

**ORIGINALE**

**Comune della Città di Arco**  
PROVINCIA DI TRENTO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 3 del CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ANNULLAMENTO DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.39 DI DATA 11 LUGLIO 2016 E PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA CHE REGOLA LE AREE IN LOCALITA' LINFANO, DI DATA NOVEMBRE 2016 - GENNAIO 2017, AI SENSI DELL'ART. 39 DELLA L.P. 15/2015.**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **sei** del mese di **febbraio** alle ore **20:00**, presso la sala consiliare del Casinò Municipale, a seguito di convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito in seduta Pubblica il

### CONSIGLIO COMUNALE

sono presenti i signori:

1	ANDREASI GABRIELE	P	12	OTTOBRE MAURO	AG
2	BETTA ALESSANDRO	P	13	RAVAGNI ANDREA	P
3	BRAUS DANIELE	AG	14	REMONDINI VILMA	P
4	BRESCIANI STEFANO	P	15	RICCI TOMASO	P
5	CHIARANI SIMONE	P	16	RULLO GIOVANNI	P
6	COLO' LORENZA	P	17	TAMBURINI FLAVIO	P
7	COMPERINI SILVANA	P	18	TAVERNINI MARIALUISA	P
8	DEL FABBRO CLAUDIO	AG	19	TODESCHI BRUNA	AG
9	FLORIANI MASSIMILIANO	AG	20	VILLI LUCIANO	P
10	IOPPI DARIO	P	21	ZAMPICCOLI ROBERTO	P
11	MIORI STEFANO	P	22	ZANONI MARCO	AG

PRESENTI: 16

ASSENTI: 6

Assiste il Segretario supplente **dott.ssa Lorenza Moresco**.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, signor **Flavio Tamburini**, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

**OGGETTO: ANNULLAMENTO DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.39 DI DATA 11 LUGLIO 2016 E PRIMA ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO PER LA RIDEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA CHE REGOLA LE AREE IN LOCALITA' LINFANO, DI DATA NOVEMBRE 2016 - GENNAIO 2017, AI SENSI DELL'ART. 39 DELLA L.P. 15/2015.**

Relazione

Il piano regolatore generale del Comune di Arco prevede, all'art.72 delle norme tecniche di attuazione, la redazione del piano attuativo a fini generali Linfano-Foce del Sarca, n.5.

In particolare l'art. 72 recita: "*Linfano-Foce del Sarca: Piano a fini generali – n.5*

1. *Interessa l'area posta a nord della SS 240 nella località Linfano e l'area posta a sud della SS 240 fino al lago, individuata nella planimetria del P.R.G. e nella scheda allegata.*
2. *Il piano si propone la valorizzazione ambientale e turistica del lido di Arco, tramite la riorganizzazione delle aree in riva al lago, nell'intento di riequilibrare il carico antropico della spiaggia e, nel contempo, di riqualificare e specializzare l'offerta turistico-ricettiva.*
3. *Il piano a fini generali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:*
  - a). *si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a migliorare la viabilità esistente, veicolare, ciclabile e pedonale, nonché a dotare il lido di Arco di idonei e cospicui spazi per la sosta;*
  - b). *nella parte a sud della SS 240 si dovrà perseguire:*
    - *la riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area;*
    - *la riorganizzazione dei percorsi di accesso e le modalità di fruizione della spiaggia;*
    - *la liberazione con destinazione a spiaggia pubblica di una quota, pari almeno ad un terzo, della superficie complessiva occupata dai campeggi a contatto con il lago;*
    - *il potenziamento delle attività nautiche con la riorganizzazione dei relativi servizi;*
    - *l'ammodernamento delle strutture ricettive e turistiche esistenti.**Nei campeggi esistenti non è consentita l'introduzione di allestimenti stabili (bungalow).*
  - c). *nella parte a nord della SS 240 è ammessa la realizzazione di:*
    - *strutture ricettive all'aperto da attuare solo contestualmente all'eliminazione della prevista quota di campeggi esistenti in riva al lago;*
    - *attrezzature di servizio al turismo;*
    - *un nucleo di edilizia turistica e/o residenziale, volto al raggiungimento di un "effetto paese", con una volumetria massima di 20.000 mc. da posizionare all'estremità nord dell'area, in contiguità con l'edificazione esistente.**Nei nuovi campeggi è ammessa l'introduzione di allestimenti stabili, da realizzare preferibilmente in legno.*
  - d). *i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;*
  - e). *la cartografia di P.R.G. individua con apposita puntinatura l'area di rispetto del biotopo del Brione; tale area, il cui limite potrà essere verificato ed eventualmente ridefinito dal piano attuativo, dovrà rimanere preservata da edificazione, con esclusione degli allestimenti stabili (bungalow) e delle attrezzature dei campeggi;*
  - f). *l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, in grado di ridisegnare l'area del Linfano e di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico della fascia lago,*

*con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.*

4. *Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.*
5. *Sino all'approvazione del piano attuativo, gli edifici in fascia lago (a sud della SS 240) potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione, ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione senza aumento di volume. Qualora, entro tre anni dall'approvazione del P.R.G., il piano attuativo non dovesse ancora risultare adottato, sarà consentito presentare dei progetti di riorganizzazione dei campeggi esistenti. Tali progetti potranno prevedere gli interventi ammessi dalla L.P. 13.12.1990, n. 33, con l'esclusione degli allestimenti stabili.*

Per gli edifici posti a nord della SS 240 è ammesso l'ampliamento del volume esistente nella misura del 20%, analogamente a quanto consentito nelle aree agricole di interesse secondario.”

In attuazione della normativa di cui sopra, con deliberazione n. 31 di data 17 marzo 2005, divenuta esecutiva in data 2 aprile 2005, il Consiglio comunale ha approvato il piano attuativo a fini generali Linfano-Foce del Sarca (P.A. n. 5).

A quasi otto anni dall'entrata in vigore, il P.A. n. 5, redatto in un'ottica di valorizzazione ambientale e turistica del Lido di Arco e delle aree immediatamente circostanti, aveva trovato limitata implementazione.

Al 2013 infatti l'unico “ambito di progettazione unitaria” attivato e quasi completamente ultimato era l'ambito “E”, di proprietà della Compagnia di sviluppo S.r.l. di Trento, destinato dal piano stesso alla realizzazione di un nucleo di edilizia residenziale e turistica di qualità, corredato di attrezzature e servizi di interesse collettivo.

Al contrario, ancora priva di attuazione risultava la valorizzazione delle proprietà dell'Azienda municipale di sviluppo Arco (A.M.S.A. s.r.l.), costituenti il nucleo principale delle “aree di trasformazione urbanistica”. Nel corso del 2009 A.M.S.A. s.r.l. aveva indetto una gara al fine di individuare il promotore finanziario per la realizzazione della valorizzazione del Lido di Arco e la conseguente gestione, alla quale aveva partecipato un unico soggetto che non ha saputo corrispondere le aspettative della società. A seguito dell'esito negativo della gara, confermando la valenza strategica e la priorità comunque assegnate all'intervento di valorizzazione turistica e ambientale, A.M.S.A. s.r.l. aveva quindi costituito un gruppo di lavoro per tratteggiare nuove e più attuali prospettive di risoluzione della questione protraendo ulteriormente l'attuazione dei propri comparti.

Nel 2013, a fronte dell'approssimarsi del completamento delle opere contemplate dall'“ambito di progettazione unitaria E”, nonché del protrarsi delle fasi di analisi e progettazione finalizzate all'implementazione delle restanti e principali “aree di trasformazione urbanistica” di proprietà di A.M.S.A. s.r.l., l'Amministrazione comunale di Arco aveva ritenuto opportuno procedere alla redazione di una variante al piano, apportando alcune modifiche/integrazioni normative e le conseguenti puntualizzazioni di carattere cartografico.

Con delibera n. 20 di data 7 maggio 2013, esecutiva in data 20 maggio 2013, il Consiglio comunale aveva quindi approvato la variante n. 1 al piano attuativo a fini generali Linfano-foce del Sarca. La variante in parola non ha modificato l'impianto compositivo originario approvato, in quanto finalizzata da un lato ad aggiornare le richieste concernenti le opere di urbanizzazione attinenti l'ambito “E”, dall'altro ad introdurre, nelle more di perfezionamento delle strategie di intervento e di trasformazione definitiva delle aree, alcuni parametri di flessibilità funzionali allo svolgimento delle attività attinenti la balneazione e la nautica esistenti ed insediate prima dell'approvazione del piano stesso.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 54, combinato disposto dei commi 1, 2 e 3, della nuova Legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n.15, i piani attuativi hanno efficacia dieci anni, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva, decorsi i quali, senza che sia avvenuta la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'assolvimento da parte dei privati degli obblighi convenzionali, le aree incluse nei piani attuativi sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 mc/mq (aree bianche prive di disciplina).

Nel caso specifico il piano attuativo Linfano-Foce del Sarca risulta scaduto con decorrenza dal 2 aprile 2015 in quanto le opere di urbanizzazione non risultano realizzate per i seguenti motivi:

- non è ancora stata data attuazione al nucleo principale delle "aree di trasformazione urbanistica" di proprietà dell'Azienda municipale di sviluppo Arco (A.M.S.A. s.r.l.).
- le opere urbanizzative previste originariamente nell'"ambito di progettazione unitaria E", di proprietà della Compagnia di sviluppo S.r.l. di Trento, sono state modificate una prima volta per volere dell'Amministrazione comunale con la variante al piano del 2013 (la realizzazione di una piazza è stata sostituita dalla costruzione di una pista ciclopedonale) e successivamente sospese per irrealizzabilità causa sopravvenuto vincolo geologico (a seguito della caduta di un masso la Carta geologica provinciale è stata modificata con ampliamento delle aree ad elevata pericolosità proprio in corrispondenza del percorso ove doveva passare la ciclopedonale).

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

In ottemperanza al summenzionato articolo l'Amministrazione comunale di Arco ha quindi avviato l'iter procedimentale per la redazione della variante al PRG finalizzata alla ridefinizione della disciplina che regola le aree originariamente ricomprese nel piano attuativo a fini generali Linfano-foce del Sarca, n.5 ad oggi scaduto.

Nel valutare quale nuova disciplina introdurre sulle suddette aree l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno rivedere le proprie scelte originarie, da un lato riducendo la superficie assoggettata a pianificazione attuativa e dall'altro attribuendo destinazioni specifiche sulle aree già edificate e/o utilizzate per specifiche attività prima dell'entrata in vigore del piano a fini generali Linfano – foce del Sarca o a seguito della sua parziale implementazione.

In particolare, la scelta di "liberare" dal nuovo vincolo di piano attuativo buona parte delle aree originariamente comprese nel piano a fini generali è legata a due motivazioni:

- il piano scaduto, per buona parte delle aree già occupate da attività di residenza o turistico-ricettive, non dava una disciplina particolare ma rimandava, a seconda della destinazione d'uso in atto, alle relative NTA del PRG, evitando di fatto di attribuire alla pianificazione attuativa il potere di regolamentare, mediante un passaggio più specifico e puntuale, le aree in parola. L'esclusione dei suddetti spazi dal nuovo piano di lottizzazione e la loro disciplina diretta basata principalmente sull'esistente non fa altro che confermare di fatto quella che già era stata la scelta del piano attuativo scaduto.
- l'entrata in vigore del piano a fini generali Linfano-foce del Sarca ha consentito l'attivazione dell' "ambito di progettazione unitaria - E", di proprietà della Compagnia di sviluppo S.r.l. di Trento, destinato alla creazione di un nucleo di edilizia residenziale e turistica. L'ultimazione dei lavori e l'insediamento delle attività abitative, commerciali e ricettive consolida la destinazione urbanistica dell'area che quindi, non necessitando più di pianificazione attuativa, trova la propria disciplina all'interno delle NTA del PRG.

La proposta di "*Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano*" di data giugno 2016, è stata adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 39 di data 11 luglio 2016, divenuta esecutiva in data 24 luglio 2016, ai sensi dell'art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15.

Ai sensi dell'art. 37 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, la variante adottata in tutti i suoi elementi è stata quindi depositata a libera visione del pubblico presso gli uffici dell'area tecnica comunale per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque ha potuto presentare osservazioni di pubblico interesse, contemporaneamente la variante è stata inviata al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della provincia Autonoma di Trento al fine di consentire l'espressione del parere di competenza.

Con nota prot. n. S013/2016 457700/18.2.2-2016-102 di data 1 settembre 2016, ns. prot. 24333 di data 2 settembre 2016, il Servizio urbanistica ha richiesto alcune integrazioni e chiarimenti ed in particolare ha invitato a presentare maggiori elementi in tema di valutazione ambientale strategica.

L'ufficio tecnico comunale ha quindi approfondito ulteriormente, insieme agli uffici provinciali, la normativa in materia di Rendicontazione urbanistica verificando la necessità di procedere sempre, nel caso di varianti al PRG, alla verifica di assoggettabilità, finalizzata a valutare se l'intervento proposto può avere effetti significativi sull'ambiente, ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 3 a) dell'art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm..

Si è quindi proceduto alla Verifica di assoggettabilità (riportata nella nuova Relazione illustrativa alla "*Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano*" di data gennaio 2017), i risultati della quale hanno dimostrato l'opportunità di sviluppare la Rendicontazione urbanistica, quale strumento di autovalutazione delle scelte urbanistiche effettuate, sfociata nella redazione del Rapporto ambientale di data gennaio 2017.

L'autovalutazione del piano rappresenta lo strumento strategico per assicurare la coerenza e l'efficacia delle previsioni pianificatorie e si configura come una procedura che accompagna l'iter decisionale, al fine di garantire una scelta ponderata tra le possibili alternative, alla luce degli indirizzi di piano e dell'ambito territoriale in cui si opera, e insieme una sostanziale certezza sull'attuazione delle previsioni che risultano verificate a priori sotto i diversi profili.

Alla luce di quanto sopra pertanto il risultato della Rendicontazione urbanistica, che si esprime attraverso il Rapporto ambientale, deve seguire le procedure di approvazione della variante cui si riferisce anche relativamente a quanto concerne le forme di pubblicità di cui all'art. 37 della L.P. 15/2015, così come confermato e ribadito dall'art. 5 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm..

Dovendo assicurare il rispetto della normativa provinciale in materia e consentire alla Rendicontazione urbanistica effettuata di essere considerata all'interno della procedura di approvazione della "*Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano*", gli uffici tecnici comunali hanno quindi proceduto a redigere una nuova variante, di data novembre 2016 - gennaio 2017, in parallelo e coerentemente con l'autovalutazione sviluppata. La nuova proposta di variante, che persegue gli stessi obiettivi della versione adottata con delibera n.39/2016 e annullata con il presente provvedimento, contiene maggiori precisazioni per quanto attiene in particolare la quantificazione e la localizzazione delle volumetrie realizzabili all'interno del piano di lottizzazione previsto dalla variante stessa, nonché i risultati del rapporto Ambientale.

Merita ora evidenziare che nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di variante sorge il Monte Brione, identificato tra i siti e le zone della rete Natura 2000. La presenza di una SIC e ZPS all'interno del perimetro di interesse avrebbe comportato l'obbligo di Valutazione di Incidenza Ambientale e quindi di Rendicontazione urbanistica (senza preventiva verifica di assoggettabilità), ai sensi dell'art.3 comma 1 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm.. Nel caso di specie l'obbligo non sussiste, in quanto l'area "protetta" si posiziona esternamente all'area di variante, peraltro, considerata la vicinanza fra i due siti, si è ritenuto opportuno procedere comunque con la Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), al fine di verificare possibili effetti prodotti dagli interventi di variante sull'ambiente naturale del Monte Brione, esterno al perimetro di competenza.

Tra gli elaborati della nuova variante è quindi inclusa anche la "*Valutazione di Incidenza Ambientale*" di data novembre 2016, a firma del dott. Sandro Zanghellini della società Albatros s.r

.l. di Trento.

La “*Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano*” di data novembre 2016 - gennaio 2017 è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa – gennaio 2017;
- Rapporto Ambientale – gennaio 2017;
- Valutazione di Incidenza Ambientale – novembre 2016;
- Tav. BC22 – Sistema insediativo produttivo B sistema infrastrutturale C del P.R.G. - gennaio 2017;
- Tav. Sin – tavola di sintesi – gennaio 2017.

La nuova variante al PRG di cui al presente provvedimento risulta sempre finalizzata ad introdurre una nuova disciplina delle aree originariamente ricomprese nel piano attuativo a fini generali Linfano – foce del Sarca n.5, mediante:

- la definizione della perimetrazione di un nuovo piano di lottizzazione – Linfano n.5;
- l'introduzione del nuovo art. 72 delle norme tecniche di attuazione disciplinante le aree soggette al nuovo piano di lottizzazione – Linfano n.5, in sostituzione del precedente da ritenersi superato in quanto riferito ad un piano attuativo scaduto;
- la regolamentazione delle aree escluse dal vincolo di pianificazione attuativa.

Le aree per le quali è stata definita una destinazione urbanistica specifica vengono disciplinate dai rispettivi articoli contenuti nelle NTA del PRG.

Per le aree assoggettate al nuovo piano di lottizzazione – Linfano n.5 viene invece definita una norma specifica contenuta nel nuovo articolo 72 delle NTA del PRG come di seguito declinato.

*“Art. 72 - Linfano: Piano di lottizzazione – n.5*

1. *Interessa l'area in località Linfano ubicata tra l'area turistico-residenziale “Garda Thermae” e la SS. 240 nonché la fascia di connessione a sud tra la suddetta area e il lago, individuata nella planimetria del P.R.G. e nella scheda allegata.*
2. *Il piano si propone la valorizzazione dell'area in questione, quale naturale prolungamento dell'offerta turistico-ricettiva già presente in corrispondenza della fascia lago e bacino di contenimento dei flussi veicolari e della sosta.*
3. *Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida di seguito elencate:*
  - a) *nelle aree turistico-ricettive individuate all'interno del piano potrà essere insediato un volume totale massimo di mc. 30.000, nei limiti di seguito indicati:*
    - *un volume massimo di mc. 12.000 potrà essere destinato alla realizzazione di strutture turistico-ricettive e di servizi centralizzati funzionali alle stesse. Detti volumi, che non potranno superare l'altezza massima di ml. 10,50, dovranno essere preferibilmente accorpate in un'unica struttura e realizzati in prossimità degli edifici esistenti a nord;*
    - *il restante volume dovrà essere destinato alla realizzazione di strutture turistico-ricettive tipo bungalow. Dette strutture dovranno avere un'altezza massima di ml. 4,50 ed essere immerse nel verde.*
  - b) *all'interno dell'area di piano posta a nord della SS. 240, potrà essere individuata un'area commerciale per il trasferimento, anche parziale, delle attività commerciali già esistenti all'interno del piano stesso, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 6ter delle presenti norme tecniche di attuazione.*
  - c) *in ogni caso le volumetrie totali a sud della SS. 240 non potranno superare l'esistente.*
  - d) *nell'ambito dell'area di piano potrà essere individuata un'area con destinazione ludico-ricreativa. All'interno di tale area potranno essere realizzati esclusivamente volumi di servizio per un massimo di mc. 150,00.*
  - e) *dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi di “attestamento” nella zona a nord della SS. 240, funzionali all'allontanamento dei flussi veicolari dalla fascia lago;*
  - f) *dovranno essere individuati nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra la pista ciclabile che proviene da nord lungo il Sarca fino alle spiagge.*

- 4) *Tutti gli interventi dovranno presentare un'elevata e condivisa qualità formale, in grado di ridisegnare l'area del Linfano e di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico in prossimità della fascia lago, con particolare attenzione alla progettazione del verde.*
- 5) *Nell'elaborazione del piano di lottizzazione dovrà essere posta particolare attenzione alle zone soggette a vincoli di rispetto idrogeologico definiti dal PGUAP.*
- 6) *Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità veicolare e ciclo-pedonale pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.*
- 7) *Sino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti i seguenti interventi:*
  - *gli edifici esistenti in fascia lago (a sud della SS. 240) potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione, ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione senza aumento di volume, ad esclusione degli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di volumi tecnici;*
  - *gli edifici esistenti posti a nord della SS. 240 potranno essere ampliati nella misura del 20%, del volume esistente, analogamente a quanto consentito nelle aree agricole di interesse secondario;*
  - *nell'area destinata a piano di lottizzazione posta a nord della SS. 240 potranno essere realizzati parcheggi in superficie con pavimentazioni in stabilizzato e rimessaggio barche senza la realizzazione di strutture fisse; qualora sia realizzato il parcheggio potranno essere previsti i servizi minimi necessari alla gestione dello stesso."*

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

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

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

La disciplina provinciale, con particolare riferimento agli artt. 3 e 3bis del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm., impone agli attori del sistema pianificatorio, di integrare le deliberazioni di adozione dei piani con il rapporto ambientale ovvero con la verifica di assoggettabilità, finalizzata a valutare se l'intervento proposto può avere effetti significativi sull'ambiente.

La “variante al PRG di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano”, di data novembre 2016 - gennaio 2017, rientra fra le varianti a piani “contenenti la definizione del quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, la localizzazione o comunque la realizzazione di opere o interventi i cui progetti, pur non essendo sottoposti alle procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale in base alle norme vigenti, possono tuttavia avere effetti significativi sull’ambiente”, ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 3 a) dell’art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm..

Ai sensi del quadro normativo di cui sopra pertanto la variante in parola, qualora possa avere effetti significativi sull’ambiente, deve essere sottoposta a Valutazione ambientale strategica. Il compito di verificare preliminarmente l’obbligo dell’autovalutazione o rendicontazione, procedendo alla verifica di assoggettabilità spetta alla struttura organizzativa competente, che nel caso di piani e programmi di livello locale si identifica con l’ufficio tecnico comunale.

All’interno della “Relazione illustrativa” alla variante in oggetto, datata gennaio 2017, è riportata la verifica delle condizioni che impongono la redazione della Rendicontazione urbanistica (Rapporto Ambientale) ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm..

Alla luce delle considerazioni effettuate nell’ambito della verifica di assoggettabilità, è stato redatto il “Rapporto ambientale” di data gennaio 2017, nelle modalità stabilite dal d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. e ss.mm., parte integrante della variante di cui trattasi.

Il Rapporto ambientale, che riporta le analisi di coerenza della “variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano” con il PUP e il Documento preliminare al PTC, nonché le valutazioni delle alternative possibili e della loro sostenibilità, ha consentito di creare la seguente tabella degli impatti delle scelte effettuate rispetto all’ambiente in cui le stesse si calano.

		Coerenza con il PUP	Coerenza con il documento preliminare al PTC	Impatto
Obbiettivi	Previsioni			
Sviluppo dell'intero compendio quale naturale prolungamento verso nord dell'offerta turistico-ricettiva già presente in corrispondenza della fascia lago	Implementazione del piano di lottizzazione mediante realizzazione di un'attività turistico-ricettiva.	COERENTE	PARZIALMENTE COERENTE	MEDIO
	Implementazione del piano di lottizzazione mediante trasferimento verso nord dell'attività commerciale posta a sud della SS.240	COERENTE	COERENTE	MEDIO
	Creazione di uno spazio attrezzato per la nautica	COERENTE	PARZIALMENTE COERENTE	BASSO
	Sviluppo delle attività turistico-ricettive già presenti in loco	COERENTE	COERENTE	BASSO
Allontanamento dei flussi veicolari dalla fascia lago	Realizzazione di un nuovo parcheggio di attestamento a nord della SS.240, in sostituzione di quello esistente a sud	COERENTE	COERENTE	BASSO
Riqualficazione del lungolago	Individuazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra la pista ciclabile che proviene da nord lungo il Sarca fino alle spiagge	COERENTE	COERENTE	BASSO



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

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

La valutazione riportata al capitolo 6 della relazione alla variante di cui al presente provvedimento evidenzia che le nuove previsioni urbanistiche solo in alcuni casi portano ad un aggravio sulla cartografia del rischio idrogeologico, che passa da "elevato" a "molto elevato".

Si tratta di situazioni particolari rispetto alle quali merita fare alcune considerazioni:

- l'area ricettivo-alberghiera posta ai piedi del Monte Brione interessata in parte da un aumento del rischio risulta già occupata da una struttura turistica. Eventuali interventi sull'albergo esistente, qualora concessi dalle NTA del PRG dovranno essere verificati rispetto al vincolo di inedificabilità dato dalla carta del PGUAP;
- l'area posta ai piedi del Monte Brione, parzialmente interessata dall'aumento del rischio idrogeologico, è di fatto destinata a verde privato, pertanto si ritiene meno soggetta a potenziale rischio rispetto ad un'area residenziale vera e propria, sia per la minore presenza di persone sia per le sue ridotte possibilità edificatorie;
- il tratto di strada più prossimo al Monte Brione interessato da un aumento del rischio è di fatto una viabilità esistente in minima parte rappresentata dalla SS. 240 e per il resto identificata nella strada di accesso ad una struttura ricettiva esistente. Anche in questo caso eventuali interventi sulle suddette strade dovranno essere verificati rispetto al vincolo del PGUAP;
- la parte del piano di lottizzazione interessata dall'aumento del rischio coincide in parte con una strada sterrata di proprietà pubblica, utilizzata quasi esclusivamente dai proprietari dei fondi confinanti., ed in parte con l'area di proprietà dell'AMSA. La presenza del vincolo del PGUAP ha già costretto l'Amministrazione comunale a rivedere i propri accordi con i privati per la realizzazione di una pista ciclopedonale in corrispondenza del tracciato in parola. Resta pertanto evidente che altri eventuali interventi sulla fascia di terreno soggetta a vincolo idrogeologico saranno preventivamente verificati rispetto al vincolo stesso.

Ciò premesso, si evidenzia altresì che l'Amministrazione comunale ha già predisposto un piano di fattibilità per la messa in sicurezza mediante la realizzazione di vollotomi di parte delle aree poste ai piedi del monte Brione, con conseguente riduzione del rischio per alcune delle aree ricomprese nella presente variante.

Merita infine evidenziare che la "Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano" di data novembre 2016 – gennaio 2017, è stata sottoposta al parere consultivo dalla Commissione Urbanistica Territorio Ambiente, la quale si è espressa con n.2 voti favorevoli e n.3 astenuti, nella seduta di data 19 gennaio 2017.

Risulta ora necessario attivare la procedura finalizzata al raggiungimento dell'approvazione della variante in parola.

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

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

Alla luce di quanto fin qui premesso, la procedura amministrativa finalizzata all'approvazione della "*Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano*" seguirà le seguenti fasi:

- prima adozione da parte del Consiglio comunale (*che avverrà con il presente provvedimento*);
- pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione della variante al piano e alla possibilità di consultare la variante al PRG e la deliberazione di adozione presso gli uffici comunali, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nell'albo pretorio del Comune e sul sito internet del comune o del Consorzio de comuni trentini;
- contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, deposito della variante presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e pubblicazione sul sito del comune di tutta la relativa documentazione integrale;
- contemporaneamente al deposito, trasmissione della variante al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio per la formulazione della valutazione tecnica di competenza;
- pubblicazione sul sito internet del comune o del Consorzio dei comuni trentini, entro dieci giorni dal termine di deposito del piano, dell'elenco degli articoli delle norme di attuazione della variante interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni; le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali;
- apertura, per ulteriori dieci giorni, dei termini per la presentazione di osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune;
- modifica della variante al PRG per adeguarla alle prescrizioni ed indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere del Servizio urbanistica della Provincia;
- integrazione della variante al PRG in conseguenza delle decisioni prese in merito alle osservazioni pervenute, in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente e nel rispetto delle indicazioni contenute nel parere di cui al punto precedente;
- adozione definitiva da parte del Consiglio comunale della variante al piano entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione del parere del Servizio urbanistica della Provincia;
- invio del piano alla Giunta provinciale per la relativa approvazione;
- approvazione della Giunta provinciale, entro il termine massimo di sessanta giorni dal ricevimento da parte del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della deliberazione di definitiva adozione completa dei relativi elaborati tecnici;
- entrata in vigore della variante il giorno successivo a quello della pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione di approvazione a cura della Provincia;
- messa a disposizione del pubblico della variante in vigore mediante pubblicazione sul sito del Comune o del Consorzio dei comuni e deposito presso la sede del Comune.

Merita ora fare alcune considerazioni sulla convenzione rep. n. 130.911 di data 23 novembre 2005 (successivamente integrata senza modifiche sostanziali in data 11 novembre 2008 rep. n. 139.534) sottoscritta tra Comune di Arco e Compagnia di Sviluppo s.r.l. di Trento e finalizzata alla realizzazione di una piazza pubblica e di un tratto di percorso pedonale in concomitanza all'attuazione delle previsioni edilizie dell'ambito "E" del piano attuativo del Linfano n.5, da intendersi priva di efficacia essendo scaduto il piano attuativo cui si riferiva.

Gli obblighi di realizzazione delle opere urbanizzative previste dalla suddetta convenzione risultano ad oggi non adempiuti per ragioni sopravvenute quali:

- la scelta dell'Amministrazione di non procedere con la realizzazione della piazza, da intendersi di interesse pubblico non prioritario, così come stabilito nei conchiusi di Giunta di data 18 gennaio 2011 e di data 23 maggio 2011. La Giunta comunale ha evidenziato la necessità di rivedere la progettazione degli interventi concordati con la società privata, anche mediante la predisposizione di una variante al piano attuativo e la rivisitazione della convenzione, al fine di indirizzare le risorse economiche messe a disposizione alla realizzazione di parte delle opere infrastrutturali concernenti il completamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali. In particolare la scelta dell'Amministrazione ha portato all'approvazione di una variante al piano attuativo

finalizzata ad individuare un percorso ciclopedonale di collegamento con la zona lago per una parte ubicato in corrispondenza della viabilità pubblica posta ai piedi del Monte Brione.

- l'evento franoso avvenuto in zona Linfano il 9 marzo 2014, a seguito del quale sono stati effettuati specifici studi sulla sicurezza geologica dell'area che hanno condotto alla modifica della carta di Sintesi Geologica della Provincia inserendo il sedime di un tratto di ciclopedonale, così come definito dalla variante al piano attuativo summenzionata, nelle aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato e pertanto non utilizzabile a fini pubblici.

Da quanto sopra riportato appare evidente che la non realizzazione delle opere di urbanizzazione è riconducibile a scelte amministrative e ad eventi di forza maggiore e, pertanto, l'inadempimento di quanto previsto dalla convenzione non risulta essere imputabile al privato.

Peraltro il concessionario, poiché le opere urbanizzative non sono state realizzate, sarebbe tenuto al pagamento dell'intero contributo di concessione per la realizzazione delle opere edilizie nel comparto "E", ai sensi di quanto stabilito dalla normativa vigente in materia edilizia ed urbanistica.

L'Amministrazione comunale però, anche ad avvenuta scadenza del piano attuativo, ritiene ancora di rilevante interesse pubblico la realizzazione di un percorso ciclopedonale di accesso al lago, tant'è che con la variante al PRG di cui al presente provvedimento è stata inserita la relativa previsione urbanistica, e pertanto intende proporre alla Compagnia di Sviluppo s.r.l. un accordo, da stipularsi a mezzo di convenzione, per la realizzazione dell'opera pubblica e per la cessione delle relative aree, in conto oneri di urbanizzazione ad oggi non ancora versati ma dovuti per legge.

Lo schema di convenzione sarà accompagnato da un progetto esecutivo e sarà approvato dalla Giunta comunale; nello stesso saranno definite le opere da realizzare, gli obblighi di cessione della Compagnia di Sviluppo s.r.l., i tempi di realizzazione, le eventuali penali per i ritardi nell'esecuzione e le garanzie. Qualora l'importo delle opere, attestato da specifico computo metrico estimativo, risultasse inferiore allo scomputo del contributo di concessione già applicato per la realizzazione degli interventi edilizi nell'ambito "E", la Compagnia di Sviluppo s.r.l. sarà tenuta al pagamento della differenza; in caso contrario al concessionario non sarà dovuto alcun rimborso.

Alla luce di quanto fin qui riportato, si ritiene sussistano tutti i presupposti giuridici e di fatto per procedere all'adozione della *"Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano"*, ai sensi dell'art. 39 della L.P. 15/2015.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

premesse quanto sopra;

*vista la L.P. n. 15/2015 "Legge provinciale per il governo del territorio";*

*vista la L.P. 14 giugno 2005, n°6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico";*

*visto il d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10";*

*visto il parere consultivo espresso dalla C.U.T.A del Comune di Arco (Commissione Urbanistica Territorio Ambiente) con n.2 voti favorevoli e n.3 astenuti, nella seduta di data 19 gennaio 2017 ;*

visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino Alto - Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A), espresso dal Dirigente dell'area Tecnica;

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

con voti favorevoli n. 12 ed astenuti n. 2 (Consiglieri Rullo Giovanni e Ravagni Andrea) su n. 14 Consiglieri presenti e votanti espressi in forma palese per alzata di mano, in assenza temporanea dei Consiglieri Colò e Comperini,

### **DELIBERA**

1. di annullare, per le motivazioni esposte in premessa, la delibera del Consiglio comunale n.39 di data 11 luglio 2016, esecutiva in data 24 luglio 2016, con la quale è stata adottata in prima istanza, ai sensi dell'art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, la "*Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano*", di data giugno 2016;
2. di adottare, in prima istanza, ai sensi dell'art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, la "*Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano*", di data novembre 2016 – gennaio 2017, redatta dai funzionari dell'area tecnica comunale e costituita dai seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio Urbanistica:
  - Relazione illustrativa – gennaio 2017;
  - Rapporto Ambientale – gennaio 2017;
  - Valutazione di Incidenza Ambientale – novembre 2016;
  - Tav. BC22 – Sistema insediativo produttivo B sistema infrastrutturale C del P.R.G. - gennaio 2017;
  - Tav. Sin – tavola di sintesi – gennaio 2017.
3. di trasmettere copia della presente deliberazione:
  - alla dirigente dell'area tecnica affinché provveda alla pubblicazione ed al deposito della variante di cui al punto 1, ai sensi dell'art. 37 comma 3 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
  - al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia di Trento per la formulazione della valutazione tecnica di competenza, ai sensi dell'art. 37 comma 6 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15;
4. di dare atto che dalla data di esecutività della presente deliberazione, come previsto dall'articolo 47 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, scattano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante al piano regolatore generale adottata;
5. di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale;

6. di evidenziare che avverso la presente deliberazione è ammessa:
  - a) opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ex art. 79 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
  - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
  
7. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Flavio Tamburini

IL SEGRETARIO SUPPLENTE  
dott.ssa Lorenza Moresco

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale per **dieci** giorni consecutivi dal **08/02/2017** al **18/02/2017**.

IL SEGRETARIO SUPPLENTE  
dott.ssa Lorenza Moresco

---

### **ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19/02/2017

**dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.**

IL SEGRETARIO SUPPLENTE  
dott.ssa Lorenza Moresco

---

Pratica istruita e presentata dal Servizio

*Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica*

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e p.c.: //