

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

### ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA

1. Le aree residenziali sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Le aree residenziali si dividono in:
  - aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati;
  - aree residenziali consolidate;
  - aree residenziali consolidate speciali;
  - aree residenziali di completamento estensive;
  - aree residenziali di completamento semiestensive;
  - aree residenziali di completamento intensive;
  - aree a verde privato.
3. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, esercizi commerciali al dettaglio così come meglio specificato all'interno delle singole norme di zona, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).  
Sono considerati manufatti connessi alla residenza le piscine (coperte e scoperte), gli impianti tecnologici, le tettoie ed i pergolati.

### ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI

#### 11.1 - NORME GENERALI

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole in scala 1:1.000 e 1:1.440 del Centro Storico relativo al "sistema insediativo", a quelle delle "categorie di intervento sugli insediamenti storici" e nelle "schede di edifici e manufatti isolati". Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.
2. Salvo diversa disposizione delle schede di rilevazione degli insediamenti storici, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle "aree per la residenza", ivi inclusi gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita esclusivamente di livello inferiore ed interessate da interventi di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: l'altezza massima è quella degli edifici circostanti del centro storico e comunque non più di ml. 12,50;
  - sopraelevazioni: devono prevedere la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente, nel rispetto delle distanze minime prescritte dell'art. 5.
4. Le facciate degli edifici nell'ambito del centro storico saranno oggetto di studio particolareggiato per le finiture superficiali e cromatiche. All'atto dell'approvazione di tale studio gli interventi di rinnovo delle tinteggiature saranno subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute in detto strumento.

5. Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come “manufatti isolati” dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.
6. In caso di discordanza fra il presente articolo o le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede. Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del centro storico, senza scheda di rilevazione, è ammessa la demolizione e ricostruzione, a condizione che non siano di tipo precario. Essi devono presentare solidità strutturale, una coerenza costruttiva e non devono configurarsi come elemento dequalificante del contesto urbano. In caso contrario vanno considerati superfetazioni da demolire.
7. L'equiparazione di cui all'art.3, comma 5, della deliberazione della Giunta provinciale n. 340 di data 16 febbraio 2001 e ss. mm., non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nelle aree di cui al presente articolo; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta provinciale ai sensi degli artt. 73 e 108 della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.  
Potranno pertanto trovare realizzazione le strutture di vendita al dettaglio costituite da due o più esercizi la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per grandi strutture di vendita. Sempre ai sensi della sopra citata deliberazione, gli interventi relativi ad esercizi e strutture di vendita ricomprese all'interno dei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi, di cui all'art. 9 bis, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi la predetta esenzione è subordinata alla monetizzazione degli standard a parcheggio nel rispetto delle specifiche disposizioni comunali che regolano la materia.

#### 11.2 - ARTICOLAZIONE DELLE CLASSI DI APPARTENENZA DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE

1. Gli edifici compresi nell'ambito dei Centri Storici ed i manufatti storici isolati sono suddivisi nelle seguenti classi di appartenenza, in relazione ai parametri tipologico formali rilevati:
  - **A1** edifici di particolare interesse storico tipologico “monumentali”;
  - **A2** edifici di interesse architettonico-urbanistico “elementi nodali”;
  - **A3** edifici di interesse documentario ambientale “di tessuto”;
  - **A4** edifici di nessun interesse storico ambientale “da ricostruire”;
  - **A5** edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico “da eliminare”.
2. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza degli edifici, sono le seguenti:
  - **R1** interventi di manutenzione ordinaria e di restauro;
  - **R2** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuovi abbaini e la realizzazione di sopraelevazioni fino a ml. 1,20, con esclusione del caso in cui la falda di copertura interessata dall'intervento sia posta in continuità e/o al medesimo livello delle falde confinanti, anche su un solo lato. Qualora la falda di copertura sia posta in continuità e/o al medesimo livello delle falde confinanti, la sopraelevazione potrà essere eseguita se interessante unitariamente tutti gli edifici in questione. Il numero di falde e la tipologia della copertura esistente dovranno permanere inalterate a seguito dell'intervento di sopraelevazione. Aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti dalle singole schede di rilevazione;
  - **R3** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con la possibilità di sopraelevazione fino a ml. 1,50, mantenendo inalterato il numero di falde e la tipologia della copertura esistente (aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti dalle singole schede di rilevazione); le falde del tetto possono essere riassetate in modo da ottenere il livellamento dell'imposta e l'uniformità della pendenza;
  - **R4** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione con la possibilità di aumentare il volume esistente del 20% (aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti dalle singole schede di rilevazione) oppure, in alternativa, possibilità di sopraelevazione sul sedime esistente fino a ml. 1,50;
  - **R5** interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione.
3. Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle “Aree residenziali nell'ambito dei Centri Storici” sono classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:

- **Ap1** aree di pertinenza che presentano arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituiscono parte integrante dell'impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano o ambientale;
  - **Ap2** aree di pertinenza che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
  - **Ap3** aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.
4. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza delle aree libere di pertinenza, sono le seguenti:
- **Rp1** interventi di restauro;
  - **Rp2** interventi di risanamento conservativo;
  - **Rp3** interventi di ristrutturazione.
5. I progetti di intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la sistemazione e la qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in relazione diretta con il fabbricato.
6. Nelle aree libere di pertinenza, nell'ambito dei centri storici, comprese nelle zone: per servizi pubblici; per verde pubblico; per parcheggi pubblici; per attrezzature sociali private, trovano applicazione le destinazioni e gli indici di zona dei relativi articoli.
7. Indipendentemente da quanto prescritto per la categoria di intervento relativa all'edificio, per tutti i manufatti ottocenteschi/novecenteschi che presentano marcate connotazioni tipologiche e costruttive (Liberty ecc.) sono ammessi sui relativi fronti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro.
8. Nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici, sono descritti analiticamente gli interventi edilizi ammessi per ciascuna categoria sugli edifici e negli spazi di pertinenza.

#### **ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE**

1. Le aree residenziali consolidate e individuate dal P.R.G, sono quelle che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.
2. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.  
Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.  
Per queste ultime gli spazi di parcheggio non possono essere inferiori a 0,5 mq / 1 mq di superficie di vendita.
3. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.  
L'aumento di volume può raggiungere il 20% del volume emergente, senza superare comunque i 900 mc.  
L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 25% della sua altezza, nel rispetto comunque dell'altezza massima prescritta.  
Sulle particelle inedificate non sono consentiti nuovi volumi.
4. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, *una tantum*, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona.  
Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.  
Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo: 40%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
- altezza massima : ml. 12,50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanze dalle aree per servizi : vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 15%.

#### ART. 13 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI

1. Le aree residenziali consolidate speciali sono destinate alla residenza e rivestono particolare interesse nel contesto del territorio arcense per la particolare qualità ambientale dei siti. Sono aree modestamente antropizzate a diretto confine con spazi aperti coltivati a bosco od olivaia.

2. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.

3. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.

L'aumento di volume può raggiungere il 15% del volume emergente, senza superare comunque i 700 mc.

L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 20% della sua altezza, nel rispetto comunque dell'altezza massima prescritta.

Sulle particelle inedificate non sono consentiti nuovi volumi.

4. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, *una tantum*, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona.

Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.

Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo: 30%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
- altezza massima: ml. 9,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;

- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanze dalle aree per servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 30%.

#### ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE

1. Le aree residenziali di completamento estensivo, sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.  
Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima di intervento: mq. 500;
  - indice di fabbricabilità massimo: 1,5 mc/mq;
  - rapporto di copertura massimo: 30%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
  - altezza massima fabbricato: ml. 8,00;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanza dalle aree per servizi: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
  - rapporto di verde alberato minimo: 30%.
4. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità, oppure, in alternativa, di una percentuale come di seguito specificato, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.  
L'aumento di volume consentito è rapportato all'indice di fabbricabilità (IF) dell'edificio e non può comunque superare i 600 mc:
  - IF inferiore a 2,00 mc/mq aumento fino al 15%;
  - IF fra 2,00 e 2,50 mc/mq aumento fino al 10%;
  - IF superiore a 2,50 mc/mq aumento fino al 5%.L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima di ml. 9,00.
5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura.  
La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici.  
L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml. 9,00.  
Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.

Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

#### ART. 15 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE

1. Le aree residenziali di completamento semiestensivo sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.  
Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri, salvo diversa indicazione del cartiglio:
  - superficie minima di intervento: mq. 500;
  - indice di fabbricabilità massimo: 2,0 mc/mq;
  - Indice di fabbricabilità minimo: 1,2 mc/mq;
  - rapporto di copertura massimo: 35%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
  - altezza massima fabbricato: ml. 11,00;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
  - rapporto di verde alberato minimo: 30%.
4. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità, oppure, in alternativa, di una percentuale come di seguito specificato, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.  
L'aumento di volume consentito è rapportato all'indice di fabbricabilità (IF) dell'edificio e non può comunque superare i 600 mc:
  - IF inferiore a 2,5 mc/mq                      aumento fino al 10%;
  - IF superiore a 2,5 mc/mq                    aumento fino al 5%.L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima di ml. 12,50.
5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, *una tantum*, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura.  
La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici.  
L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona.  
Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.  
Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

6. Le zone contrassegnate dal cartiglio (EP) sono riservate alla realizzazione di edilizia residenziale di iniziativa pubblica (ITEA). Le zone contrassegnate dal cartiglio (EA) sono riservate alla realizzazione di edilizia agevolata per cooperative edilizie o richiedenti singoli in possesso dei requisiti previsti dalle leggi in vigore e ammesse ai benefici dell'edilizia agevolata.

L'amministrazione comunale potrà variare le aree destinate ad edilizia agevolata in aree per edilizia pubblica e viceversa, sulla base dei programmi per l'edilizia abitativa.

#### **ART. 16 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE**

1. Le aree residenziali di completamento intensivo sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.

2. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.

Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: mq. 500;
- indice di fabbricabilità massimo: 2,5 mc/mq;
- Indice di fabbricabilità minimo: 1,5 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo: 35%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
- altezza massima fabbricato: ml. 12,50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 30%.

4. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità, oppure, in alternativa, di una percentuale come di seguito specificato, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.

L'aumento di volume consentito è rapportato all'indice di fabbricabilità (IF) dell'edificio e non può comunque superare i 600 mc:

- IF inferiore a 3,0 mc/mq                      aumento fino al 10%;
- IF superiore a 3,0 mc/mq                    aumento fino al 5%.

5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura.

La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici.

L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona.

Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.

Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

#### ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente.

E' consentita la realizzazione di parcheggi in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi. Questi spazi non possono essere computati ai fini della dotazione minima di parcheggi, prevista dalle presenti norme per gli ampliamenti e per le nuove costruzioni.

2. Sugli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza", ivi inclusi, tra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, gli esercizi di vicinato (medie e grandi strutture di vendita escluse).

Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammesso l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

L'aumento di volume consentito è rapportato al volume emergente dell'edificio (MC) e non può comunque superare i 400 mc:

- MC da 0 a 500 mc. incremento fino al 25%;
- MC fra 501 a 1000 mc. incremento fino al 20%;
- MC superiori a 1000 mc. incremento fino al 15%.

Sulle aree inedificate con una superficie di almeno mq. 2.000, è ammessa la costruzione di piccoli manufatti in legno, con un volume massimo di mc. 12,00, da destinare a deposito attrezzi.

3. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, *una tantum*, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona.

Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.

Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
- altezza massima: ml. 9,50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;

- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 30%.

#### **ART. 18 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE**

1. Le aree per attrezzature turistiche sono finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta di servizi al settore turistico.
2. Si dividono in:
  - aree per attrezzature ricettive e alberghiere;
  - aree per campeggi.

#### **ART. 19 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE**

1. Le aree per attrezzature ricettive e alberghiere sono destinate ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico, come definiti dalla L.P. 15.05.2002, n. 7.  
Le residenze turistiche alberghiere sono ammesse solo eccezionalmente nell'ambito di piani attuativi che, oltre alla qualità dell'intervento, garantiscano la realizzazione di attrezzature ed impianti capaci di qualificare e diversificare incisivamente l'offerta turistica.  
Sono altresì consentite le strutture per lo svago ed il tempo libero complementari alle strutture alberghiere.  
Nelle aree per attrezzature ricettive ed alberghiere, fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato nel limite del 10% del volume totale emergente a destinazione ricettivo-alberghiera.
2. Gli interventi edificatori nelle aree per attrezzature ricettive e alberghiere devono rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima di intervento: mq. 1.500;
  - indice di fabbricabilità massimo: 2,5 mc/mq;
  - rapporto di copertura massimo: 30%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
  - altezza massima fabbricato: ml. 12,50;
  - distanza minima dai confini: ml. 6,25;
  - distanza dai fabbricati: ml. 12,50;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanza minima dalle zone servizi: ml. 6,25;
  - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
  - rapporto di verde alberato minimo: 30%.
3. Il volume da destinare ad abitazione nelle aree per attrezzature ricettive e alberghiere non può essere superiore a 400 mc. e non può superare il 15% del volume totale emergente.
4. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto.  
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.
5. Per i comparti contrassegnati con il cartiglio di cui all'art. 4, comma 10, delle Norme di Attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo.

#### **ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO**

1. Le aree per campeggio sono spazi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, come disciplinati dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni.
2. Dovrà essere prevista, anche per le strutture esistenti:
  - a) la recinzione dell'area con siepi continue, anche verso le rive del lago;

- b) la dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. Gli eventuali allestimenti fissi non potranno essere alienati singolarmente, né essere scorporati dal complesso ricettivo turistico all'aperto.  
All'interno del campeggio è consentito realizzare un alloggio per il proprietario o il custode con volume non superiore a 400 mc.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare le previsioni dei piani attuativi ed i seguenti parametri:
- altezza massima: ml. 6,50;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
  - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - larghezza massima delle fronti: ml. 20,00;
  - volume massimo per utente: mc. 4,00.
5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto.  
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

#### **ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI**

1. Le aree per attività commerciali sono destinate al commercio al dettaglio ed all'ingrosso, con i relativi magazzini.
2. Su queste aree sono consentite anche le attività funzionali alle attività principali quali: gli uffici, i punti vendita al dettaglio, i pubblici esercizi, l'artigianato artistico e di servizio, gli studi professionali, le sedi amministrative, le banche, le sale per esposizioni, i servizi di interesse collettivo ed i magazzini.  
Il presente *zoning* risulta compatibile con le specifiche di cui all'art. 5, comma 3, lettera f), della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss. mm..
3. Nelle aree per attività commerciali, con particolare riferimento alle attività di cui alla legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm., sono consentiti:
- a) gli esercizi di vicinato,
  - b) le medie strutture di vendita,
  - c) l'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti a prescindere dalla classe dimensionale,
  - d) l'insediamento delle strutture non soggette a programmazione di cui all'art. 4 bis della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 ss. mm., nei limiti e nei termini statuiti dal medesimo articolo.
- È altresì ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mc per ogni insediamento commerciale inteso quale insieme degli edifici realizzati su ogni area per attività commerciale; qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq.  
Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (10 maggio 2000), in deroga ai parametri di cui al comma 9, è comunque ammesso l'ampliamento nel limite del 5% del volume emergente esistente per mere ragioni di riqualificazione formale e funzionale ovvero di miglioramento dei percorsi viabilistici nell'ambito degli spazi pertinenti delle attività commerciali, senza per altro incrementare il numero delle unità abitative e/o immobiliari e mantenendo le destinazioni in atto.
4. Nelle aree commerciali integrate costituite dall'area *ex Olivetti* e dall'area *Trifoglio s.r.l./Antolini*, di cui ai successivi commi 5 e 6, sono consentite tutte le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, compresi i centri commerciali, in conformità alle specifiche norme che regolano la materia e sono altresì ammesse le attività paracommerciali, le attività ricreative ed i servizi complementari (pubblici esercizi, artigianato artistico e di servizio, uffici e studi professionali, agenzie bancarie, sale per esposizioni, servizi di interesse collettivo, ecc.).  
È altresì ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mc per ogni insediamento commerciale inteso quale insieme degli edifici realizzati su ogni zona commerciale integrata; qualora le

dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq..

5. L'insediamento per apertura di nuove grandi strutture di vendita nei limiti del contingente assegnato con deliberazione della Giunta provinciale 6 dicembre 2002, n. 3026, è ammesso solamente sull'area commerciale integrata individuata dalle seguenti realtà fondiari: pp.edd. 1959 e 2081 del c.c. di Arco e pp.ff. 4572 e 4603 del c.c. di Arco (*area ex Olivetti*).
6. Sull'area commerciale integrata individuata dalle seguenti realtà fondiari: pp.ff. 439, 440, 441, 442, 443, 444 e 445 del c.c. di Romarzollo, site in Località S. Andrea (*area Trifoglio s.r.l./Antolini*), è ammesso esclusivamente il trasferimento di grandi strutture di vendita esistenti nell'ambito del territorio comunale.
7. Ai sensi dell'art. 3, comma 5 della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss. mm., l'equiparazione alle grandi strutture di vendita non trova applicazione alle iniziative commerciali destinate ad essere insediate nell'ambito della seguente realtà fondiaria: p.ed. 979 del c.c. di Arco (*area Berlanda project*). Quest'ultima infatti individua parzialmente una zona produttiva dismessa che deve essere oggetto di specifici interventi di recupero formale e funzionale.
8. Nel caso in cui sia esercitata congiuntamente l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale o agricola) la compatibilità urbanistica è soddisfatta solamente se l'attività commerciale è prevalente rispetto all'altra. La prevalenza dovrà risultare da adeguata relazione tecnico-aziendale predisposta assieme al progetto delle opere.
9. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima del lotto: mq. 1.500;
  - rapporto di copertura massimo: 35%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 70%;
  - altezza massima fabbricato: ml. 12,50;
  - indice di fabbricabilità massimo 2,00 mc/mq;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
  - rapporto di verde alberato minimo: 10%;
  - nei parcheggi devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 3 posti auto, con una circonferenza del tronco di almeno 20 cm. e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq.;
  - gli interventi nelle aree situate a margine di via S. Caterina, annoverabili tra le categorie di intervento del risanamento conservativo, della ristrutturazione edilizia, della sostituzione edilizia e della demolizione e ricostruzione, sono subordinati alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno, larga 5 m, posta a lato della carreggiata stradale, destinata a verde pubblico e individuata con apposita grafia nelle planimetrie del P.R.G.; ciò per consentire l'adeguamento e la qualificazione della strada con una pista ciclabile, un marciapiede ed alberi ornamentali. In alternativa, qualora la realtà fattuale non consenta di procedere alla cessione di cui sopra, che sarà comunque rinviata ad operazioni successive, gli interventi in essere potranno essere subordinati alla formalizzazione della concessione in uso pubblico di tali superfici.
10. Ai sensi dell'art. 4, comma 4 della legge 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm., quando è obbligatoria la valutazione dell'impatto ambientale, il rilascio di concessioni edilizie e di autorizzazioni commerciali è subordinato all'esito favorevole di detto procedimento.
11. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con destinazione d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, è ammessa la sopraelevazione, *una tantum*, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato con destinazione d'uso residenziale, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'aumento di volume consentito non può comunque superare i 400 mc. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano

naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.

Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

#### **ART. 22 - AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVO-ALBERGHIERE-COMMERCIALI**

(SOPPRESSO)

#### **ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. Le aree per attività produttive sono finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività classificate generalmente nel settore secondario.
2. Esse si dividono in:
  - aree per attività produttive del settore secondario di interesse provinciale;
  - aree per attività produttive del settore secondario di interesse locale;
  - aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio.

#### **ART. 24 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE**

1. Le aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono destinate:
  - alla produzione industriale e artigianale di beni;
  - alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - alla produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - alle attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - allo stoccaggio e alla manipolazione di materiali energetici;
  - agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - al deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni (laterizi, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere, ecc.);La vendita al dettaglio dei materiali di cui sopra dovrà essere limitata alla tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato; per quanto attiene la vendita all'ingrosso delle merci in questione, non sono invece imposti limiti dimensionali;
  - agli impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi è altresì consentito allestire nei locali di produzione, o negli ambiti ad essi adiacenti, le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale (uffici, magazzini, attività di servizio a favore delle aziende insediate quali mensa, bar-ristoro, servizi di sorveglianza e manutenzione, ecc.), nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.
4. Nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo, per servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi e per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.

5. All'interno di ogni lotto con superficie maggiore di 2000 mq. è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale con un volume massimo di mc. 400, a condizione che il volume destinato all'abitazione non superi il 20% del volume totale emergente. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.
6. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie minima del lotto: mq. 2.000;
  - rapporto di copertura massimo: 50%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
  - altezza massima fabbricato: ml. 10,00;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
  - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - dotazione di parcheggi: vedi art. 9.
- Nelle aree di pertinenza ed in particolare negli spazi di parcheggio devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 100 mq, con una circonferenza di almeno 20 cm e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq.
- Possono superare l'altezza massima soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati dotati di particolari impianti di lavorazione, che richiedono altezze maggiori.
7. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni d'uso in atto.
- Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.
8. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona possono essere:
- ampliati lateralmente, fino a raggiungere il rapporto di copertura massimo, mantenendo l'altezza attuale;
  - sopraelevati, fino a raggiungere l'altezza massima consentita, mantenendo la superficie coperta attuale.
9. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

#### **ART. 25 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE**

1. All'interno di queste aree sono ammesse tutte le attività e destinazioni previste nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale.
- Sono ammesse inoltre:
- le attività artigianali, con la possibilità di esercitare il commercio dei relativi prodotti, al pari di quanto già evidenziato al precedente art. 24 delle presenti norme, e, limitatamente alla tipologia dimensionale delle attività commerciali al dettaglio degli esercizi di vicinato, di merci complementari all'attività svolta. La complementarietà dovrà essere dimostrata mediante la stesura di specifica relazione da presentarsi congiuntamente all'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo. La complementarietà dovrà scaturire in termini oggettivi mediante la dimostrazione del rapporto di dipendenza e mancanza di autonomia dell'attività complementare rispetto a quella principale, nonché in base alla relazione spaziale di continuità o di vicinanza dell'attività complementare all'attività produttiva principale.
  - le medie e grandi strutture di vendita che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
  - le attività commerciali all'ingrosso.
- Sono escluse le attività di lavorazione degli inerti e le attività di betonaggio.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie minima del lotto: mq. 1.500;
  - rapporto di copertura massimo: 50%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;

- altezza massima fabbricato: ml. 10,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9.

Nelle aree di pertinenza ed in particolare negli spazi di parcheggio devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto, nella quantità minima di uno ogni 100 mq, con una circonferenza di almeno 20 cm e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq.

Per particolari e documentate esigenze tecniche o di organizzazione del processo produttivo, il Consiglio comunale può autorizzare altezze superiori alla massima consentita, fino a raggiungere i ml. 12,50.

3. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni d'uso in atto  
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.
4. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona possono essere:
  - ampliati lateralmente, fino a raggiungere il rapporto di copertura massimo, mantenendo l'altezza attuale;
  - sopraelevati, fino a raggiungere l'altezza massima consentita, mantenendo la superficie coperta attuale.

#### **ART. 26 - AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO**

1. Sono aree destinate allo svolgimento delle attività inerenti:
  - il deposito, il riciclaggio e la lavorazione dei materiali inerti, derivanti da scavi e demolizioni;
  - il betonaggio;
  - la commercializzazione dei materiali trattati.Altre attività di riciclaggio possono essere autorizzate dall'Amministrazione comunale sulla base di una specifica convenzione, che definisca i materiali trattati, le quantità movimentate, le modalità di lavorazione ed il bacino di raccolta.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura massimo dei capannoni: 10%;
  - rapporto di copertura massimo delle tettoie: 30%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 10%;
  - altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
  - rapporto verde alberato minimo: 20%.
3. Le aree per impianti di stoccaggio e trattamento sono contraddistinte dalla simbologia "PA13".  
Ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini speciali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

#### **ART. 27 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività estrattive.

2. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse solo le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari all'estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle sostanze minerali nonché le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, le quali devono avere carattere precario e vanno eseguite con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta dismessa la coltivazione dell'area.  
Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolamentate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla specifica legge provinciale.  
I programmi di coltivazione devono: pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi, progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate, individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale e prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.
3. L'installazione di edifici prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa, dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5.
4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della coltivazione.

#### **ART. 28 - DISCARICHE**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate allo smaltimento dei rifiuti, nelle varie fasi di conferimento, raccolta, spazzamento, cernita, trasporto, trattamento - inteso questo come operazione di trasformazione necessaria per il riutilizzo, la rigenerazione, il recupero, il riciclo e l'innocuizzazione dei medesimi - nonché l'ammasso, il deposito e la discarica sul suolo e nel suolo.
2. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari alle operazioni di gestione della discarica. Le discariche e gli impianti di smaltimento dei rifiuti, sono opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 30 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con L.P. 9 novembre 1987, n. 26. Le modalità di intervento sono regolamentate dal piano provinciale di smaltimento dei rifiuti e dai relativi piani per l'attuazione.
3. Nelle aree predette è ammessa l'installazione e la localizzazione dei seguenti interventi:
  - impianti di trattamento, di stoccaggio e di gestione;
  - piattaforme specializzate per lo smaltimento dei rifiuti;
  - la viabilità di accesso.E' inoltre consentita l'installazione degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività di gestione delle discariche (deposito, autorimessa, ufficio, vani per la pesatura), che dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5.
4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento delle discariche.

#### **ART. 29 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

1. Il P.R.G. individua apposite aree per gli impianti tecnologici e le attrezzature tecniche di interesse generale.
2. Le aree riportate in cartografia sono destinate a strutture, attrezzature e impianti di interesse collettivo quali:
  - impianti di depurazione di alta tecnologia per attività sperimentali e funzionali a particolari lavorazioni artigianali e industriali;
  - centraline elettriche e telefoniche;
  - cabine di trasformazione dell'energia;

- depuratori e fosse Imhoff;
  - serbatoi degli acquedotti;
  - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
  - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
  - ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
  - attrezzature e depositi di aziende ed enti pubblici;
  - isole ecologiche;
  - ripetitori e simili.
3. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 2.
4. I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati in qualsiasi zona, anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche, purché nel rispetto delle norme del Codice Civile e previa valutazione di positivo inserimento ambientale paesaggistico.
5. Nelle aree di protezione è ammessa la costruzione degli impianti per le attrezzature tecnologiche di cui al presente articolo esclusivamente qualora non sia possibile collocarle altrove per ragioni di carattere tecnico o di rilevante impatto economico.
6. Le aree per attrezzature tecniche non edificate, saranno sistemate a verde con interventi diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

#### **ART. 30 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO**

1. Le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi, sono individuate nel P.R.G.
2. Esse si dividono in:
- aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
  - aree a verde pubblico;
  - aree per parcheggi pubblici;
  - aree per cimiteri.
3. La Giunta provinciale provvede, ove ritenuto opportuno, con propria deliberazione, all'aggiornamento, alla riorganizzazione o alla nuova individuazione di servizi e attrezzature di livello provinciale.

#### **ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono suddivise nelle seguenti categorie funzionali:
- aree per attività civili e amministrative (CA);
  - aree per attrezzature scolastiche e culturali (SC);
  - aree per attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali (AS);
  - aree per attrezzature di interesse comune (IC);
  - aree per attrezzature sportive (SP).
2. Ove necessario, il Consiglio comunale può deliberare di insediare una funzione diversa da quelle indicate nella cartografia del P.R.G., purché compresa fra quelle sopra elencate.  
Le attività commerciali al dettaglio sono consentite con la tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita.  
La realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico è sempre ammessa.
3. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata previa convenzione, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico delle strutture, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa.

4. Gli interventi edificatori, ad esclusione di quelli nelle "aree per attrezzature sportive", devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo: 65%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 85%;
- altezza massima fabbricato: ml. 12,50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 30%.

5. Gli interventi edificatori nelle "aree per attrezzature sportive" devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo: 50%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 60%;
- altezza massima fabbricato: libera;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 30%.

In caso di progetti riguardanti zone che, per lo stato di fatto catastale, interessano amministrativamente anche i territori di comuni limitrofi, l'utilizzo edificatorio dell'intero compendio può avvenire per intervento diretto previo accertamento della conformità urbanistica per ciascun comune, ovvero in sede di conferenza di servizi nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia. L'intervento dovrà essere finalizzato ad ottenere un oggetto edilizio che stabilisca un rapporto di congruità e compatibilità con l'area interessata sia in termini dimensionali e qualitativi che insediativi. In tali aree potranno trovare insediamento negozi di vicinato funzionali alla destinazione ammessa, nonché attività di servizio.

Gli spazi da destinare a parcheggio potranno trovare insediamento anche nelle aree, con destinazione omogenea, ubicate nel Comune di Riva del Garda.

#### **ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO**

1. Le aree a verde pubblico sono aree destinate ai giardini, agli spazi per il gioco, agli impianti sportivi, agli spazi pubblici ed al tempo libero in genere.

2. Sono ammessi i parcheggi pubblici con le seguenti caratteristiche:

- quelli in superficie non possono interessare più del 30% dell'area e devono avere gli spazi di sosta in grigliato inerbato con alberi e siepi ornamentali;
- quelli nel sottosuolo devono avere un sovrastante strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 40 e devono essere articolati in modo da consentire la piantumazione di alberi ornamentali.

3. Sono ammessi solo i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse.

Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- volume massimo: mc. 1.000;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 4,50;
- rapporto di copertura massimo: 20%;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;

- distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - dotazione di parcheggi: vedi art. 9.
4. Gli eventuali impianti sportivi sono ammessi unitamente ad ampi complessi di aree libere ed alberate, con integrazione con aree di riposo e comunque non attrezzate.
5. Sugli edifici esistenti, (esclusi gli insediamenti storici), con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino al risanamento conservativo. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.

#### **ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI**

1. Le aree per parcheggi pubblici sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli, con l'accesso aperto a tutti, o nella forma gratuita o a pagamento.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
3. Le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo devono rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dal limite di zona.
4. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
5. Il sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico può essere utilizzato anche ad uso privato, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.

#### **ART. 34 - AREE PER CIMITERI**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia, le aree da adibire a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

#### **ART. 35 - AREE PER ATTIVITÀ SOCIALI PRIVATE**

1. Il P.R.G. individua le aree destinate a strutture educative, assistenziali e di accoglienza, gestite da singoli privati ivi incluse società, enti e congregazioni, ecc., destinate alla fruizione dei soci e degli iscritti. Previa convenzione con l'Amministrazione comunale potrà essere definito l'uso pubblico delle strutture.
2. L'edificazione di nuove unità edilizie è soggetta ad una concessione convenzionata, finalizzata a garantire la qualità dell'intervento ed una volumetria rispettosa delle peculiarità del sito, che non deve comunque superare i 2,50 mc/mq..
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima di intervento: mq. 2.000;
  - rapporto di copertura massimo: 30%;
  - rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
  - altezza massima fabbricato: ml. 10,50;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;

- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 25%.

4. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammesso l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

L'aumento di volume è calcolato in rapporto all'indice di fabbricabilità (IF) del fabbricato:

- IF inferiore a 3,0 mc/mq aumento fino al 15%;
- IF superiore a 3,0 mc/mq aumento fino al 10%.

#### **ART. 36 - AREE CON DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE**

1. Le aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive sono aree riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Esse si dividono in:

- E1: aree agricole di interesse primario;
- E2: aree agricole di interesse secondario;
- E3: aree agricole speciali;
- E4: aree a bosco;
- E5: aree a pascolo;
- E6: aree improduttive.

2. I capanni di caccia sono soggetti a denuncia al Comune da parte dei privati che devono presentare in allegato:

- tipologia e ubicazione del capanno;
- autorizzazione dei proprietari se diversi dal richiedente;
- copia della licenza di caccia;
- data dell'installazione e della rimozione rientranti nel periodo di caccia.

#### **ART. 37 - AREE AGRICOLE E AREE AGRICOLE DI PREGIO**

1. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali:

Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
- b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di ml. 50 esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla. Le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 50 dalle abitazioni. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali;
- c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli.

2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale.

Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

4. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando, per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando elementi lignei o in ferro con un'altezza massima complessiva di ml. 1,50 evitando la creazione di barriere opache all'unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.

5. Nelle aree agricole E1 ed E2 sono realizzabili strutture accessorie alla coltivazione dei fondi, quali depositi attrezzi, secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto dei parametri volumetrici di seguito specificati, in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento (tali superfici devono essere sempre considerate al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati):

- da mq. 1.000 a mq. 3.000 mc. 10;
- da mq. 3.000 a mq. 5.000 mc. 20;
- oltre mq. 5.000 mc. 30.

In alternativa è consentita la realizzazione di una tettoia secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto dei parametri inerenti la superficie coperta massima, comprensiva di gronda, di seguito specificati, in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

- da mq. 1.000 a mq. 3.000 mq. 15;
- da mq. 3.000 a mq. 5.000 mq. 25;
- oltre mq. 5.000 mq. 35.

È quindi consentita la costruzione di un deposito attrezzi oppure di una tettoia, non ammettendo la realizzazione di più d'una struttura accessoria nell'ambito della medesima superficie accorpata a prescindere dalla sua estensione.

In presenza di edifici residenziali è inoltre consentita la realizzazione di una legnaia che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza.

Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto dei parametri volumetrici di seguito specificati in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

- fino a mq. 3.000 mc. 10;
- da mq. 3.000 a mq. 5.000 mc. 20;
- oltre mq. 5.000 mc. 30.

È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola E1 ed E2 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), interrata, ovvero fuori terra purché opportunamente mitigate alla vista mediante l'impiego di mascheramenti realizzati in assito di legno grezzo o pietra e mediante la piantumazione di essenze arbustive sempreverdi.

Qualora le cisterne siano più d'una, queste dovranno essere aggregate e il loro approntamento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni localizzative definite in base all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

- da mq. 500 a mq. 2.000 una sola localizzazione;
- da mq. 2.000 a mq. 4.000 massimo due localizzazioni;
- oltre mq. 4.000 massimo tre localizzazioni.

Le strutture accessorie di cui sopra e le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche, devono essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche.

Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone possibilmente i materiali costruttivi, nonché nelle vicinanze dei dislivelli naturali; i depositi attrezzi e le cisterne possono inoltre essere realizzati internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto delle tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.

Nel caso in cui le aree agricole E1 ed E2 oggetto d'intervento risultino sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 61, le nuove edificazioni di cui sopra sono concesse soltanto qualora l'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento rispondano alle dimensioni di seguito riportate:

<i>estensione superfici fondiarie accorpate</i>	<i>depositi attrezzi legnaie: volume massimo</i>	<i>tettoia: sup. coperta massima</i>	<i>cisterne</i>
• da mq. 2.000 a mq. 3.000	mc. 10	mq. 15	
• da mq. 3.000 a mq. 5.000	mc. 20	mq. 25	
• oltre mq. 5.000	mc. 30	mq. 35	
• ogni mq. 500			mc. 1

Ai fini dei parametri edificatori di zona, le strutture accessorie sopra richiamate non costituiscono volume e non è ammesso il loro cambio di destinazione d'uso.

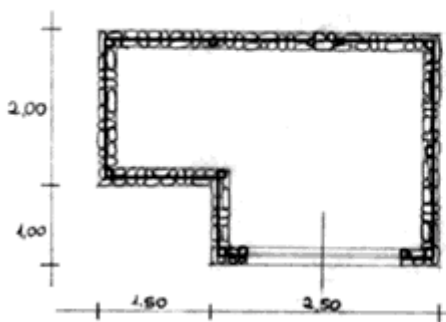
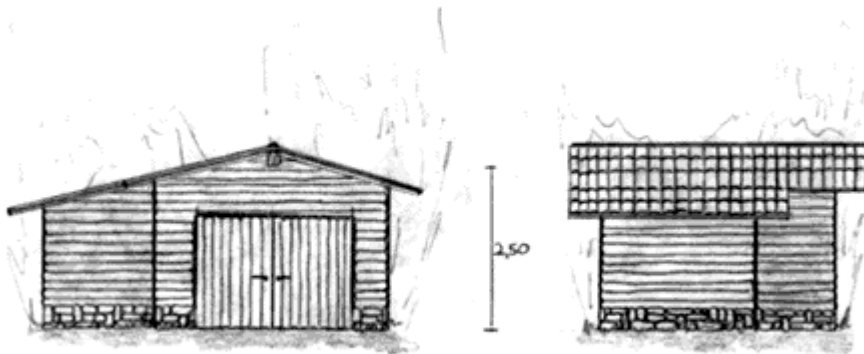
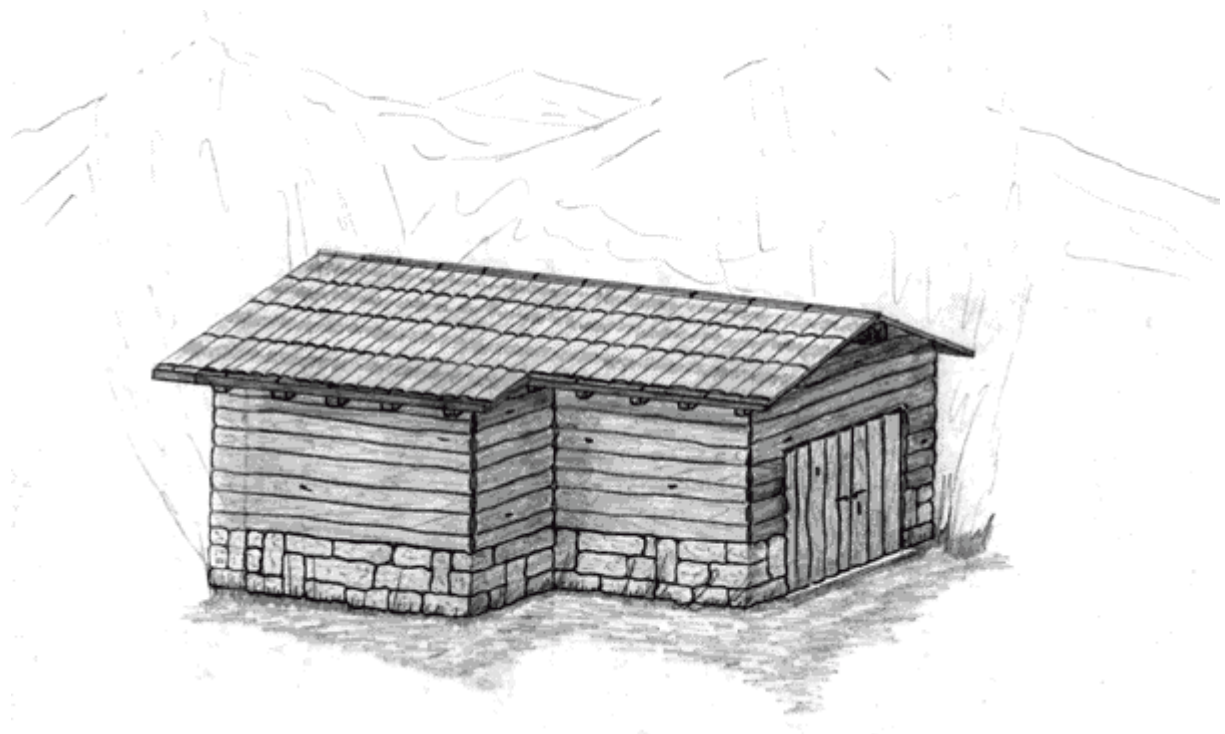
Ai fini del raggiungimento delle soglie dimensionali fissate in riferimento alla superficie fondiaria oggetto d'intervento, si consente l'accorpamento di terreni limitrofi anche se non appartenenti ad un singolo proprietario, previa sottoscrizione di un accordo da parte di tutti i proprietari interessati.

Nel caso di utilizzo condiviso delle strutture accessorie realizzate a seguito dell'accordo di cui sopra, le volumetrie ammesse per depositi attrezzi/legnaie vengono incrementate di un bonus una tantum, riferito all'intera compagine proprietaria oggetto di accorpamento, di mc. 5, mentre le superfici per tettoie di mq. 2,5.

6. La realizzazione di interventi connessi alla sicurezza del territorio, finalizzati al settore delle calamità pubbliche, è consentita, purché gli stessi risultino finalizzati al pubblico interesse.
7. Il P.U.P. individua, nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali, le aree agricole di pregio. Dette aree, ai sensi dell'art. 38 delle norme tecniche di attuazione del P.U.P., sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggisticoambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture di cui ai successivi artt. 38, 39 e 40, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggisticoambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. La sussistenza delle condizioni di cui sopra è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 del P.U.P., secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica. Nelle aree agricole di pregio è ammesso altresì il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.

#### **ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO**

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e al miglioramento della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.
3. Sono ammesse solo le seguenti strutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola:
  - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
  - b) magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi;
  - c) un alloggio per il conduttore agricolo;
  - d) strutture agrituristiche;
  - e) tunnel mobili pesanti, tettoie, silos.Nei volumi edilizi che costituiscono la sede del centro aziendale è consentita la vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei propri prodotti (agricoli o zootecnici) ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228. Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.
4. I richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione di fabbricati funzionali alla conduzione agricola dei fondi devono risultare iscritti alla sezione I o II dell'Archivio provinciale delle imprese agricole. I richiedenti la concessione edilizia per la costruzione di nuovi fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze devono risultare iscritti alla sezione I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole.
5. Gli interventi edificatori connessi alla realizzazione di fabbricati ad uso abitativo, devono rispettare le procedure indicate dalla variante 2000 al P.U.P. e ss.mm., con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 19, comma 4, lettera b) e dalla deliberazione della Giunta provinciale n.895 dd. 23.04.04 e ss.mm...



6. La superficie fondiaria dell'azienda agricola si calcola sommando le particelle di proprietà del conduttore, che presentano le seguenti caratteristiche:
- a) ricadono sul territorio del Comune di Arco o dei Comuni confinanti e presentano almeno l'80% della superficie complessiva sul territorio di Arco;
  - b) sono situate almeno per l'80% della superficie complessiva ad una quota inferiore a 500 m s.l.m.;
  - c) ricadono nelle aree agricole di interesse primario (E1) o secondario (E2);
  - d) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi Art. 25 della L.P. 22/91 e Art. 8, comma 2 delle presenti Norme).
- Alla domanda di concessione devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile. Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.
7. Per le aziende agricole, con una superficie fondiaria superiore a mq. 20.000, è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita le principali strutture del centro aziendale, nel rispetto dei seguenti parametri:
- a) i fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di fabbricabilità massimo di 0,06 mc./mq., riferito alla superficie fondiaria dell'azienda agricola; qualora venga realizzata un nuovo centro aziendale, il volume complessivo non può superare i mc. 2.400;
  - b) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere mq. 150;
  - c) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 500;
  - d) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 1.500;
  - e) l'eventuale abitazione del conduttore può avere un volume massimo di mc. 400;
  - f) il volume destinato all'abitazione non può superare il 30% del volume complessivo emergente e deve essere realizzato contestualmente o successivamente al volume rurale; nelle aziende ortofloricole, l'abitazione è subordinata alla realizzazione di almeno mq. 1.200 di tunnel mobili pesanti, e deve essere costruita contestualmente o successivamente ad essi; il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato al completamento di tutto il complesso produttivo.
8. Per le aziende agricole esistenti alla data 24.07.1997, con una superficie fondiaria inferiore a mq. 20.000 e superiore a mq. 10.000 e dotate di un centro aziendale chiaramente connotato (un volume edilizio di almeno mc. 200), è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita tale struttura, nel rispetto dei seguenti parametri:
- a) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere mq. 100;
  - b) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 400;
  - c) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% della superficie fondiaria del centro aziendale, senza superare comunque i mq. 1.000.
  - d) se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% del volume emergente, finalizzato esclusivamente a garantire la funzionalità delle attività esistenti.
- Al fine di consentire il trasferimento delle aziende zootecniche in un sito più idoneo, è ammessa la realizzazione di un nuovo centro aziendale, come sopra definito.
9. Negli interventi di edificazione di un nuovo centro aziendale, il Dirigente dell'area tecnica, acquisito il parere della Commissione edilizia, ha la facoltà di individuare, nell'ambito delle particelle di proprietà dell'azienda agricola, il sito meno impattante, rispetto al paesaggio ed all'ambiente rurale, e meno sradicato dal territorio urbanizzato.
10. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.
11. Nelle zone perimetrate con apposito cartiglio ( IIIII ) sono consentiti gli interventi riportati al comma 2, lett. b) dell'art. 40 delle presenti Norme tecniche di attuazione.
12. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% del volume emergente, a

condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio, e la realizzazione di tettoie in aderenza ai fabbricati con una superficie coperta massima di 9,00 mq..

Fanno eccezione i volumi destinati ad attività produttive, questi devono conservare una funzione produttiva, gli incrementi di volume devono pertanto essere distribuiti proporzionalmente alle destinazioni d'uso presenti nel fabbricato.

Per gli edifici situati ad un'altitudine superiore a 500 m s.l.m., l'aumento di volume è ridotto del 50% e non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.

13. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con destinazione d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m., a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura.

L'aumento di volume consentito non può comunque superare i 400 mc.

L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml 8,00.

Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.

Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma.

La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..

14. I volumi edilizi, con destinazione agricola, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m. e concessionati prima del 06.11.1987 (approvazione del P.U.P.) possono essere adattati ad uso abitativo, a condizione che non sia ricavato più di un alloggio e che il volume soggetto a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a mc. 400. L'utilizzo di questa facoltà preclude la possibilità di realizzare nuovo volume agricolo e non attribuisce il diritto di ottenere l'incremento di volume previsto dai commi 12 e 13.

15. Qualora l'intervento preveda la demolizione e ricostruzione del fabbricato, la traslazione su altro sedime deve essere motivata da esigenze di valorizzazione del contesto paesaggistico.

16. Tutti gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima negli ampliamenti laterali: quella del fabbricato ampliato;
- altezza massima delle abitazioni: ml. 7,00;
- altezza massima dei fabbricati rurali: ml. 5,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanze minime dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;

Per i tunnel mobili pesanti valgono i seguenti parametri:

- altezza massima del manufatto: ml. 3,00;
- distanza dai confini: ml. 1,50;
- distanze minime dai fabbricati: ml. 3,00.

#### **ART. 39 - E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO**

1. Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Sono ammesse solo le seguenti strutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
- b) magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi;
- c) abitazione per il conduttore agricolo;
- d) strutture agrituristiche;
- e) tunnel mobili pesanti, tettoie, silos.

Nei volumi edilizi che costituiscono la sede del centro aziendale è consentita la vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei propri prodotti (agricoli o zootecnici) ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.

3. Per gli interventi di cui al comma 2 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38, commi 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

L'art. 38, comma 13 trova applicazione anche nell'ambito della "zona Lin" e della "zona S.Gio" di cui al successivo comma 4, fatto salvo il fatto che in queste zone la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml. 10,00.

4. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, perimetrati nella cartografia del sistema insediativo-produttivo della "zona Lin" e della "zona S.Gio", sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

L'aumento di volume consentito è rapportato al volume emergente del fabbricato (MC) e non può comunque superare i 400 mc.:

- MC da 0 a 500 mc. incremento fino al 25%;
- MC superiori a 500 mc. incremento fino al 20%.

L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 15% della sua altezza, nel rispetto comunque di un'altezza massima prescritta.

Per queste località le altezze massime prescritte sono:

- "zona Lin" ml. 10,00;
- "zona S.Gio" ml. 10,00.

#### **ART. 40 - E3) AREE AGRICOLE SPECIALI**

1. Le aree agricole speciali sono aree destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché all'allevamento del bestiame.

2. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti per l'allevamento, la coltura, la conservazione e la lavorazione dei prodotti ittici e delle carni, purché connessi con le aziende insediate;
- b) stalle per l'allevamento del bestiame e attività affini (maneggio, box per cavalli), con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale;
- c) serre agricole.

Nei volumi edilizi che costituiscono la sede del centro aziendale è consentita la vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei propri prodotti (agricoli o zootecnici) ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.

3. All'interno di ogni lotto è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale con un volume massimo di 400 mc., a condizione che il volume dell'abitazione non superi il 15% del volume totale.

4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: mq. 2.000;
- rapporto di copertura massimo: 40%;

- rapporto di utilizzo interrato massimo: 40%;
  - altezza massima fabbricato: ml. 9,00;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
  - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
  - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
  - rapporto di verde alberato minimo: 20%.
5. Sugli edifici esistenti, alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche e l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.
- Fanno eccezione gli edifici destinati, anche parzialmente, ad attività artigianali o produttive. Questi devono mantenere le funzioni in atto, anche nei nuovi volumi che devono essere proporzionali alle destinazioni attuali.
- L'aumento di volume consentito è rapportato al volume emergente del fabbricato (MC) e non può comunque superare i 400 mc.:
- MC da 0 a 500 mc. incremento fino al 25%;
  - MC fra 501 a 1000 mc. incremento fino al 20%;
  - MC superiori a 1000 mc. incremento fino al 15%.
- L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 15% della sua altezza, nel rispetto comunque di un'altezza massima prescritta.

#### **ART. 41 - E4) AREE A BOSCO**

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8.
3. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, non individuati come insediamenti storici, sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino alla sostituzione edilizia e l'ampliamento del volume emergente, nella misura massima del 15%, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.

L'ampliamento del volume emergente è elevato al 20% per le malghe collettive ed i rifugi classificati "alpini" o "escursionistici".

All'interno dei rifugi è consentita la vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - altezza massima fabbricato ml. 6.00;
  - distanza dai confini: vedi art. 5;
  - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
  - distanza dalle strade: vedi art. 5;
  - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5.

In tali aree, in presenza di edifici isolati privi di un'alternativa e più consona forma di approvvigionamento idrico e/o di aree ad uso agricolo coltivate, interne all'ambito a bosco, è altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche.

In presenza di edifici isolati esistenti è consentita la collocazione di una cisterna per ciascun edificio nel rispetto della dimensione massima di mc. 10 (capacità netta del serbatoio); nel caso di aree ad uso agricolo interne all'ambito a

bosco la collocazione è invece consentita nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie coltivata (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati).

Le cisterne possono essere interrate, ovvero fuori terra purché opportunamente mitigate alla vista mediante l'impiego di mascheramenti realizzati in assito di legno grezzo o pietra e mediante la piantumazione di essenze arbustive sempreverdi.

Qualora le cisterne siano più d'una, queste dovranno essere aggregate e il loro approntamento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni localizzative definite in base all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

- da mq. 500 a mq. 2.000 una sola localizzazione;
- da mq. 2.000 a mq. 4.000 massimo due localizzazioni;
- oltre mq. 4.000 massimo tre localizzazioni.

Tali strutture devono comunque essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche.

Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone i materiali costruttivi al fine del mascheramento, oppure nelle vicinanze dei dislivelli naturali; le cisterne possono inoltre essere realizzate internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto delle tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.

In presenza di edifici residenziali è inoltre consentita la realizzazione di una legnaia che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza.

Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto dei parametri volumetrici di seguito specificati in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento (tali superfici devono essere sempre considerate al netto delle aree corrispondenti al sedime degli edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati):

- fino a mq. 3.000 mc. 10;
- da mq. 3.000 a mq. 5.000 mc. 20;
- oltre mq. 5.000 mc. 30.

#### **ART. 42 - E5) AREE A PASCOLO**

1. Sono aree a pascolo i territori di montagna, destinati alla fienagione e al pascolo, funzionali alla promozione e sviluppo della zootecnia.
2. In tali aree è ammessa solo l'edificazione di fabbricati destinati alle attività zootecniche (malghe collettive di tipo tradizionale) e l'alloggio degli addetti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
  - l'azienda zootecnica dovrà avere in proprietà almeno 30.000 mq. di terreno ricadente in zona E5);
  - sup. minima dell'area d'intervento: mq. 3.000;
  - volume massimo: mc. 2.400;
  - volume minimo: mc. 1.600;
  - altezza massima: ml. 7,50;
  - volume massimo dell'alloggio: mc. 400.

La stalla e l'alloggio, anche se si configurano come volumi autonomi, devono essere costruiti contemporaneamente.

In tali aree è altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500, di superficie a pascolo (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), interrate, ovvero fuori terra purché opportunamente mitigate alla vista mediante l'impiego di mascheramenti realizzati in assito di legno grezzo o pietra e mediante la piantumazione di essenze arbustive sempreverdi.

Qualora le cisterne siano più d'una, queste dovranno essere aggregate e il loro approntamento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni localizzative definite in base all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

- da mq. 500 a mq. 2.000 una sola localizzazione;
- da mq. 2.000 a mq. 4.000 massimo due localizzazioni;
- oltre mq. 4.000 massimo tre localizzazioni.

Tali strutture devono comunque essere collocate nella posizione più defilata rispetto alle visuali paesaggistiche.

Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone i materiali costruttivi al fine del mascheramento, oppure nelle vicinanze dei dislivelli naturali; le cisterne possono inoltre essere realizzate internamente ai terrazzamenti esistenti o

alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto delle tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.

In presenza di edifici residenziali è inoltre consentita la realizzazione di una legnaia che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza.

Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto dei parametri volumetrici di seguito specificati in riferimento all'estensione delle superfici fondiariae accorpate interessate dall'intervento (tali superfici devono essere sempre considerate al netto delle aree corrispondenti al sedime degli edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati):

- fino a mq. 3.000                      mc. 10;
- da mq. 3.000 a mq. 5.000        mc. 20;
- oltre mq. 5.000                      mc. 30.

3. Sulle malghe e sui rifugi classificati "alpini" o "escursionistici" esistenti, alla data 24.07.1997 (esclusi gli insediamenti storici), sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino alla ristrutturazione e l'ampliamento del volume emergente nella misura massima del 20%, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. Oltre alle destinazioni d'uso in atto è consentita solo l'attività agrituristica.

È consentita la vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei propri prodotti (agricoli o zootecnici) ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

All'interno dei rifugi è consentita la vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.

4. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, non individuati come gli insediamenti storici, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dal presente articolo (vedi definizione Art. 5), sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino alla sostituzione edilizia. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati. Oltre alle destinazioni d'uso in atto è consentita solo l'attività agrituristica.

5. I nuovi fabbricati e gli edifici abitabili, oggetto di ristrutturazione, dovranno essere serviti da idonee opere di urbanizzazione e presentare adeguati requisiti igienico-sanitari.

**ALLEGATO ARTT. 37, 41 E 42**

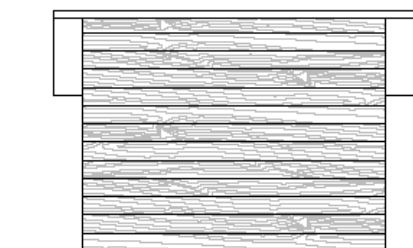
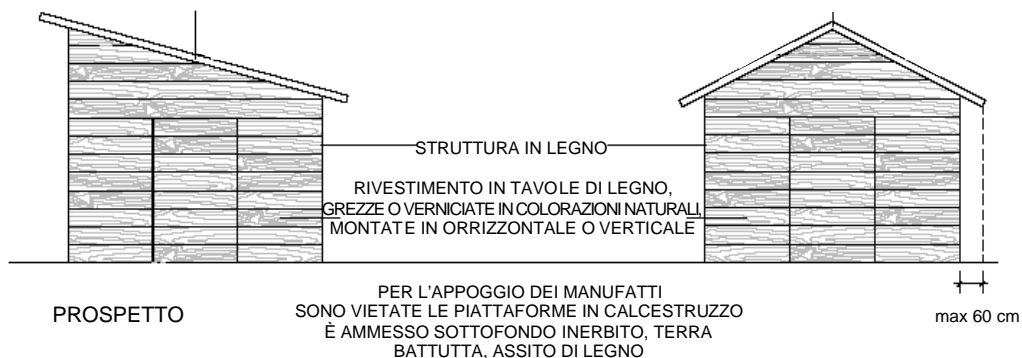
SCHEMI COMPOSITIVI

**STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI:**

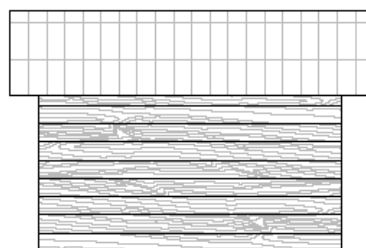
**DEPOSITI ATTREZZI E LEGNAIE**

TETTO CON STRUTTURA IN LEGNO  
COPERTURA IN TEGOLE IN COTTO, LAMIERA COLOR TESTA DI MORO,  
SCANDOLE, CANADESE, ASSITO DI LEGNO GREZZO, COPERTURA  
VERDE PENDENZA AD UNA FALDA max 40%

PENDENZA A DUE FALDE max 50%



PROSPETTO LATERALE



LE LEGNAIE POSSONO PREVEDERE ANCHE L'UTILIZZO  
DI RIVESTIMENTI REALIZZATI MEDIANTE  
TAMPONAMENTI LIGNEI A GRIGLIATO,  
GREZZI O VERNICIATI IN COLORAZIONI NATURALI

**ALLEGATO ARTT. 37, 41 E 42**

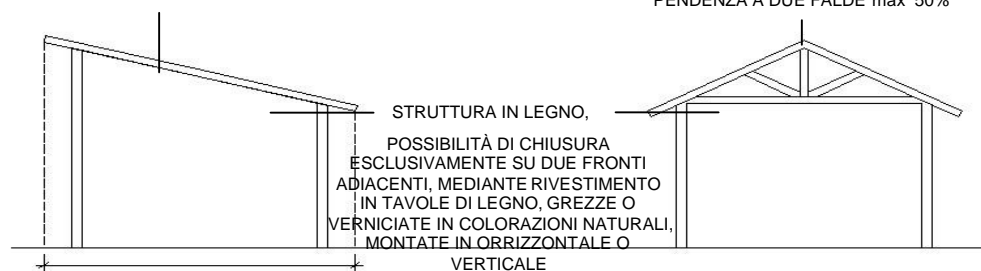
SCHEMI COMPOSITIVI

**STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI:**

**TETTOIE**

TETTO CON STRUTTURA IN LEGNO  
COPERTURA IN LAMIERA COLOR TESTA DI MORO, SCANDOLE,  
CANADESE, ASSITO DI LEGNO GREZZO, COPERTURA VERDE  
PENDENZA AD UNA FALDA max 40%

PENDENZA A DUE FALDE max 50%



INGOMBRO DELLA SUPERFICIE COPERTA MASSIMA  
CONSIDERATO AL COMPENSIVO DI GRONDA

PER L'APPOGGIO DEI MANUFATTI  
SONO VIETATE LE PIATTAFORME IN CALCESTRUZZO  
È AMMESSO SOTTOFONDO INERBITO,  
TERRA BATTUTA, ASSITO DI LEGNO

**ALLEGATO ARTT. 37, 41 E 42**

SCHEMI COMPOSITIVI E IMMAGINI DI RIFERIMENTO

**STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI:**

**CISTERNE**



MASCHERAMENTO DELLE CISTERNE FUORI TERRA UTILIZZATE PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE:

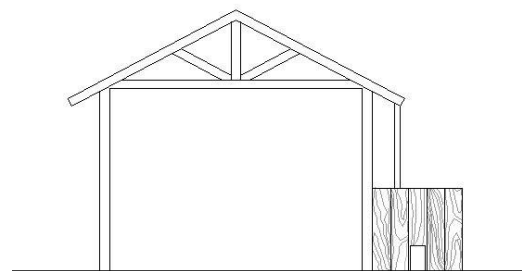
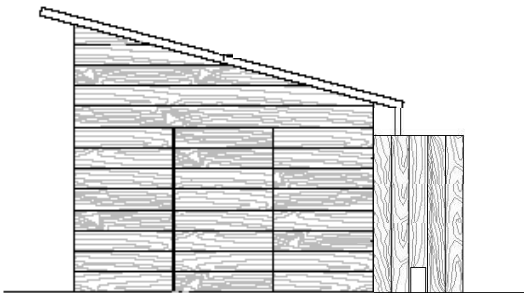
- A** MASCHERAMENTO REALIZZATO IN ASSI DI LEGNO GREZZO ACCOSTATE VERTICALMENTE
- B** MASCHERAMENTO IN PIETRA MEDIANTE RIPRESA DEI MATERIALI COSTRUTTIVI UTILIZZATI NELLA REALIZZAZIONE DEI TERRAZZAMENTI

**ALLEGATO ARTT. 37, 41 E 42**

SCHEMI COMPOSITIVI

**STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI:**

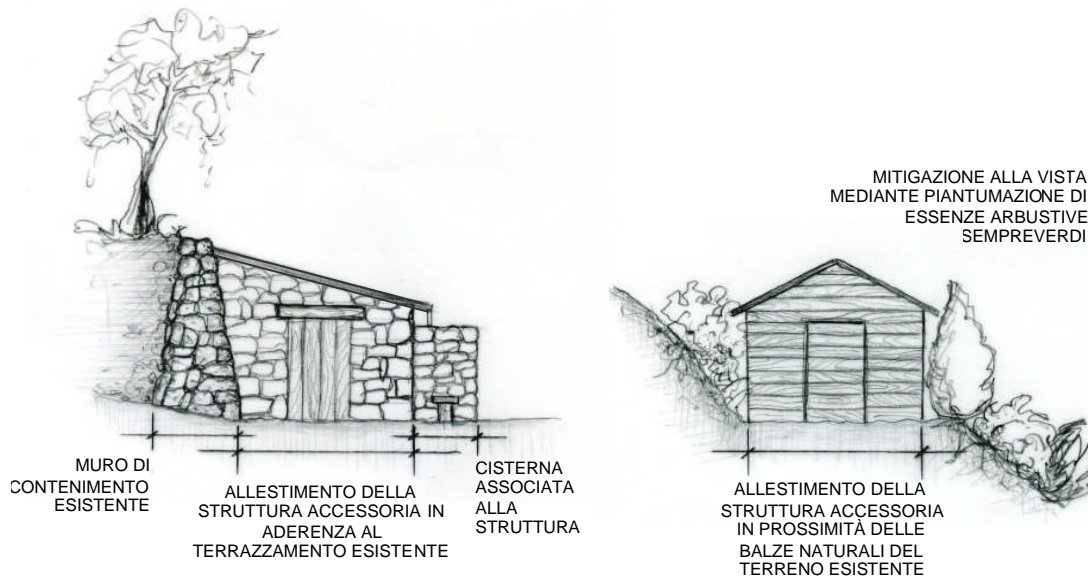
**POSSIBILITÀ DI ASSOCIAZIONE CISTERNE DTRUTTURE ACCESSORIE**



**ALLEGATO ARTT. 37, 41 E 42**

SCHEMI COMPOSITIVI

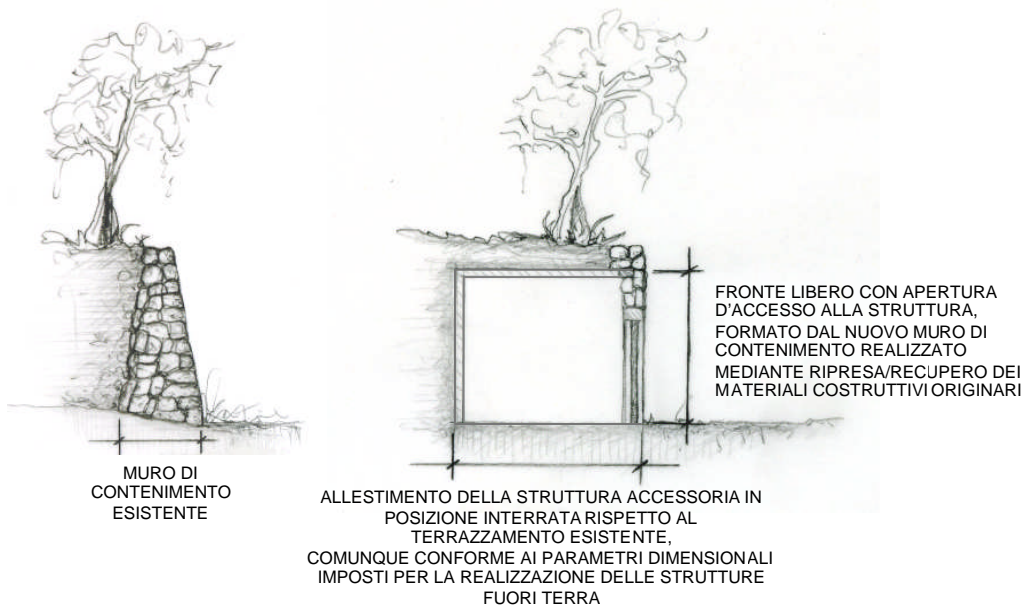
**STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI:  
ALLESTIMENTO IN PRESENZA DI TERRAZZAMENTI O BALZE NATURALI DEL TERRENO**



**ALLEGATO ARTT. 37, 41 E 42**

SCHEMI COMPOSITIVI

**STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI: ALLESTIMENTO INTERRATO RISPETTO A  
TERRAZZAMENTI O BALZE NATURALI DEL TERRENO**



#### **ART. 43 - E6) AREE IMPRODUTTIVE**

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.
3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

#### **ART. 44 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI**

1. Le aree per la viabilità sono destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopedonale) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G..
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali le strade sono distinte nelle seguenti categorie:
  - strada di 1<sup>a</sup> categoria;
  - strada di 2<sup>a</sup> categoria;
  - strada di 3<sup>a</sup> categoria;
  - strada di 4<sup>a</sup> categoria;
  - altre strade;
  - strade rurali e boschive;
  - piste ciclabili e percorsi pedonali.In queste aree è ammessa solo la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti connessi alla viabilità. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.
3. Il P.U.P. ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:
  - strade di 1<sup>a</sup> categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 1<sup>o</sup> stralcio;
  - strade di 2<sup>a</sup> categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 2<sup>o</sup> stralcio;
  - strade di 3<sup>a</sup> categoria = S.S. n. 249 gardesana orientale;  
= S.S. n. 45/bis gardesana occidentale;  
= S.P. n. 118 di S.Giorgio;
  - strade di 4<sup>a</sup> categoria = S.P. n. 88 della Valle di Gresta e Monte Velo.Il P.R.G. ha previsto un tracciato parzialmente alternativo alla strada di progetto Rovereto-Riva - 2<sup>o</sup> stralcio - e di 3<sup>a</sup> categoria. Ove non diversamente specificato dalla cartografia del PRG per le strade non classificate si applicano le dimensioni relative alle altre strade.
4. Le strade devono avere le caratteristiche tecniche per ciascuna categoria come illustrate nella allegata tabella A. Inoltre, le strade di 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> categoria di progetto dovranno essere realizzate con l'impiego di idonee barriere antirumore nei tratti prospicienti e limitrofi alle aree specificatamente destinate alla residenza. Le "altre strade" possono avere dimensioni anche diverse nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio.  
I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.  
I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore a ml 3,00 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.
5. Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è determinata dall'articolo 46 "Aree di rispetto delle strade". Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal limite della piattaforma stradale come definita dal comma successivo per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.

6. Per piattaforma stradale si intende la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento, ecc.  
Per quanto concerne l'aspetto grafico si rimanda alla rappresentazione di cui all'all. "B".
7. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
8. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto.
9. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 2,50 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc..

**ALLEGATO ART. 44**

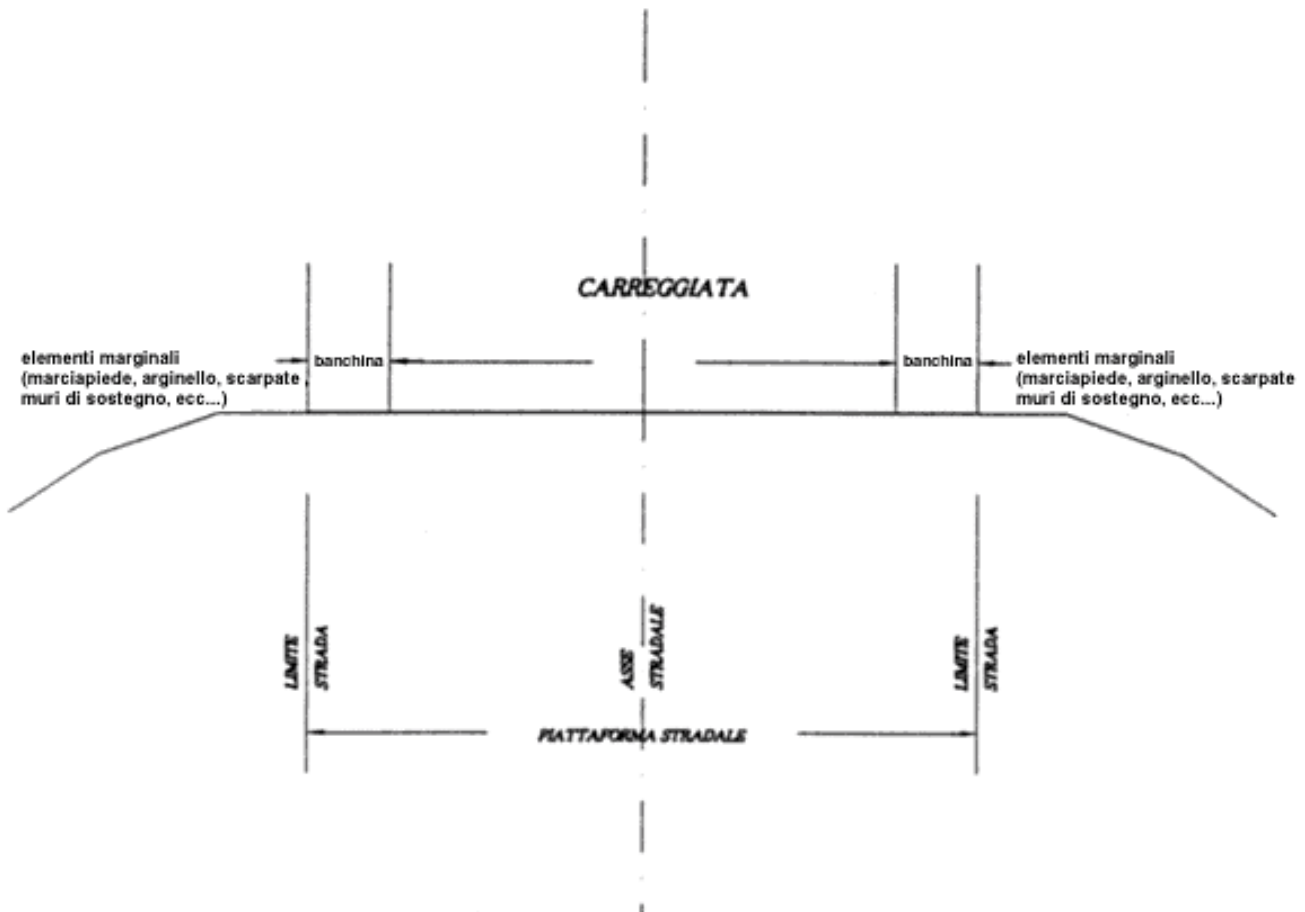
TABELLA A

CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909						
	piattaforma stradale		carreggiata		banchine	
CATEGORIA	min	max	min	max	min	max
AUTOSTRADA						
1^ CATEGORIA	10,50	18,60	7,00	7,50	1,25	1,75
2^ CATEGORIA	9,50	10,50	6,50	8,00	1,25	1,50
3^ CATEGORIA	7,00	9,50	5,50	8,50	0,50	0,75
4^ CATEGORIA	4,50	7,00	3,50	6,50	0,25	0,50
ALTRE STRADE	4,50(*)	7,00	2,50	6,50	0,25	0,50
RURALI E BOSCHIVE		3,00		2,50		0,25

(\*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a ml. 3,00.

ALLEGATO ART. 44

SCHEMA ALLEGATO "B" - PIATTAFORMA STRADALE



**ART. 44 bis - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE, ATTIVITÀ AGRICOLE E ATTREZZATURE SPORTIVE**

1. La disciplina prevista dalle specifiche norme di zona non esclude la realizzazione dei seguenti interventi, purché compatibili con la tutela e la valorizzazione degli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale e ferma restando la necessità di specifiche perizie nell'ambito delle aree con penosità geologiche:
  - a) opere di infrastrutturazione;
  - b) bonifiche;
  - c) realizzazione di attrezzature per l'esercizio di attività sportive all'aperto di carattere strategico previste dai piani territoriali della comunità (P.T.C.) in conformità ad appositi atti di indirizzo della Giunta provinciale e previa specifica verifica da parte della Giunta provinciale in sede di approvazione dei P.T.C. della loro compatibilità con l'eventuale destinazione agricola delle aree.