



RETTIFICA E ADEGUAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PRG 2023

art.44 della l.p. 15/2015

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Arco, lì gennaio 2023 – agosto 2023

Il funzionario

dott. urb. Nadia Marzari

Il dirigente dell'area tecnica

arch. Carmelo Capizzi

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 6 di data 28/02/2023

Modificata in seguito alla nota di richiesta chiarimenti e integrazioni del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio - prot. n.12843 del 09/05/2023.

NTA del PRG - Testo vigente	NTA del PRG - Testo rettifica/adeguamento																
Arrt. da 1 a 13 omissis...																	
Art. 14 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE (B3)	Art. 14 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE (B3)																
<p>Commi da 1 a 4 ... omissis...</p> <p>5. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, in alternativa a quanto previsto al comma 3, sono ammessi i seguenti interventi, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.</p> <p>a) La ristrutturazione dicui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella. L'aumento della SUN non può comunque superare i 180 mq.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">Ampliamento della SUN esistente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">inferiore a 0,60 mq/mq</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">15%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">compreso tra 0,60 mq e 0,75 mq/mq</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">10%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">superiore a 0,75 mq/mq</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima del fronte prescritta al comma 4.</p> <p>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 alla lettera a), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti.</p> <p>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.</p> <p>L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di utilizzazione fondiaria [Uf] e dell'altezza massima del fronte [m] prescritti al comma 4. Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti previsti dalla norma.</p> <p>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.</p>	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	Ampliamento della SUN esistente	inferiore a 0,60 mq/mq	15%	compreso tra 0,60 mq e 0,75 mq/mq	10%	superiore a 0,75 mq/mq	5%	<p>Commi da 1 a 4 ... omissis...</p> <p>5. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, in alternativa a quanto previsto al comma 3, sono ammessi i seguenti interventi, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.</p> <p>a) La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella. L'aumento della SUN non può comunque superare i 180 mq.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">Ampliamento della SUN esistente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">inferiore a 0,60 mq/mq</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">15%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">compreso tra 0,60 mq e 0,75 mq/mq</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">10%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">superiore a 0,75 mq/mq</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima del fronte prescritta al comma 4.</p> <p>b) 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 alla lettera a), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti.</p> <p>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.</p> <p>L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di utilizzazione fondiaria [Uf] e dell'altezza massima del fronte [m] prescritti al comma 4.</p> <p>Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti previsti dalla norma.</p> <p>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.</p>	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	Ampliamento della SUN esistente	inferiore a 0,60 mq/mq	15%	compreso tra 0,60 mq e 0,75 mq/mq	10%	superiore a 0,75 mq/mq	5%
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	Ampliamento della SUN esistente																
inferiore a 0,60 mq/mq	15%																
compreso tra 0,60 mq e 0,75 mq/mq	10%																
superiore a 0,75 mq/mq	5%																
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	Ampliamento della SUN esistente																
inferiore a 0,60 mq/mq	15%																
compreso tra 0,60 mq e 0,75 mq/mq	10%																
superiore a 0,75 mq/mq	5%																

Artt. da 15 a 20 omissis...																									
Art. 21 AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI	Art. 21 AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI																								
Commi da 1 a 4 ...omissis....	Commi da 1 a 4 ...omissis....																								
<p>5. Gli interventi edificatori di cui al comma 4, ad esclusione degli interventi di ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:</p> <table> <tbody> <tr> <td>Lotto minimo [mq]</td> <td>1.500 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]</td> <td>0,60 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]</td> <td>0,10 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani]</td> <td>4 piani</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima del fronte [m]</td> <td>12,50 m</td> </tr> </tbody> </table>	Lotto minimo [mq]	1.500 mq	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]	0,60 mq/mq	Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]	35%	Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]	0,10 mq/mq	Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani]	4 piani	Altezza massima del fronte [m]	12,50 m	<p>5. Gli interventi edificatori di cui al comma 4, ad esclusione degli interventi di ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:</p> <table> <tbody> <tr> <td>Lotto minimo [mq]</td> <td>1.500 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]</td> <td>0,60 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]</td> <td>0,20 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani]</td> <td>4 piani</td> </tr> <tr> <td>Altezza massima del fronte [m]</td> <td>12,50 m</td> </tr> </tbody> </table>	Lotto minimo [mq]	1.500 mq	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]	0,60 mq/mq	Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]	35%	Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]	0,20 mq/mq	Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani]	4 piani	Altezza massima del fronte [m]	12,50 m
Lotto minimo [mq]	1.500 mq																								
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]	0,60 mq/mq																								
Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]	35%																								
Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]	0,10 mq/mq																								
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani]	4 piani																								
Altezza massima del fronte [m]	12,50 m																								
Lotto minimo [mq]	1.500 mq																								
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]	0,60 mq/mq																								
Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq]	35%																								
Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]	0,20 mq/mq																								
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani]	4 piani																								
Altezza massima del fronte [m]	12,50 m																								
Commi da 6 a 7 ...omissis....	Commi da 6 a 7 ...omissis....																								
Artt. da 22 a 24 omissis...																									
Art. 25 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	Art. 25 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE																								
Commi da 1 a 5... omissis...	<p>Commi da 1 a 5... omissis...</p> <p>Con specifico riferimento alle aree produttive in località Cretaccio e Fornaci, si richiama l'art. 14 - indicazioni puntuali L-6 e L 7A - delle norme del PSAP (piano territoriale della comunità - piano stralcio delle aree produttive).</p>																								
Artt. da 26 a 35 omissis...																									
	Art. 35 bis HUB ALTO GARDA																								
	<p>1. L'area di interscambio modale di progetto, descritta come Hub Alto Garda, è una previsione di carattere sovralocale principale, prevista nel piano stralcio della mobilità al Piano territoriale della comunità che riveste una valenza conformativa per i PRG comunali ed è disciplinata ai sensi dell'art. 3 delle norme del PSM.</p>																								
Artt. da 36 a 60 omissis...																									
Art. 61 AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI	Art. 61 AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI																								
<p>1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo (biotopo, ulivaia, lecceto, ecc.).</p> <p>2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni.</p> <p>3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona.</p> <p>4. e destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona fatta eccezione per le eventuali possibilità di incremento della superficie utile netta (SUN) che nello specifico devono intendersi non applicabili. Resta valido il ricorso alle agevolazioni urbanistiche di cui alle</p>	<p>1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo (biotopo, ulivaia, lecceto, ecc.).</p> <p>2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni.</p> <p>3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona.</p> <p>4. e destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona fatta eccezione per le eventuali possibilità di incremento della superficie utile netta (SUN) che nello specifico devono intendersi non applicabili. Resta valido il ricorso alle agevolazioni urbanistiche di cui alle</p>																								

<p>disposizioni provinciali e/o sovraordinate in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile.</p> <p>5. Il comma 4 non si applica con riferimento agli edifici classificati come manufatti isolati del centro storico e quelli classificati come edifici del patrimonio edilizio montano, per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione.</p> <p>6. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.</p> <p>7. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 5, 6 e 7 delle presenti norme.</p>	<p>disposizioni provinciali e/o sovraordinate in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile.</p> <p>5. Il comma 4 non si applica con riferimento agli edifici classificati come manufatti isolati del centro storico e quelli classificati come edifici del patrimonio edilizio montano, per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione.</p> <p>6. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.</p> <p>7. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 3b, 13 e 14 delle presenti norme.</p>
ART. 61 bis AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI <ul style="list-style-type: none"> 1. Sono aree poste a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico e culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati. 2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni. 3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona. Per gli edifici classificati come manufatti isolati del centro storico e quelli classificati come edifici del patrimonio edilizio montano, valgono le prescrizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione. 4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona. 5. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 5, 6 e 7 delle presenti norme. 	ART. 61 bis AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI <ul style="list-style-type: none"> 1. Sono aree poste a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico e culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati. 2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni. 3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona. Per gli edifici classificati come manufatti isolati del centro storico e quelli classificati come edifici del patrimonio edilizio montano, valgono le prescrizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione. 4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona. 5. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 3b, 13 e 14 delle presenti norme.
Artt. da 61 ter a 89 omissis...	