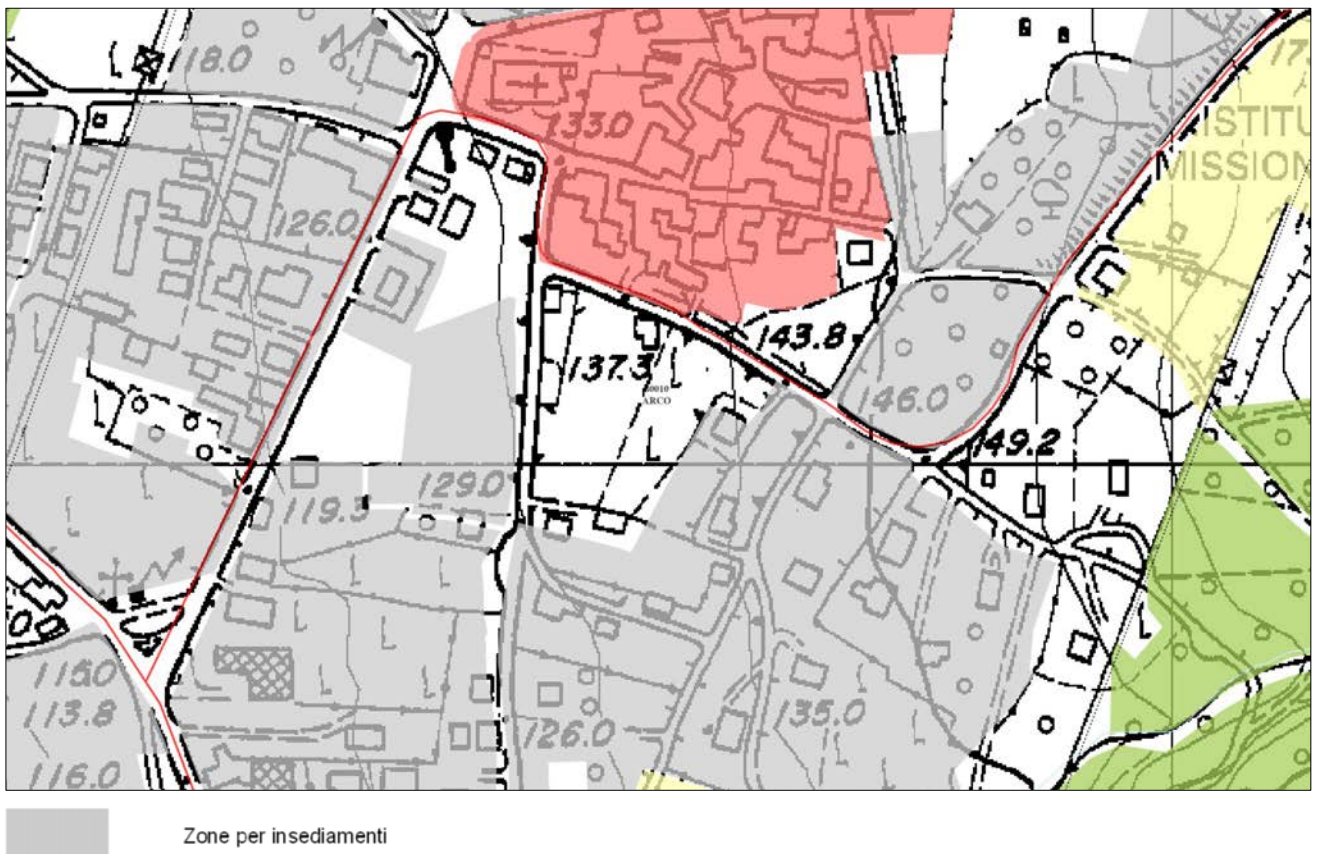


Figura 16 – Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

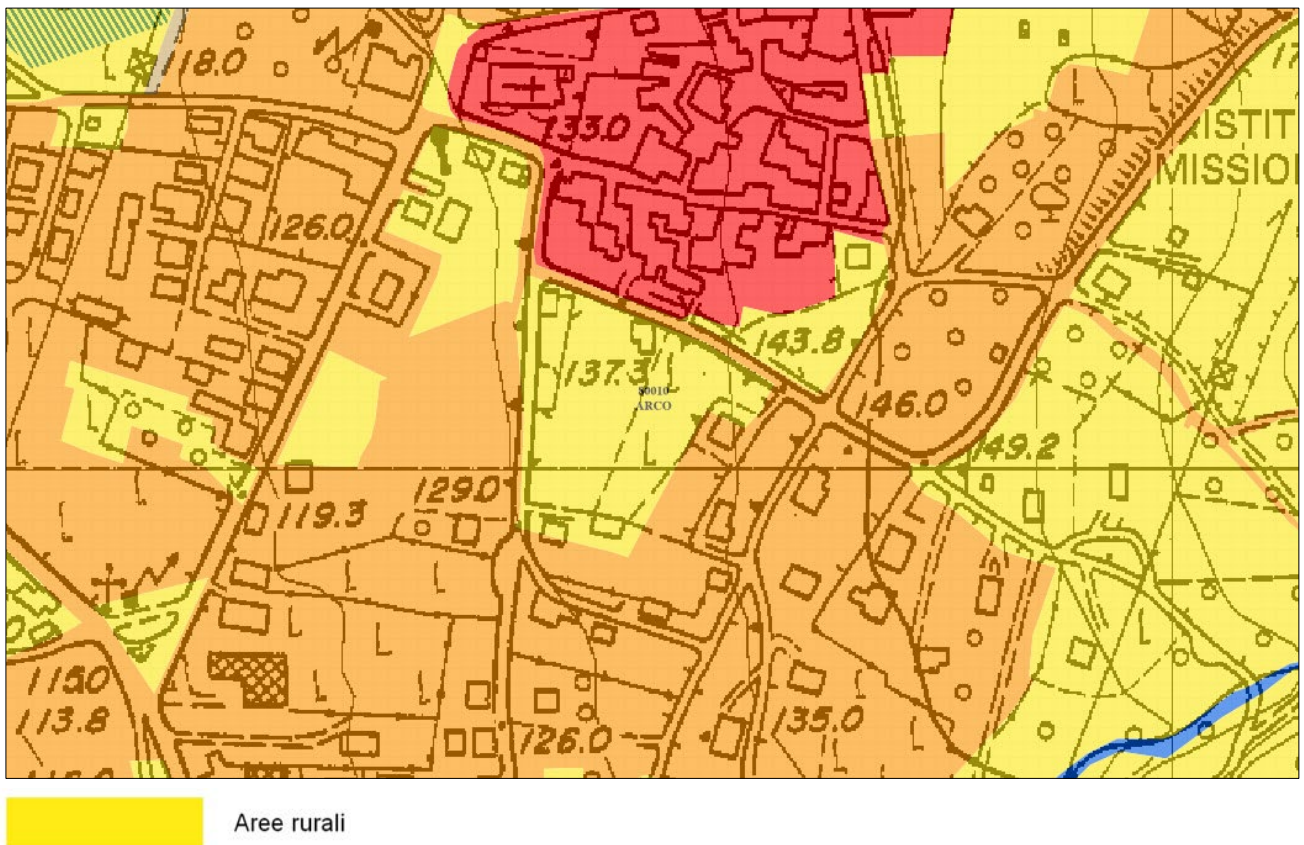


Figura 17 – Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

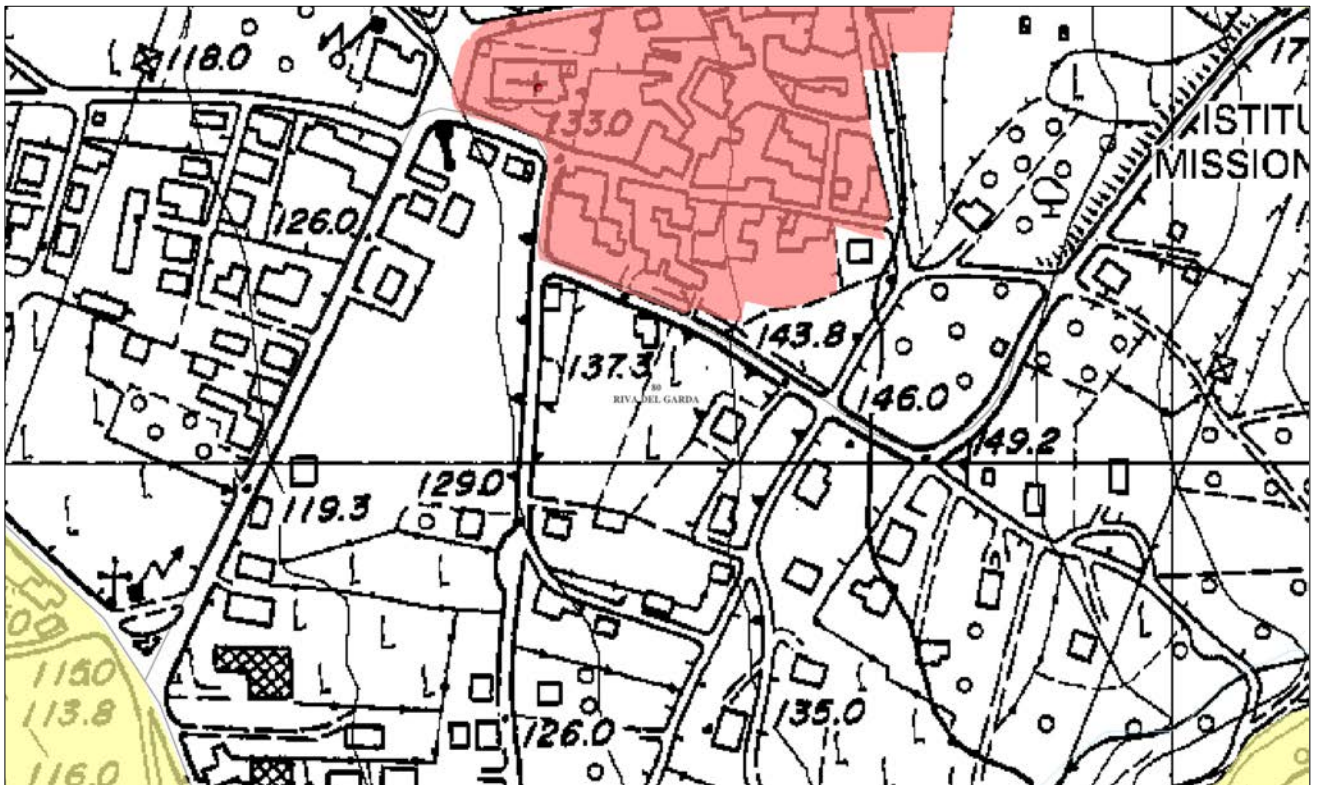


Figura 18 – Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

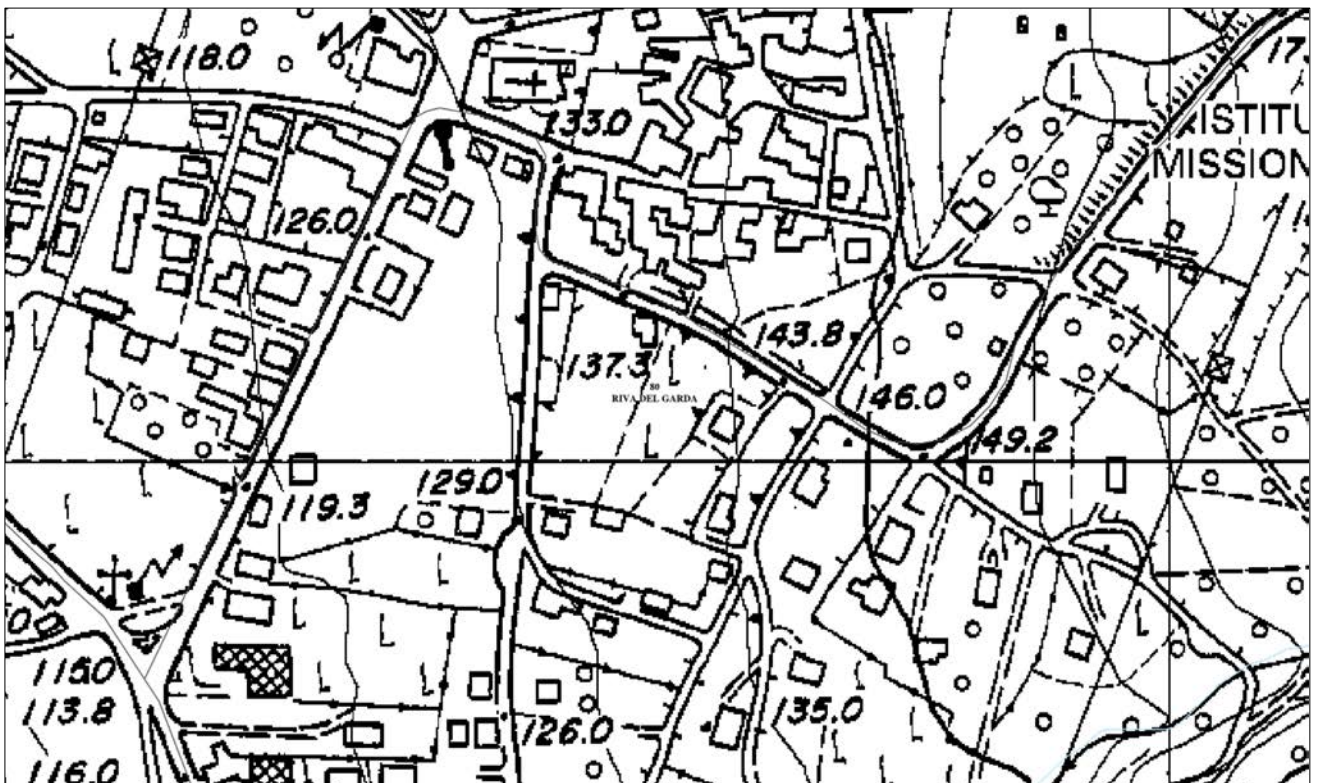


Figura 19 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

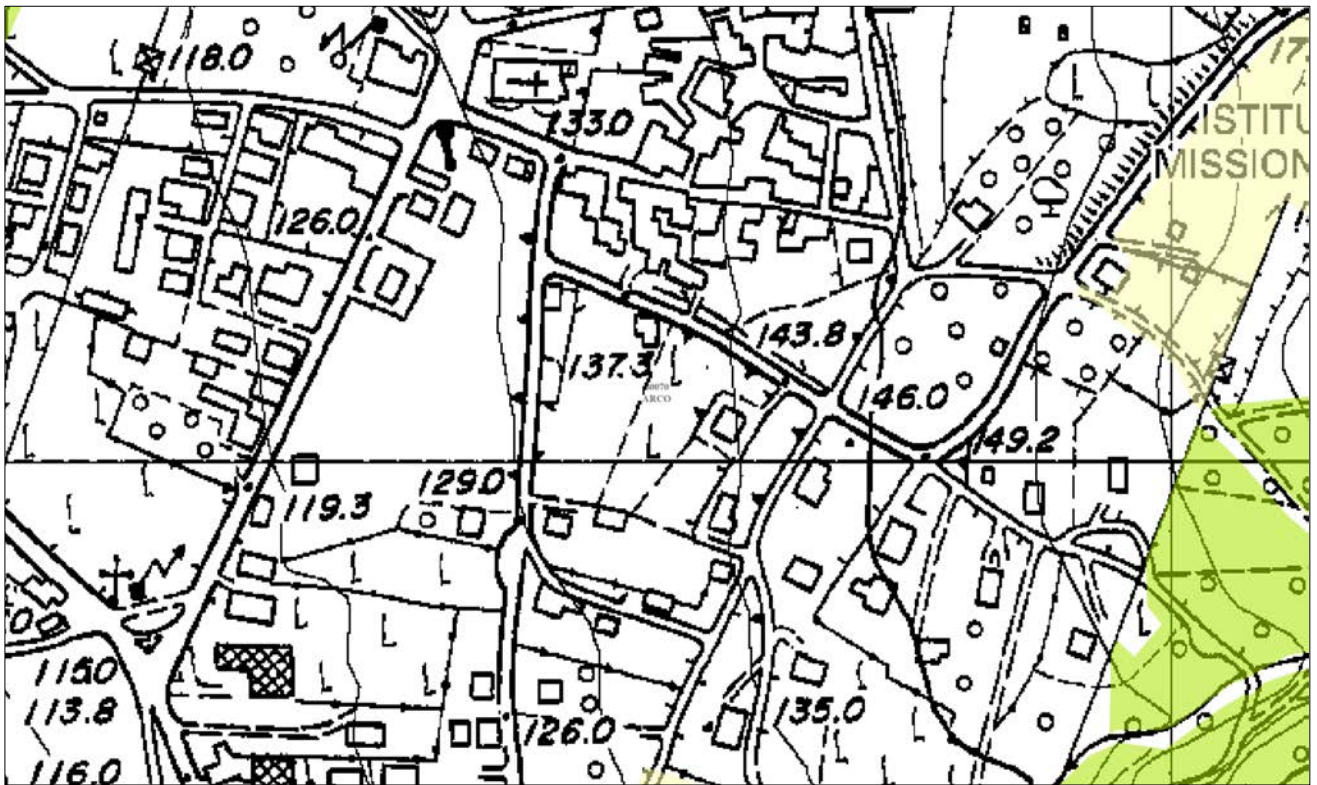
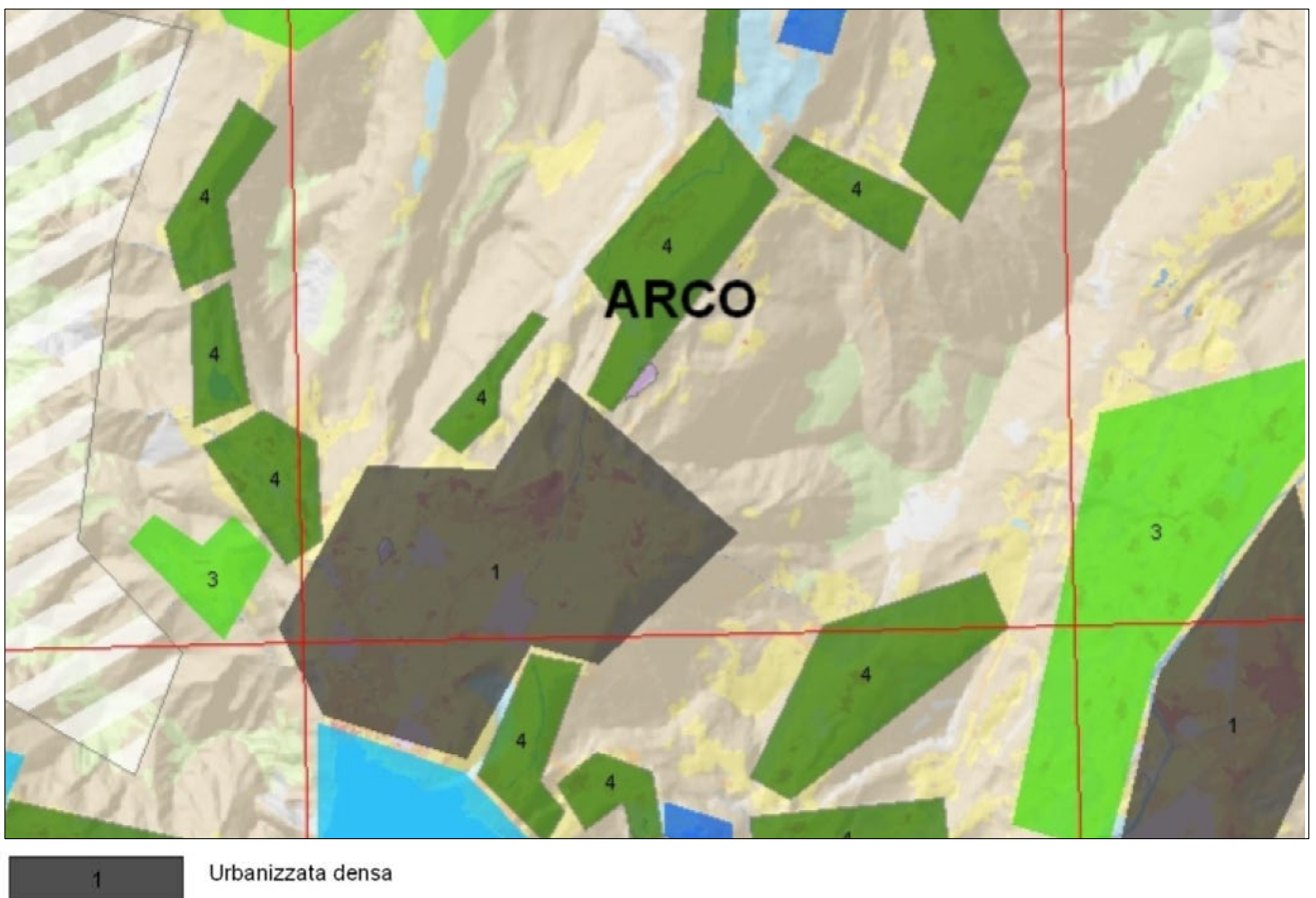
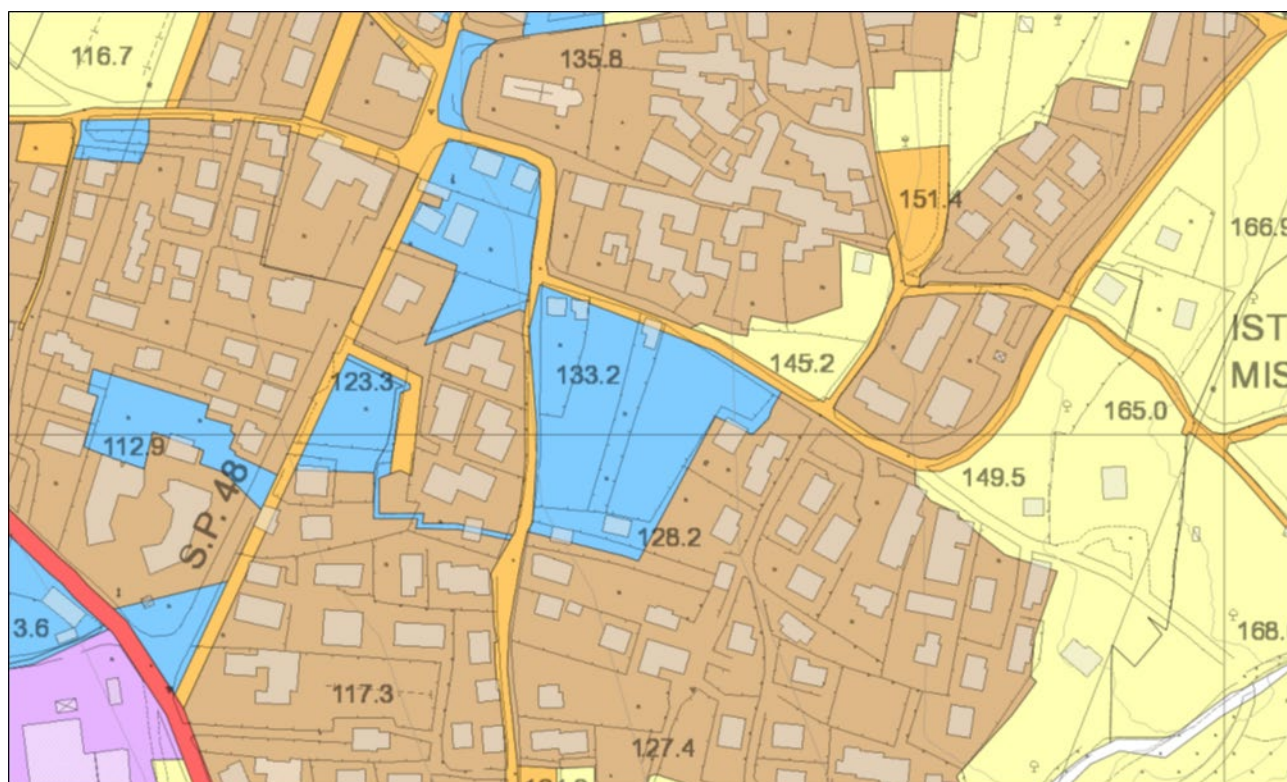


Figura 20 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.2.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 21 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



■ Aree ricreative

Figura 22 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP



Figura 23 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree ricreative", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

Area b) ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA**Figura 24 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento****DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Santa Caterina accoglierà parte delle quantità edificatorie generate da Bolognano e quelle di Laghel, complessivamente saranno realizzate residenze per 859,3 mq di Sun. E' inoltre oggetto di cessione una fascia di complessivi 145,9 mq lungo via Santa Caterina finalizzata alla qualificazione del collegamento Riva del Garda-Arco previsto dalla pianificazione sovraordinata.

2.1.2.3 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'area rientra nelle "zone per insediamenti" e risulta lambita a ovest da "viabilità principale". Nella Carta del Paesaggio è inclusa tra le "aree urbanizzate recenti", mentre nella Carta delle tutele paesistiche è classificata come "aree rurali". Non risulta interessata da Reti ecologiche e ambientali e dal Sistema delle aree agricole.

Figura 25 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

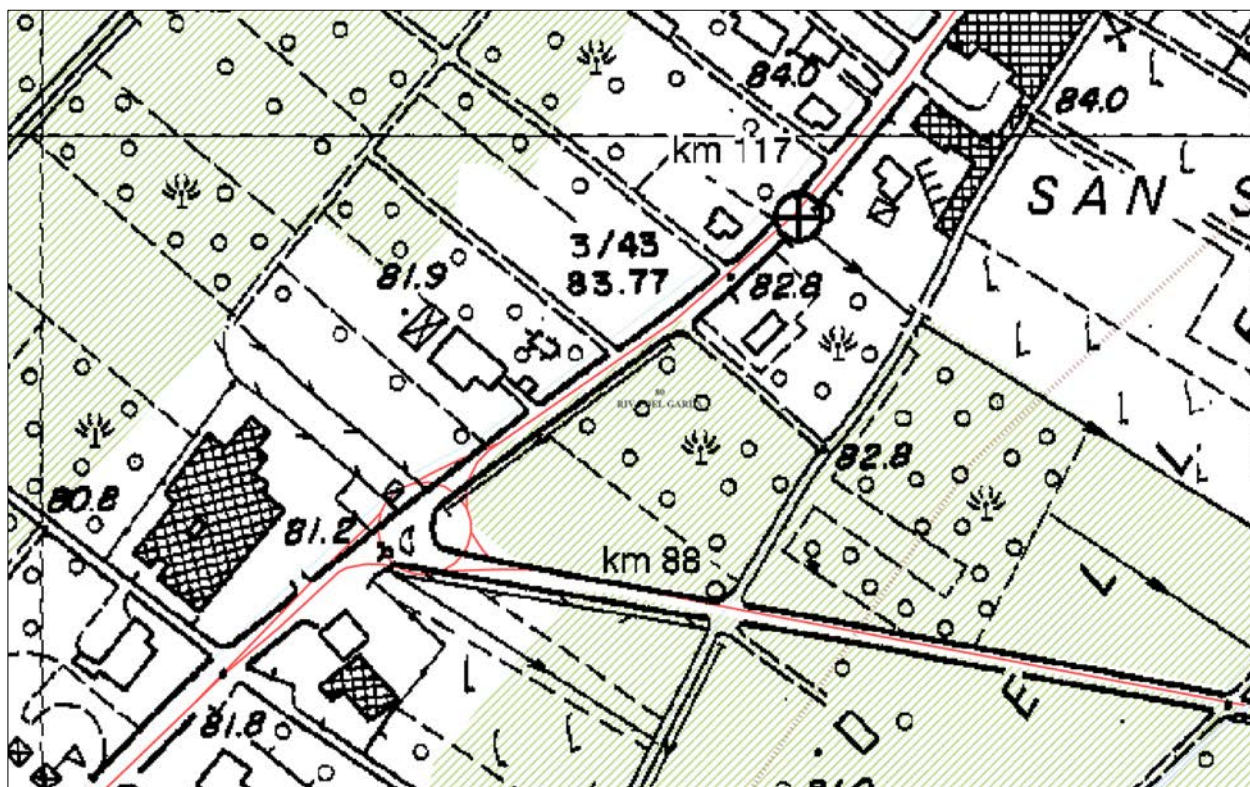
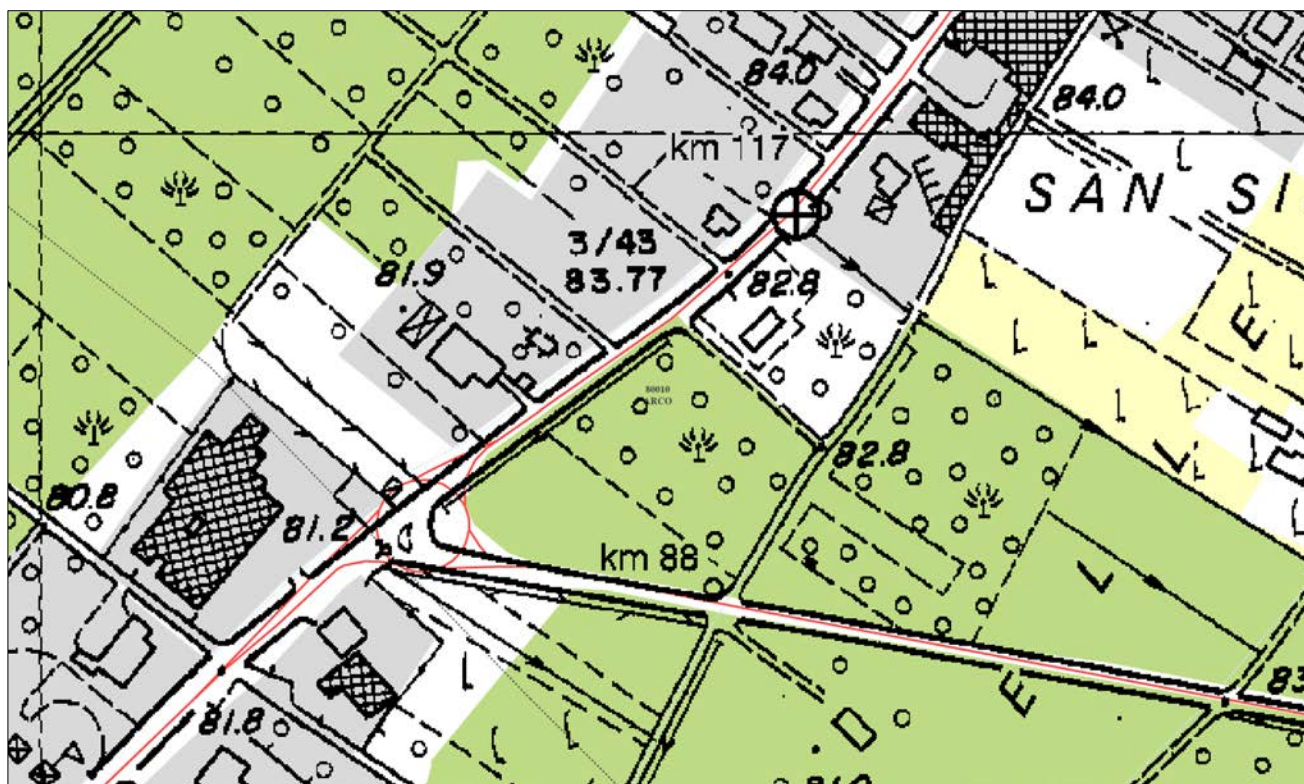


Figura 26 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



Zone per insediamenti

Figura 27 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

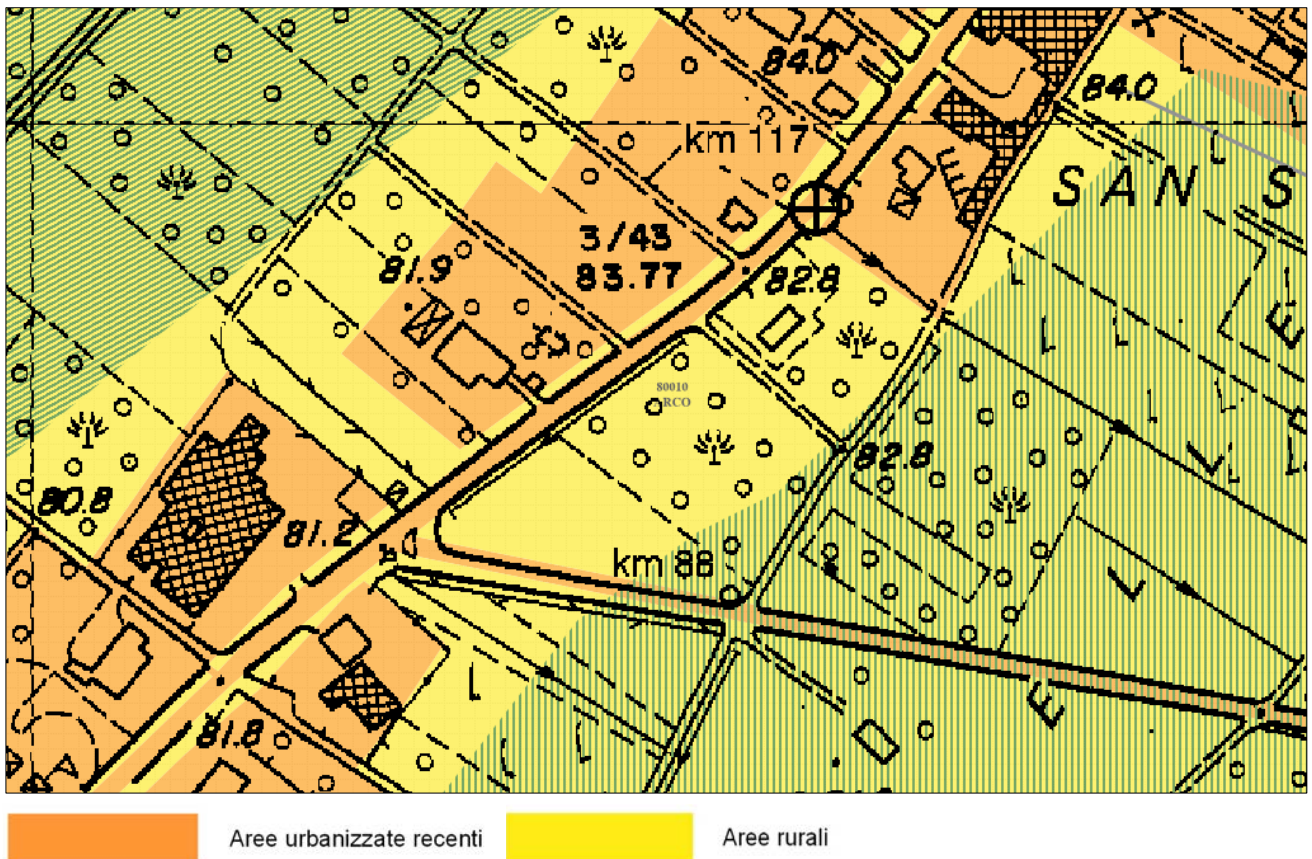


Figura 28 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

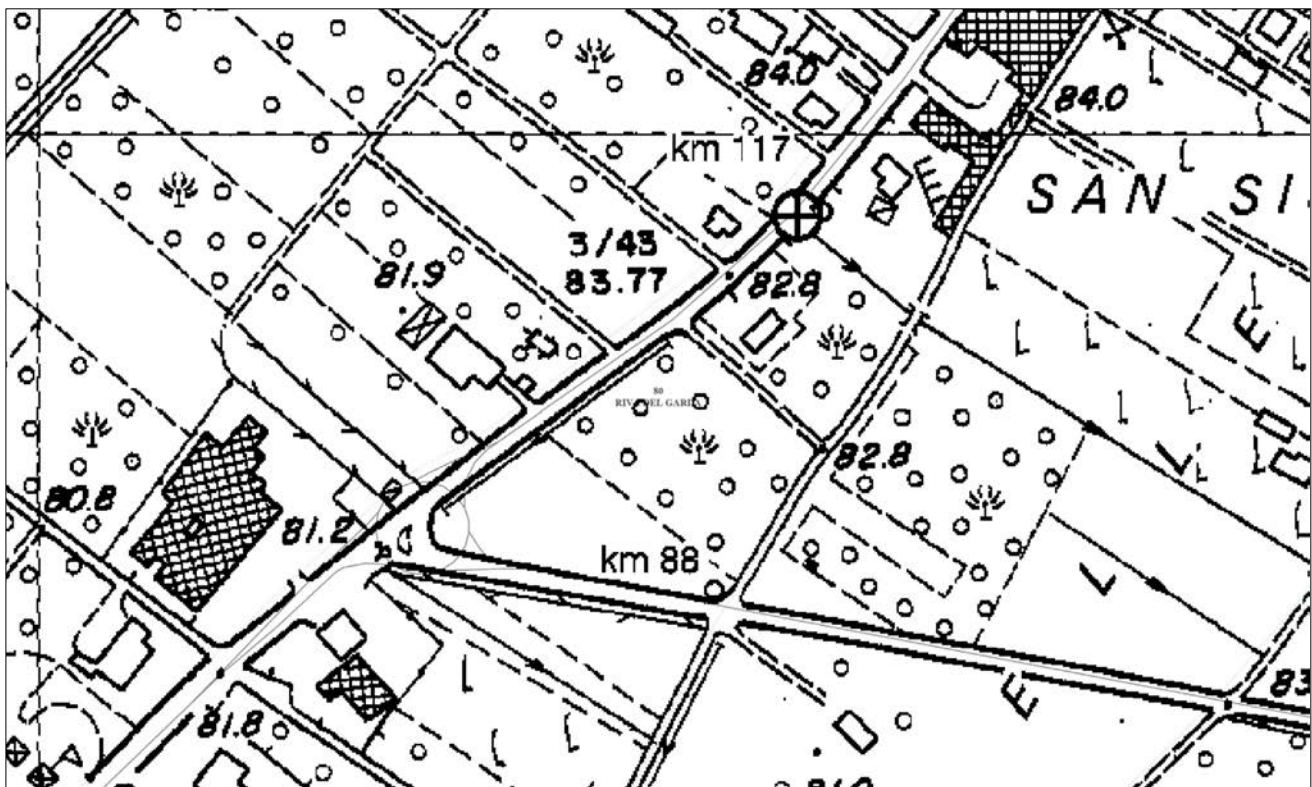


Figura 29 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

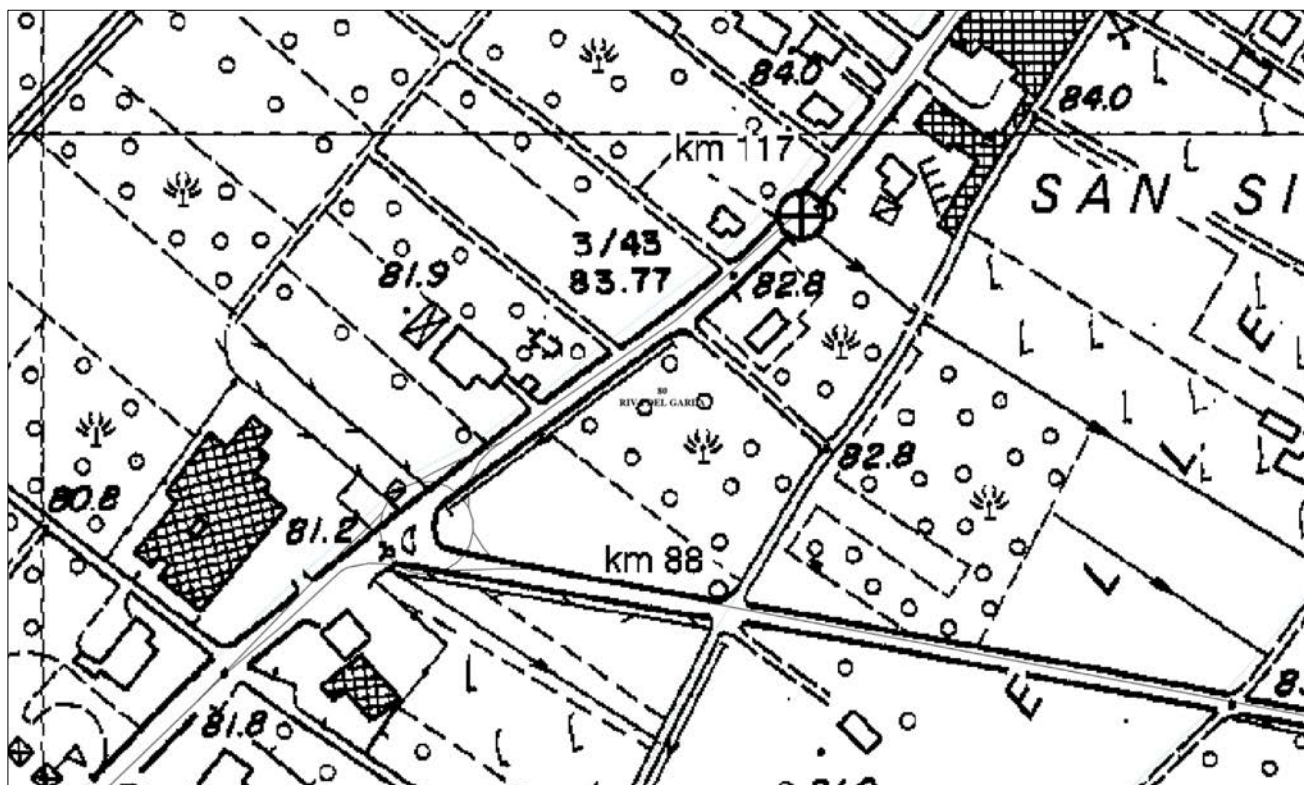


Figura 30 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

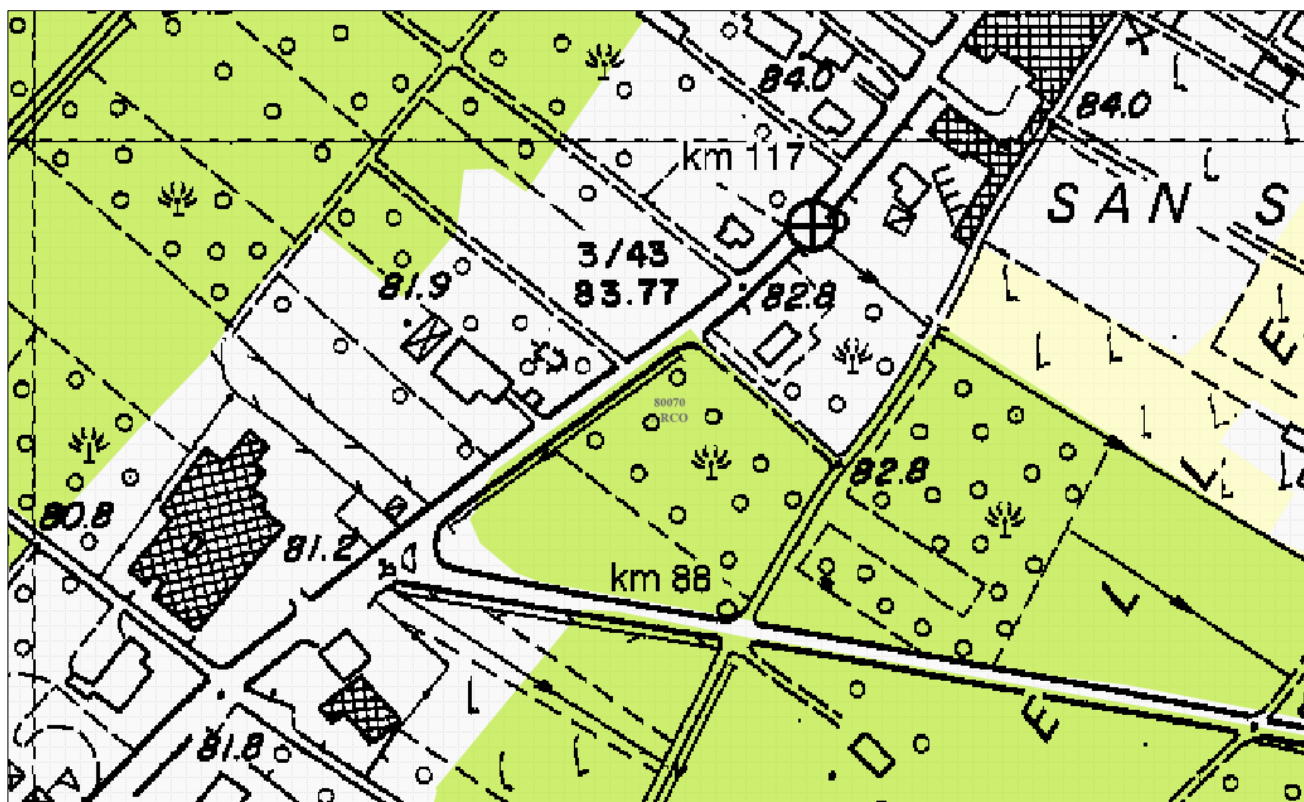
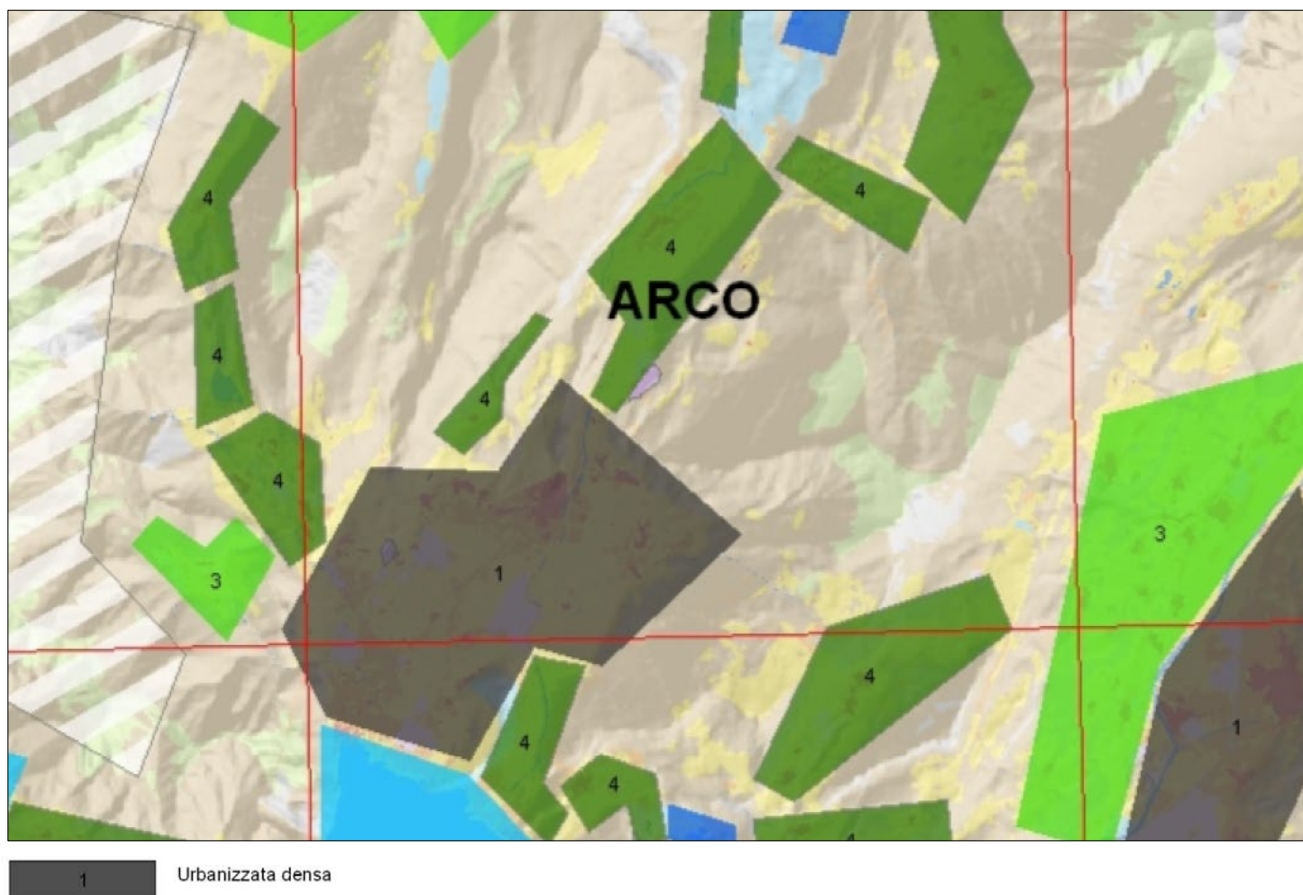


Figura 31 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.2.4 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 32 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

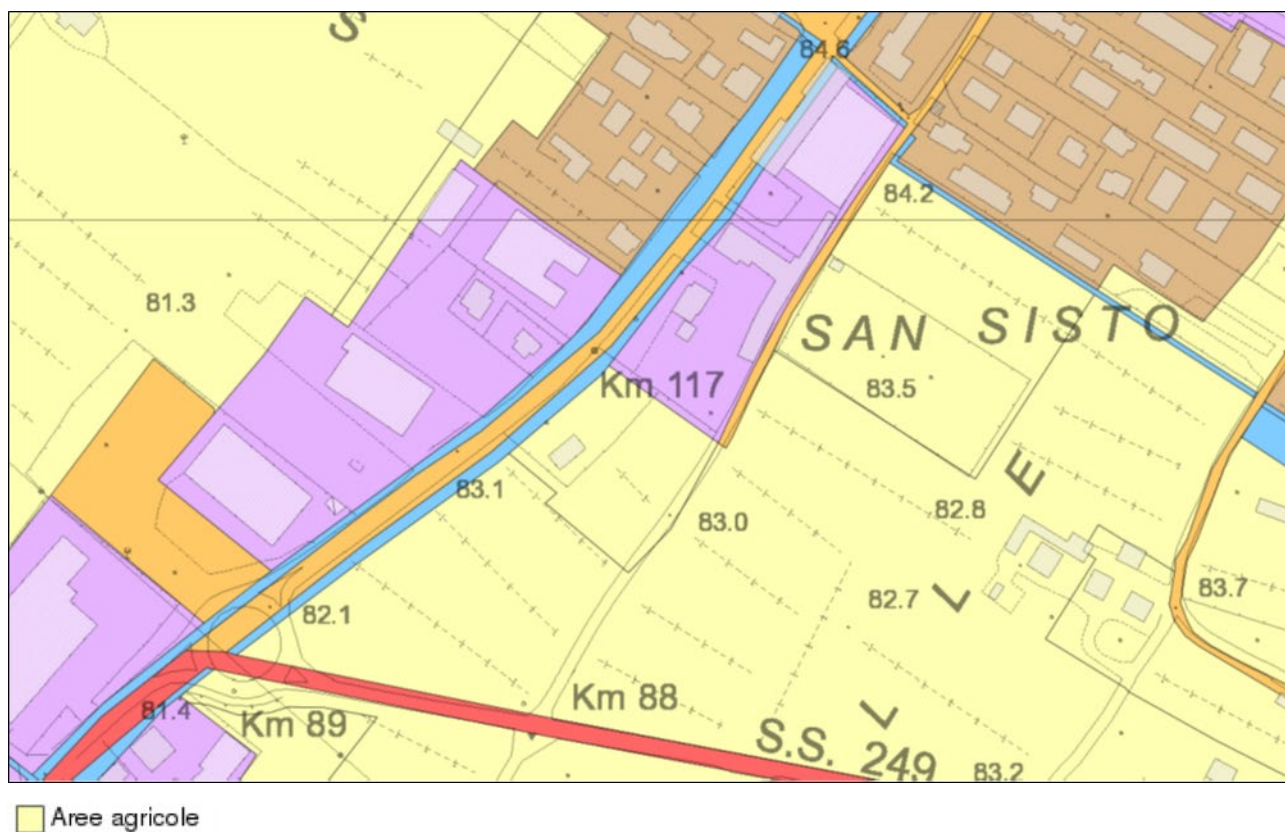
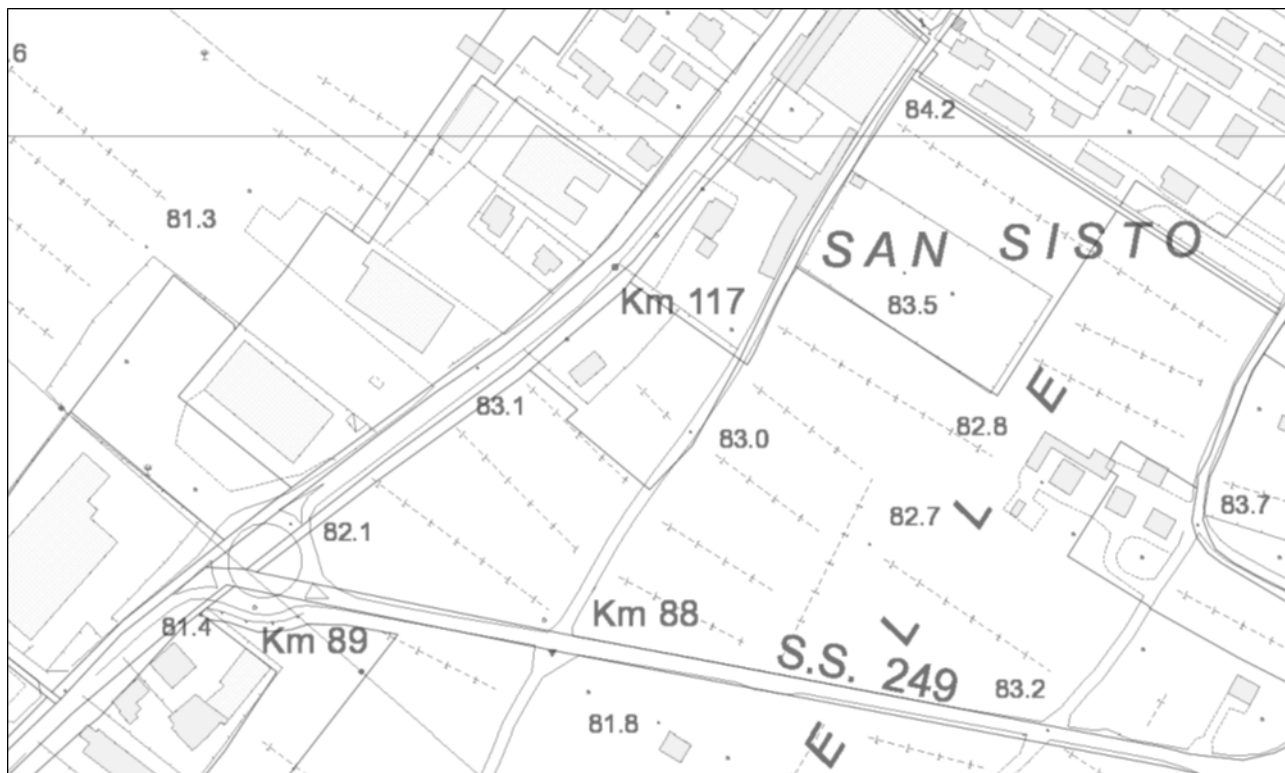


Figura 33 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP



Figura 34 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

Area C) LAGHEL: AREA AGRICOLA DI PREGIO E AREA A BOSCO

Figura 35 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area permette di trasferire le quantità edificatorie generate (130 mq di Sun) a Santa Caterina. L'area, destinata a "bosco" e in parte ad "area agricola di pregio", non sarà oggetto di cambio di destinazione d'uso.

2.1.2.5 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola di Inquadramento strutturale del PUP l'area è in parte classificata come "foreste demaniali e boschi di pregio" e in parte come "aree boscate"; nella Carta del Sistema Insediativo e reti infrastrutturali è in parte interessata da "aree agricole di pregio".

Nella Carta del Paesaggio risulta in parte interessata da "pascoli", in parte da "rocce" e in parte è "di interesse rurale", mentre nella Carta delle tutele paesistiche è classificata come "aree di tutela ambientale".

Nella carta delle Reti ecologiche e ambientali è classificata come "rocce e rupi boscate" e nella Carta del Sistema delle aree agricole risulta in parte interessata da "aree agricole di pregio". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 36 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

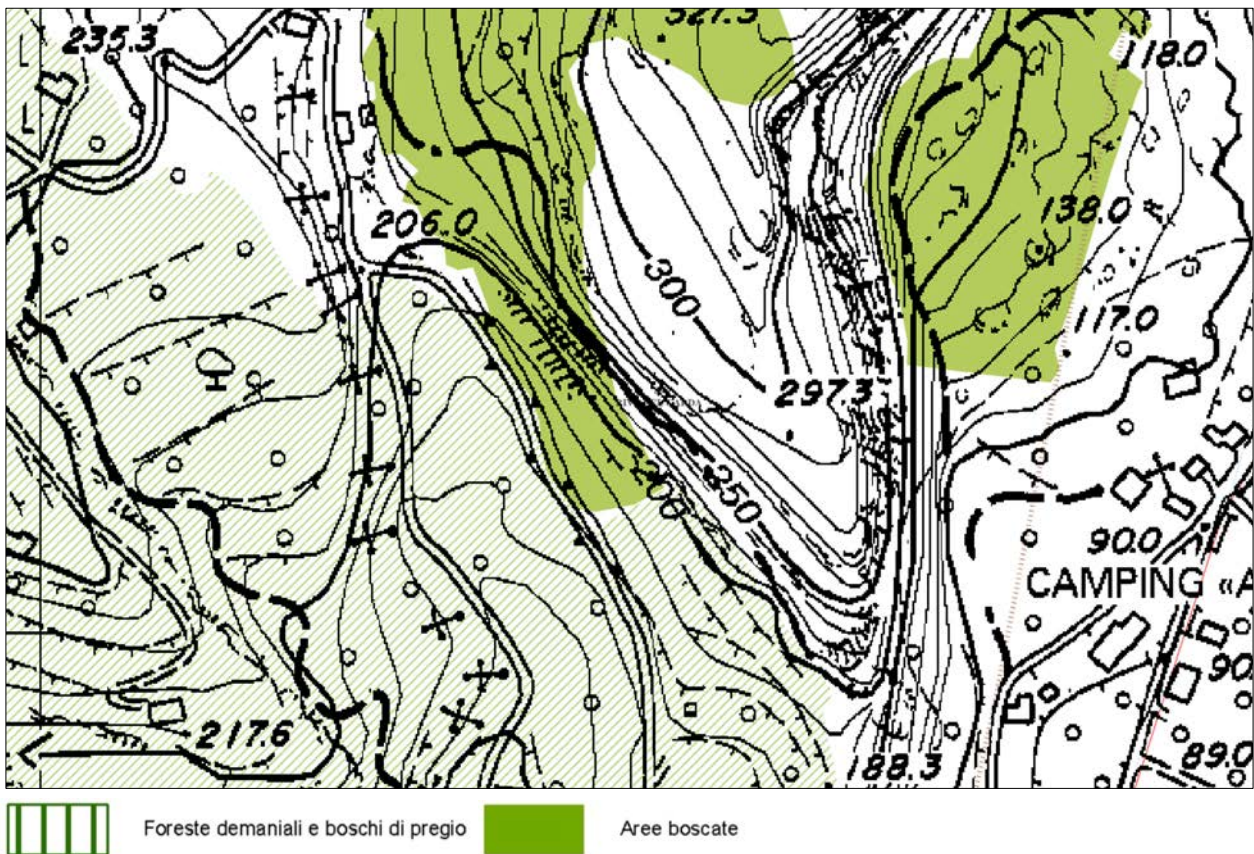


Figura 37 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

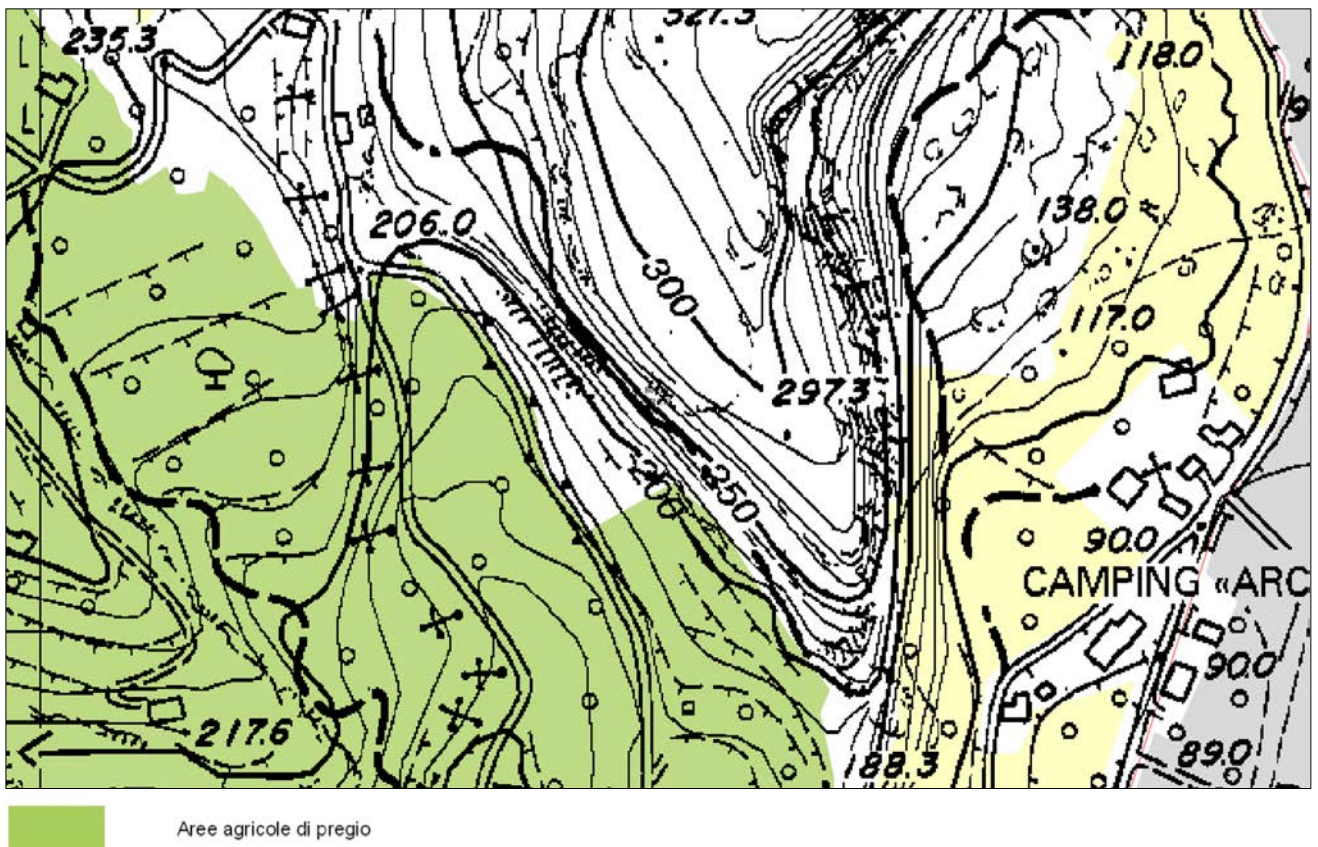


Figura 38 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

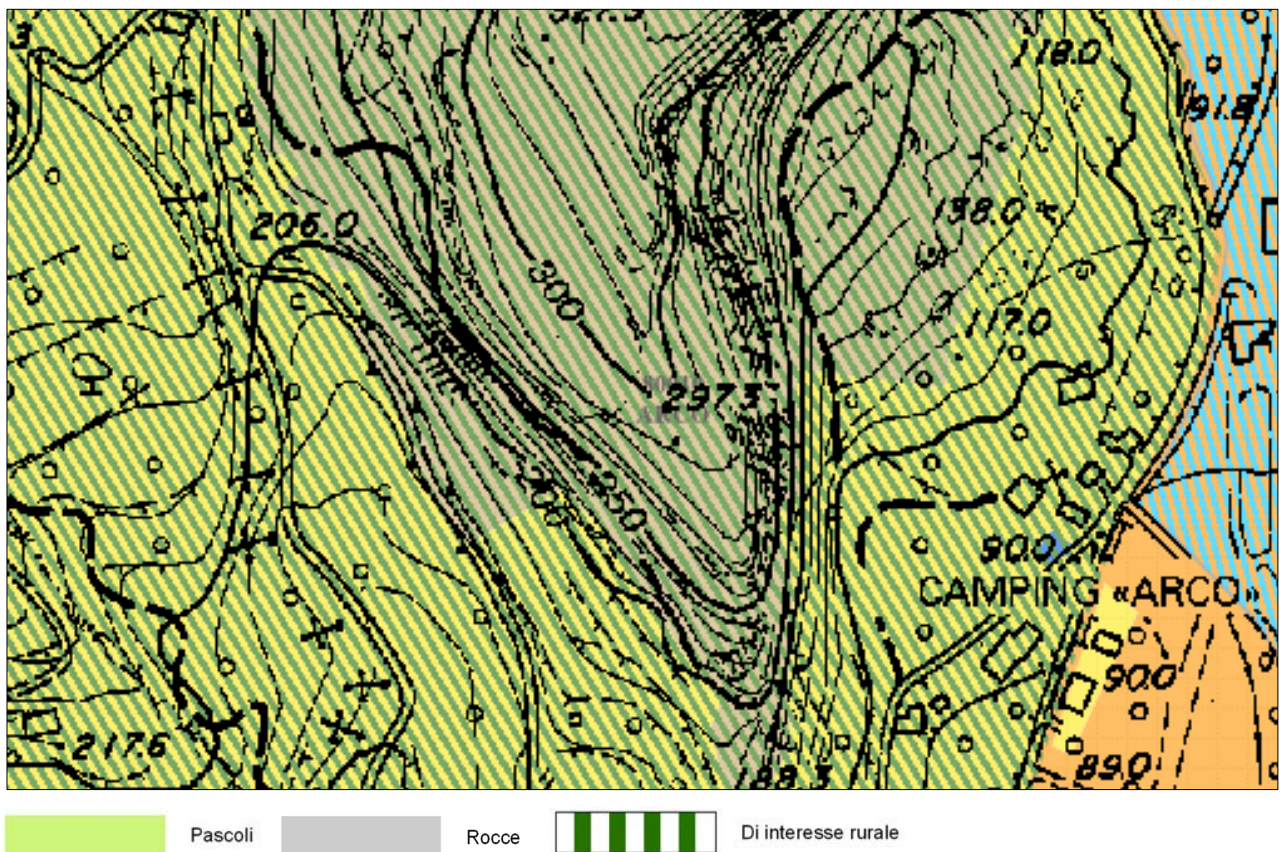


Figura 39 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

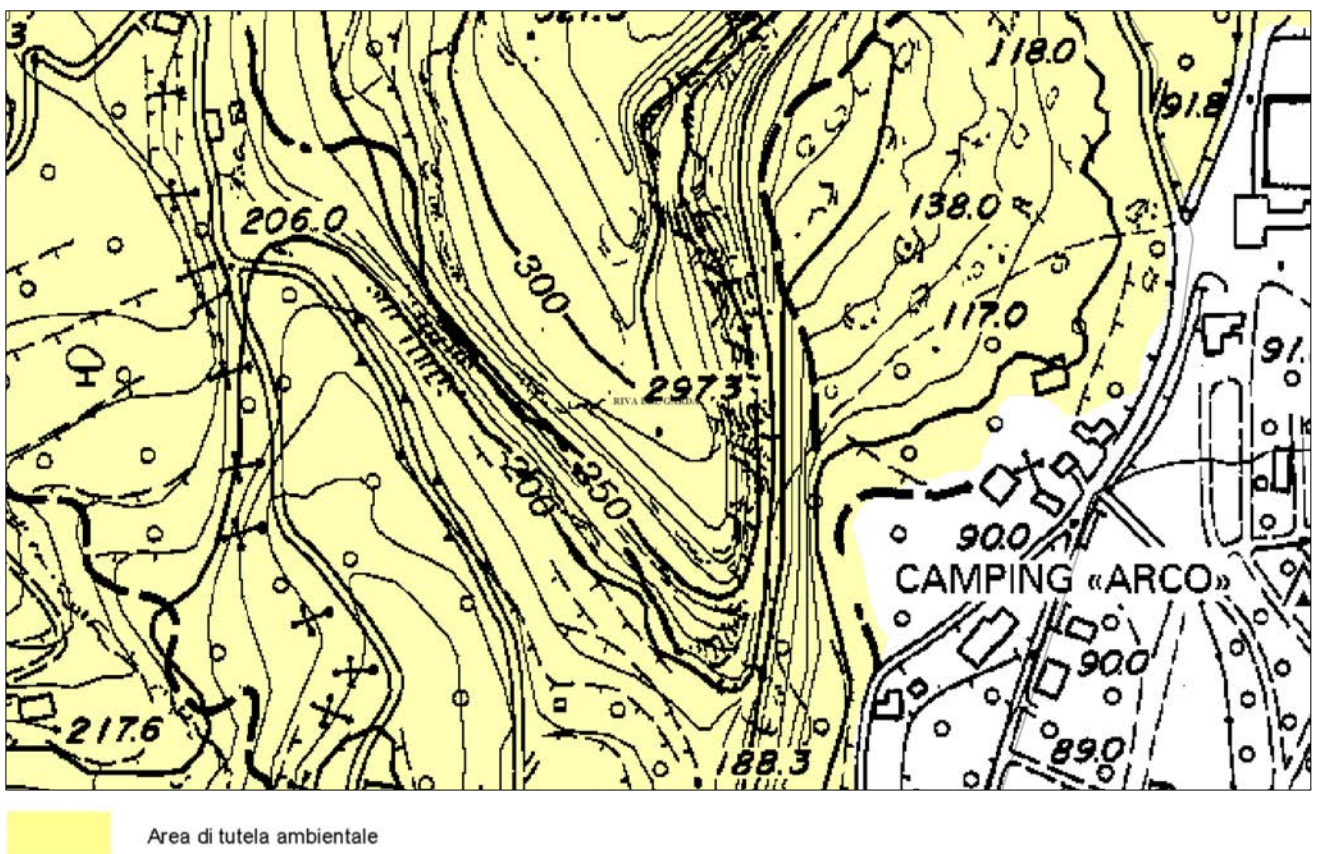


Figura 40 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

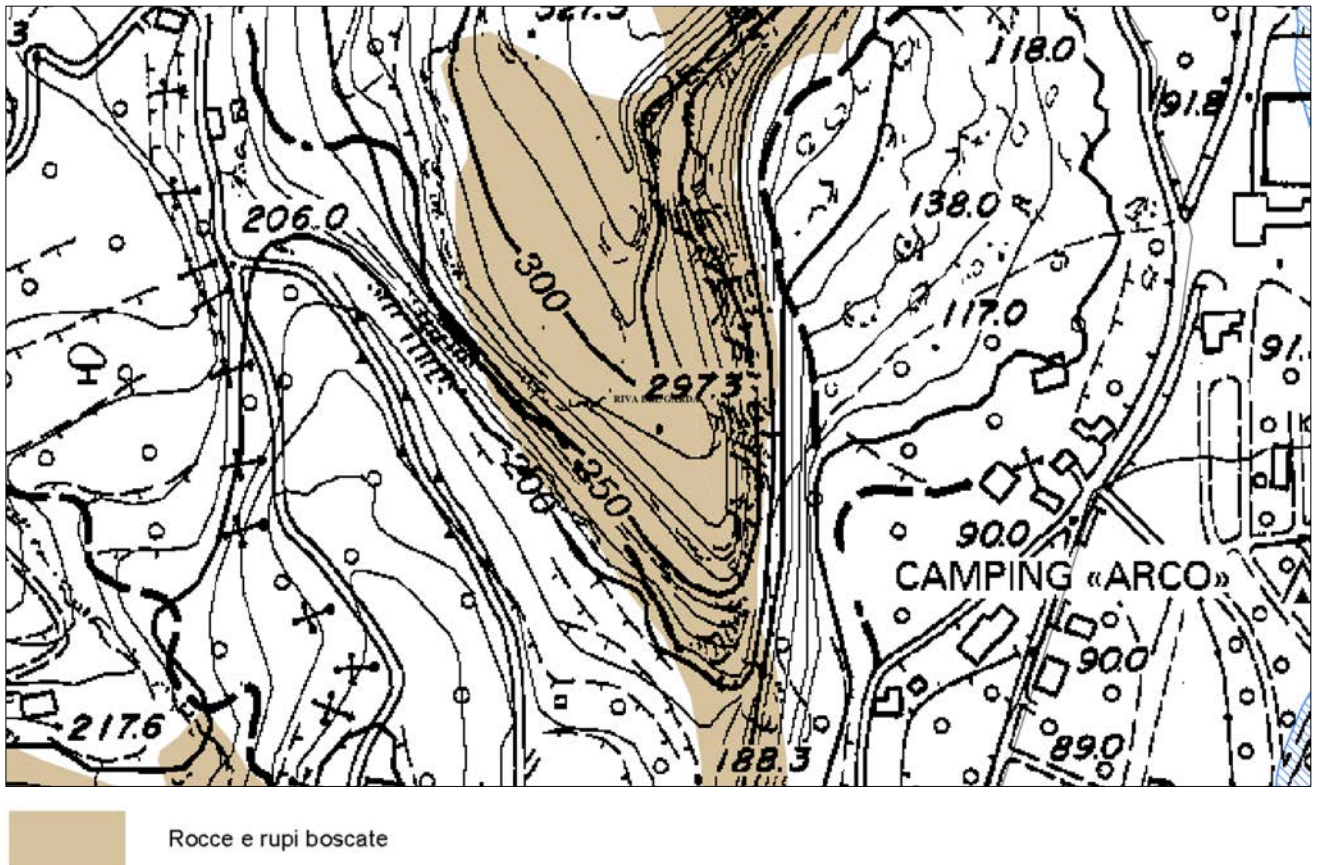


Figura 41 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

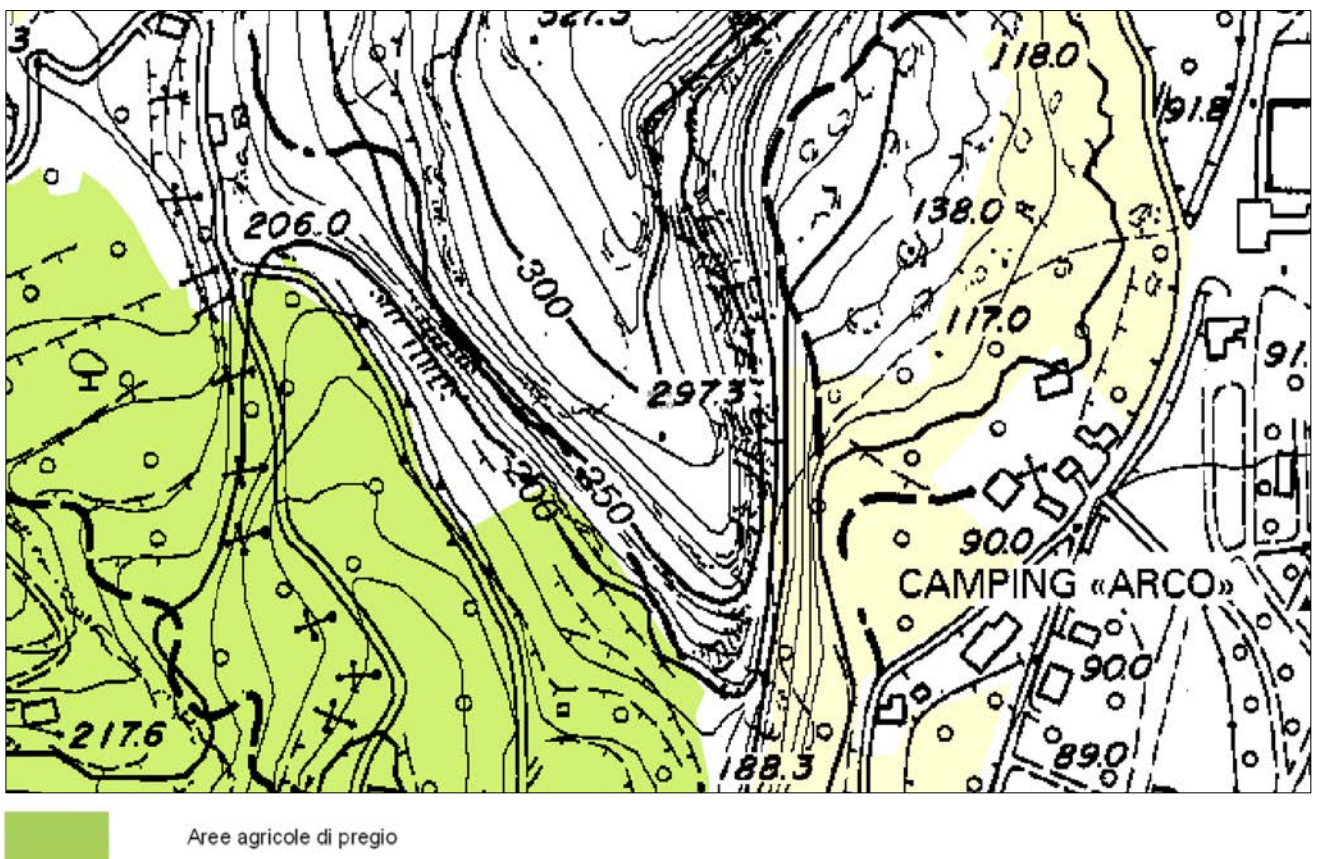
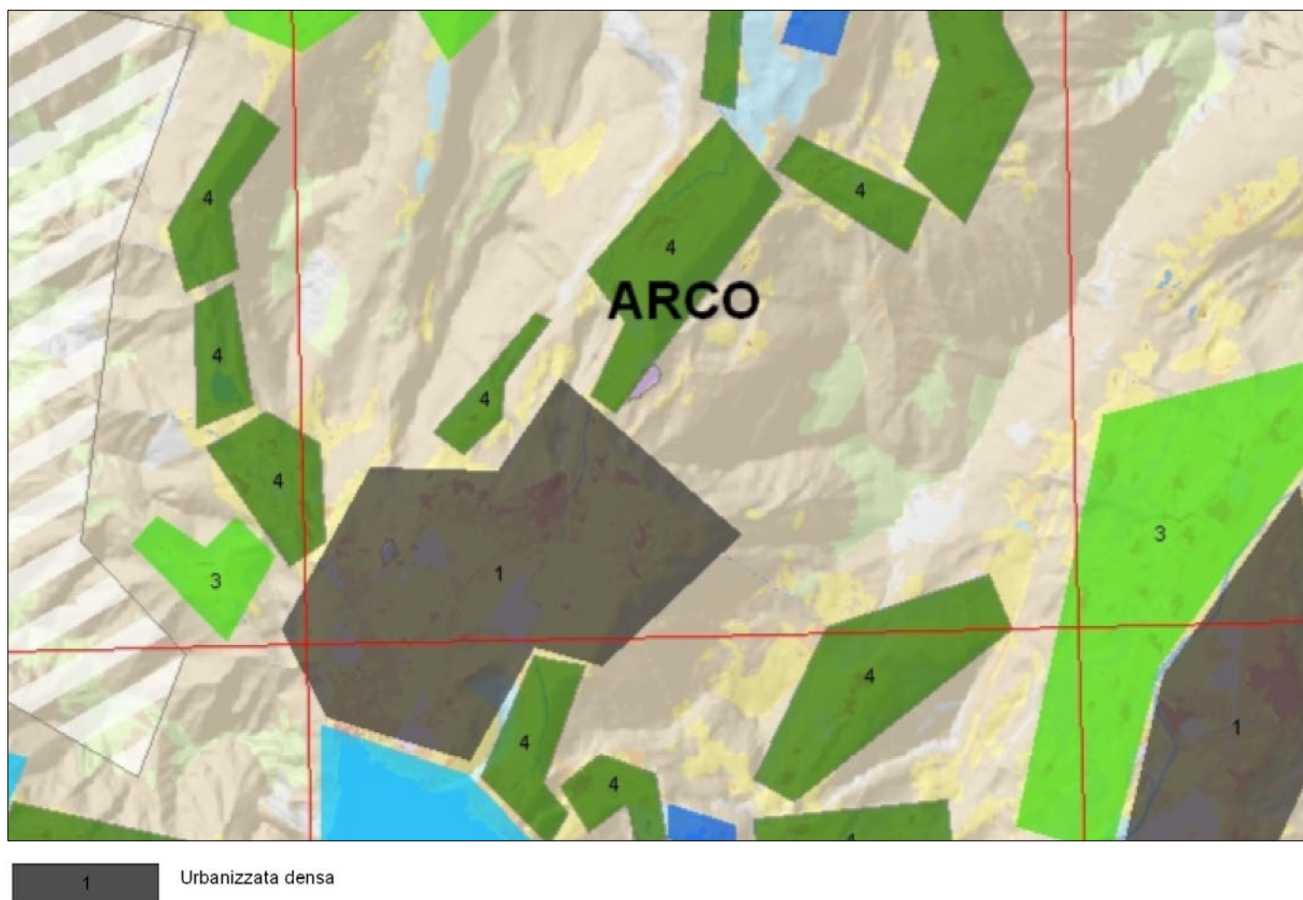


Figura 42 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.2.6 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 43 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

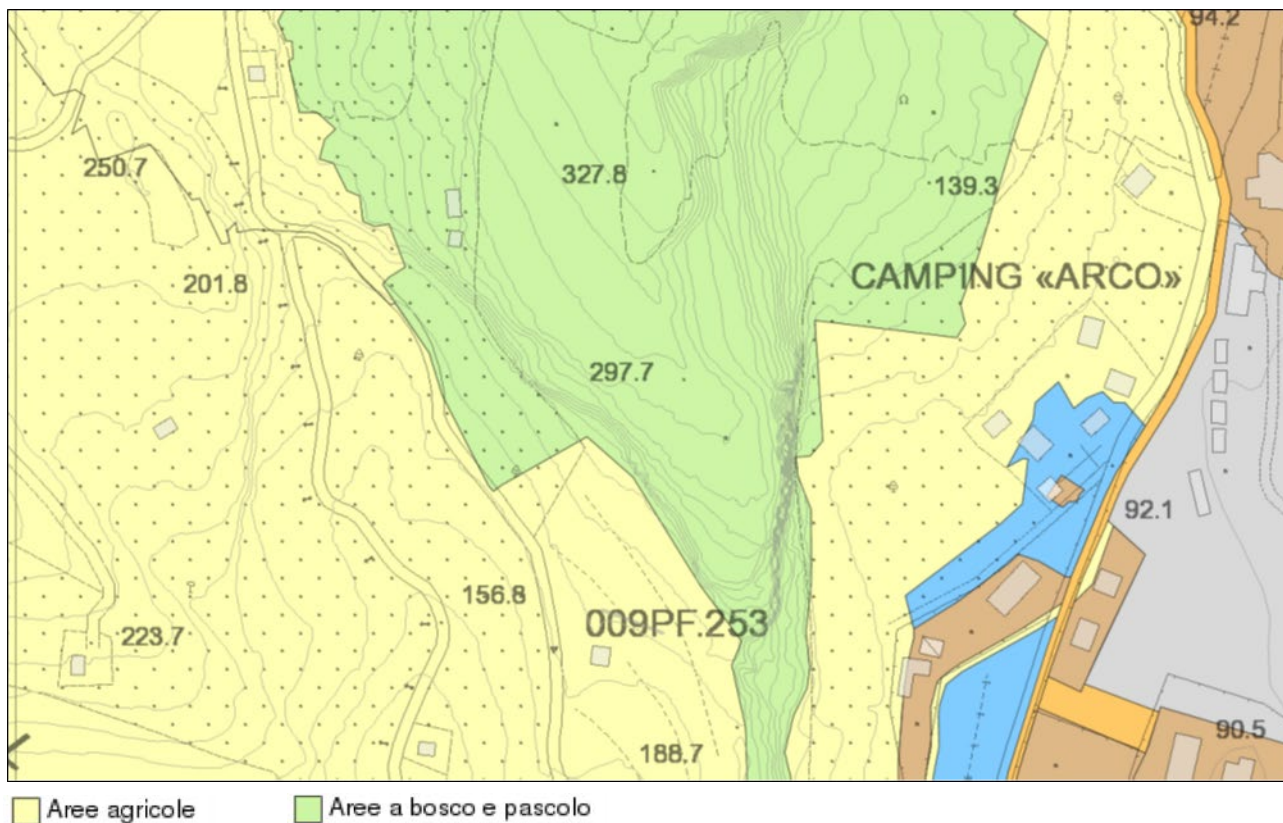


Figura 44 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

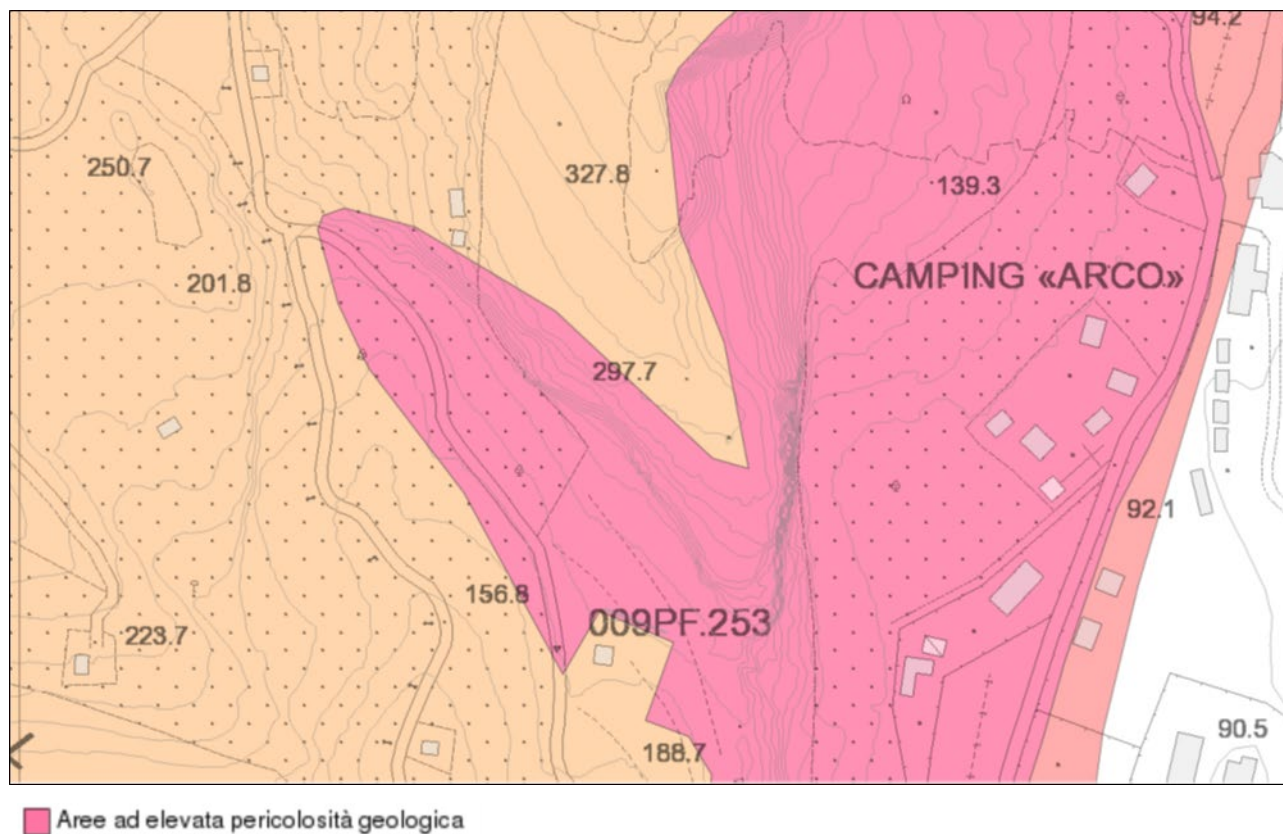
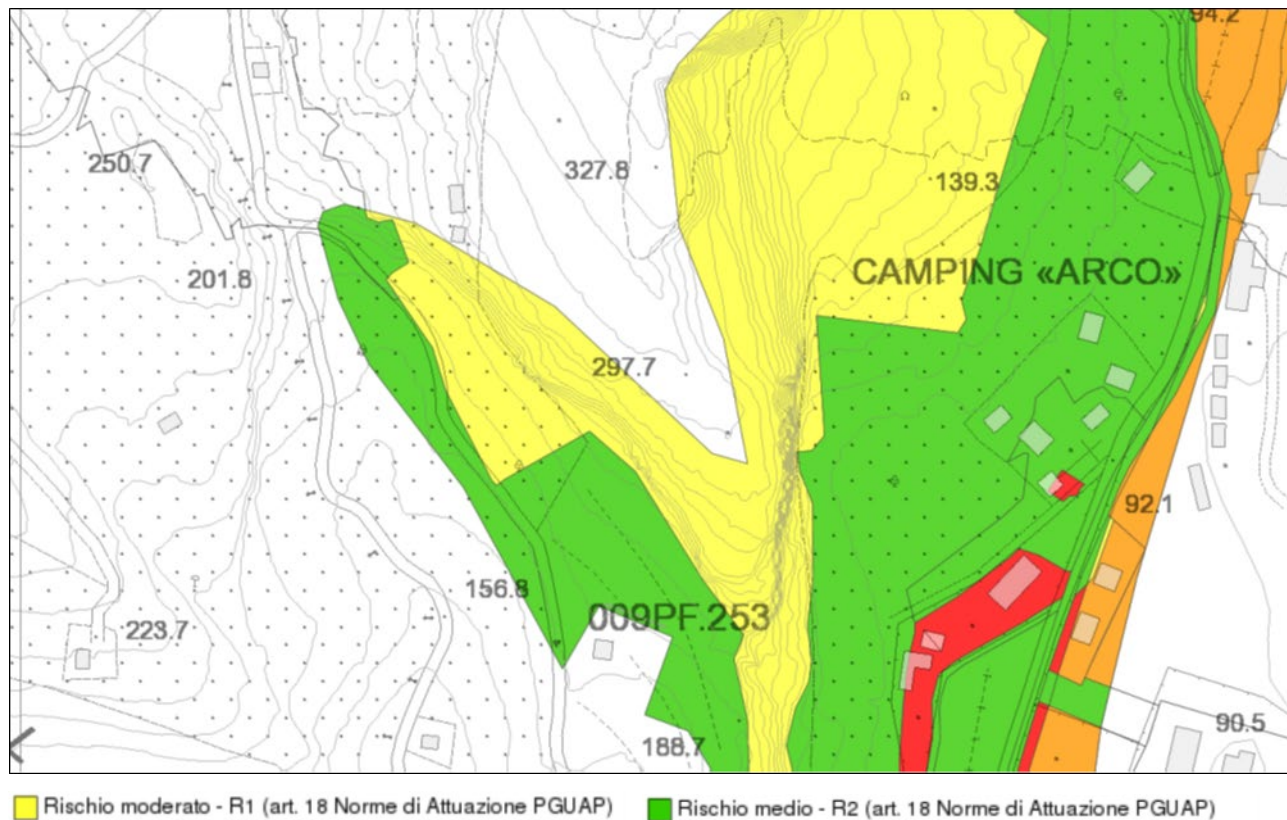


Figura 45 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole" e "aree a bosco e pascolo"; nella Carta della pericolosità idrogeologica l'area risulta ad "elevata pericolosità geologica"; nella Carta del rischio idrogeologico l'area risulta in parte a "rischio moderato" e in parte a "rischio medio".

2.1.3 TP3 – VIGNE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE

Figura 46 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di residenze per 195,9 mq di Sun a fronte della cessione di 655 mq finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico.

L'area attualmente è destinata a "parcheggio pubblico" con vincolo scaduto manterrà per metà la medesima destinazione, mentre la restante parte assumerà una destinazione residenziale.

2.1.3.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito rientra nelle "zone per insediamenti"; nella Carta del Paesaggio è incluso tra le "aree urbanizzate recenti"; nella Carta delle tutele paesistiche non risulta interessato da alcun vincolo. Non sono presenti "reti ecologiche e ambientali" ed elementi del "sistema delle aree agricole". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 47 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

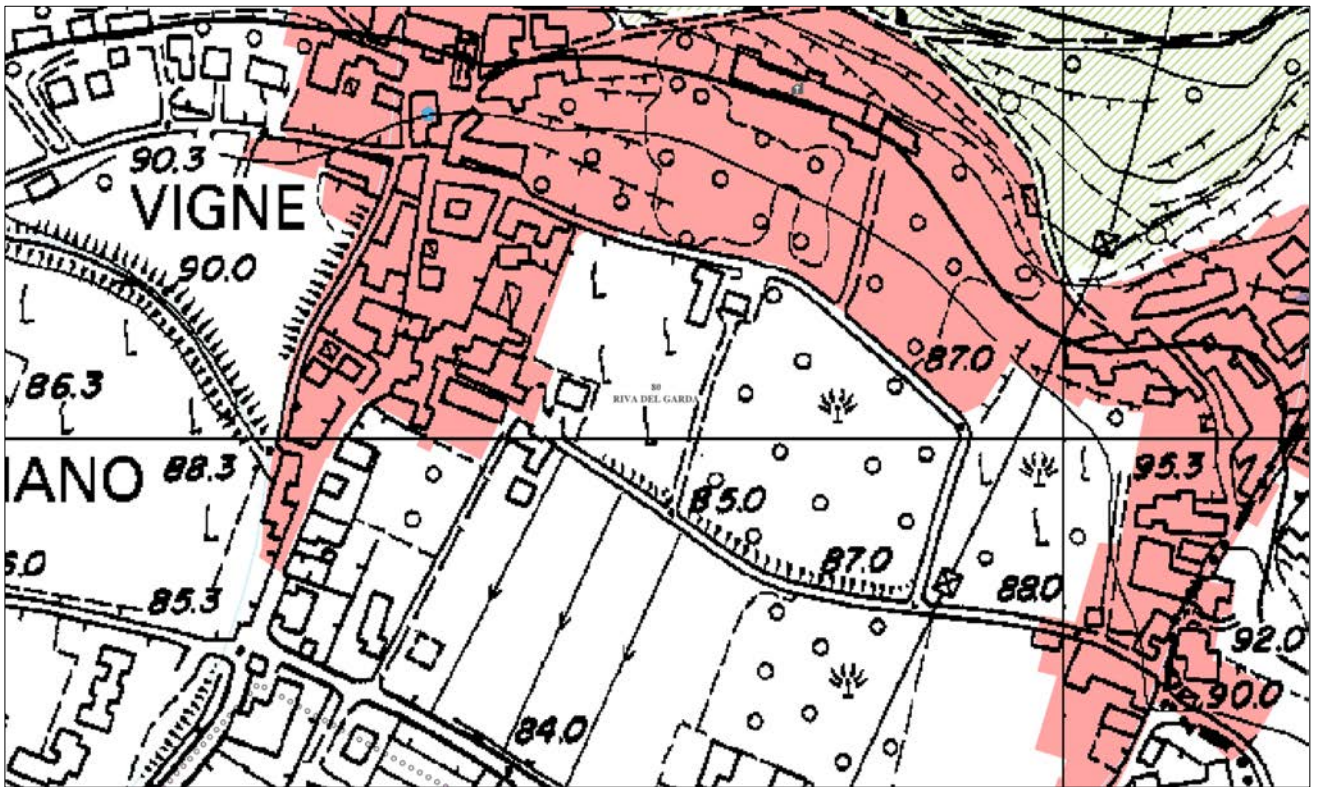
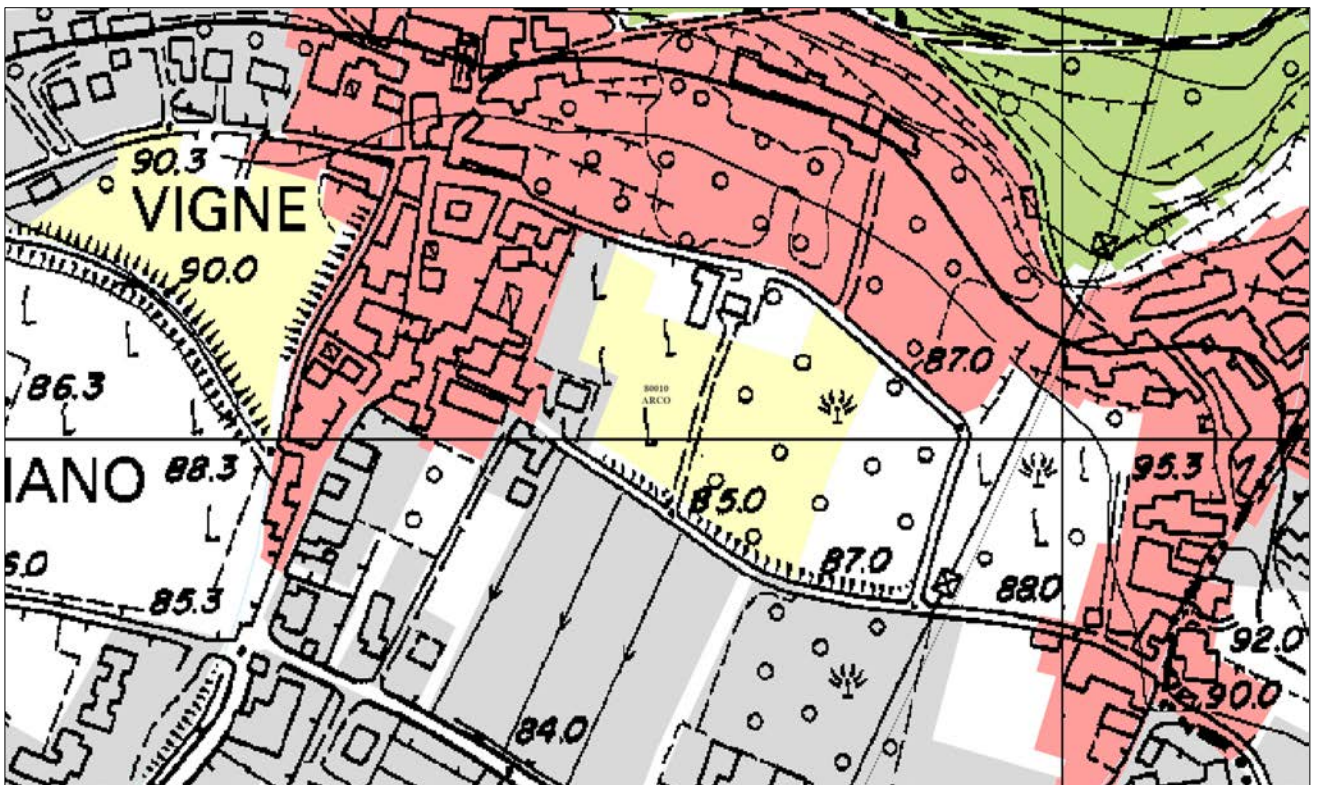


Figura 48 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



 Zone per insediamenti

Figura 49 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

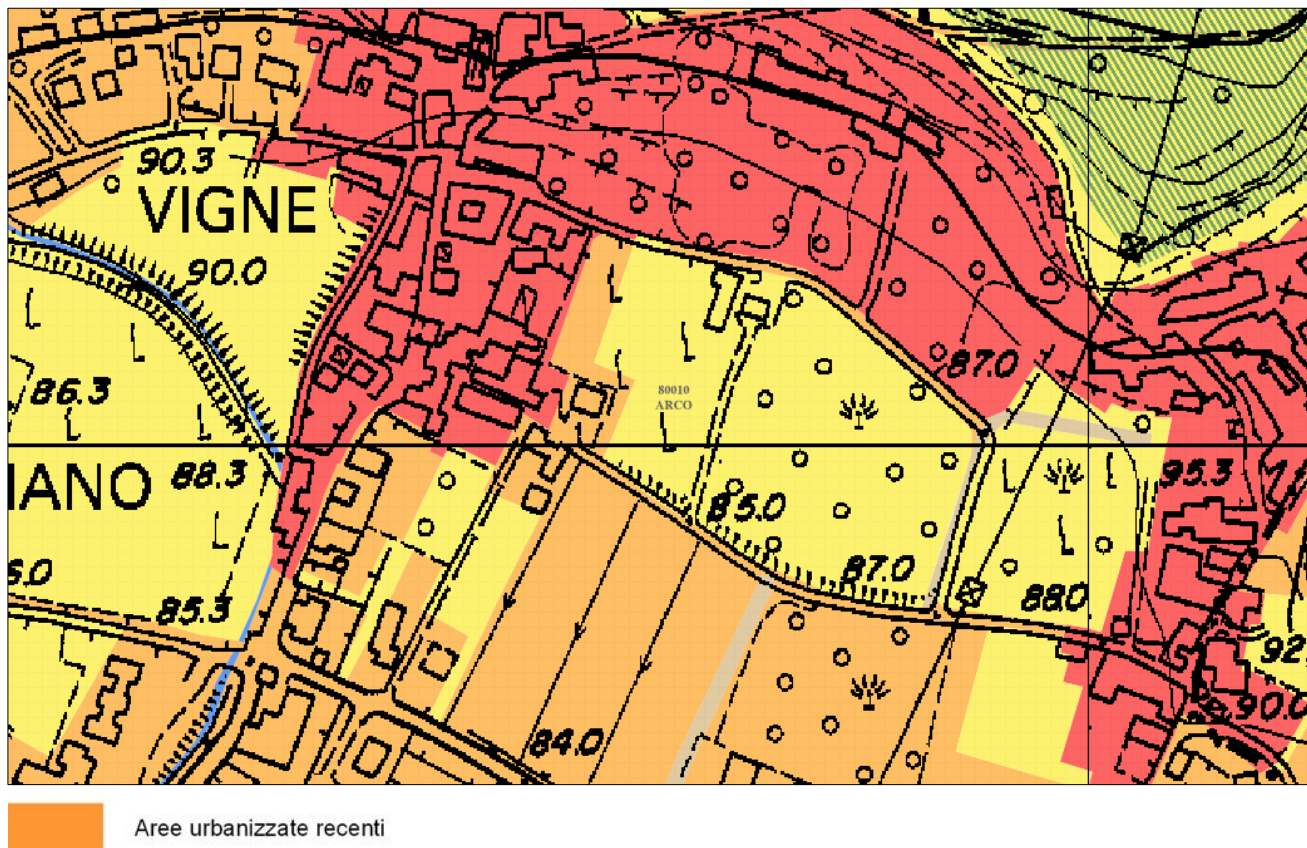


Figura 50 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

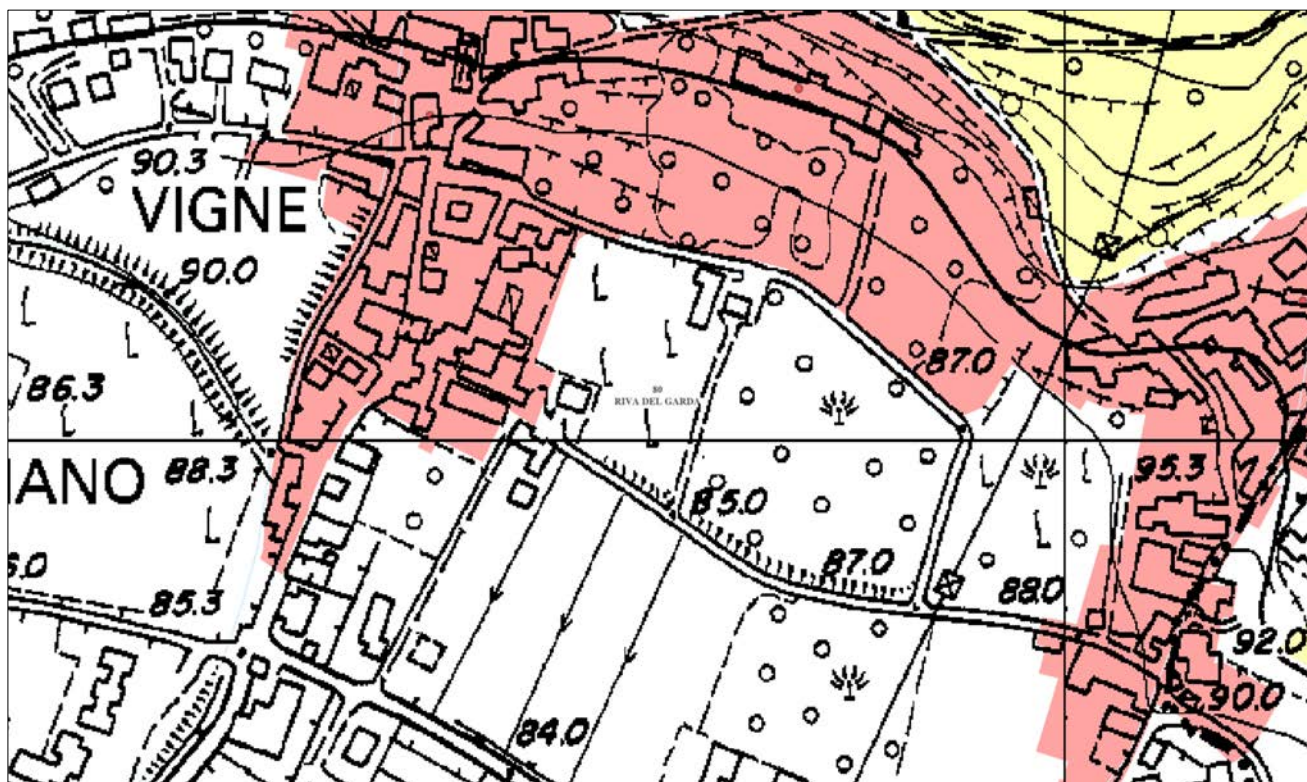


Figura 51 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

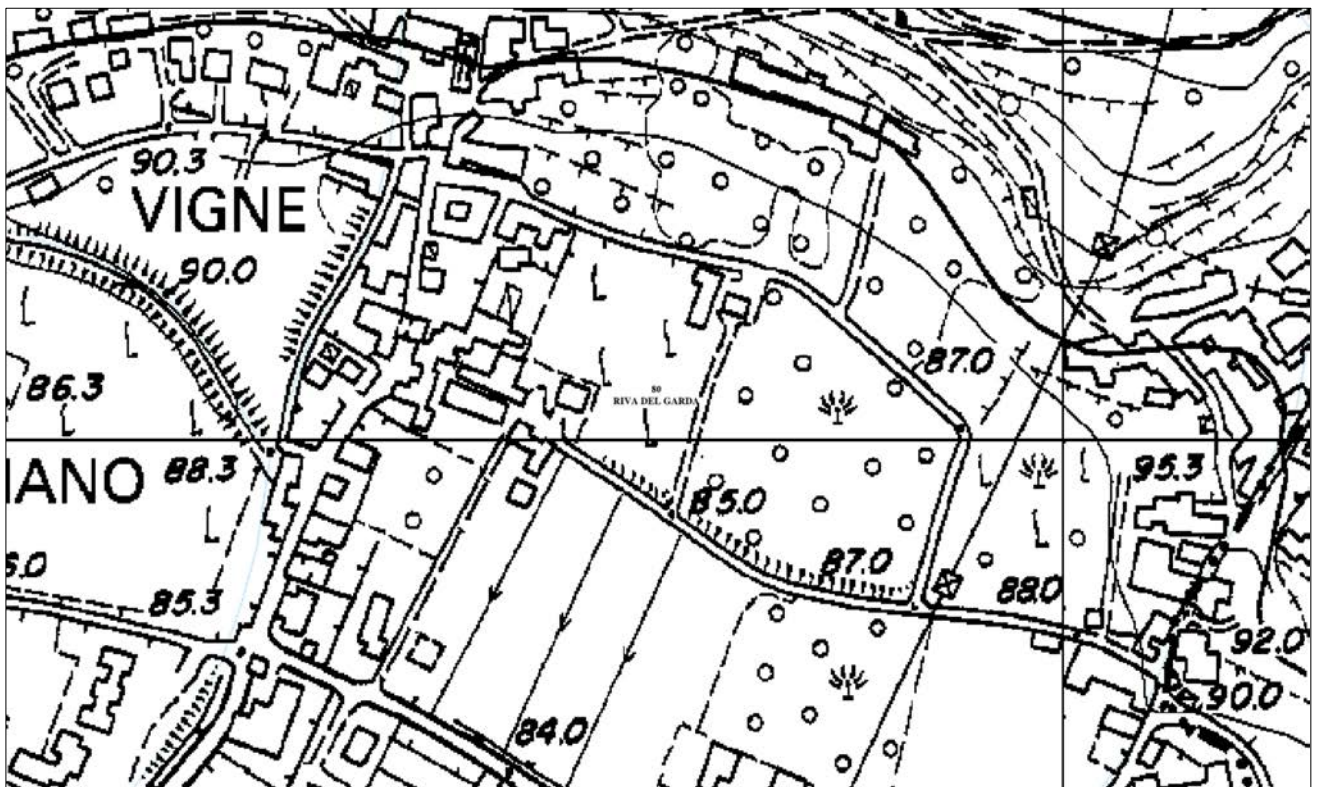


Figura 52 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

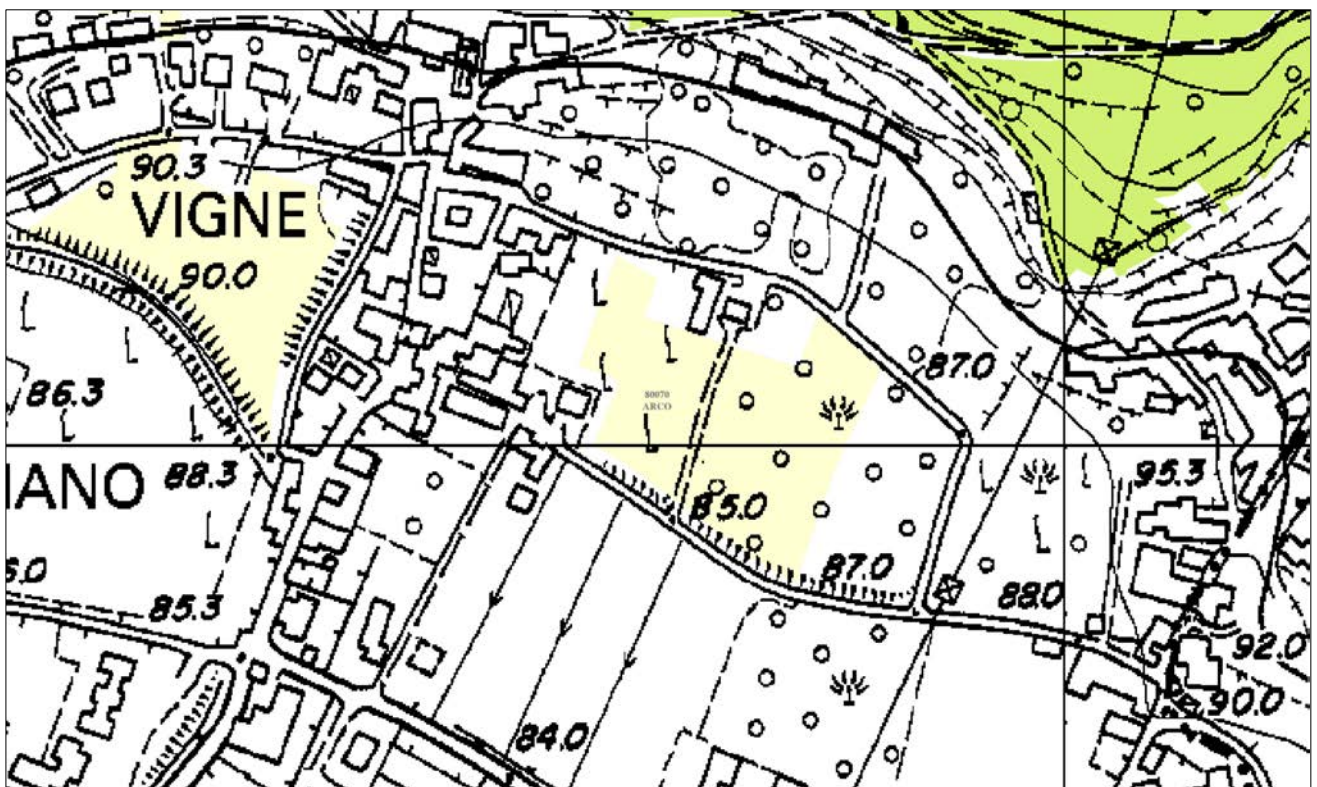
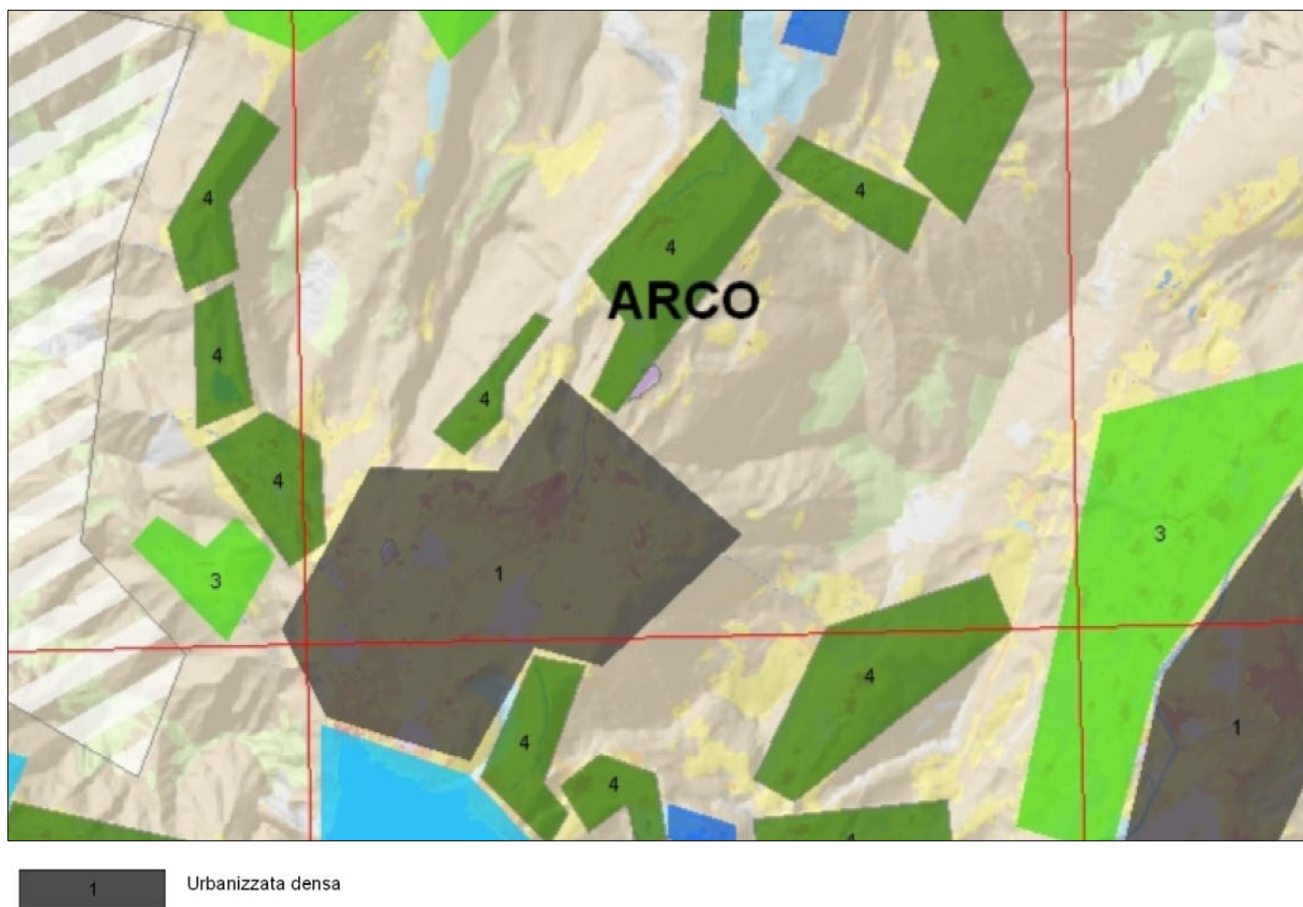


Figura 53 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.3.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 54 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

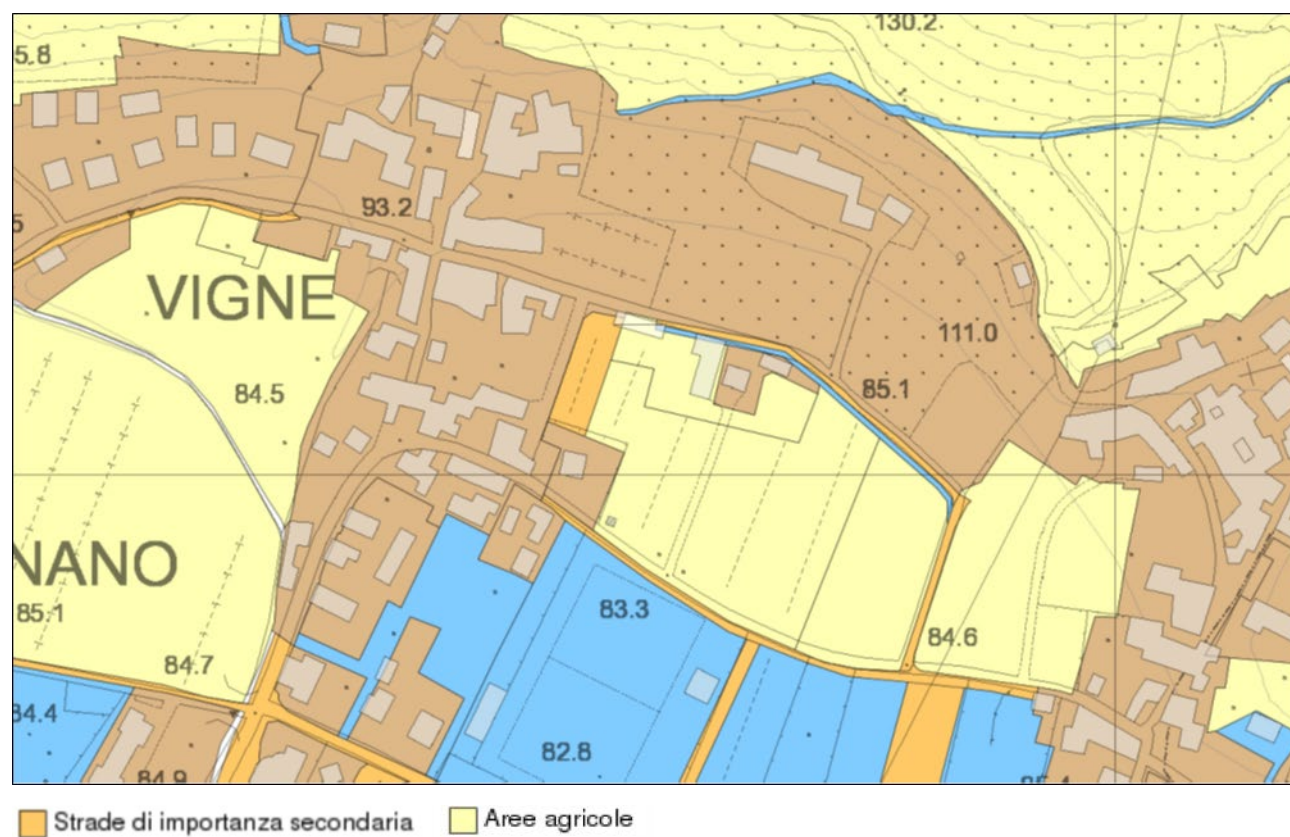


Figura 55 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

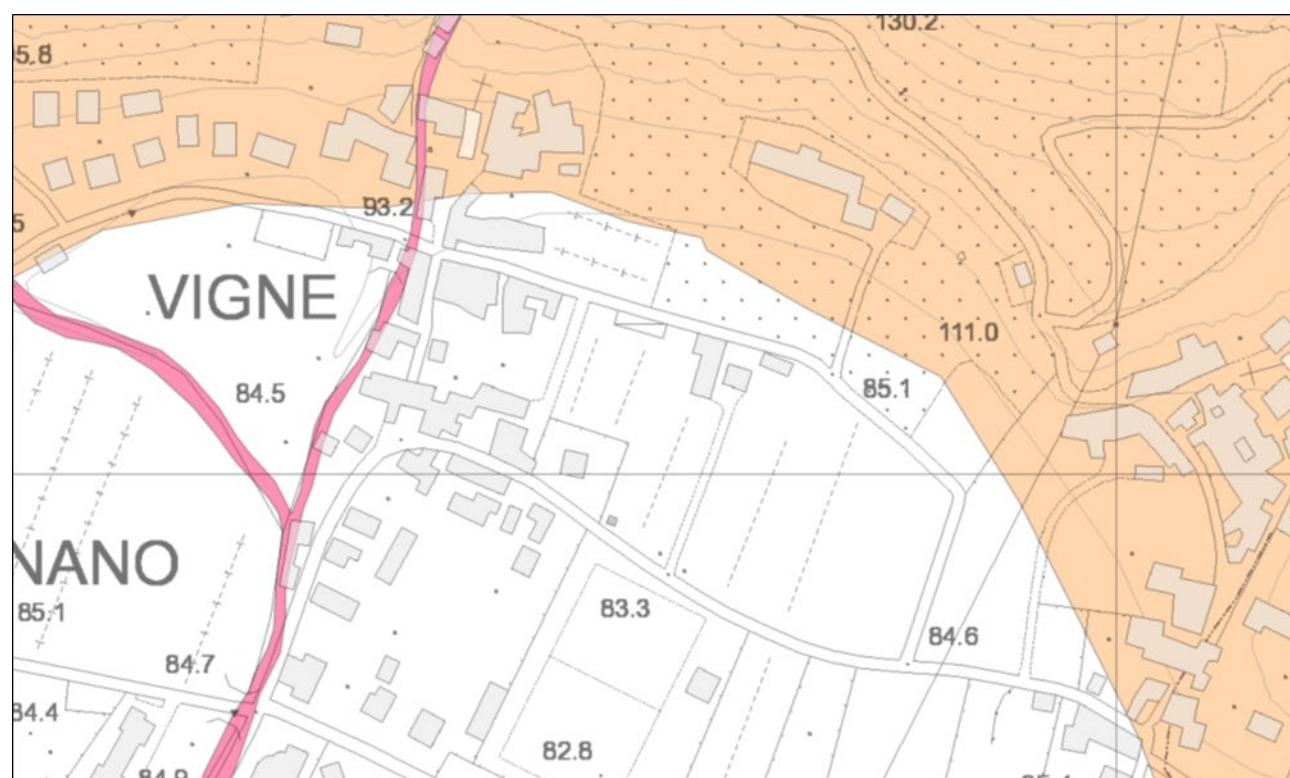


Figura 56 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole" e "strade di importanza secondaria", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.4 TP4 – VARIGNANO: RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI

Figura 57 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

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 1.863 mq su via Bresciani, consente di riqualificare un parcheggio di uso pubblico di circa 45 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 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, a fronte della cessione della porzione dell'area posta a nord-est, per la riqualificazione di un parcheggio attualmente esistente.

2.1.4.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito rientra negli "insediamenti storici" come nella Carta del Paesaggio e in quella delle tutele paesistiche. Non sono presenti "reti ecologiche e ambientali" ed elementi del "sistema delle aree agricole". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 58 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

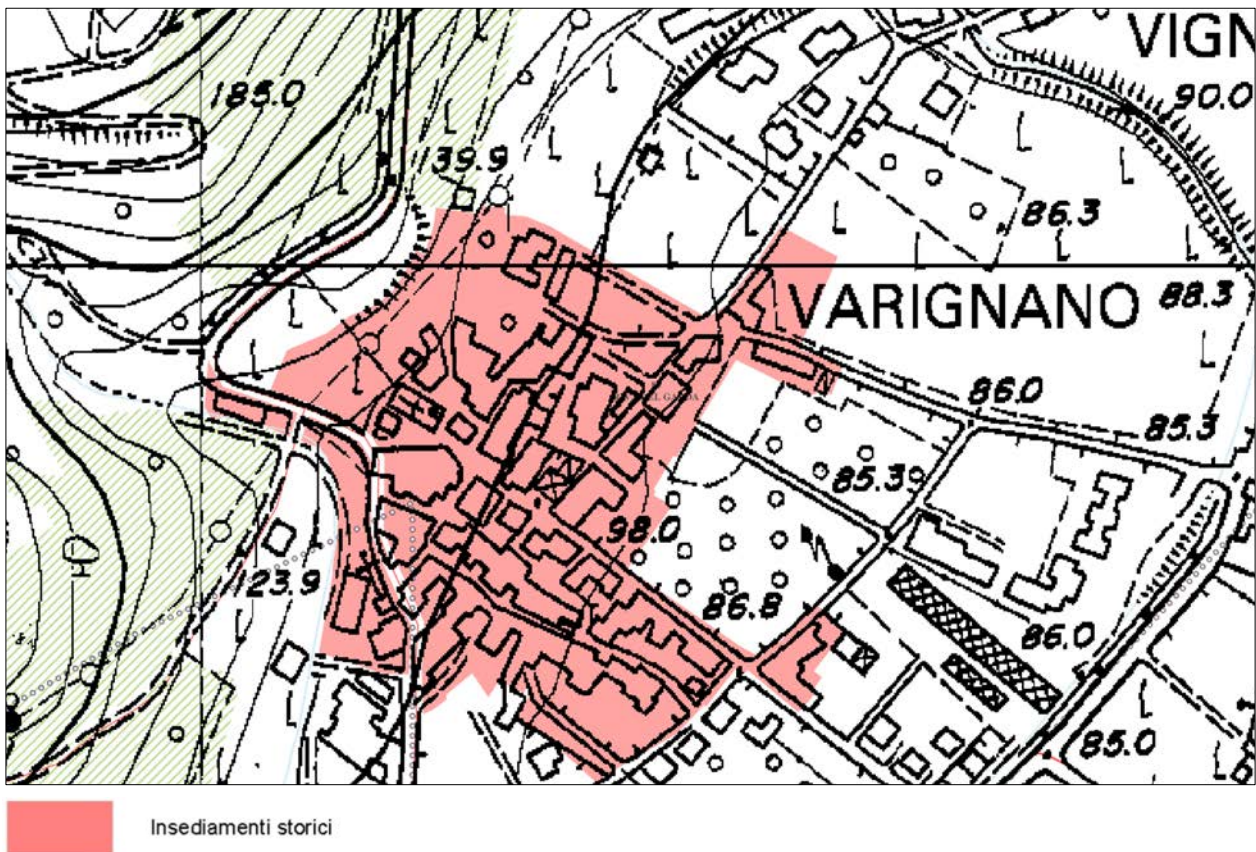


Figura 59 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

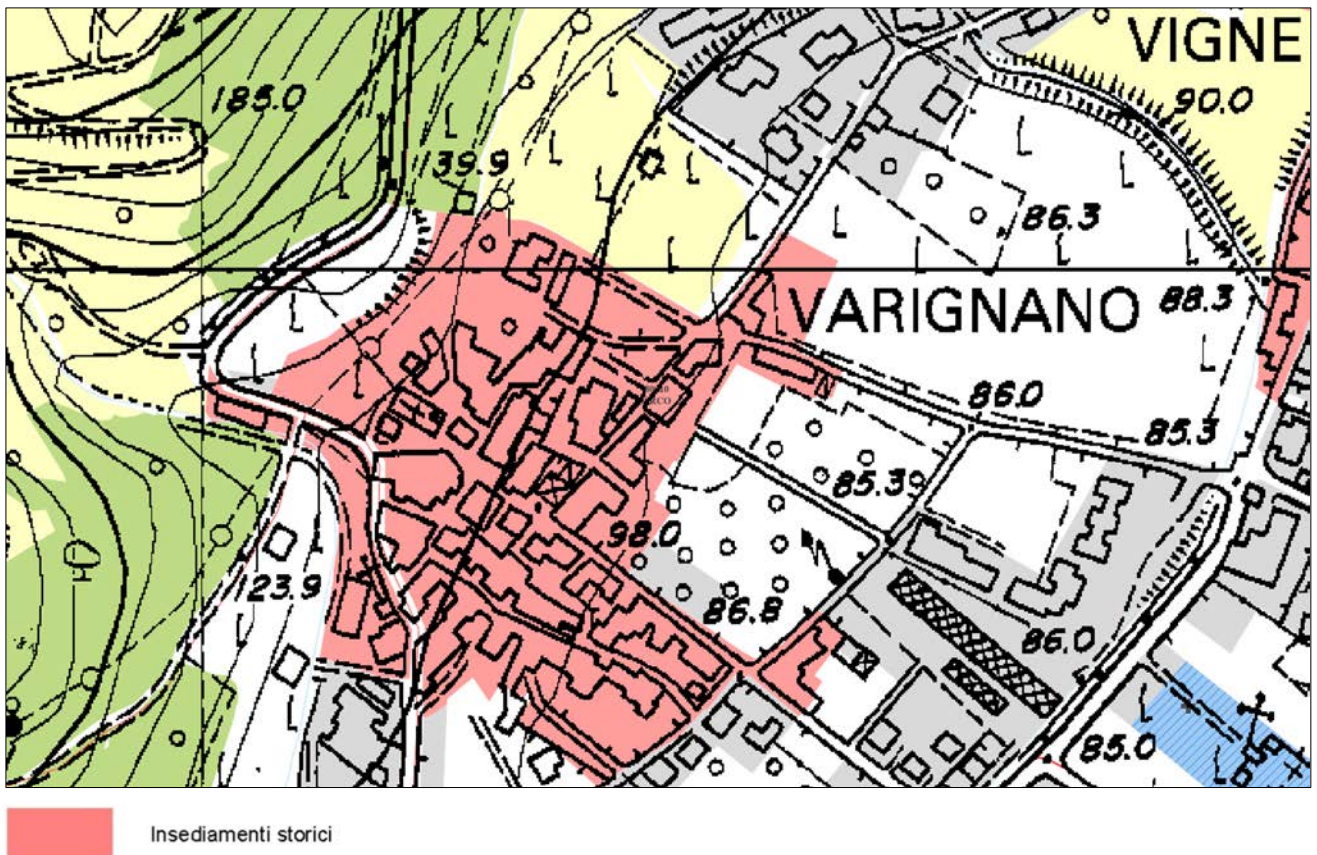


Figura 60 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

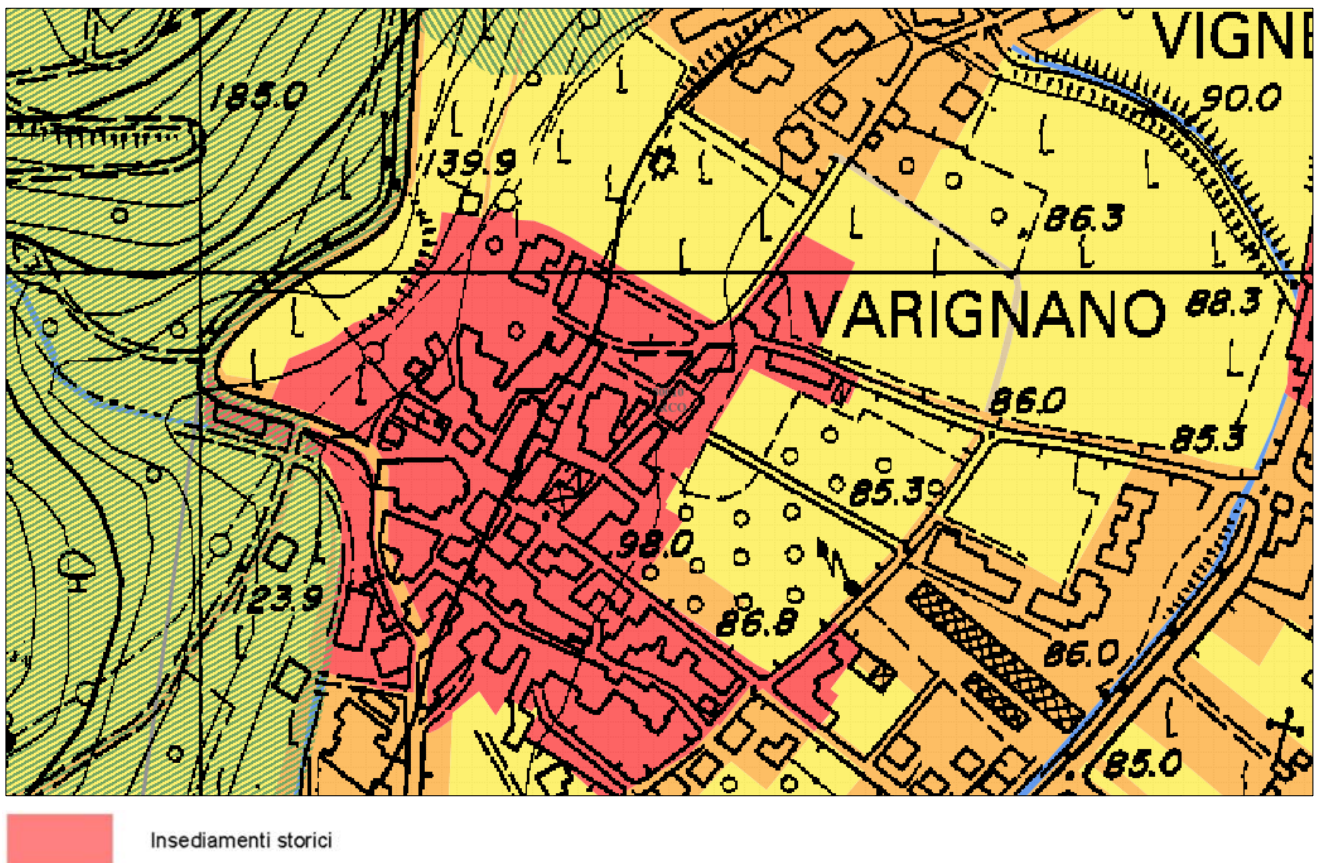


Figura 61 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

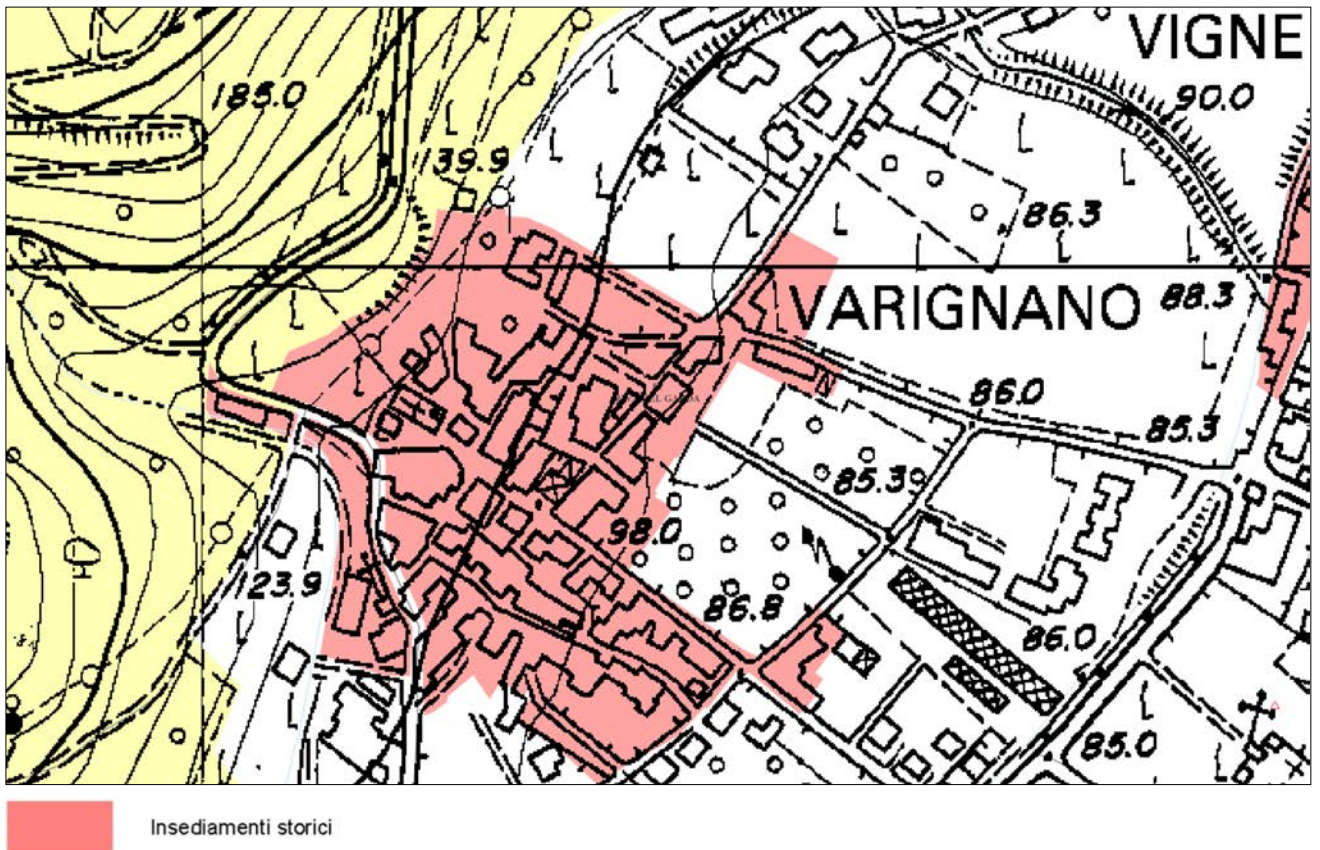


Figura 62 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali



Figura 63 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

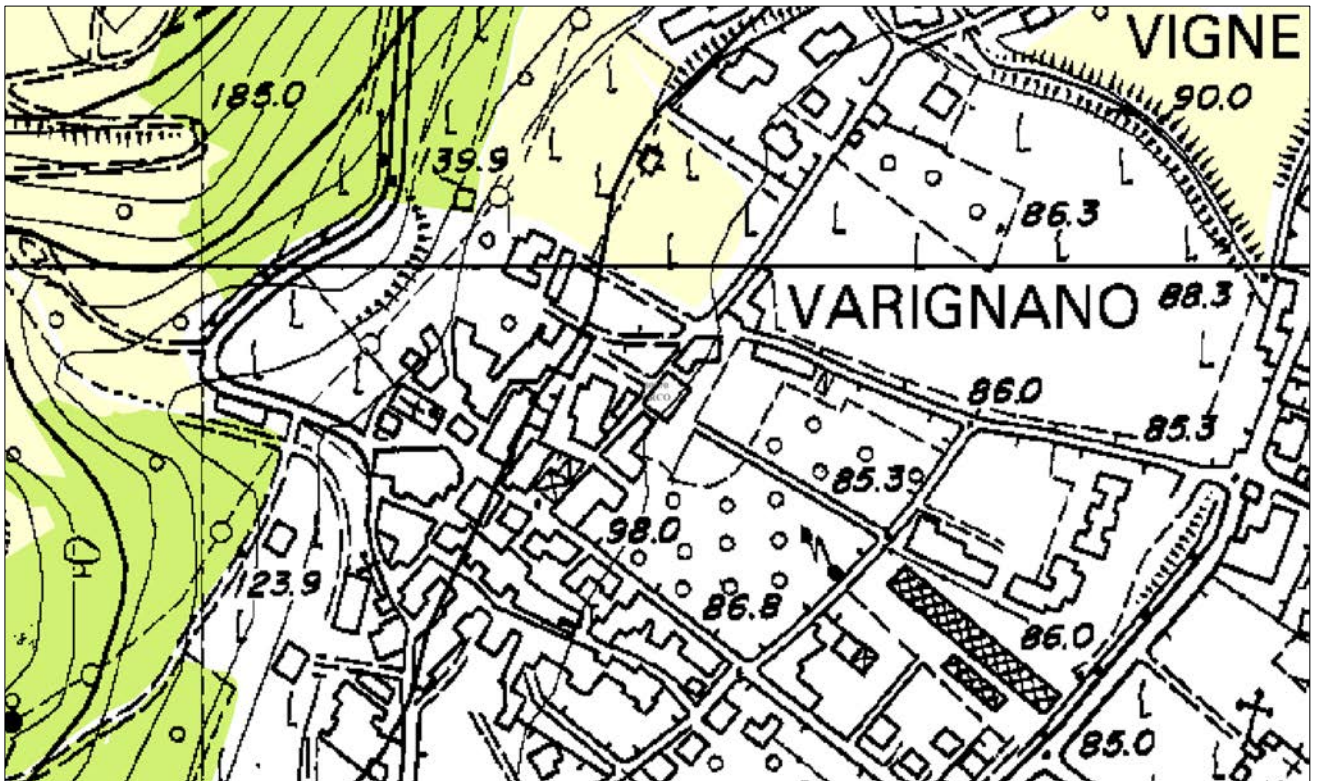
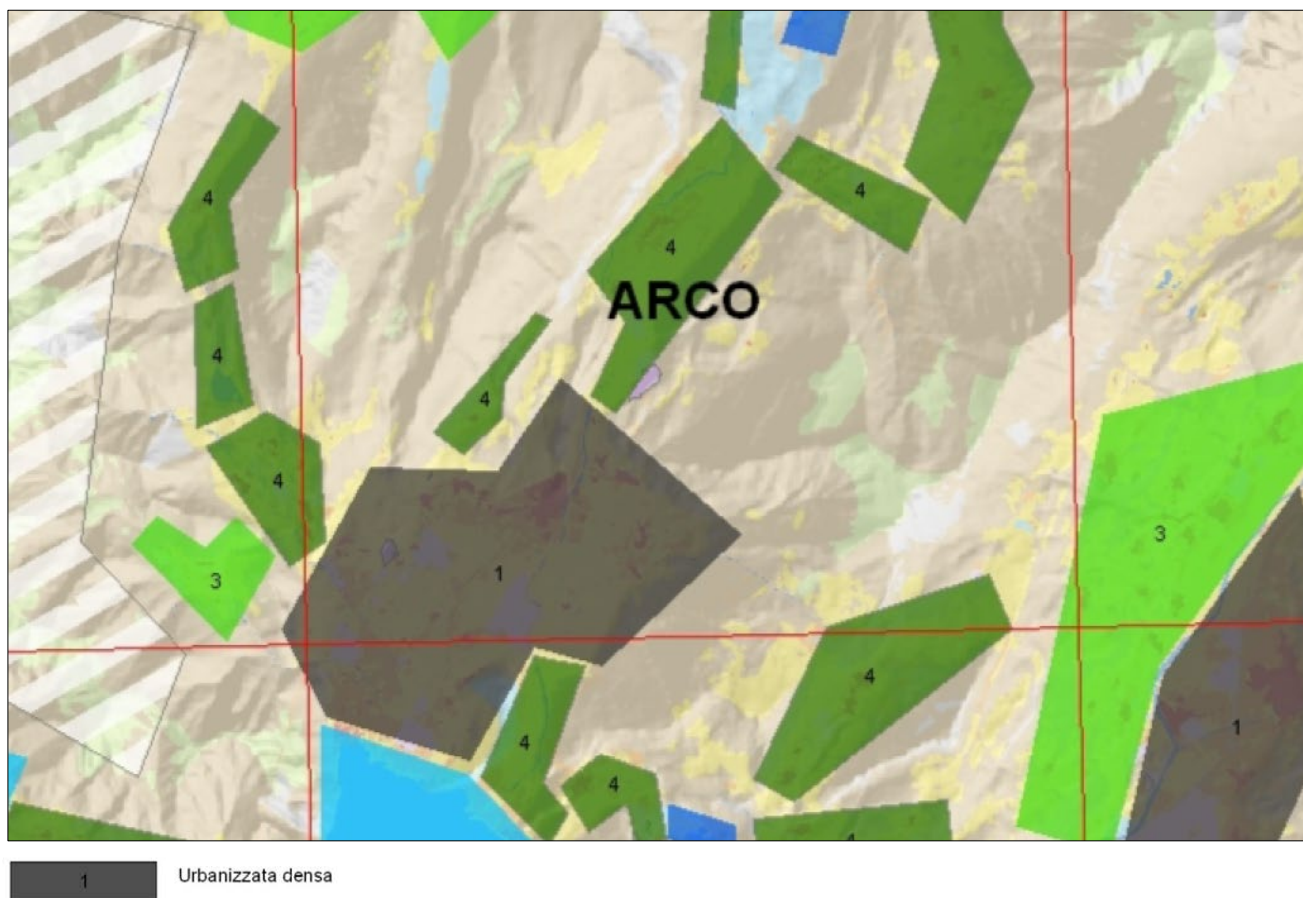


Figura 64 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.4.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 65 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

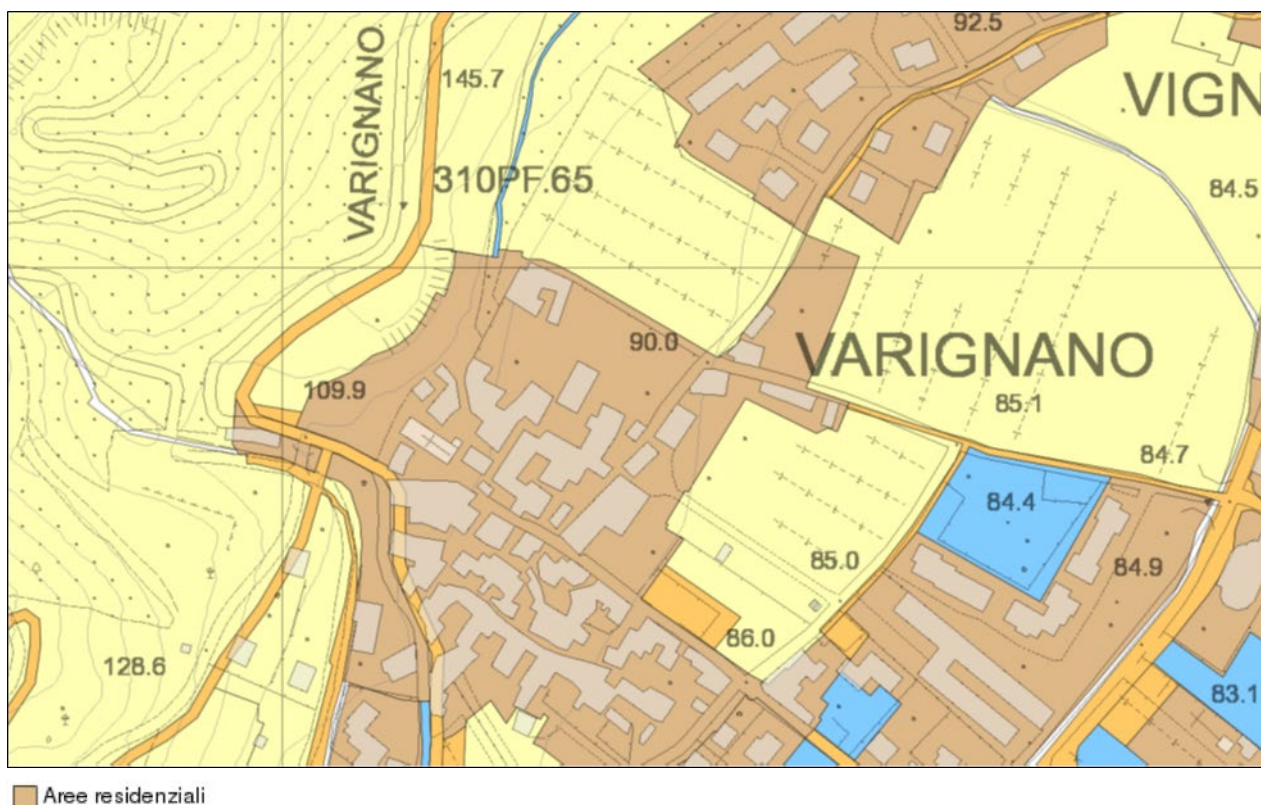


Figura 66 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

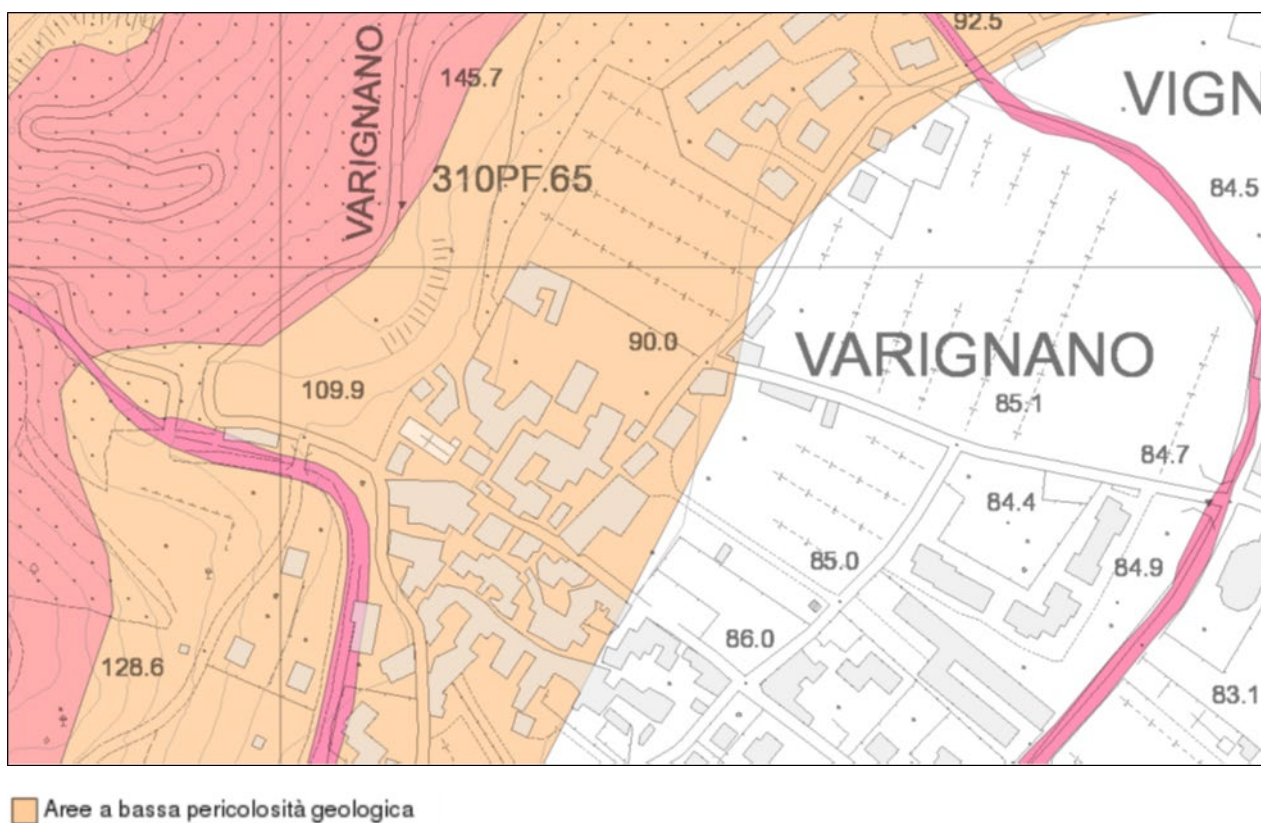
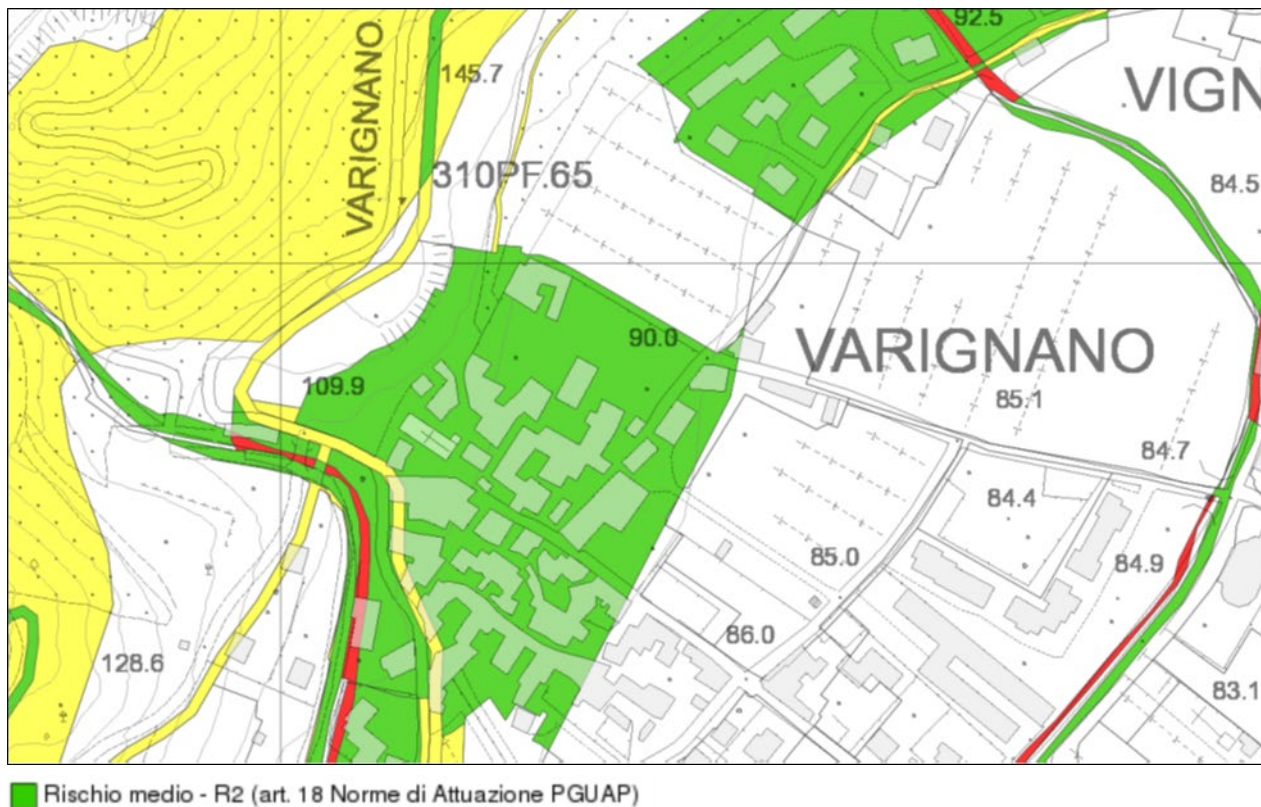


Figura 67 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree residenziali", nella Carta della pericolosità idrogeologica è individuato come "aree a bassa pericolosità geologica", nella Carta del rischio idrogeologico l'ambito è classificato a "rischio medio -R2".

2.1.5 TP6 – GROTTA: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE BRIONE

Figura 68 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di residenze per 212 mq di Sun a fronte della cessione di un'area di 706,5 mq finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico di Grotta.

L'area attualmente destinata ad "area a verde pubblico" con vincolo scaduto e "area agricola di interesse locale" sarà destinata per la parte sud a "parcheggio pubblico" mentre la restante parte a nord assumerà una destinazione residenziale.

Gli interventi previsti sono subordinati alla realizzazione alla messa in sicurezza dell'area, come indicato nello Studio di compatibilità.

2.1.5.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito rientra negli "insediamenti storici" come nella Carta del Paesaggio e in quella delle tutele paesistiche. Non sono presenti "reti ecologiche e ambientali" ed elementi del "sistema delle aree agricole". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 69 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

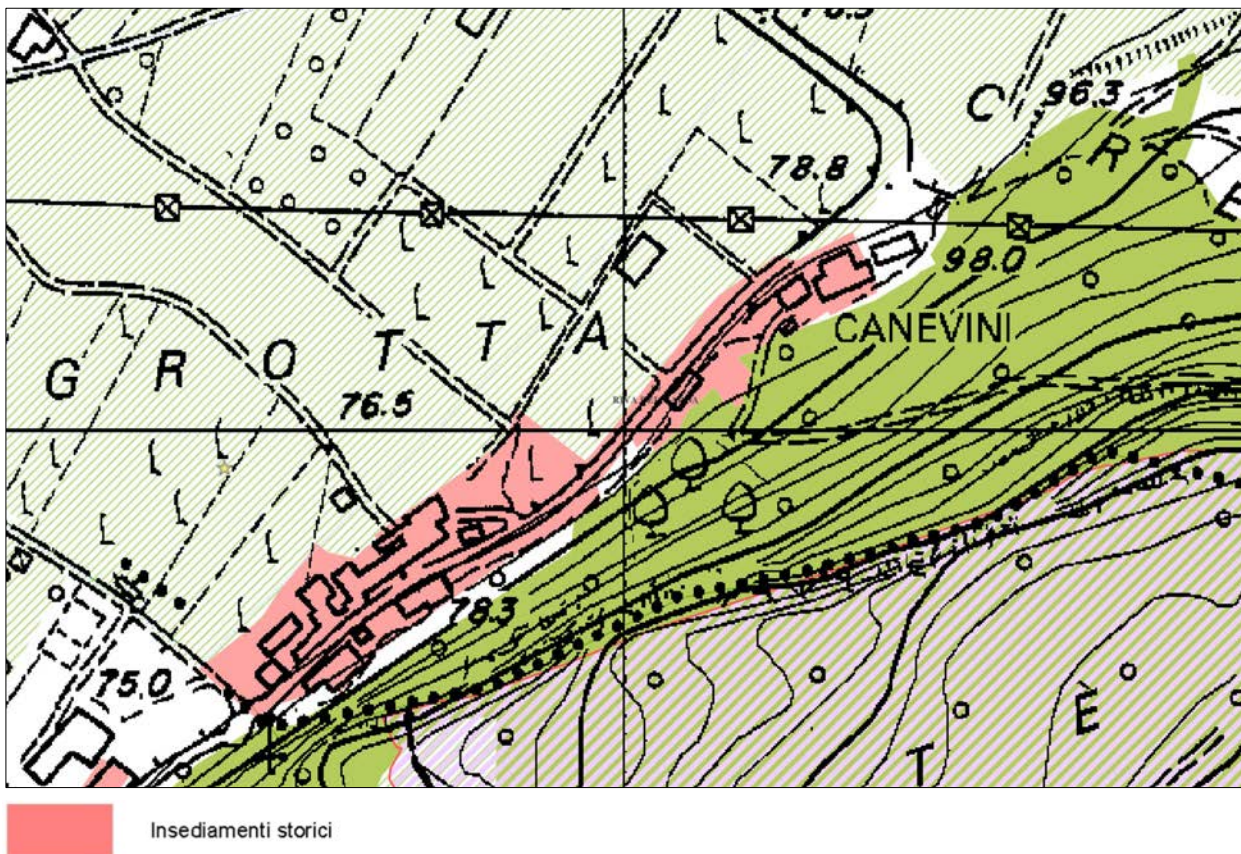


Figura 70 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

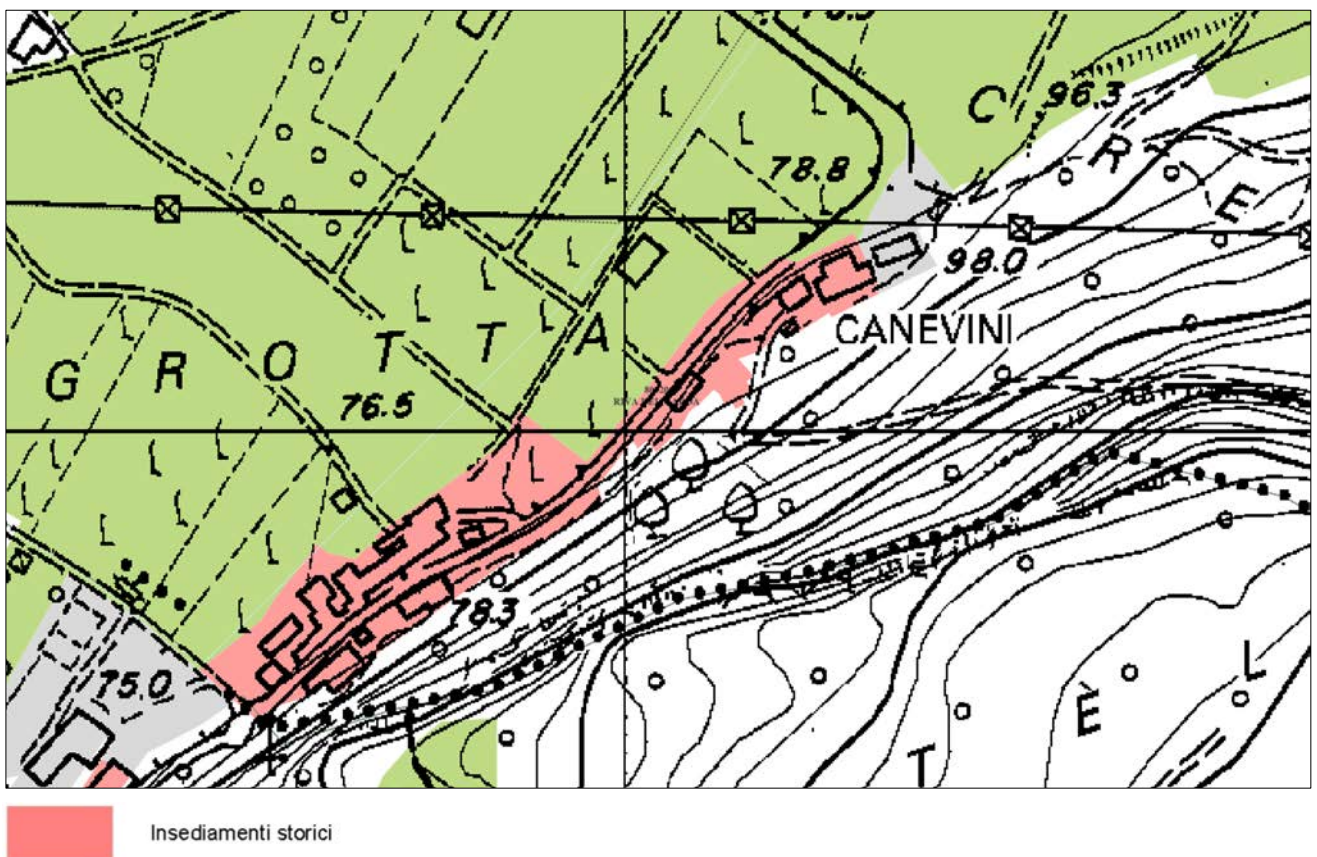


Figura 71 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

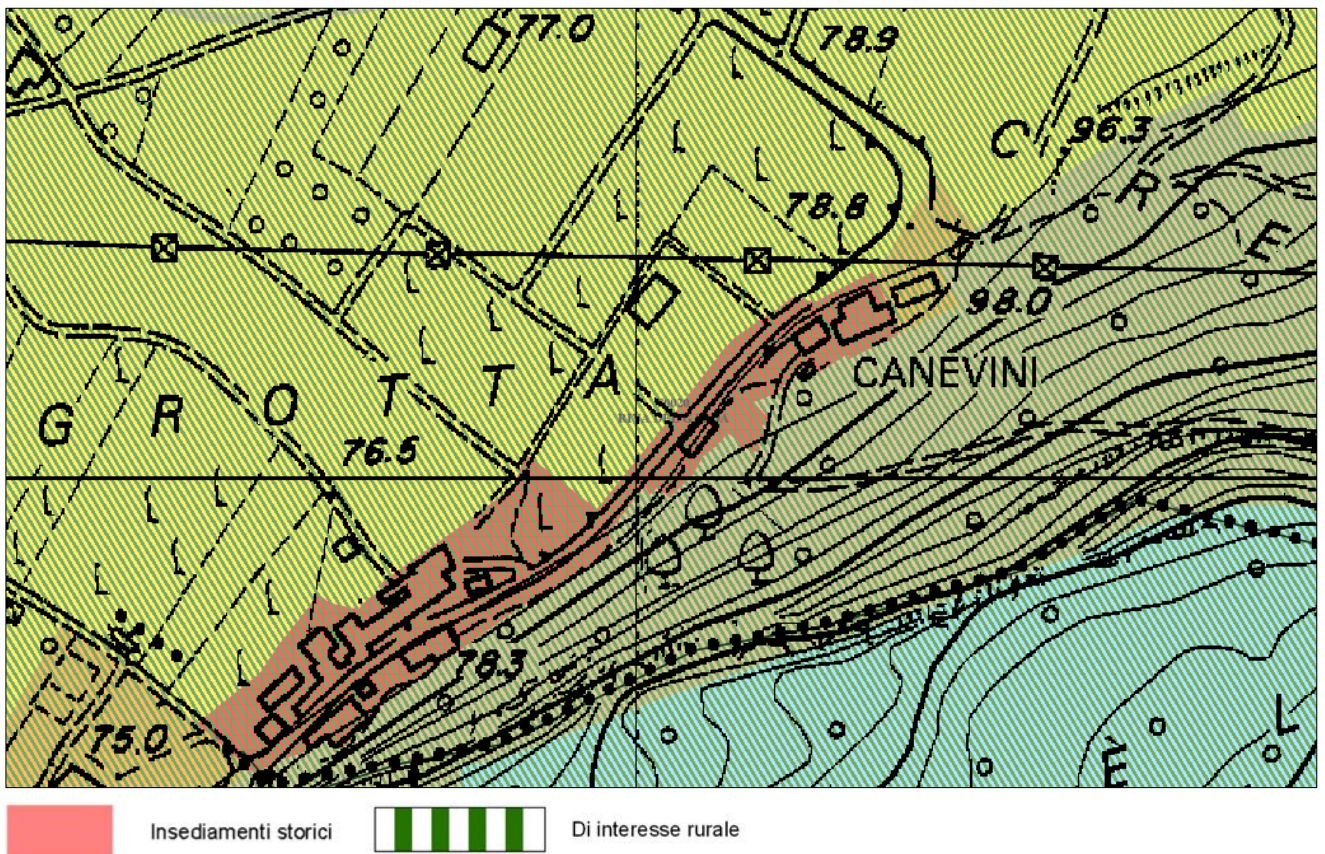


Figura 72 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

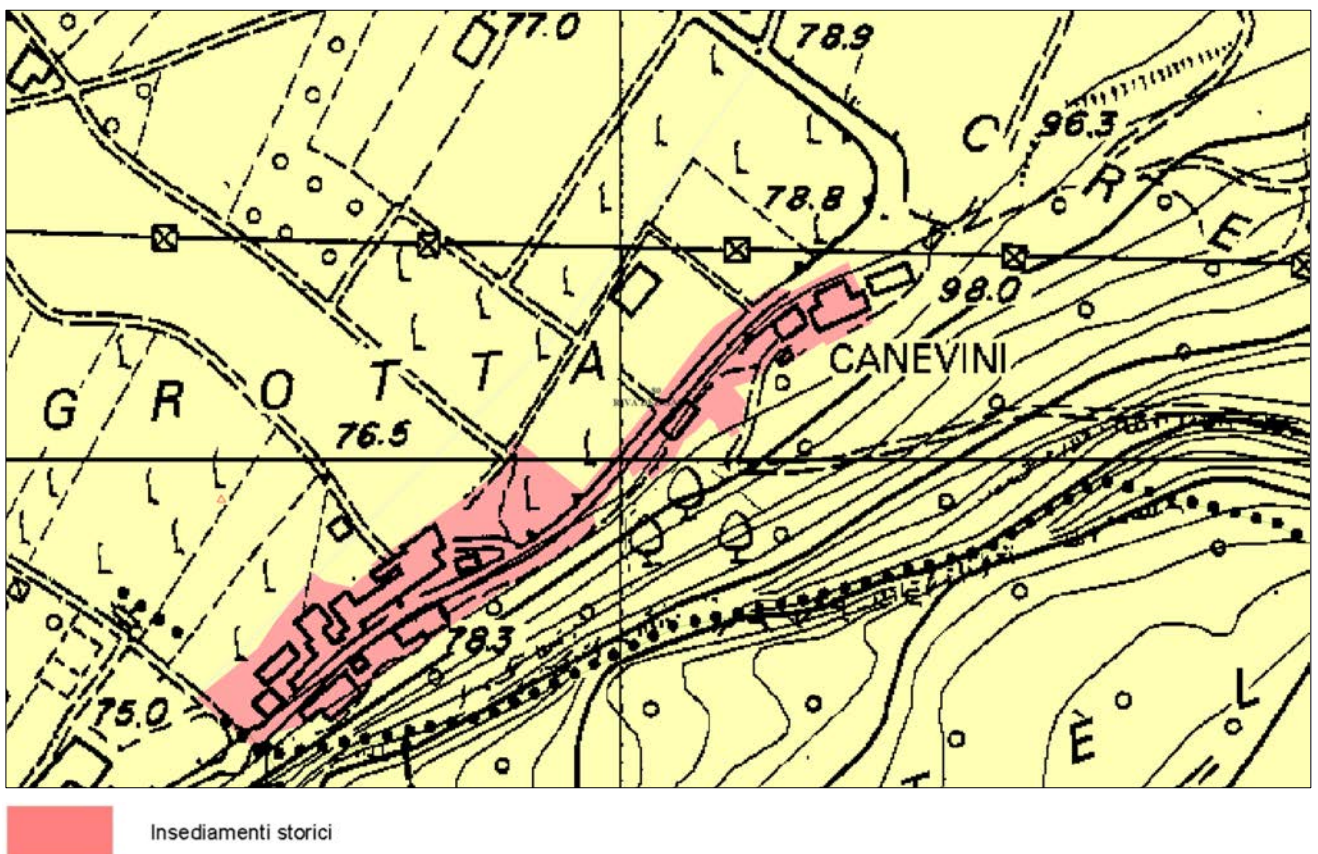


Figura 73 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

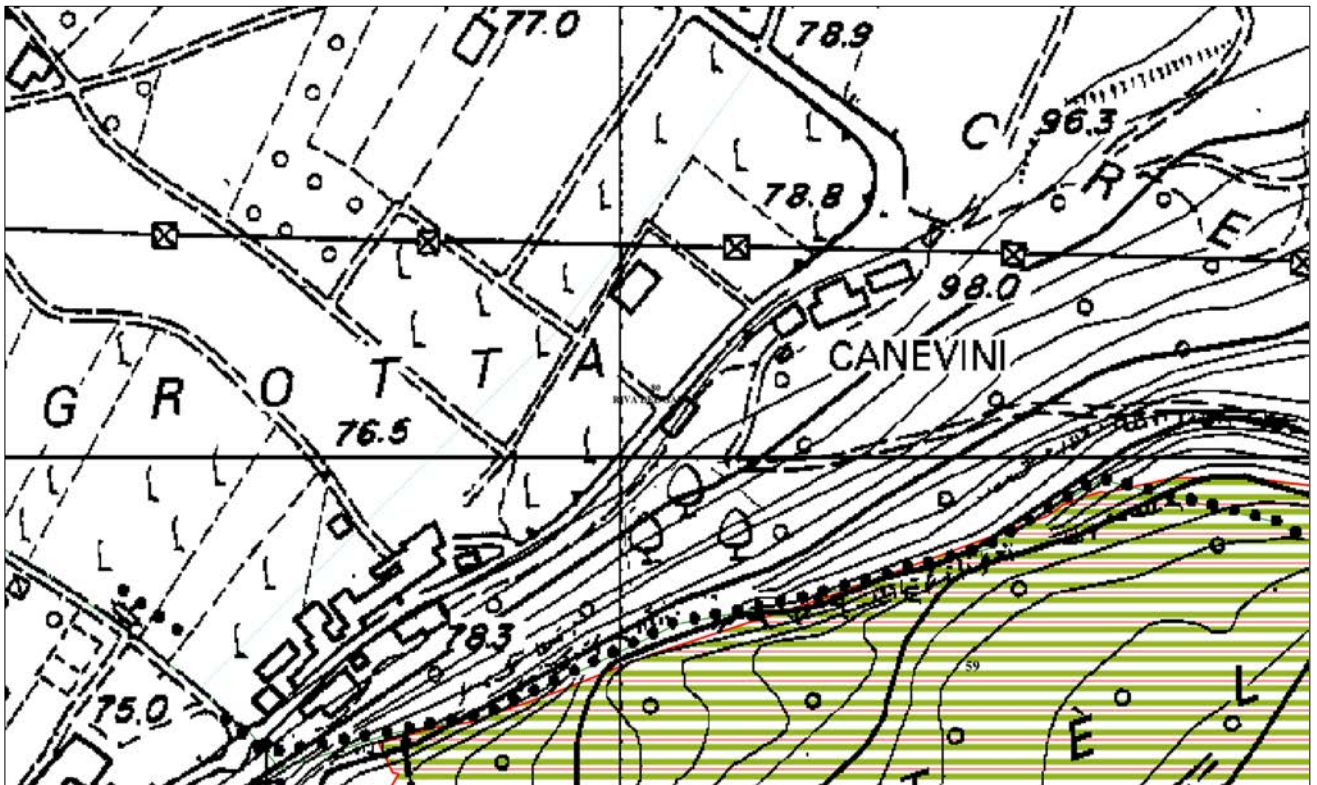


Figura 74 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

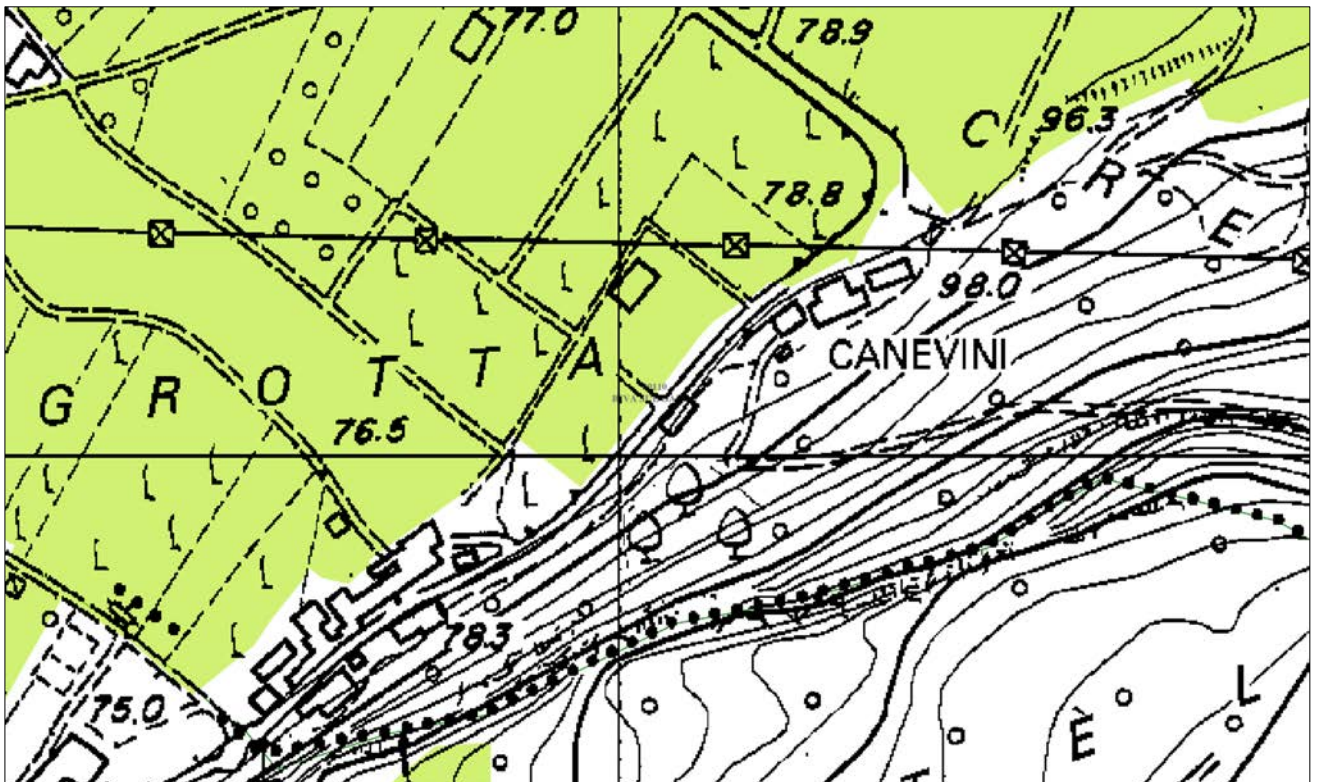
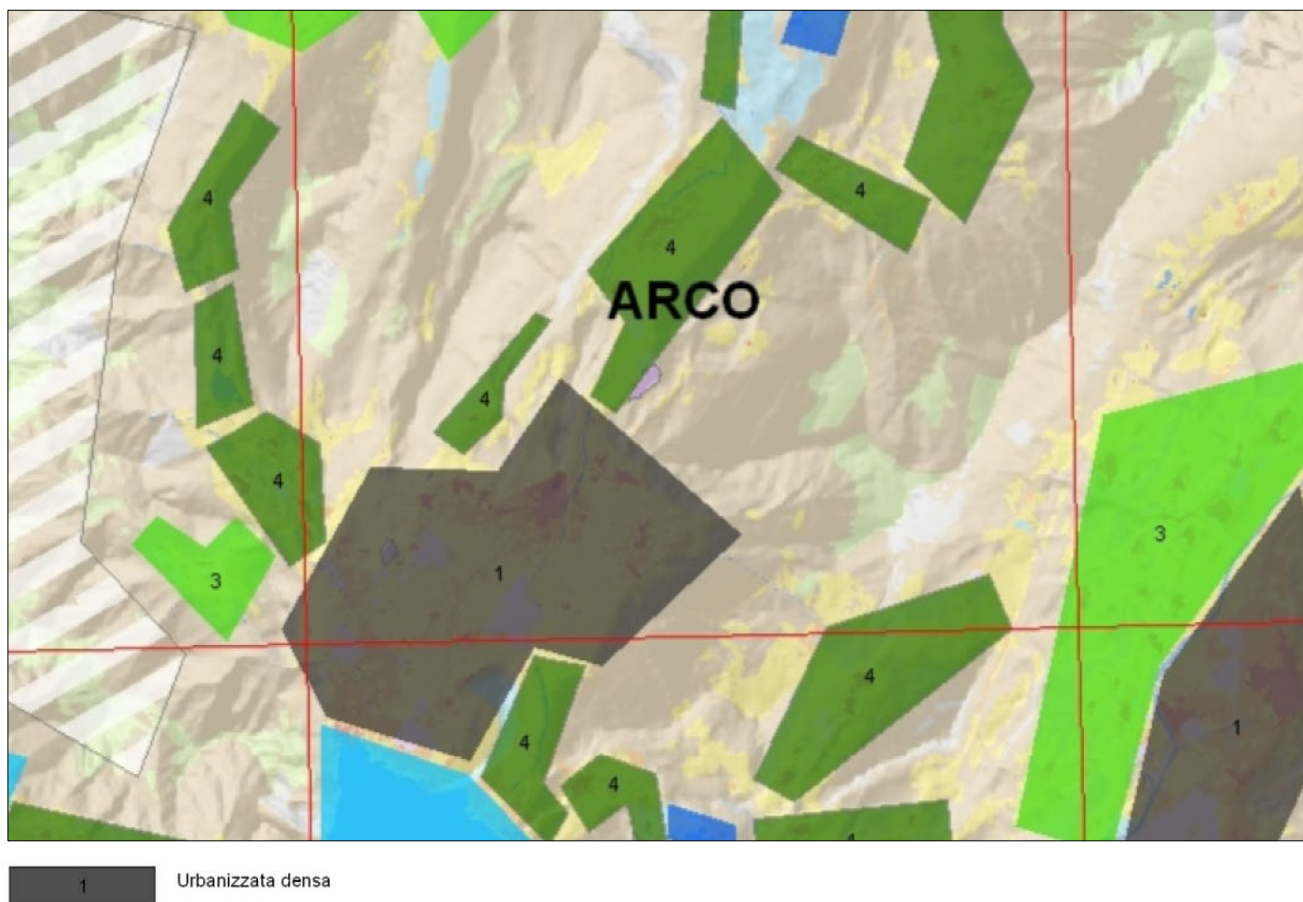


Figura 75 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.5.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 76 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

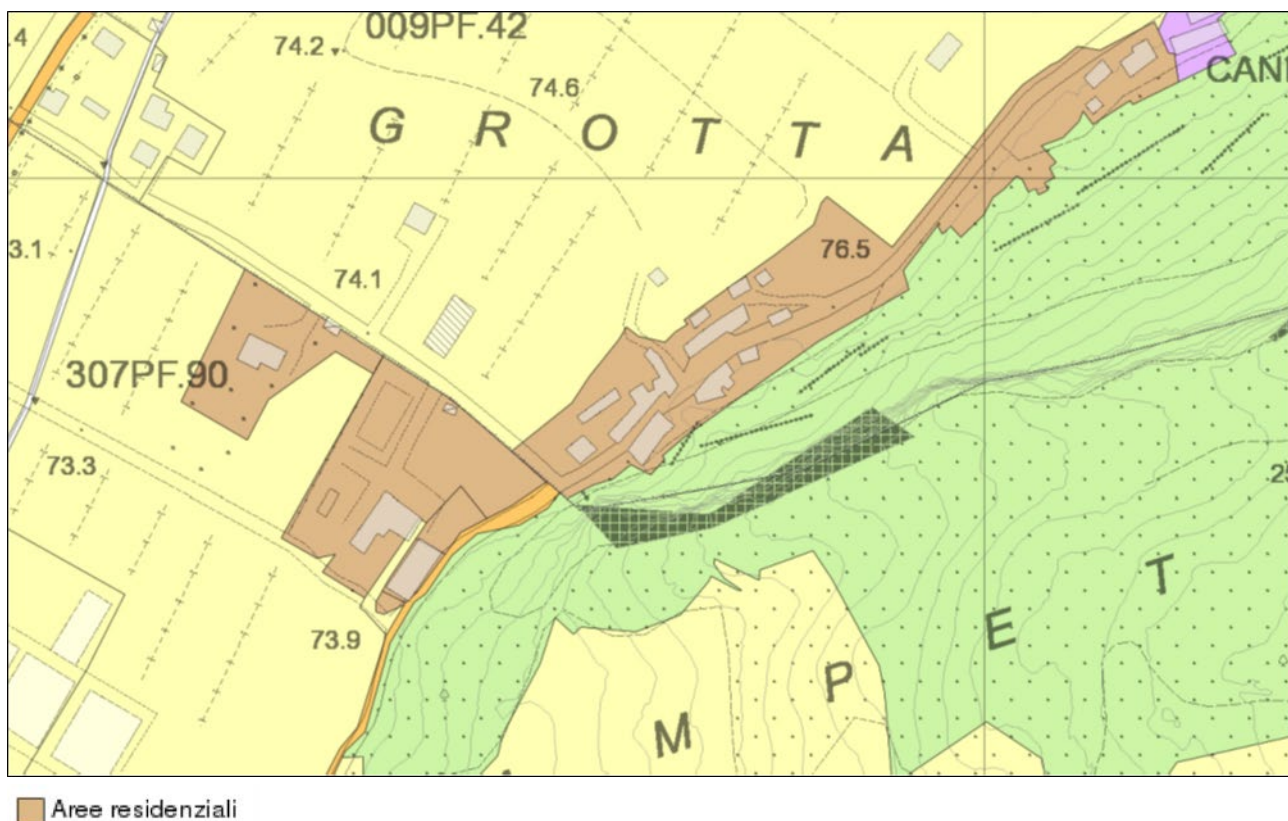


Figura 77 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

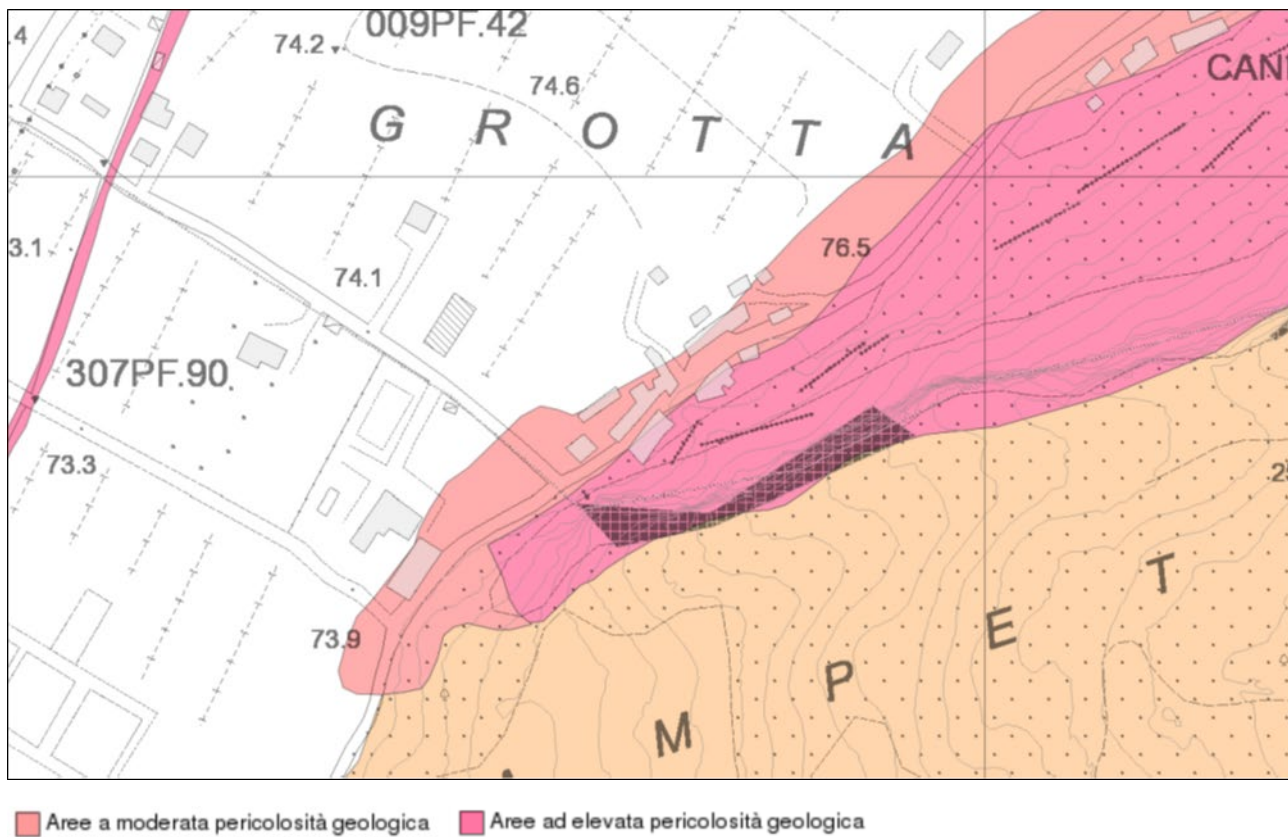
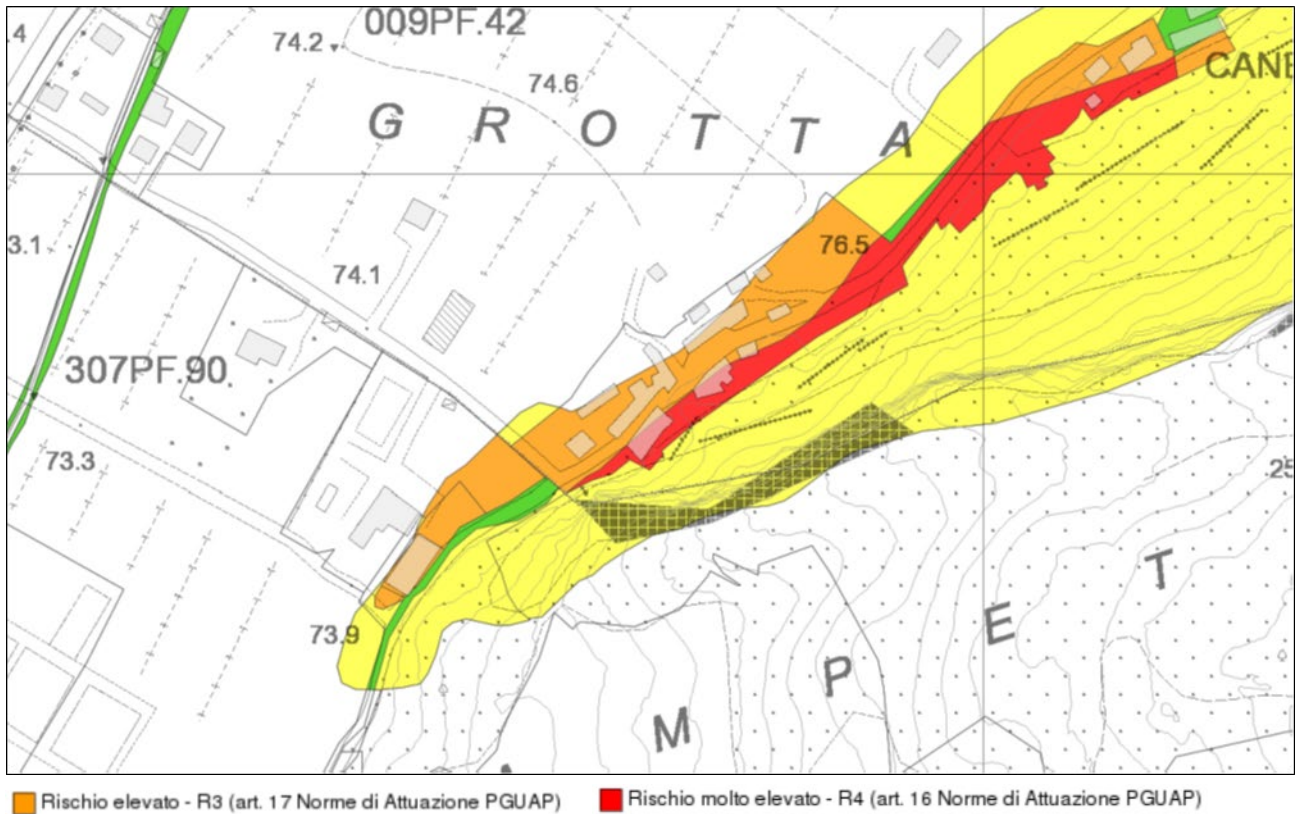


Figura 78 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree residenziali"; nella Carta della pericolosità idrogeologica è individuato in gran parte come "aree a moderata pericolosità geologica", marginalmente è classificato "aree ad elevata pericolosità geologica"; nella Carta del rischio idrogeologico l'ambito è classificato in gran parte a "rischio elevato -R3" e, marginalmente è classificato a "rischio molto elevato -R4".

La Variante n. 15 è integrata con lo Studio di compatibilità riferito all'area della Grotta, dal quale risulta che la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza indicati in uno dei tre scenari ivi ipotizzati, porta il livello di rischio nell'area TP6 a R2, rendendo compatibili gli interventi previsti dalla variante.

2.1.6 TP7 – VARIGNANO: AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI

Figura 79 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di residenze per 186,2 mq di Sun a fronte della cessione di un'area di 620,6 mq finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico di Varignano.

L'area, attualmente destinata ad "area agricola di interesse locale", sarà destinata per circa la metà a "parcheggio pubblico" e per la restante parte a "residenza".

2.1.6.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito rientra nelle "zone per insediamenti", nella Carta del Paesaggio in parte è classificata come "aree urbanizzate recenti" e in parte come "aree rurali", in quella delle tutele paesistiche non sono presenti particolari tutele. Non sono presenti "reti ecologiche e ambientali" ed elementi del "sistema delle aree agricole". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 80 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

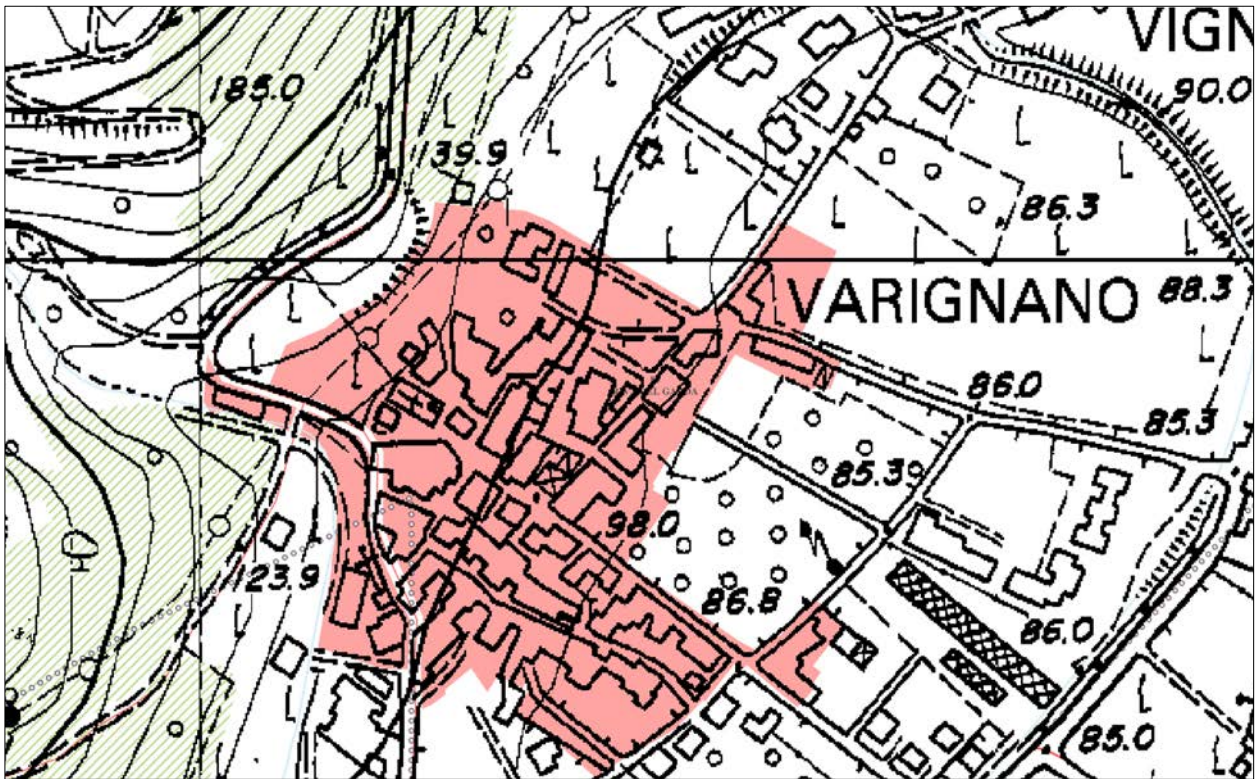


Figura 81 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

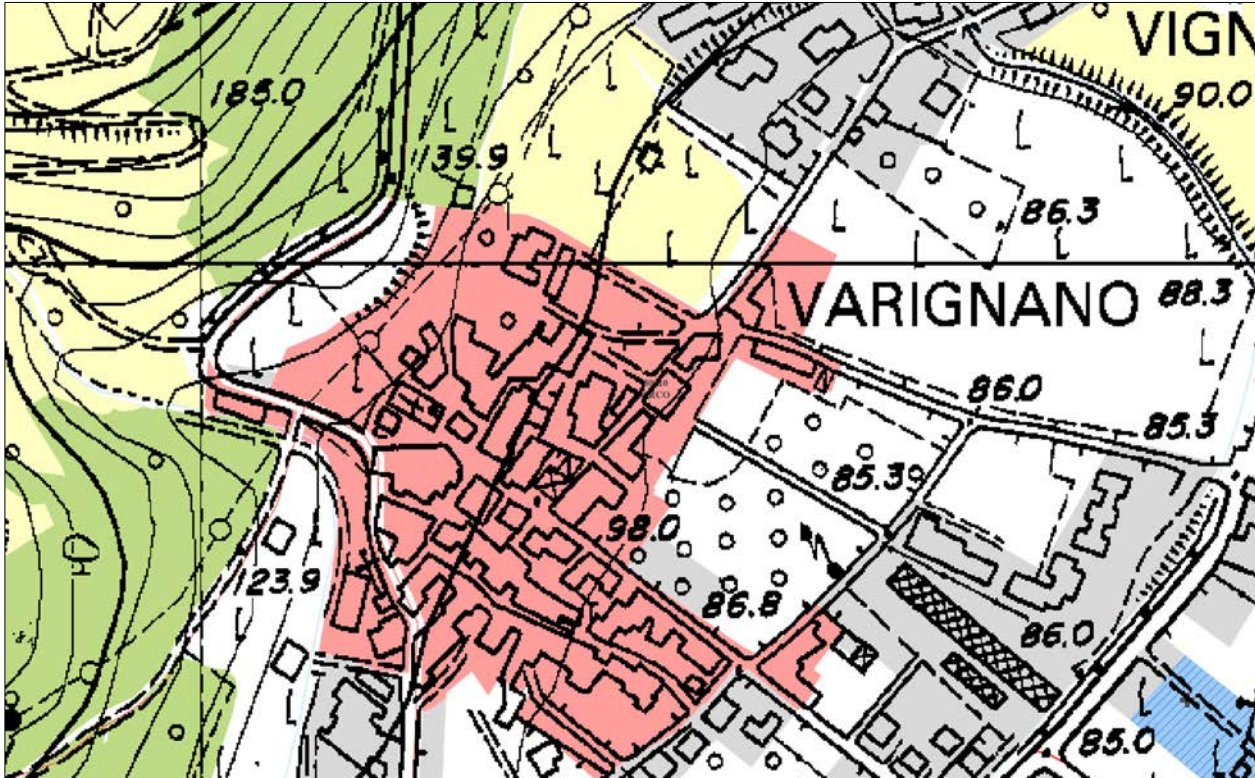


Figura 82 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

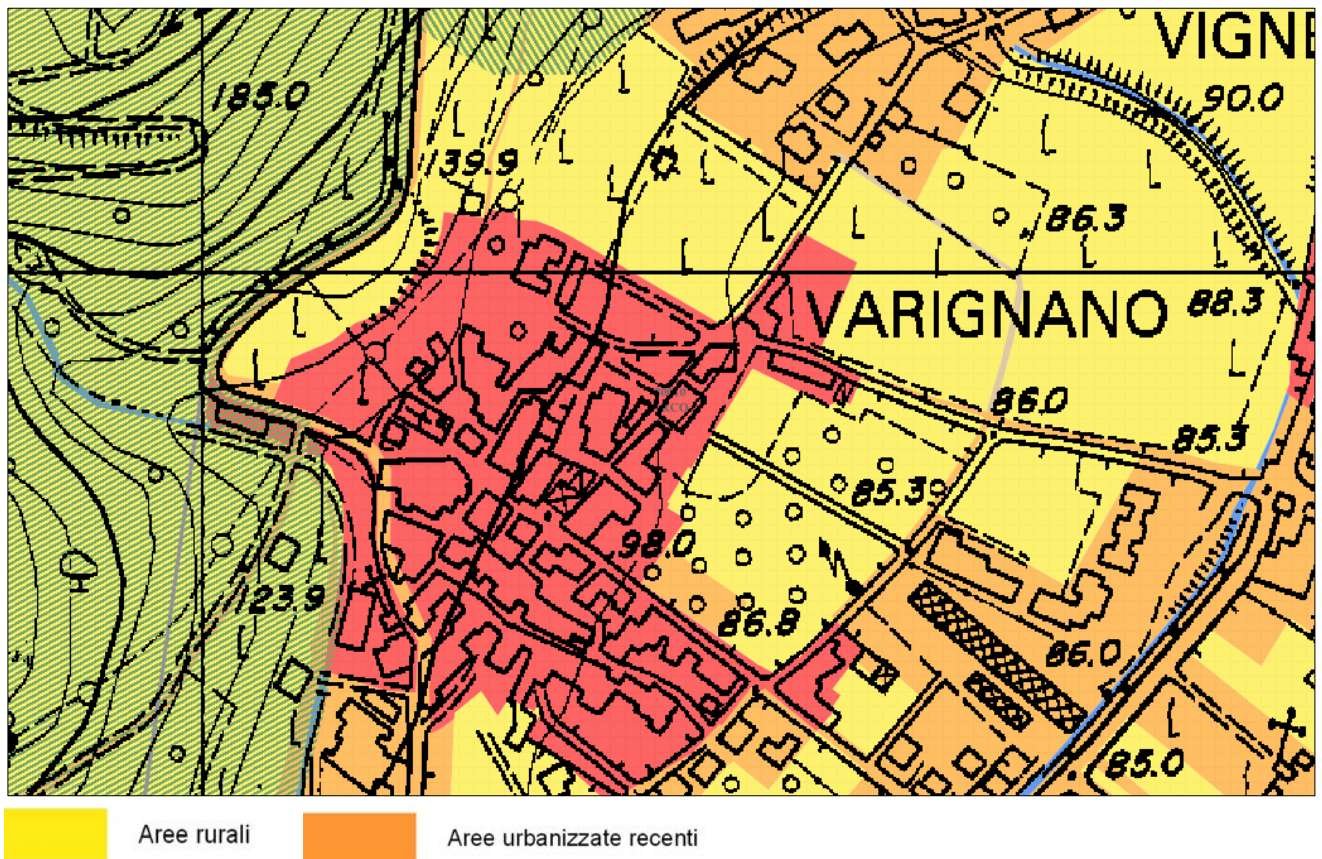


Figura 83 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

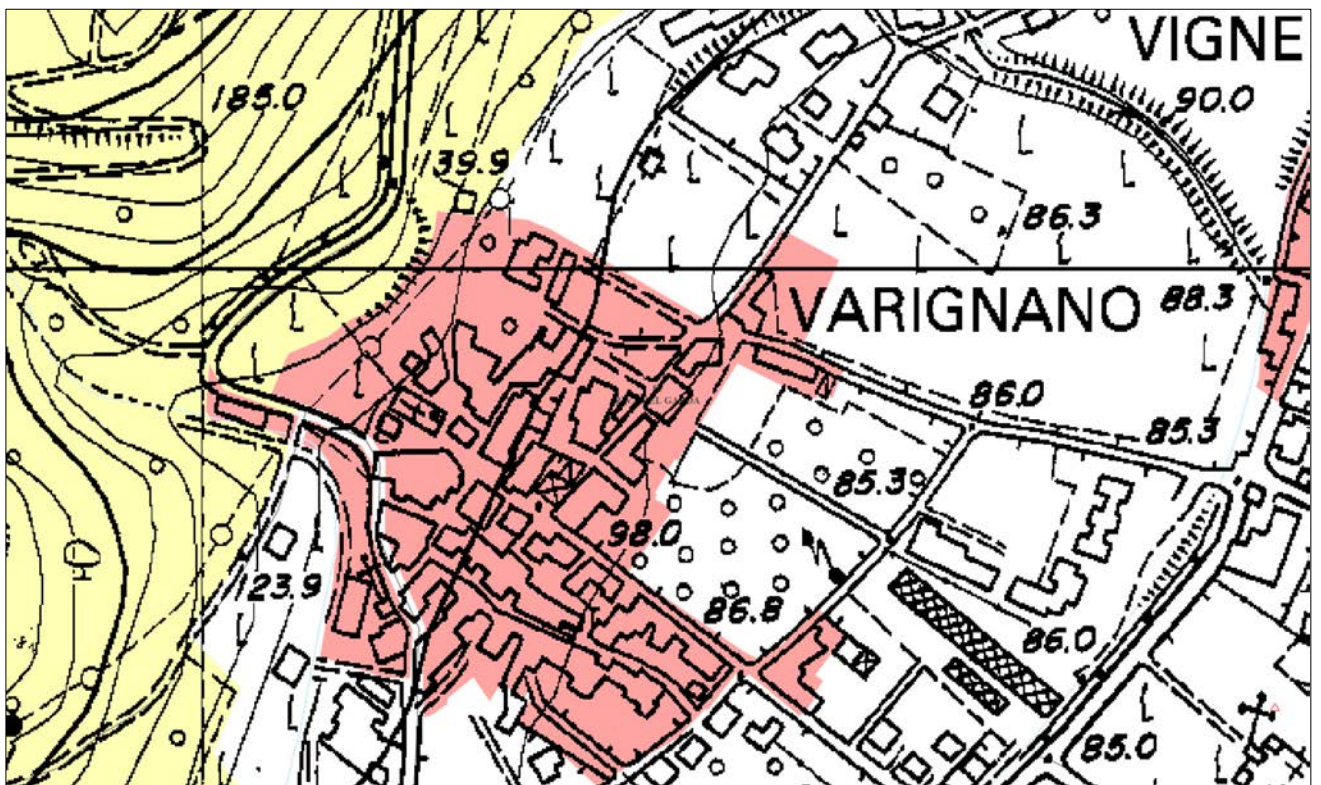


Figura 84 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali



Figura 85 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

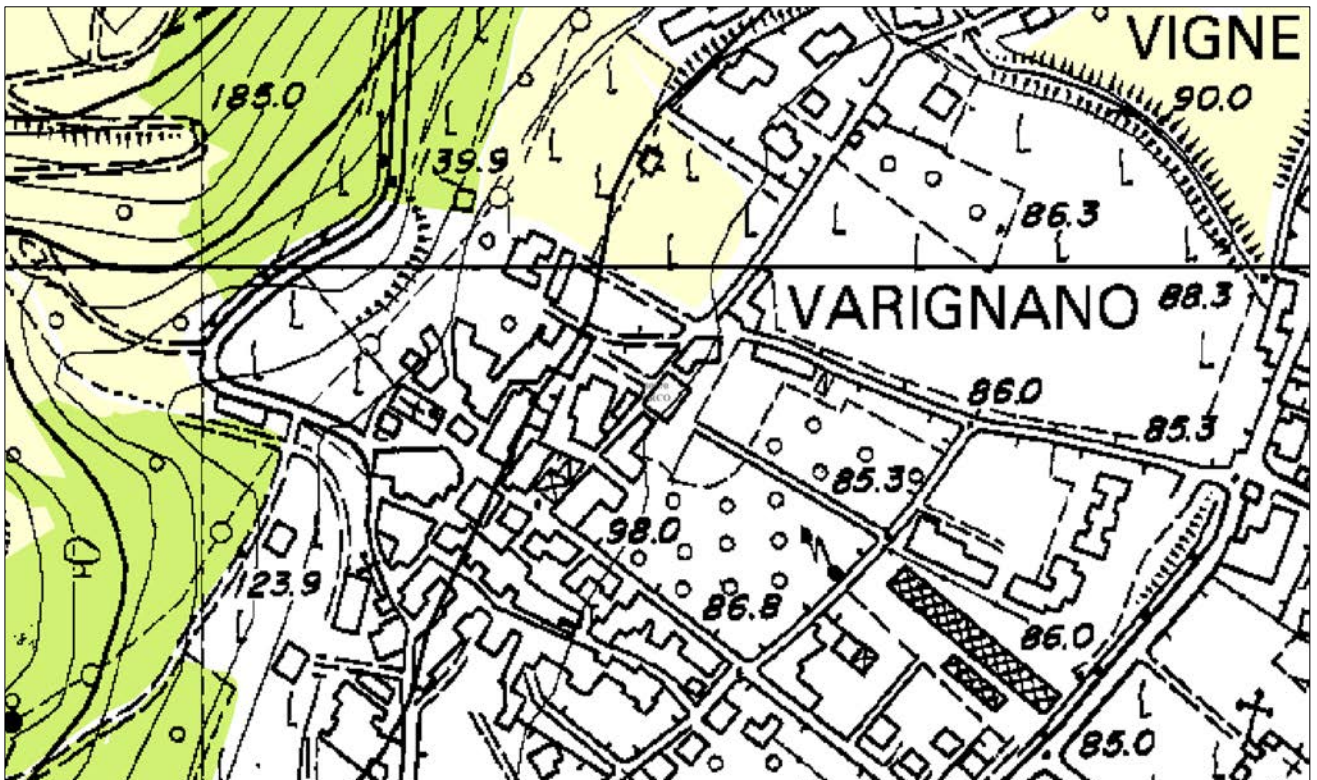
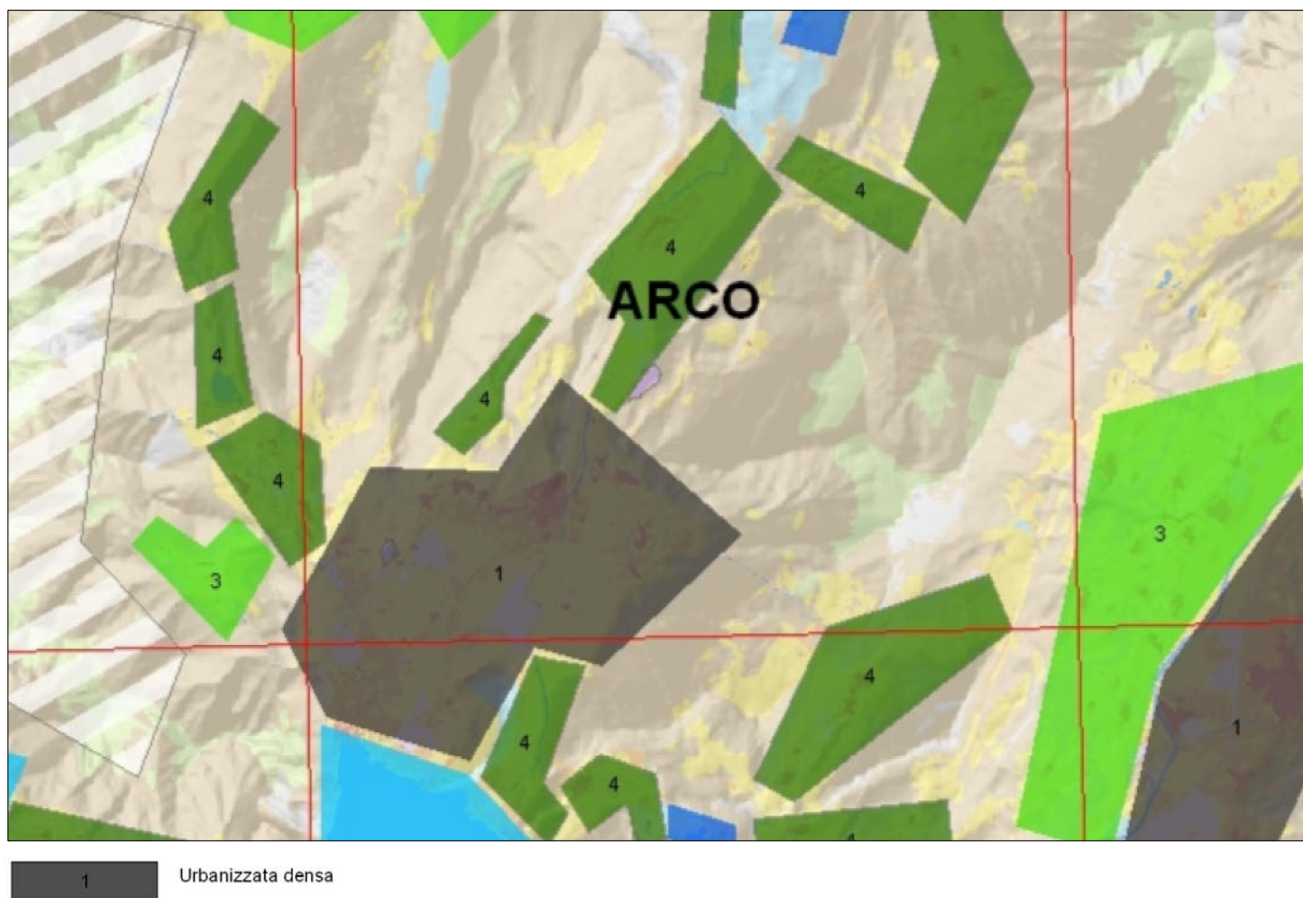


Figura 86 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.6.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 87 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

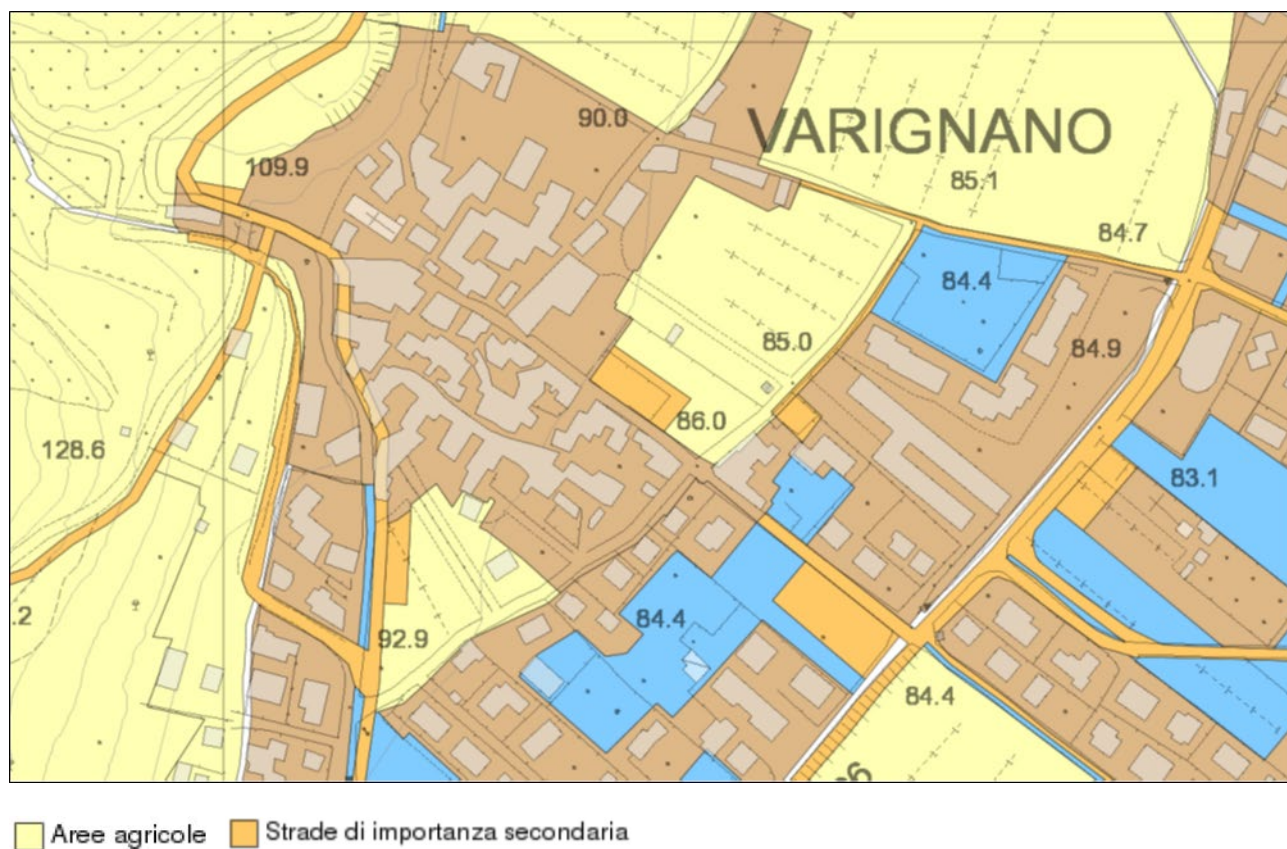


Figura 88 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

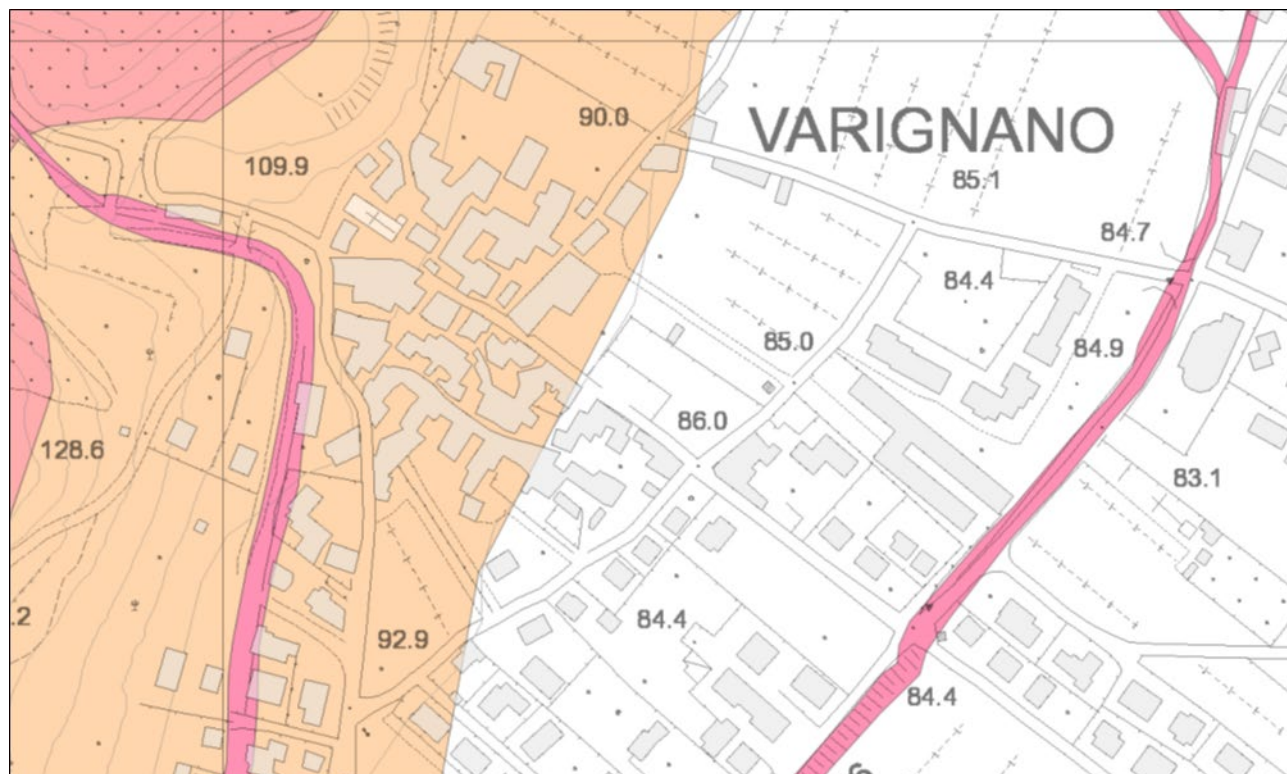
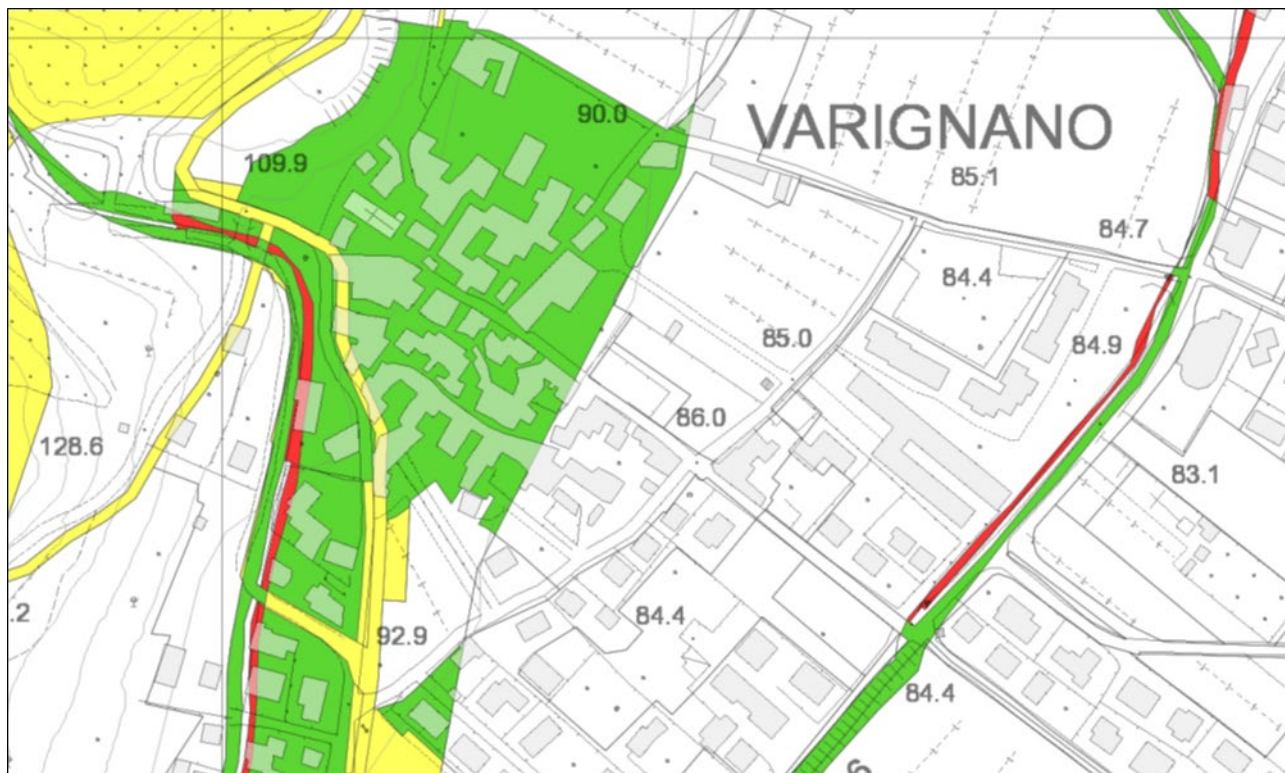


Figura 89 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole" e "strade di importanza secondaria", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.7 TP8 - VIGNE - MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI

Figura 90 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di residenze per 122 mq di Sun a fronte dalla cessione di un'area di 678 mq finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dei limitrofi impianti sportivi. L'area, attualmente destinata ad "area agricola di interesse locale", sarà destinata per circa la metà a "parcheggio pubblico" e per la restante parte a "residenza".

2.1.7.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito rientra nelle "aree agricole", nella Carta del Paesaggio è classificata come "aree rurali", in quella delle tutele paesistiche non sono presenti particolari tutele. Non sono presenti "reti ecologiche e ambientali", mentre nel Sistema delle aree agricole rientra tra le "aree agricole". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 91 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

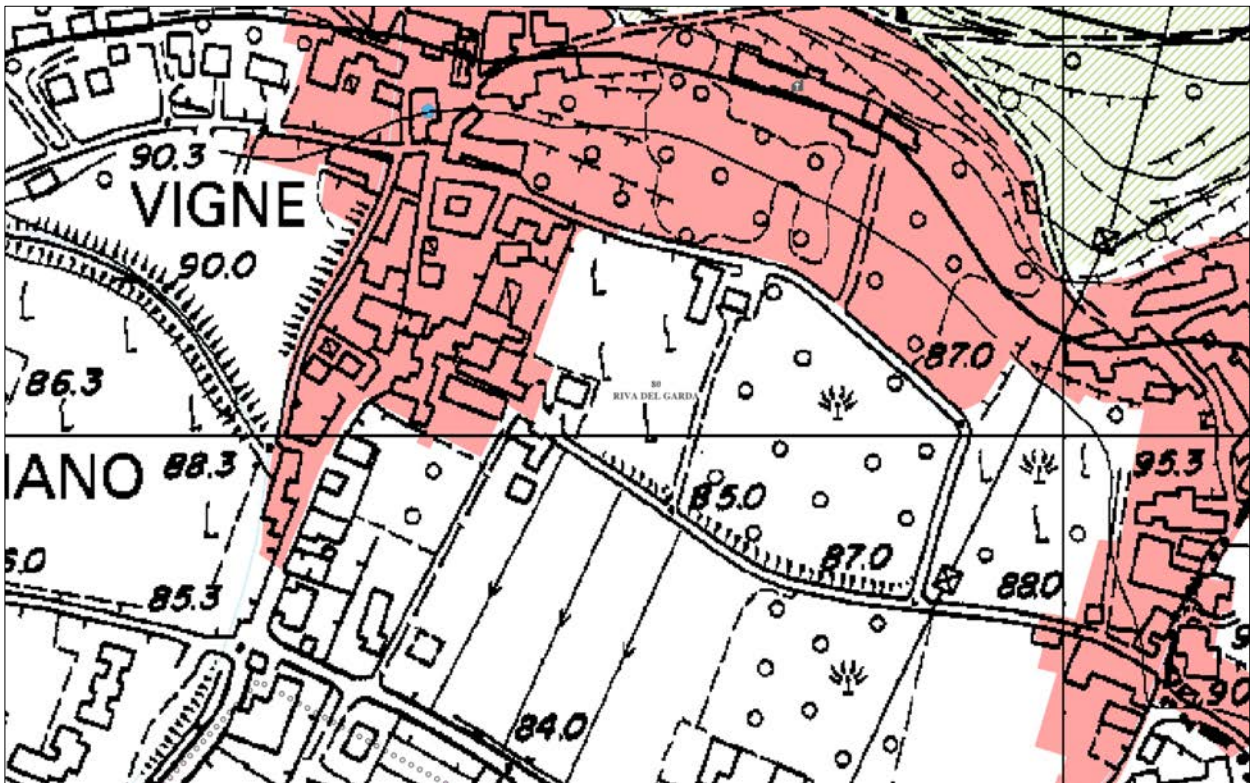
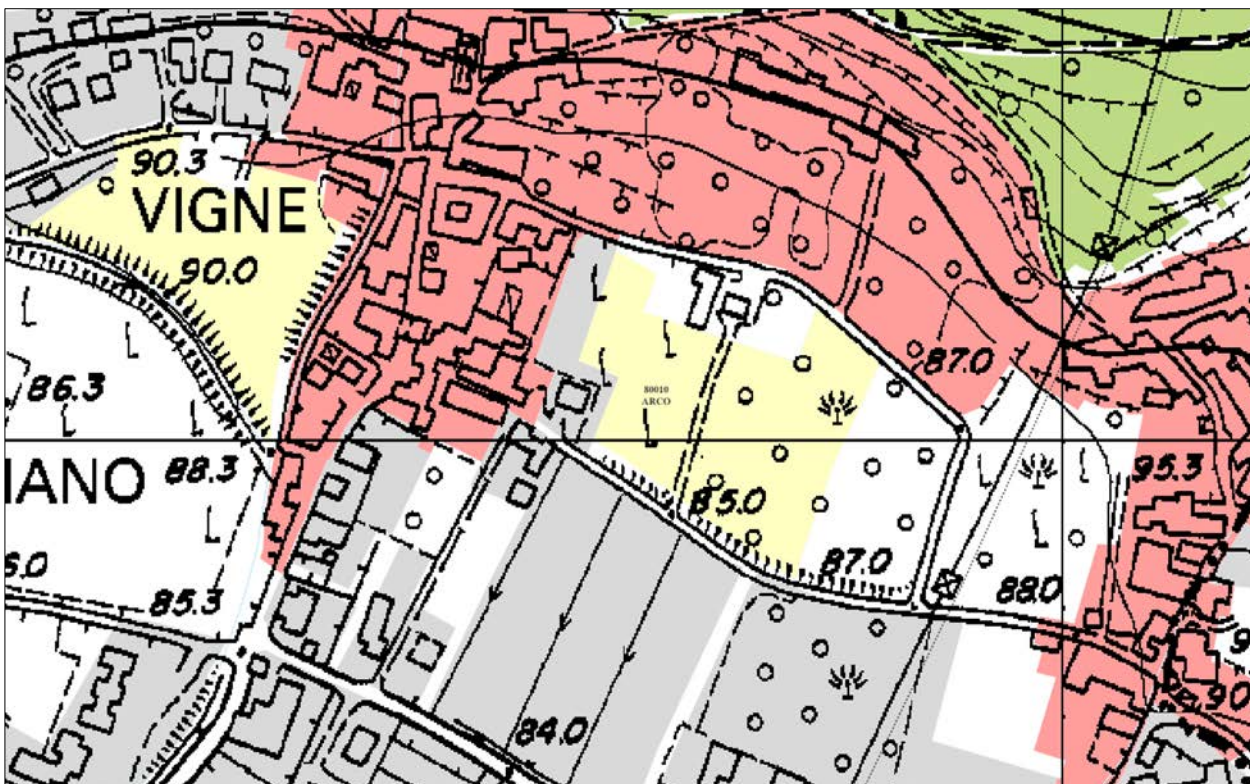


Figura 92 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



■ Aree agricole

Figura 93 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

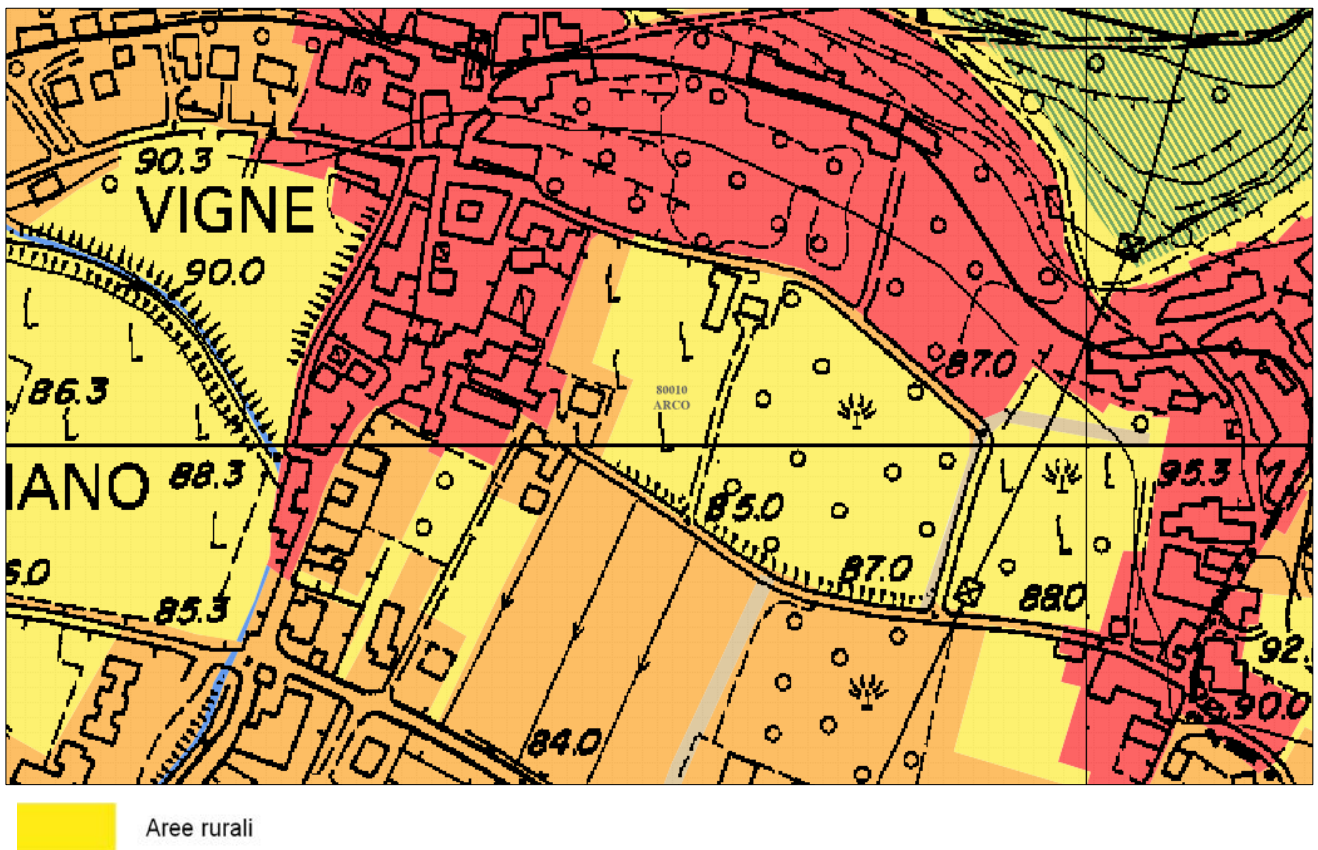


Figura 94 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

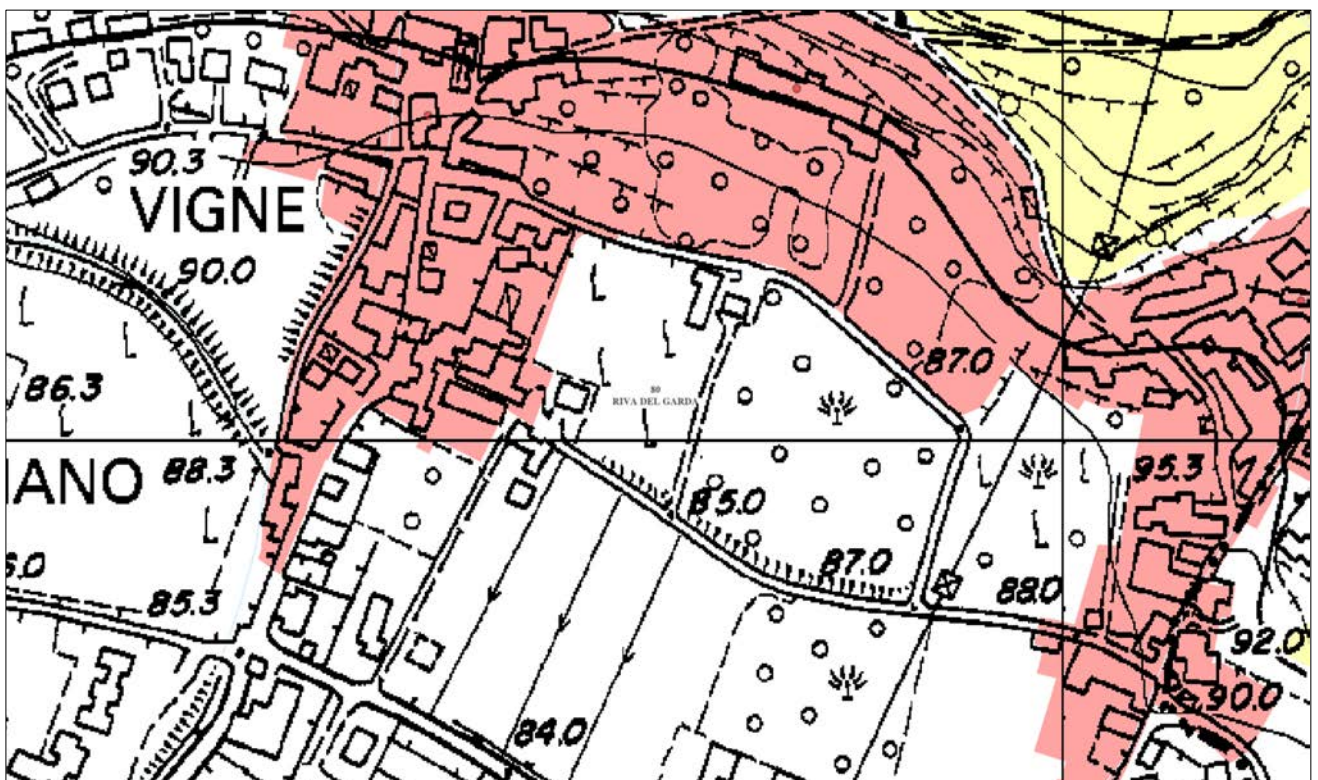


Figura 95 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

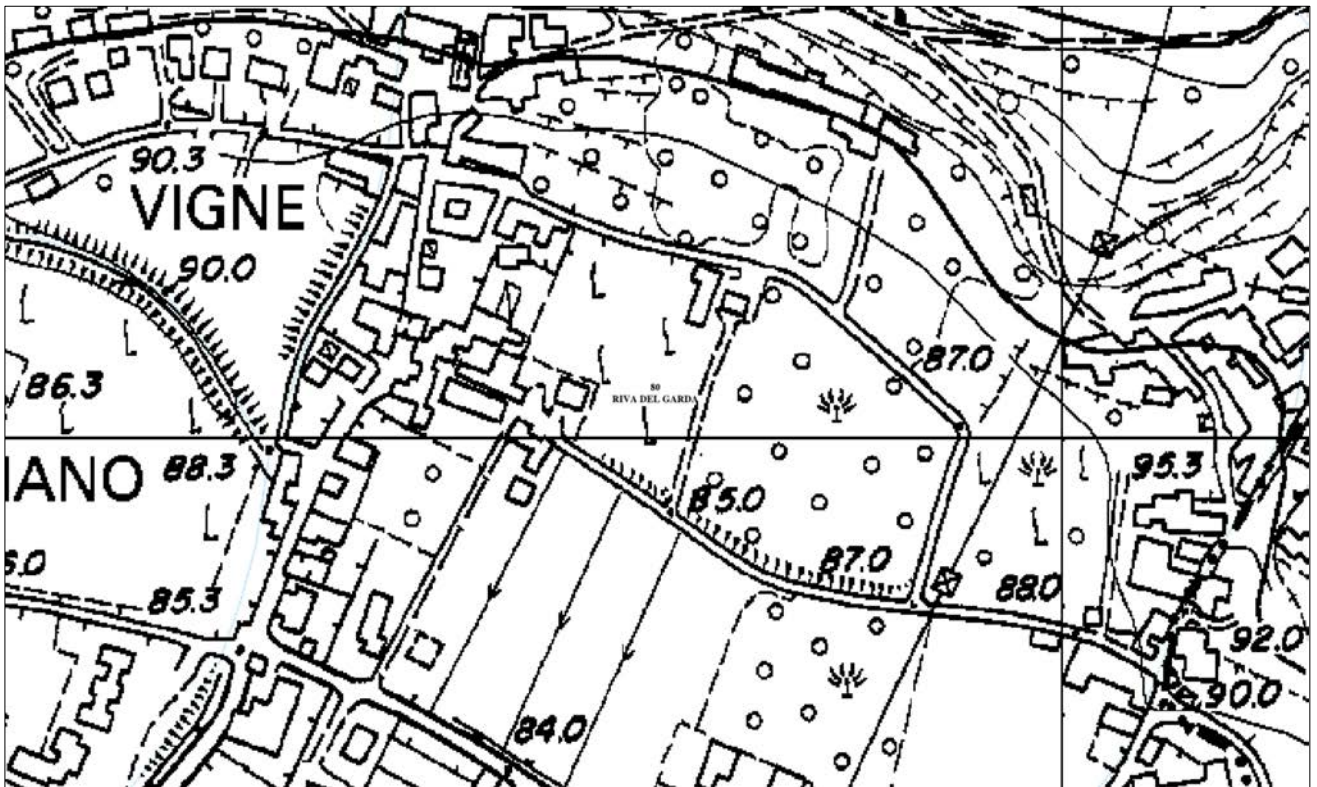


Figura 96 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

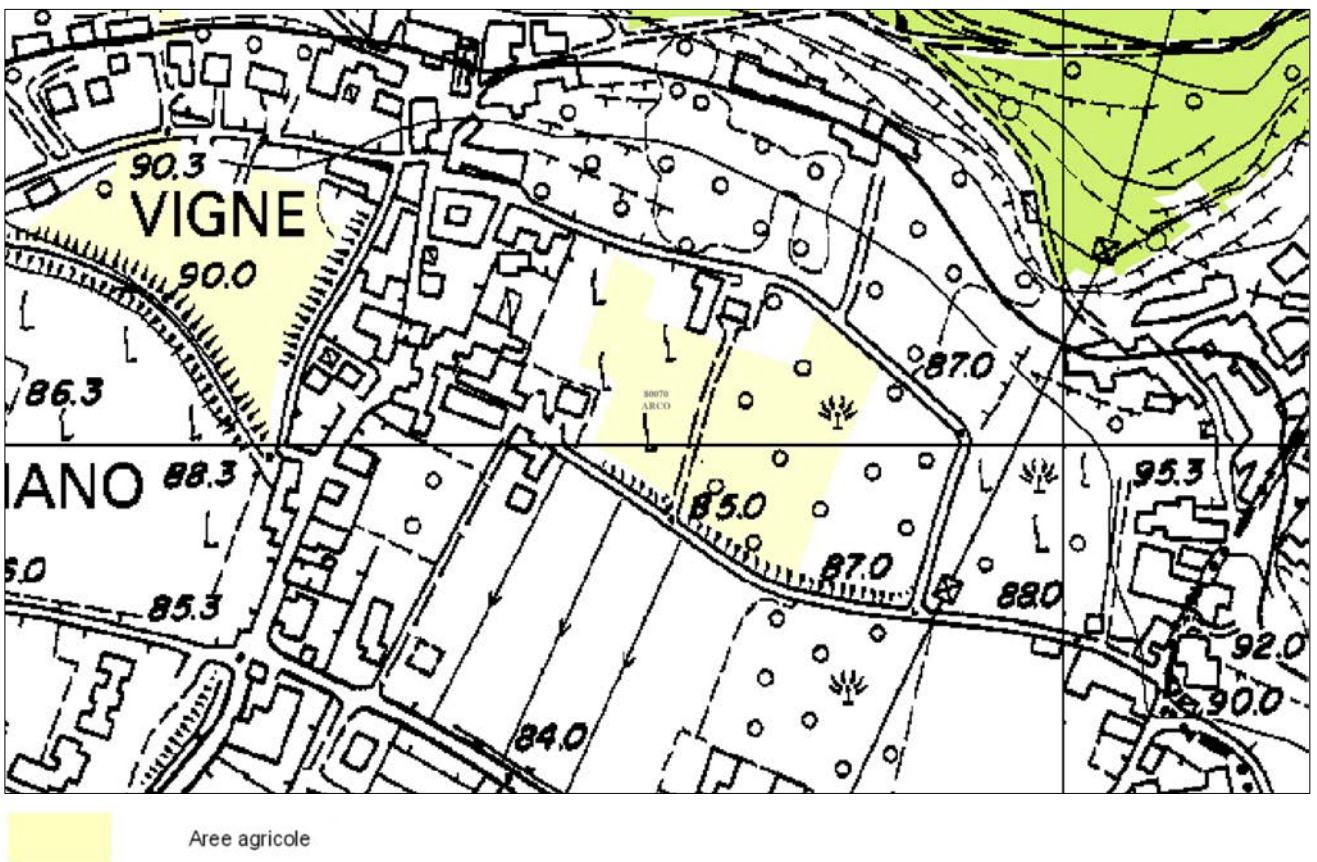
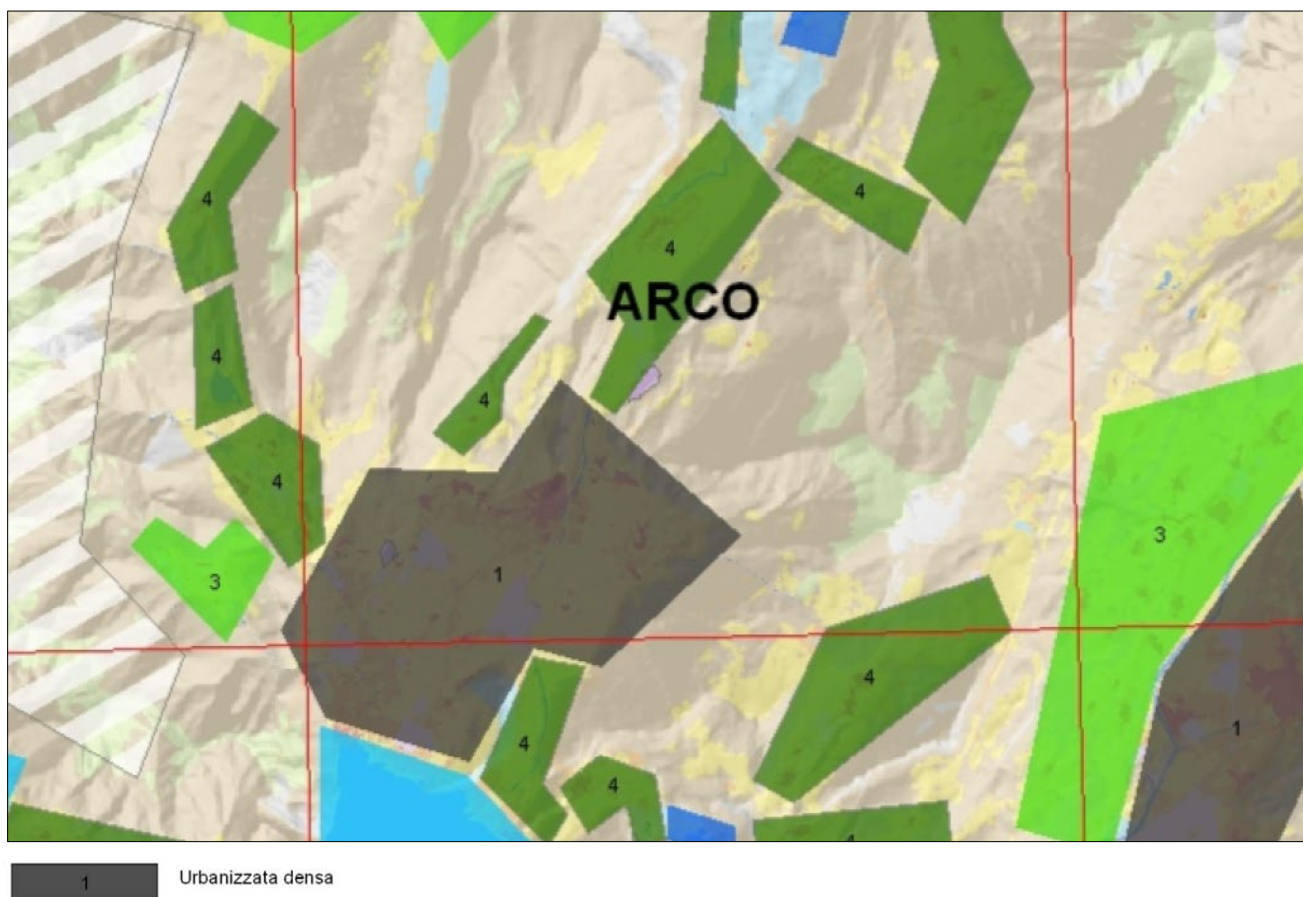
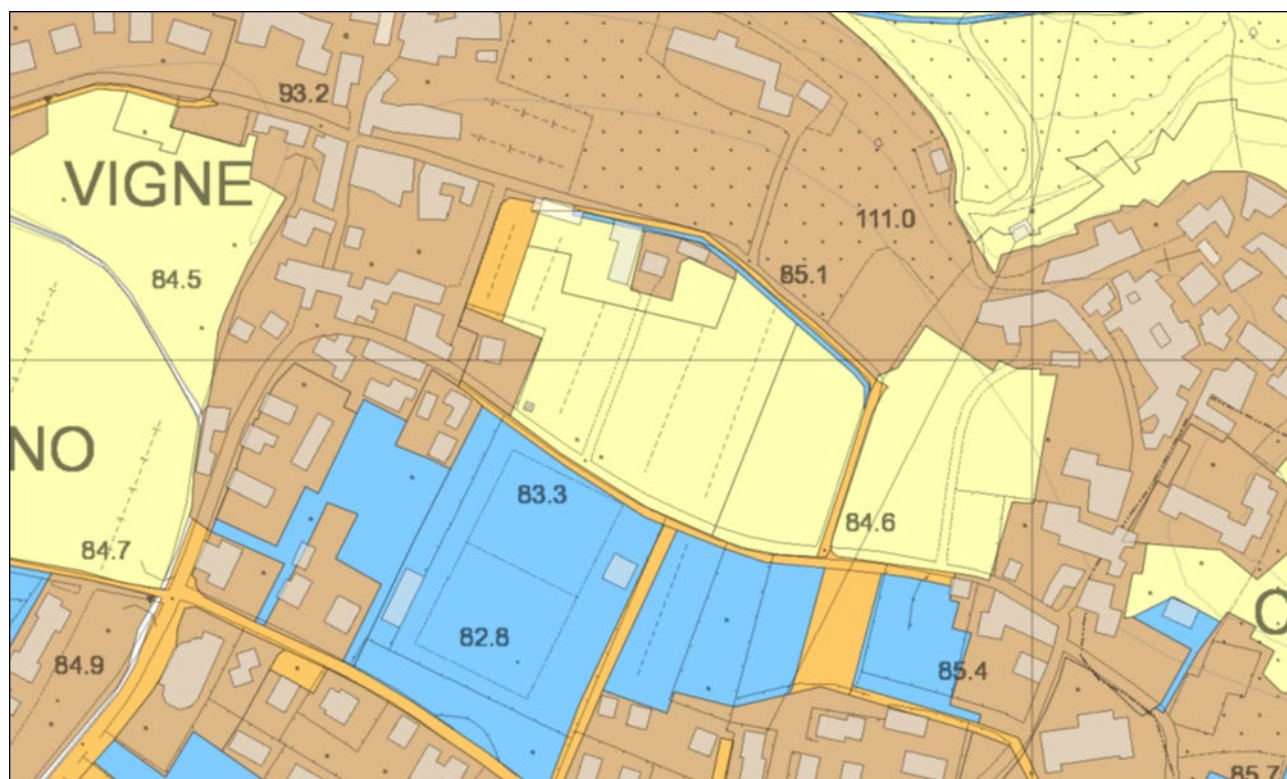


Figura 97 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.7.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 98 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



Aree agricole

Figura 99 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

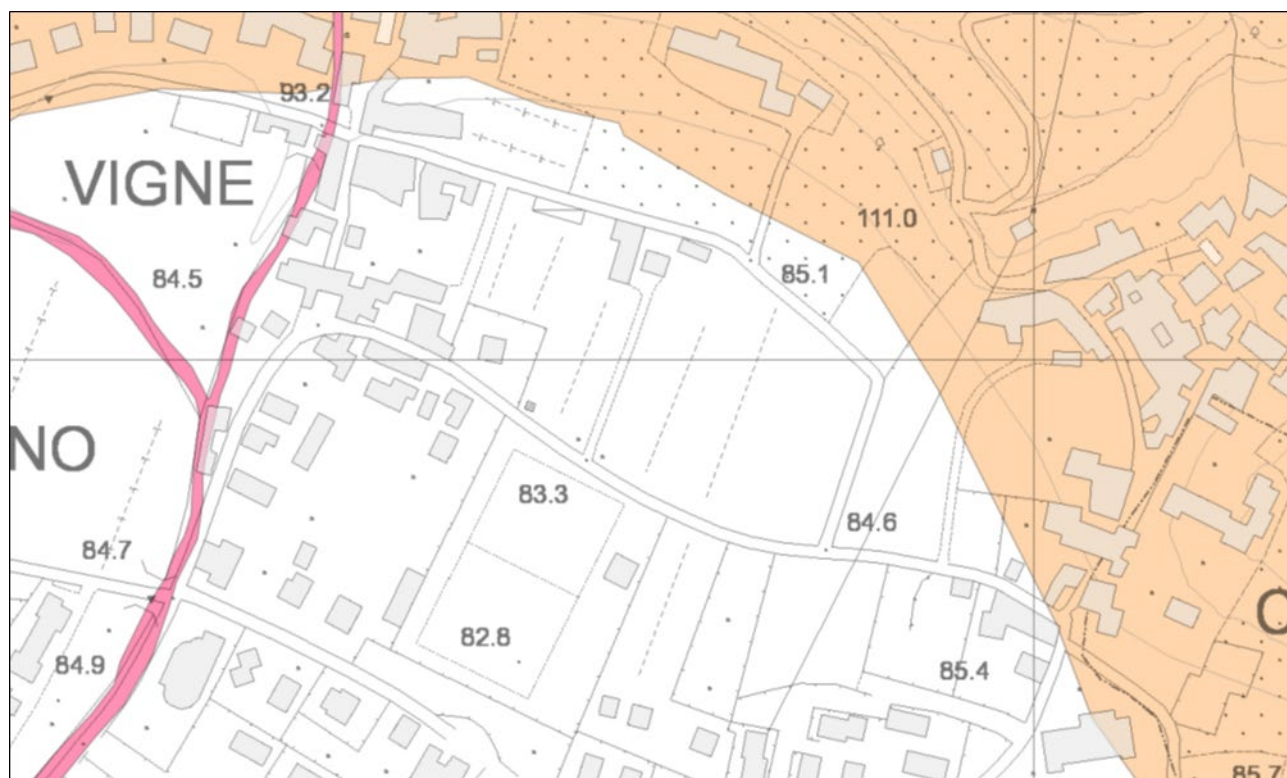
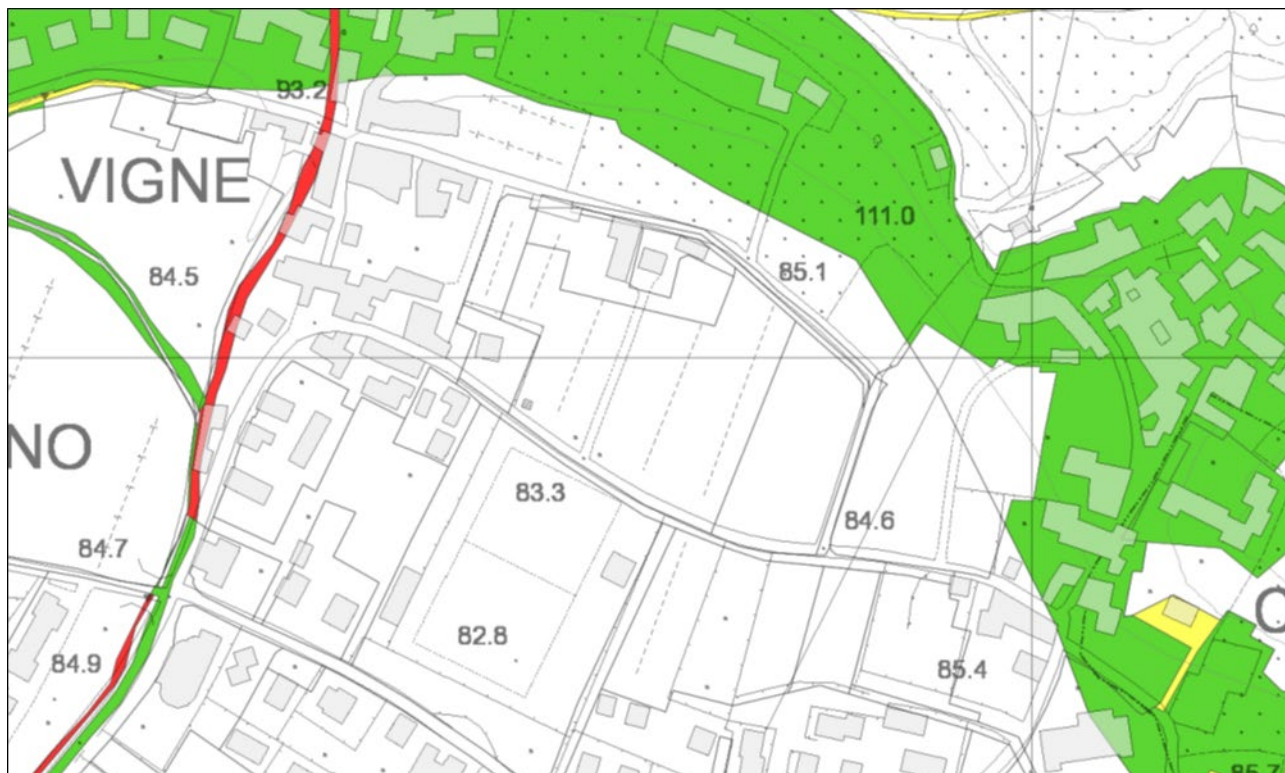


Figura 100 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.8 TP9 – BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ

Figura 101 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di residenze per 196,65 mq di Sun a fronte della cessione di un'area di 655,5 mq finalizzati alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del Centro storico oltre alla strada locale esistente.

L'area, attualmente destinata ad "area agricola di interesse locale", sarà destinata per circa la metà a "parcheggio pubblico" e per la restante parte ad "area residenziale".

2.1.8.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'ambito non presenta elementi di rilievo, nella Carta del Paesaggio è classificata come "aree rurali", in quella delle tutele paesistiche non sono presenti particolari tutele. Non si rilevano "reti ecologiche e ambientali", o elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 102 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

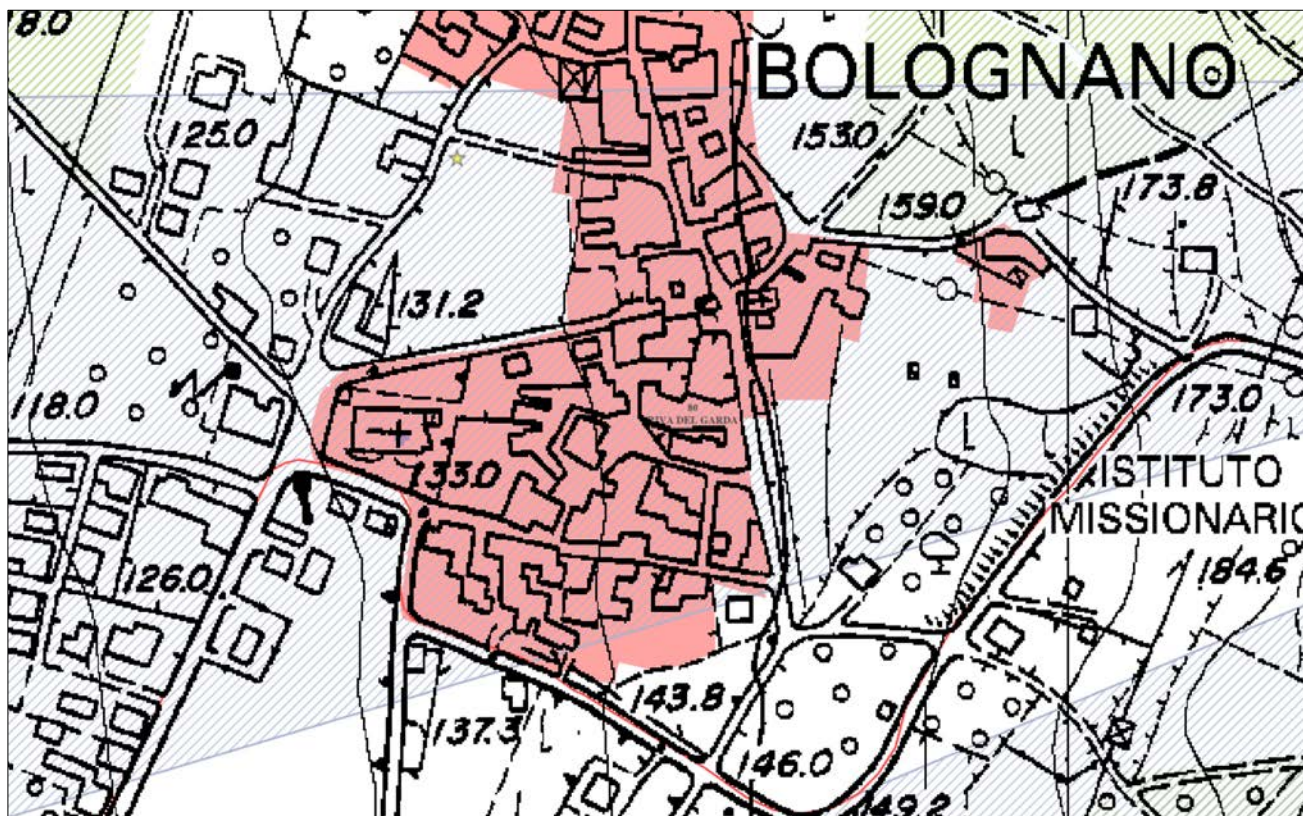


Figura 103 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

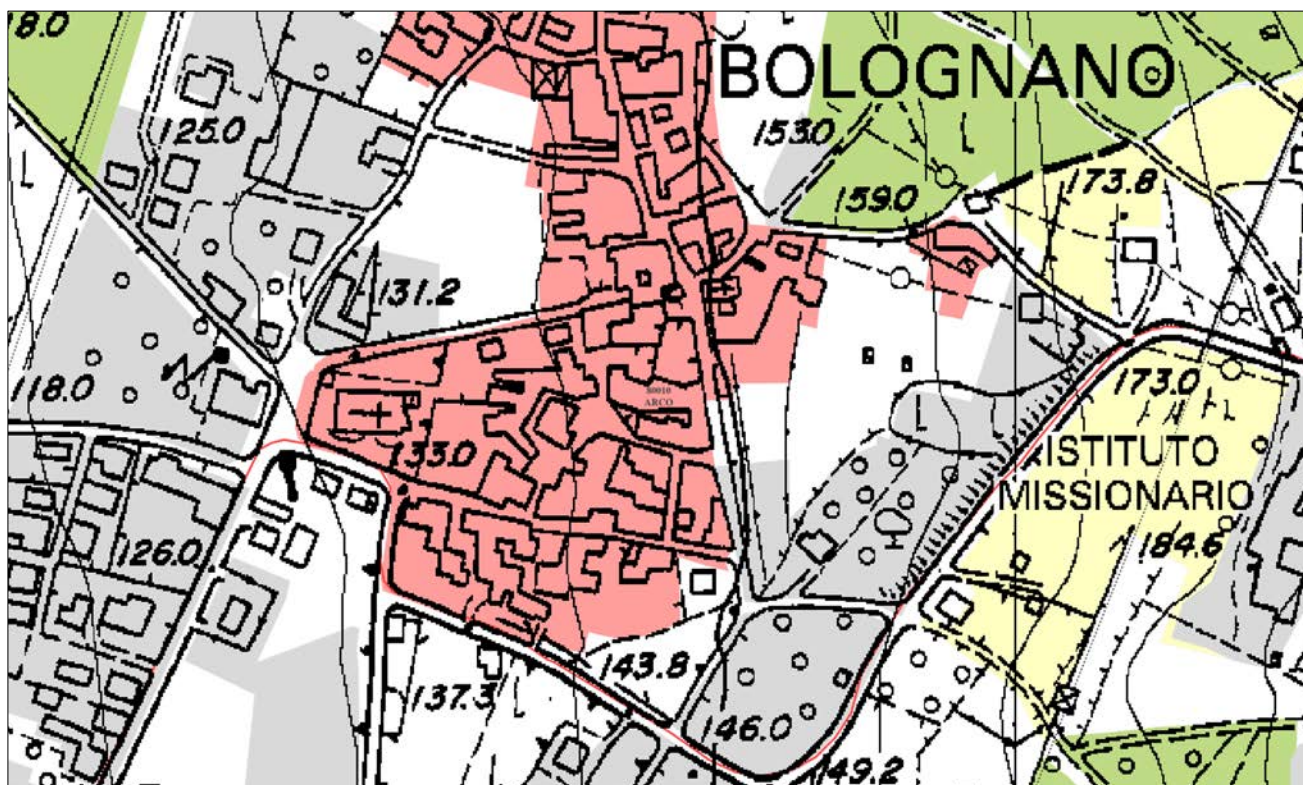


Figura 104 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

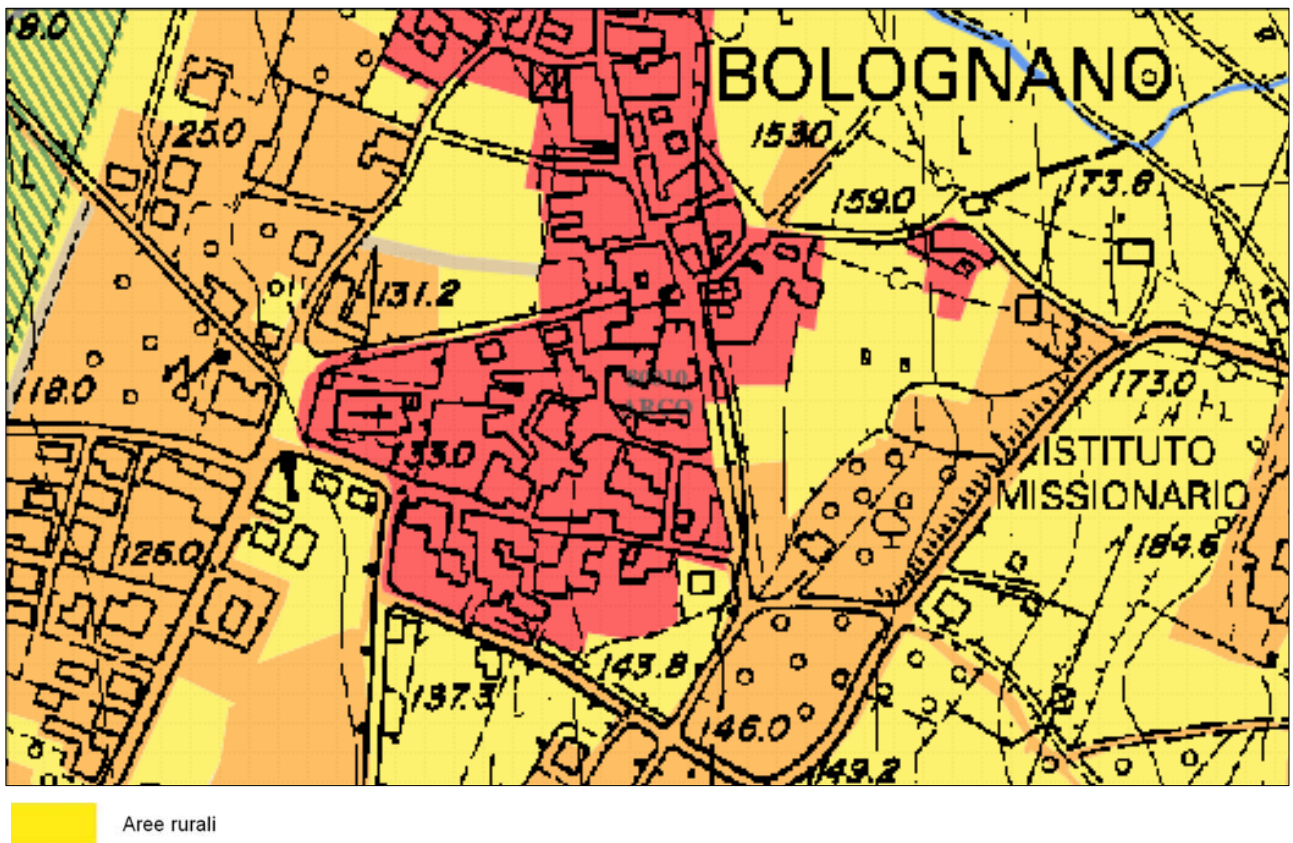


Figura 105 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

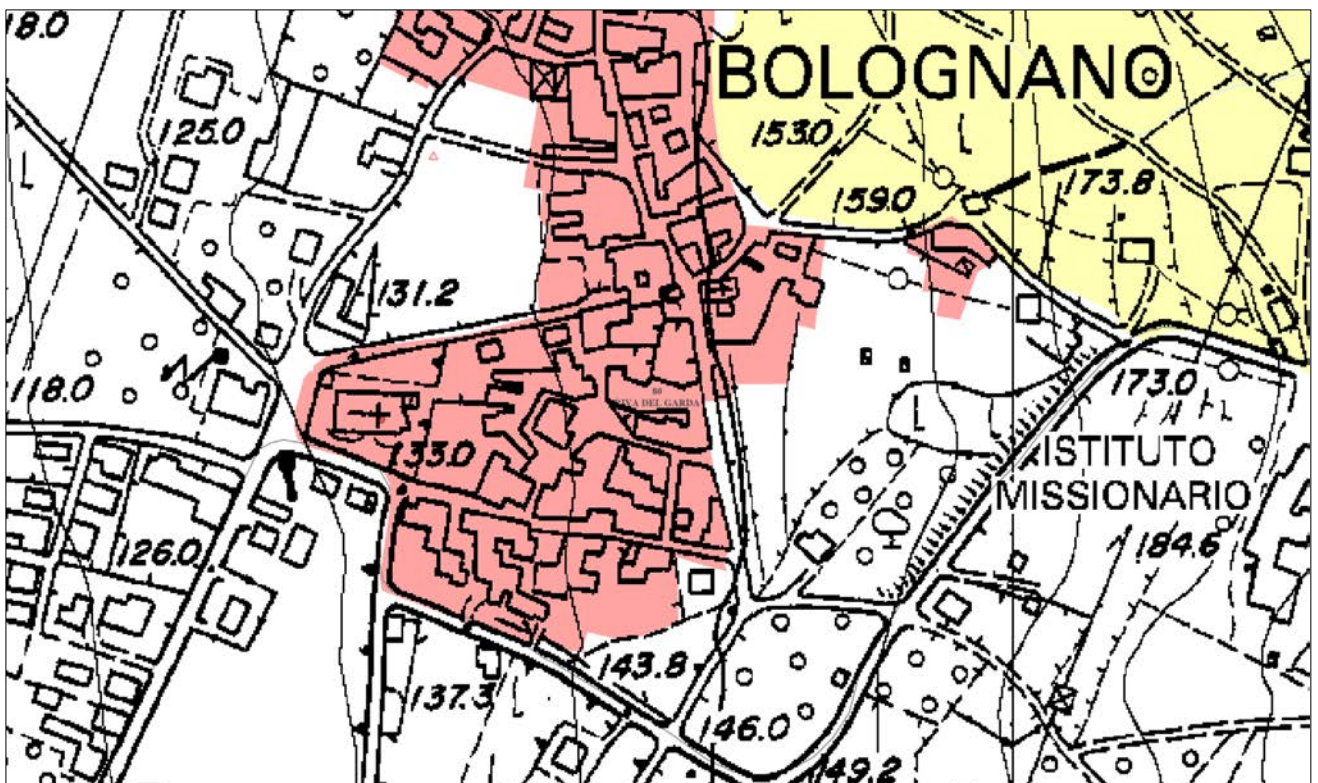


Figura 106 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

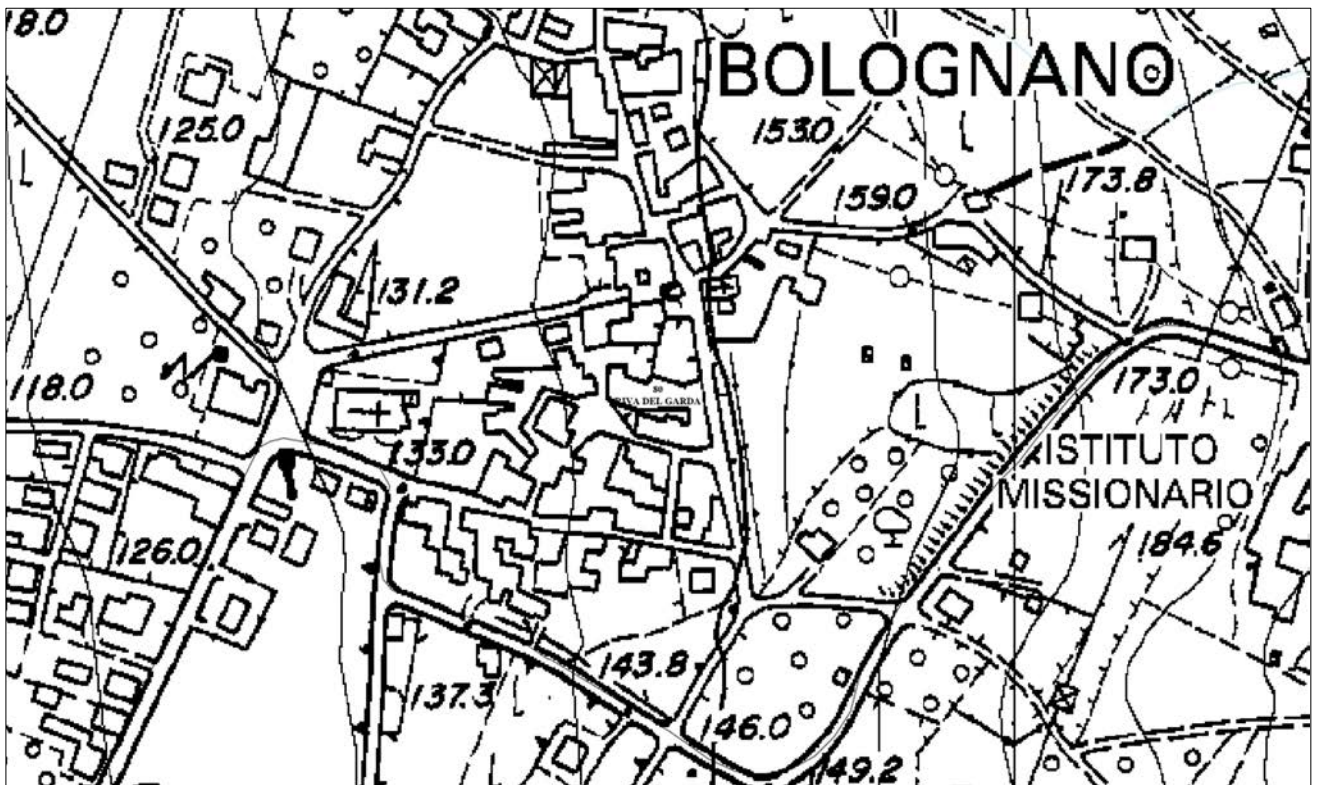


Figura 107 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

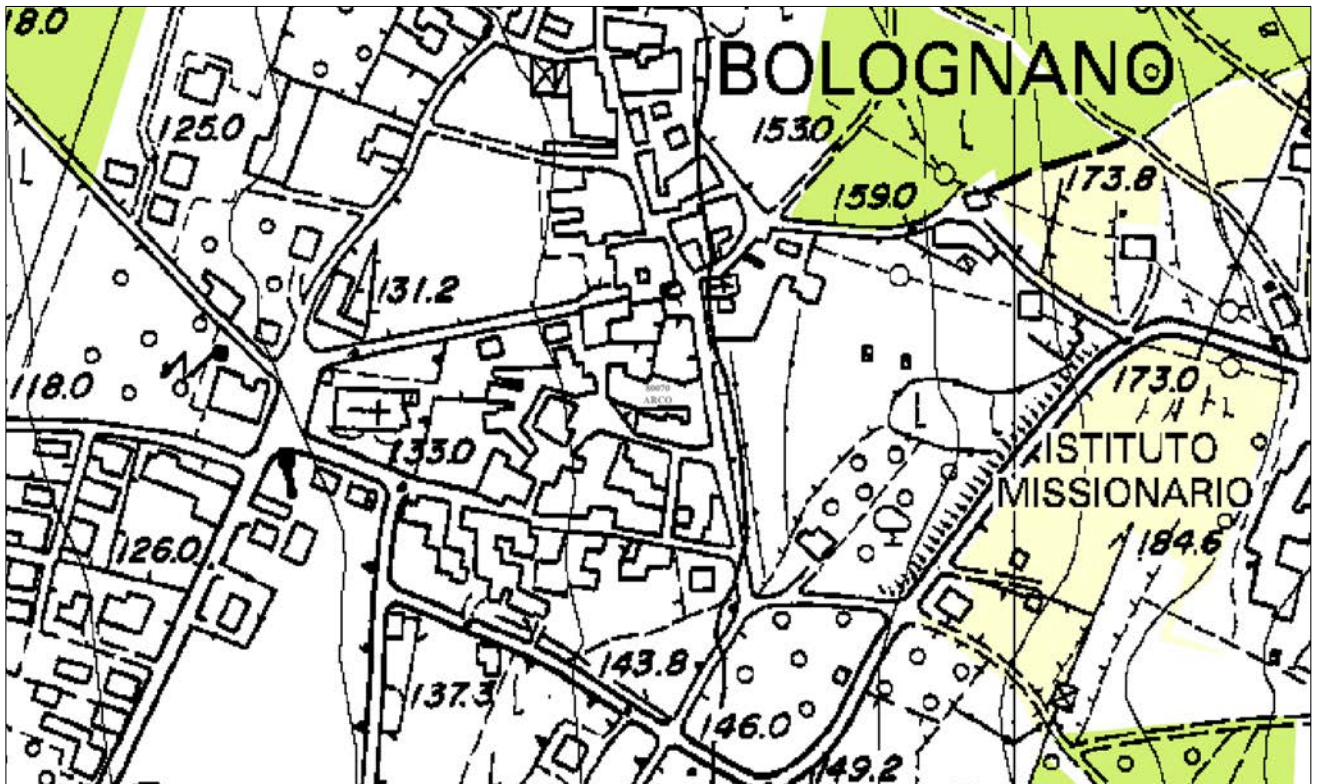
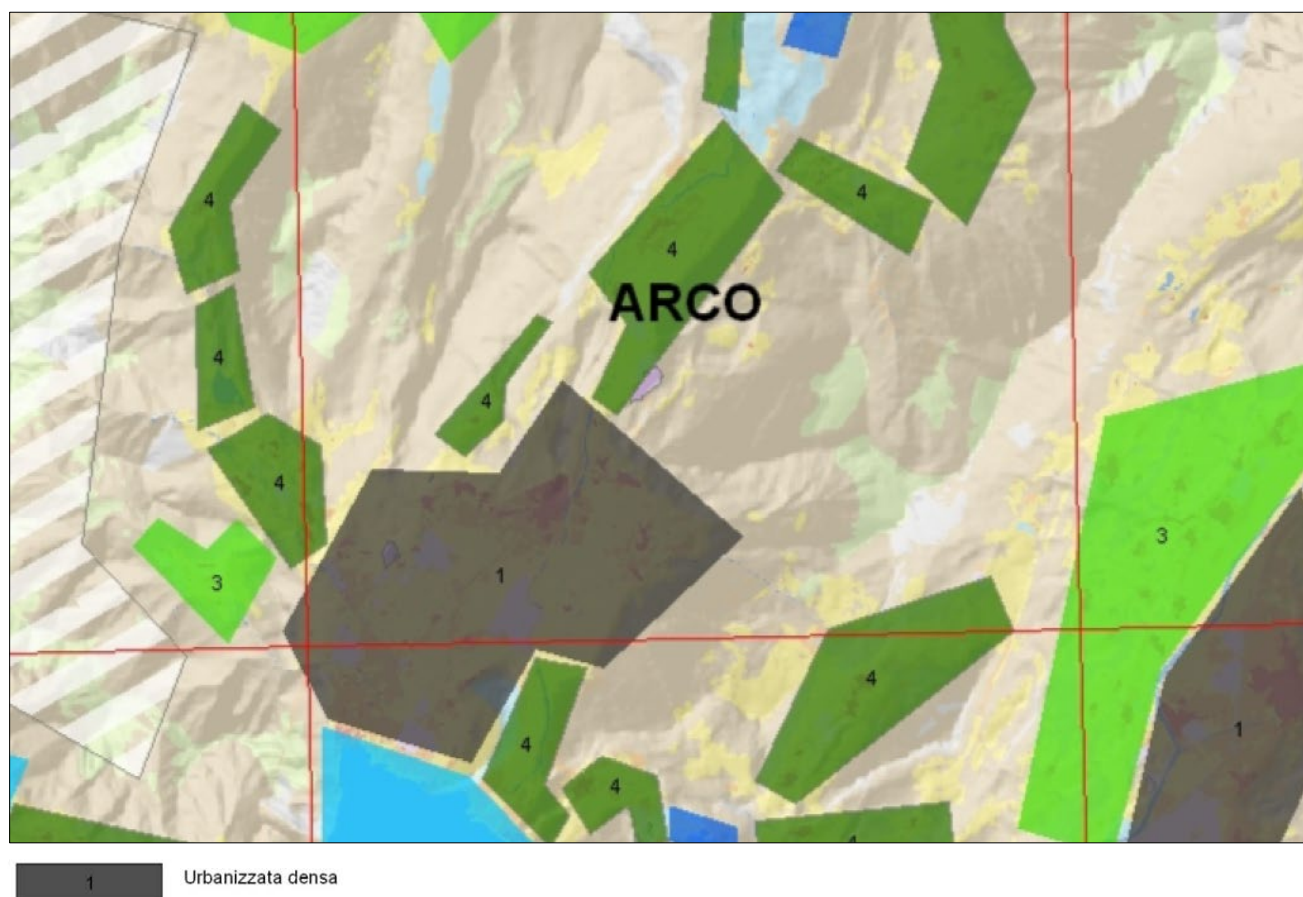
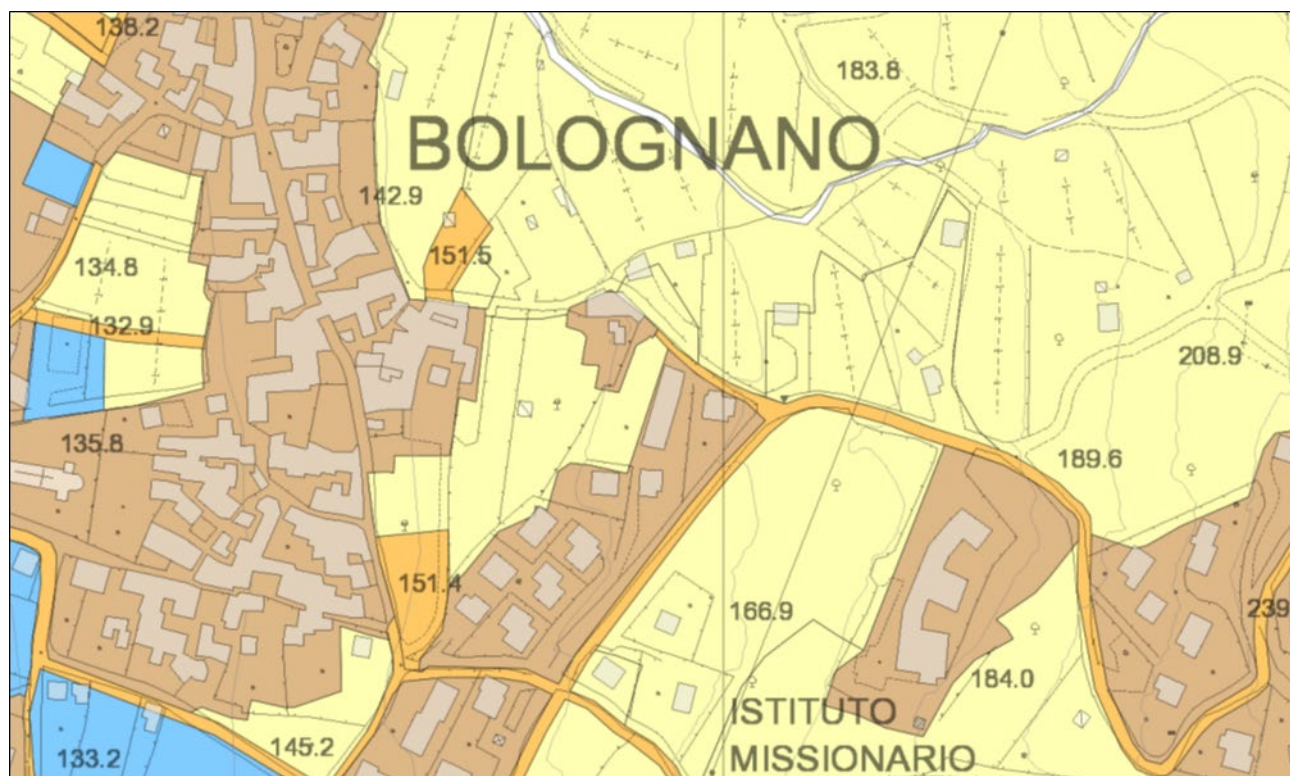


Figura 108 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.8.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 109 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



■ Aree agricole

Figura 110 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

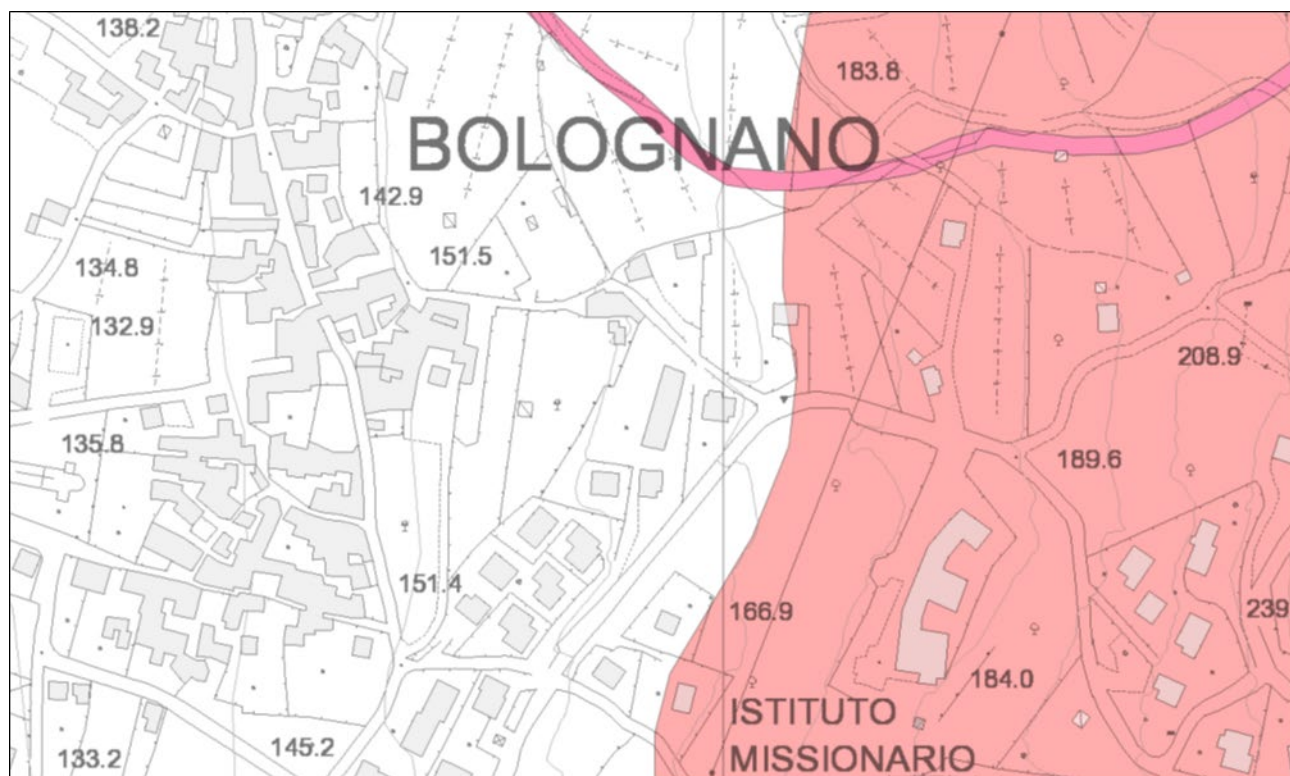
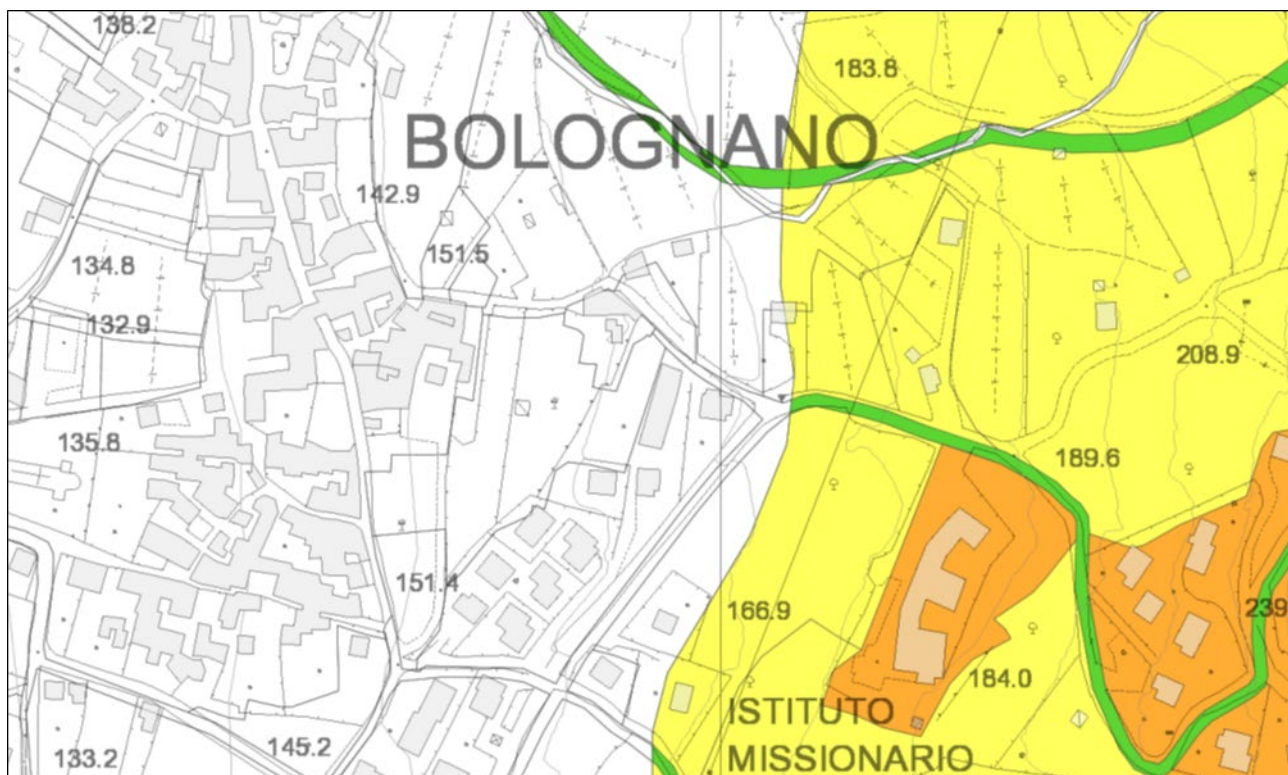


Figura 111 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.9 TP10 - ARCO NUOVA: RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA

Figura 112 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di variante era dal PRG destinata ad "Attrezzature pubbliche e di interesse generale – assistenziali private". L'ambito perequativo che prevede la possibilità di concentrare l'edificabilità residenziale generata dall'applicazione dell'indice perequativo 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 ad area per attrezzature pubbliche di interesse generale. Assistenziali pubbliche, nonché di una fascia di terreno lungo via Damiano Chiesa e Fabio Filzi per la realizzazione di una pista ciclabile.

2.1.9.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'area rientra nelle "zone per insediamenti", nella Carta del Paesaggio è inclusa tra le aree urbanizzate recenti, mentre nella Carta delle tutele paesistiche non risulta interessata da alcun vincolo.

Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 113 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



Figura 114 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



Zone per insediamenti

Figura 115 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

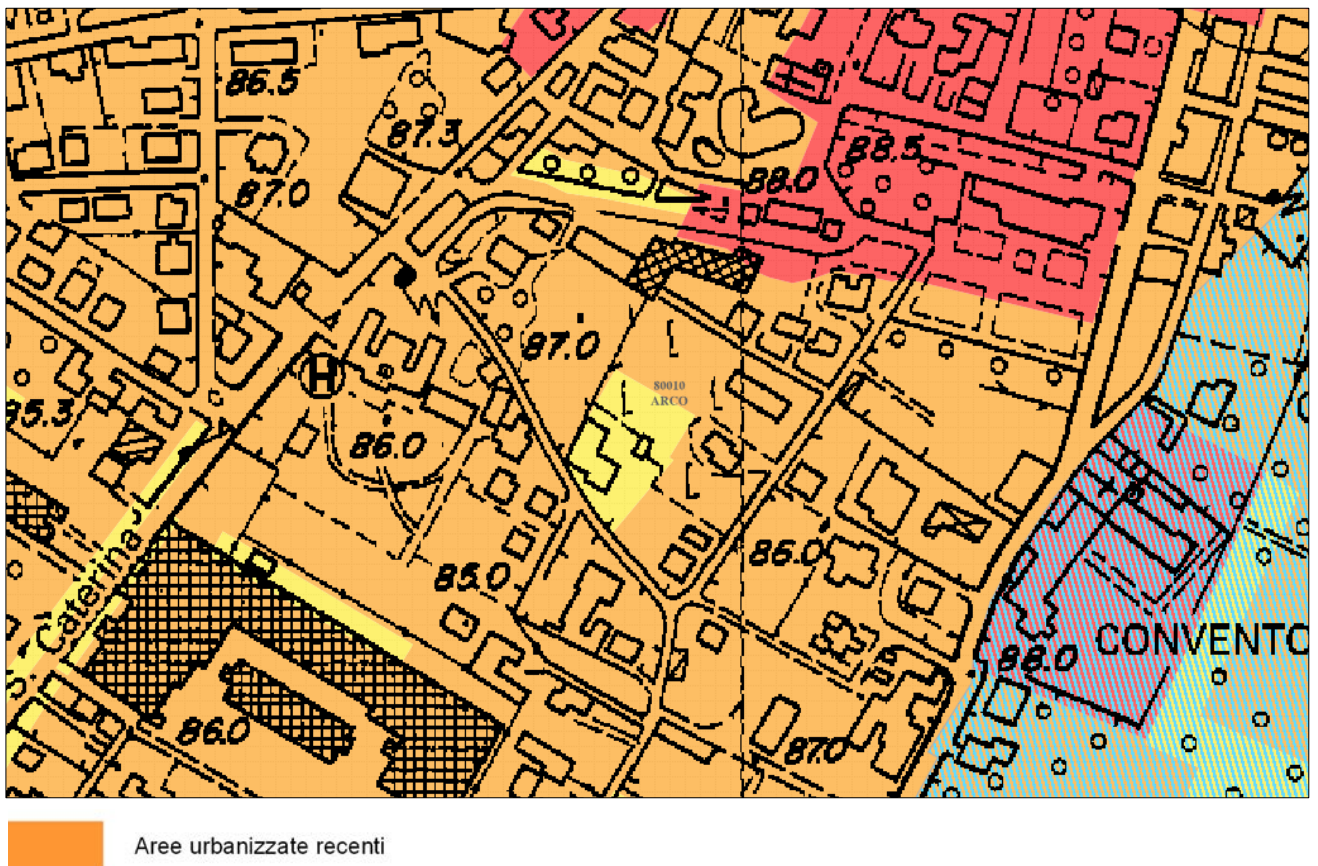


Figura 116 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche



Figura 117 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

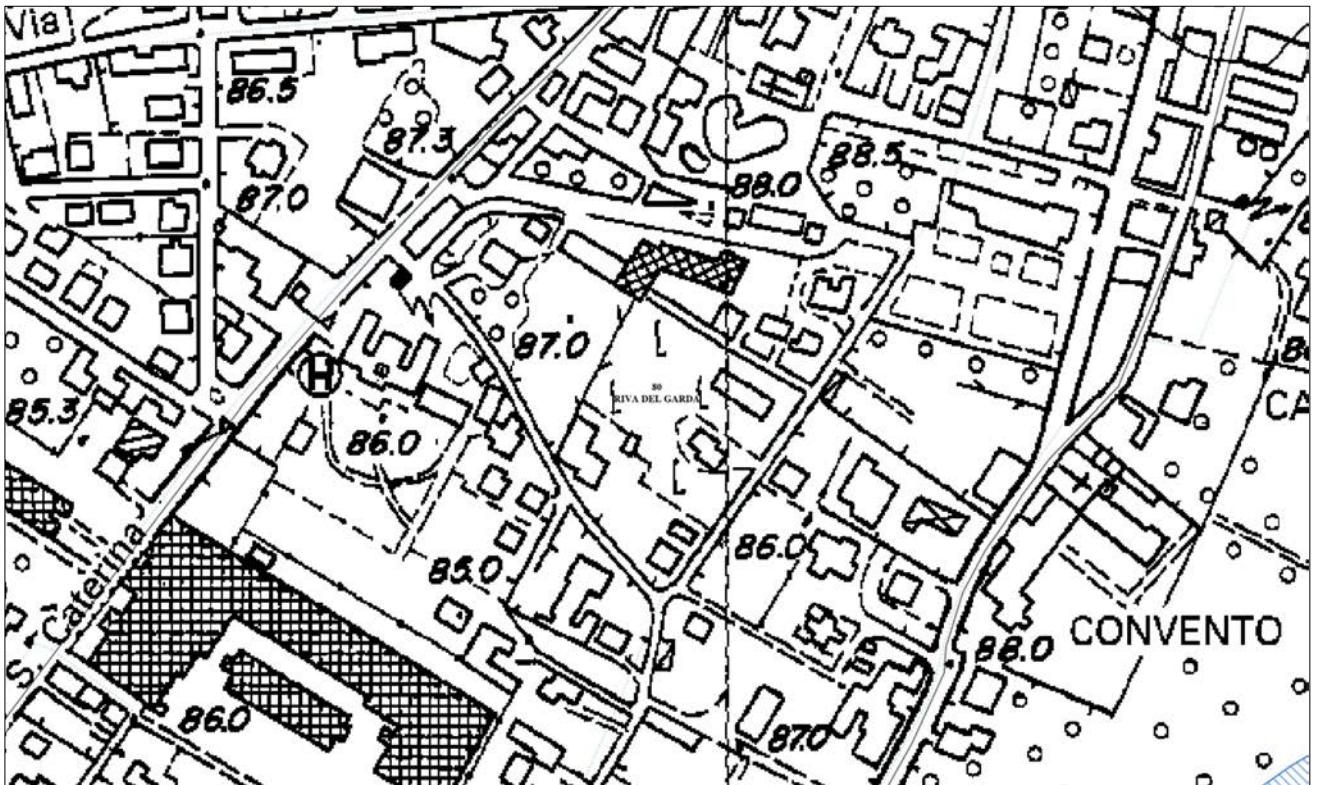


Figura 118 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

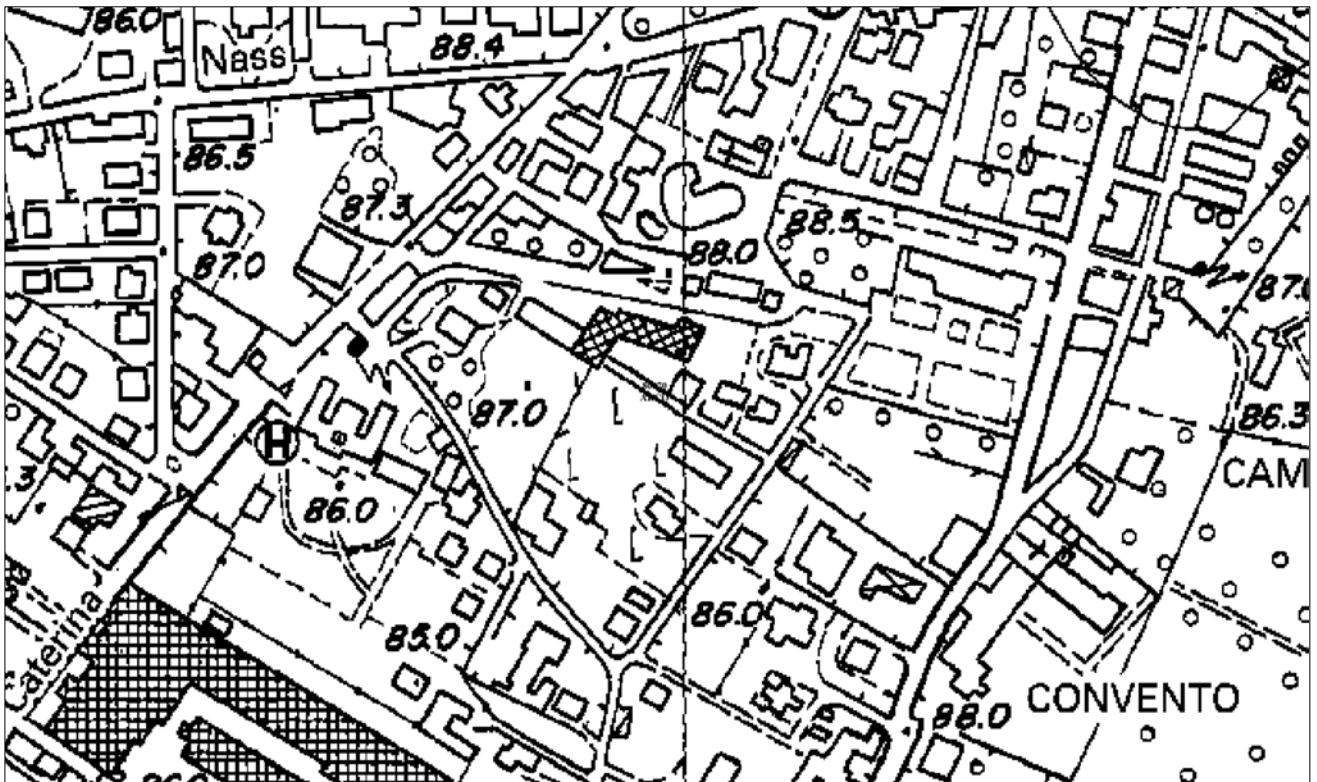
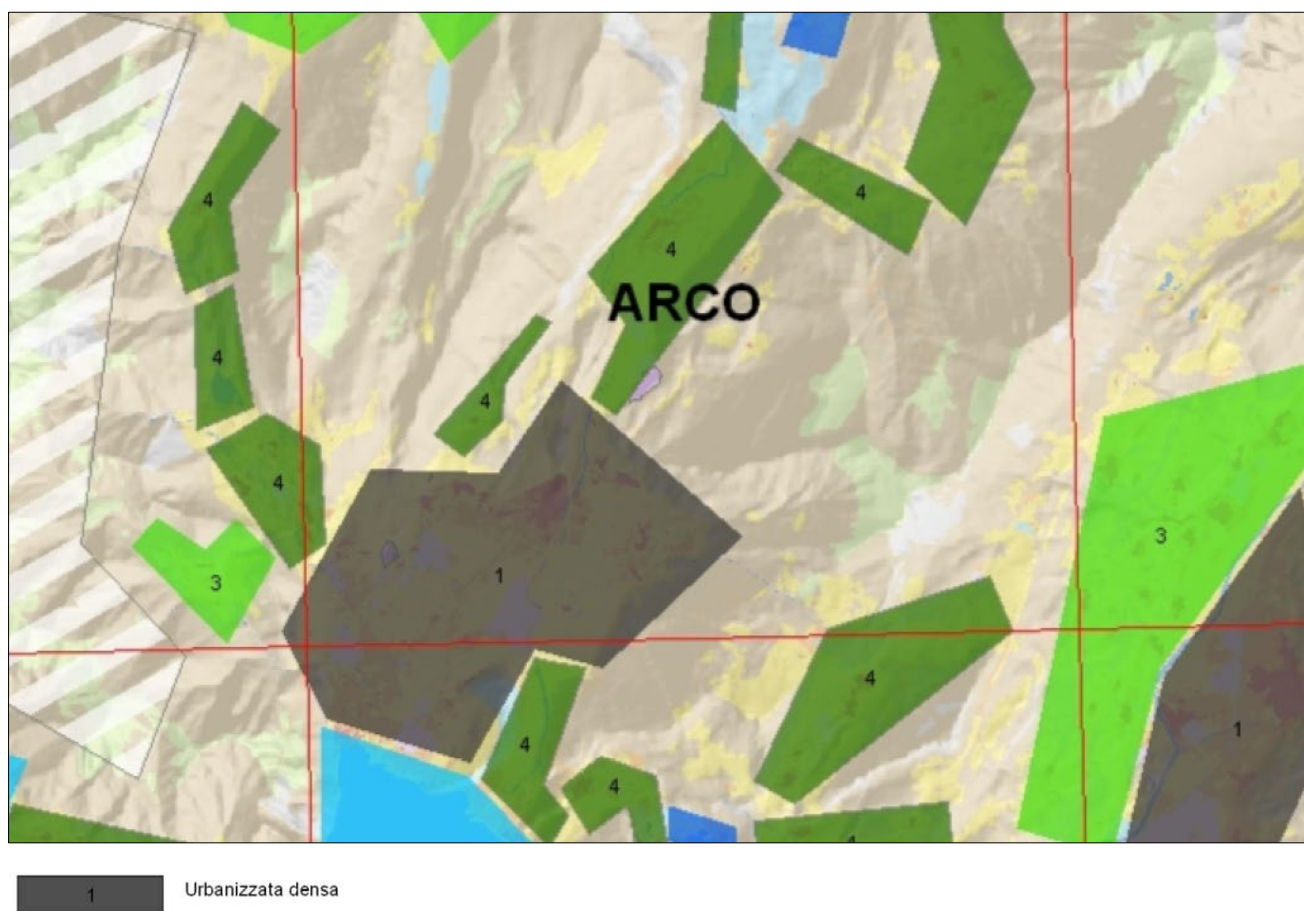


Figura 119 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.9.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 120 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

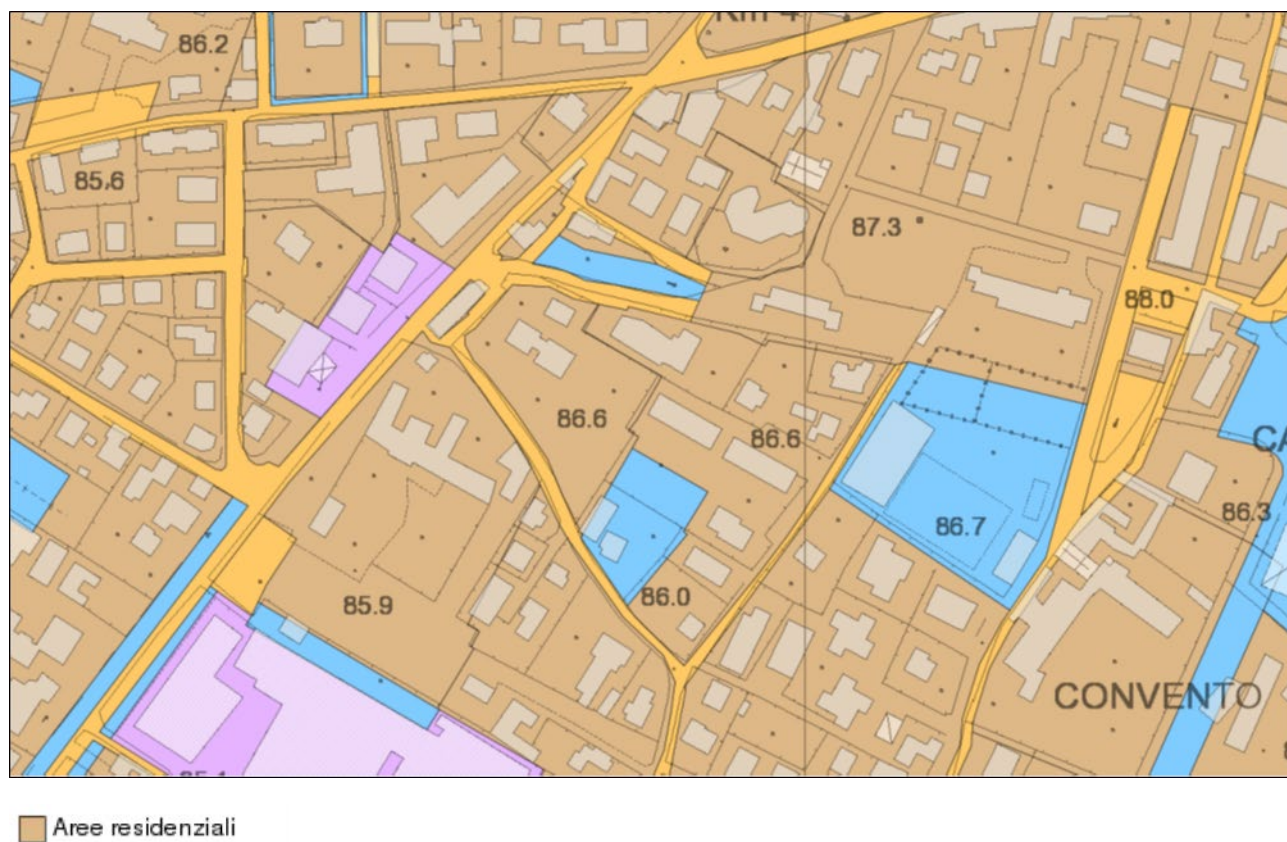


Figura 121 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP



Figura 122 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree residenziali", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.10 TP 11 - ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO, AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA

L'intervento coinvolge due aree non contigue e prevede la realizzazione di residenze per 347,01 mq di Sun a fronte della cessione di un'area di 626 mq finalizzati alla realizzazione di un parcheggio a servizio del teatro in corso di costruzione nella limitrofa area a est

Area a) ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO

Figura 123 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la cessione di un'area di circa 676 nei pressi del nuovo Teatro di Arco in corso di costruzione consentendo di dotare la nuova struttura di un parcheggio di servizio. Le quantità edificatorie generate saranno trasferite in un lotto intercluso in via Venezia, con destinazione di Area agricola di interesse locale".

2.1.10.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali l'area rientra nelle "zone per insediamenti", nella Carta del Paesaggio è inclusa tra le "aree urbanizzate recenti", mentre nella Carta delle tutele paesistiche non risulta interessata da alcun vincolo. Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 124 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



Figura 125 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



Zone per insediamenti

Figura 126 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

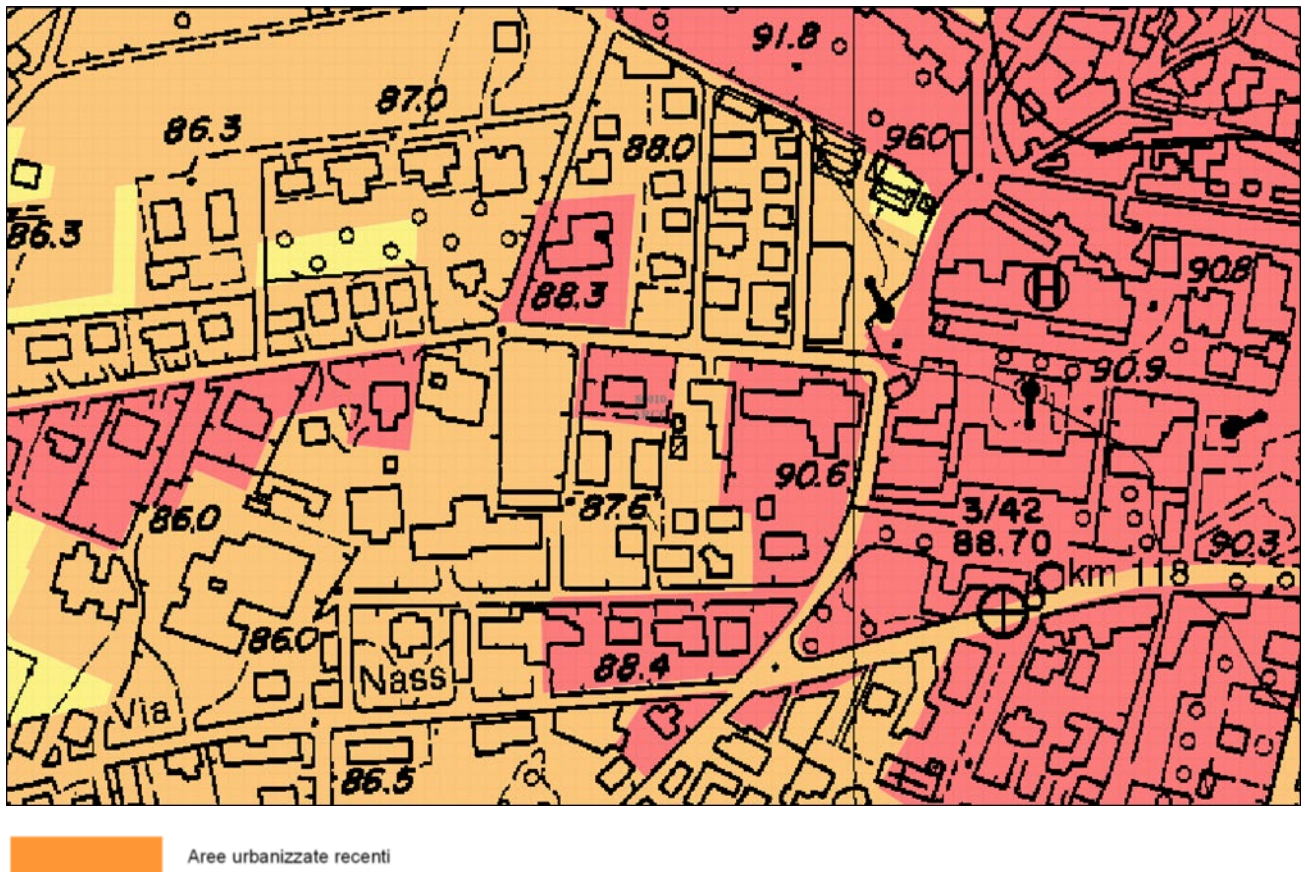


Figura 127 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche



Figura 128 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

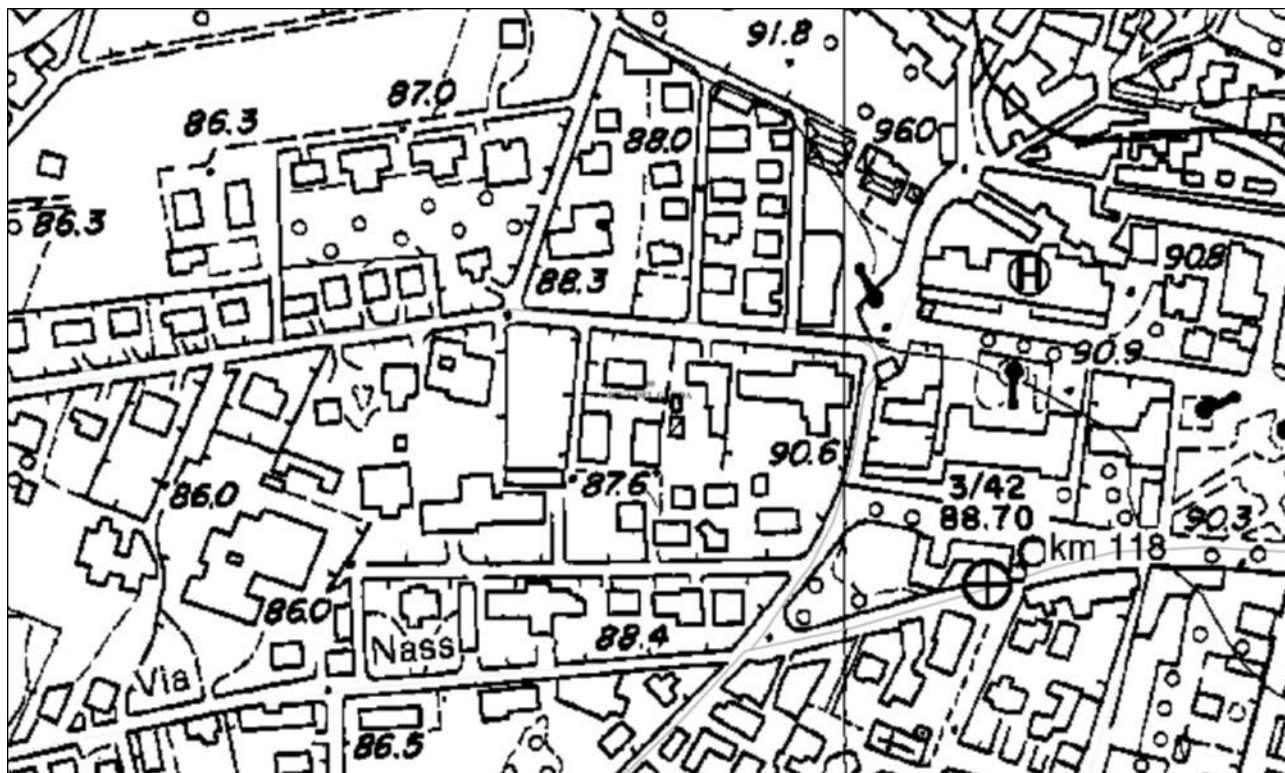


Figura 129 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

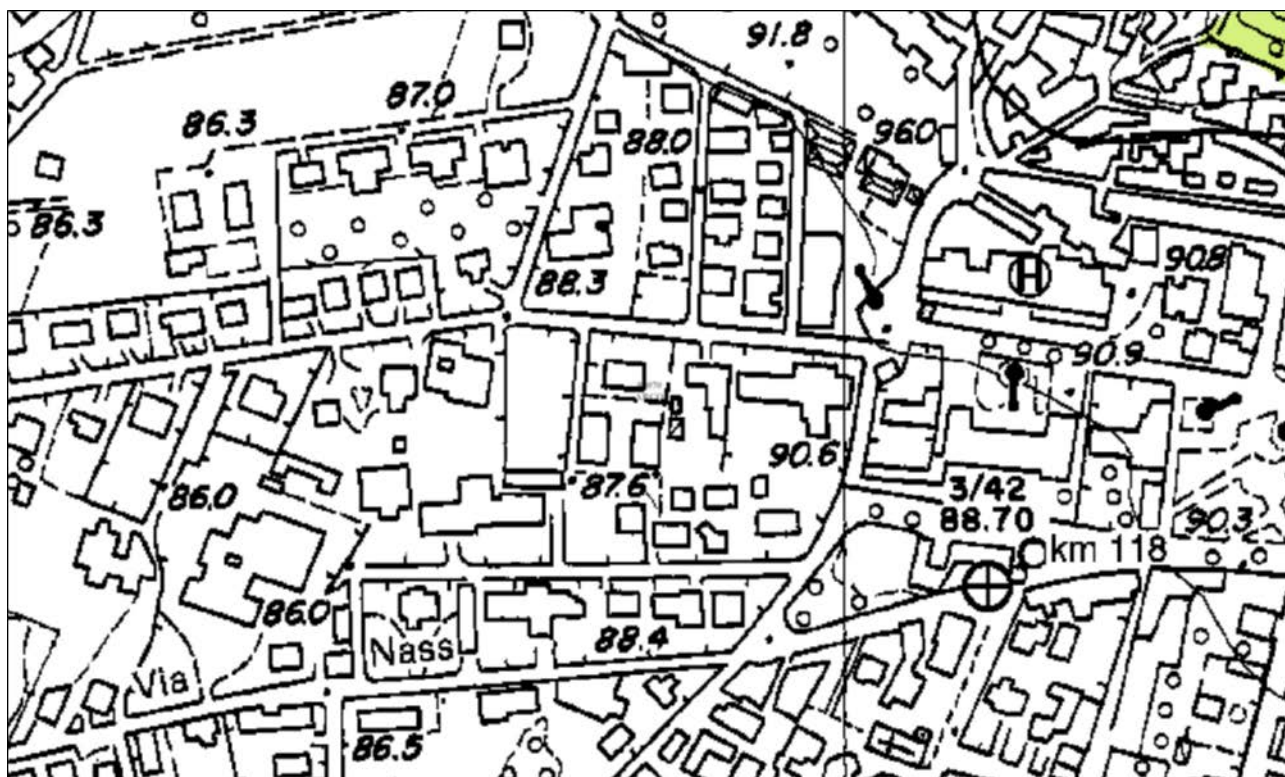
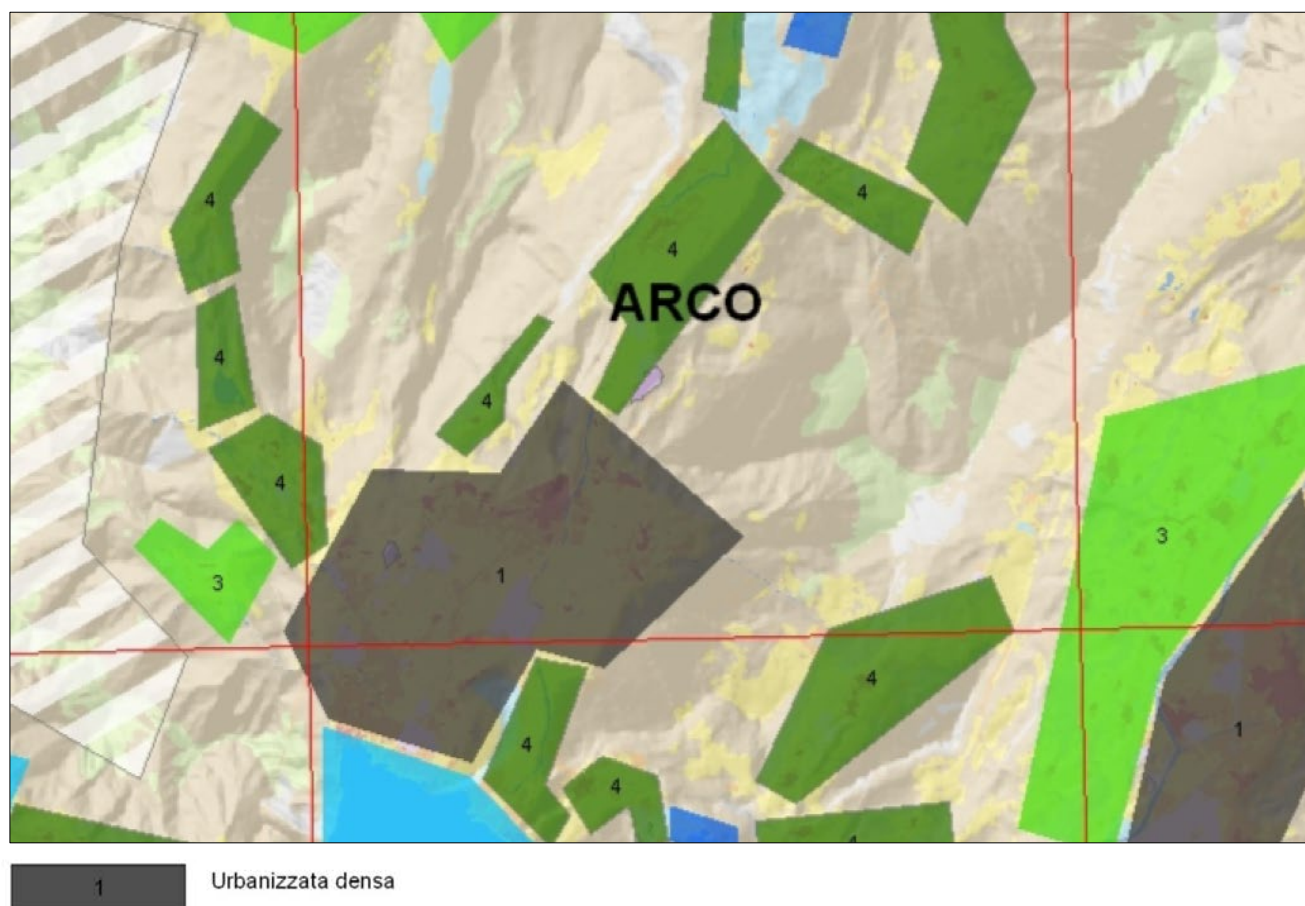


Figura 130 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.10.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

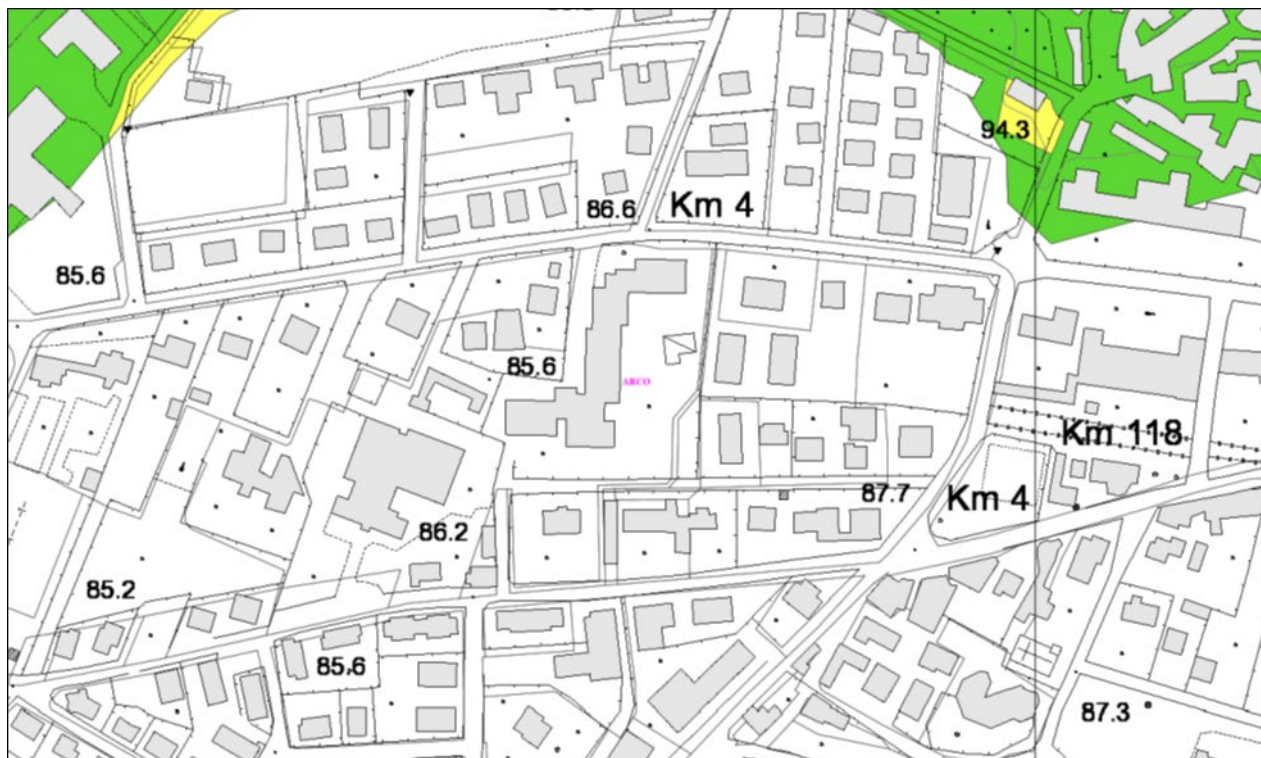
Figura 131 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



Figura 132 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP



Figura 133 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree residenziali", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

Area b) ARCO: AREA RESIDENZIALE DI VIA VENEZIA

Figura 134 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Nell'area è prevista la realizzazione di residenza per 347,01 mq di Sun derivanti dalle quantità edificatorie generate dall'area nei pressi del teatro, da cedere all'Amministrazione, e da quelle generate da parte dell'area in oggetto. L'area, attualmente classificata "agricola di interesse locale" muta la destinazione urbanistica in "area residenziale".

2.1.10.3 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali all'area non sono attribuite specifiche classificazioni, nella Carta del Paesaggio è inclusa tra le "aree rurali", mentre nella Carta delle tutele paesistiche non risulta interessata da alcun vincolo.

Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 135 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

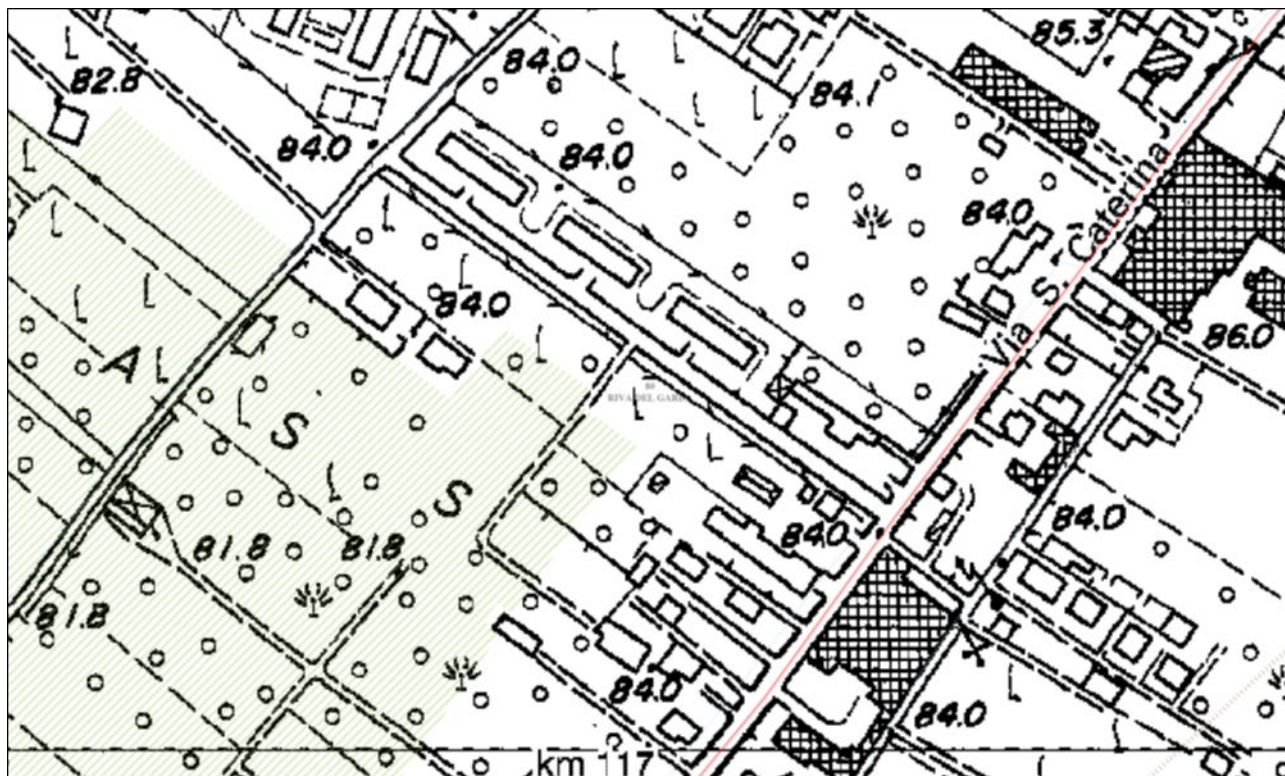


Figura 136 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



Figura 137 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio



Aree rurali

Figura 138 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

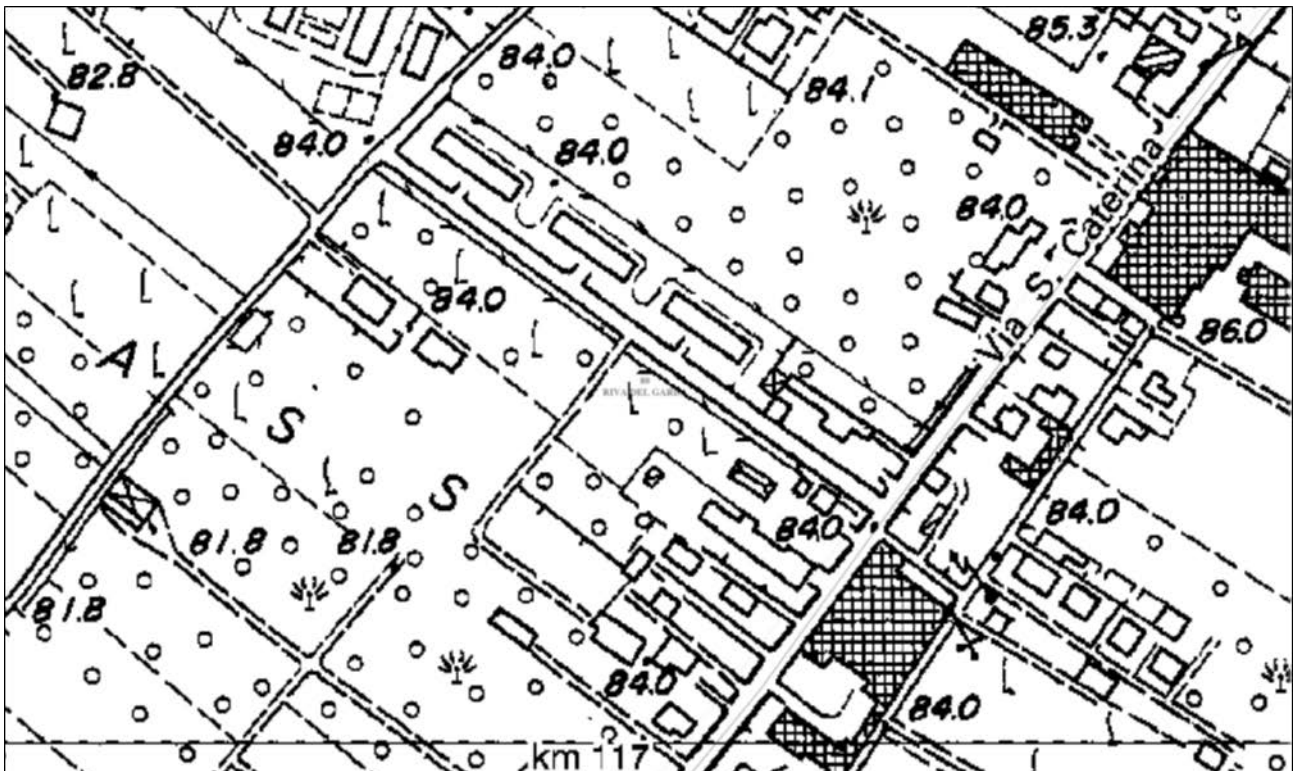


Figura 139 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

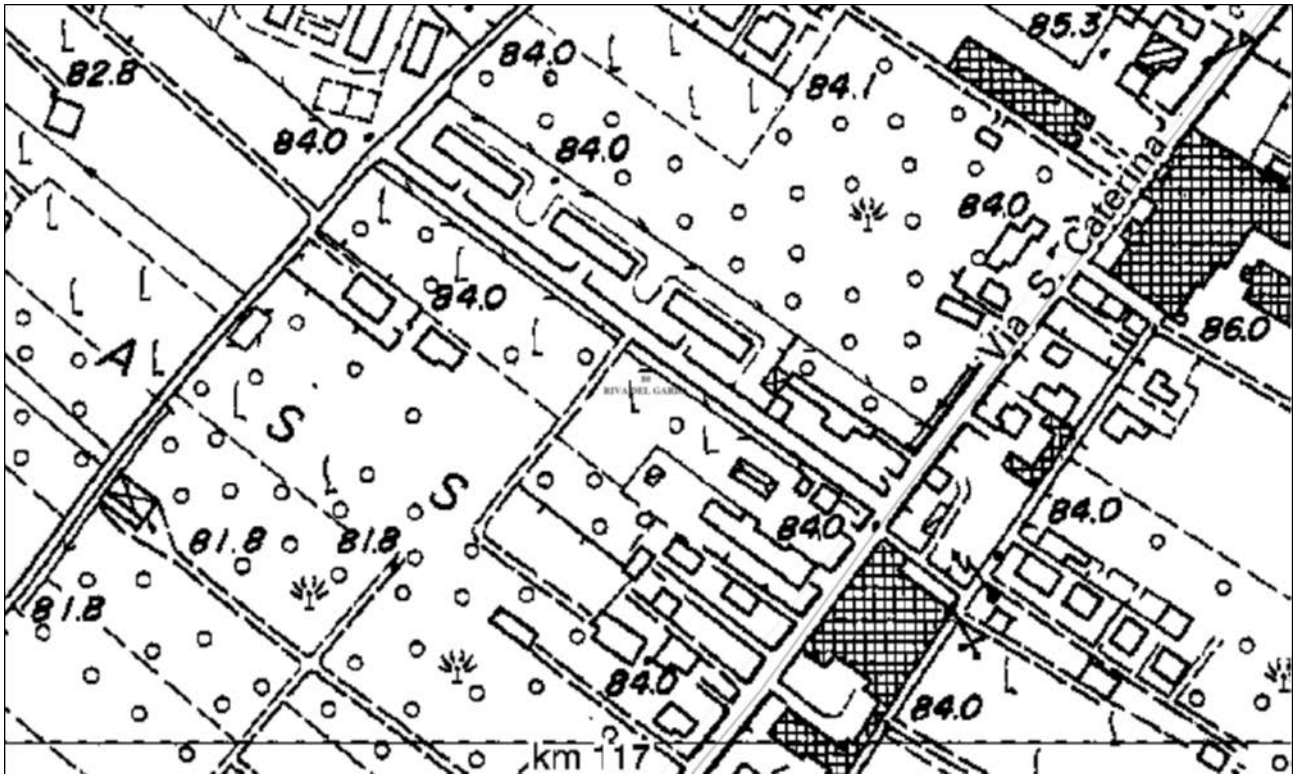
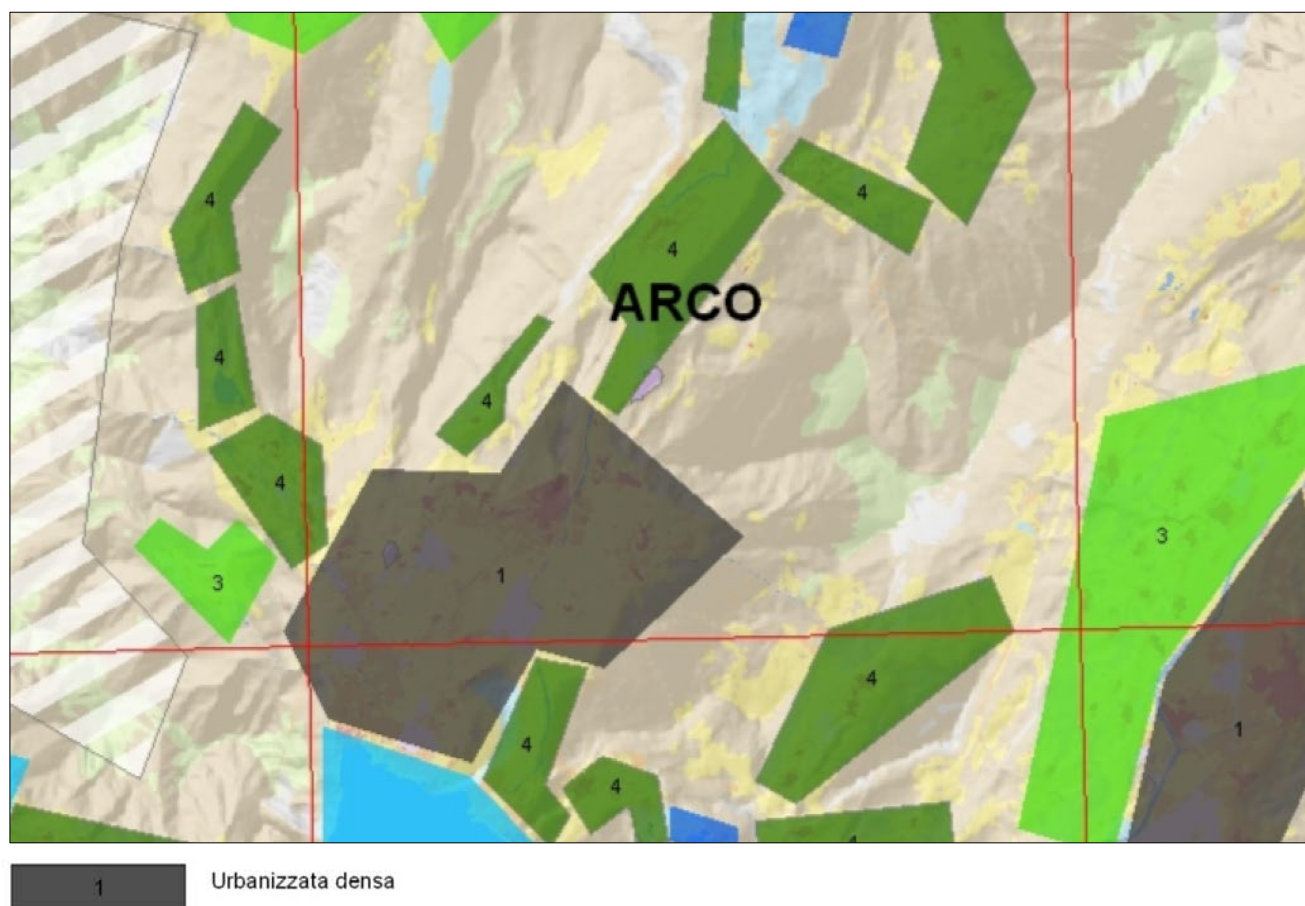


Figura 140 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

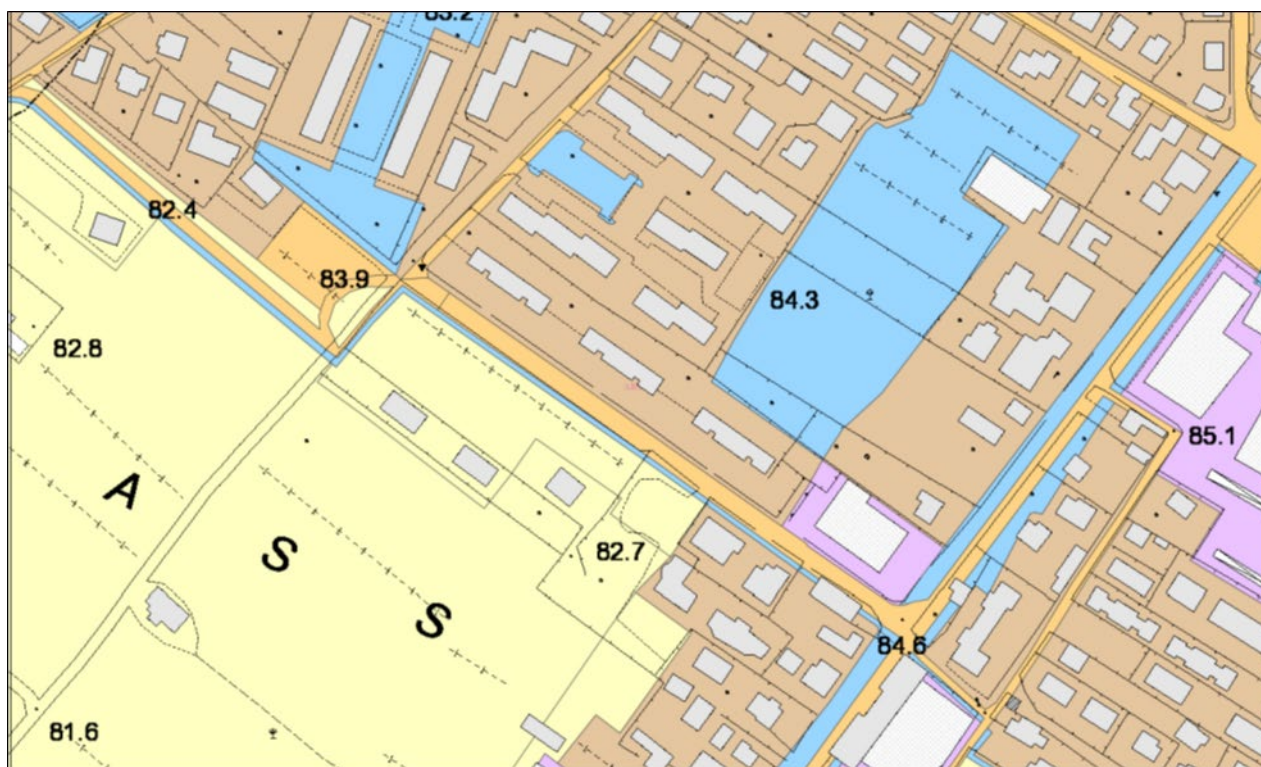


Figura 141 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.10.4 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 142 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



Aree agricole

Figura 143 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

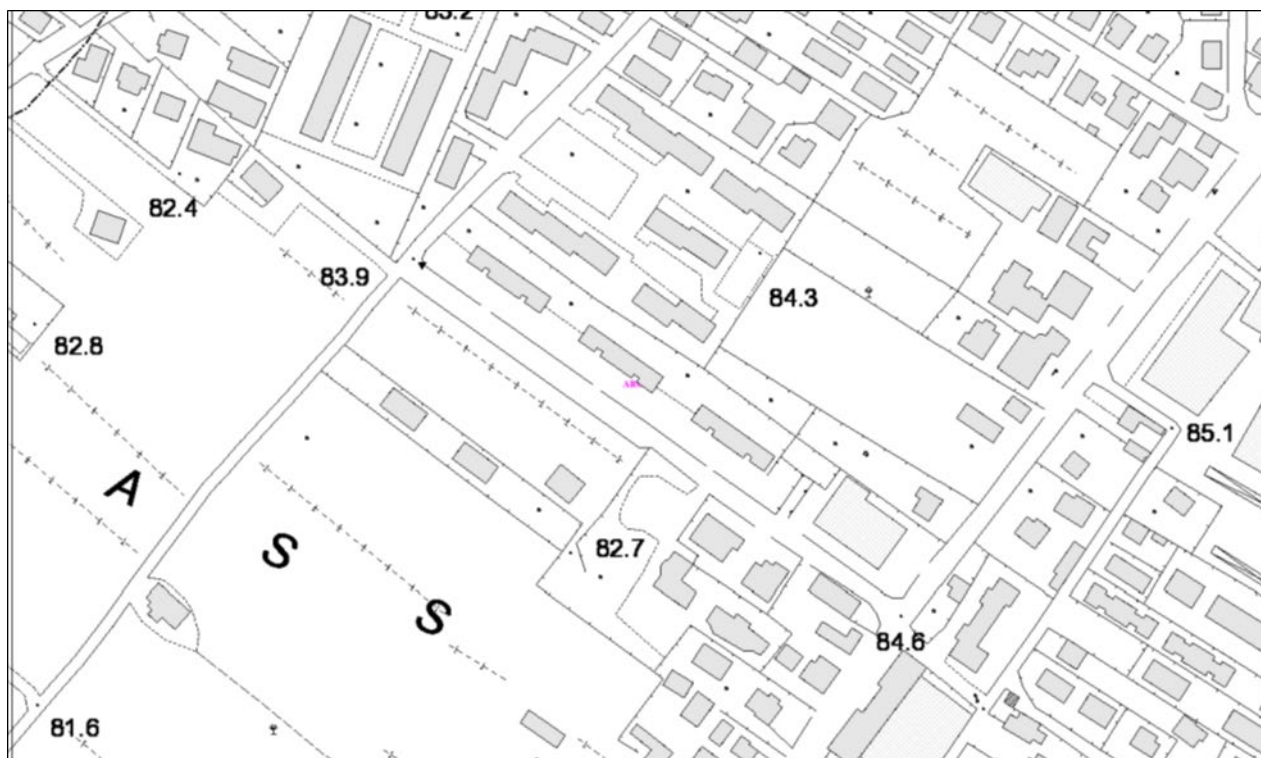
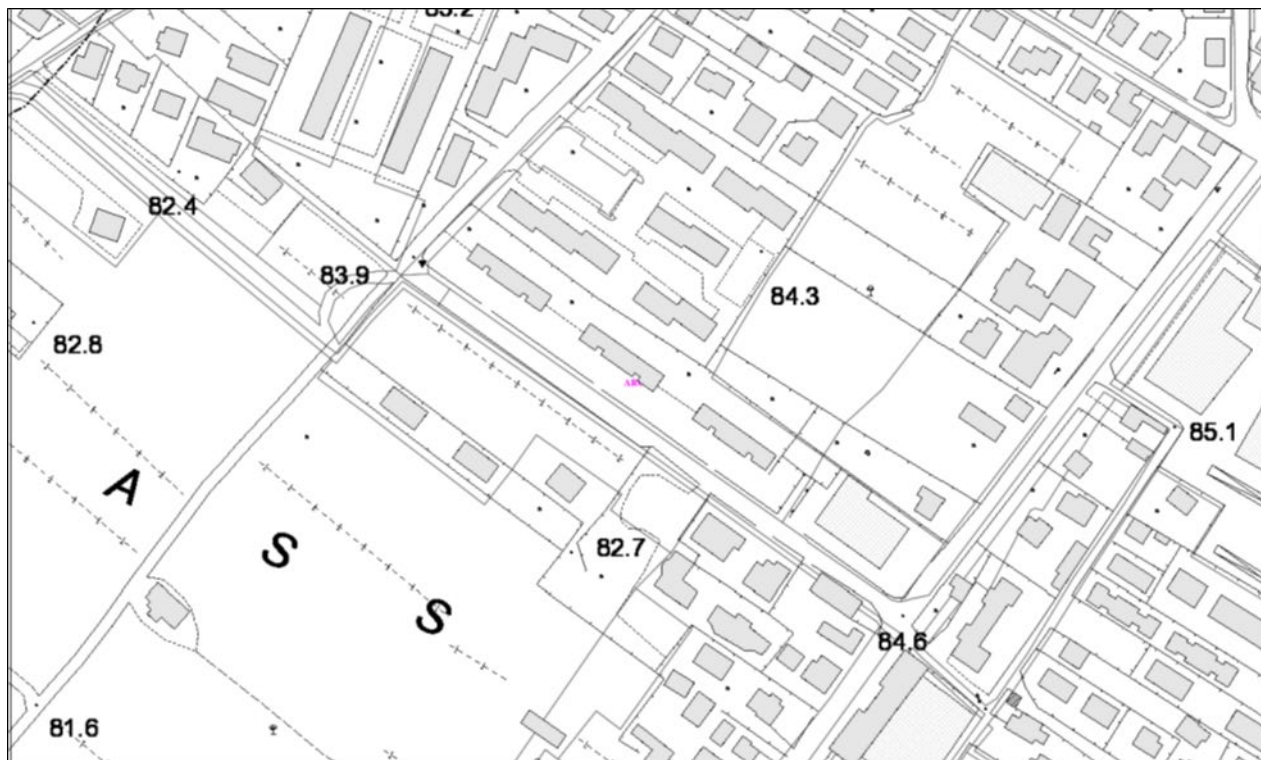


Figura 144 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.11 TP 12 - MASSONE: VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI

Figura 145 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di variante era dal PRG destinata "parcheggio pubblico" e "verde pubblico" con vincolo scaduto. L'ambito perequativo prevede la realizzazione di un'area residenziale nella parte sud per 497,8 mq di Sun, a fronte della cessione di un'area di 1.659,3 mq da destinare a parco pubblico attrezzato e nuova viabilità di accesso al centro storico.

2.1.11.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali all'area rientra in parte tra le "Zone per insediamenti", nella Carta del Paesaggio è in parte inclusa tra le "aree urbanizzate recenti", in parte tra le "aree rurali", mentre nella Carta delle tutele paesistiche non risulta interessata da alcun vincolo.

Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 146 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

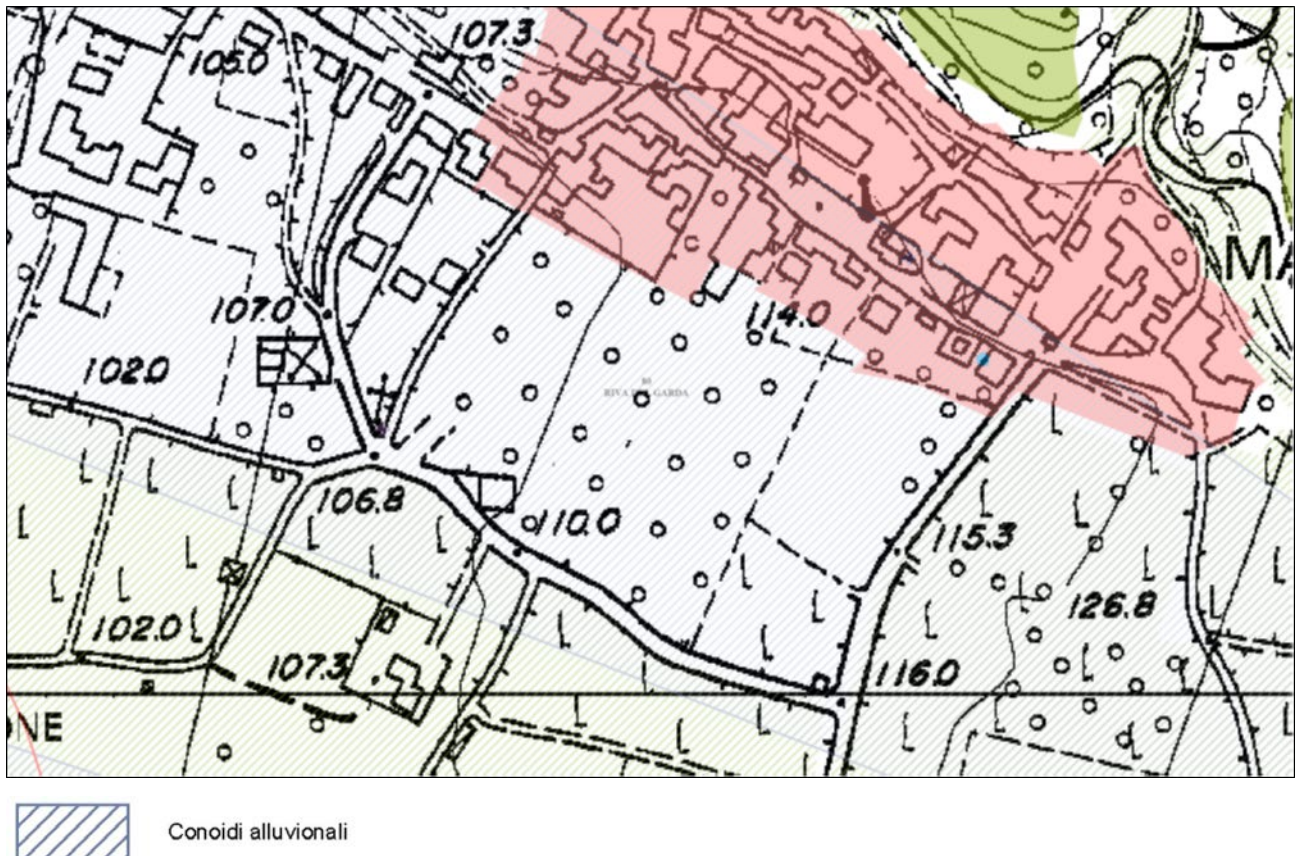


Figura 147 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

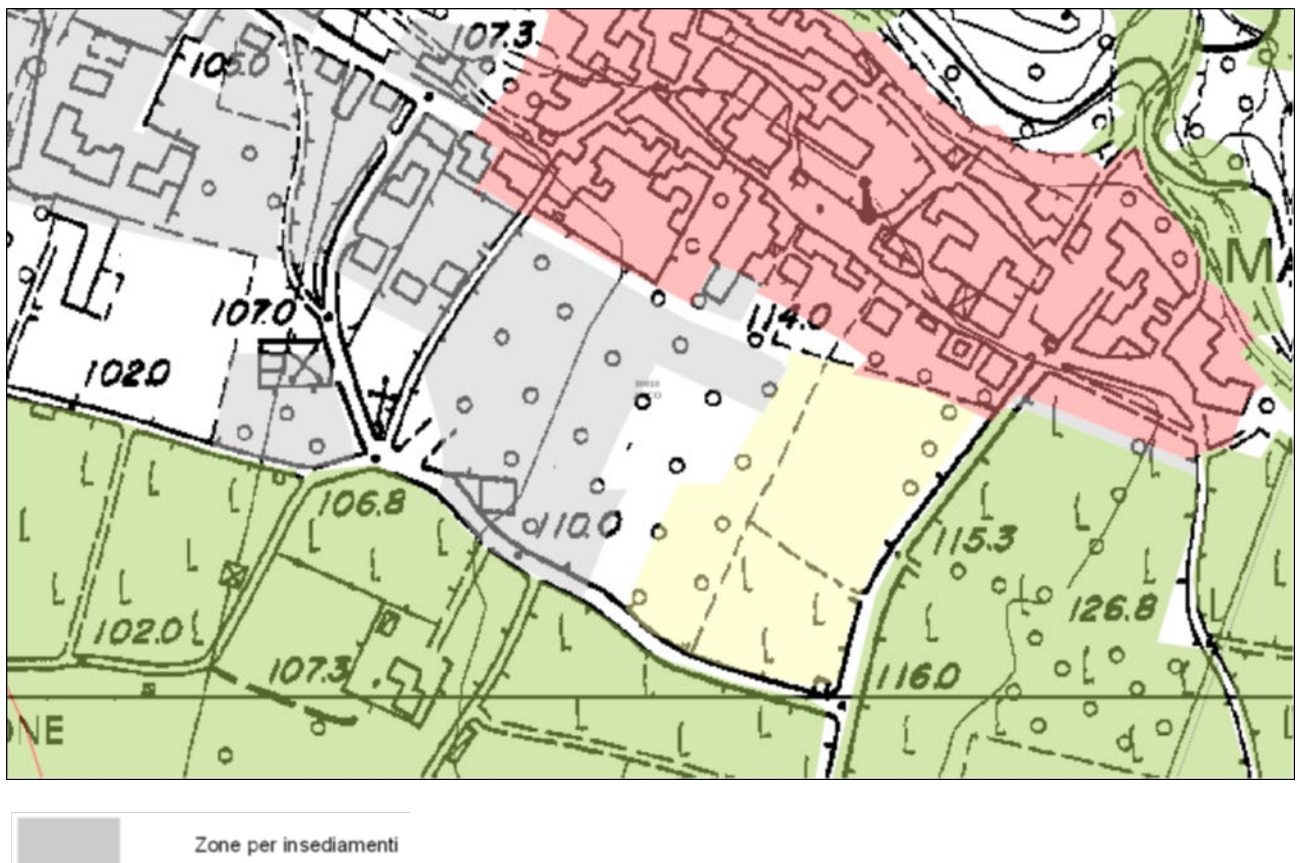


Figura 148 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

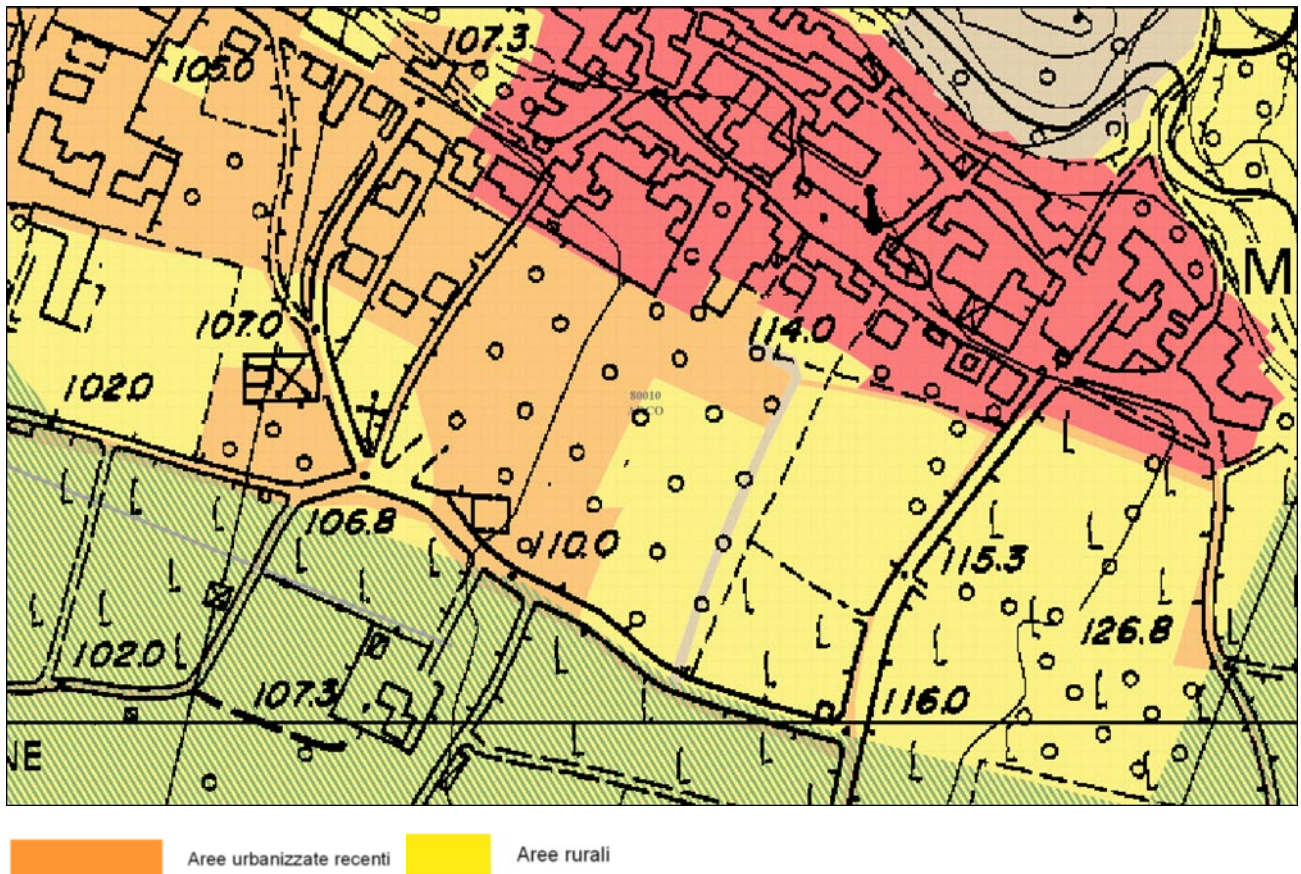


Figura 149 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

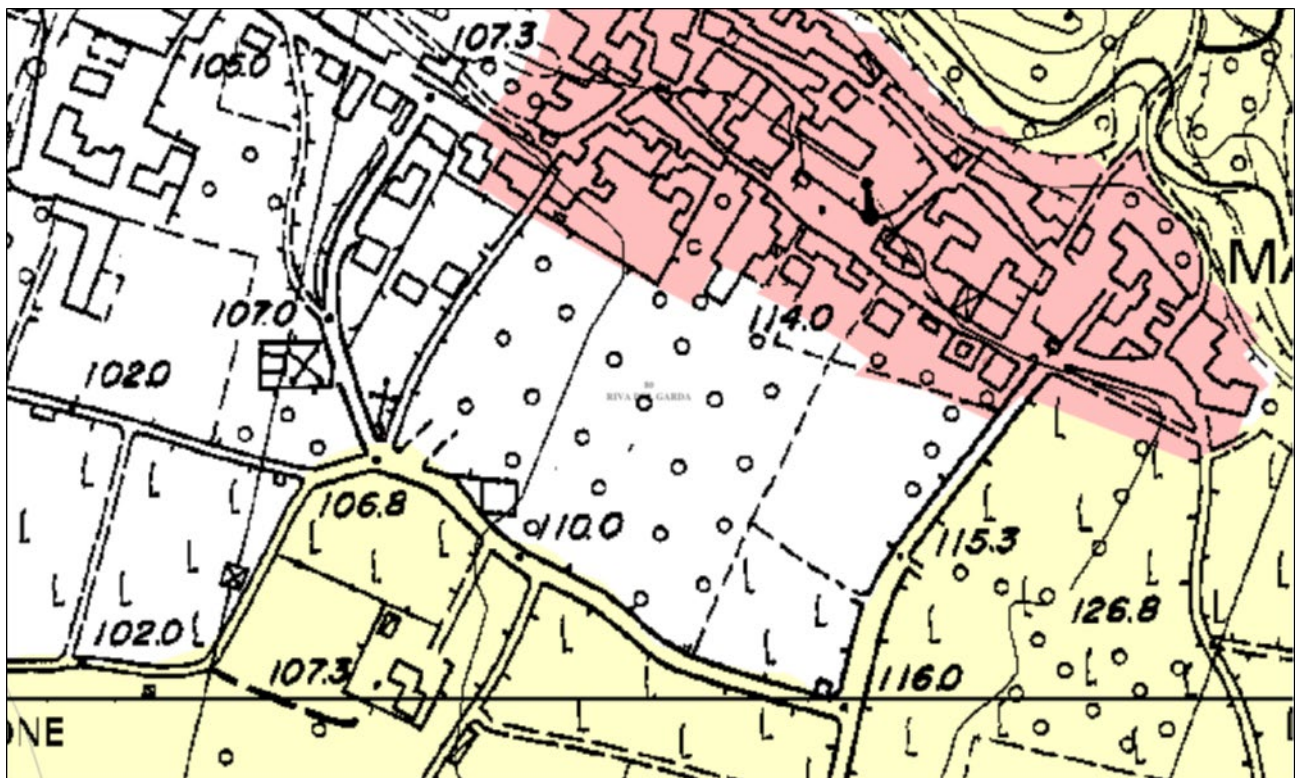


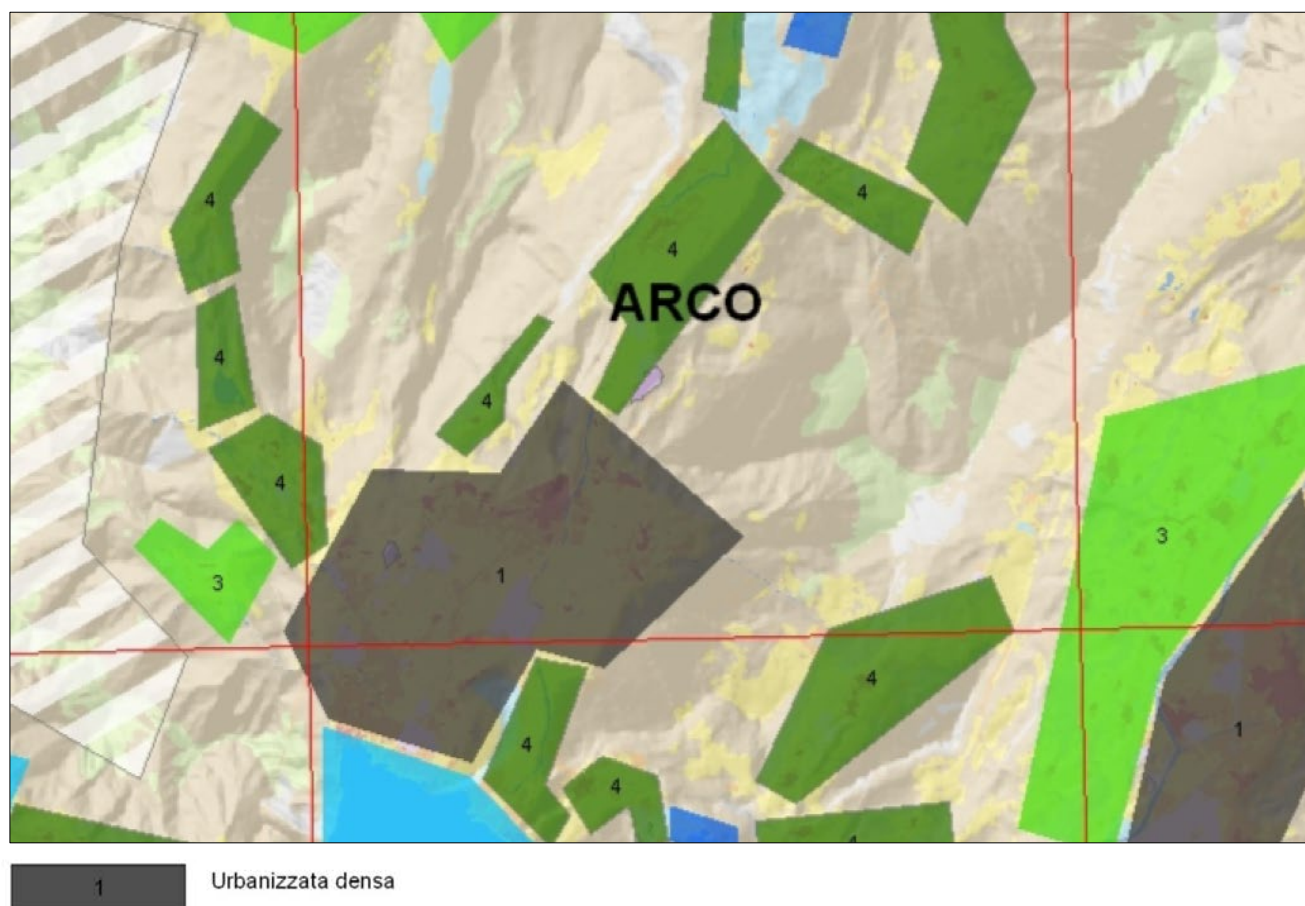
Figura 150 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali



Figura 151 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole



Figura 152 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.11.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 153 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

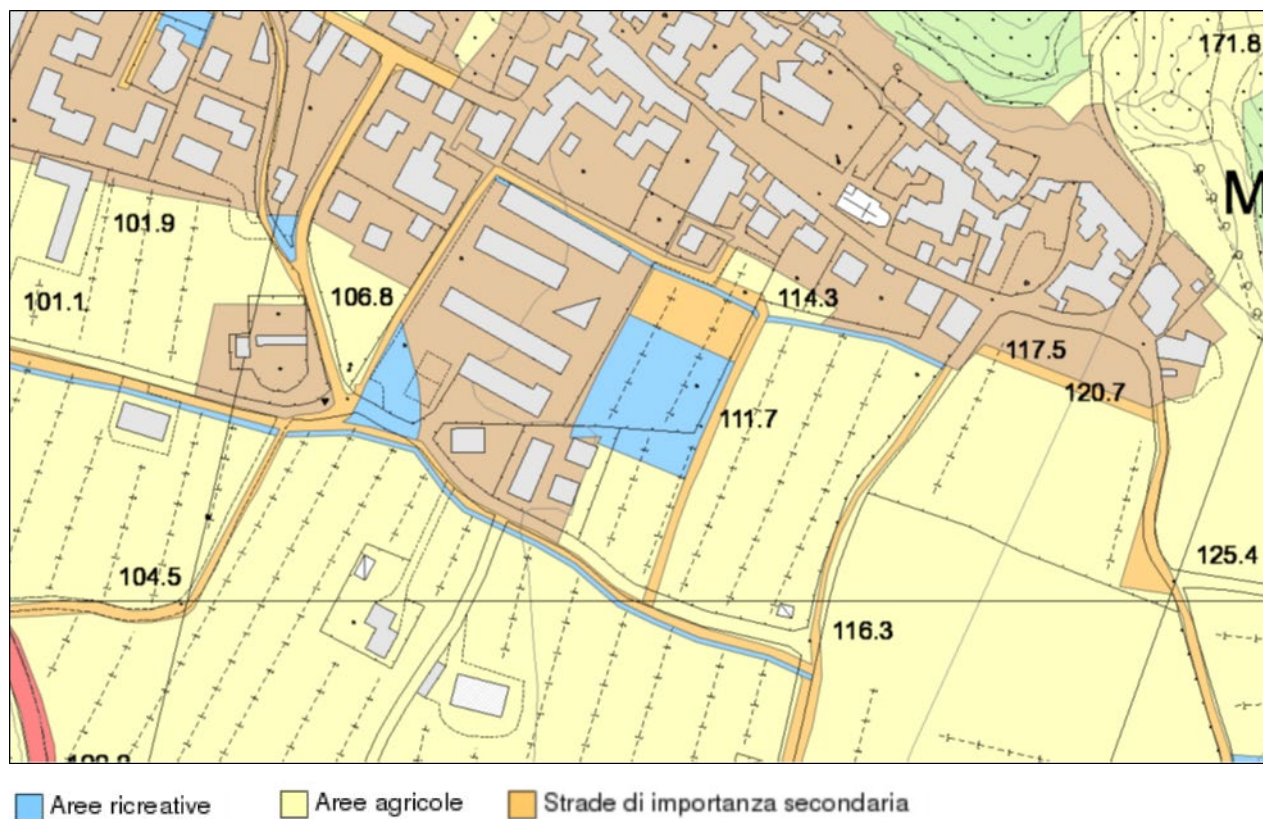


Figura 154 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

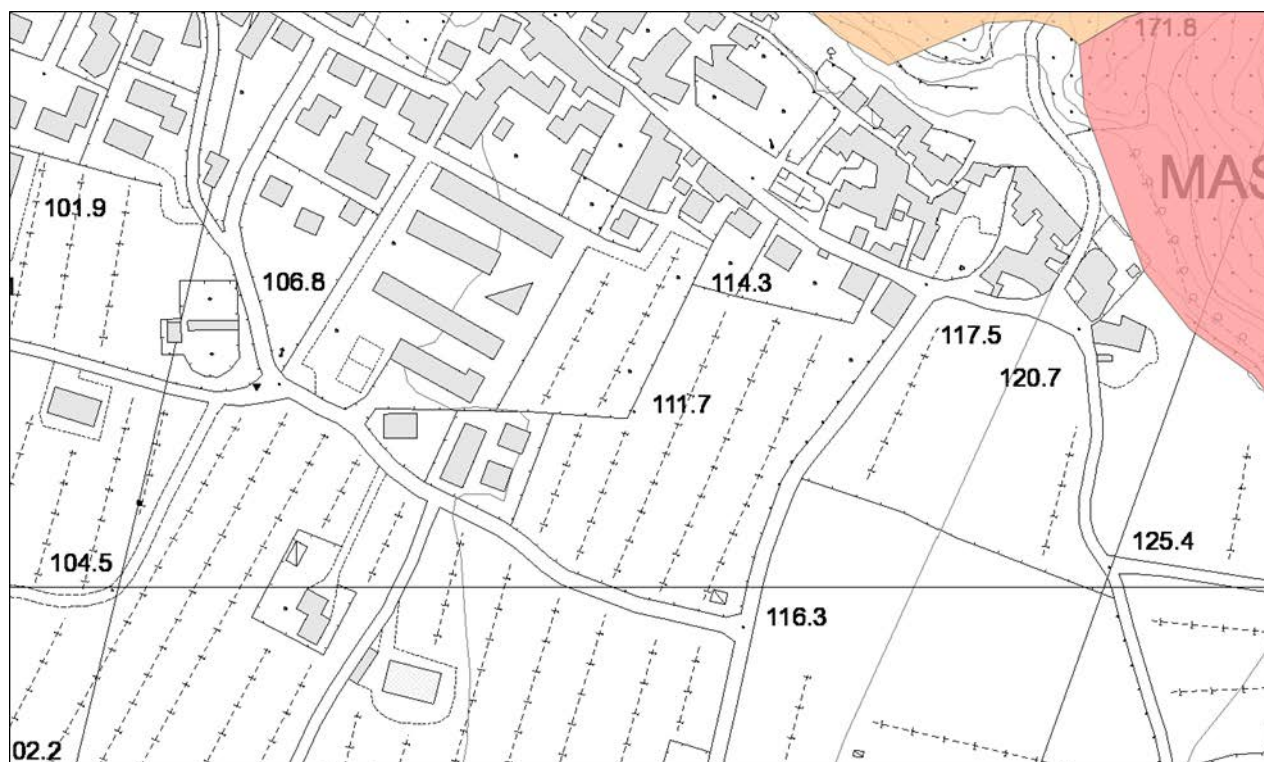
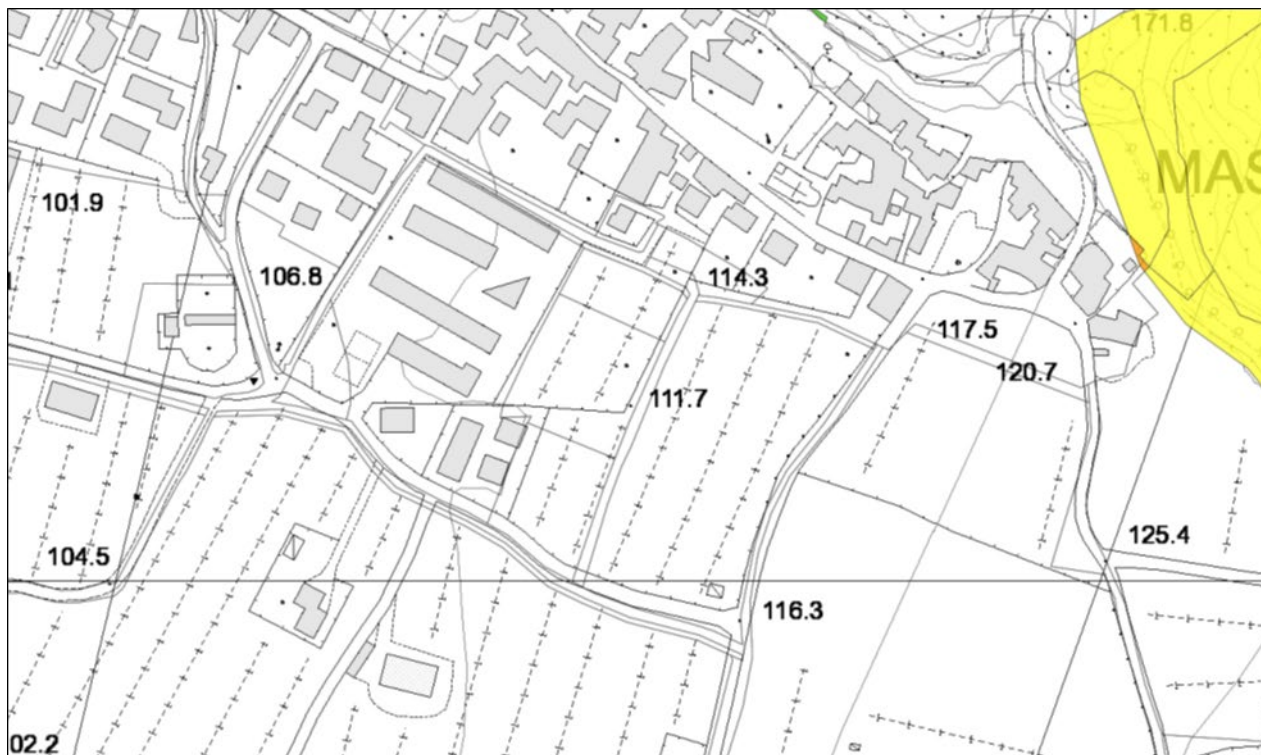


Figura 155 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree ricreative", "aree agricole" e "strade di importanza secondaria", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.12 TP 13 - MASSONE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI

Figura 156 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di variante era dal PRG destinata "parcheggio pubblico" con vincolo scaduto. L'ambito perequativo prevede la realizzazione di un'area residenziale nella parte sud per 713,83 mq di Sun, a fronte della cessione di un'area di 2.589,9 mq da destinare a parcheggio pubblico e nuova viabilità di accesso al centro storico.

2.1.12.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali all'area rientra in parte tra le "Zone per insediamenti" e in parte tra le "zone agricole", nella Carta del Paesaggio è in parte inclusa tra le "aree urbanizzate recenti", in parte tra le "aree rurali", mentre nella Carta delle tutele paesistiche non risulta interessata da alcun vincolo.

Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 157 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

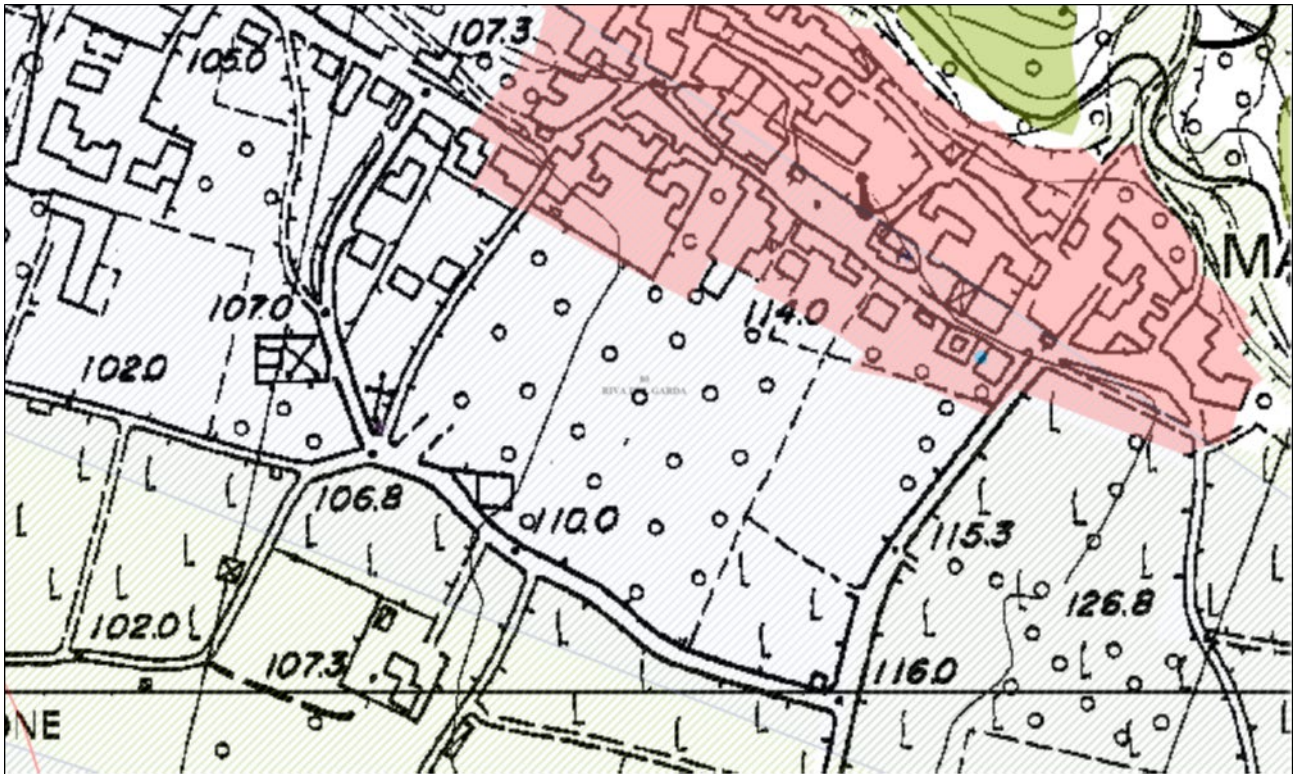


Figura 158 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

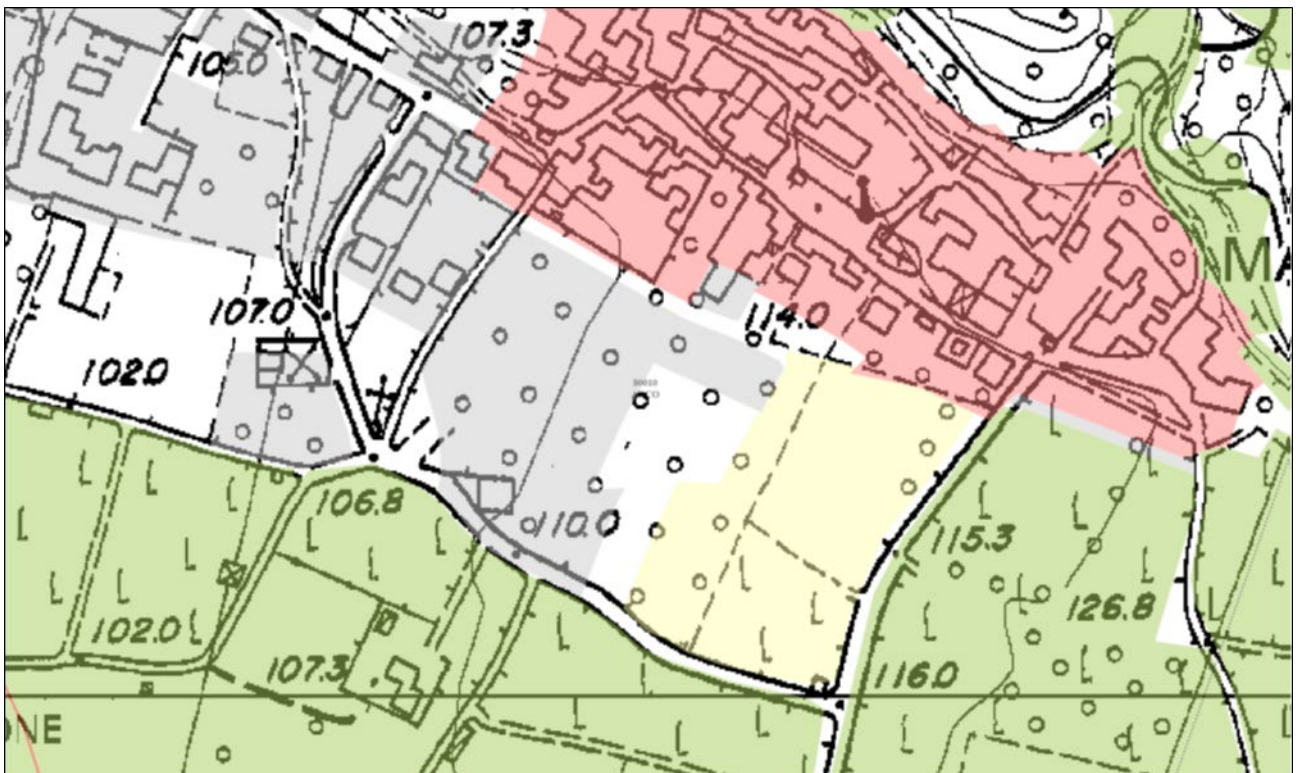


Figura 159 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

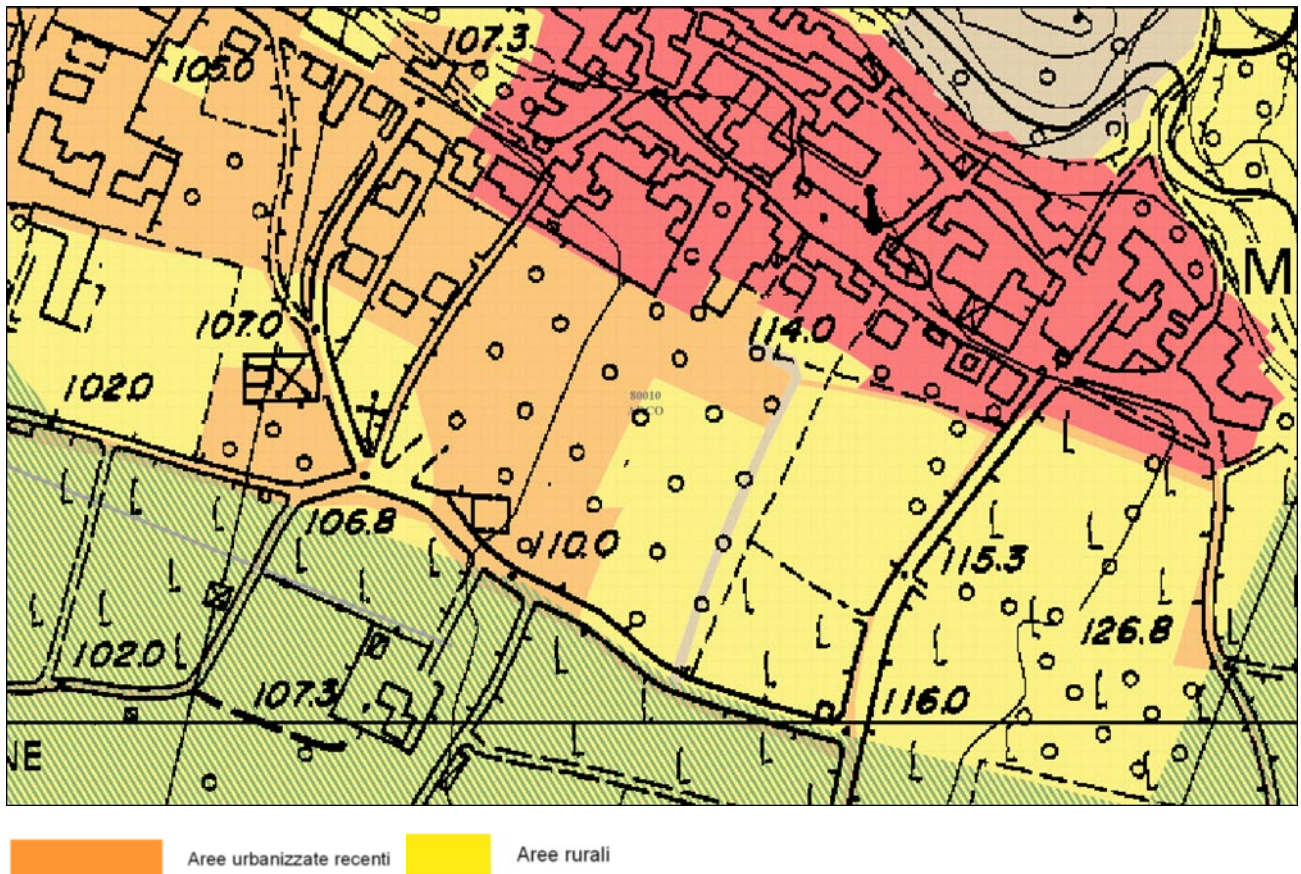


Figura 160 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

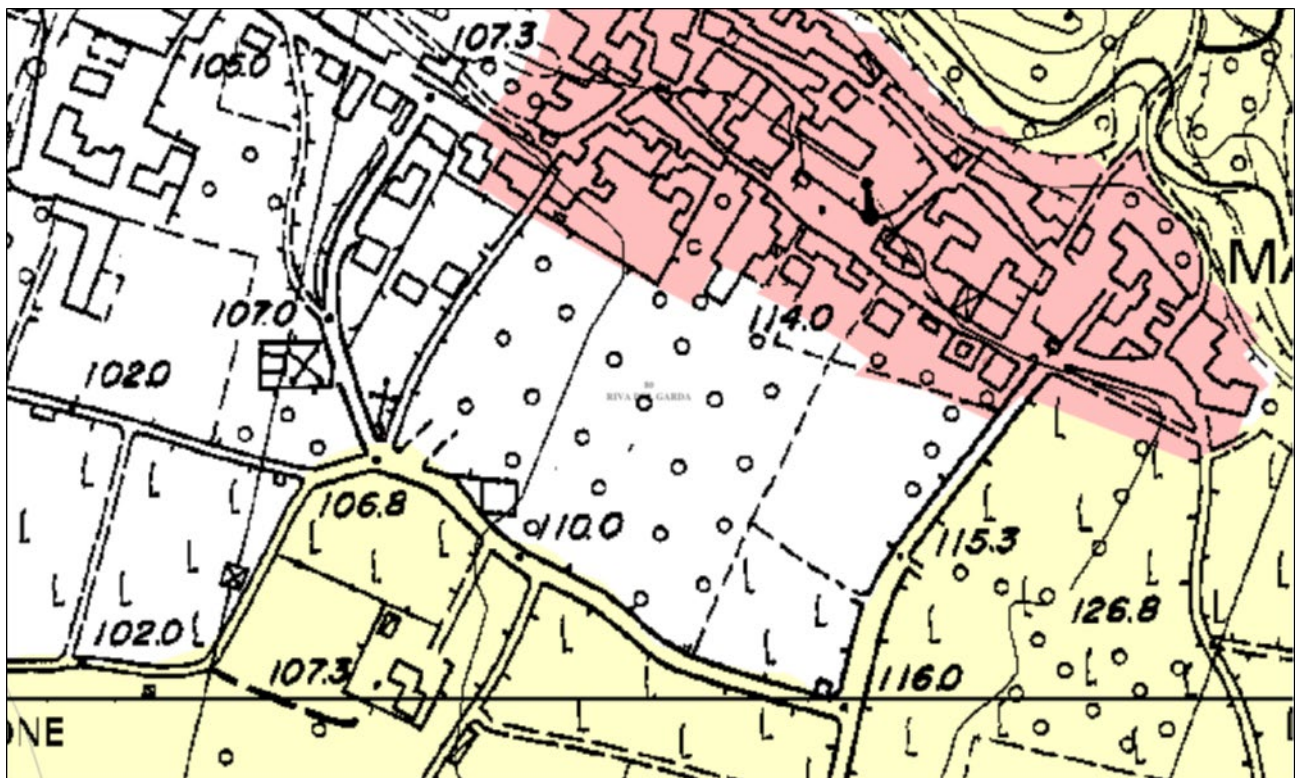


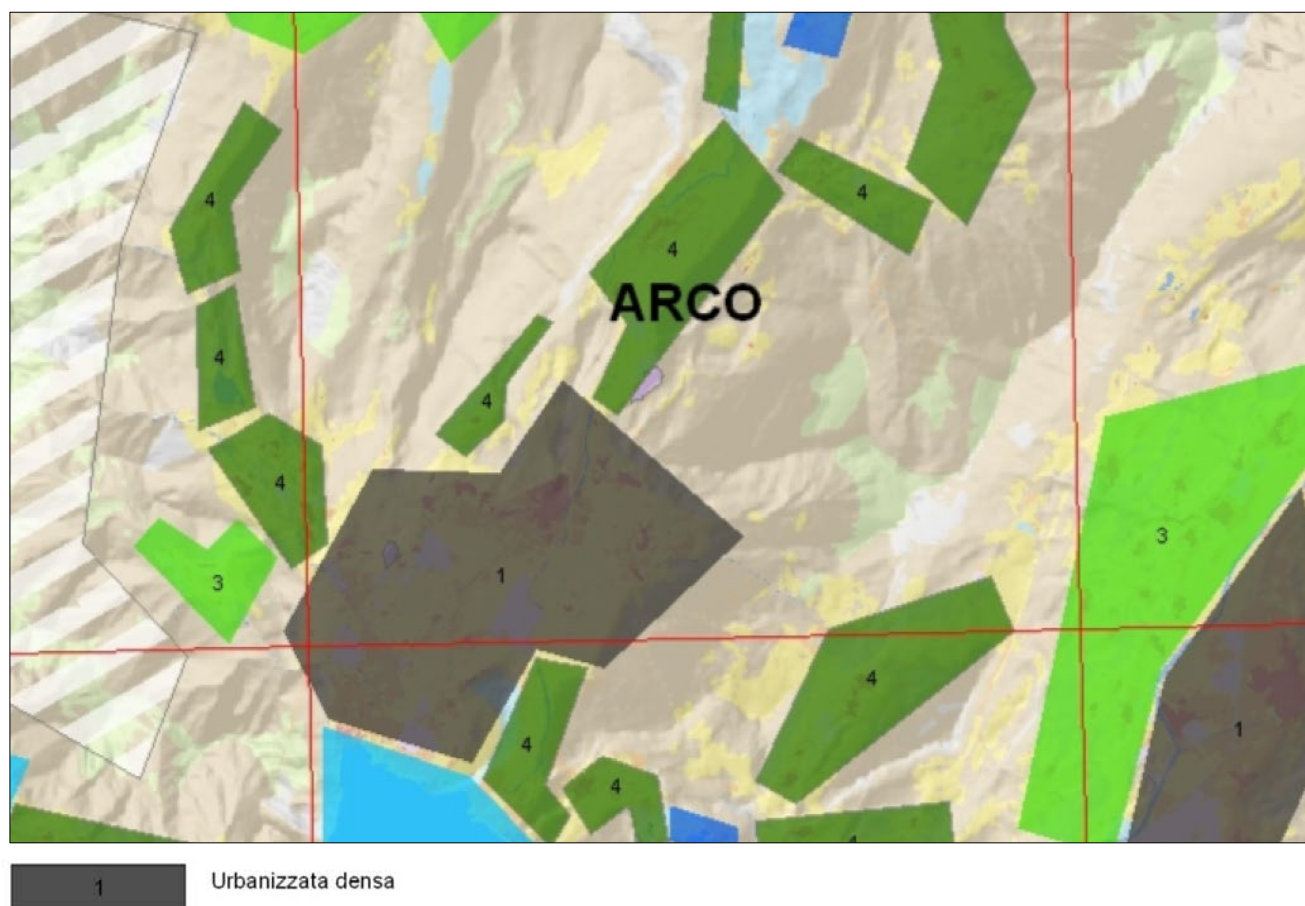
Figura 161 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali



Figura 162 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole



Figura 163 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.12.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 164 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

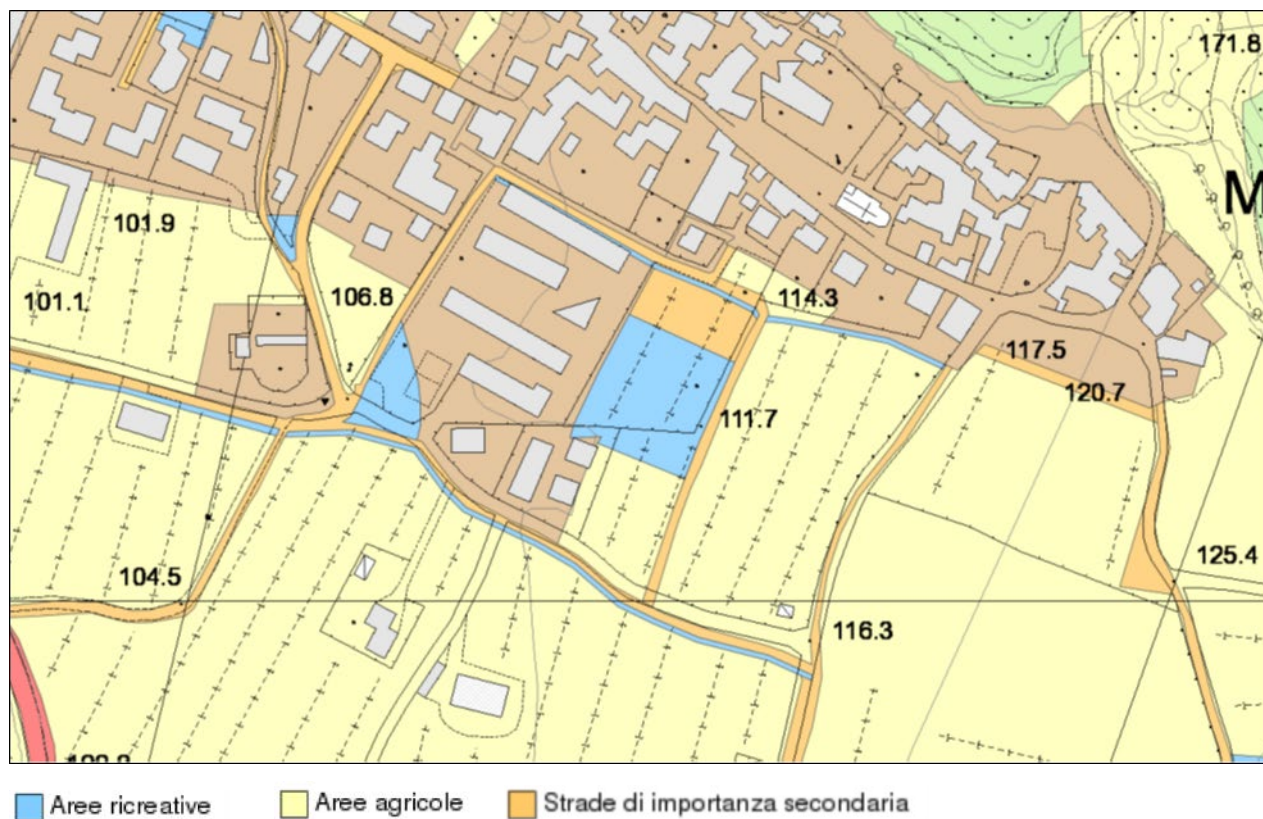


Figura 165 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

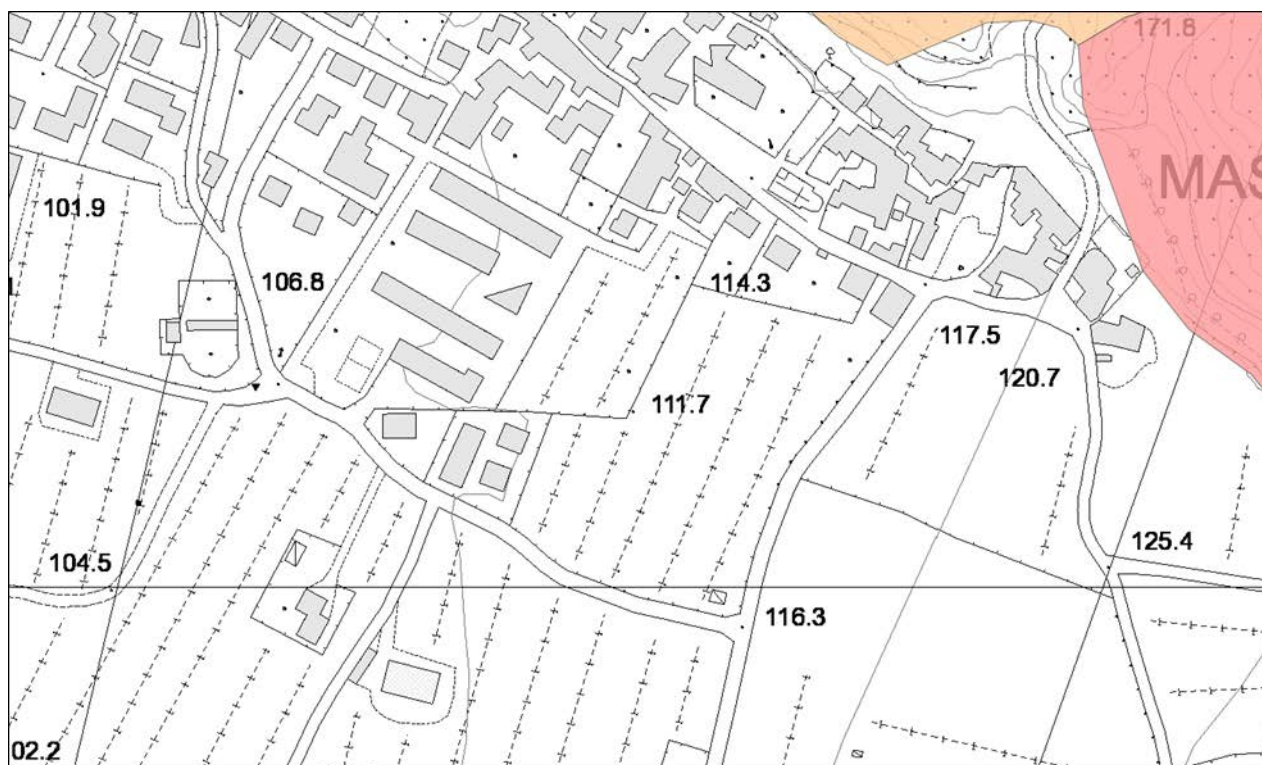
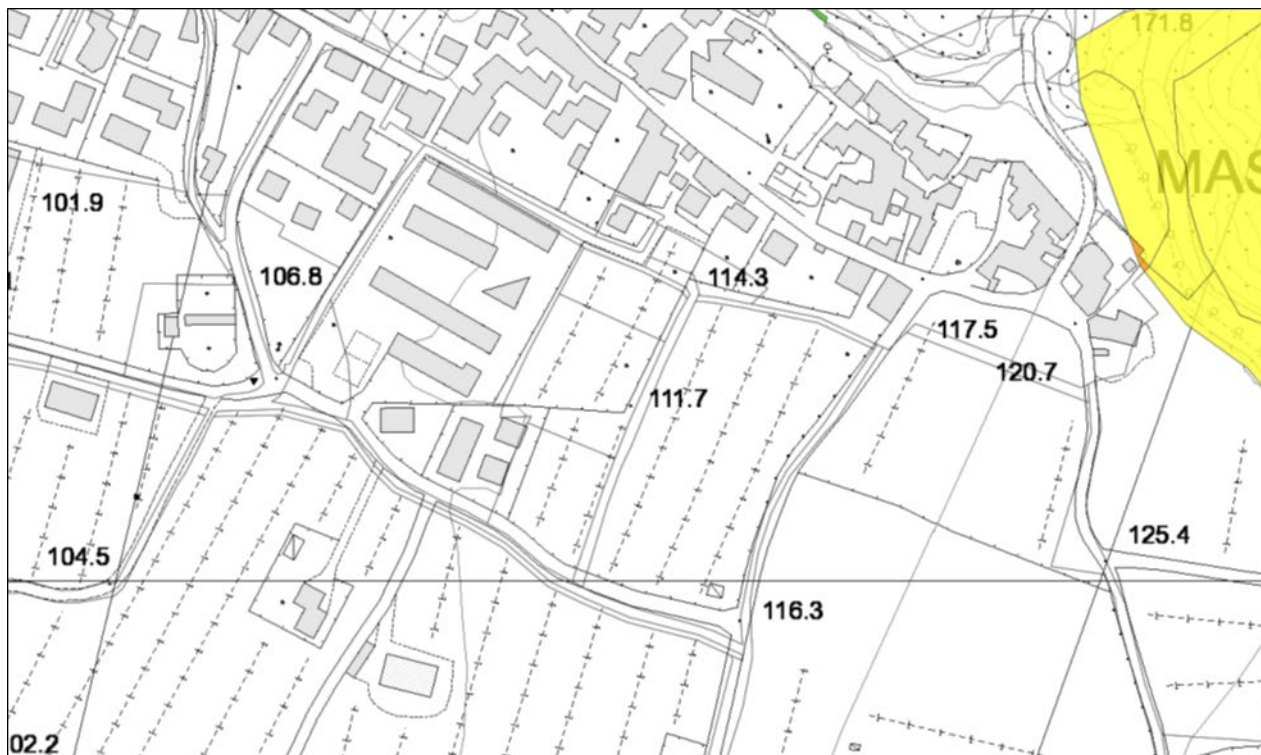


Figura 166 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree ricreative", "aree agricole" e "strade di importanza secondaria", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.13 NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI: CANEVE (V1)

AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE – DI INTERESSE COMUNE

Figura 167 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area è nel PRG vigente soggetta al 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. Poiché è di interesse dell'Amministrazione l'acquisizione al patrimonio pubblico, dell'area ad est dell'attuale parcheggio, che consentirebbe di integrare il polo servizi di Caneve, viene apposto il vincolo espropriativo destinandola *"area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune"*.

2.1.13.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

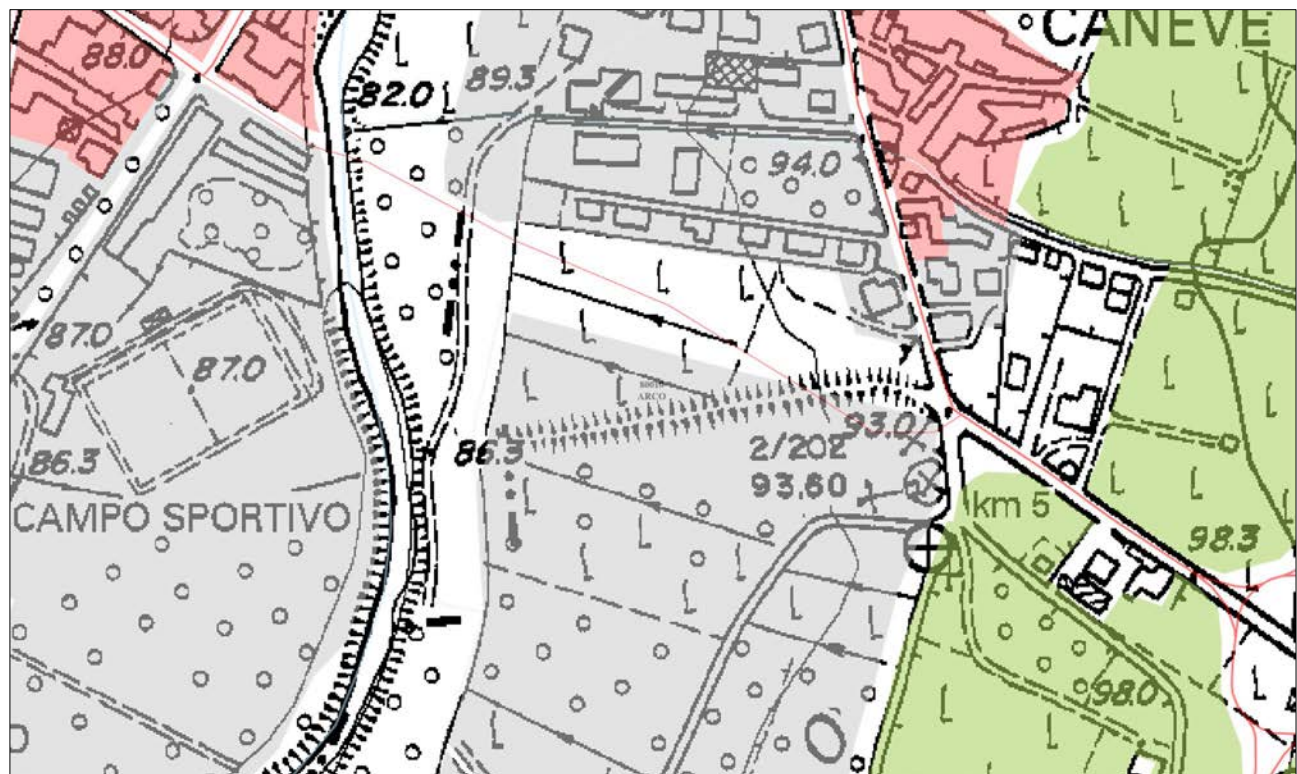
Nella tavola del PUP di relativa all' Sistema Insediativo e reti infrastrutturali all'area rientra in parte tra le "Zone per insediamenti", nella Carta del Paesaggio è in parte inclusa tra le "aree rurali", mentre nella Carta delle tutele paesistiche non risultano particolari tutele.

Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 168 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



Figura 169 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



Zone per insediamenti

Figura 170 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

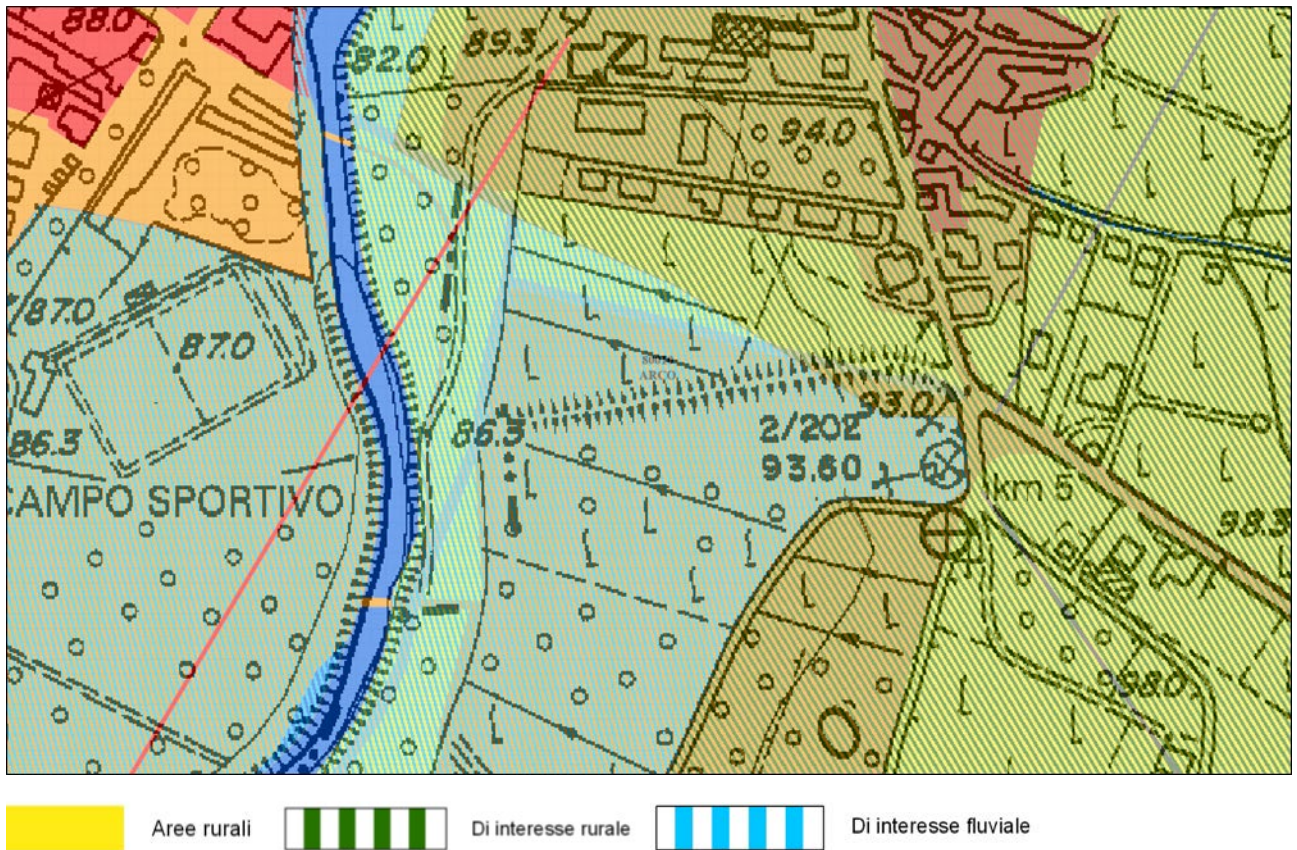


Figura 171 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

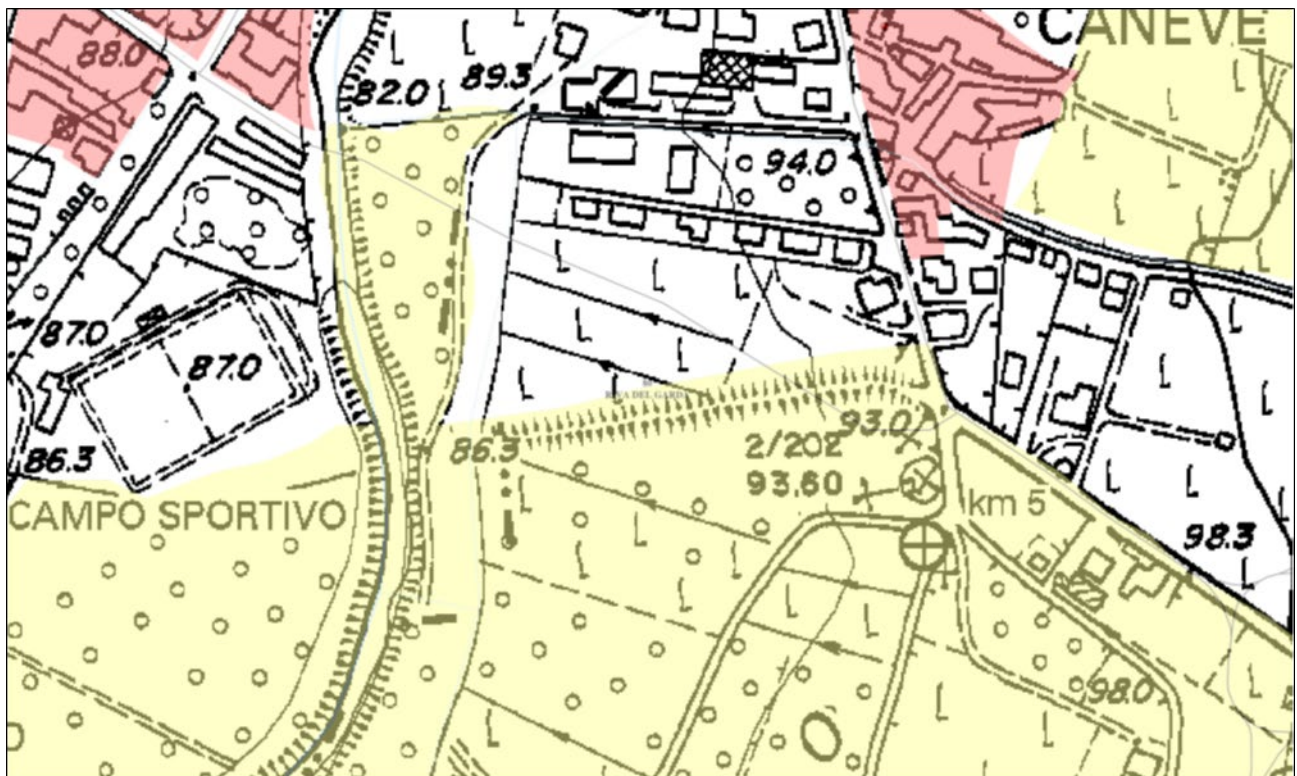


Figura 172 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

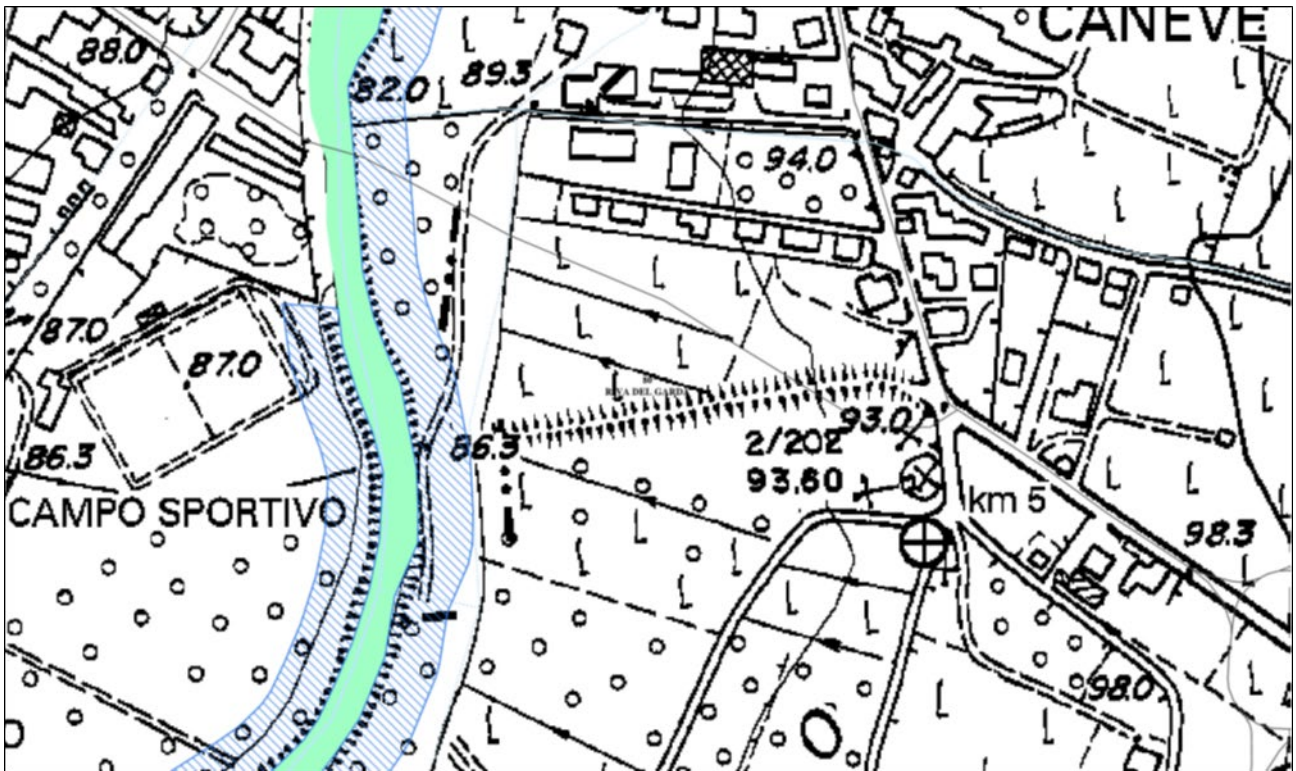


Figura 173 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole



Figura 174 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo

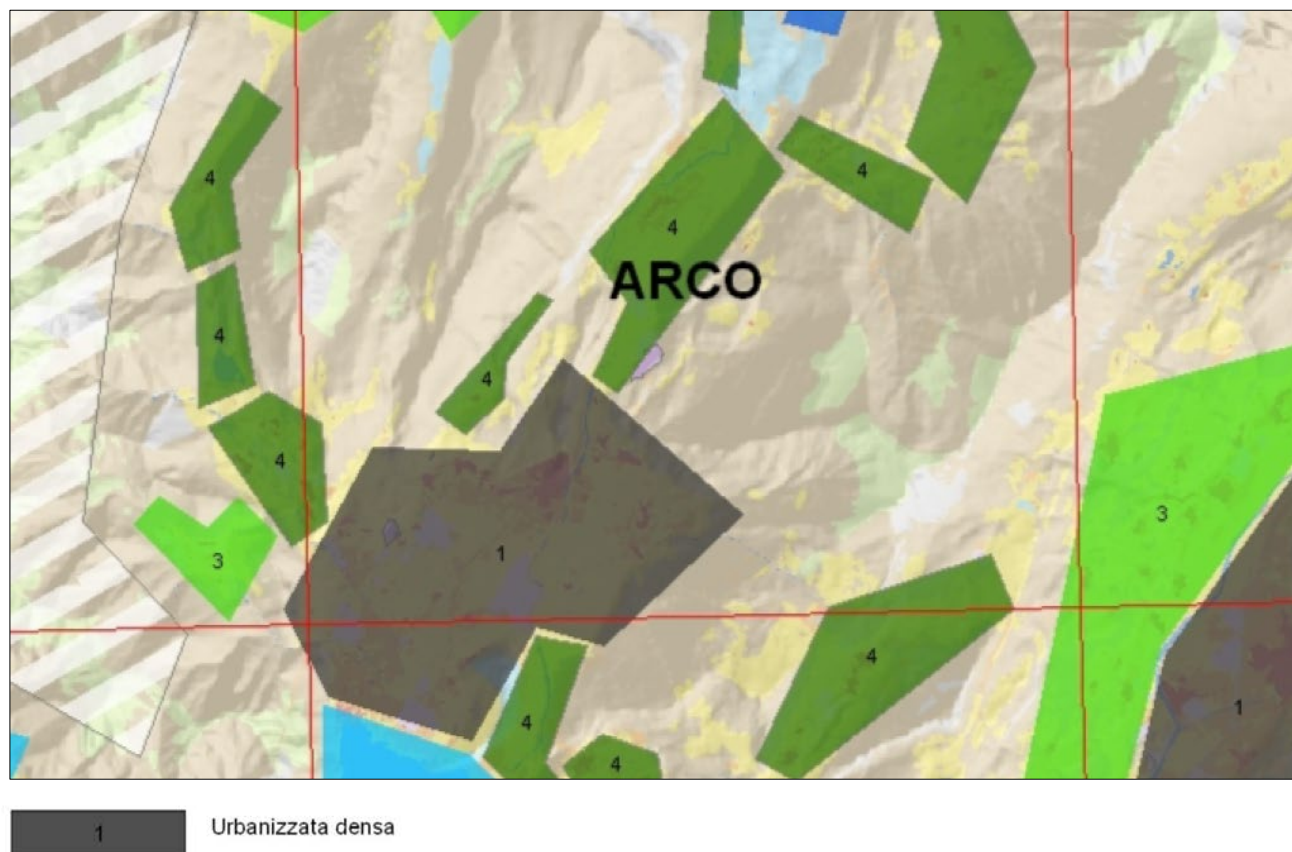
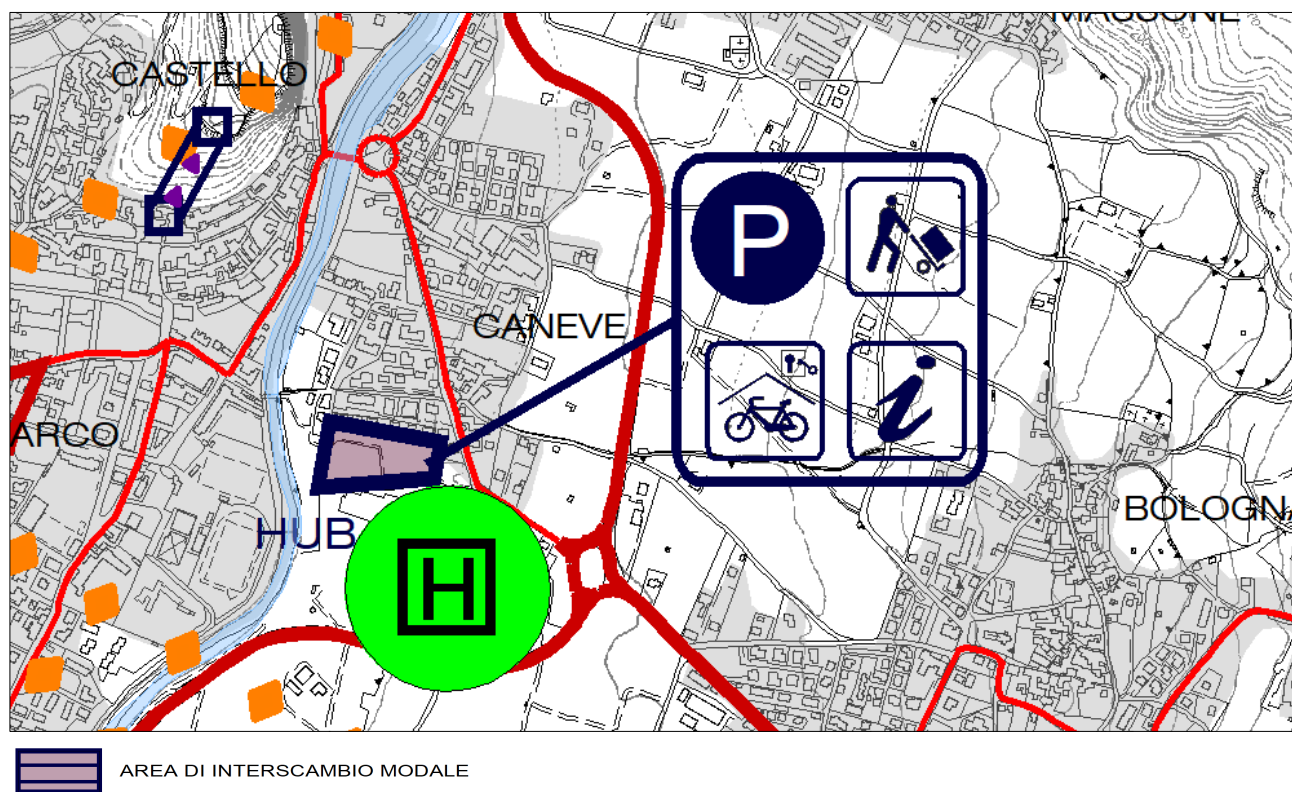


Figura 175 - Estratto della cartografia del Piano Stralcio della Mobilità del PTC



La previsione dell'Hub di interscambio modale a Caneve riveste una valenza di indirizzo strategico. Si fa presente che nell'area è già presente un parcheggio a servizio del centro storico per auto e

bus di circa 6.000 mq. Nella restante area il PRG prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse generale – di interesse comune. Il nuovo hub potrebbe essere collocato nell'area agricola di interesse locale posta a sud della strada di accesso.

2.1.13.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 176 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

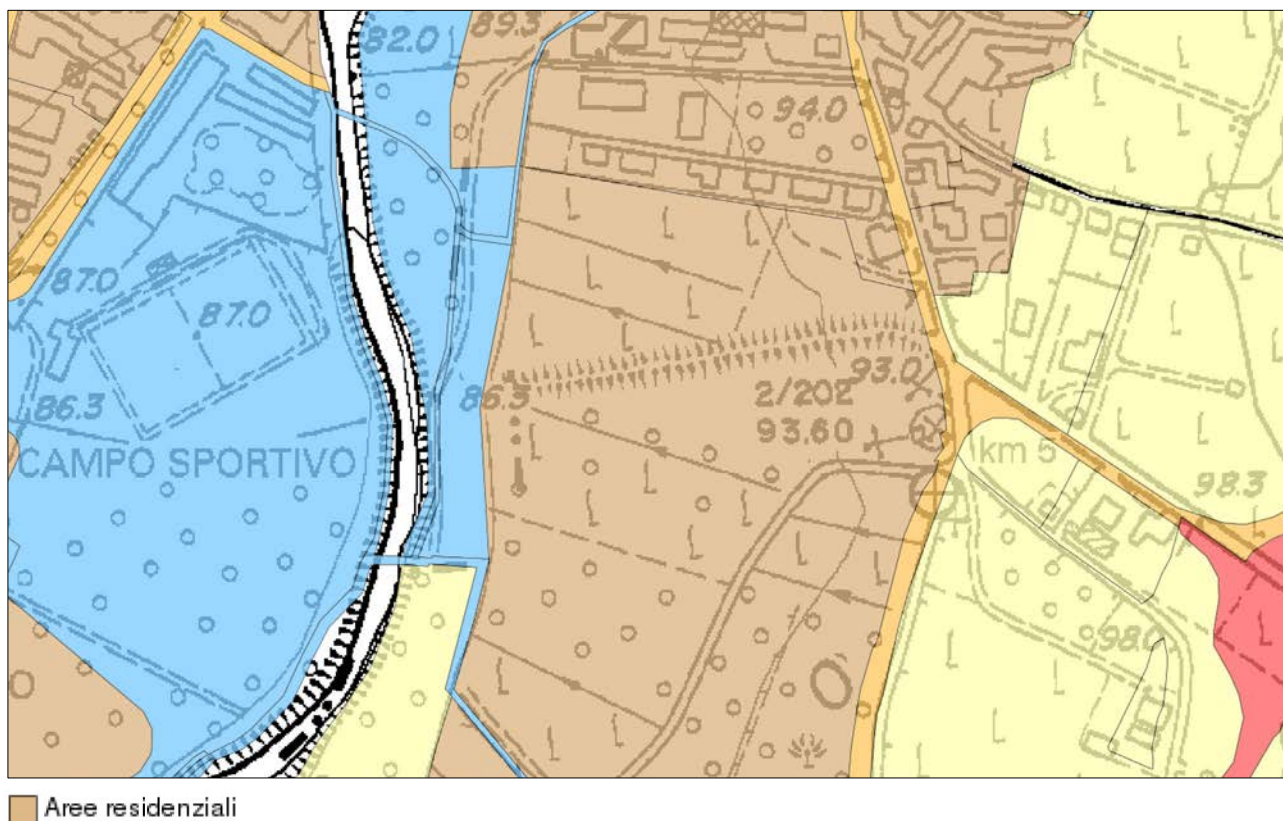


Figura 177 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

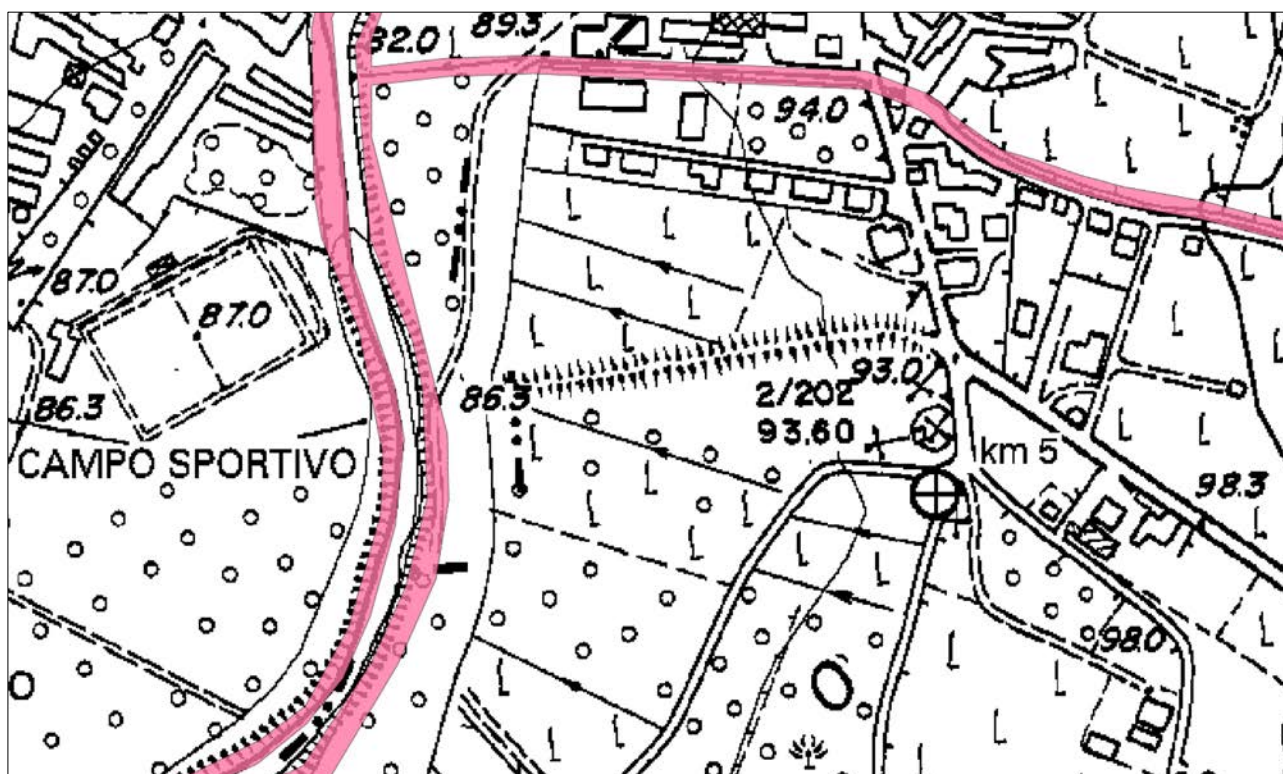


Figura 178 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'area è indicata come "aree residenziali", nella Carta della pericolosità idrogeologica non presenta limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.14 AREA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE: ELISUPERFICIE (V2)

Figura 179 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area è nel PRG vigente soggetta al 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. Poiché è di interesse dell'Amministrazione l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area posta a sud del cimitero, che consentirebbe di integrare il polo servizi di Caneve, viene apposto il vincolo espropriativo destinandola "area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – elisuperficie".

2.1.14.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP di Inquadramento strutturale risulta in parte interessata da "conoidi alluvionali", nella Carta del Sistema Insediativo e reti infrastrutturali è classificata "Zone per insediamenti", nella Carta del Paesaggio è inclusa tra le "aree urbanizzate recenti", mentre nella Carta delle tutele paesistiche è indicata come "area di tutela ambientale".

Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 180 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



Figura 181 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

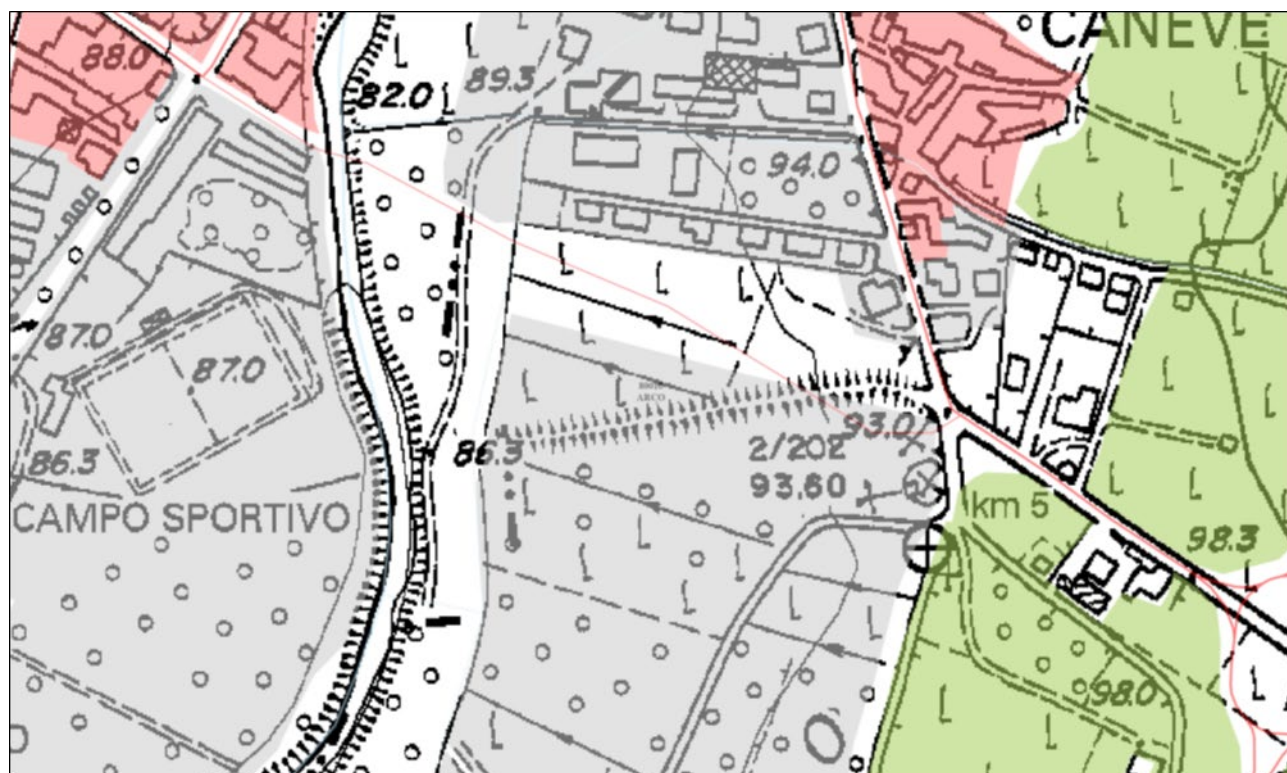


Figura 182 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

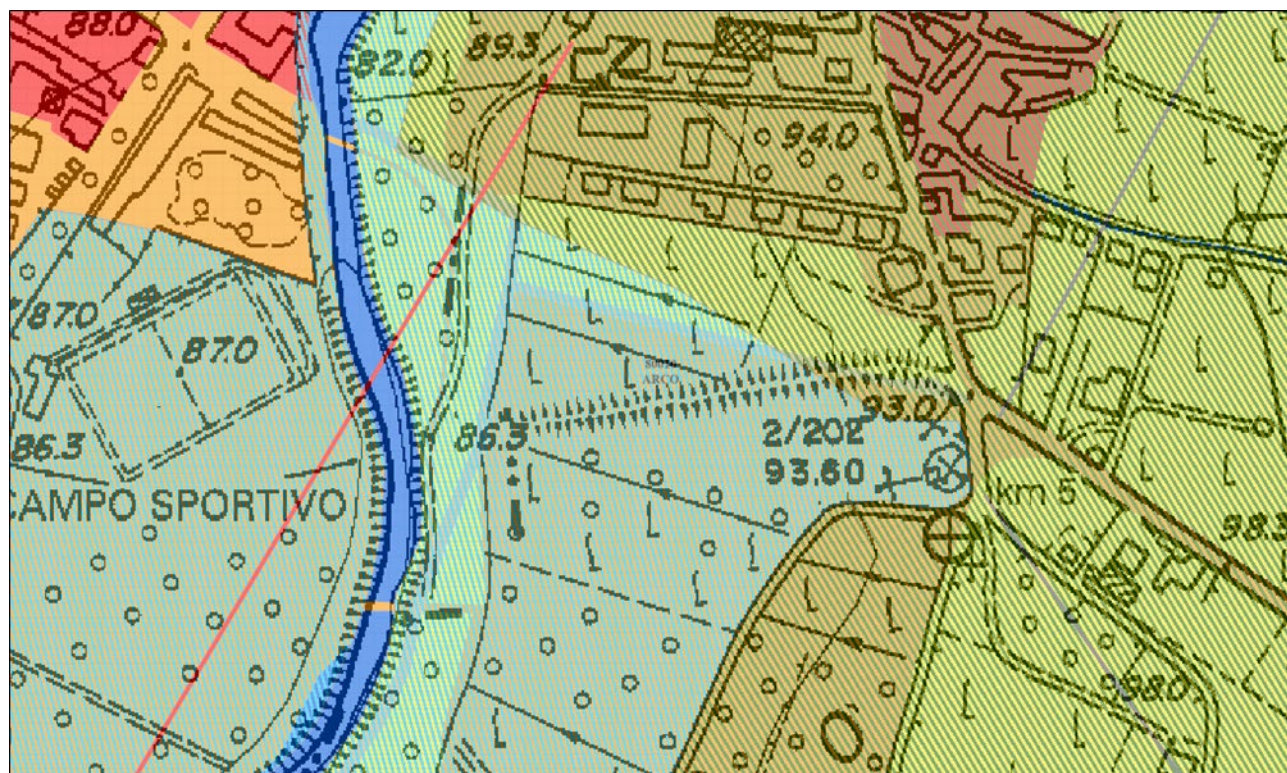


Figura 183 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

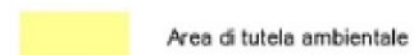
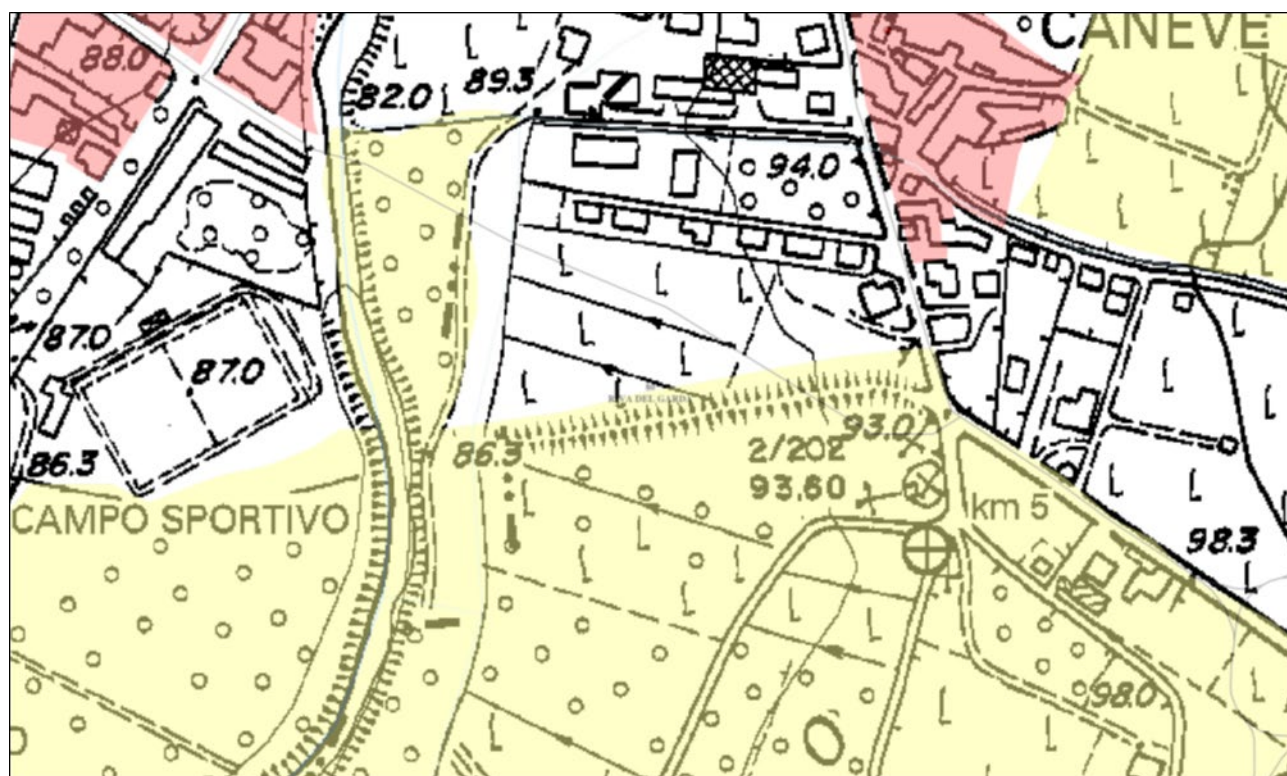


Figura 184 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

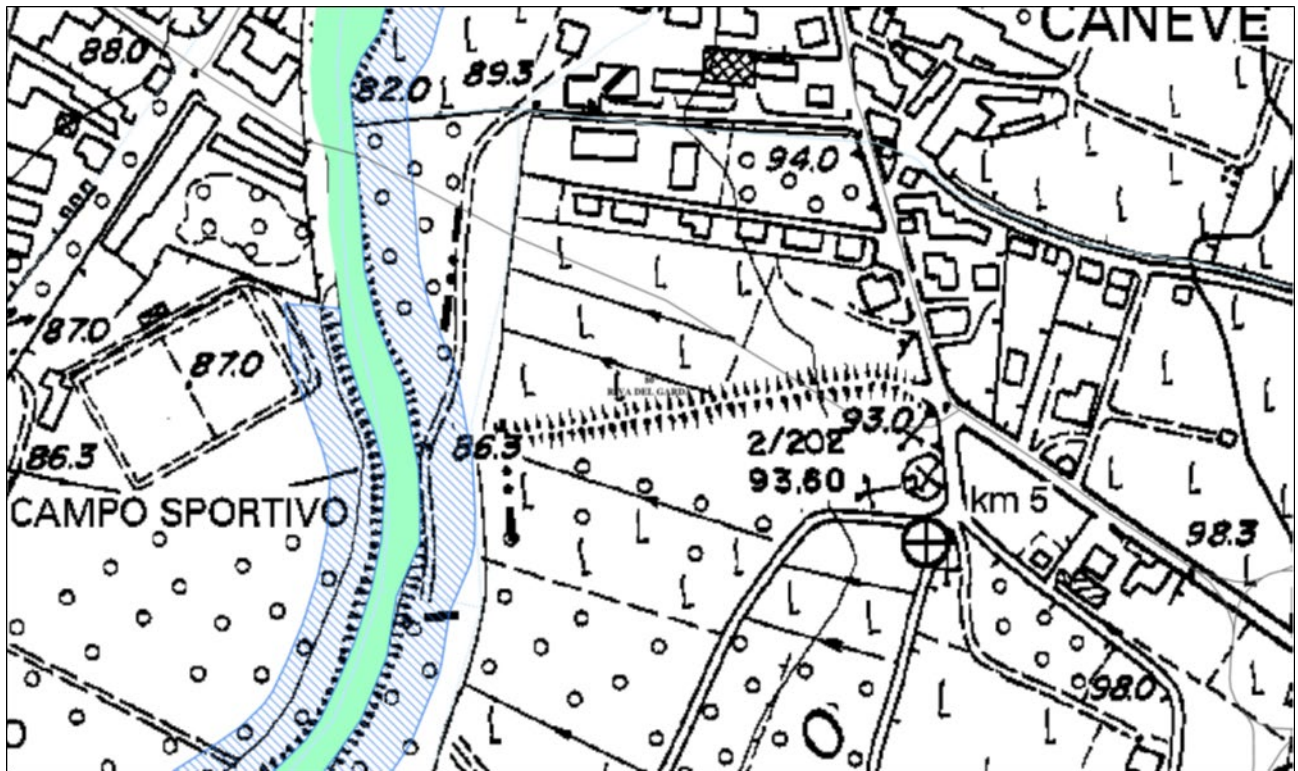
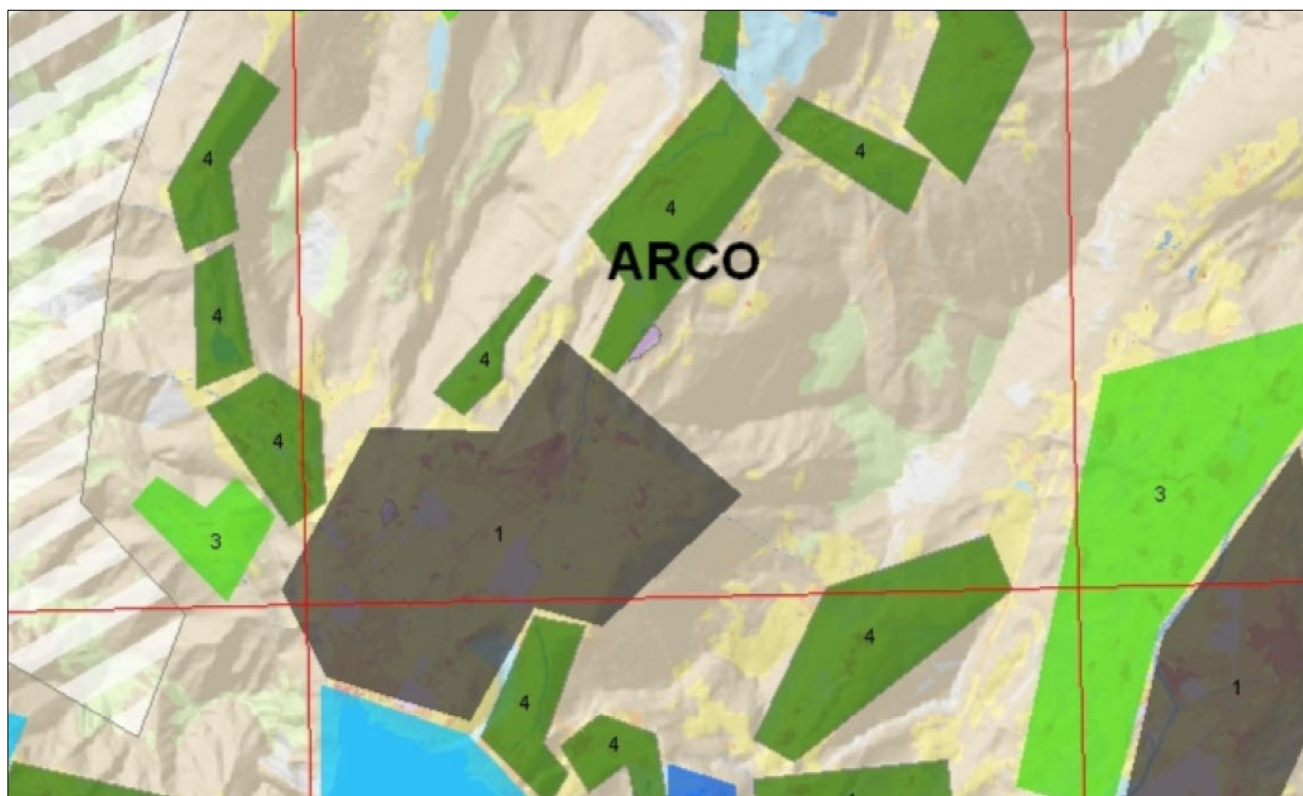


Figura 185 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

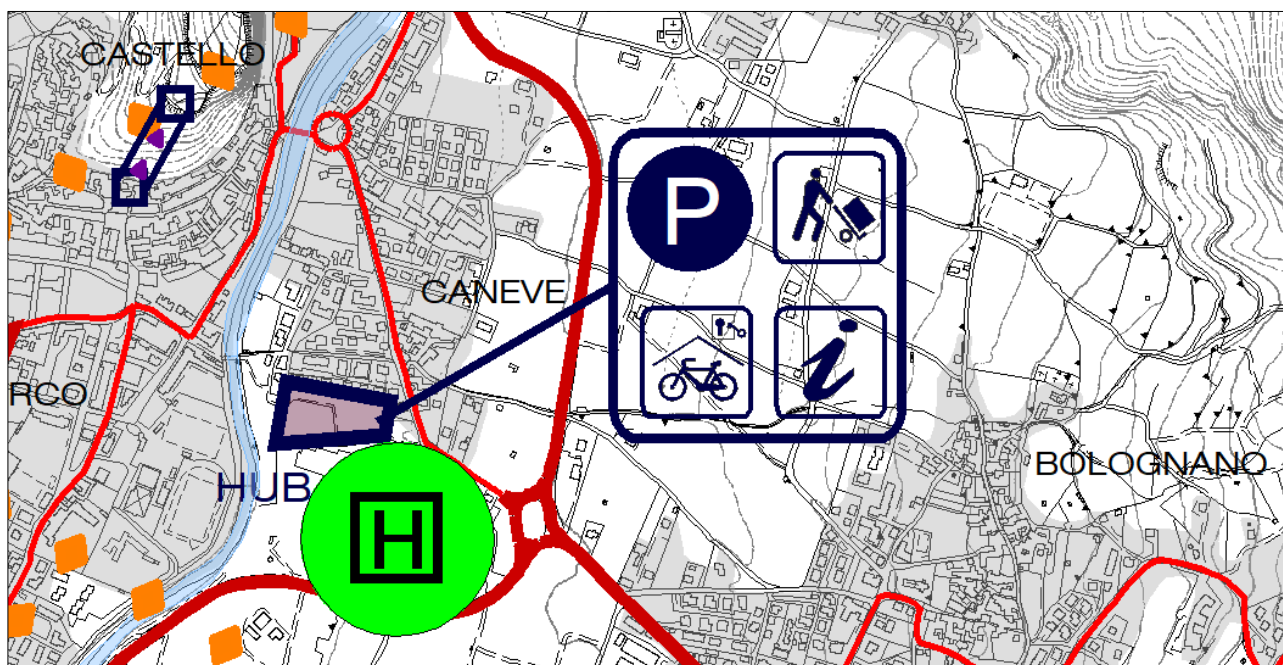


Figura 186 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



1 Urbanizzata densa

Figura 187 - Estratto della cartografia del Piano Stralcio della Mobilità del PTC - Elisoccorso

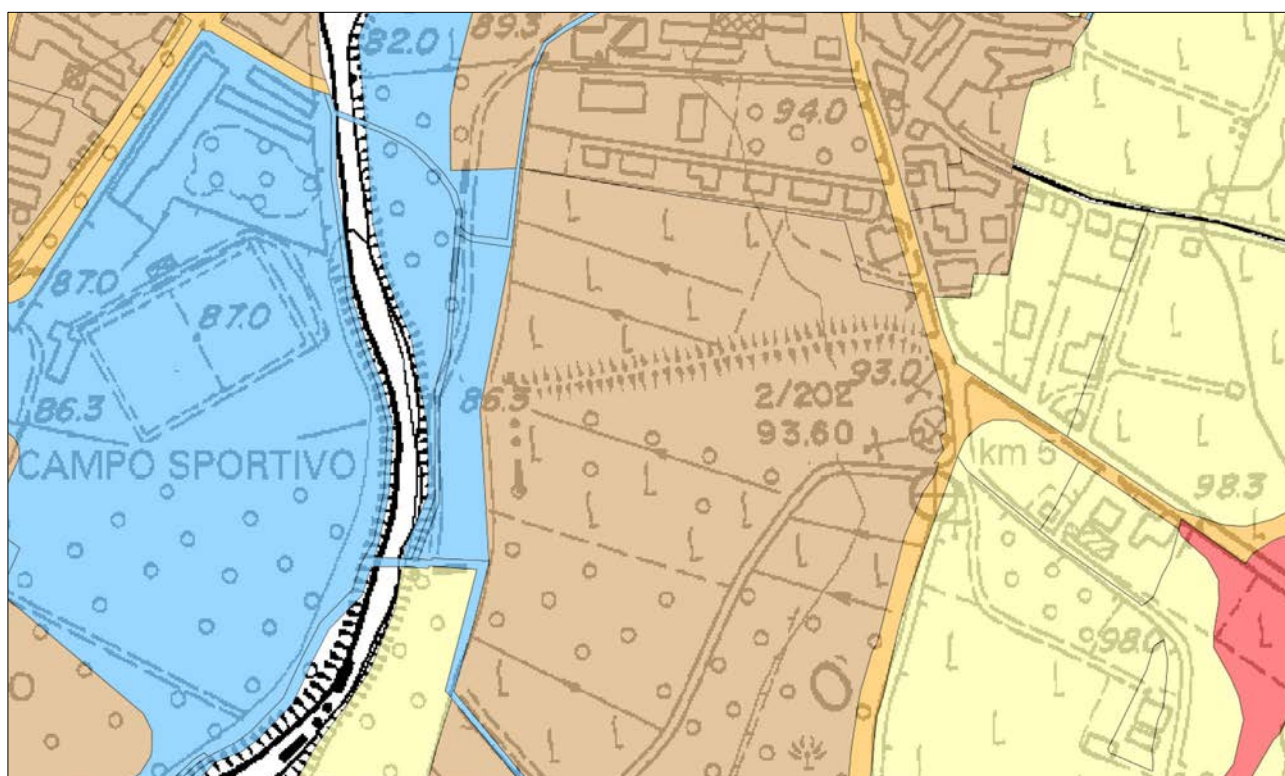


 PIAZZOLA ATTREZZATA PER L'ATTERAGGIO

La previsione di una piazzola di elisuperficie è coerente con il Piano Stralcio della Mobilità del PTC.

2.1.14.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 188 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



■ Aree residenziali

Figura 189 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

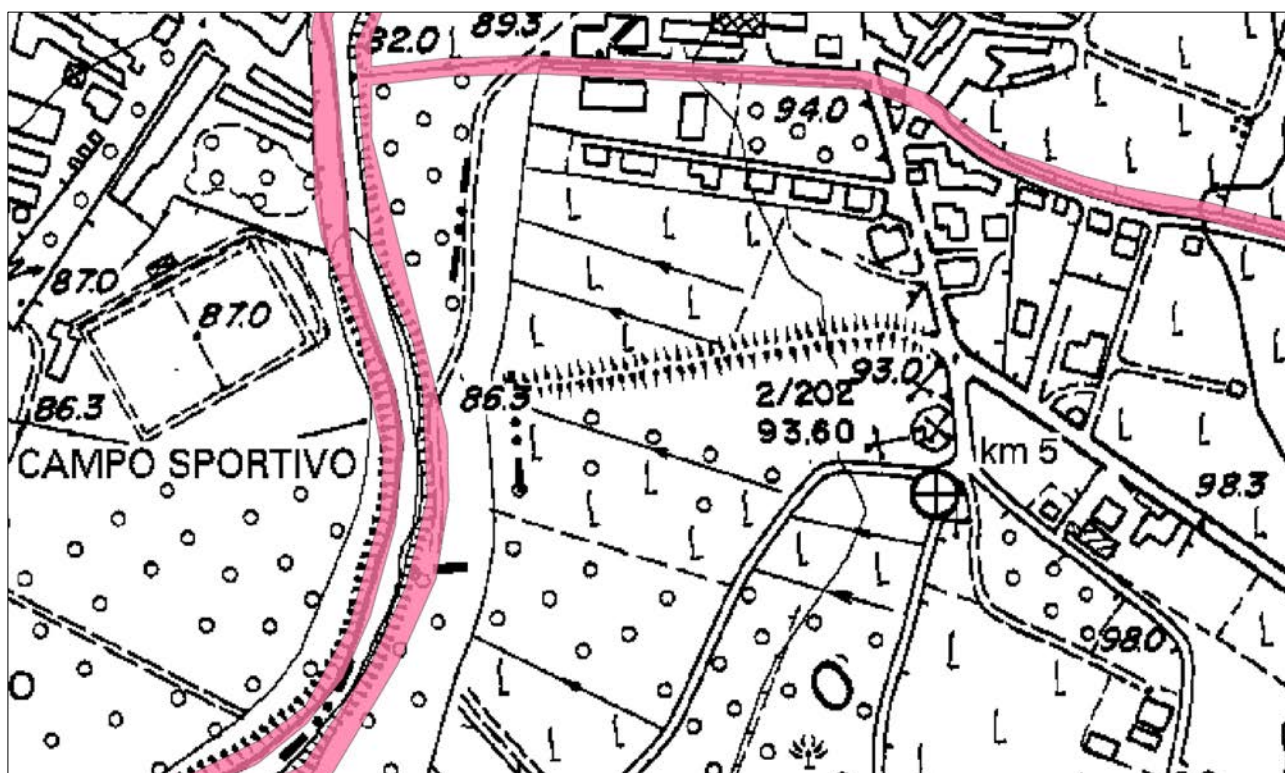


Figura 190 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree residenziali", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.15 NUOVO VINCOLO ESPROPRIATIVO: PADARO (V3)

Figura 191 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Al fine di reperire spazi per la sosta, particolarmente carenti nella frazione si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche di un'area posta immediatamente a sud del centro storico di Padaro, modificando la destinazione urbanistica da "area agricola di interesse locale" ad "area a parcheggio pubblico".

2.1.15.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali non risultano specifiche classificazioni, nella Carta del Paesaggio è inclusa tra le "aree rurali", mentre nella Carta delle tutele paesistiche è indicata come "area di tutela ambientale".

Non sono presenti Reti ecologiche e ambientali ed elementi del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 192 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

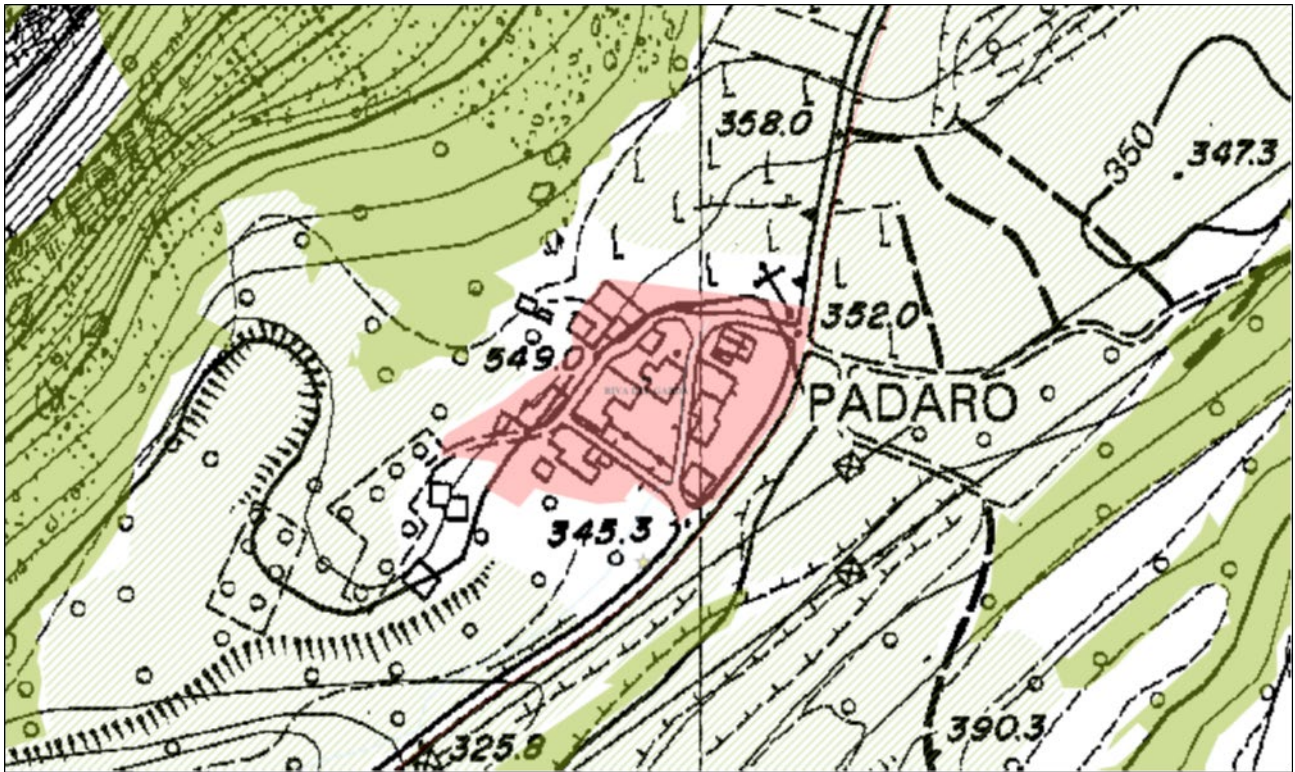


Figura 193 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

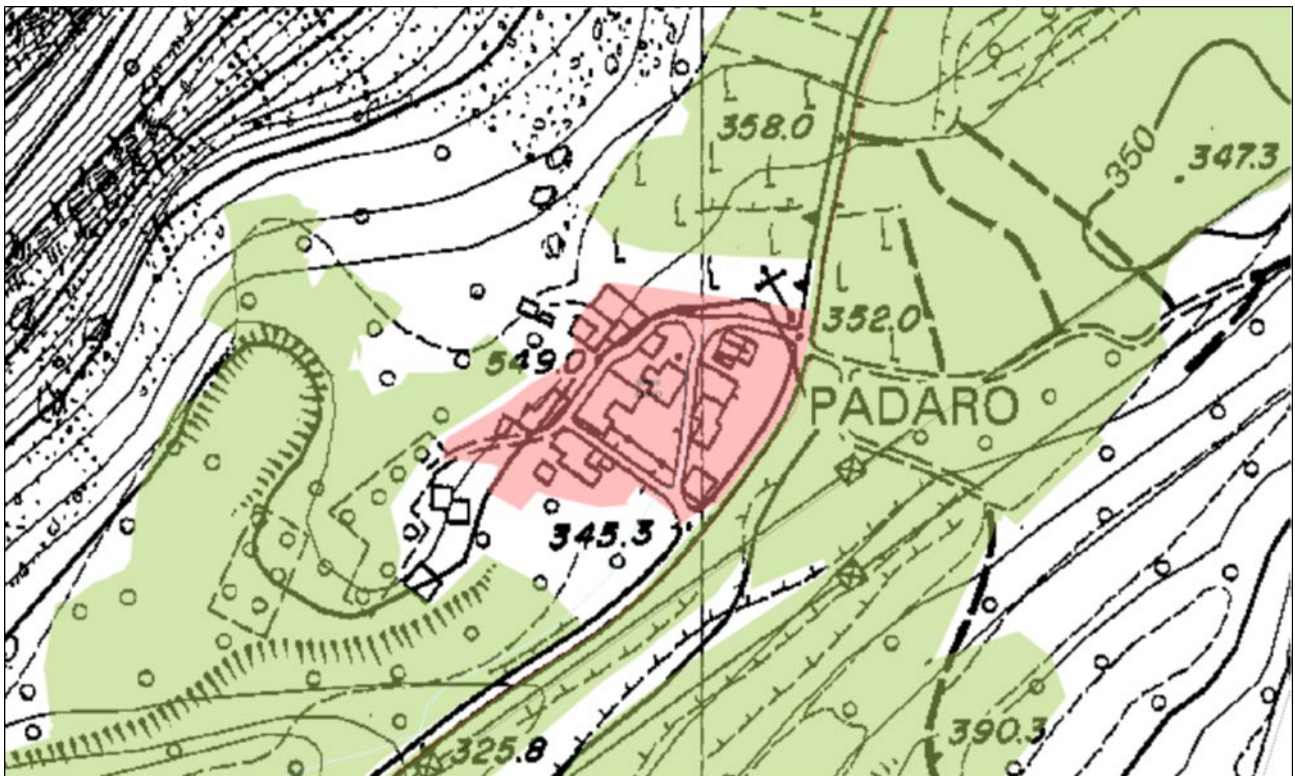


Figura 194 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

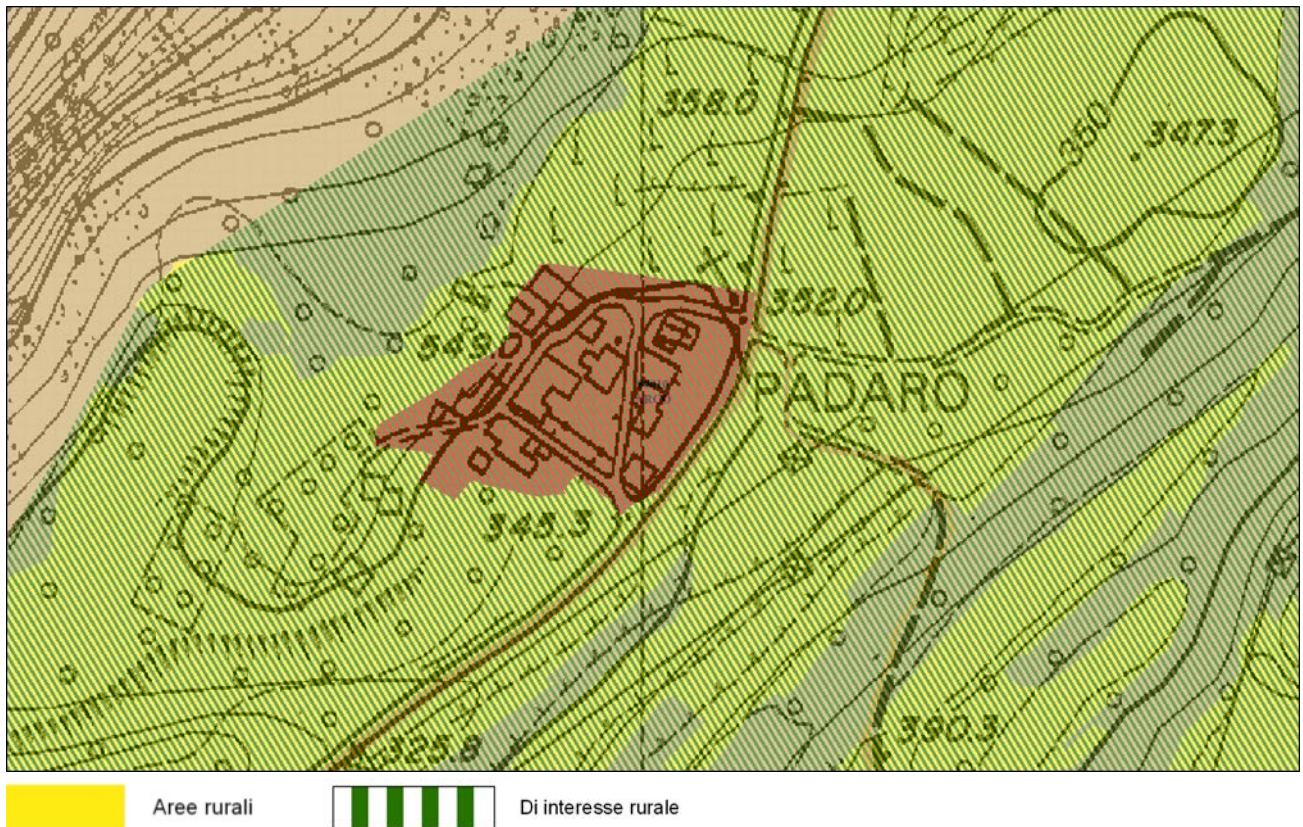


Figura 195 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

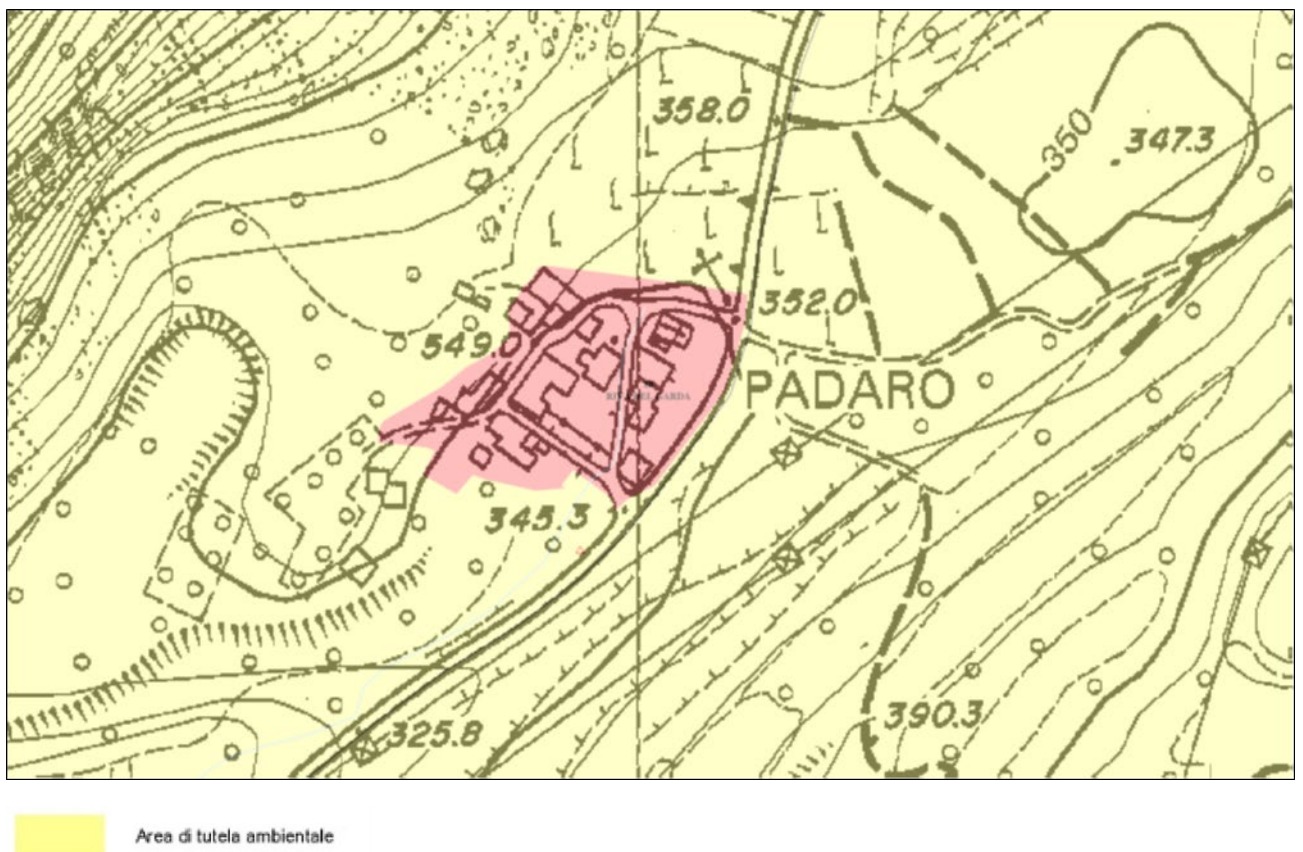


Figura 196 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

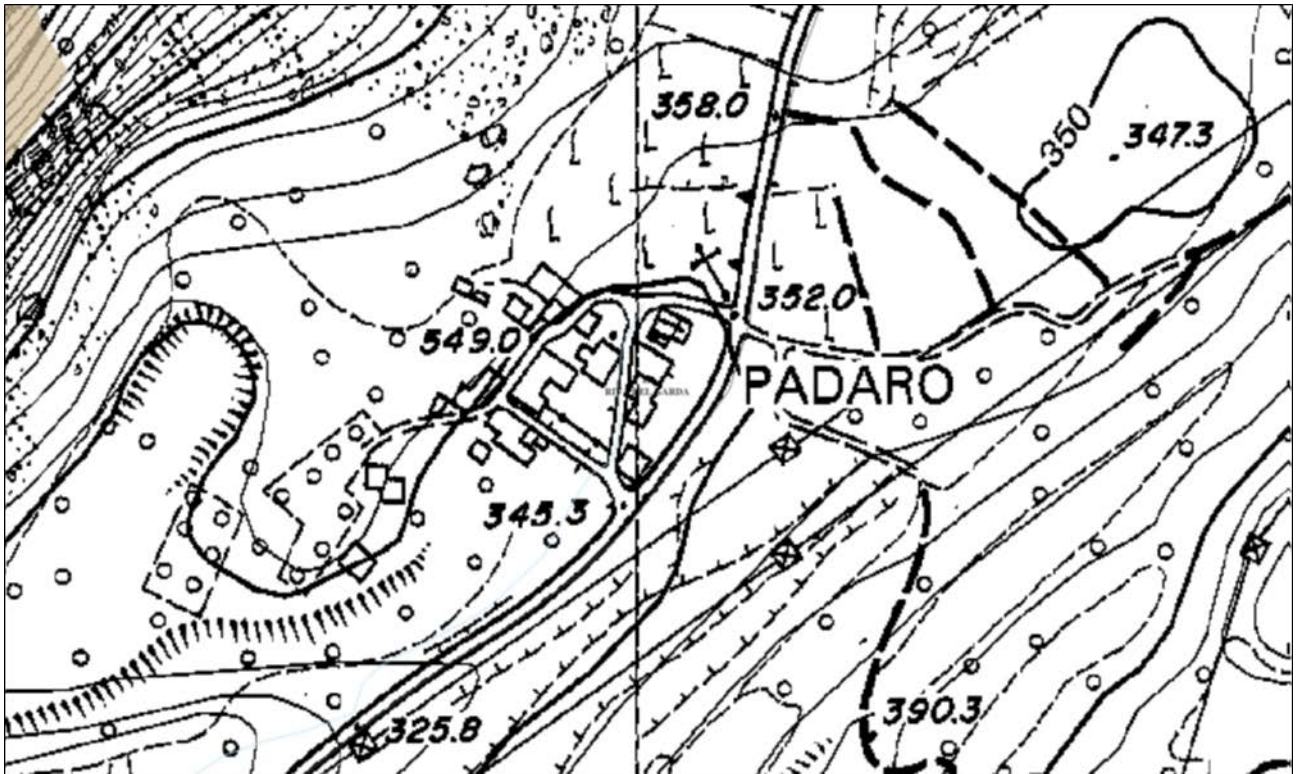
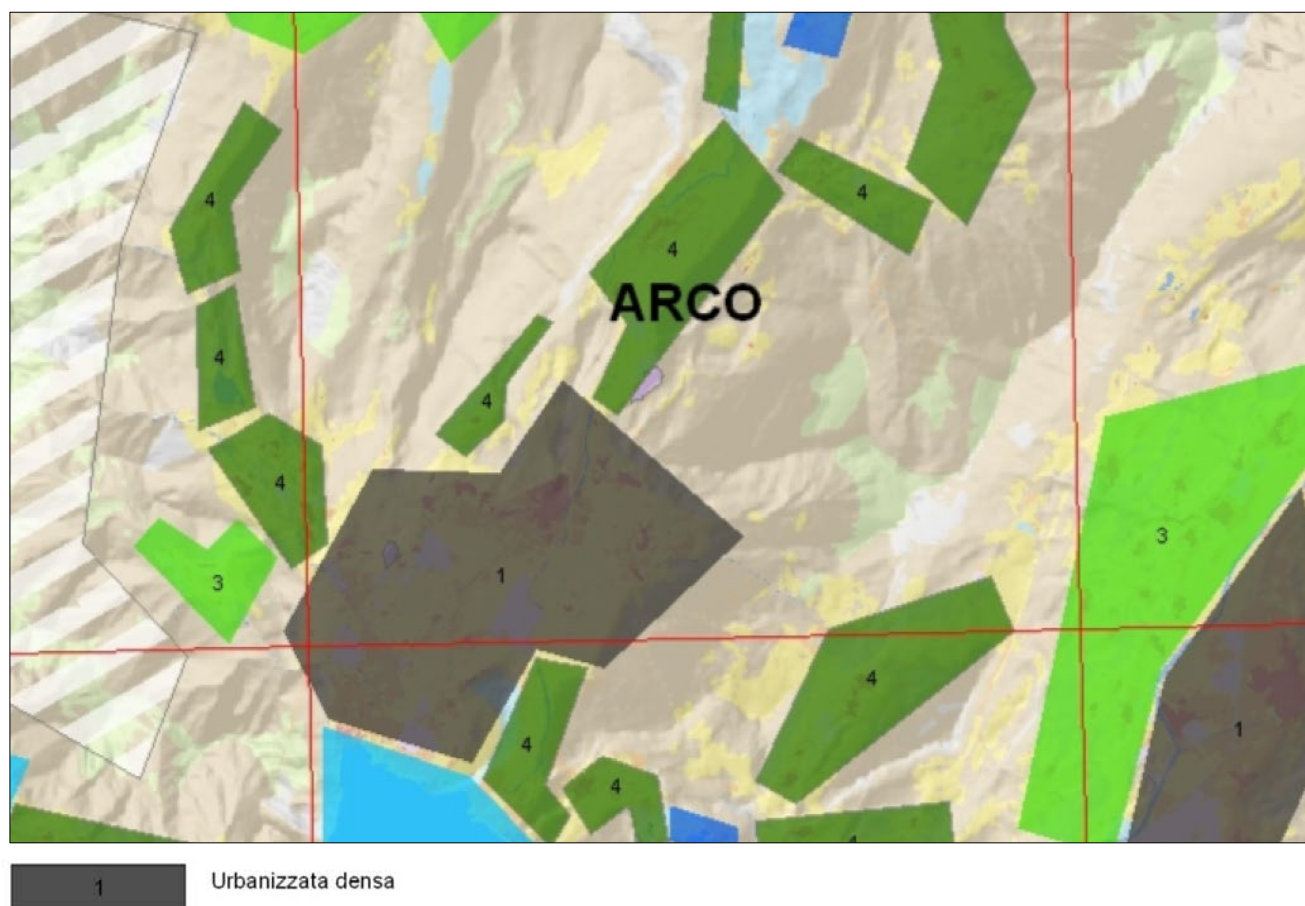


Figura 197 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

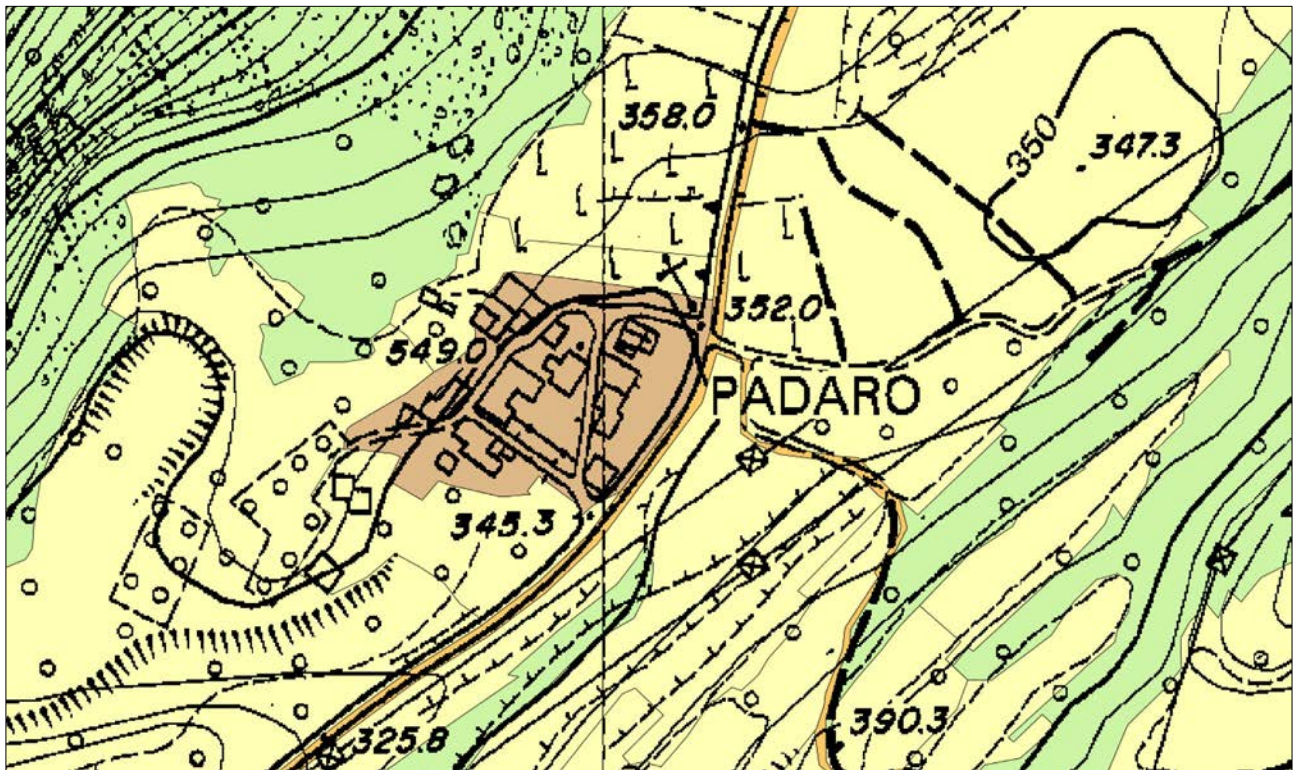


Figura 198 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.15.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 199 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



Aree agricole

Figura 200 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

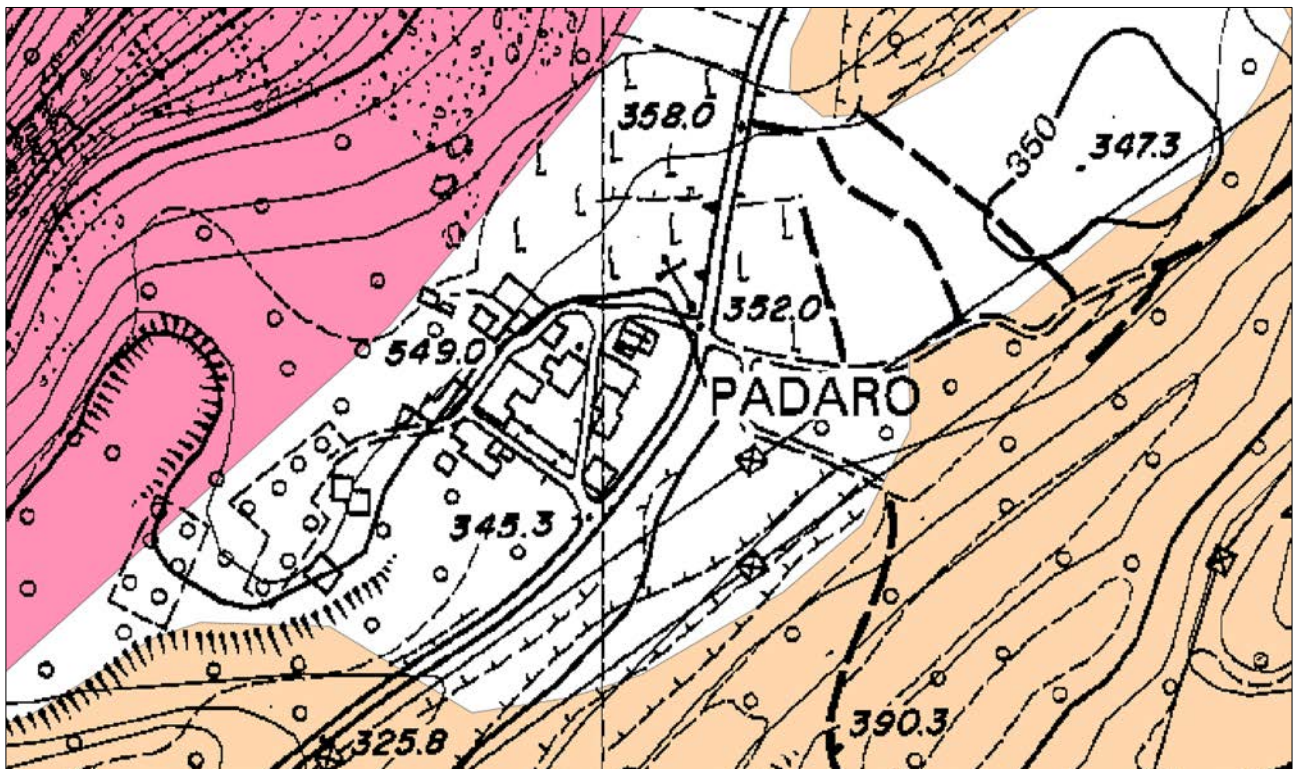
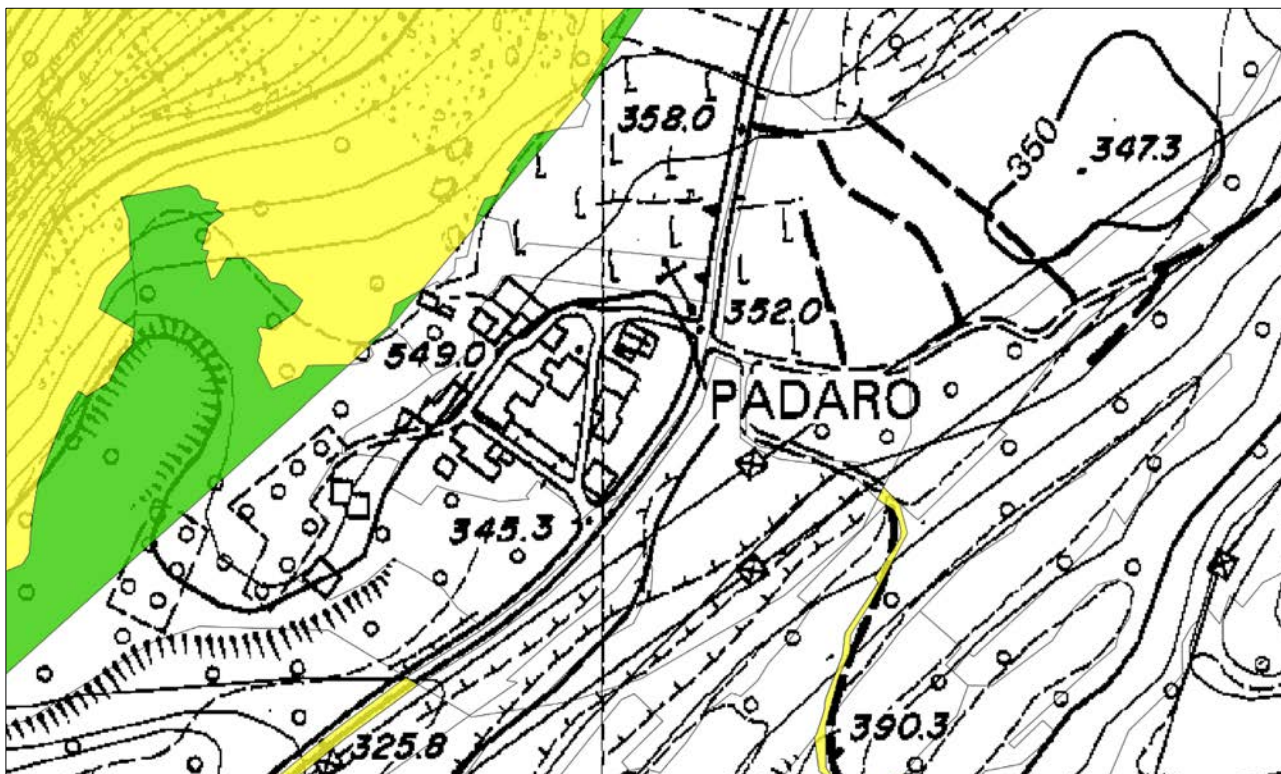


Figura 201 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.16 NUOVO VINCOLO ESPROPRIATIVO: PRATOSAIANO (V4)

Figura 202 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Al fine di reperire spazi per la sosta particolarmente carenti nella frazione si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche di un'area posta immediatamente ad ovest del centro storico di Pratosaiano, modificando la destinazione urbanistica da "area agricola di pregio" ad "area a parcheggio pubblico" e ad "area a verde pubblico".

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 PUP, che prevede che le aree agricole di pregio possano essere ridotte, in via eccezionale, con specifica previsione del PRG "individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica". E' stata compensata secondo quanto disposto dall'Art. 38 comma 7 lettera b (cfr. Tabella 6).

2.1.16.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP di Inquadramento strutturale, l'area risulta interessata da "foreste demaniali e boschi di pregio", in quella relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali risulta interessata da "aree agricole di pregio". Nella Carta del Paesaggio rientra tra le "aree rurali", mentre nella Carta delle tutele paesistiche risulta interessata da "area di tutela ambientale". Non sono presenti elementi delle Reti ecologiche e ambientali, mentre nel Sistema delle aree agricole è confermata l'"area agricola di pregio". Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 203 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



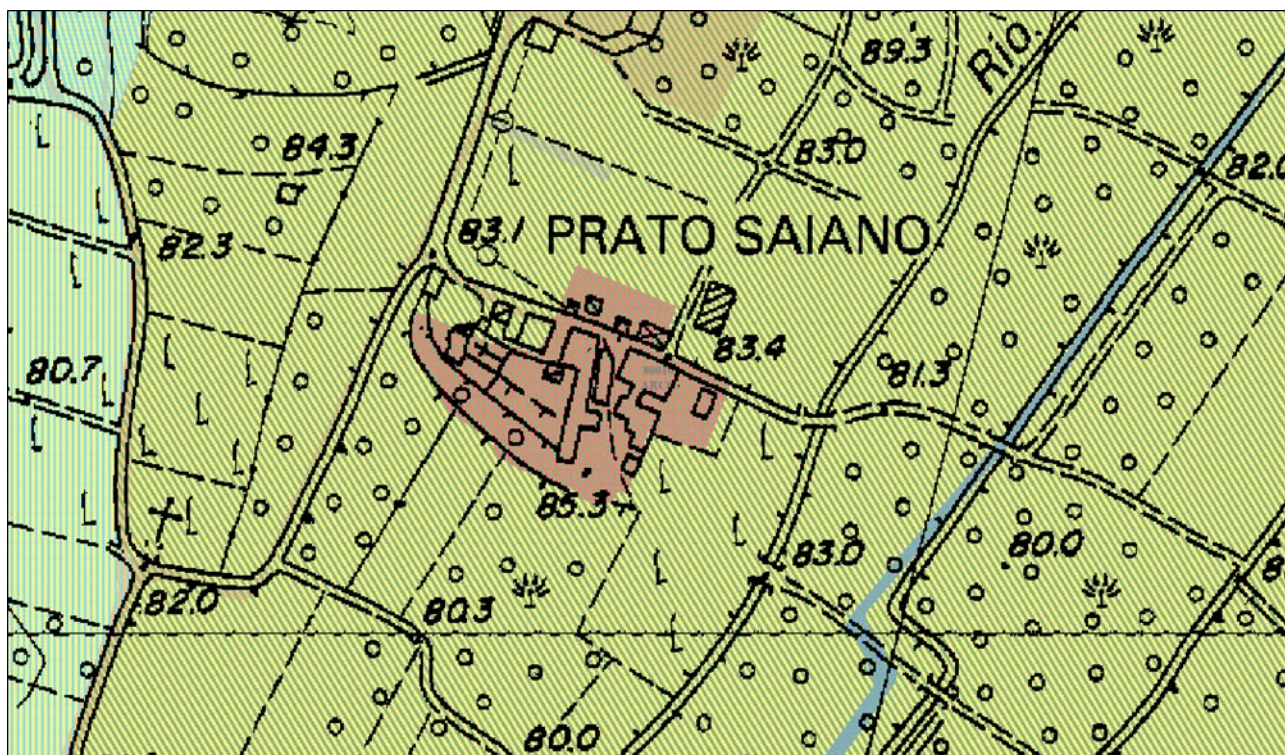
Foreste demaniali e boschi di pregio

Figura 204 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali



Aree agricole di pregio

Figura 205 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

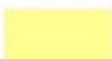


Aree rurali



Di interesse rurale

Figura 206 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche



Area di tutela ambientale

Figura 207 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

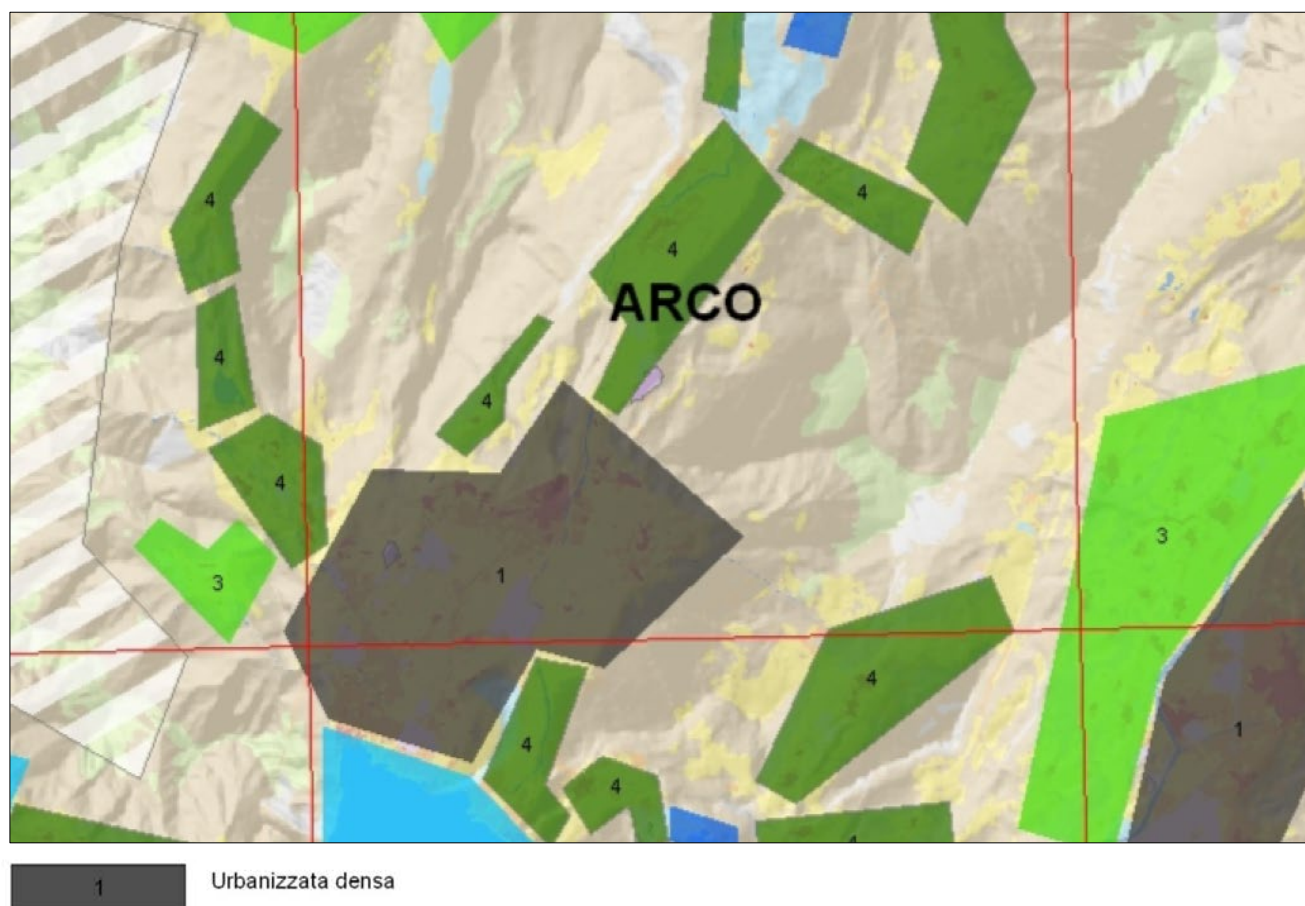


Figura 208 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole



 Area agricola di pregio

Figura 209 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.16.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 210 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

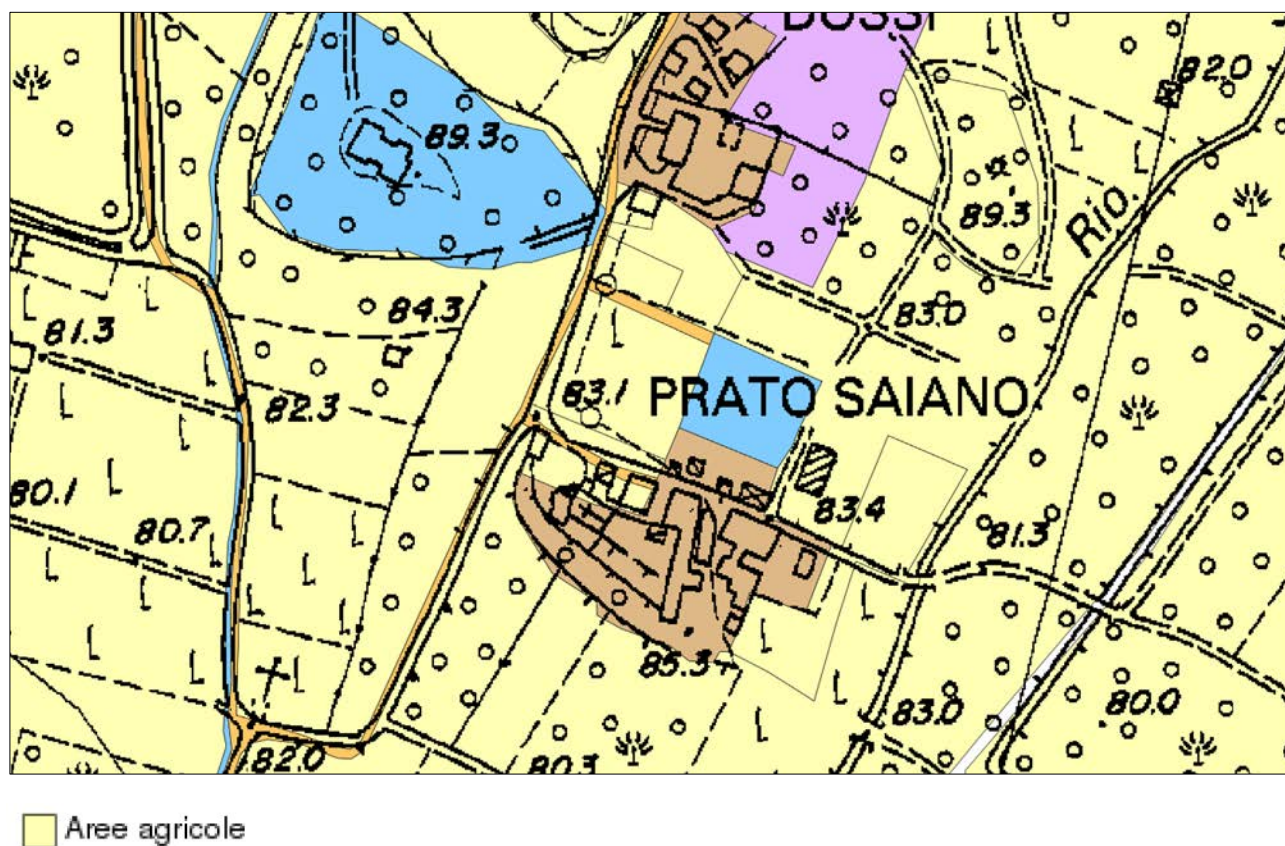


Figura 211 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP



Figura 212 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole", nella Carta della pericolosità idrogeologica non risultano limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.17 NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI: LAGHEL (V5)

PARCHEGGIO PUBBLICO

Figura 213 - Ortofoto digitale 2015 - Provincia autonoma di Trento



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Al fine di reperire spazi per la sosta nella frazione particolarmente carente di parcheggi pubblici, anche in considerazione della rilevante frequentazione turistica per la presenza della palestra di roccia, si procede con la variazione delle previsioni urbanistiche di un'area funzionale allo scopo, modificando la destinazione urbanistica da "area agricola di interesse locale" ad "area a parcheggio pubblico".

2.1.17.1 Il Quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nella tavola del PUP di Inquadramento strutturale, e in quella relativa al Sistema Insediativo e reti infrastrutturali non risultano particolari classificazioni. Nella Carta del Paesaggio è individuata come "area rurale", mentre nella Carta delle tutele paesistiche è individuata come "area di tutela ambientale". Non sono presenti elementi delle Reti ecologiche e ambientali e del Sistema delle aree agricole. Infine nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo l'area è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 214 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale

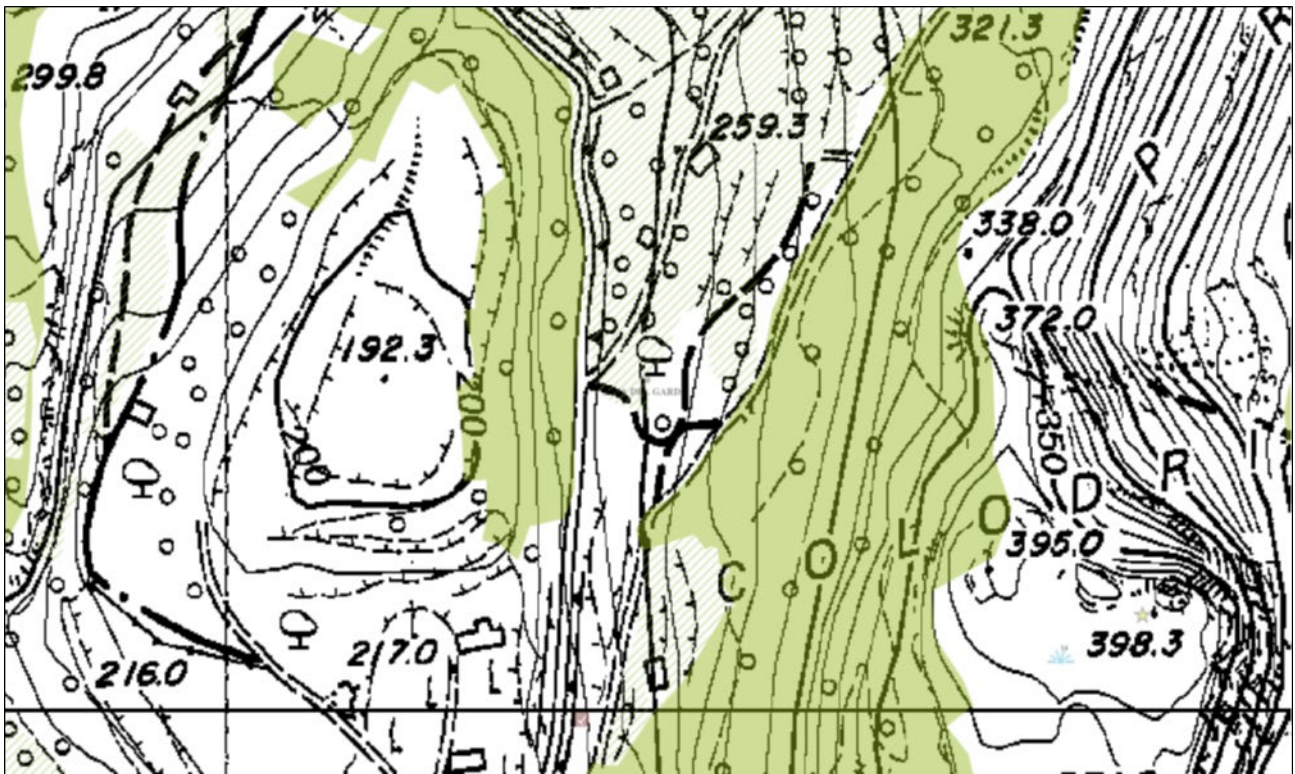


Figura 215 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

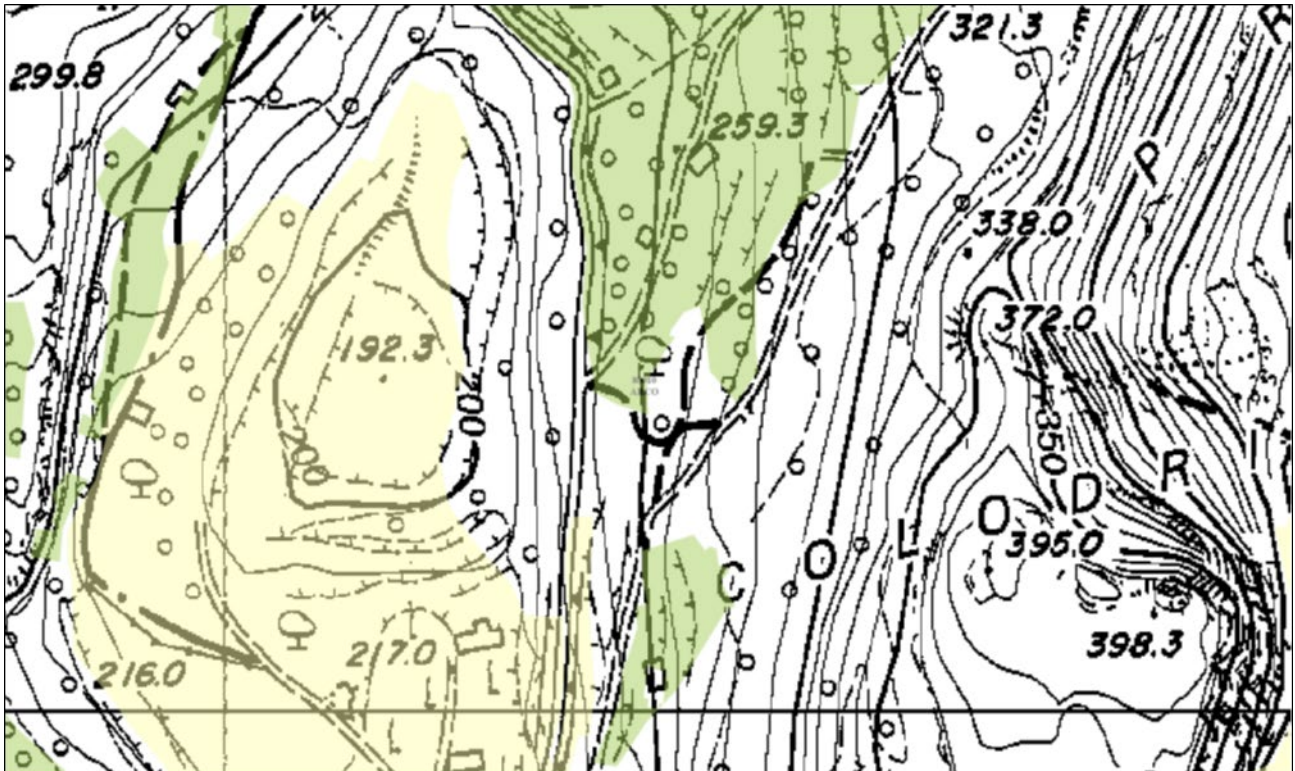


Figura 216 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio

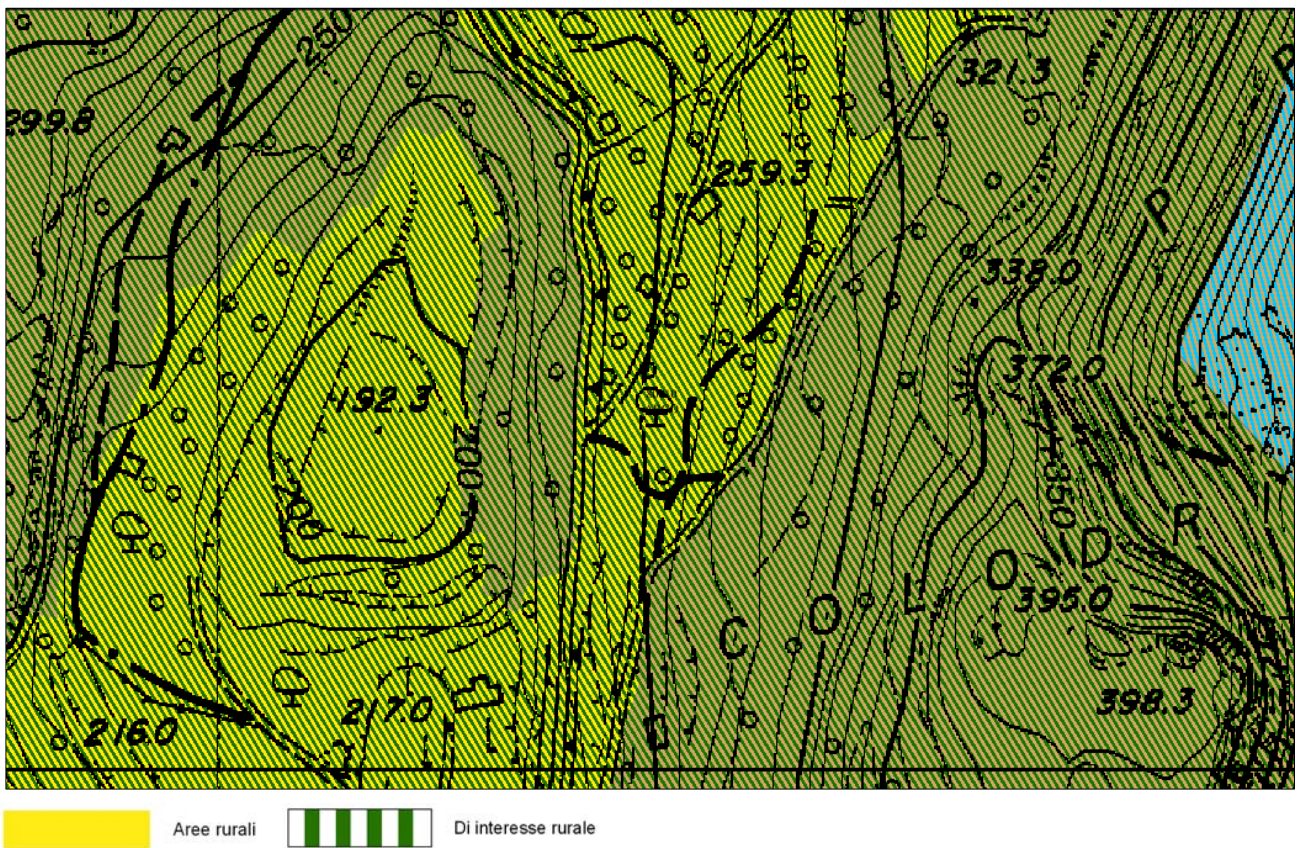


Figura 217 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche

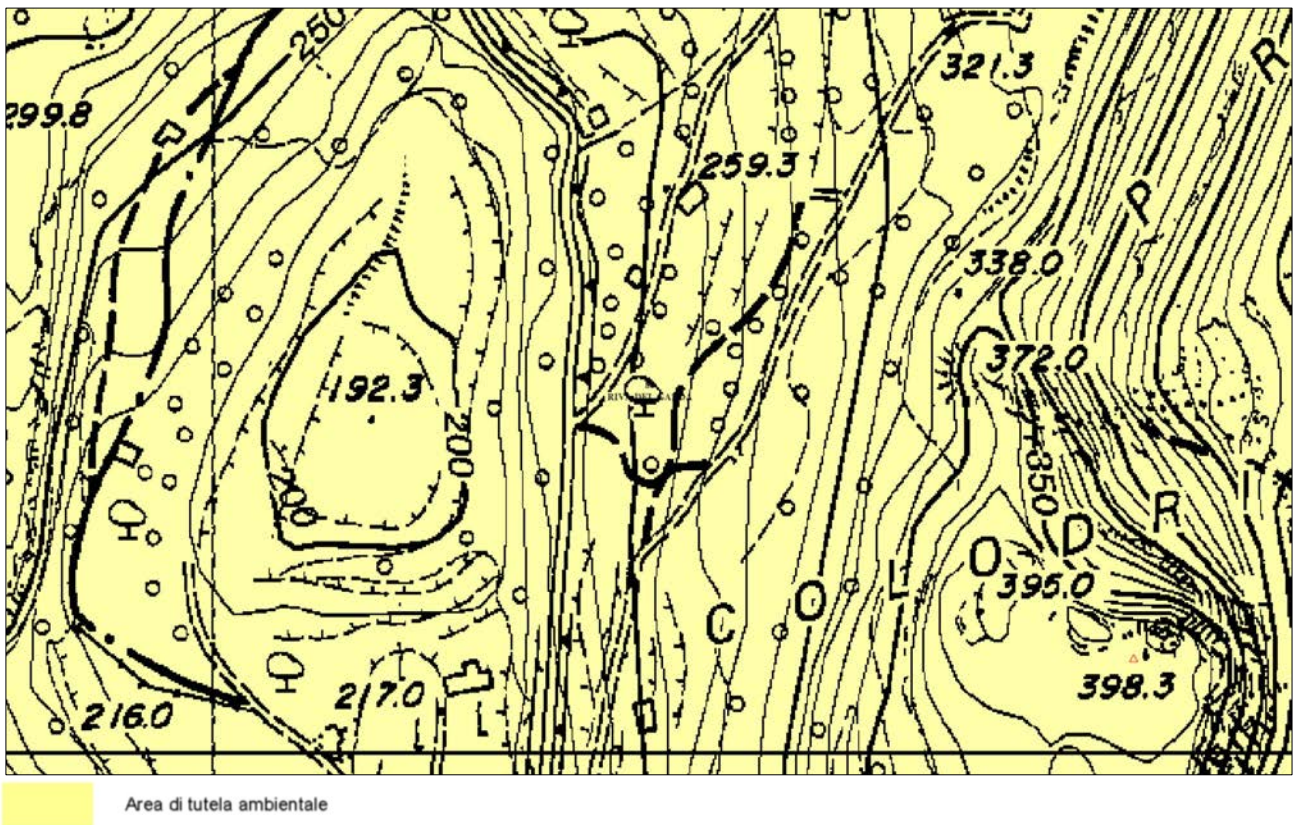


Figura 218 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali

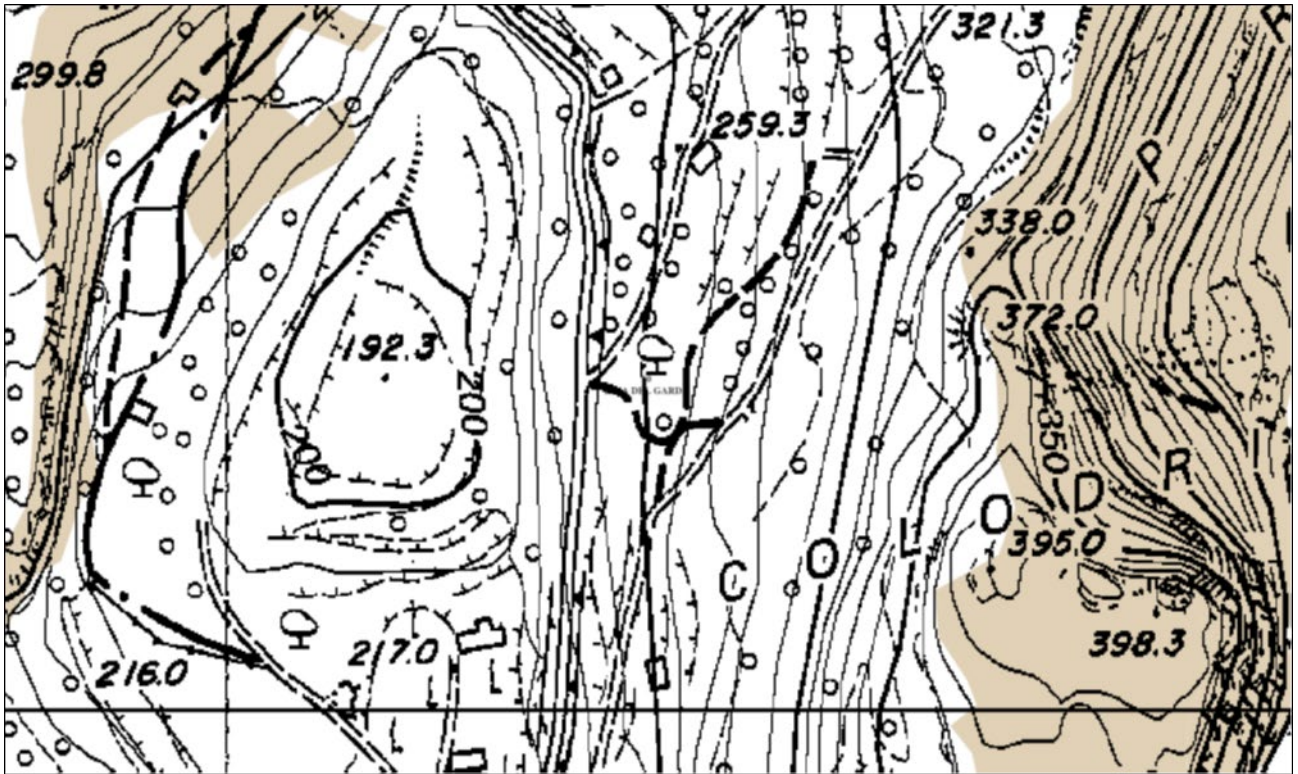


Figura 219 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole

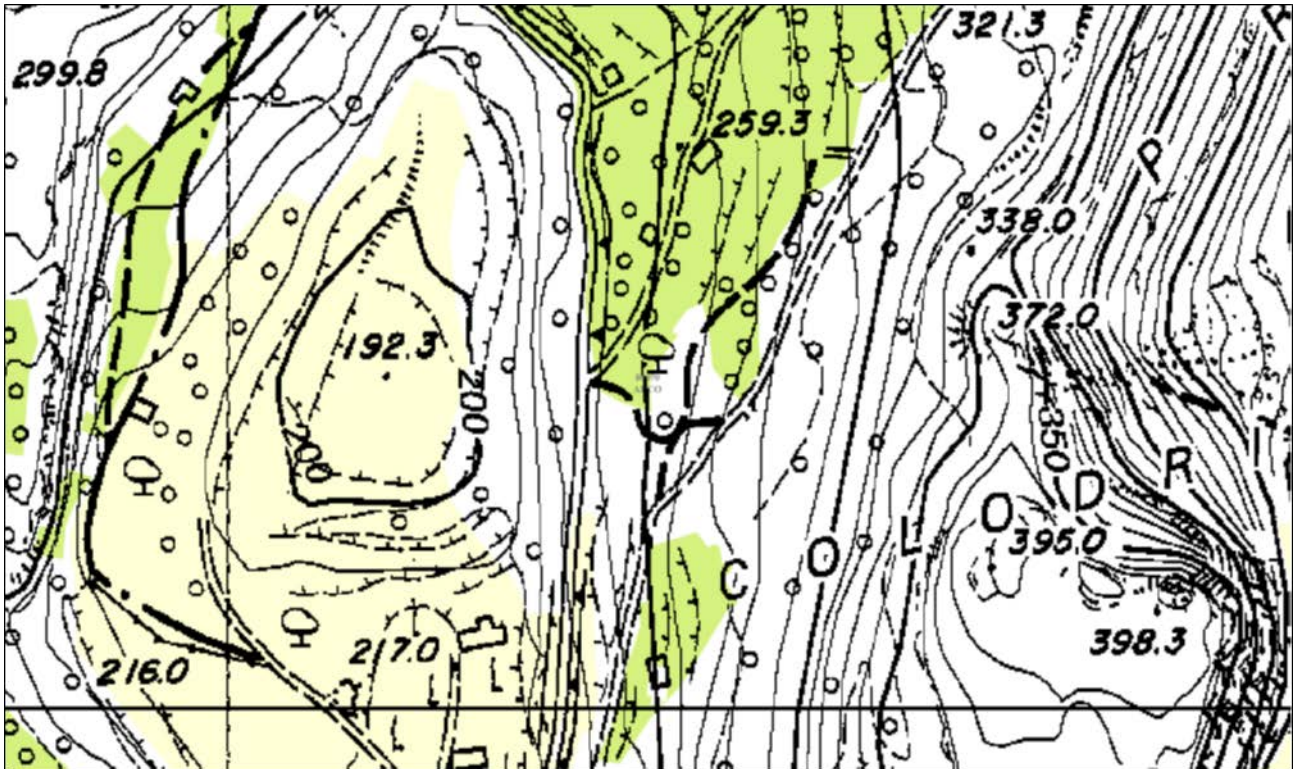
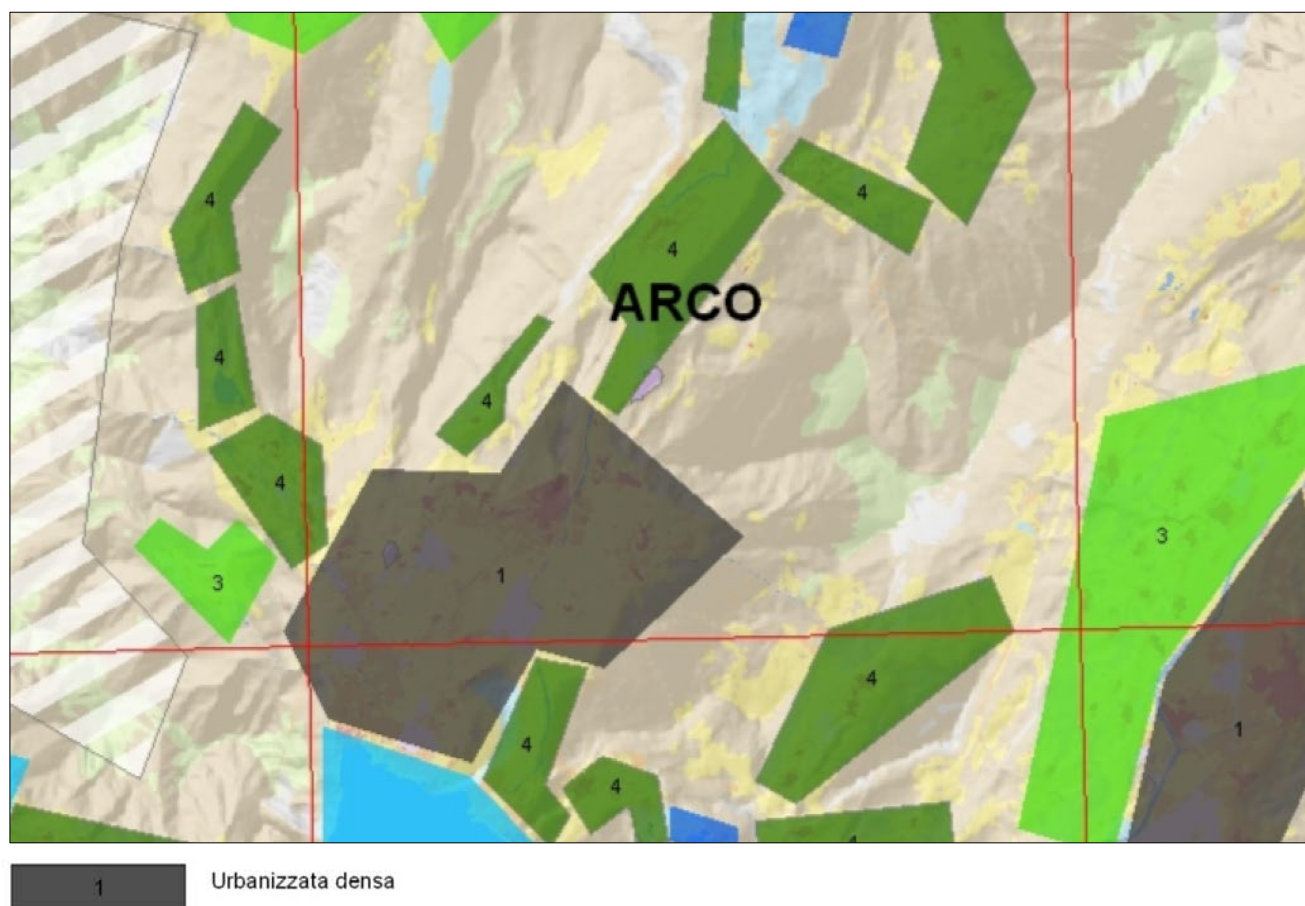


Figura 220 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



2.1.17.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 221 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP

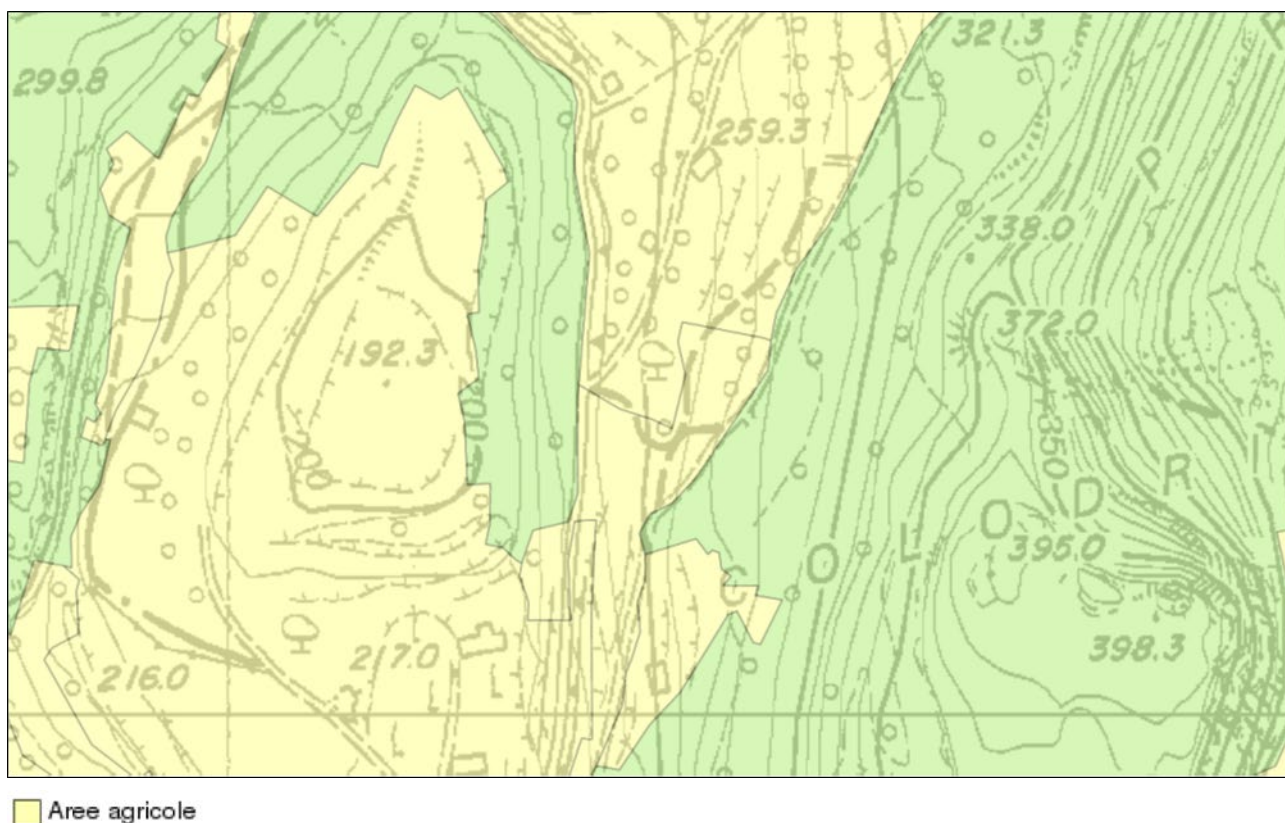


Figura 222 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

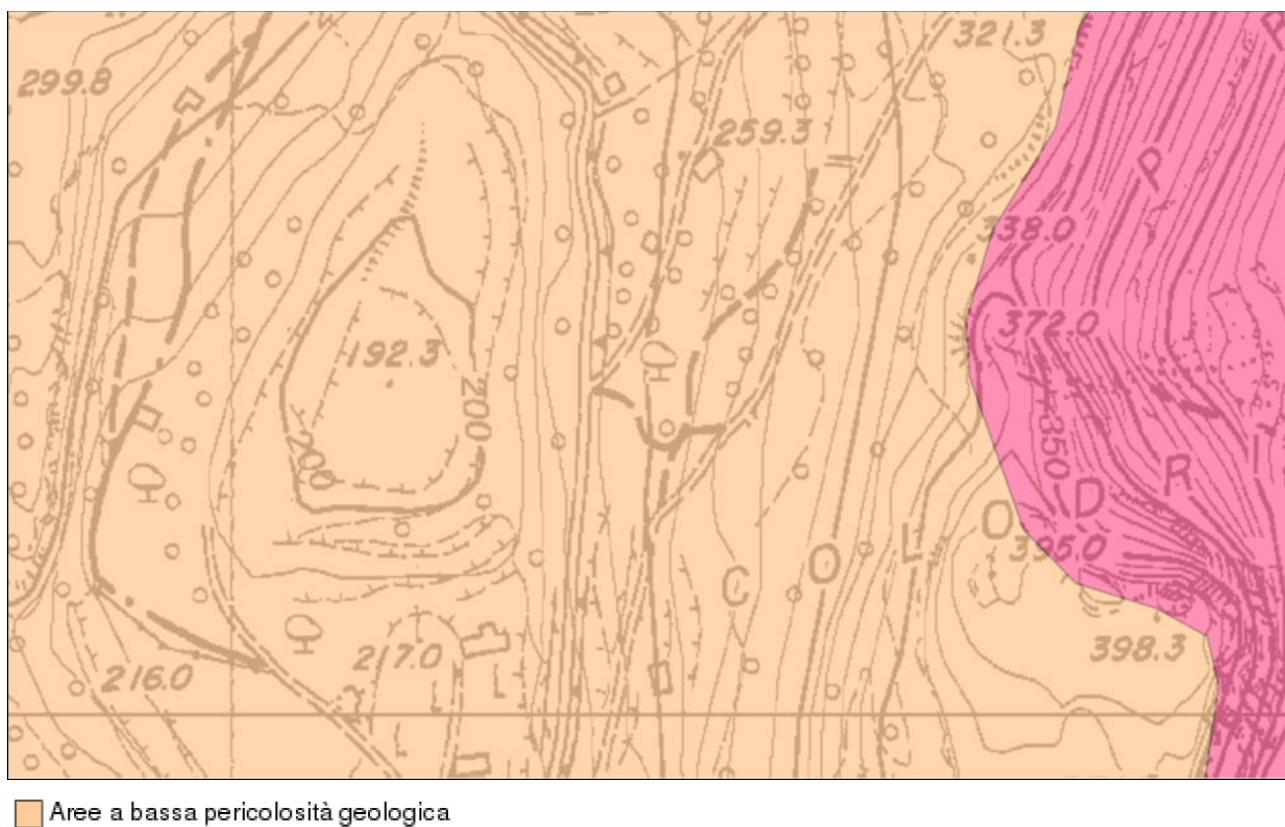
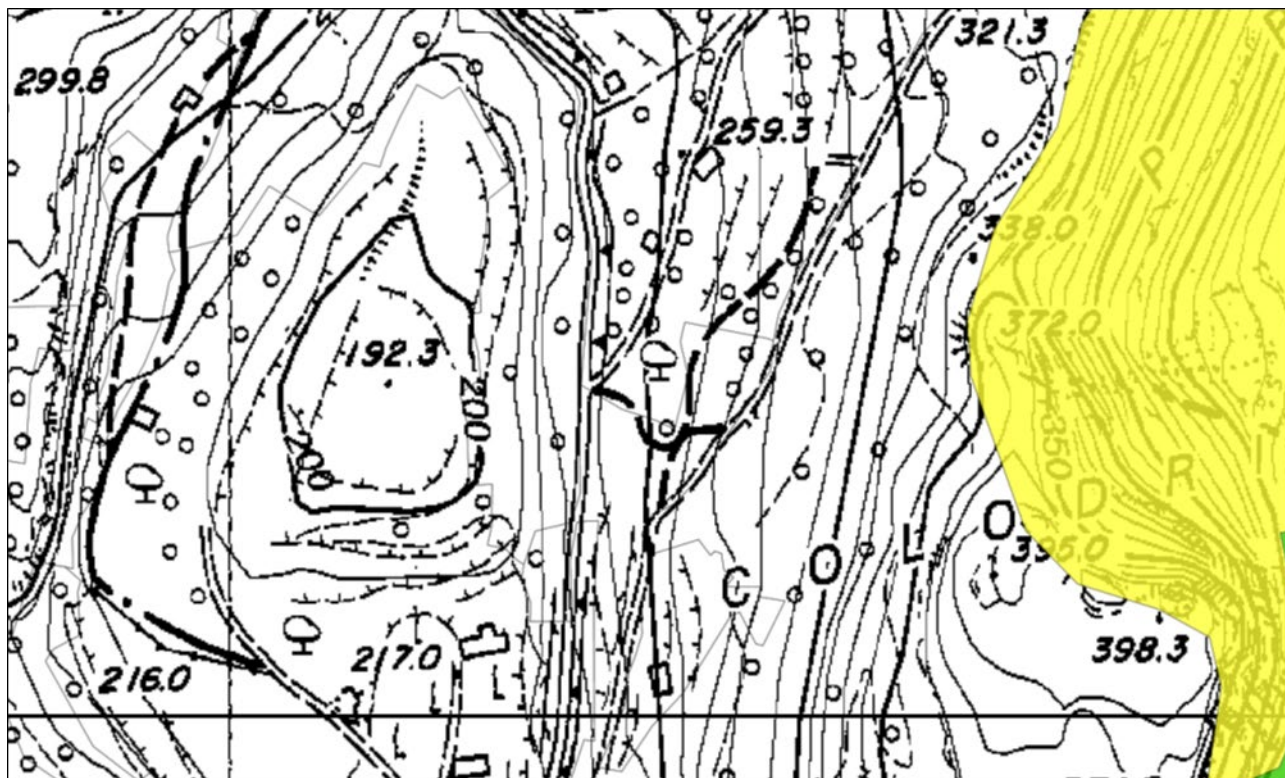


Figura 223 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'ambito è indicato come "aree agricole", nella Carta della pericolosità idrogeologica risulta come area a bassa pericolosità geologica e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.1.18 NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI: ARCO CENTRO (V7)

PERCORSO PEDONALE

Figura 224 - VISTA SATE LLITARE (Google Earth)



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

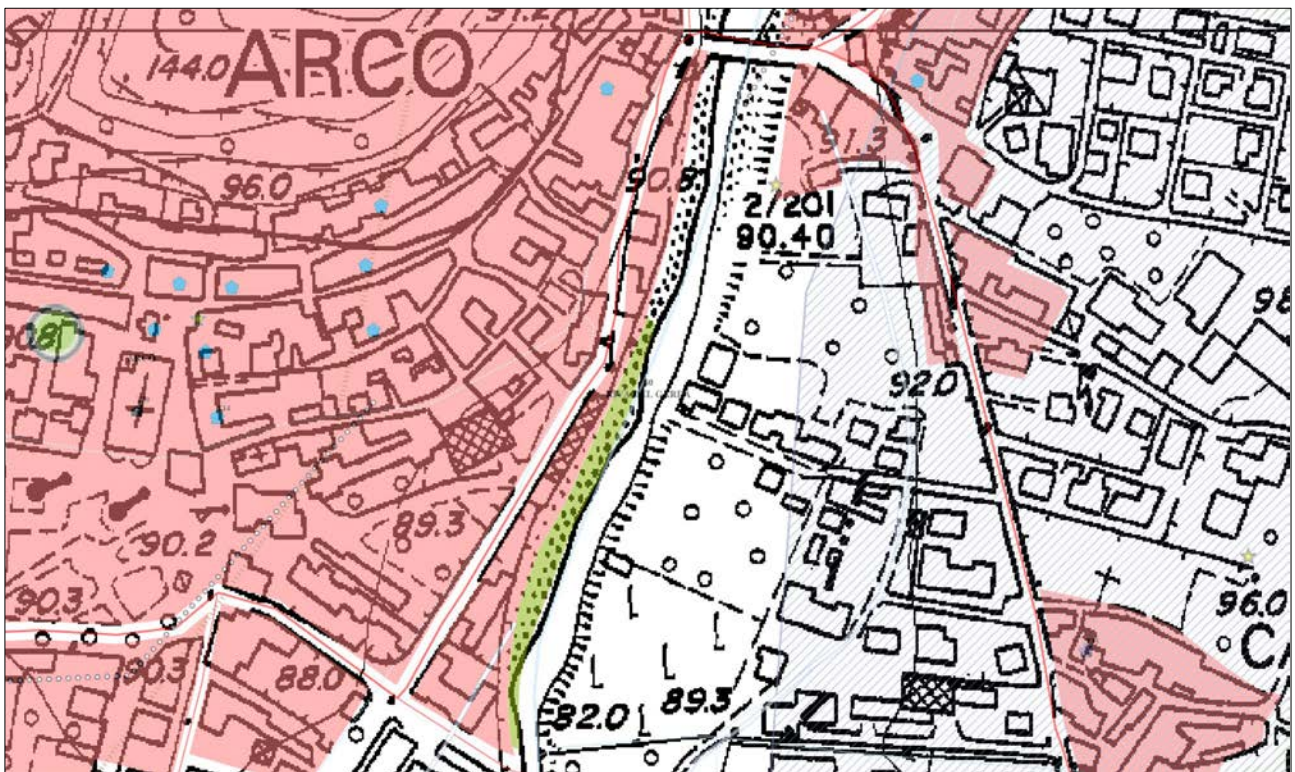
Al fine di valorizzare il centro storico, recuperare il manufatto ex Fitta e il relativo canale, modificando le pp. ff. 4473 e 4517/2 c.c. Arco nonché parte della p.ed. 331/2 c.c. Arco a "percorso pedonale di progetto" si definisce un reticolo pedonale collegato anche alla passerella sul Sarca.

2.1.18.1 Il quadro di riferimento: il Piano Urbanistico Provinciale (PUP)

Per quanto riguarda l'inquadramento nel piano urbanistico provinciale (PUP), la lettura dell'apparato cartografico di piano consente la seguente classificazione.

Nelle tavole del PUP relative a Inquadramento strutturale, Sistema Insediativo e reti infrastrutturali, Carta del Paesaggio e Carta delle Tutele Paesistiche l'area è ricompresa negli "insediamenti storici". Nella Carta delle Unità del paesaggio percettivo è classificata come "urbanizzata densa".

Figura 225 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Inquadramento Strutturale



 Insediamenti storici

Figura 226 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali

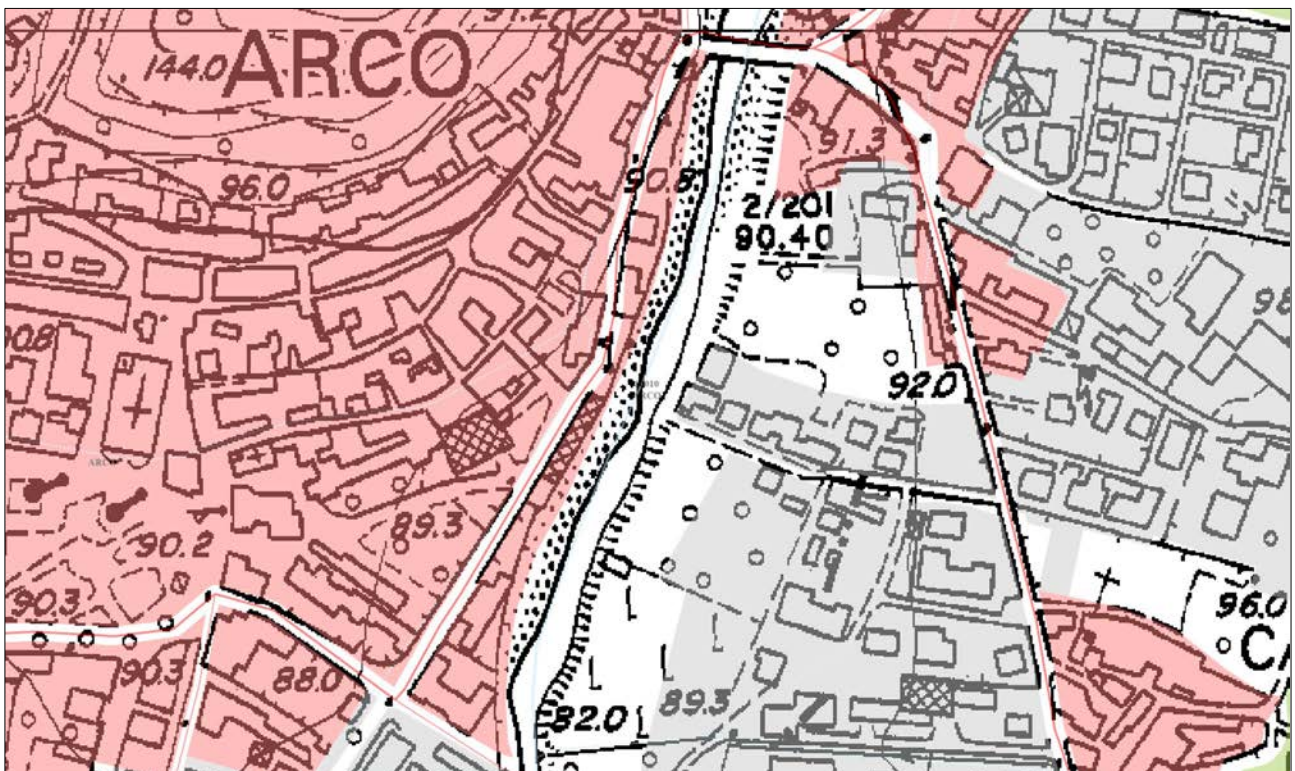
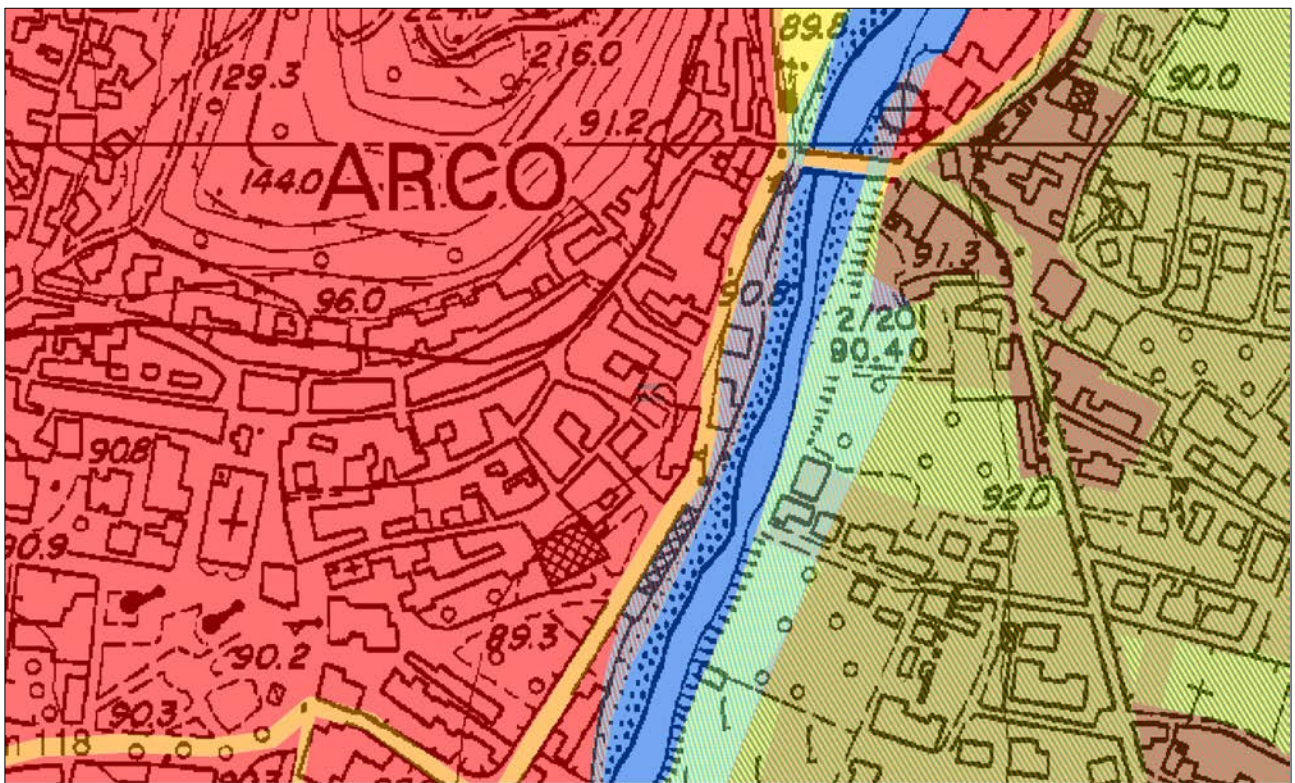
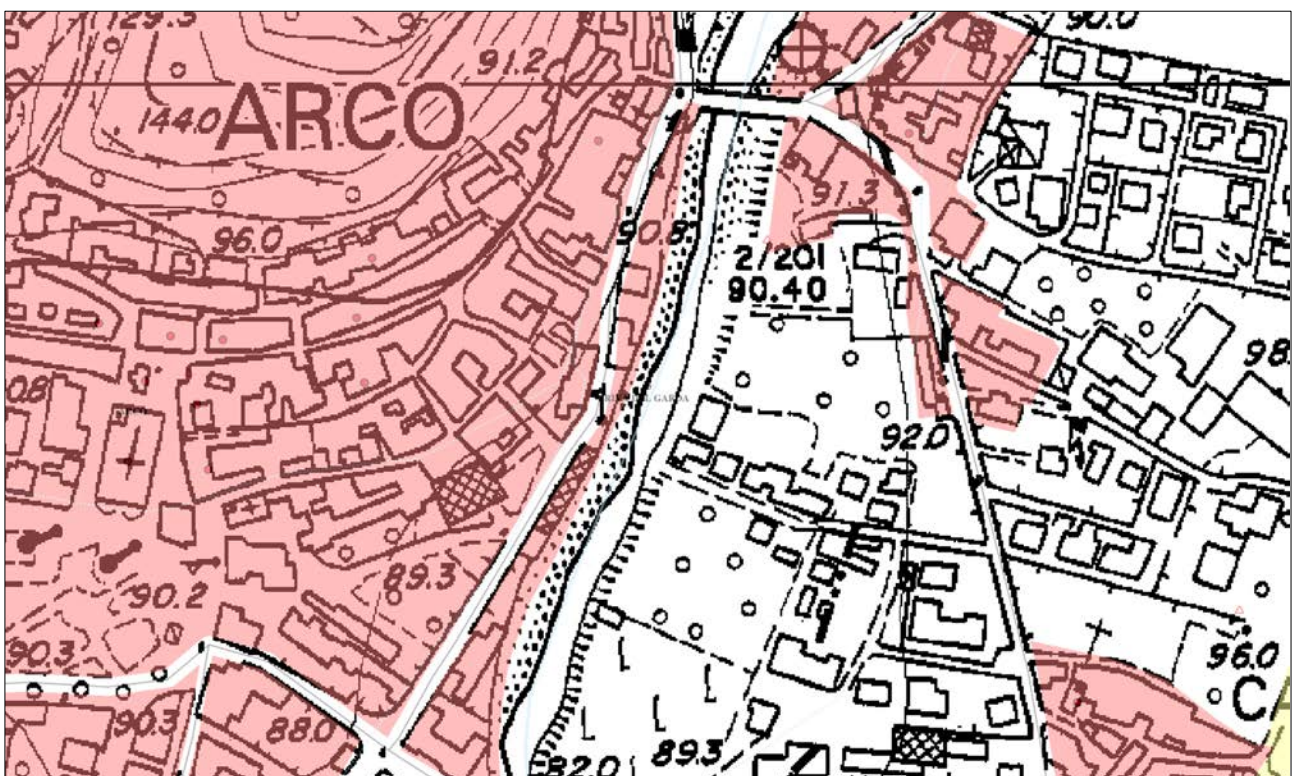


Figura 227 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta del Paesaggio



 Insediamenti storici

Figura 228 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Carta delle Tutele Paesistiche



 Insediamenti storici

Figura 229- Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Reti ecologiche e Ambientali



Figura 230 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Sistema delle Aree Agricole



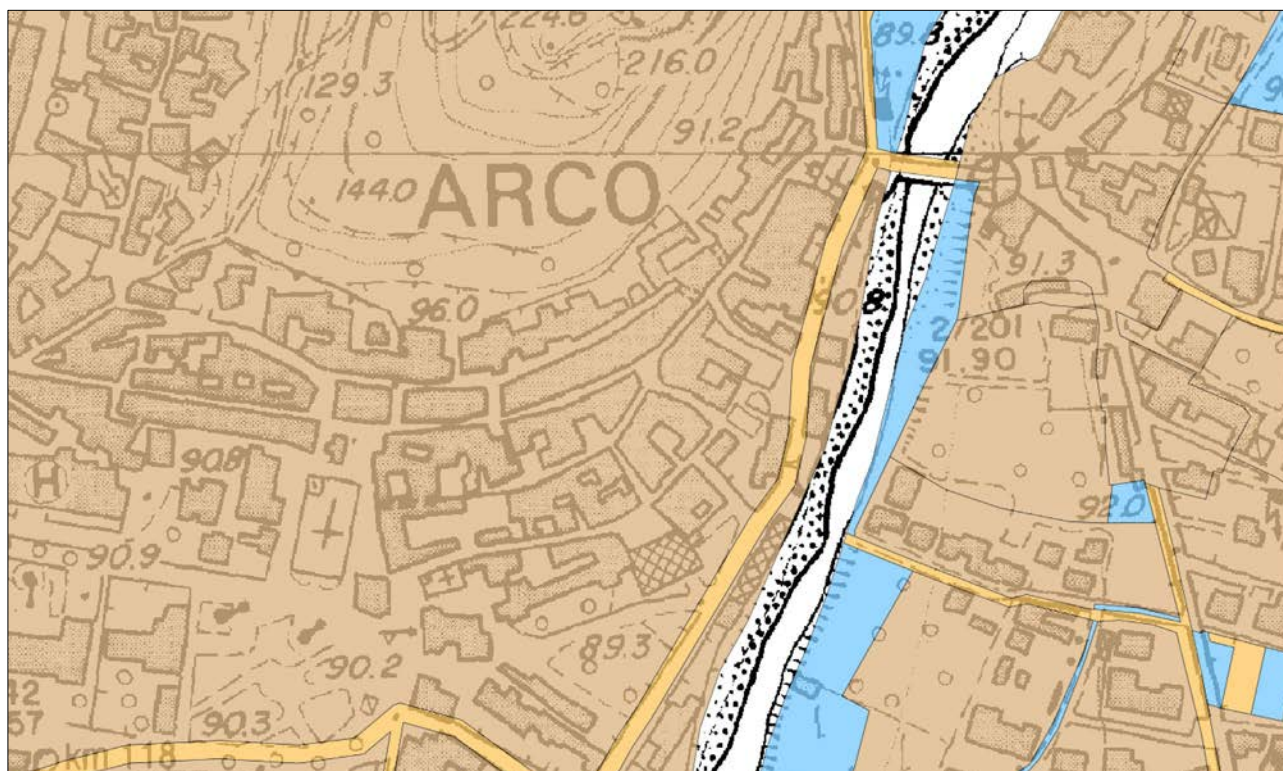
Figura 231 - Estratto della cartografia del P.U.P. vigente, Unità del paesaggio percettivo



1 Urbanizzata densa

2.1.18.2 Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)

Figura 232 - Estratto della Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP



■ Aree residenziali

Figura 233 - Estratto della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP

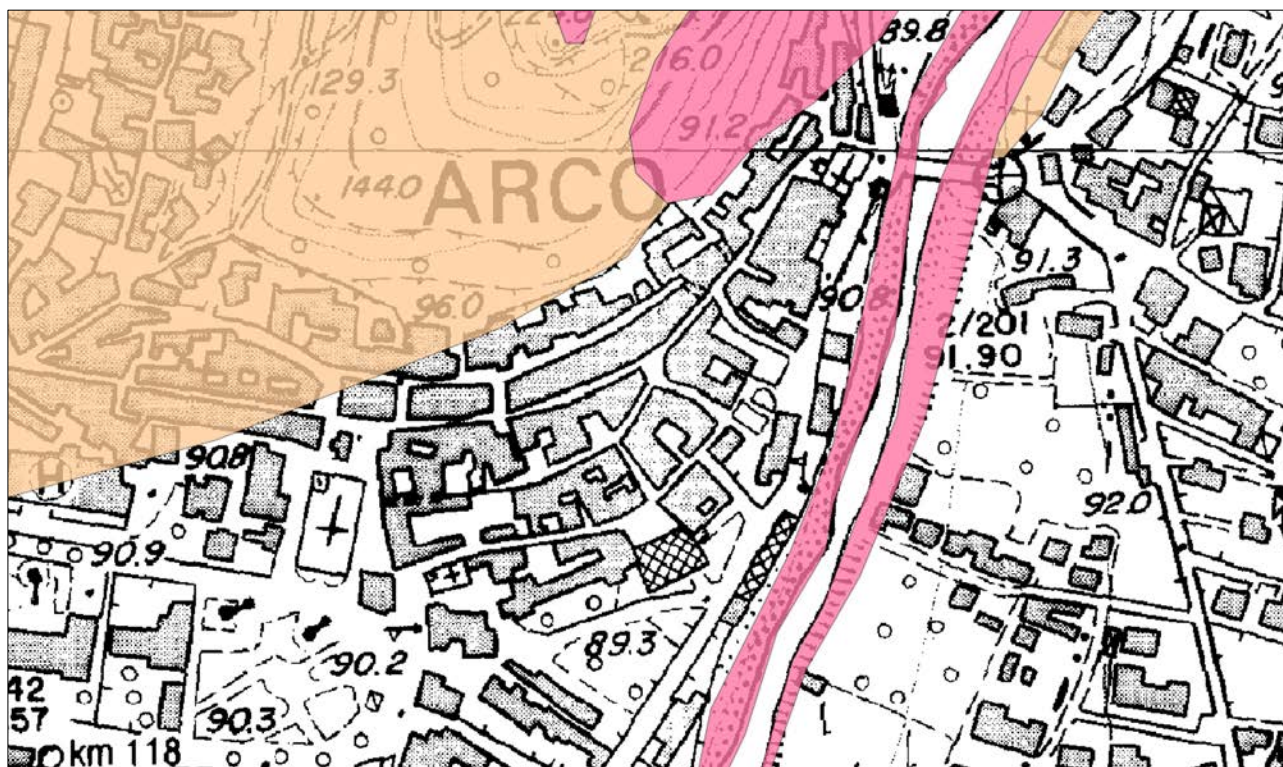


Figura 234 - Estratto della Carta del rischio idrogeologico del PGUAP



Nella Carta del valore d'uso del suolo del PGUAP l'area è indicata come "aree residenziali, nella Carta della pericolosità idrogeologica non presenta limitazioni e nella Carta del rischio idrogeologico non sono indicate situazioni di rischio.

2.2 OBIETTIVI GENERALI, STRUMENTI E SOGGETTI COINVOLTI

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.

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 elencati.

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 1427/2011¹);
- 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%).

Nella successiva Tabella sono sintetizzati gli obiettivi della Variante.

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 1 – Sintesi degli obiettivi e delle azioni della variante n. 15 al PRG

OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI - VARIANTE 15 AL P.R.G.		
ID	Obiettivo Generale (OG)	Obiettivo Specifico/Azione (OS)
1	OG1: riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dismessi	OS1: rifunzionalizzazione edifici storici
		OS2: riqualificazione di ambiti degradati
2	OG2: maggiore dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	OS3: realizzazione parcheggi pubblici
		OS4: realizzazione verde pubblico attrezzato
		OS5: realizzazione aree sportive
		OS6: piste ciclopedonali
		OS7: nuova viabilità
		OS8: qualificazione di spazi pubblici
		OS9: riqualificazione di aree ed edifici pubblici
3	OG3: Attuazione obiettivi del PAES	OS10: efficientamento energetico degli edifici (Piano Energetico Comunale)
		OS11: Realizzazione di un distributore di gas metano
4	OG4: contenimento del consumo di suolo	OS12: ambiti consolidati
		OS13: ambiti ripianificati
		OS14: ambiti limitrofi ad ambiti consolidati
		OS15: aree agricole intercluse
		OS16: Permeabilità dei suoli
5	OG5: riduzione del disagio abitativo e incremento della coesione sociale	OS17: realizzazione di ERS
6	OG6: Definire interventi compatibili derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche	OS18: Contenere il consumo di aree agricole di pregio
		OS19: Area di protezione del CS
		OS20: Area soggetta a vincolo archeologico 02

3 IL CONTESTO AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E TERRITORIALE

3.1 LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE

Come precedentemente indicato l'oggetto di valutazione della presente Variante sono esclusivamente quelle azioni che possono avere delle ricadute significative sull'ambiente e che sono state indicate nelle trasformazioni perequative e nell'apposizione di nuovi vincoli espropriativi e precisamente:

TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE

- 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

APPOSIZIONE DI NUOVI VINCOLI ESPROPRIATIVI

- V1 CANEVE: area per attrezzature pubbliche e di interesse generale –
- V2 CANEVE: di interesse comune e area per attrezzature pubbliche e di interesse generale: elisuperficie
- V3 PADARO: area a parcheggio pubblico
- V4 PRATOSAIANO: area a parcheggio pubblico
- V5 LAGHEL: parcheggio pubblico
- V7 ARCO CENTRO: percorso pedonale

Tali ambiti ed aree sono stati dettagliatamente e singolarmente indagati nei paragrafi precedenti, da tale analisi è stata costruita anche la matrice di coerenza esterna di cui al successivo paragrafo 4.

3.2 L'ESITO DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA DEL PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITÀ (PTC, DOCUMENTO PRELIMINARE DEFINITIVO)

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

Si riporta di seguito tale sintesi:

OPPORTUNITÀ	MINACCE
<p>Clima</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riduzione della fruizione della stagione invernale nelle località montane per effetto dei persistenti cambiamenti climatici. <p>Economia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prospettive di sviluppo ampie e differenziate. • Opportunità derivanti dalla combinazione delle varie attività socio-economiche con il contesto paesaggistico, contenendo il consumo di suolo, salvaguardando l'identità dei centri e valorizzando i beni ambientali e culturali. • Opportunità aperte per le imprese piccole e medie della "Piattaforma delle Alpi" che non gravitano attorno a grandi agglomerati, sono in rapporto con risorse e strutture del sistema locale, operano con il capitale di conoscenza e relazione, lavorano in rete collaborando sulla stessa filiera produttiva con flessibilità e capacità innovativa, e hanno attivato processi di internazionalizzazione. • Opportunità per l'Alto Garda e Ledro quale "polo funzionale del <i>loisir</i>" dell'Euroregione Tirolo-Alto Adige-Trentino (tempo libero, vacanza, sport, divertimento). • Esistenza di enti e società di servizio a livello provinciale che possono fare da supporto al nuovo disegno delle filiere produttive "glocali": sostegno della ricerca finalizzata al miglioramento dei prodotti e all'innovazione dei processi produttivi; supporto all'integrazione tra imprese e tra settori secondo logiche di rete e di coalizione territoriale, con particolare riguardo alle attività agricole, alle piccole attività produttive di trasformazione e al turismo; sostegno alla formazione professionale. • La socio-economia del turismo offre opportunità a quegli attori che ricercano una maggiore integrazione tra le attività, la qualità nella ricettività, la formazione continua degli addetti e la cura del ricambio generazionale degli imprenditori del settore. <p>Prodotti e servizi turistici</p> <ul style="list-style-type: none"> • In futuro la funzione turistica sarà sempre più integrata con quella ricreativa (<i>leisure</i>) e conoscerà una continua trasformazione, tanto da richiedere un costante aggiornamento delle strutture e dei modi di gestione secondo le logiche dell'"economia delle esperienze". <p>Costruzioni</p> <p>Il mercato delle costruzioni nel corso degli ultimi anni ha subito un ridimensionamento in ragione della crisi e del conseguente calo della domanda. Il suo rilancio richiede un orientamento all'innovazione mediante la specializzazione nei settori di punta (riqualificazione edilizia, risparmio energetico, domotica, costruzioni in legno, ecc.), che è alla portata delle competenze del territorio.</p>	<p>Economia</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rischi della globalizzazione che riguardano soprattutto imprese di micro-piccolo dimensionamento, impegnate in settori di tipo tradizionale con prodotti che hanno raggiunto uno stadio maturo e interessano il mercato nazionale. <p>Processi in corso in Trentino di deindustrializzazione (rallentamento della crescita e ridimensionamento del settore secondario) e di terziarizzazione del sistema economico.</p>

4 LA VALUTAZIONE DELLE AZIONI PER ATTUARE LE STRATEGIE

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

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

In particolare la valutazione ambientale strategica relativa alla *"Variante n. 15 al PRG"* deve verificarne la coerenza rispetto a quanto definito principalmente dal PUP e dal PTC.

4.1 LA COERENZA DELLE AZIONI CON LE STRATEGIE E LE AZIONI

4.1.1 Coerenza esterna: azioni vs. strategie del Piano Urbanistico Provinciale (PUP), del Piano territoriale della Comunità (PTC) e della pianificazione di settore (PGUAP)

Gran parte delle aree oggetto di variante sono dal PUP ricomprese all'interno delle *"zone per insediamenti"* nelle quali risultano pertanto compatibili interventi edificatori. Sono comunque interessati anche ambiti agricoli ed aree soggette a specifiche limitazioni, vincoli o tutele. Di seguito si riporta la **matrice di coerenza esterna** che valuta le interazioni delle azioni oggetto di Variante con la pianificazione sovraordinata e di settore.

	Nessuna interazione
	Interazione positiva
	Interazione potenzialmente positiva
	Interazione potenzialmente negativa

Matrice 1 – Matrice di coerenza esterna

MATRICE COERENZA ESTERNA											
AZIONE	PIANO URBANISTICO PROVINCIALE					PIANO TERRITORIALE DELLA COMUNITA'		PIANO GENERALE DI UTILIZZAZIONE DELLE ACQUE PUBBLICHE			CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' PREADOTTATA
	C1: Sistema insediativo e reti infrastrutturali	C2: paesaggio	C3: tutele paesistiche	C4: reti ecologiche e ambientali	C5: Sistema delle aree agricole	C6: Ambito strategico c	C7: Piano Stralcio Mobilità Smart Mobility e Elisoccorso	C6: Valore d'uso del suolo	C7: Pericolosità idrogeologica	OS8: Rischio idrogeologico	C10: Criticità idrogeologico-idraulica e di crollo
TP1		attenzione alla possibile, circoscrit ta interferenza a nord con il limite di espansione dell'abitato									
TP2	a	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'identità dei luoghi									attenzioni per le criticità idrogeologico-idraulico
	b										
	c	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi			in una limitata parte il parco pubblico interessa un'area agricola di pregio				attenzioni per l'elevata pericolosità geologica	attenzioni per il rischio medio-moderato	
TP3											
TP4	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore identitario dei luoghi								attenzioni per la bassa pericolosità geologica	attenzioni per il rischio medio	attenzioni per le criticità idrogeologico-idraulico
TP6	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore identitario dei luoghi								attenzioni per la elevata pericolosità geologica moderata-eleata che interessa parte dell'area	attenzioni per il rischio elevato-molto elevato che interessa parte dell'area	attenzioni per le criticità per crolli rocciosi
TP7											attenzioni per le criticità idrogeologico-idraulico
TP8											
TP9											attenzioni per le criticità idrogeologico-idraulico
TP10											
TP11	a										
	b										
TP12											
TP13											
NUOVI VINCOLI	V1	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi									attenzioni per le criticità idrogeologico-idraulico
	V2		le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi								attenzioni per le criticità idrogeologico-idraulico
	V3		le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi								
	V4	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore identitario dei luoghi	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi			il parcheggio pubblico interessa un'area agricola di pregio					attenzioni per le criticità per crolli rocciosi
	V5		le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi						attenzioni per la bassa pericolosità geologica		
	V7	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore identitario dei luoghi	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore identitario dei luoghi	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore identitario dei luoghi	le trasformazioni dovranno avvenire nel rispetto dell'elevato valore identitario dei luoghi						

- Nessuna interazione
- Interazione positiva
- Interazione potenzialmente positiva
- Interazione potenzialmente negativa

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

La valutazione della coerenza della Variante al PRG vigente è stata perseguita in più fasi. Una fase preliminare ha riguardato la valutazione degli obiettivi della Variante con quelli del PRG. Tale attività ha portato alla definizione degli obiettivi e delle azioni da inserire nell'Avviso. Di seguito si riportano gli obiettivi del PRG e quelli individuati per la Variante.

Tabella 2 – Individuazione degli Obiettivi, politiche/azioni del PRG e degli obiettivi generali e specifici della Variante 15

OBIETTIVI E POLITICHE/AZIONI P.R.G.	
Obiettivi (OB)	
OB1: Valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dall'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata (funzione culturale)	
OB2: Garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva (funzione sociale)	
OB3: Assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie (funzione strutturale)	
OB4: Indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti (funzione estetica)	
OB5: Garantire la qualità della vita con la definizione di ambiti omogenei ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa (funzione economica)	
OS6: Definire usi compatibili derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche	
Politiche/Azioni (P/A)	
P/A1: Qualificare il sistema insediativo	
P/A2: Evitare inquinamenti e congestioni	
P/A3: Aprire nuovi percorsi ciclopedonali	
P/A4: Realizzare parcheggi e migliorare la viabilità	
P/A5: Adeguare le strutture ricettive per renderle competitive	

OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI - VARIANTE 15 AL P.R.G.	
Obiettivo Generale (OG)	Obiettivo Specifico/Azione (OS)
OG1: riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dismessi	OS1: rifunionalizzazione edifici storici
	OS2: riqualificazione di ambiti degradati
OG2: maggiore dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	OS3: realizzazione parcheggi pubblici
	OS4: realizzazione verde pubblico attrezzato
	OS5: realizzazione aree sportive
	OS6: piste ciclopedonali
	OS7: nuova viabilità
	OS8: qualificazione di spazi pubblici
	OS9: riqualificazione di aree ed edifici pubblici
	OS10: efficientamento energetico degli edifici (Piano Energetico Comunale)
OG3: Attuazione obiettivi del PAES	OS11: Realizzazione di un distributore di gas metano
	OS12: ambiti consolidati
OG4: contenimento del consumo di suolo	OS13: ambiti ripianificati
	OS14: ambiti limitrofi ad ambiti consolidati
	OS15: aree agricole intercluse
	OS16: permeabilità dei suoli
	OS17: realizzazione di ERS
OG5: riduzione del disagio abitativo e incremento della coesione sociale	OS18: Contenere il consumo di aree agricole di pregio
OG6: Definire interventi compatibili derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche	OS19: Area di protezione del CS
	OS20: Area soggetta a vincolo archeologico 02

Gli obiettivi del PRG sono stati relazionati con quelli della Variante 15. La matrice successiva riporta gli esiti di tale attività.

Matrice 2 – Matrice di coerenza interna: gli obiettivi del PRG rispetto a quelli della Variante 15

OBIETTIVI E POLITICHE/AZIONI P.R.G.													
OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI VARIANTE 15 AL P.R.G.			OB1: Valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dall'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata (funzione culturale)	OB2: Garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato, e la sua fruizione collettiva (funzione sociale)	OB3: Assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie (funzione strutturale)	OB4: Indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti (funzione estetica)	OB5: Garantire la qualità della vita con la definizione di ambiti omogenei ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa (funzione economica)	OS6: Definire usi compatibili derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche	P/A1: Qualificare il sistema insediativo	P/A2: Evitare inquinamenti e congestioni	P/A3: Aprire nuovi percorsi ciclopeditoni	P/A4: Realizzare parcheggi e migliorare la viabilità	P/A5: Adeguare le strutture ricettive per renderle competitive
	OG1: riqualificare/rigenerare gli ambienti urbani degradati o dismessi	OS1: rifunionalizzazione edifici storici											
		OS2: riqualificazione di ambienti degradati											
	OG2: incrementare la dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	OS3: parcheggi pubblici											
		OS4: verde pubblico attrezzato											
		OS5: aree sportive											
		OS6: piste ciclopeditoni											
		OS7: nuova viabilità											
		OS8: Qualificazione di spazi pubblici											
		OS9: Riqualificazione di aree ed edifici pubblici											
	OG3: Attuare gli obiettivi del PAES	OS10: efficientamento energetico degli edifici (Piano Energetico Comunale)											
		OS11: Realizzazione di un distributore di gas metano											
	OG4: contenere il consumo di suolo	OS12: ambiti consolidati											
		OS13: ambiti ripianificati											
		OS14: ambiti limitrofi ad ambiti consolidati											
		OS15: aree agricole intercluse											
		OS17: Permeabilità dei suoli											
	OG5: ridurre il disagio abitativo e incrementare la coesione sociale	OS16: realizzazione di ERS											
	OG6: Definire interventi compatibili con le condizioni ambientali e paesaggistiche	OS18: Contenere il consumo di aree agricole di pregio						Realizzazione di verde pubblico attrezzato a servizio della fruizione della fallesia. Realizzazione parcheggio pubblico a servizio centro storico pratosaiano					
		OS19: Area di protezione del CS						Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico				
		OS20: Area soggetta a protezione dei siti archeologici			Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA								

4.1.3 Coerenza interna: azioni vs. strategie della Variante stessa

La valutazione vera e propria è avvenuta in fase di costruzione della Variante. Accertata la coerenza delle azioni con la strumentazione urbanistica sovraordinata si è anche verificato se le scelte localizzative effettuate rappresentavano anche quelle maggiormente sostenibili rispetto ad altre alternative. Considerato che il principale obiettivo della variante al PRG è la crescita e qualificazione del sistema insediativo attraverso un incremento e qualificazione della dotazione di attrezzature e servizi pubblici e di una maggiore estensione e continuità della rete di mobilità sostenibile, non si può considerare il mantenimento dell'esistente come alternativa perseguibile. Le azioni tese a risolvere criticità e carenze rilevate nel sistema delle dotazioni urbanistiche avrebbero comunque potuto avere, in alcuni casi, altre soluzioni localizzative. Tra i criteri utilizzati nel processo di valutazione per definire la soluzione più idonea è stato considerato anche quello della fattibilità dell'intervento, pertanto le manifestazioni di interesse dei proprietari che hanno risposto al bando, hanno portato a privilegiare, a parità di impatti sull'ambiente, quelle soluzioni che ne garantivano una concreta realizzabilità con tempi contenuti. Di seguito è riportata la tabella che riassume gli obiettivi generali e specifici e le azioni della Variante.

Tabella 3 – Obiettivi generali, specifici e azioni della Variante n. 15

OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI - VARIANTE 15 AL P.R.G.			Azioni della Variante n. 15
ID	Obiettivo Generale (OG)	Obiettivo Specifico/Azione (OS)	Trasformazione Perequativa (TP)
1	OG1: riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dismessi	OS1: rifunionalizzazione edifici storici	TP1
		OS2: riqualificazione di ambiti degradati	TP2
2	OG2: maggiore dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico	OS3: realizzazione parcheggi pubblici	TP3
		OS4: realizzazione verde pubblico attrezzato	TP4
		OS5: realizzazione aree sportive	TP5
		OS6: piste ciclopedonali	TP6
		OS7: nuova viabilità	TP7
		OS8: qualificazione di spazi pubblici	TP8
		OS9: riqualificazione di aree ed edifici pubblici	TP9
		OS10: efficientamento energetico degli edifici (Piano Energetico Comunale)	TP10
3	OG3: Attuazione obiettivi del PAES	OS11: Realizzazione di un distributore di gas metano	TP11
		OS12: ambiti consolidati	TP12
4	OG4: contenimento del consumo di suolo	OS13: ambiti ripianificati	TP13
		OS14: ambiti limitrofi ad ambiti consolidati	Nuovi vincoli espropriativi (C)
		OS15: aree agricole intercluse	V1
		OS16: Permeabilità dei suoli	V2
		OS17: realizzazione di ERS	V3
5	OG5: riduzione del disagio abitativo e incremento della coesione sociale	OS18: Contenere il consumo di aree agricole di pregio	V4
6	OG6: Definire interventi compatibili derivanti dalle condizioni ambientali e paesaggistiche	OS19: Area di protezione del CS	V5
		OS20: Area soggetta a vincolo archeologico	V7
		02	

Nella pagina successiva è riportata la matrice di coerenza interna delle azioni della Variante 15 con gli obiettivi della medesima variante.

In colonna gli obiettivi specifici della Variante stessa: ogni cella risultante dall'intersezione delle righe e delle colonne si configura come interazione della singola azione nei confronti del singolo obiettivo.

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

	Nessuna interazione
	Interazione positiva
	Interazione potenzialmente positiva
	Interazione potenzialmente negativa

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

Matrice 3 – Matrice di coerenza interna

MATRICE COERENZA INTERNA																				
AZIONI INDIVIDUATE E STIMA DEGLI IMPATTI																				
TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA	OG1: riqualificare/rigenerare gli ambiti urbani degradati o dismessi		OG2: incrementare la dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico							OG3: Attuare gli obiettivi del PAES		OG4: contenere il consumo di suolo					OG5: ridurre il disagio abitativo e incrementare la coesione sociale	OG6: Definire interventi compatibili con le condizioni ambientali e paesaggistiche		
	OS1: rifunionalizzazione edifici storici	OS2: riqualificazione di ambiti degradati	OS3: parcheggi pubblici	OS4: Verde pubblico attrezzato	OS5: Aree sportive	OS6: piste ciclopedonali	OS7: nuova viabilità	OS8: Qualificazione di spazi pubblici	OS9: Riqualificazione di aree ed edifici pubblici	OS10: efficientamento energetico degli edifici (Piano Energetico Comunale)	OS11: Realizzazione di un distributore di gas metano	OS12: ambiti consolidati	OS13: ambiti ripianificati	OS14: ambiti limitrofi ad ambiti consolidati	OS15: aree agricole intercluse	OS16: Permeabilità dei suoli	OS17: realizzazione di ERS	OS18: Contenere il consumo di aree agricole di pregio	OS19: Area di protezione del CS	OS20: Area soggetta a protezione dei siti archeologici
TP1										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza				Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA
TP2										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza		Realizzazione di verde pubblico attrezzato a servizio della fruizione della falesia		
TP3										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA
TP4																il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza				Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA
TP6										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	
TP7										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA
TP8										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA
TP9										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	
TP10										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza				
TP11										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza				
TP12										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza				
TP13										potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	
NUOVI VINCOLI																		Realizzazione parcheggio pubblico a servizio centro storico pratsaiano		

4.2 I POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E SUL QUADRO PAESAGGISTICO TERRITORIALE

Gli interventi da attuarsi tramite la Variante n. 15 non comportano consistenti carichi insediativi. Complessivamente saranno realizzati 4.667,69 mq di Sun di residenza primaria, confronta la successiva Tabella 4. Rispetto al valore indicato nel dimensionamento residenziale, che per il decennio 2028 stima un fabbisogno di 46.325 mq di Sun, la Variante ne impegna poco più del 7%.

Tabella 4 - 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

A fronte della realizzazione delle su indicate quantità edificatorie, tramite gli accordi sottoscritti, saranno cedute all'Amministrazione comunale 27.910,65 mq di aree destinate a standard, e quindi a incrementare le dotazioni della città pubblica, migliorando le condizioni di vita delle popolazioni insediate ma anche di frequentazione dei turisti. Di queste aree 8949,50 mq saranno destinati alla realizzazione di parcheggi, 3247,70 mq ad aumentare la dotazione di parchi urbani attrezzati, 14.212,25 mq alla realizzazione di nuove aree sportive e all'ampliamento di esistenti, 676 alla realizzazione di servizi di supporto ad attività culturali, 825,20 mq di Sun di edilizia sociale. I nuovi standard presentano una buona distribuzione sul territorio andando ad intervenire dove sono state riscontrate le maggiori carenze. In aggiunta, dei nuovi vincoli espropriativi apposti, quattro vanno ad integrare le dotazioni in quelle frazioni dove non era stato possibile individuare trasformazioni perequative.

Nelle trasformazioni perequative i posti auto complessivamente realizzabili sono circa 257, non si rende pertanto necessaria la verifica di assoggettabilità a VIA per gli effetti cumulativi.

Le quantità edificatorie realizzabili sono dunque limitate, ma anche il consumo di suolo della Variante n. 15 è particolarmente contenuto. Ispra definisce il consumo di suolo la variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale (suolo consumato).



Pertanto, ad esempio, un parco pubblico, in quanto privo di copertura artificiale, non è da considerarsi consumo di suolo. Le aree su cui sorgeranno edifici, e quindi solo in parte generatrici di consumo di suolo, sviluppano appena 27.206 mq. Di esse 24.888 mq erano già pianificate, ovvero possedevano una destinazione diversa da quella agricola. Le aree precedentemente non pianificate sono appena 2.318. A fronte di ciò mq 30.089 diventeranno di proprietà pubblica riducendo in misura significativa il deficit di standard. Inoltre terreni di cui era programmata la trasformazione, per un'estensione di circa mq 7.625 torneranno a destinazione agricola.




Tabella 5 – 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




4.3 LE AZIONI INDIVIDUATE E LA STIMA DEGLI IMPATTI

Al fine di comprendere al meglio le interazioni e gli effetti che le azioni della Variante n. 15 produce sul territorio (naturale e antropizzato), e quindi di rendere evidenti i possibili impatti che la trasformazione del territorio potrebbe produrre, si procede riportando tali interazioni per ogni Politica/Azione già desunta e dichiarata per la Variante.

Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA		
TP1: S. GIORGIO VIA CAVALLO	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per l'ampliamento dell'impianto sportivo di S. Giorgio.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p> <p>Unica attenzione riguarda la presenza della protezione archeologica 02, pertanto nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate le disposizioni dell'art. 60 delle NTA.</p>	
TP2: BOLOGNANO VIA CACCIATORE, VIA MAZZINI; ARCO VIA S. CATERINA; BRAILA- LAGHEL	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di due insediamenti residenziali a Bolognano e S. Caterina a fronte della cessione di due aree: la prima per la realizzazione di un parcheggio pubblico, un parco pubblico attrezzato e un percorso pedonale a Bolognano.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p> <p>Unica attenzione riguarda l'area di Laghel che il PGUAP assoggetta in parte a Rischio moderato R1 e in parte a Rischio medio R2.</p>	

Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA		
TP3: VIGNE VIA PASSO BUOLE	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a Vigne a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico, a servizio del centro storico</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p> <p>Unica attenzione riguarda la presenza della protezione archeologica 02, pertanto nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate le disposizioni dell'art. 60 delle NTA.</p>	
TP4: VARIGNANO VIA BRESCIANI	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione del cambio d'uso di un edificio esistente da attrezzature pubbliche di interesse generale di interesse comune in residenza a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico, a servizio del centro storico.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p> <p>Unica attenzione riguarda la presenza della protezione archeologica 02, pertanto nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate le disposizioni dell'art. 60 delle NTA.</p>	
TP6: GROTTA	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico.</p> <p>Possibili impatti: nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	

Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA		
TP7: VARIGNANO	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	
TP8: VIGNE	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio a servizio dell'impianto sportivo esistente.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	
TP9: BOLOGNANO	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio a servizio del centro storico.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	
TP10: ARCO NUOVA	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un cambio d'uso di un edificio esistente a fronte della cessione di un edificio da destinare a residenza sociale</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	

Politica/Azione (P/A)	Interazione ambientale	Giudizio
TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA		
TP11: ARCO VIA VENEZIA	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio a servizio del teatro.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	
TP12: MASSONE	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parco pubblico attrezzato e una nuova viabilità di collegamento del centro storico.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	
TP13: MASSONE	<p><u>Ambito di applicazione:</u> l'azione, è attuabile (in seguito ad accordo sottoscritto) tramite PdC convenzionato.</p> <p><u>Azioni specifiche:</u> realizzazione di un insediamento residenziale a fronte della cessione di un'area per la realizzazione di un parcheggio pubblico e una nuova viabilità di collegamento del centro storico.</p> <p><u>Possibili impatti:</u> nessuna delle azioni specifiche insiste su alcuna fragilità ambientale e territoriale o determina interazioni negative.</p>	

4.4 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Specifiche misure di mitigazione sono demandate alla fase progettuale in base alle indicazioni contenute nelle schede relative ad ogni azione.

La Variante n. 15 in un solo caso ha utilizzato aree agricole di pregio. Il caso riguarda l'apposizione di un vincolo espropriativo su un'area di 1.560 mq ai margini del Centro storico di Pratosaiano per la realizzazione di un'area a verde pubblico e di un parcheggio pubblico di cui la frazione è particolarmente carente.

Per contro, con altre azioni della variante riguardanti la ripianificazione di vincoli scaduti o cambi colturali sono stati introdotti 49.364,64 mq di aree agricole di pregio, con un bilancio positivo di + 47.804,64 mq. La successiva Tabella 6 esplicita nel dettaglio tale compensazione.

Tabella 6 – Compensazioni di aree agricole di pregio.

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

Tali modifiche risultano pertanto coerenti con il combinato disposto dell'artt. 37 commi 7, 8 e 10 e dell'art. 38 commi 6 e 7 delle NTA del PUP. che prevede che le aree agricole di pregio possano essere ridotte, in via eccezionale, con specifica previsione del PRG "individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica".

5 ELEMENTI PER IL MONITORAGGIO E LA VALUTAZIONE IN ITINERE

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

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

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

5.1 INDICATORI PER IL MONITORAGGIO

[illegible]

6 LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE STRATEGICA

6.1 DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE: LE RAGIONI DELLE SCELTE ADOTTATE

La dichiarazione di sintesi rappresenta l'atto conclusivo della rendicontazione e descrive le modalità con cui l'intero processo ha influenzato i contenuti.

La redazione della Variante n. 15 al PRG di Arco ha origine dalla volontà da parte dell'Amministrazione di accrescere la qualità e l'entità della Città pubblica, utilizzando l'istituto della perequazione urbanistica, attraverso un processo partecipato avviato con la pubblicazione di un avviso.

Le attrezzature pubbliche di cui maggiormente era avvertita la necessità, indicate nell'avviso, sono le seguenti: nuovi parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato (con particolare attenzione per quelli a servizio dei centri storici) nelle frazioni; nuove aree sportive e qualificazione di quelle esistenti; piste ciclabili di collegamento o estensione di quelle esistenti; qualificazione di spazi pubblici all'interno dei centri storici; riqualificazione di aree ed edifici pubblici; attuazione degli obiettivi del PAES.

E da subito si precisava che 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 elencati;

ponendo a tal modo le condizioni di base per la sostenibilità ambientale dei futuri interventi.

Particolare attenzione è stata riservata in tutto il processo di definizione delle azioni di variante alla loro coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore quali il PUP, il PTC e il PGUAP, perseguendo gli obiettivi dichiarati.

Gli esiti della rendicontazione hanno evidenziato l'assenza di impatti negativi sull'ambiente ed hanno consentito di individuare specifiche "attenzioni" nella realizzazione degli interventi. La rendicontazione ha infine valutato una buona rispondenza della coerenza delle azioni con gli obiettivi della Variante, come si rileva dalla tabella seguente.

Matrice 4 – Coerenza interna delle azioni della Variante n. 15 con la Variante stessa

MATRICE COERENZA INTERNA																					
AZIONI INDIVIDUATE E STIMA DEGLI IMPATTI																					
TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA	OG1: riqualificare/rigenerare gli ambiti urbani degradati o dismessi		OG2: incrementare la dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico							OG3: Attuare gli obiettivi del PAES		OG4: contenere il consumo di suolo					OG5: ridurre il disagio abitativo e incrementare la coesione sociale	OG6: Definire interventi compatibili con le condizioni ambientali e paesaggistiche			
	OS1: rifunionalizzazi one edifici storici	OS2: riqualificazione di ambiti degradati	OS3: parcheggi pubblici	OS4: Verde pubblico attrezzato	OS5: Aree sportive e	OS6: piste ciclopedonali	OS7: nuova viabilità	OS8: Qualificazione di spazi pubblici	OS9: Riqualificazion e di aree ed edifici pubblici	OS10: efficientamento energetico degli edifici (Piano Energetico Comunale)	OS11: Realizzazione di un distributore di gas metano	OS12: ambiti consolidati	OS13: ambiti ripianificati	OS14: ambiti limitrofi ad ambiti consolidati	OS15: aree agricole intercluse	OS16: Permeabilità dei suoli	OS17: realizzazione di ERS	OS18: Contenere il consumo di aree agricole di pregio	OS19: Area di protezione del CS	OS20: Area soggetta a protezione dei siti archeologici	
	TP1									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza				Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA	
	TP2									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza		Realizzazione di verde pubblico attrezzato a servizio della fruizione della falesia			
	TP3									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA	
	TP4															il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza				Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA	
	TP5									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza					
	TP6									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico		
	TP7									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA	
	TP8									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico	Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni dell' Art. 60 delle NTA	
TP9									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico			
TP10									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza						
TP11									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza						
TP12									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza						
TP13									potranno essere utilizzati anche specifici incentivi						il progetto architettonico dovrà prestare attenzione ai materiali utilizzati nelle aree di pertinenza			Il progetto architettonico dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico			
NUOVI VINCOLI																		Realizzazione parcheggio pubblico a servizio centro storico pratoaiano			

6.2 SINTESI DIVULGATIVA DELLA VALUTAZIONE DEL PIANO

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

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

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

Fase di valutazione	Descrizione	Rispondenza	Impatto	Indeterminatezza	Commenti
Valutazione degli obiettivi	Coerenza esterna con il PUP	P	PP	B	
	Coerenza esterna con PTC	NP	P	M	*
	Coerenza con i valori del territorio	P	PP	B	
	Rispondenza alle criticità del contesto	P	PP	B	
Valutazione di sintesi degli obiettivi					
Valutazione delle azioni	TP 1 - S. GIORGIO: ampliamento delle attrezzature sportive di via Cavallo	P	P	B	
	TP 2 – BOLOGNANO: realizzazione di un parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato a servizio del centro storico;	P	PN	B	
	TP3 – VIGNE: realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del Centro storico	P	P	B	
	TP 4 – VARIGNANO: riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ex sede Comunale di via Bresciani	P	PP	B	
	TP 6 – GROTTA: parcheggio pubblico a servizio del centro storico	P	P	B	
	TP 7- VARIGNANO: ampliamento del parcheggio pubblico di via Frisoni a servizio del centro storico	P	P	B	
	TP 8 – VIGNE: parcheggio e marciapiede a servizio del centro sportivo e della scuola	P	P	B	
	TP 9 – BOLOGNANO: parcheggio pubblico via S. Trinità	P	P	B	
	TP 10 - ARCO NUOVA: riqualificazione degli edifici delle suore S. Croce e rifunzionalizzazione della palazzina per edilizia sociale	P	PP	B	
	TP 11 – ARCO: realizzazione di un parcheggio a servizio del teatro di Arco	P	P	B	
	TP 12 – MASSONE: realizzazione di un parco pubblico a servizio del	P		B	

Fase di valutazione	Descrizione	Rispondenza	Impatto	Indeterminatezza	Commenti
	centro storico e miglioramento della viabilità di accesso				
	TP 13 – MASSONE: realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico e miglioramento della viabilità di accesso	P		B	
	Nuovi vincoli	P	PN	B	
Valutazione di sintesi delle azioni					

*La Variante attua solo uno dei progetti previsti per l'ambito strategico C "la conurbazione rivArco" e, nello specifico il progetto mirato "C3 "il nuovo parco ricreativo e sportivo della Comunità". Non ne preclude comunque una futura completa realizzazione.

Griglia dei giudizi di sintesi.

Valutazione della rispondenza dell'azione alla strategia del piano.	
N	Non rispondente
NP	Parzialmente rispondente
P	Pienamente rispondente
BP	Buone pratiche, aspetti da tenere presente per migliorare, rafforzare le strategie di programmazione

Valutazione dell'impatto diretto, indiretto e cumulativo, ovvero le interrelazioni tra lo stato dell'ambiente e le pressioni determinate dal piano.	
PP	Impatto positivo rilevante
P	Impatto positivo
PN	Impatti positivi e negativi
N	Impatto negativo
NN	Impatto fortemente negativo
BP	La casella colorata in azzurro indica le proposte per il miglioramento dell'azione

Valutazione dell'indeterminatezza con il quale il giudizio di rispondenza viene emesso.	
B	Indeterminatezza bassa
M	Indeterminatezza media
A	Indeterminatezza alta