

**- ART. 55 - AREE DI PROTEZIONE**

1. Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G., destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.
2. La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio ad eccezione delle aree di protezione dei corsi d'acqua e delle fasce di particolare tutela per la protezione del lago che sono determinate rispettivamente dagli artt. 56 e 57.
3. Le aree di protezione sono di seguito elencate:
  - Aree di protezione dei corsi d'acqua;
  - Aree di protezione dei laghi (LA);
  - Aree di protezione dei biotopi (BI);
  - Aree di protezione dei siti archeologici (AR);
  - Aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici (PA) (ST);
  - Area di protezione del parco fluviale (PF);
  - Area a protezione ambientale attiva (AA).

**- ART. 56 - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per il corso del fiume Sarca, al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, è prevista una fascia di protezione per una profondità di ml. 30,00 dalla proprietà pubblica misurata con i criteri definiti dal comma 3 del presente articolo.

Per il corso del fiume Sarca, nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento e per tutti gli altri corsi d'acqua, in gestione all'azienda speciale di sistemazione montana, è stabilita una fascia di protezione per una profondità di ml. 10,00 misurata dalla proprietà pubblica con i criteri definiti dal comma 3 del presente articolo.

3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonchè tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.

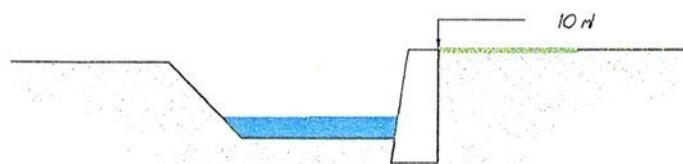
Per un maggior grado di definizione si rimanda agli schemi allegati di cui alla tavola F.

4. All'interno della fascia dei 10 m. è vietata qualsiasi nuova costruzione comprese quelle interrate e gli interventi di cui all'art. 4, comma 6, fatte salve le procedure di deroga previste dalla L.P. 18/76.

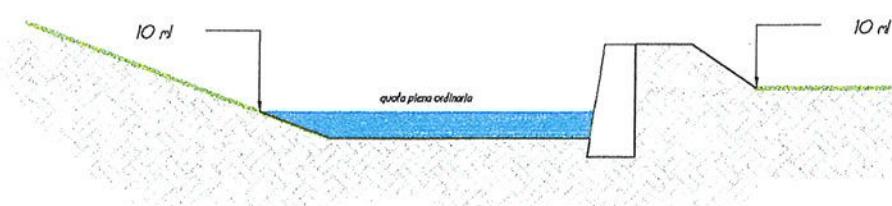
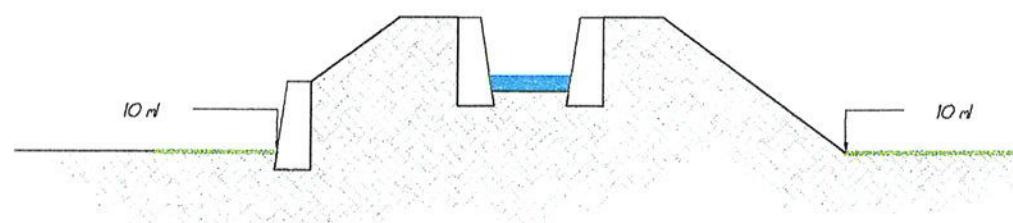
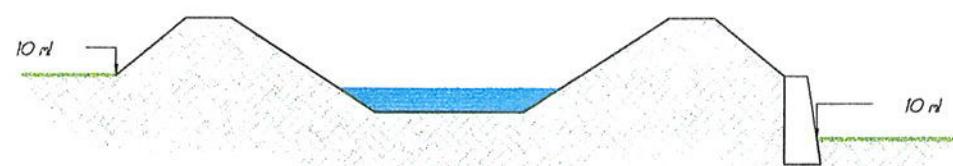
Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta.

5. Lungo il corso del fiume Sarca, nella fascia ricompresa tra i 10 e i 30 m. al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, sono vietate nuove edificazioni.  
Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento del 15% al fine esclusivo di garantirne la funzionalità fatte salve norme più restrittive sancite dalle singole destinazioni di zona. Sono inoltre ammessi gli interventi stabiliti dall'art. 4, comma 6.
6. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
7. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
8. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

## Art. 56 – Aree di protezione dei corsi d'acqua



fascia di rispetto di rl 10  
inedificabile



**- ART. 57 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI**

1. Sono le aree poste a tutela delle rive dei laghi, al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale individuate nella cartografia del sistema ambientale del Piano urbanistico provinciale e riportate, con apposita simbologia, nel P.R.G.
2. In tali aree sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti e temporanee.
3. La disciplina delle aree ricadenti in fascia lago sarà stabilita dal piano attuativo a fini generali di cui all'art.71 delle presenti norme di attuazione. Sino all' approvazione del piano attuativo a fini generali, gli edifici esistenti potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria o straordinaria, senza alcun aumento di volume e senza possibilità di cambio d'uso.

**- ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPI**

1. La cartografia indica con apposito perimetro il biotopo del Brione di interesse provinciale, individuato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992, che ne disciplina le modalità d'intervento, e quello di Laghel di interesse locale.
2. I vincoli di tutela del biotopo di Laghel comportano necessariamente:
  - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
  - b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
  - c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concessa;
  - d) il divieto di lavori agricoli e di bonifica;
  - e) il divieto di interventi edilizi;
  - f) il divieto di interventi di infrastrutturazione (strade e sentieri, opere di recinzione, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura).

3. Gli edifici esistenti all'interno dell'area perimetrrata a biotopo di Laghel possono essere oggetto degli interventi edilizi previsti dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, ad esclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione. Non è consentito l'incremento di volume.  
Per gli edifici esistenti nel biotopo di Laghel può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, in caso di variazione, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona.  
Gli edifici esistenti all' interno dell' area perimetrrata a biotopo del Brione sono soggetti agli interventi edilizi e ai cambi di destinazione previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992.

#### - ART. 59 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

1. L'area di protezione dei pozzi e delle sorgenti, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, è riportata nelle carte di sintesi geologica e nelle tavole del sistema ambientale.
2. Le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti si suddividono in:
  - zone di tutela assoluta;
  - zone di rispetto.
3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 15 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.  
Per gli aspetti specificatamente geologici la zona di tutela assoluta è assimilabile all'area a rischio geologico.
4. Le *zone di rispetto* sono riportate nella carta di sintesi geologica e nelle tavole del sistema ambientale e coincidono con le aree di rispetto idrogeologico.  
Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
  - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi, fertilizzanti o pesticidi;
  - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
  - e) aree cimiteriali;
  - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - k) pozzi perdenti;
  - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per gli insediamenti o le attività sopracitate preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

5. La captazione di nuove sorgenti e la realizzazione di pozzi per alimentazione di acquedotti ad uso potabile è subordinata all'effettuazione di uno studio idrogeologico, che delimiti l'area di tutela assoluta circostante l'opera di presa o il pozzo e l'estensione della relativa area di rispetto. I dati dovranno essere comunicati al Comune al fine dell'eventuale modificazione della destinazione urbanistica dell'area.
6. Per eventuali pozzi e sorgenti non riportati in cartografia le aree di protezione sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:
  - a) per pozzi: ml. 15,00 dal centro del pozzo;
  - b) per sorgenti captate e non: ml. 200 a monte e a lato della sorgente.

All'interno dell'area di protezione, i primi 15,00 ml. a partire dal centro del pozzo o della sorgente costituiscono zona di tutela assoluta; gli altri 185 ml. potranno essere ridotti in relazione alla situazione locale della vulnerabilità e rischio della risorsa, previa apposita perizia idrogeologica.

#### - ART. 60 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI

1. Il P.R.G. riporta, con apposita simbologia, nel sistema ambientale e in quello insediativo-produttivo, le zone di interesse archeologico, zone così ripartite:
  - zone archeologiche di tipo "01"  
si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. La loro estensione, non totalmente evidenziata, impone l'adozione di precise norme di conservazione globale.
  - zone archeologiche di tipo "02"  
sono zone che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, topograficamente localizzate, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione o la loro entità storica - strutturale sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto di programmi integrati di verifica e di intervento.
  - zone archeologiche di tipo "03"  
sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentate sul piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.
2. Nelle zone di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:
  - nelle zone archeologiche di tipo "01" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dal competente Servizio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questo autorizzati.
  - nelle zone archeologiche di tipo "02" oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale a condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, sia preventivamente segnalata dagli interessati all'Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento e

prodotta copia dell'avvenuto deposito al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia.

L'Ufficio Beni Archelogici Provinciale potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni.

- nelle zone archeologiche di tipo "03" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, fermo restando l'obbligo di cui al comma 4 del presente articolo.

3. All'interno delle zone di tipo "01" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.).

4. Su tutto il territorio del Comune di Arco rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.

I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità preposte alla tutela dei beni archeologici.

#### - ART. 61 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI

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.), nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico 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, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti di impatto al paesaggio.
3. E' consentita la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 4, comma 6, ad esclusione delle piscine scoperte. I volumi internati destinati a garage, quali pertinenze di edifici esistenti, dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
4. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento di volume nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.
5. E' ammessa la costruzione di nuovi volumi totalmente internati conformemente alle singole norme di zona, che al fine di soddisfare i criteri di tutela paesaggistico-ambientale, dovranno essere ricoperti da uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.

6. Per gli edifici esistenti sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione sul sedime, nel rispetto dei criteri per la tutela ambientale e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.
7. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
8. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

**- ART. 61 BIS - AREA DI PROTEZIONE DEL PARCO FLUVIALE**

1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimettrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca.
3. Nell'area così individuata sono consentiti gli interventi di cui all'art. 38, comma 4, con esclusione dell'abitazione del conduttore agricolo e dei ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare.  
Valgono gli indici stereometrici e di zona di cui all'art. 38 per le tipologie ammesse.
4. Al fine di preservare il valore paesaggistico dell'area, per i nuovi insediamenti dovrà essere scelta una collocazione prossima al perimetro esterno dell'area di protezione.
5. I manufatti esistenti possono essere demoliti e ricostruiti, con un ampliamento massimo pari al 20% del volume e dell'altezza esistenti, solo per migliorarne la funzionalità, senza cambio di destinazione d'uso, salvo quella ammessa per la zona.
6. Nell'area è consentito l'esercizio di attività ludico-sportive che non comportino consistenti sistemazioni dei suoli.

**- ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA**

1. L'area interessata dal vincolo di protezione ambientale attiva risulta perimettrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.

2. La finalità di tale perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare la variabilità ambientale del sito, e, allo stesso tempo, rendere percepibili dal punto di vista didattico, divulgativo e turistico l'insieme degli elementi caratteristici del paesaggio naturale (flora, fauna, geologia, storia dell'interazione umana con l'ambiente montano, ecc.).

3. Le aree con le destinazioni di zona:

- agricolo primario;
- agricolo secondario;
- bosco;
- pascolo.

ricadenti all'interno della zona a protezione ambientale attiva sono inedificabili.

In queste aree sono possibili solamente interventi di conservazione-manutenzione e assestamento territoriale e le operazioni intese a qualificare le caratteristiche ambientali, quali: rinverdimenti, piantumazioni, sistemazione dei terrazzamenti con tecniche a basso impatto (con l'impiego di materiali locali), percorsi pedonali/didattici, elementi di verde attrezzato consoni al valore paesistico-ambientale della zona, ecc.

4. Le aree a servizi, numerate nella planimetria allegata, sono destinate ai seguenti interventi ed utilizzi:

**Polo Servizi “1”** → Creazione di un parcheggio per la sosta delle auto, con possibilità di edificare infrastrutture a servizio ricettivo-culturale. Gli indici di zona sono:

- $if = 0,02 \text{ mc./mq.}$
- altezza massima 4.50 ml.
- distanza dai fabbricati 10 ml.
- distanza dai confini 5 ml.
- distanza dalle strade: vedi art. 46 delle presenti Norme di Attuazione.

**Polo Servizi “2”** → In tale area è possibile la realizzazione di un piccolo parcheggio per la sosta, sono inoltre consentiti gli interventi funzionali all'attività della pratica sportiva dell'arrampicata.

Non sono comunque ammesse costruzioni neppure interrate.

**Polo Servizi “3”** → Tali superfici ricomprendono le case Caproni e i loro spazi pertinenziali.

Per gli edifici esistenti - ricompresi in tutta la zona soggetta a protezione ambientale-attiva è consentito il recupero edilizio con tecniche e modalità tradizionali e, qualora necessario per garantire la funzionalità, un incremento della volumetria nella misura massima del 10% rispetto al volume esistente.

Sono ammesse le destinazioni d'uso degli immobili finalizzate all'impiego pubblico e gestionale dell'area quali:

- il deposito delle attrezzature necessarie alla gestione selvicolturale;
- l'accoglienza dei visitatori partecipanti alle visite guidate;
- la foresteria per addetti alla sorveglianza, alla manutenzione della zona o per il soggiorno di ricercatori autorizzati.

Sono inoltre ammesse volumetrie interrate sul sedime degli edifici esistenti o in aderenza ad essi, fino ad un massimo di 500 mc.

#### - ART. 63 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree individuate dal P.U.P. e riportate, con opportune precisazioni, dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di

coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. In queste aree l'uso del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.
3. L'autorizzazione e concessione edilizia per interventi in aree di tutela ambientale sono subordinate all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica-ambientale di cui all'art. 93 della L.P. 22/91.

**- ART. 64 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923.**

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.
2. Tali aree sono indicate nella cartografia del sistema ambientale del P.R.G. L'individuazione esatta dei perimetri è comunque quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi R.D.L. citato.
3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.
4. Nei perimetri riportati in cartografia e precisati in dettaglio dagli specifici provvedimenti di vincolo, qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte dell'autorità forestale.

**- ART. 65 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI ex Legge n. 1089 del 1939**

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base alla Legge 1 giugno 1939 n. 1089, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.
2. Nella planimetria del sistema ambientale sono riportati gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dal Servizio Beni Culturali provinciale.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, ma aventi le caratteristiche di cui all'art. 4 della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, sono altresì soggetti a preventiva autorizzazione provinciale.

## TITOLO V° - PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G.-

### - ART. 66 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.

1. Sono strumenti subordinati del P.R.G. i piani attuativi.  
Essi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 22/91 e ss.mm.
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. 22/91 e ss.mm. integrati e specificati mediante apposite convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori del piano.  
I piani attuativi (PA) si distinguono in:
  - a) piano attuativo a fini generali (G);
  - b) piano attuativo a fini speciali (S);
  - c) piano di recupero (R);
  - d) piano di lottizzazione e piano guida (L);
  - e) comparto edificatorio (CE);
  - f) programmi integrati di intervento (I).Le caratteristiche di ciascun piano sono stabilite dagli artt. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 e 56 bis della L.P. 22/91.
4. Nelle zone ove è previsto il programma integrato d'intervento il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del suddetto piano i cui contenuti sono quelli stabiliti dall'art. 56 bis della L.P. 22/91 e ss.mm. e all'approvazione di specifiche convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori del piano.
5. Sino all'approvazione dei piani attuativi e dei programmi integranti di intervento sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive -relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti- contenute nelle cartografie degli insediamenti storici, e quelle contenute nelle singole schede grafiche dei piani allegate.
6. I piani attuativi dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative alle "categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" e ai "criteri per la tutela ambientale e la valorizzazione ambientale e paesaggistica".
7. I piani attuativi potranno apportare lievi modificazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 47, comma 2 della L.P. 22/91.

8. I piani attuativi e i programmi integrati d'intervento dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva del P.R.G.
9. Le cartografie del P.R.G. indicano con apposito cartiglio le aree soggette a piano attuativo. Sono allegate alle presenti norme le schede grafiche di 16 piani attuativi, numerati, che hanno anche una funzione di riordino urbano; con indicazioni orientative delle singole funzioni e dell'organizzazione degli interventi.

**- ART. 67 - PROGETTI DI SETTORE**

(SOPPRESSO)

**PIANI ATTUATIVI**

**- ART. 68 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 1**

1. Interessa l'area prospiciente Via Roma. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. L'area è interessata ad una operazione di riqualificazione, finalizzata ad elevare la qualità del patrimonio edilizio esistente. L'obiettivo è quello di eliminare i connotati architettonici esistenti, che risultano porsi in contrasto con i lineamenti storici propri dell'alto valore del centro urbano di Arco.
3. L'area perimetrata nella scheda rientra nel contesto delle aree residenziali del centro storico, in particolare:
  - le categorie di intervento relative ai singoli edifici sono stabilite dalle relative schede dei manufatti dei centri storici;
  - per gli edifici previsti in demolizione e ricostruzione indicati nella scheda allegata è previsto un incremento volumetrico pari al 40%;
  - nell'area indicata con la dicitura "spazi verdi e a parcheggio" dovrà essere ricavato un parcheggio interrato, mentre in superficie, compatibilmente con le esigenze tecnico urbanistiche del nuovo complesso, è prevista una destinazione a giardino;
  - per quanto non previsto dal presente articolo valgono le disposizioni dell'art. 11 delle presenti Norme di Attuazione.
4. La progettazione dovrà avere una impronta architettonica qualitativamente elevata in modo da inserirsi organicamente con la tipologia storico-architettonica tipica del centro storico.
5. Sino all'approvazione del piano attuativo, per gli edifici previsti in demolizione con ricostruzione sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 68 - CENTRO STORICO DI ARCO,

PIANO ATTUATIVO N. 1

SCHEDA



LEGENDA

scala 1 : 1000

..... perimetro di progetto



edifici in demolizione e ricostruzione



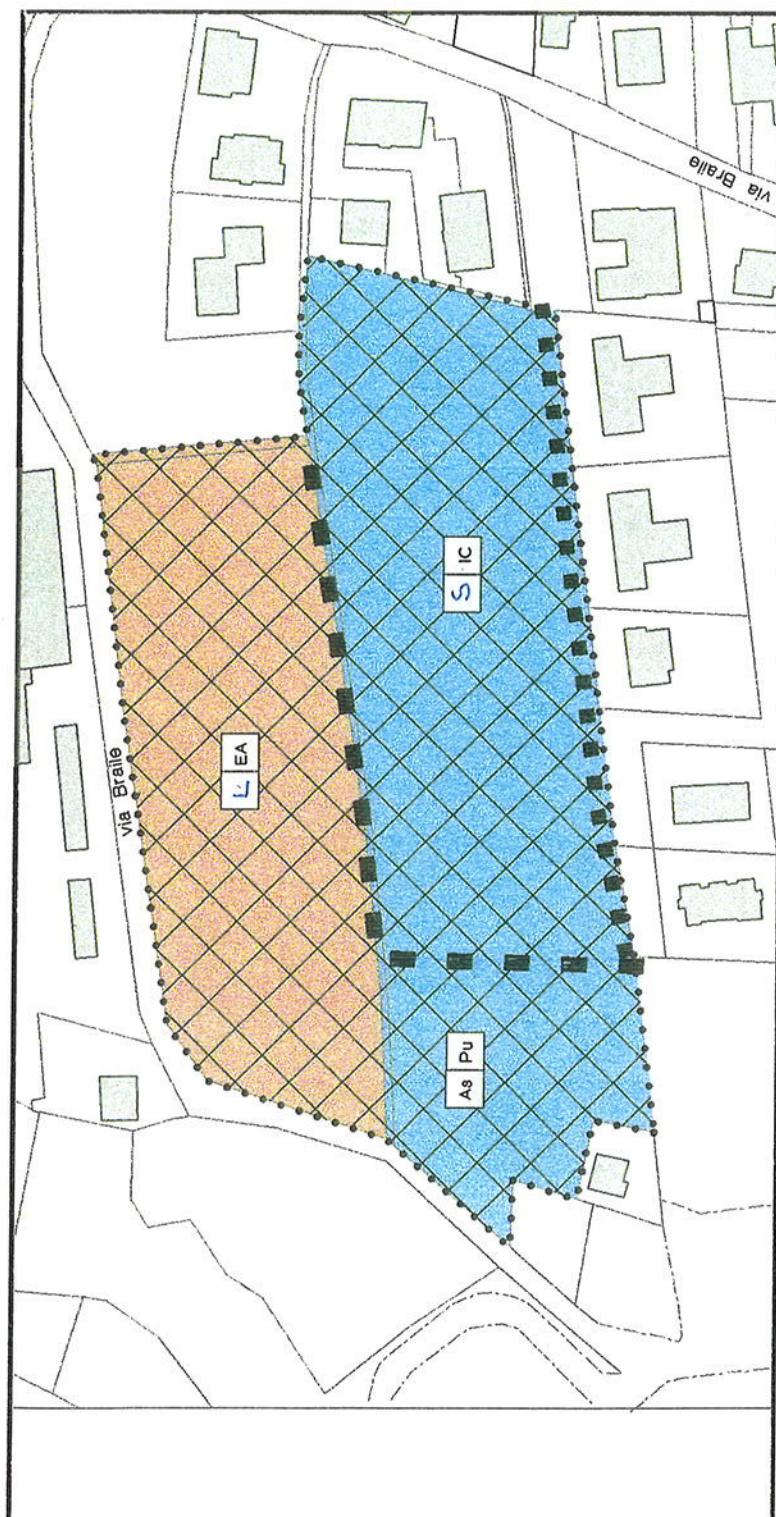
spazi verdi e a parcheggio

- ART. 69- ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 2 e PIANO A FINI SPECIALI n. 3

1. Interessa l'area posta in località Braile, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda grafica allegata.
2. All'interno del perimetro dell'area interessata dal progetto gli interventi dovranno riferirsi alle seguenti norme di zona:
  - nell'area contrassegnata dal cartiglio (IC), ed indicata nella scheda allegata vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 31;
  - nell'area contrassegnata dal cartiglio (EA), ed indicata nella scheda allegata vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 16.
  - nell'area contrassegnata dal cartiglio (As.Pu.) ed indicata nella cartografia allegata, vale quanto disposto dalle Norme di Attuazione all'art. 31.  
Quest'ultima area è ricompresa nel perimetro del piano attuativo solo ai fini del programma preliminare di progettazione di cui al comma successivo. L'utilizzo dell'area, successivamente all'approvazione dello strumento unitario prima previsto, non richiede la previa approvazione del piano attuativo.
3. Per l'intera area perimetrata nella scheda allegata è necessaria la predisposizione di un programma preliminare di progettazione (piano guida esteso all'area interessata dai due piani attuativi) finalizzato all'ottenimento di una razionale ed unitaria sistemazione urbanistica della zona e ad un inserimento paesaggistico consono all'alto valore strategico dell'area, conseguibile attraverso un orientamento delle singole iniziative attuative.
4. Il programma preliminare di progettazione (piano guida) dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:
  - rilievo sommario dello stato di fatto;
  - la planivolumetrica degli interventi previsti;
  - la progettazione tipologica degli interventi previsti;
  - la relazione tecnica, corredata da documentazione fotografica, contenente i criteri progettuali e le analisi relative all'intervento;
  - un preventivo sommario di spesa dell'intervento;
  - lo schema di convenzione per la disciplina dei tempi e delle modalità di realizzazione delle idonee infrastrutture con particolare riferimento alla viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
5. L'approvazione dei singoli piani attuativi è subordinata all'approvazione del programma preliminare di progettazione (piano guida).

## ART. 69 - PIANI ATTUATIVI N. 2 e 3

### SCHEDA



### LEGENDA

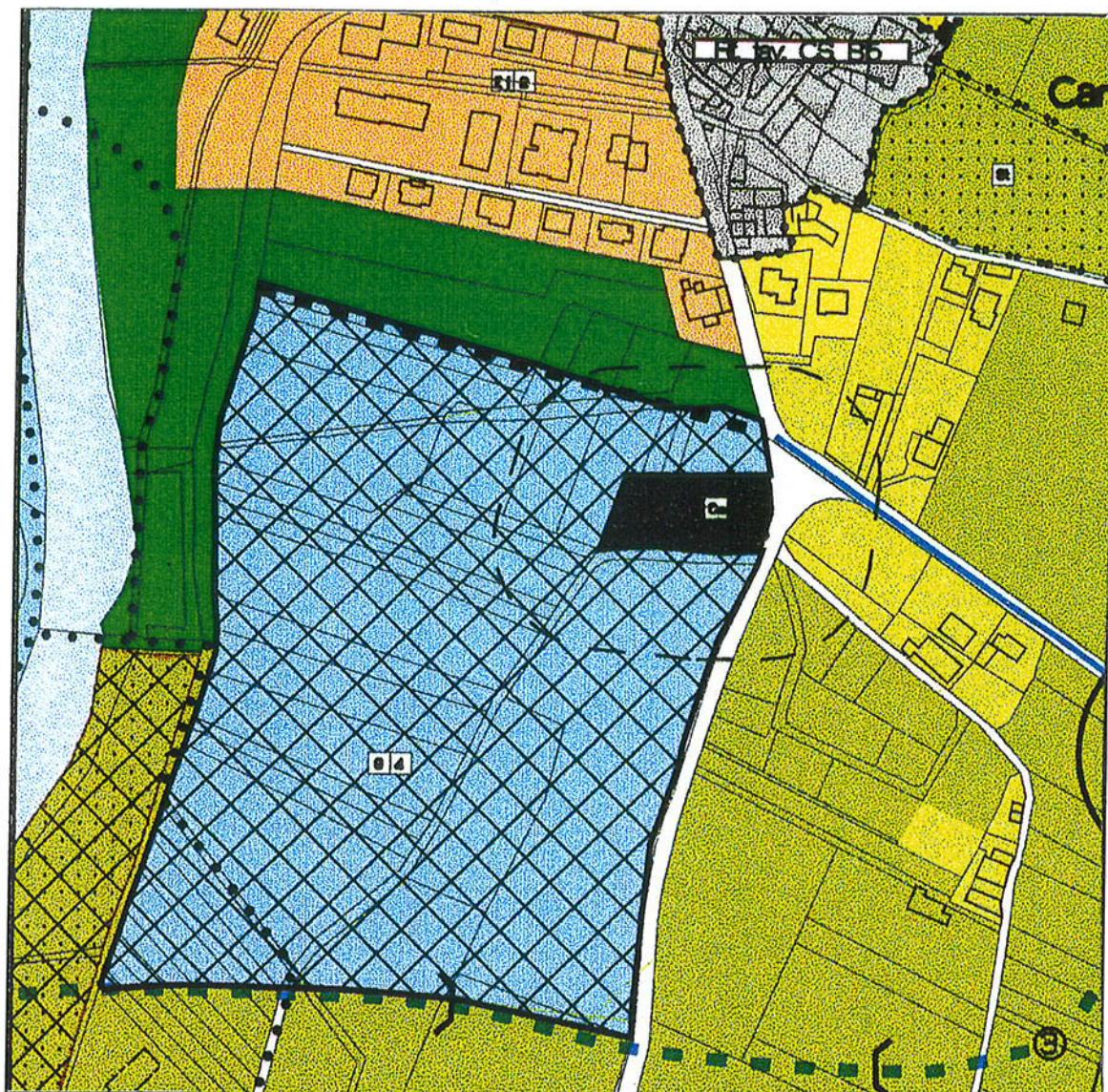
- perimetro di progetto
- aree per la residenza di completamento
- attrezzature pubbliche e di interesse generale
- [EA] edilizia agevolata
- [IC] di interesse comune
- [As] assistenziale pubblico
- [PA] piano attuativo
- viabilità' di potenziamento
- viabilità' di progetto

scala 1 : 2000

**- ART. 70 - CANEVE, PIANO A FINI GENERALI N. 4**

1. Interessa l'area posta a Sud dell' abitato di Caneve a Nord della circonvallazione di Arco, delimitata sia nella planimetria di PRG che nella scheda allegata.
2. L'area è destinata ad uso pubblico per la realizzazione di un parcheggio di testata per l' abitato di Arco, del centro della protezione civile, di un centro sportivo in espansione dell'esistente sull'altro lato del fiume Sarca, del magazzino comunale e del presidio fitosanitario per l'agricoltura, nonché di un'area a verde pubblico.
3. Nell' ambito della progettazione del piano attuativo dovrà essere posta particolare attenzione alla valenza paesaggistica dell' area:
  - le volumetrie dovranno trovare collocazione nella parte a Nord dell'area in prossimità dell'edificato di Caneve;
  - le strutture sportive dovranno privilegiare la funzione open air limitando la realizzazione di volumetrie;
  - dovranno essere previste delle aree a verde pubblico su almeno il 50% della superficie del piano attuativo
4. Per l' intera area perimetrata nella scheda allegata è necessaria la predisposizione di un piano attuativo a fini generali.
5. Sino all' approvazione del piano attuativo fini generali sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume.

ART. 70 - ARCO,  
PIANO ATTUATIVO N. 4  
SCHEMA



LEGENDA

scala 1 : 2000

— perimetro di progetto

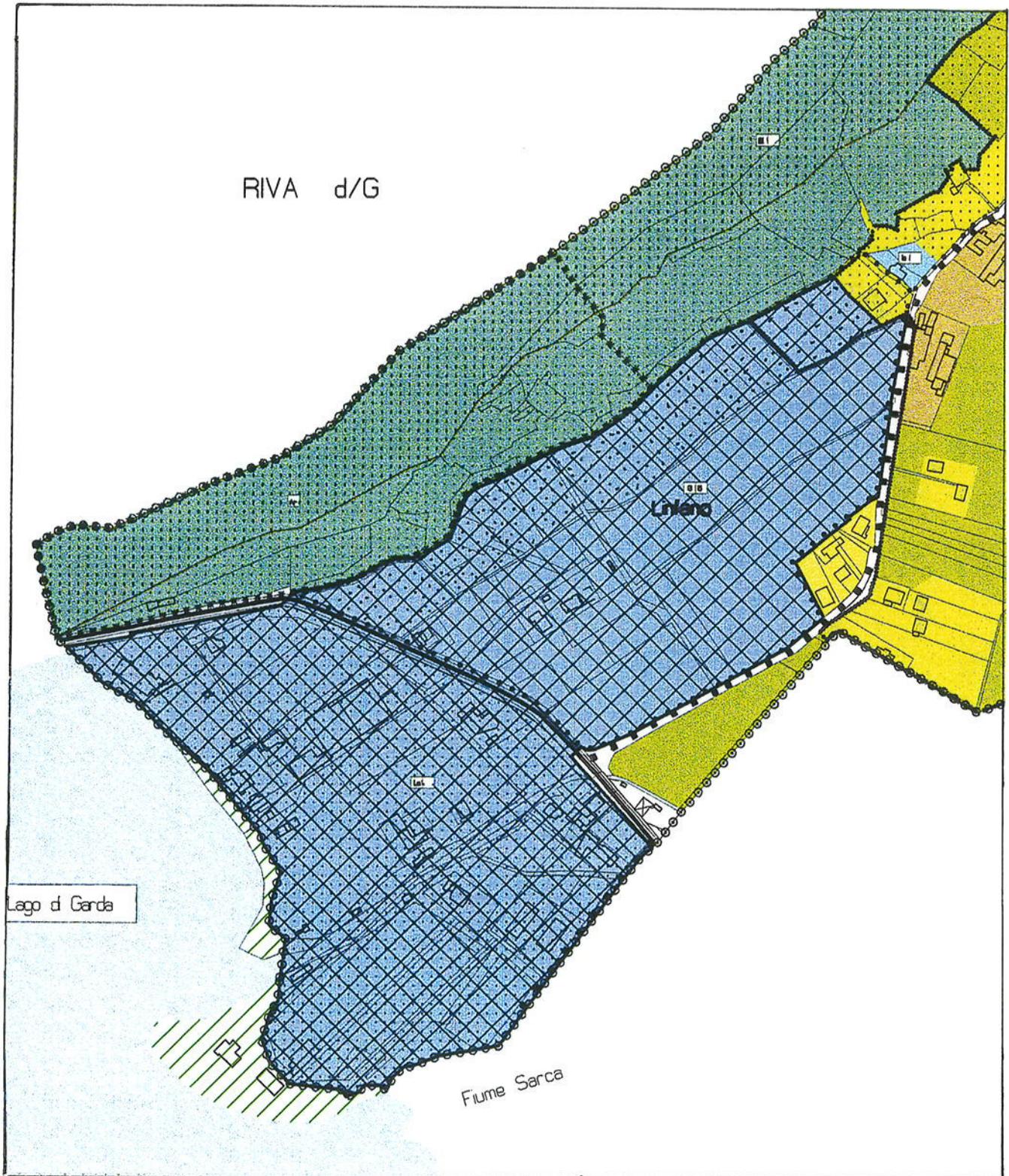
**- ART. 71 - LINFANO, PIANO A FINI GENERALI N. 5**

1. Interessa l'area posta a nord della SS 240 nella località Linfano e l'area posta a sud della SS 240 fino al lago, individuata nella planimetria del PRG e nella scheda allegata.
2. L'area posta a nord della SS 240 è libera, salvo qualche episodio di edificazione. Quella a sud invece è intensamente antropizzata, in particolare per la presenza di iniziative ricettive. L'obiettivo del piano attuativo a fini generali è quindi la riqualificazione territoriale tramite la rilocalizzazione, anche con potenziamento, delle attività esistenti, mediante il loro trasferimento a nord della SS 240 per liberare l'area in fascia lago. L'area in fascia lago dovrà essere destinata ad usi pubblici.
3. Il piano attuativo dovrà contenere i tempi e le modalità per lo spostamento delle attività in modo da garantire la contestualità della rinaturalizzazione della fascia lago. Il piano dovrà inoltre individuare le opere di urbanizzazione e di miglioramento della viabilità esistente. L'area individuata con apposita puntuinatura nella scheda allegata, che verrà precisata dal piano attuativo, dovrà essere preservata da edificazione in quanto ambientalmente importante quale fascia di rispetto del biotopo del Brione.
4. La qualità dell'intervento da progettare col piano attuativo dovrà essere elevata, in quanto il piano ha il compito di ridisegnare l'area del Linfano e caratterizzare il pregio ambientale e paesaggistico della fascia lago.
5. Sino all' approvazione del piano attuativo a fini generali, gli edifici in fascia lago (a sud della SS 240) potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria o straordinaria, senza alcun aumento di volume e senza possibilità di cambio d'uso. Per gli edifici posti a nord della SS 240 è ammesso l'ampliamento del volume esistente nella misura del 20%, analogalmente a quanto consentito nelle aree agricole di interesse secondario, senza cambio di destinazione d'uso, salvo quello compatibile con le aree agricole.

ART. 71 - LINFANO,

PIANO ATTUATIVO N. 5

SCHEDA



- ART. 72 - S. GIOVANNI AL MONTE, PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO N. 6

1. Interessa l'area di S. Giovanni al Monte delimitata sia nella planimetria del P.R.G., che nella scheda allegata.
2. Il piano attuativo nella forma del programma integrato di intervento fra i soggetti privati e pubblici, dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-igienico-ambientale dell'area in questione che attualmente risulta interessata dalla presenza di un tessuto edilizio disorganicamente strutturato.
3. Il piano attuativo dovrà essere supportato da una serie di indagini e studi per un monitoraggio completo dello stato attuale dell'area con particolare riferimento ai seguenti aspetti:
  - condizioni delle opere di urbanizzazione primaria con specifico riferimento agli aspetti idrici e fognari;
  - computo delle volumetrie costruite, loro dislocazione territoriale, con esatta individuazione del carico antropico e sua distribuzione nel corso dell'anno;
  - specificazione di un programma finanziario per l'attuazione degli interventi che saranno previsti (spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione accompagnato dal quadro generale delle risorse mobilitabili per l'attuazione del programma);
  - stesura di idonee perizie idrogeologiche con particolare riferimento agli aspetti idrologici/idraulici (caratteristica delle sorgenti, portate massime e minime captate nel corso dell'anno, studi litologici e morfologici del terreno ecc.).

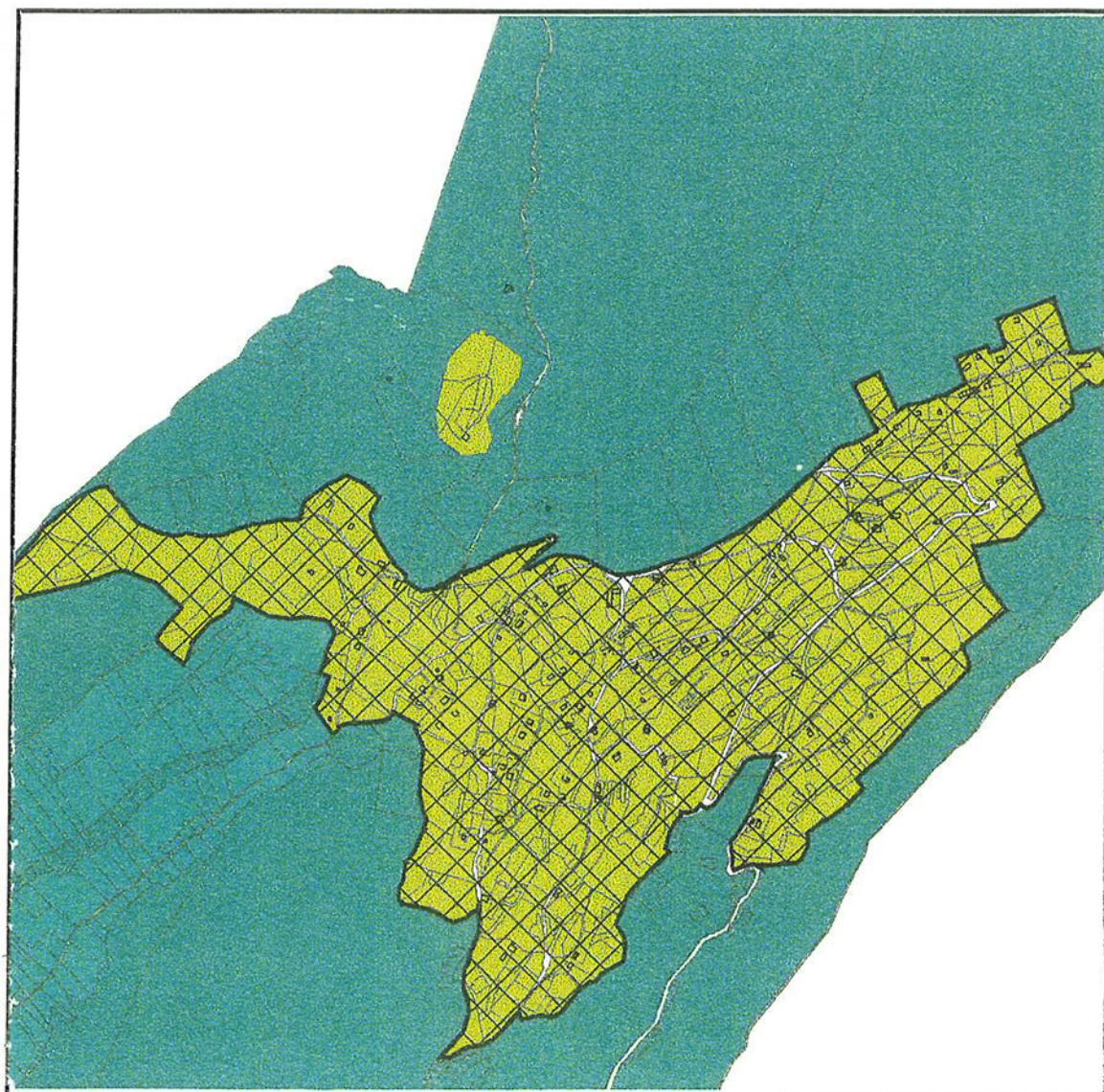
Il piano potrà definire le eventuali possibilità di operare interventi di cambio di destinazione, ampliamento degli edifici esistenti, nuove edificazioni al fine di supportare la zona con idonei servizi. Gli strumenti saranno subordinati e vincolati a specifiche convenzioni che regoleranno i rapporti fra l'Amministrazione comunale e i privati, con riferimento alla realizzazione di idonee opere di urbanizzazione primaria, di infrastrutturazione ed igienico sanitarie.

4. Sino all'approvazione del piano attuativo è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nei punti successivi:
  - sugli edifici esistenti possono essere effettuati i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo la destinazione d'uso in atto e in caso di variazione della stessa dovranno uniformarsi alla destinazione d'uso stabilita dalle norme di zona, con esclusione dei manufatti previsti all'art. 39 comma 2 lettere a, c e d, delle presenti Norme di Attuazione.
  - sono ammessi i seguenti interventi:
    - le sistemazioni a verde (cortili, spazi pertinenziali di edifici esistenti, ecc.);
    - i giardini pubblici;
    - il verde sportivo e ricreativo;
    - i parcheggi in superficie;
    - i piazzali.
  - sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione, ad esclusione delle piscine.

ART. 72 - S.GIOVANNI AL MONTE,

PIANO ATTUATIVO N. 6

SCHEDA



## LEGENDA

— perimetro di progetto

**- ART. 73 - ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 7**

1. Interessa l'area collinare sovrastante la località Braile dove è ubicato l'ex-sanatorio Parenti. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il Piano attuativo prevede il recupero e la riqualificazione dell'area, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la successiva realizzazione di un nuovo complesso residenziale.
3. All'interno del perimetro del Piano attuativo sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili, come locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, le attività alberghiere, l'artigianato artistico e di servizio e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste, né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e conformi alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
4. La volumetria complessiva del piano attuativo (piano di lottizzazione) non potrà superare i 14.000 mc.
5. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:

rapporto di copertura	45%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 10,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml.
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art.46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
rapporto a parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	25%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, dalle Norme di Attuazione.

6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione con riferimento ai tempi e a alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
7. La progettazione del nuovo complesso residenziale dovrà avere una impronta architettonica qualitativamente elevata e tale da richiamare lo stile tardo ottocentesco, tipico della matrice dei complessi sanatoriali risalenti a quell'epoca, ricercando una sagomatura delle volumetrie il più possibile conforme alla forma orografica del sito. L'accesso dovrà essere previsto a sud dell'area. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6.
8. Sino ad approvazione del Piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 73 - ARCO,

PIANO ATTUATIVO N. 7

SCHEDA



## LEGENDA

..... perimetro di progetto



volumetria esistente

- ART. 74 - ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 8

1. Interessa l'area individuata dal complesso ex-sanatorio Argentina, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano di lottizzazione dovrà prevedere la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'area, attraverso la ricomposizione dei manufatti facenti parte del complesso ex-sanoriale, oltre che la cessione all'Amministrazione comunale di volumetrie da utilizzare a fini pubblici.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo (piano di lottizzazione) sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili, come locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, attività alberghiere, l'artigianato artistico e di servizio e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste nè recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e conformi alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
4. L'area individuata con apposita puntuatura nella scheda allegata dovrà essere preservata da edificazione in quanto ambientalmente importante e facente parte dell'olivaia di Arco.
5. La volumetria emergente del piano attuativo (piano lottizzazione) non potrà superare la volumetria emergente esistente. Le cubature demolite potranno essere aggregate alla volumetria nel contesto della progettualità unitaria prevista per il comparto, fermo restando il limite volumetrico.
5. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:

rapporto di copertura	45%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 10,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml.
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art.46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
rapporto a parcheggi	art. 9

rapporto verde alberato	25%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
-------------------------	--

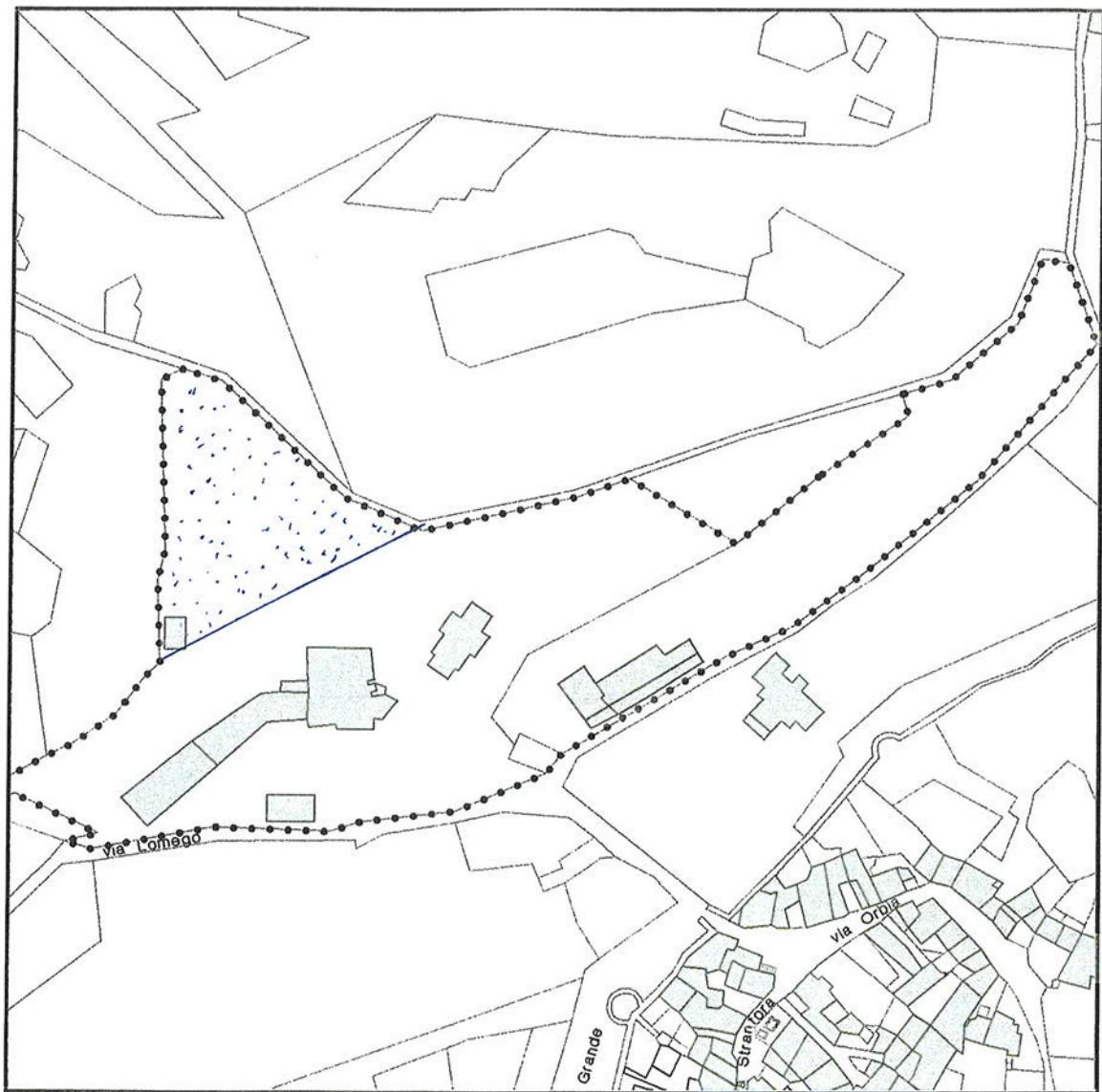
Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, delle presenti Norme di Attuazione.

6. Il piano di lottizzazione dovrà essere completato da apposita convenzione che prevede la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una cubatura lungo via Calvario di 800 mc. e relativi posti auto, da destinare a servizi per la fruibilità pubblica del Parco Arciducale e del Castello di Arco.
7. L'alto valore paesaggistico derivante dalla posizione strategica e panoramica dell'area impongono una serie di vincoli progettuali che si possono così sintetizzare:
  - i parcheggi funzionali all'intera area perimettrata dal piano attuativo dovranno trovare una collocazione prevalentemente interrata;
  - le incisioni della copertura vegetale e della morfologia del versante dovranno essere ricucite con la piantumazione di essenze vegetali ad alto fusto, e per quanto possibile dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto di particolare pregio;
  - l'ingombro volumetrico del nuovo complesso dovrà seguire il più possibile la morfologia orografica del sito, ovvero le curve di livello;
  - la progettazione del nuovo complesso dovrà avere una impronta architettonica qualitativamente elevata, tale da richiamare lo stile tardo ottocentesco tipico della matrice dei sanatori risalenti a quell'epoca;
  - è prevista una fascia di rispetto di 5,00 ml. sottostante la viabilità esistente posta a monte del perimetro del piano attuativo;
  - l'accesso al complesso dovrà essere previsto a sud dell'area;
  - sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.
8. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica, nonché ai tempi e alle modalità per la cessione gratuita della cubatura da utilizzare a fini pubblici.
9. Sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 74 - ARCO,

PIANO ATTUATIVO N. 8

SCHEDA



## LEGENDA

..... perimetro di progetto



edifici esistenti

- ART. 75 - S.GIORGIO, PIANI DI LOTTIZZAZIONE N. 9 e N.10

1. I piani di lottizzazione interessano rispettivamente l'area prospiciente via Passirone e l'area compresa tra via Cavallo e via Passirone, delimitate sia nella planimetria del P.R.G. che nella schede indicate.
2. Il Piani di lottizzazione prevedono la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive che sono fonte di diversi disagi (rumore, traffico e polveri) nei confronti delle vicine unità residenziali.
3. Per le cubature esistenti indicate nelle schede indicate è prevista la demolizione.
4. L'intera area individuata nella planimetria di P.R.G. e rappresentata dai contesti dei due piani di lottizzazione n. 9 e n.10 dovrà essere oggetto di un unico piano guida, predisposto e approvato dal Comune, che preveda un intervento edilizio coordinato fra le due aree, di orientamento ai singoli piani di lottizzazione, di temporalizzazione dei piani di lottizzazione in modo da assicurare il contestuale trasferimento delle attività produttive incompatibili.
5. Il piano guida avrà il compito di orientare l'utilizzo edificatorio delle due aree con specifico riferimento:
  - alle indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante;
  - alla destinazione delle aree e alla tipologia edilizia;
  - alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - al disegno di una accessibilità generale ed organica;
  - alla qualità del progetto ai fini di un armonico inserimento paesaggistico.
6. La qualità dell'intervento dovrà essere delineata dal piano guida e realizzata con i piani di lottizzazione e avrà il compito di definire un nuovo organico disegno urbano e di determinare l'aspetto urbanistico dell'espansione di S. Giorgio, ora caratterizzato da uno sviluppo per parti giustapposte.
7. Al piano guida dovrà essere allegata la bozza convenzione con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica, per la cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'area a verde pubblico e a parcheggio pubblico.
8. All'interno del perimetro del piano di lottizzazione n°9 è prevista una volumetria massima complessiva costruibile di 15.000 mc., comprensiva di quella già esistente all'interno del perimetro del piano medesimo. La volumetria residenziale esistente e indicata nella scheda allegata potrà essere interessata dall'intervento di demolizione e ricostruzione con aggregazione della volumetria nel contesto della progettualità unitaria prevista per il piano, fermo restando il limite volumetrico di 15.000 mc.

Sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico di servizio, esercizi pubblici, ristoranti 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 ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6, delle Norme di Attuazione.

9. All'interno del perimetro del piano di lottizzazione n°10 è prevista nell'area residenziale indicata nello schema allegato una volumetria massima complessiva costruibile di 28.000 mc., comprensiva di quella già esistente all'interno del perimetro del piano medesimo.

All'interno dell'area residenziale sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico di servizio, esercizi pubblici, ristoranti 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 ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6, delle Norme di Attuazione. Nell'area a verde pubblico indicata nello schema allegato, si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione, nell'area a parcheggio pubblico indicata nello schema allegato, si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 33.

10. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:

rapporto di copertura	50%
R apporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 10,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml.
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
rapporto a parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, dalle Norme di Attuazione.

11. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione dei due piani di lottizzazione e alla stipula delle convenzioni definitive con i contenuti elencati al precedente comma 7.
12. Sino ad approvazione dei piani di lottizzazione sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 75 - S. GIORGIO,

PIANO ATTUATIVO N. 9

SCHEDA



## LEGENDA

..... perimetro di progetto



volumetria in demolizione



volumetria residenziale esistente

scala 1 : 2000

ART. 75 - S. GIORGIO,

PIANO ATTUATIVO N. 10

SCHEDA A



## LEGENDA

scala 1 : 2000

..... perimetro di progetto



volumetria in demolizione

ART. 75 - S. GIORGIO,

PIANO ATTUATIVO N. 10

SCHEDA B



## LEGENDA

scala 1 : 2000

----- perimetro di progetto



area residenza



viabilita' di potenziamento



verde pubblico



parcheggio



- ART. 76 - (SOPPRESSO)

- ART. 77 - ARCO, PIANO DI LOTTTIZZAZIONE N. 11

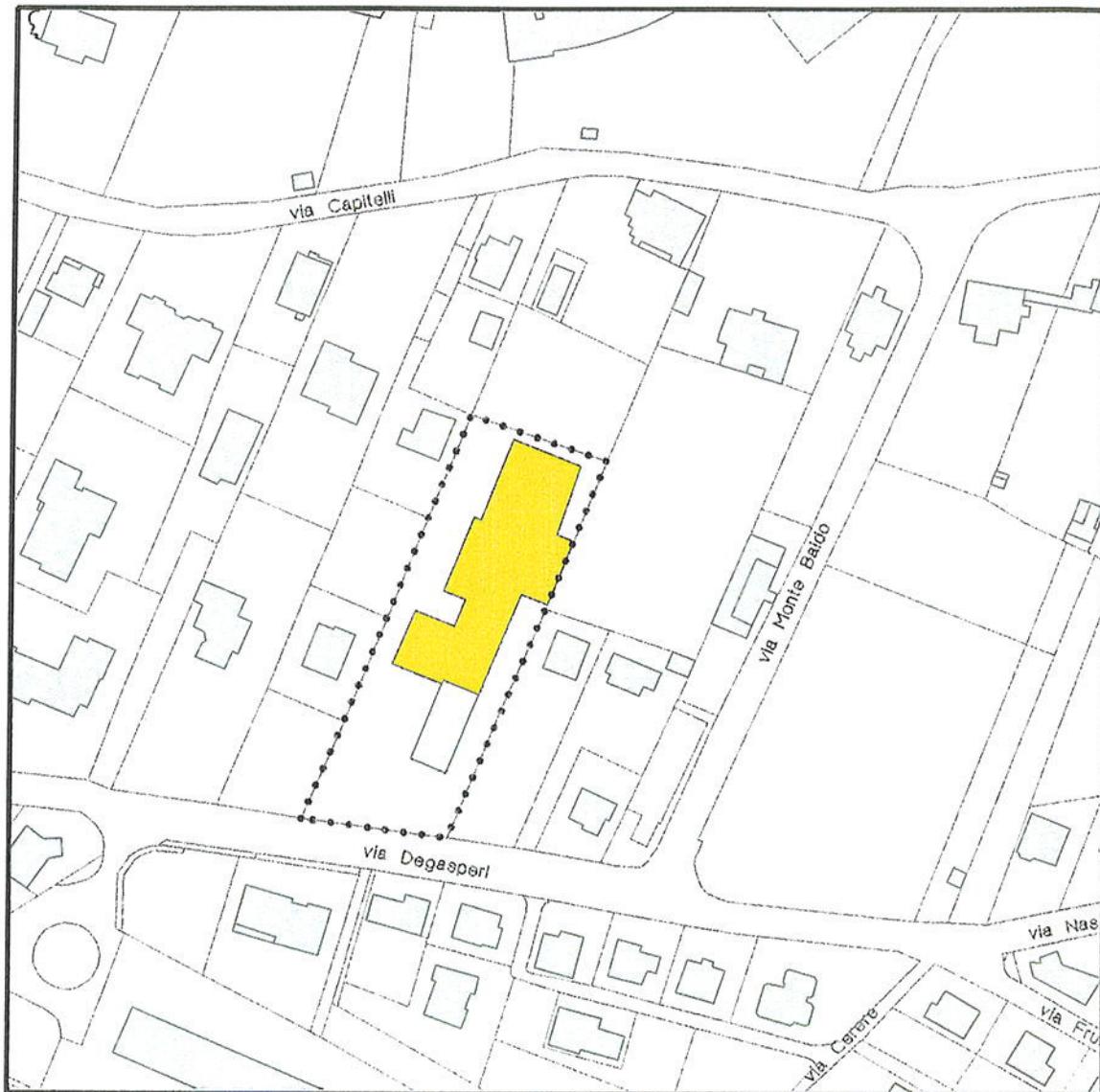
1. Interessa l'area prospiciente via Degasperi, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il Piano attuativo prevede la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive che sono fonte di diversi disagi (rumore, traffico e polveri) nei confronti delle vicine unità residenziali.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6, delle Norme di Attuazione.
4. Per le cubature esistenti indicate nella scheda allegata è prevista la demolizione.  
Il piano potrà prevedere una volumetria complessiva di 10.000 mc. in sostituzione delle volumetrie esistenti previste in demolizione. La volumetria residenziale esistente è indicata nella scheda allegata potrà essere interessata dall'intervento di demolizione e ricostruzione con aggregazione nel contesto della progettualità unitaria prevista per il piano.
5. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:

rapporto di copertura	50%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 10,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml.
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
rapporto a parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, dalle Norme di Attuazione.

7. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
8. Sino ad approvazione del Piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 77 - ARCO,  
PIANO ATTUATIVO N. 11  
SCHEDA



LEGENDA

..... perimetro di progetto



volumetria in demolizione



volumetria residenziale esistente

scala 1 : 2000

**- ART. 78 - ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 14**

1. Interessa la sede della Cooperativa Contadini prospiciente via Galas. L'area è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. E' prevista la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'area, attraverso la ricomposizione dei manufatti facenti parte del complesso edilizio esistente.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo (piano di lottizzazione) sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, attività alberghiere, l'artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste nè recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e conformi alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico);
4. La volumetria complessiva del piano attuativo (piano lottizzazione) non potrà superare gli 11.000 mc. in sostituzione delle attuali volumetrie previste in demolizione e ricostruzione. Le cubature demolite potranno essere aggregate alla volumetria nel contesto della progettualità unitaria prevista per il comparto, fermo restando il limite volumetrico riportato al punto precedente.
5. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:

rapporto di copertura	50%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 12,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml.
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
rapporto a parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

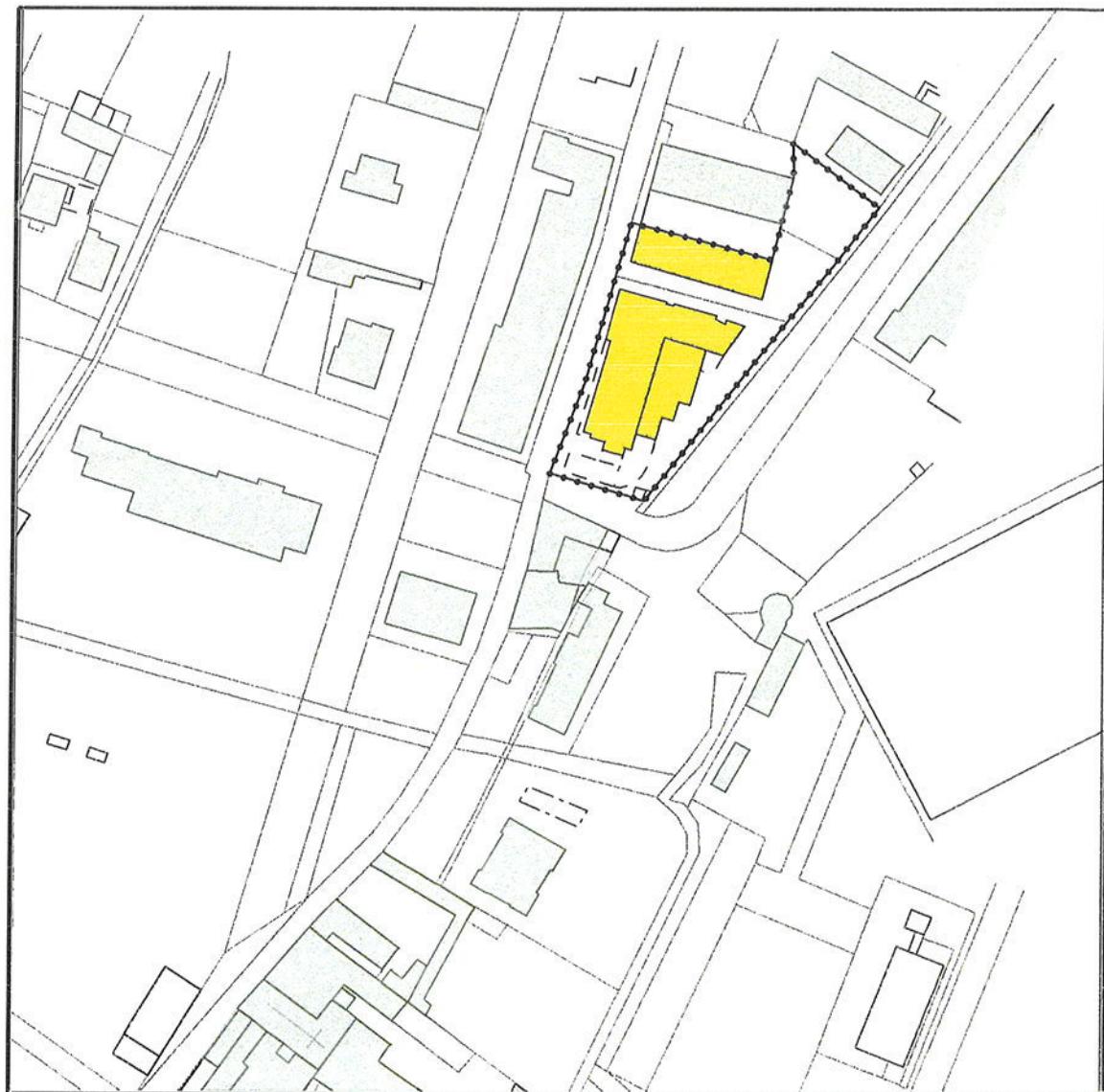
Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, delle presenti Norme di Attuazione.

6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
7. Sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 78 - ARCO,

PIANO ATTUATIVO N. 14

SCHEDA



## LEGENDA

scala 1 : 1000

..... perimetro di progetto



edifici in demolizione e ricostruzione

**- ART. 79 - ROMARZOLLO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 15**

1. Interessa l'area posta immediatamente a nord del cimitero di Romarzollo. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.

Il piano è finalizzato alla riqualificazione del contesto urbanistico attraverso individuazione di una piano di lottizzazione che prevede: un'area con destinazione pubblica-scolastica, un'area con destinazione verde-pubblico e un piano di riqualificazione del contesto residenziale posto sul lato est.

3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le seguenti destinazioni:
  - nell'area a verde pubblico indicata nello schema allegato si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione;
  - nell'area a verde privato indicata nello schema allegato si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 17 delle presenti Norme di Attuazione;
  - nell' area residenziale indicata nello schema allegato e contrassegnata con il cartiglio (ES) sono ammesse destinazioni residenziali e attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi,ecc...), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico di servizio,esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purchè non moleste né recanti alcun pregiudizio all' igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell' aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all' art.4, comma 6, delle Norme di Attuazione.
4. Potrà essere realizzata una volumetria massima di mc. 10.000 comprensiva delle volumetrie già esistenti. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:

rapporto di copertura	50%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 12,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del piano attuativo, intendendosi che al loro interno i piaffi attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml.;
distanze dai fabbricati :	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art.46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

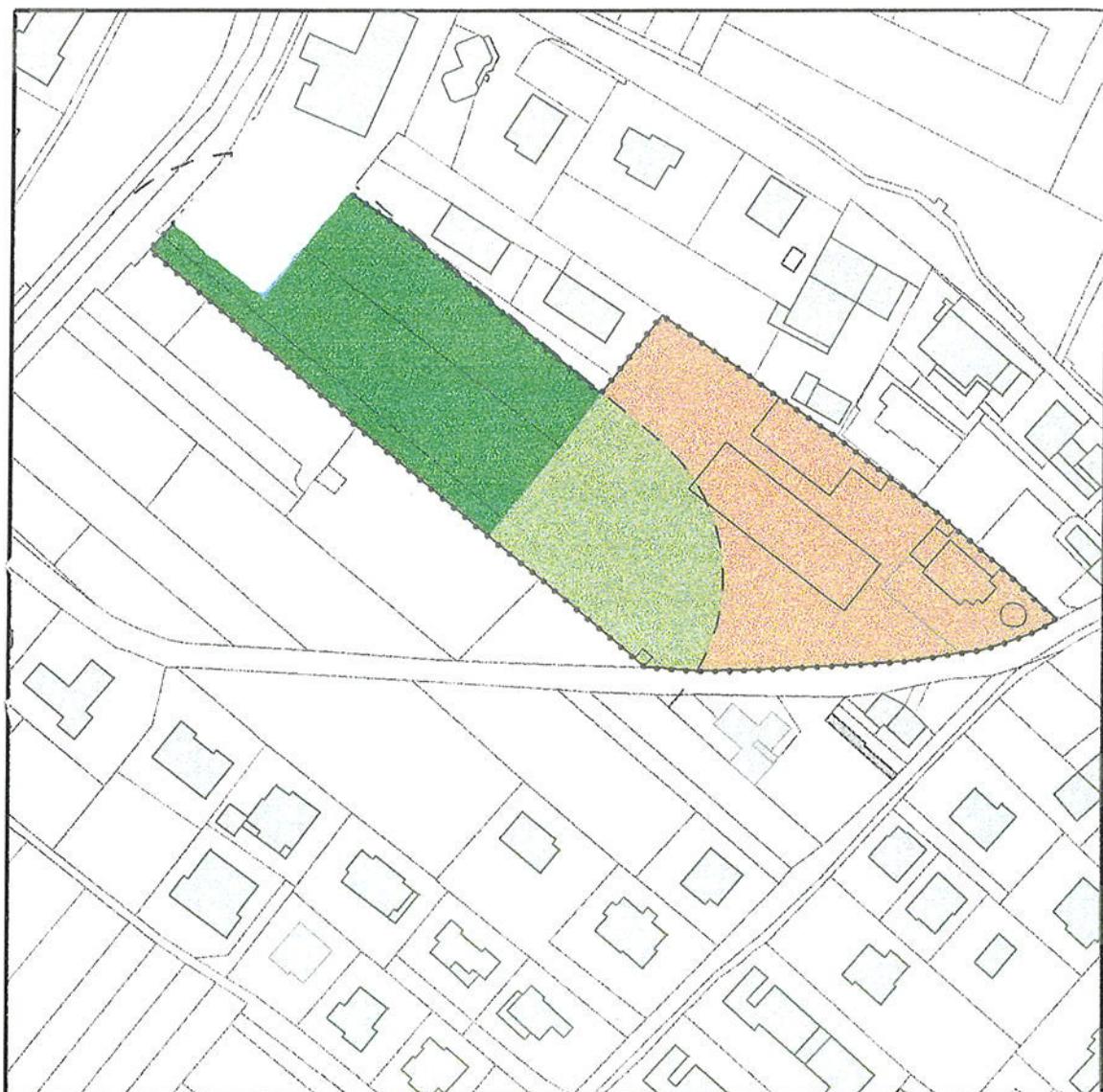
Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini dalle strade, dagli edifici, e l'altezza così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, delle presenti Norme di Attuazione.

5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all' approvazione del relativo piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione che preveda:
  - tempi e modalità inerenti l'impegno alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'area contrassegnata nello schema allegato con la destinazione a verde pubblico;
  - tempi e modalità inerenti la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione con particolare riferimento alla viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
6. Sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 79 - ROMARZOLLO,

PIANO ATTUATIVO N. 15

SCHEDA



scala 1 : 2000

LEGENDA

..... perimetro di progetto

----- area di rispetto cimiteriale



verde pubblico



aree per la residenza  
di completamento



verde privato

- ART. 80 - VARIGNANO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 16

1. Interessa l'area posta a sud del centro storico di Varignano. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano è finalizzato alla realizzazione di una volumetria residenziale privata e di una volumetria destinata all'edilizia agevolata. La cubatura ricavabile dal piano attuativo dovrà essere destinata per metà a residenzialità private e per l'altra metà all'edilizia agevolata.
  - All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali),negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc...), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico di servizio, esercizi pubblici, ristoranti 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 ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art.4, comma 6, delle Norme di Attuazione.

3.

Per l'area valgono le prescrizioni di seguito indicate:

indice di fabbricabilità fondiario	2,0 mc./mq.
rapporto di copertura	45%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 10,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del piano attuativo, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml.;
distanze dai fabbricati :	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	l. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	25%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

4. Il rilascio della concessione edilizia è subordiato all'approvazione del relativo piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione con riferimento ai tempi e modalità inerenti la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione con particolare riferimento alla viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

ART. 80 - VARIGNANO,

PIANO ATTUATIVO N. 16

SCHEDA



## LEGENDA

scala 1 : 2000

----- perimetro di progetto



area per la residenza  
di completamento



intensivo - indice 2

**- ART. 81 - ARCO, PIANO ATTUATIVO N. 17  
(SOPPRESSO)**

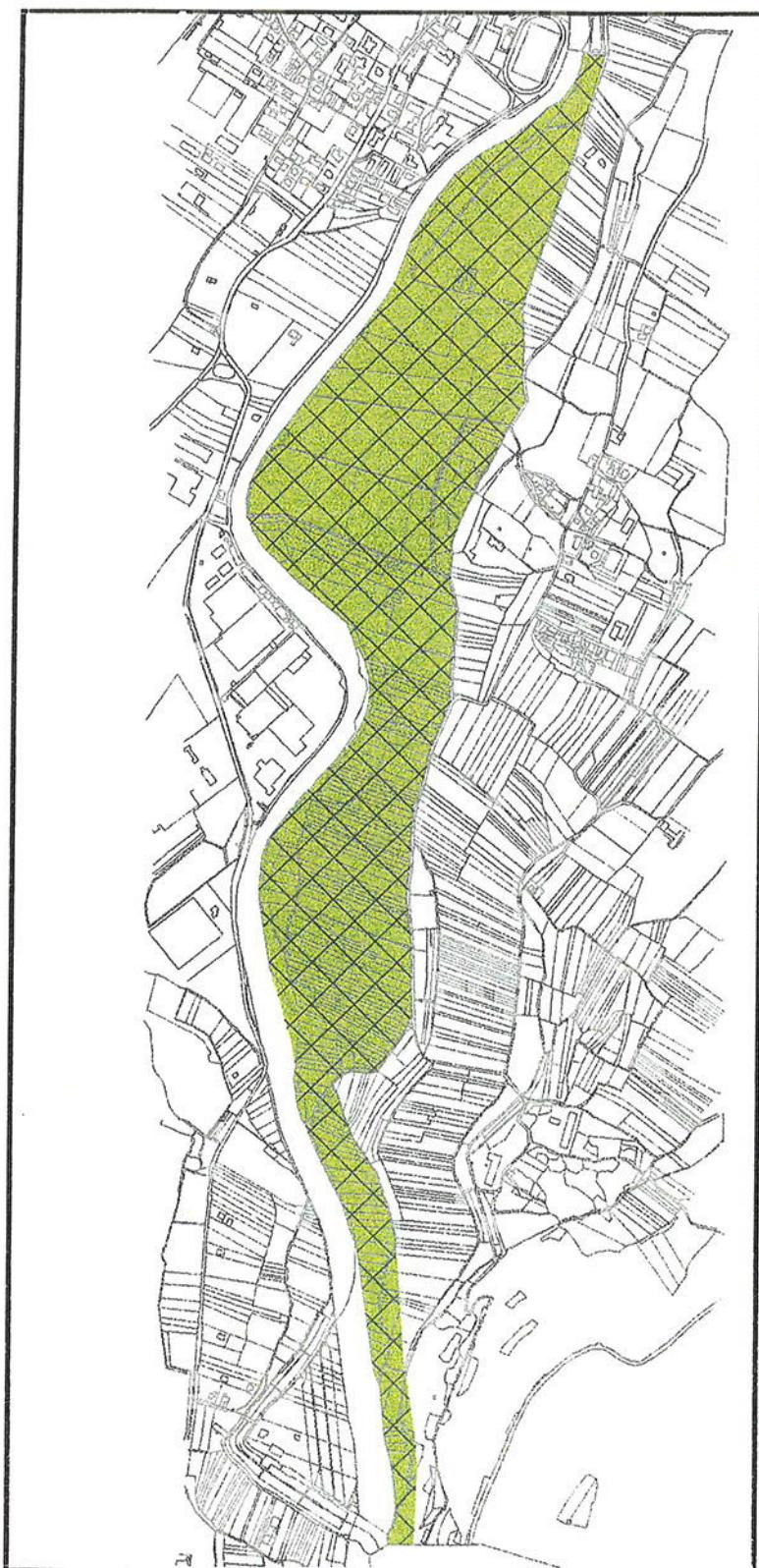
**- ART. 82 - OLTRESARCA, PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO N. 18**

1. Per l'area di protezione del parco fluviale è prevista, in prospettiva, una possibile utilizzazione per attività didattico rurali e/o ludico-sportive, che non comportino consistenti rimodellamenti della morfologia naturale dei suoli e che mantengano la caratterizzazione paesaggistico-ambientale dell'area e ne assicurino una fruizione pubblica.
2. Le attività di cui al comma 1 sono subordinate alla predisposizione di un piano attuativo (programma integrato di intervento, ai sensi dell'art. 56 bis della L.P. 22/91), riguardante almeno il 50% dell'area perimetrita.  
E' consentito il recupero delle volumetrie esistenti e la realizzazione di nuovo volume nella misura di 0,01 mc./mq. esteso all'intera superficie, con destinazione a servizi funzionali al progetto.
3. L'iniziativa potrà essere avviata da privati anche con eventuale partecipazione dell'ente pubblico.
4. Diversamente da quanto previsto dall'art. 66, comma 5, in attesa della predisposizione del piano sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 61 bis.

ART. 82 - OLTRESARCA,

PIANO ATTUATIVO N. 18

SCHEDA



LEGENDA



area a destinaz.  
agricola primaria



piano attuativo

scala 1 : 15000

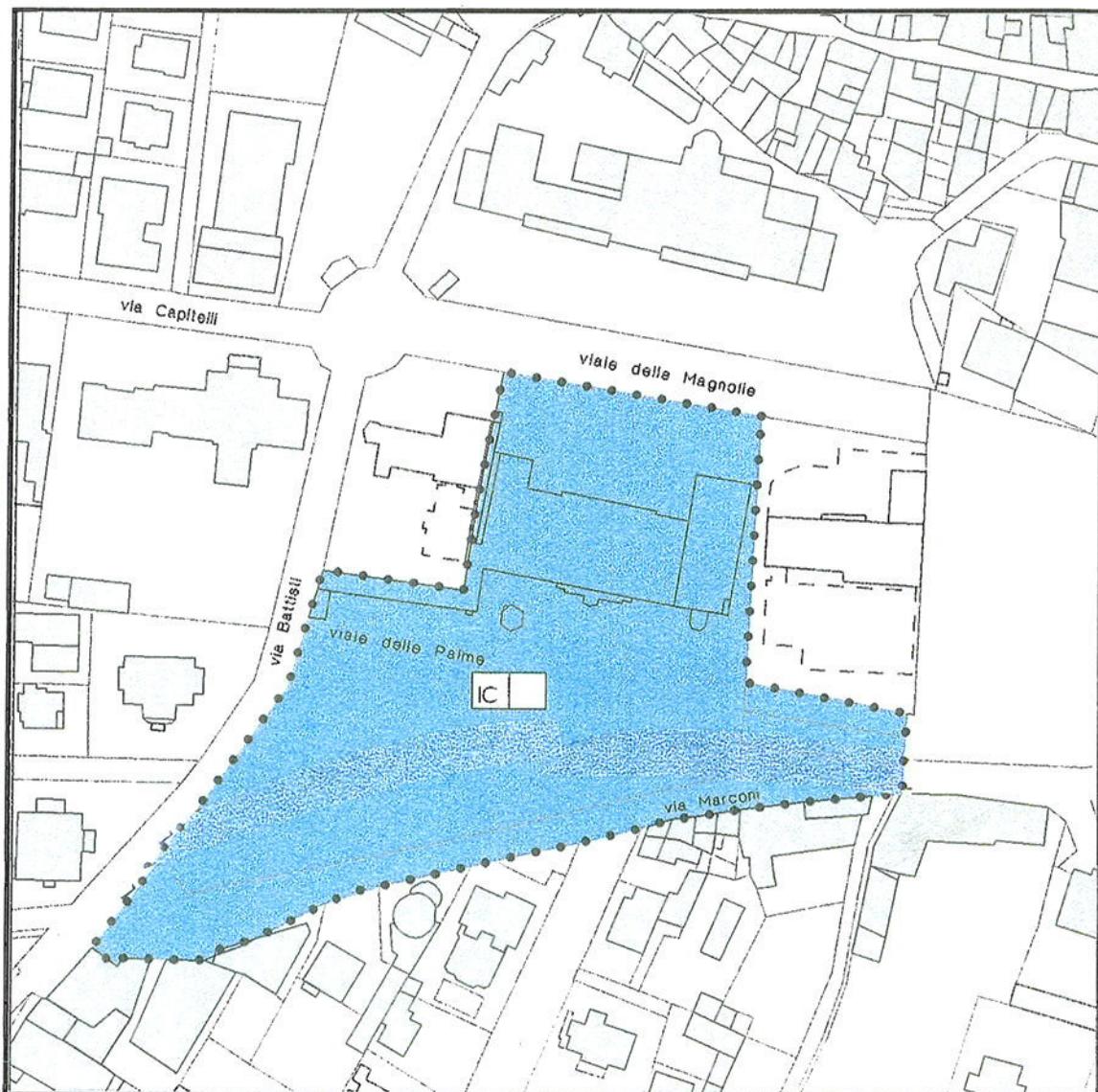
**- ART. 83 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 19**

1. Interessa l'area del centro storico di Arco racchiusa fra il fronte sud del centro storico e la strada statale, comprendente parte dei giardini della città di cura e vari edifici ottocenteschi. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato A.
2. Il piano dovrà essere finalizzato alla riqualificazione di tutto il contesto, ovvero alla valorizzazione del verde, all'arredo degli spazi pubblici, al recupero dei fabbricati storici, alla pedonalizzazione completa dell'area.
3. Gli interventi all'interno dell'area contrassegnata con il cartiglio IC nello schema allegato A sono condizionati a quanto disposto dalle presenti Norme di Attuazione all'art. 31.
4. Si prevede la demolizione senza ricostruzione degli edifici indicati nello schema allegato B.
5. I campi da tennis dovranno essere trasferiti in un'area per attrezzature sportive ed al loro posto potranno essere realizzati dei parcheggi interrati al servizio degli edifici pubblici presenti nelle vicinanze.
6. Sino alla presentazione del presente piano, i cui contenuti dovranno essere conformi a quanto stabilito ai commi precedenti, per le volumetrie previste in demolizione è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 83 - CENTRO STORICO DI ARCO,

PIANO DI RECUPERO N. 19

SCHEMA A



LEGENDA

scala 1 : 2000

----- perimetro di progetto



attrezzature pubbliche e  
di interesse generale

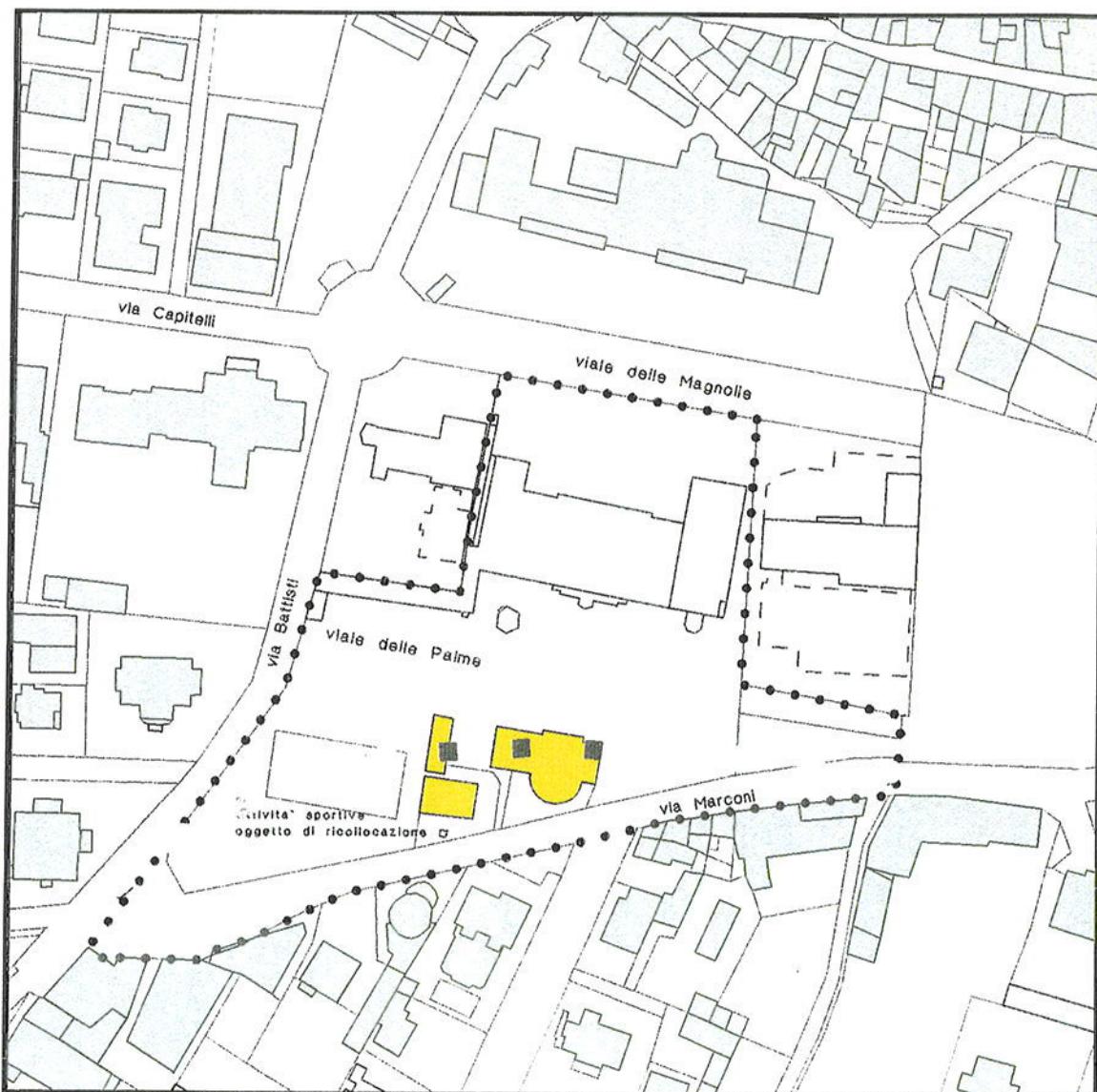


di interesse comune

ART. 83 - CENTRO STORICO DI ARCO,

PIANO DI RECUPERO N. 19

SCHEMA B



**LEGENDA**

scala 1 : 2000

----- perimetro di progetto



volumetria in demolizione

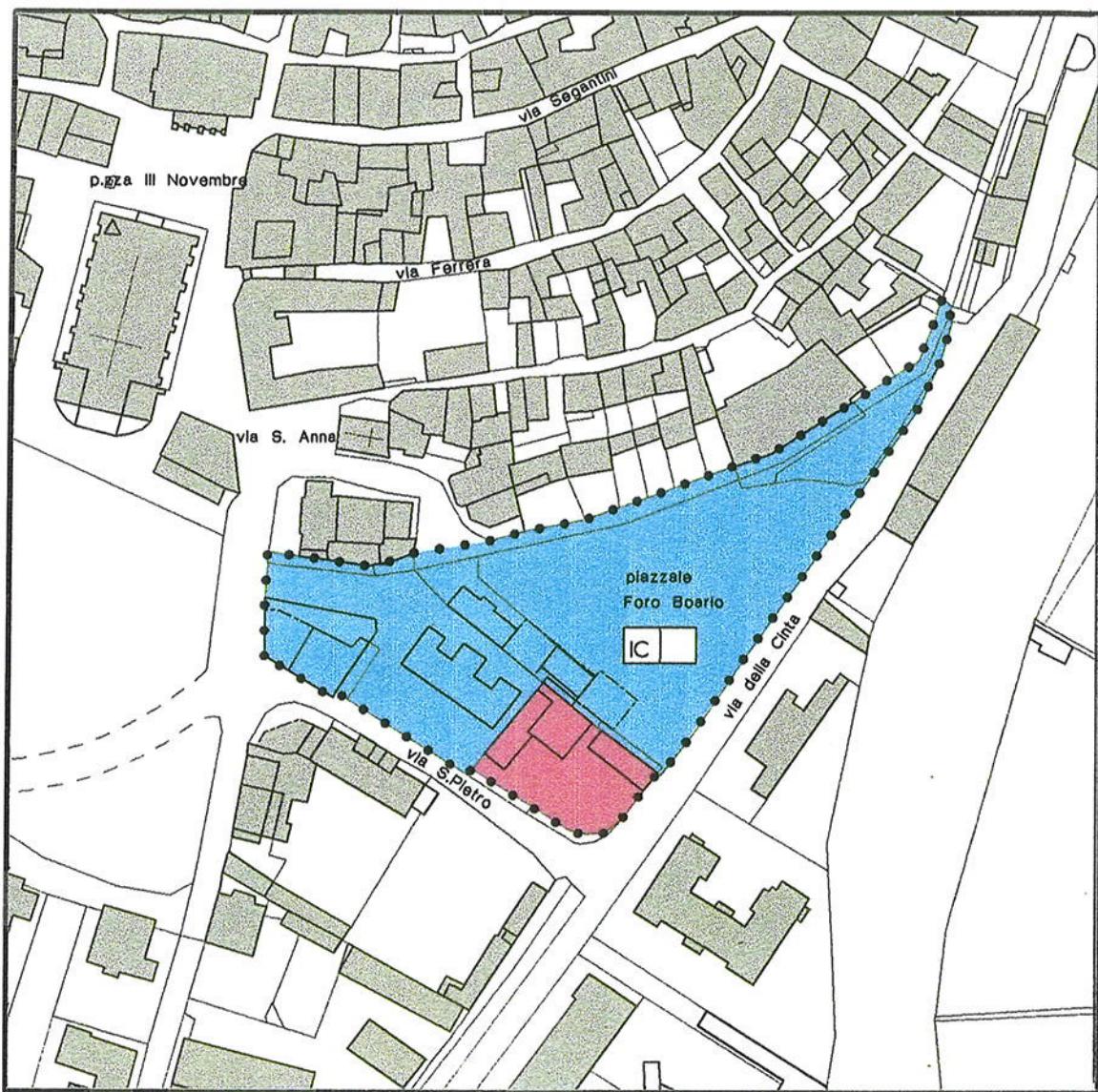
- ART. 84 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 20

1. Interessa l'area racchiusa fra il fronte sud-est del centro storico e la strada statale, comprendente la caserma dei vigili del fuoco ed il parcheggio pubblico. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato
2. Il progetto di recupero dovrà essere finalizzato alla riqualificazione urbanistica dell'area che separa il centro storico dalla riva del fiume Sarca, alla creazione di spazi destinati al parcheggio, ecc.
3. Gli interventi all'interno dell'area contrassegnata con il cartiglio (IC) nello schema allegato A sono condizionati a quanto disposto dalle presenti Norme di Attuazione all'art. 31, mentre le destinazioni relative all'area contrassegnata con la destinazione "residenziale", rientrante nelle aree residenziali del centro storico, devono uniformarsi a quanto disposto dalle presenti Norme di Attuazione all'art. 11.
4. L'area perimetrata nello schema allegato rientra nel contesto del centro storico e pertanto le categorie di intervento relative ai singoli edifici sono stabilite dalle relative schede dei manufatti dei centri storici.
5. Gli edifici destinati alla demolizione e ricostruzione indicati come "edifici riproposti seguendo allineamenti fissi" (schema allegato B) dovranno essere ricostruiti rispettando i limiti indicati, e potranno incrementare il volume pari al 30%. L'intervento potrà avvenire in modo temporalmente disgiunto da quello complessivo che interessa le rimanenti aree ed edifici inclusi nel piano.
6. Parte dell'area contrassegnata con il cartiglio (IC), dovrà essere destinata a piazza pubblica, utilizzabile per il mercato periodico, in modo da creare una continuità fra i giardini della città di cura e le rive del fiume.
7. Si prevede la realizzazione di spazi per il parcheggio, da destinarsi prioritariamente ai residenti del centro storico.
8. Gli edifici indicati nello schema allegato B come "edifici riqualificati" dovranno essere oggetto di interventi volti ad armonizzare l'inserimento architettonico degli stessi all'interno del contesto del centro storico.
9. In attesa del piano, esteso all'intera area, di cui ai commi precedenti, potranno realizzarsi interventi connessi alla realizzazione di strutture per la sosta dei veicoli, anche limitati ad una porzione dell'ambito spaziale del piano stesso destinati a sopperire le esigenze connesse alla carenza di parcheggi pubblici nel centro urbano di Arco.

ART. 84 - CENTRO STORICO DI ARCO,

PIANO DI RECUPERO N. 20

SCHEMA A



LEGENDA

..... perimetro di progetto



attrezzature pubbliche e  
di interesse generale



di interesse comune

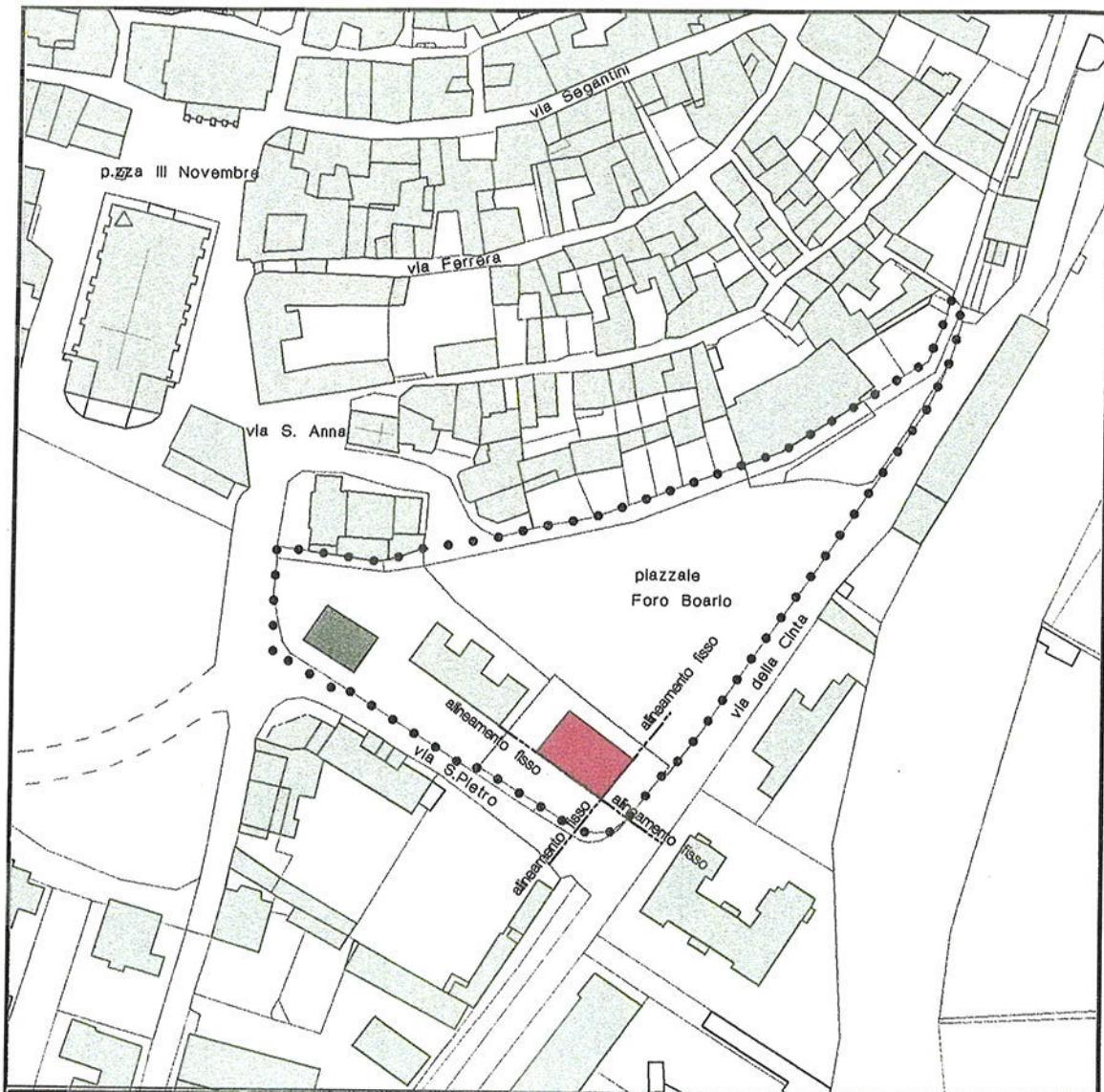


residenziale

scala 1 : 2000

ART. 84 - CENTRO STORICO DI ARCO,  
PIANO DI RECUPERO N. 20

SCHEMA B



LEGENDA

scala 1 : 2000

..... perimetro di progetto



edifici riqualificati



edifici riproposti seguendo  
allineamenti fissi

- ART. 85 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 21

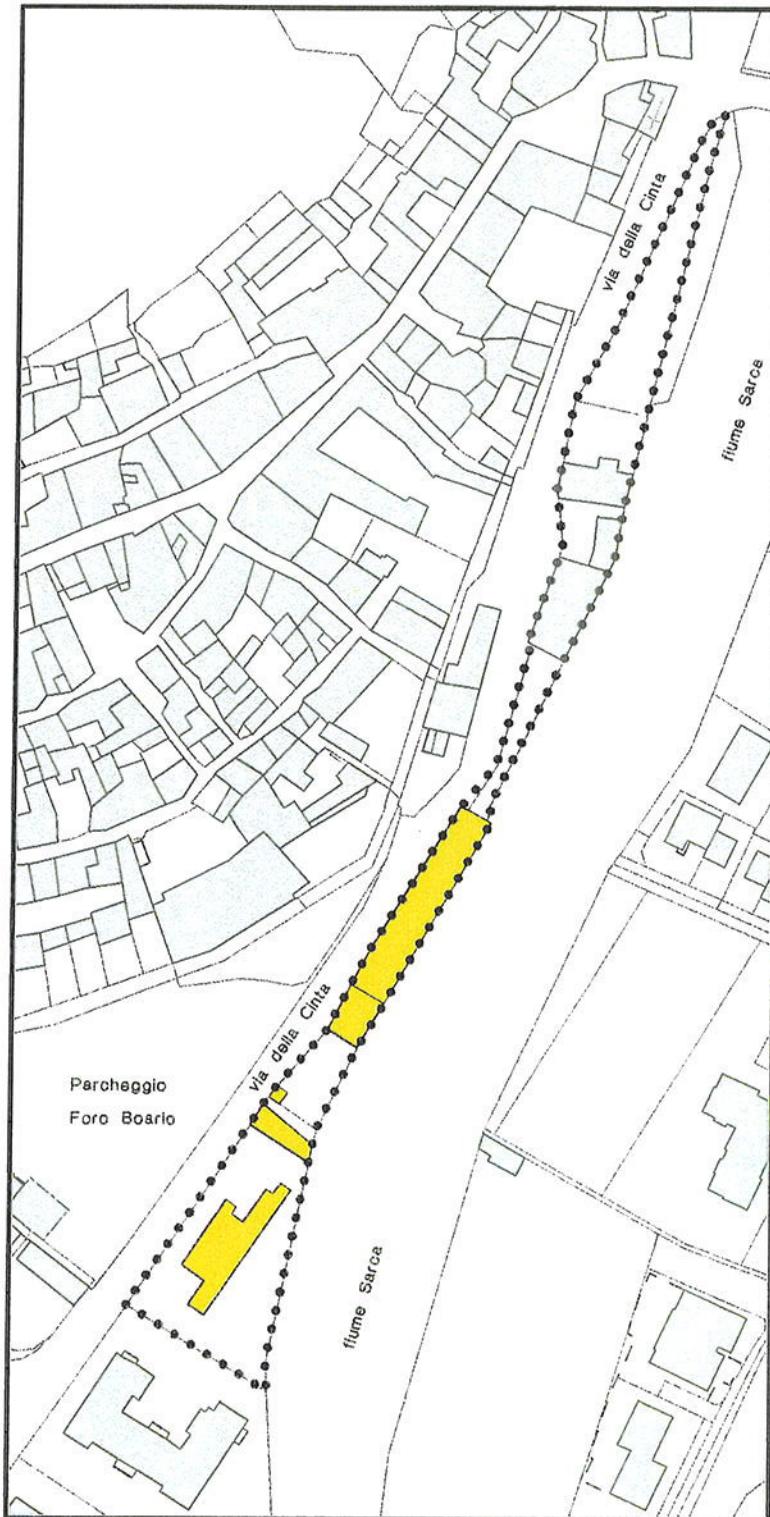
1. Interessa l'area compresa tra via della Cinta e l'argine del fiume Sarca, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Per l'area è previsto un piano volto al recupero urbanistico che prevede la trasformazione di via della Cinta da strada di transito a via urbana, dove ricavare una passeggiata pedonale e numerosi parcheggi. La previsione, che richiede la demolizione di alcuni fabbricati, è motivata dalla necessità di riqualificare l'area che separa il fiume dal nucleo antico, caratterizzandola come luogo privilegiato per accedere al centro storico pedalizzato.  
L'intervento contenuto piano ha quindi la finalità di assicurare un rapporto dialettico culturale ed urbanistico tra il costruito ed il fiume.
3. L'area perimetrata nello schema di seguito allegato rientra nel contesto del centro storico e pertanto le categorie di intervento relative ai singoli edifici sono stabilite dalle relative schede dei manufatti dei centri storici, in particolare:
  - si prevede la demolizione degli edifici indicati nello schema allegato A;
  - i rimanenti edifici indicati nello schema A sono soggetti alla categoria di intervento della demolizione con ricostruzione. La ricostruzione dovrà essere effettuata in maniera tale da consentire la creazione di un passaggio pedonale in corrispondenza dell'argine destro del fiume Sarca attraverso la realizzazione di una passerella (a mensola) ad uso pubblico verso il Sarca così come indicato nello schema allegato B. Per questi edifici è consentito un incremento volumetrico pari al 20% del volume emergente esistente.
4. Le aree libere ottenute dalle demolizioni degli edifici e le aree di pertinenza degli altri edifici dovranno essere interessati dagli interventi previsti nello schema allegato B.
5. Il piano prevede la realizzazione di un percorso pedonale così come evidenziato nello schema allegato B. Il percorso dovrà avere una larghezza complessiva non inferiore ai 2,50 ml.
6. L'area attualmente occupata dalla stazione di rifornimento carburanti, sarà destinata a verde pubblico come indicato nello schema B.
7. L'area ottenuta dalla demolizione dell'edificio ex macello e del manufatto accessorio posto a nord, così come indicato nello schema allegato B sarà destinata a verde pubblico, mentre per la restante parte sarà destinata a parcheggio pubblico.
8. Sino alla presentazione del presente piano, i cui contenuti dovranno essere conformi a quanto stabilito ai punti precedenti, sui fabbricati previsti in demolizione è consentita la sola manutenzione ordinaria, mentre per quelli previsti in demolizione con ricostruzione possono essere previste solo operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 85 - CENTRO STORICO DI ARCO,

PIANO DI RECUPERO N. 21

SCHEMA A

LEGENDA



----- perimetro di progetto



volumetria in demolizione

scala 1 : 2000

ART. 85 - CENTRO STORICO DI ARCO,  
PIANO DI RECUPERO N. 21

SCHEMA B

LEGENDA



..... perimetro di progetto

•••• percorso pedonale

[Yellow square] parcheggi pubblici

[Green square] verde pubblico

scala 1 : 2000

- ART. 86 - CENTRO STORICO DI BOLOGNANO, PIANO DI RECUPERO N. 22

1. Interessa il centro storico di Bolognano. L'area è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. L'area perimetrata dal piano è destinata alla realizzazione di un parco pubblico, di spazi per il parcheggio e di una piazza.
3. Gli interventi all'interno dell'area contrassegnata con il cartiglio (IC) (schema A) sono condizionati a quanto disposto dalle presenti norme di attuazione all'art.31.
4. L'area destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune risulta così suddivisa:
  - nell'area destinata a "verde pubblico", indicata nello schema allegato B, verrà ricavato un parco pubblico;
  - nell'area indicata nello schema allegato B come a "verde e parcheggio", si dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio interrato, destinato ai residenti del centro storico, coperto da una area a verde che fungerà quale continuazione del parco pubblico posto a nord.
  - nell'area indicata nello schema allegato B come a "piazza", dovrà ricavata una piazza pubblica all'interno del nucleo storico.
5. Gli interventi dovranno rispettare le norme relative alle categorie di intervento indicate nelle rispettive schede del piano dei centri storici e riferite agli spazi di pertinenza degli edifici.
6. L'opera, oltre ad assumere un ruolo estremamente importante nella definizione dell'assetto urbanistico, dovrà rappresentare un elemento emergente nell'immagine urbana. La progettazione dovrà pertanto presentare un elevato standard qualitativo.

ART. 86 - CENTRO STORICO DI BOLOGNANO,

PIANO DI RECUPERO N. 22

SCHEMA A



LEGENDA

scala 1 : 2000

..... perimetro di progetto



attrezzature pubbliche e  
di interesse generale

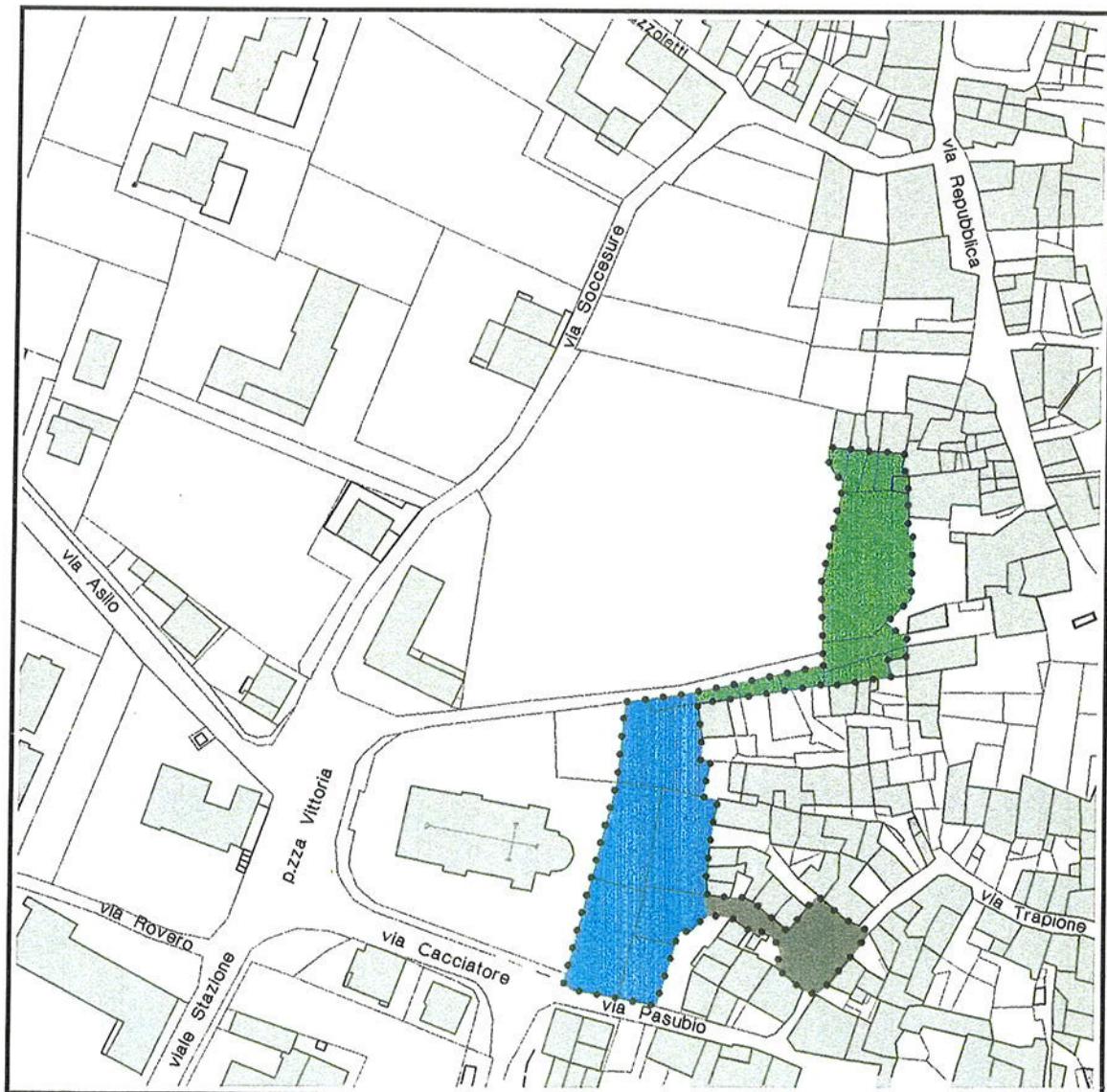


di interesse comune

ART. 86 - CENTRO STORICO DI BOLOGNANO,

PIANO DI RECUPERO N. 22

SCHEMA B



LEGENDA

scala 1 : 2000

..... perimetro di progetto



verde pubblico



verde e parcheggio



piazza

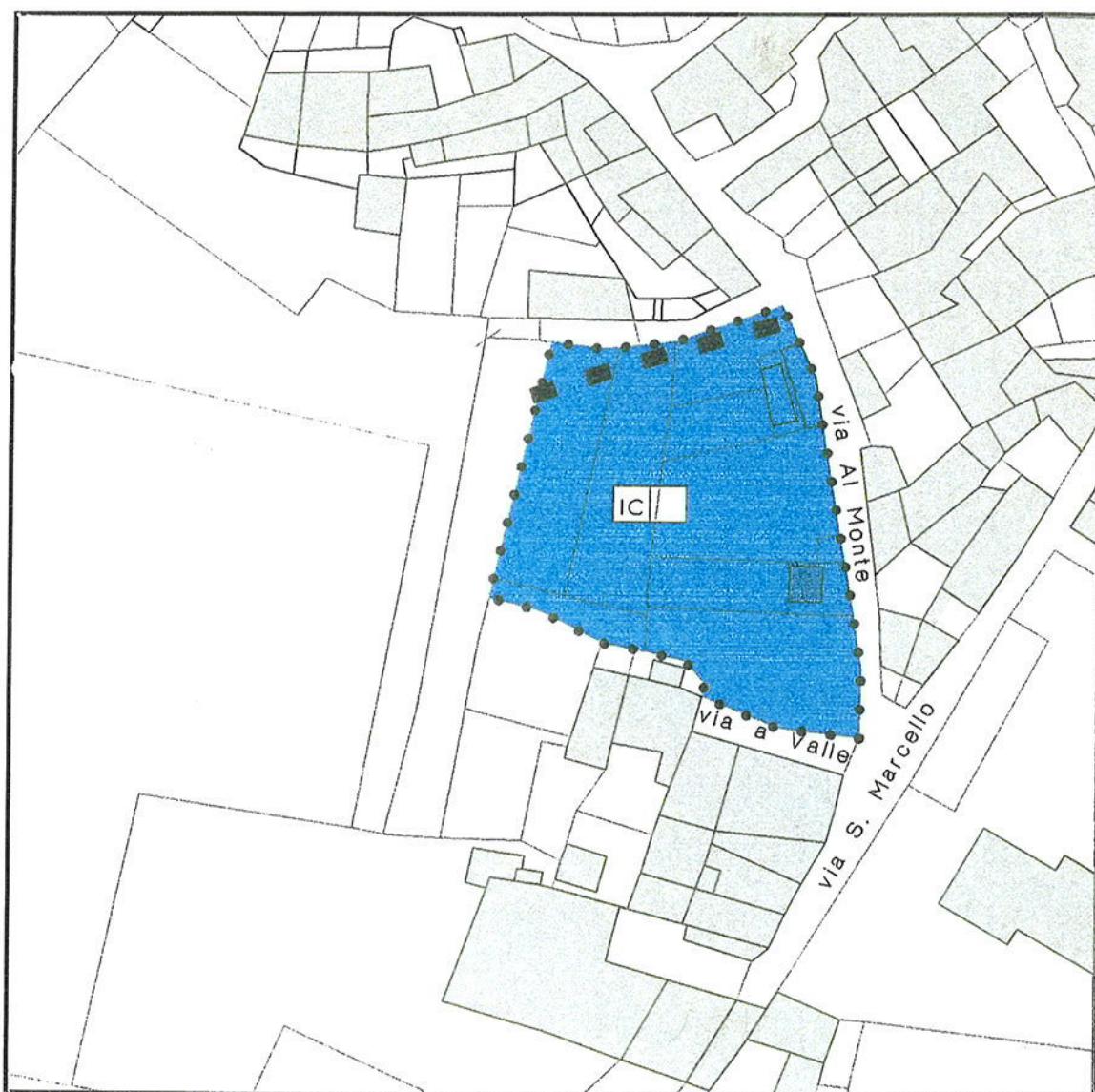
- ART. 87 - CENTRO STORICO DI CHIARANO, PIANO DI RECUPERO N. 23

1. Interessa il centro storico di Chiarano. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. L'area perimetrata dal piano è destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune, finalizzata alla creazione ad ovest del centro abitato di un'area a verde pubblico e di spazi per il parcheggio, che sono il presupposto necessario per attuare la pedonalizzazione del nucleo storico e riqualificare gli spazi pubblici.
3. Gli interventi all'interno dell'area contrassegnata con il cartiglio (IC) sono condizionati a quanto disposto dalle presenti norme di attuazione all'art. 31.
4. Sotto il livello naturale del terreno dovrà essere realizzato un parcheggio accessibile dal basso e destinato alla popolazione residente.
5. Alcuni parcheggi scoperti di uso pubblico dovranno essere realizzati in corrispondenza dell'innesto della nuova strada in progetto.
6. In continuità con la viabilità storica, dovrà essere realizzato uno spazio pubblico da destinare a verde attrezzato e a piazza.
7. L'opera, oltre ad assumere un ruolo estremamente importante nella definizione dell'assetto urbanistico, diventerà anche un elemento emergente nell'immagine urbana. La progettazione dovrà pertanto presentare un elevato standard qualitativo.

ART. 87 - CENTRO STORICO DI CHIARANO,

PIANO DI RECUPERO N. 23

SCHEMA A



LEGENDA

----- perimetro di progetto



attrezzature pubbliche e  
di interesse generale



di interesse comune



viabilità' di progetto

scala 1 : 1000

**- ART. 88 - CENTRO STORICO DI VARIGNANO, PIANO DI RECUPERO N. 24**

1. Interessa il centro storico di Varignano. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. L'area perimetrata piano è destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune, è finalizzata alla creazione all'estremità nord-est del centro abitato di un'area a verde pubblico e di spazi per il parcheggio, che sono il presupposto necessario per attuare la pedonalizzazione del nucleo storico e riqualificare gli spazi pubblici.
3. Gli interventi all'interno dell'area contrassegnata con il cartiglio (IC) sono condizionati a quanto disposto dalle presenti Norme di Attuazione all'art. 31.
4. Sotto il livello naturale del terreno dovrà essere realizzato un parcheggio, accessibile dal basso e destinato alla popolazione residente.
5. In superficie dovrà essere realizzato uno spazio pubblico da destinare a verde attrezzato e a parcheggio scoperto di uso pubblico che risulti funzionale anche alla limitrofa area per servizi.

ART. 88 - CENTRO STORICO DI VARIGNANO,

PIANO DI RECUPERO N. 24

SCHEMA A



LEGENDA

..... perimetro di progetto



attrezzature pubbliche e  
di interesse generale



di interesse comune

scala 1 : 1000

**TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -**

**- ART. 92 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

1. Fino alla decadenza delle concessioni edilizie rilasciate prima dell'adozione del P.R.G., eventuali varianti senza modifica del volume assentito o in diminuzione dello stesso potranno essere richieste anche con spostamento del sedime e con le modalità di calcolo del volume stabilite dalle norme vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia.



INDICE

<b>TITOLO I° - GENERALITÀ -</b>	<b>1</b>
- ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.	1
- ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE	1
- ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.	2
<b>TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -</b>	<b>2</b>
- ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE	2
- ART. 5 - INDICI URBANISTICI	4
- ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	8
- ART. 7 - RUDERI	9
- ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE	10
- ART. 9 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO	10
<b>TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO -</b>	<b>12</b>
- ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA	12
- ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI	12
- ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE	15
- ART. 13 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI	16
- ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE	17
- ART. 15 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE	18
- ART. 16 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE	20
- ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO	22
- ART. 18 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE	22
- ART. 19 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE	23

- ART. 20 - ZONE A CAMPEGGIO	25
- ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI	26
- ART. 22 - AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVO-ALBERGHIERE-COMMERCIALI	27
- ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	28
-ART. 24 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE PROVINCIALE	28
- ART. 25 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE	30
- ART. 26 - AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO	32
- ART. 27 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE	33
- ART. 28 - DISCARICHE	34
- ART. 29 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	35
- ART. 30 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	36
- ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	36
- ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO	38
- ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	39
- ART. 34 - AREE PER CIMITERI	39
- ART. 35 - AREE PER ATTIVITÀ SOCIALI PRIVATE	39
- ART. 36 - AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE	41
- ART. 37 - ZONE AGRICOLE	41
- ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	42
- ART. 39 - E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	45
- ART. 40 - E3) ZONE AGRICOLE SPECIALI	47
- ART. 41 - E4) ZONE A BOSCO	48
- ART. 42 - E5) ZONE A PASCOLO	48
- ART. 43 - E6) ZONE IMPRODUTTIVE	49
- ART. 44 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI	50

<b>TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -</b>	<b>54</b>
- ART. 45 - AREE DI RISPETTO	54
- ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE	54
- ART. 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI	60
- ART. 48 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	61
- ART. 49 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	61
- ART. 50 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI	62
- ART. 51 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE	63
- ART. 52 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO	63
- ART. 53 - AREE A CONTROLLO GEOLOGICO	63
- ART. 54 - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE (STABILI)	65
- ART. 55 - AREE DI PROTEZIONE	67
- ART. 56 - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	67
- ART. 57 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI	70
- ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTIPI	70
- ART. 59 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI	71
- ART. 60 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI	72
- ART. 61 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI	73
- ART. 61 BIS - AREA DI PROTEZIONE DEL PARCO FLUVIALE	74
- ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA	74
- ART. 63 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	75
- ART. 64 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923.	76
- ART. 65 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI ex Legge n. 1089 del 1939	76
<b>TITOLO V° - PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G.-</b>	<b>77</b>

- ART. 66 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.	77
- ART. 67 - PROGETTI DI SETTORE	78
<b>PIANI ATTUATIVI</b>	<b>79</b>
- ART. 68 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 1	80
- ART. 69- ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 2 e PIANO A FINI SPECIALI n. 3	82
- ART. 70 - CANEVE, PIANO A FINI GENERALI N. 4	84
- ART. 71 - LINFANO, PIANO A FINI GENERALI N. 5	86
- ART. 72 - S. GIOVANNI AL MONTE, PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO N. 6	88
- ART. 73 - ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 7	90
- ART. 74 - ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 8	93
- ART. 75 - S.GIORGIO, PIANI DI LOTTIZZAZIONE N. 9 e N.10	96
- ART. 76 - (SOPPRESSO)	100
- ART. 77 - ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 11	100
- ART. 78 - ARCO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 14	103
- ART. 79 - ROMARZOLLO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 15	106
- ART. 80 - VARIGNANO, PIANO DI LOTTIZZAZIONE N. 16	109
- ART. 81 - ARCO, PIANO ATTUATIVO N. 17	111
- ART. 82 - OLTRESARCA, PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO N. 18	111
- ART. 83 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 19	113
- ART. 84 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 20	115
- ART. 85 - CENTRO STORICO DI ARCO, PIANO DI RECUPERO N. 21	118
- ART. 86 - CENTRO STORICO DI BOLOGNANO, PIANO DI RECUPERO N. 22	121
- ART. 87 - CENTRO STORICO DI CHIARANO, PIANO DI RECUPERO N. 23	123
- ART. 88 - CENTRO STORICO DI VARIGNANO, PIANO DI RECUPERO N. 24	125
<b>TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -</b>	<b>127</b>

- ART. 92 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

127

1999/relazioni/amm\_vo/nda4\_def.doc