

Provincia di Trento

Comune di Arco

PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI  
**ARCO**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
Dott. Arch. ENZO SILIGARDI  
INSCRIZIONE ALBO N° 134

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**



VISTO  
DIRETTORE DELL'UFFICIO  
PIANIFICAZIONE SUBORDINATA  
-Rag. Giuseppe Seignani

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
UFFICIO DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA  
APPROVATO DA *Leone Mario Moro*

DA LA GIURIA PROVINCIALE CON DECISIONE  
N. 589 DD. 6.12.99

APPROVAMENTO VOTATO DALLA COMMISSIONE URBANISTICA  
DA PROVINCIALE N. 50

## **TITOLO I° - GENERALITÀ -**

### **- ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
  - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
  - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:
  1. La Relazione illustrativa.
  2. La cartografia comprendente:
    - sistema ambientale n. 13 tavole in scala 1:5.000, n. 1 tavola scala 1:20.000, comprensivo della carta di sintesi geologica;
    - sistema insediativo produttivo e infrastrutturale n. 13 tavole in scala 1:5.000;
    - sistema insediativo produttivo e infrastrutturale n. 22 tavole in scala 1:2.000;
    - sistema insediativo dei centri storici n. 17 tavole in scala 1:1.000;
    - categorie di intervento sugli insediamenti storici n. 17 tavole in scala 1:1.000;
    - individuazione delle unità paesaggistico ambientali n. 4 tavole in scala 1:10.000.
  3. Insediamenti storici isolati.
  4. Le Norme di Attuazione.
  5. I criteri per la tutela ambientale e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.
  6. I criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.

### **- ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE**

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata.

2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. Essi sono:
  - il piano attuativo a fini generali;
  - il piano attuativo a fini speciali;
  - il piano di recupero;
  - il piano di lottizzazione;
  - i compatti edificatori;
  - il programma integrato di intervento.
3. Dove non sono previsti i piani di cui al comma 2 del presente articolo gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o l'autorizzazione edilizia. Nel caso in cui il sindaco rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione sarà subordinata a preventivo piano di lottizzazione, anche in assenza delle previsioni di piano di cui al comma 2 del presente articolo.

**- ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento possono subire modifiche solo per adeguarvisi, con soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono fatte salve le norme specifiche relative alle singole destinazioni di zona, qualora individuino interventi diversi.
3. Il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, individuate dalla Giunta Provinciale, previa autorizzazione del Consiglio comunale e nulla osta della Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 104 della L.P. 22/1991.

**TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -**

**- ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi:
  - le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
  - la destinazione d'uso del suolo;
  - i criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica devono essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione, ai "Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica" e ai "Criteri tipologici e costruttivi per i centri storici".
3. All'esterno del perimetro del centro storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia di sintesi della Relazione Geologica, che costituisce a tutti gli effetti elaborato di piano.
5. Le distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni, negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, devono rispettare il Codice Civile, il D.M. 02.04.68 n. 1444 e il D.P.G.P. n. 909 dd. 03.02.95.
6. La costruzione di viabilità di accesso, di volumi interrati destinati a garage, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, di pergolati non coperti, di tettoie a struttura tradizionale e di piscine scoperte, come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità o meno di realizzare tali interventi è definita dalle rispettive norme.
7. All'interno del perimetro del centro storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.
8. Rispetto alle indicazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni del titolo IV relativo ai vincoli e cautele speciali. In caso di discordanza tra elaborati cartografici prevale la previsione meno restrittiva.
9. Per destinazione d'uso in atto dei manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
10. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani attuativi del P.R.G.

11. I cartigli individuano la natura dei piani attuativi:

- (PA) *Piani attuativi*:  
G: a fini generali;  
S: a fini speciali;  
L: di lottizzazione;  
R: di recupero;  
I: piani integrativi di intervento.

12. Per il territorio comunale e con particolare riguardo per le opere pubbliche si assume un grado di sismicità S=6 come definito dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche (D.M. n.19-16.01.1996)

#### - ART. 5 - INDICI URBANISTICI

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente regolamento edilizio e quelle del P.R.G., si assumono le seguenti definizioni e metodi di misura:

1a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST):

E' l'area reale complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria e le superfici destinate all'edificazione.

1b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF):

E' la superficie reale del terreno, con destinazione omogenea, misurata in proiezione orizzontale, che viene utilizzata ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Sono computabili come superficie fondiaria, ai soli fini dell'applicazione degli indici geometrici, le aree con destinazione omogenea ricadenti nelle zone di protezione e di rispetto delle presenti Norme di Attuazione.

1c) SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (LM) (lotto minimo):

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto ricadente in zona omogenea.

1d) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IT):

E' il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq.

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

1e) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (IF):

E' il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

1f) SUPERFICIE COPERTA (SC):

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti i volumi emergenti dell'edificio e delle tettoie. Gli aggetti non si calcolano fino ad uno spazio massimo di ml. 2,00, per aggetti superiori a ml. 2,00 si tiene conto della sola parte eccedente i ml. 2,00. Le scale esterne sono considerate aggetti.

1g) SUPERFICIE INTERRATA (SI):

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle bocche di lupo e delle intercapedini della larghezza massima di ml. 1,20 netti. Per intercapedini con larghezza superiore a ml. 1,20 netti, si computa l'intera superficie. Nel computo della (SI) deve comprendersi anche il sedime degli edifici nuovi ed esistenti, anche se non dotati di locali interrati.

- 1h) SUPERFICIE A VERDE ALBERATO (SVA):  
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone piantumate con essenze ad alto fusto, aiuole, tappezzanti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato.  
Le superfici sottostanti al verde alberato possono essere occupate da interrati nella misura non superiore all'80%.
- 1i) RAPPORTO DI COPERTURA (RC):  
E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie territoriale.  
Costituiscono rapporto di copertura le sole serre definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 come tunnels mobili-pesanti e serre propriamente dette.
- 1j) RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO (RI):  
E' il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie territoriale.
- 1y) RAPPORTO DESTINATO A VERDE ALBERATO (RVA):  
E' il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie territoriale.
- 1k) TETTOIE:  
Elemento di copertura fisso sostenuto da uno o più elementi portanti, non computabile ai fini volumetrici secondo la definizione del volume emergente.
- 1l) ALTEZZA DEL FABBRICATO:  
E' l'altezza di ciascuna fronte misurata dal livello del terreno di progetto raso muro perimetrale, fino all'intradosso del manto di copertura, per tetto in legno o ferro, o dell'estradosso del solaio sia esso inclinato che piano. Qualora la copertura abbia anche parzialmente pendenza superiore al 50%, per altezza dell'edificio si intende la distanza verticale misurata raso muro perimetrale tra il terreno di progetto e la linea mediana della falda o del timpano.  
L'altezza massima del fabbricato è quella misurata sul fronte e nel punto più alto dell'edificio con gli stessi criteri del comma precedente.  
Sono da escludersi dal computo delle altezze le eventuali rampe e spazi di manovra di accesso al piano interrato, bocche di lupo, scale di servizio, intercapedini, ecc., poste sotto il livello del terreno di progetto.  
Non si computano ai fini dell'altezza massima gli abbaini, purché con dimensioni inferiori a ml. 2,00 in fronte di luce netta.
- 1m) VOLUME EMERGENTE:  
E' il volume emergente dal livello del terreno di progetto misurato all'intradosso del manto di copertura. Sono pertanto conteggiati ai fini volumetrici i sottotetti non utilizzati e non abitabili. Per il computo analitico si dovrà riferirsi allo schema in allegato e al relativo algoritmo numerico. Ai fini dei parametri edificatori di zona nelle sole aree esterne al centro storico non si computano i volumi tecnici, come pure il volume dei balconi, delle logge, dei portici anche se chiusi su cinque facce nel rispetto

dell'indicazione grafica in allegato. In particolare è considerato volume emergente la porzione di volume - balcone, portico, loggia, ecc. - che in profondità supera la larghezza del lato aperto.

Non si computano come volume gli abbaini purché con dimensioni inferiori a ml. 2,00 in fronte di luce netta.

Non costituiscono volumi emergenti le serre così come definite dalla circolare della P.A.T. dd. 11.03.1993 "Applicazione art. 83 L.P. 22/91 per la costruzione di serre".

Per gli edifici esistenti con copertura piana è ammessa la copertura a falde purché appoggiata direttamente sull'estradosso del solaio esistente; solamente in questo caso specifico l'elemento sottotetto non costituisce volume.

Il volume esistente ai fini delle demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, ecc. è calcolato con gli stessi criteri del volume emergente.

1n) **AMPLIAMENTO DI VOLUME:**

Gli ampliamenti di volume, previsti dalle presenti norme, si intendono riferiti al volume esistente, calcolato con i criteri definiti nel precedente comma "volume emergente".

Gli ampliamenti del volume esistente sono consentiti "una tantum".

1o) **VOLUME TECNICO:**

Sono le strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di decompressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi, i manufatti necessari per ospitare e/o sostenere ponti radio, i rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica degli edifici esistenti all'entrata in vigore della Legge 30.04.1976, n. 373 ed i volumi strettamente necessari per contenere parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche quali: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie, i vani scala posti al di sopra della copertura, le unità di trattamento dell'aria (condizionamento), ecc.

1p) **VOLUME INTERRATO:**

E' la costruzione totalmente realizzata sotto il livello del terreno di progetto. Esso non deve comunque presentare più di una faccia scoperta e nel caso in cui si presentassero più facce scoperte, il perimetro di queste ultime non dovrà superare il 30% del perimetro totale dell'elemento interrato.

1q) **VOLUME DELL'ALLOGGIO/UNITA' RESIDENZIALE:**

Il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

1r) **CORPO DI FABBRICA:**

Con tale termine si definiscono le parti dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali, quelle individuabili come entità volumetricamente autonome indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

1s) **DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI:**

- a) Negli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 77/bis della L.P. n. 22/91 e ss.mm., le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
- b) Per gli ampliamenti (su sedime e fuori sedime) è prescritta la distanza minima di ml. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (distanza misurata solamente in perpendicolare alla fronte degli edifici).

- c) Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10 fra pareti finestrate, misurata in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione orizzontale del nuovo edificio e la proiezione degli edifici finiti.
- d) Le distanze tra fabbricati dovranno essere superiori all'altezza del fabbricato più alto.
- e) Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopraindicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi.
- f) Nel computo delle distanze di cui ai punti precedenti non si tiene conto di eventuali aggetti purché gli stessi non siano superiori al ml. 2,00, in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.
- g) Fra le fronti finestrate di eventuali corpi di fabbrica (di cui al punto 1r), di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta: tale distanza non potrà essere comunque inferiore a ml. 6,00.
- h) Possono essere costruite a distanza di ml. 6,00 dagli edifici principali, manufatti accessori quali: pergolati, pertinenze, tettoie, box, serre e simili purché aventi un'altezza inferiore a ml. 3,00. Analogamente, i nuovi edifici potranno avere una distanza minima di ml. 6,00 dai manufatti accessori.
- i) L'altezza da considerare per il computo delle distanze fra edifici è quella definita al punto 1l.

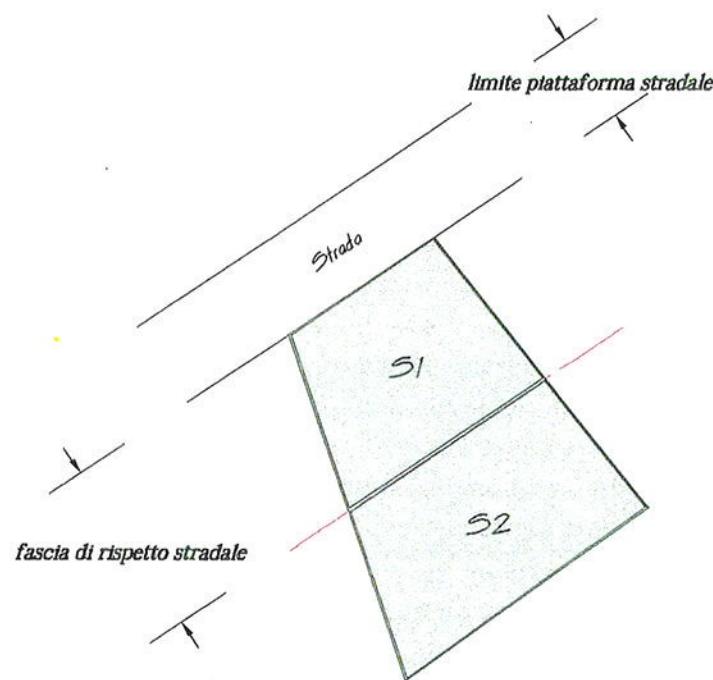
1t) DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ED ESTERNE ALLE ZONE DI ESPANSIONE:  
Le distanze minime delle costruzioni, dalle strade esistenti, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, dalle strade da potenziare o di progetto sono indicate nelle tabelle A, C e D allegate alle presenti Norme di Attuazione.  
Sono ammesse distanze inferiori per le strade esistenti nel solo caso di zone soggette a piani attuativi per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.

1u) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:  
La distanza si misura in orizzontale e deve essere rispettata per ogni punto dell'edificio. Per le costruzioni, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme o dai piani attuativi, la distanza dal confine non potrà comunque essere minore della metà dell'altezza dell'edificio stesso.  
E' inoltre ammessa la costruzione a distanza inferiore, previa apposita servitù debitamente intavolata, concessa dal proprietario finitimo.  
Deve in ogni caso essere garantito il rispetto della distanza minima prevista tra i fabbricati.  
La distanza dai confini si misura al netto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, scale a giorno, gronde dei tetti e simili, con aggetto non superiore a ml. 2,00; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.  
E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se esiste parete di fabbricato o porzione in aderenza senza finestre e nel caso venga presentato un progetto unitario relativo a fabbricati da ristrutturare o da realizzare in aderenza.  
Nel caso in cui venga realizzato un nuovo fabbricato in aderenza con altezza e superfici inferiori o uguali a quelle del fabbricato preesistente sul confine non serve il consenso del proprietario finitimo.  
In caso di nuova costruzione in aderenza con altezze e superfici maggiori rispetto al fabbricato esistente sul confine, serve il consenso, non intavolato, del proprietario finitimo.  
Gli interventi di demolizione e ricostruzione se riproposti nell'ambito dello stesso sedime possono mantenere le distanze preesistenti nei confronti dei confini di proprietà.  
Non è richiesto il consenso del proprietario finitimo nel caso di ampliamento in sopraelevazione qualora la distanza minima non sia inferiore a ml. 1,50.

1v) DISTANZE DALLE DELIMITAZIONI DI ZONA DESTINATE AD AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:

## Schema applicativo all'art. 5 punto "1b"

### SUPERFICIE FONDIARIA



$S$  = Sup. con destinazione omogenea

$S = S1 + S2$

Vol. tot. =  $(S1 + S2) * i_f$  (o  $R_c$  o  $R_i$ )

Vol. tot. da realizzare solamente su  $S2$

Sup. cop. da realizzare solamente su  $S2$

Sup. int. da realizzare solamente su  $S2$

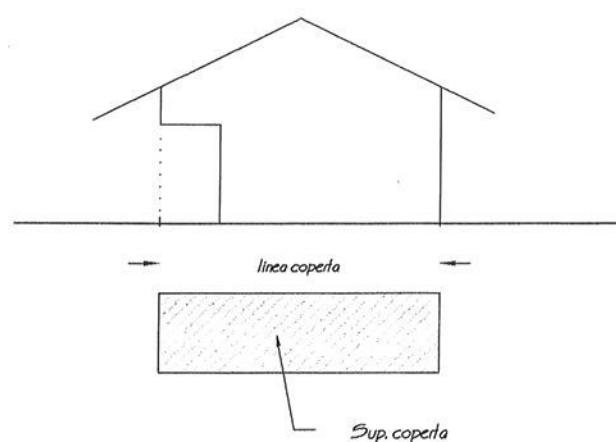
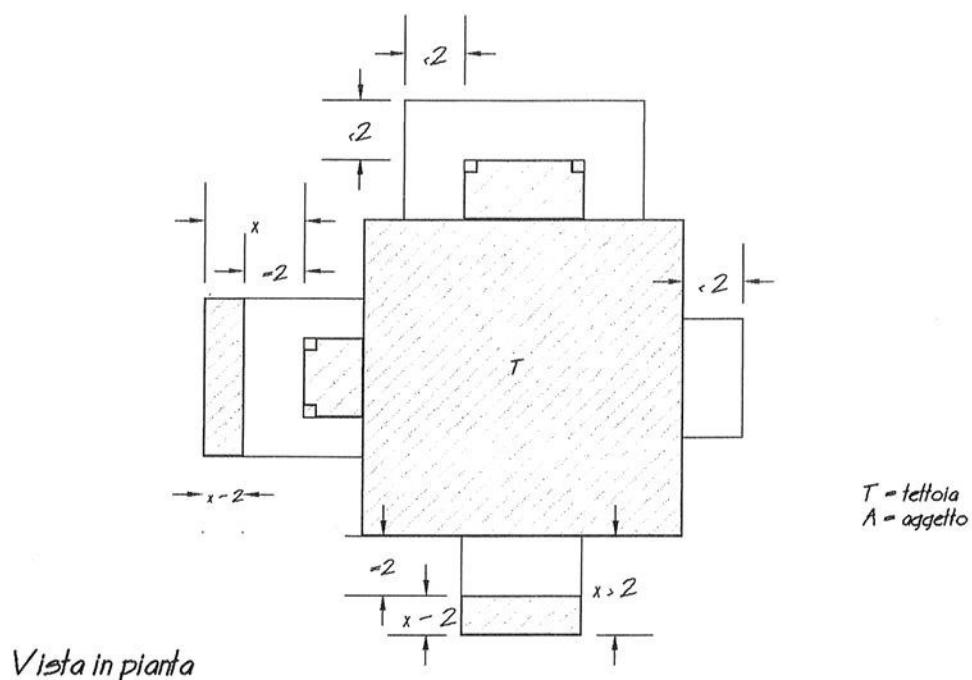
Vol. tot. = volume totale

Sup. cop. = superficie coperta

Sup. int. = superficie interata

## Schema applicativo all'art. 5 punto "1f"

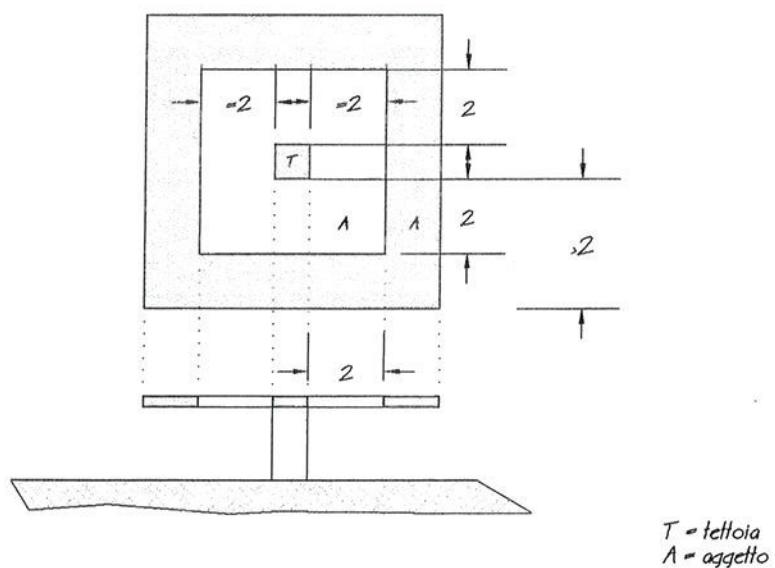
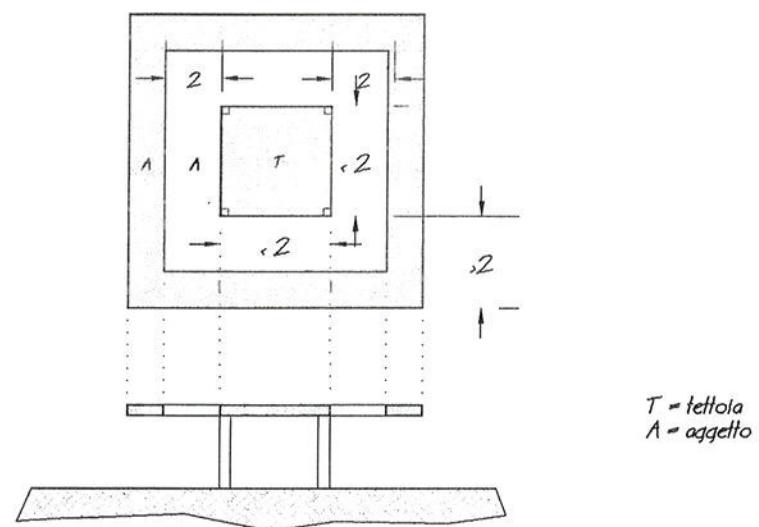
### SUPERFICIE COPERTA



Vista prospettica

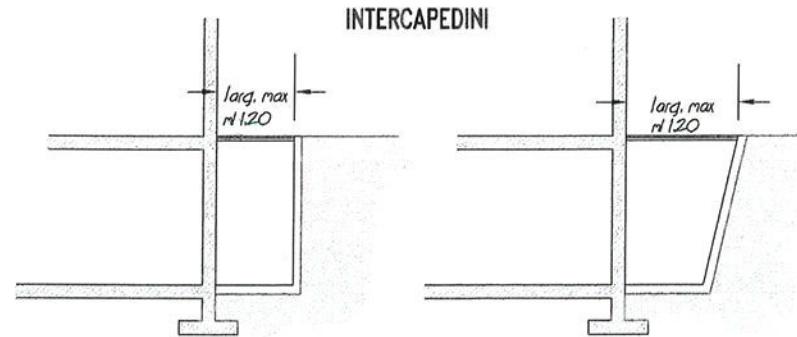
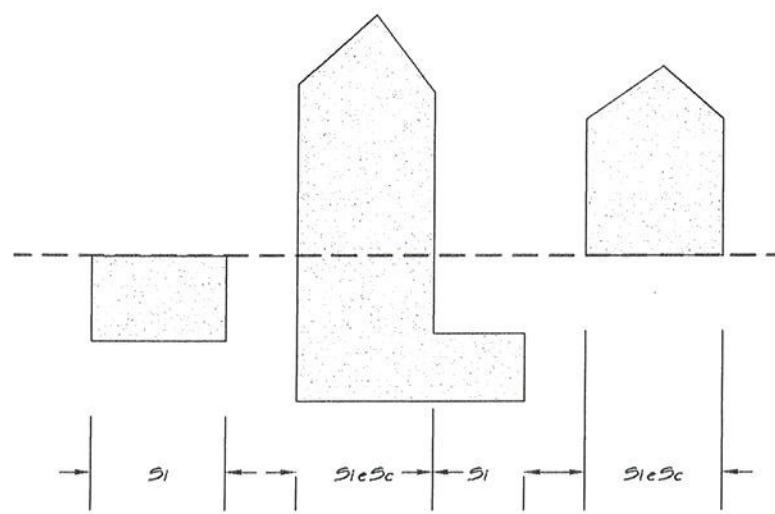
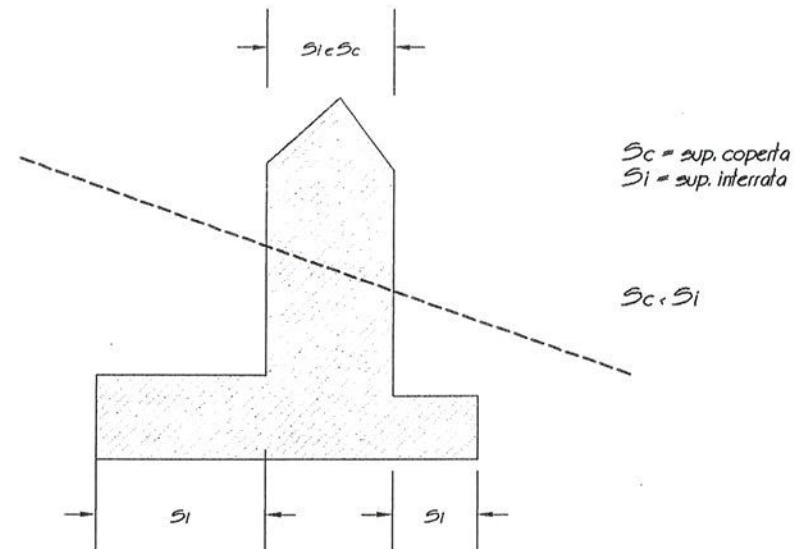
## Schema applicativo all'art. 5 punto "1f"

### SUPERFICIE COPERTA



## Schema applicativo all'art. 5 punto "1f-1g"

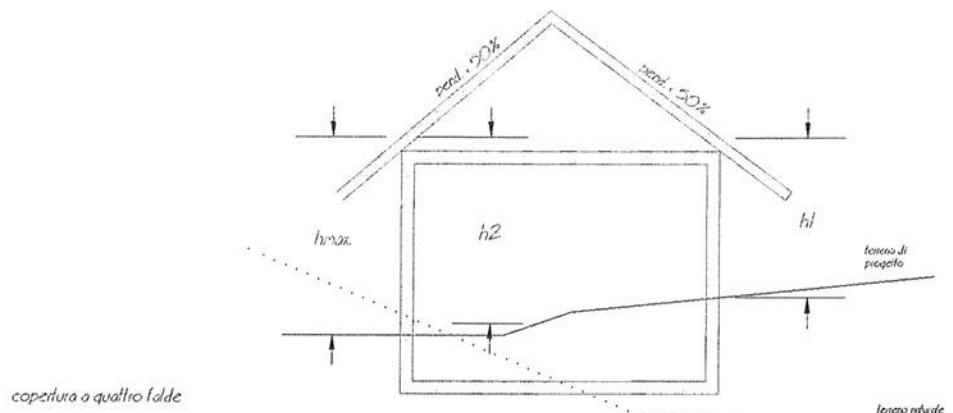
### SUPERFICIE COPERTA ED INTERRATA



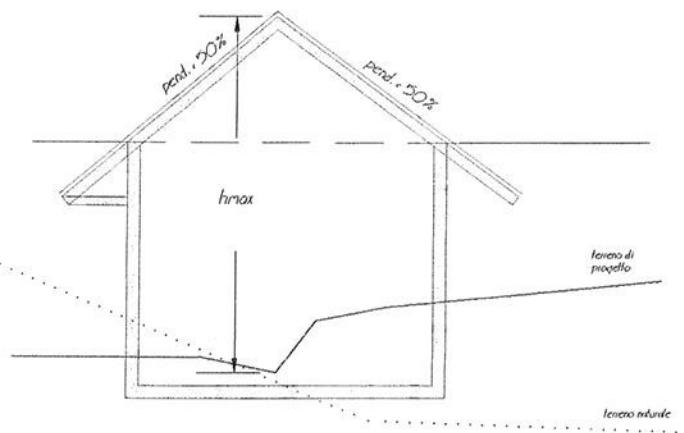
NB: Le interpedimenti di largh. superiore a ml 1.20 sono computate come superficie coperta

## Schema applicativo all'art. 5 punto "11"

### ALTEZZA FABBRICATO

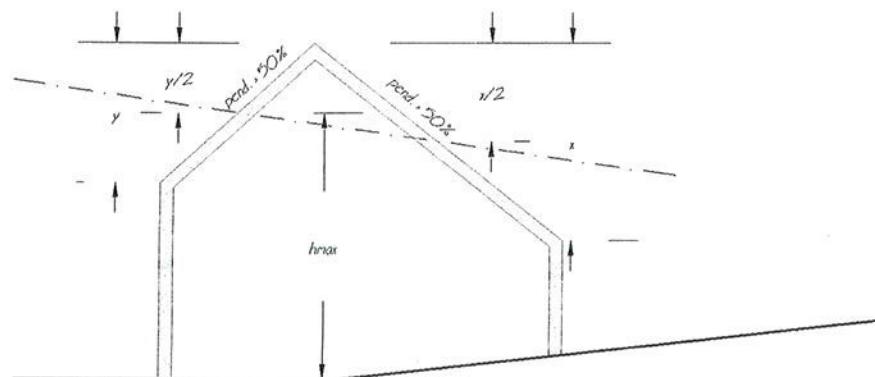


NB: pendenza del tetto < d 50%



copertura a due falde

NB: pendenza del tetto < d 50%

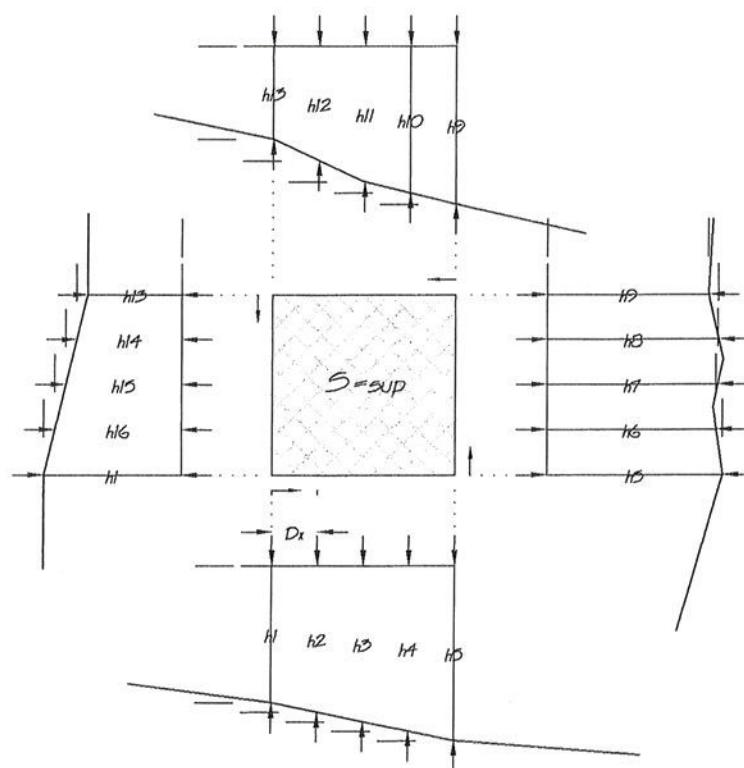


copertura a quattro falde

NB: pendenza del tetto > d 50%

## Schema applicativo all'art. 5 punto "1m"

### VOLUME EMERGENTE



NB:  $D_x$  da 0,5 m a 5 m a seconda del grado di variabilità delle quote del terreno di progetto

$$h_{media} = \frac{h1 + h2 + h3 + \dots + hn}{n}$$

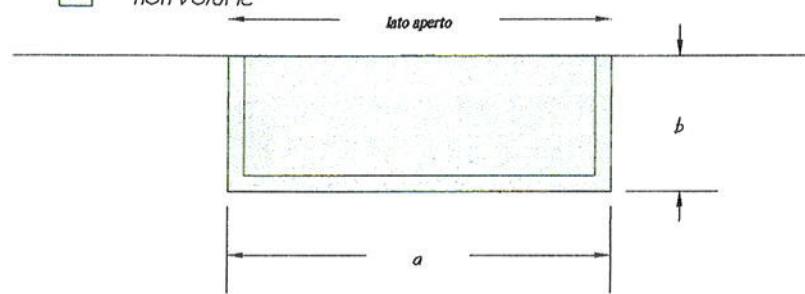
$$Vol = S \times h_{media}$$

## Schema applicativo all'art. 5 punto "1m"

PORZIONI DI BALCONI-PORTICI-LOGGE-ECC... (CHIUSI SU 5 FACCE) CONSIDERATI VOLUME

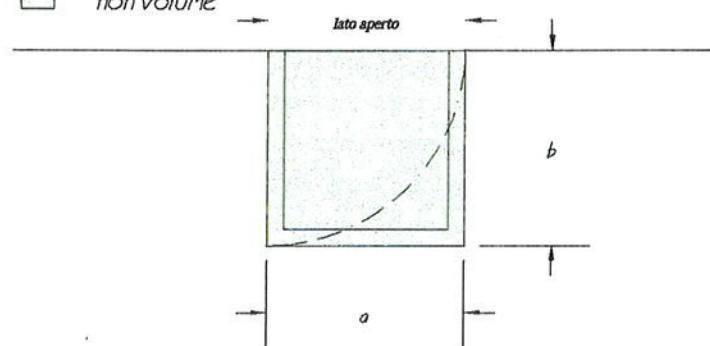
se  $a > b$

non volume



se  $a = b$

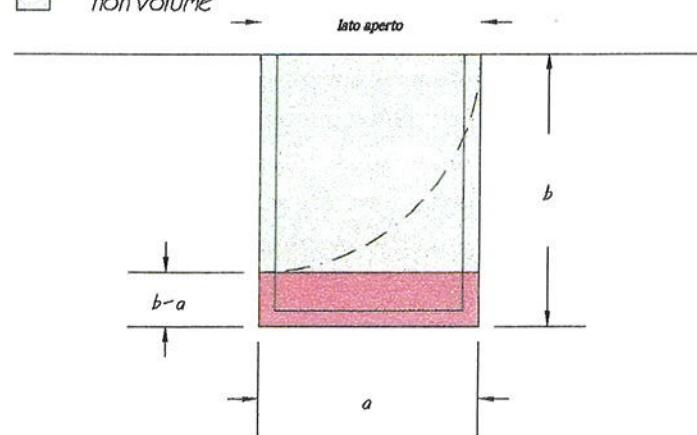
non volume



se  $a < b$

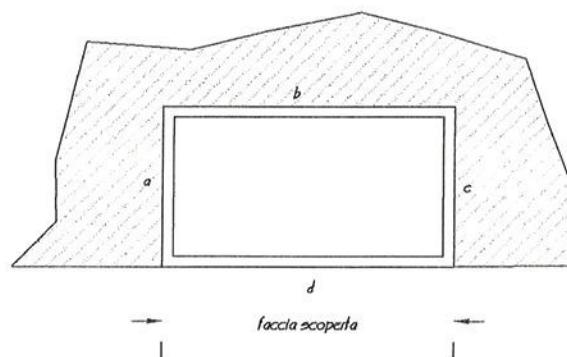
volume

non volume



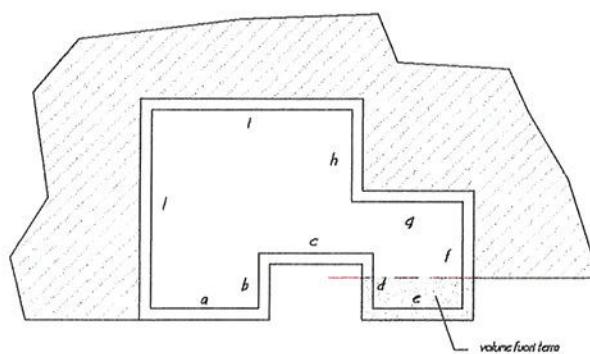
## Schema applicativo all'art. 5 punto "1p"

### VOLUME INTERRATO



Volume e' interrato se:  $d \geq 30\% (a+b+c+d)$

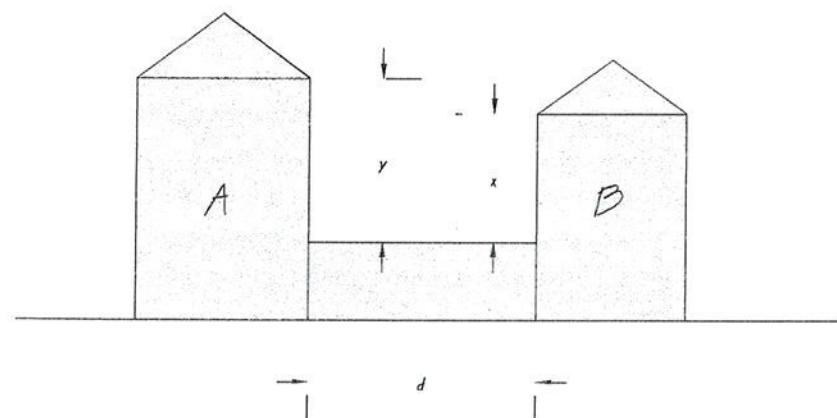
NB: a; b; c sono prospetti completamente interrati



Volume e' interrato se:  $(a+b+c+d+e+f+g+h+i+l) \geq 30\% (a+b+c+d+e+f+g+h+i+l)$

## Schema applicativo all'art. 5 punto "1s - g"

### DISTANZA FRA CORPI DI FABBRICATI



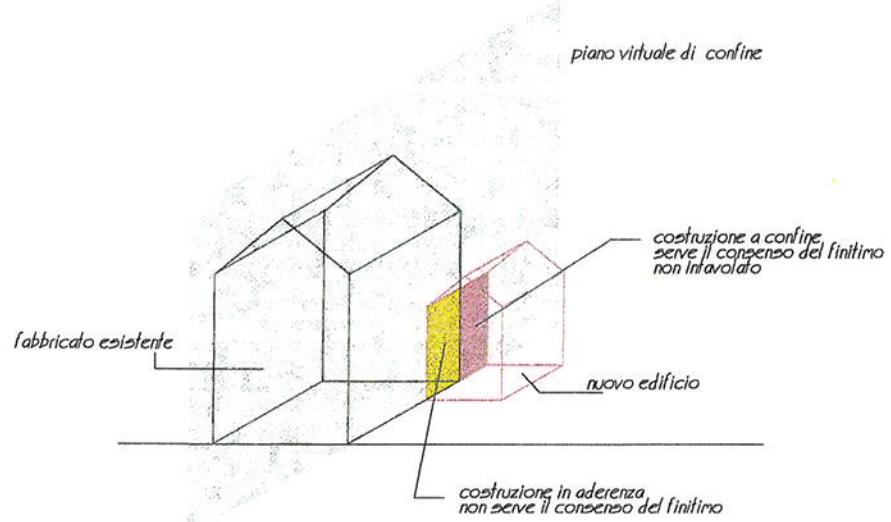
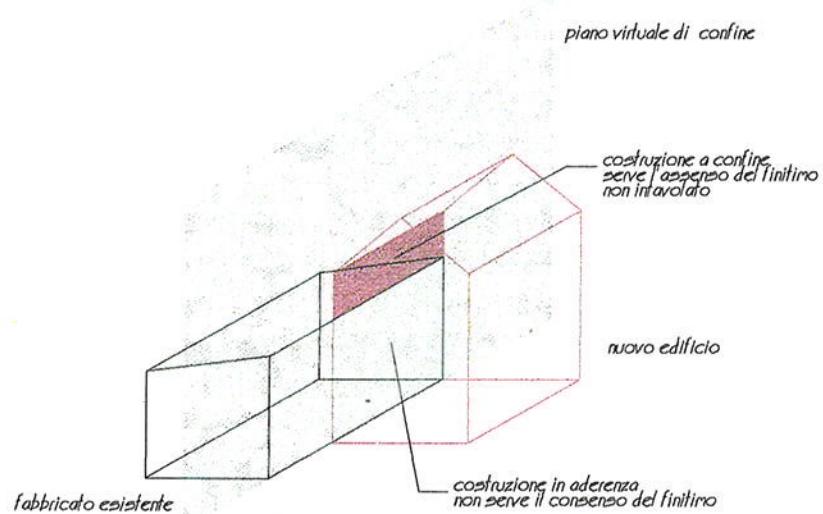
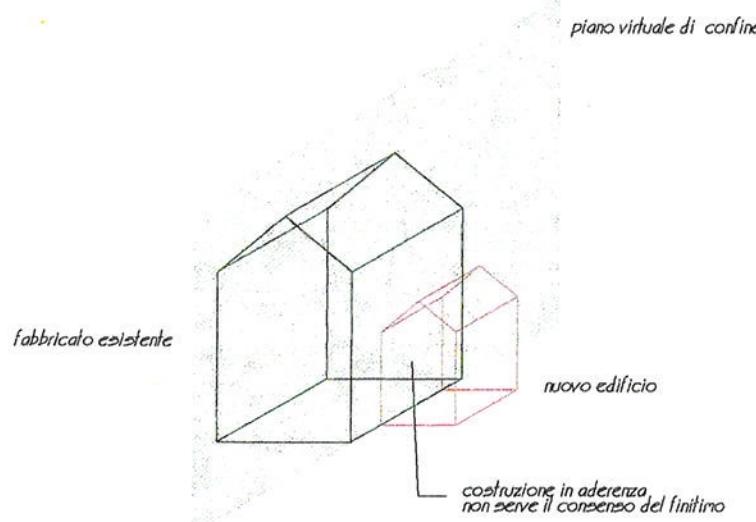
se A e B sono distinti corpi di fabbricato con fronti antistanti finestrate dello stesso edificio vale :

$$d \geq \max(x, y)$$

$$d \geq 6 \text{ m}$$

## Schema applicativo all'art. 5 punto "1u"

### DISTANZA DAI CONFINI



La realizzazione di nuovi edifici e gli ampliamenti di quelli esistenti su sedime e fuori sedime, dovranno rispettare le seguenti distanze minime nei confronti delle delimitazioni delle zone per servizi pubblici o di interesse collettivo di cui agli artt. 30 - 31 - 32 - 33:

- aree per attrezzature pubbliche	ml. 5,00
- aree a verde pubblico	ml. 5,00
- aree per parcheggi pubblici	ml. 5,00

La distanza da detti limiti non potrà essere comunque inferiore alla metà dell'altezza del nuovo edificio o dell'ampliamento di edifici esistenti.

E' ammessa la deroga alle distanze sopra fissate per motivi costruttivi e/o ragioni tecnico/economiche solamente qualora le opere proposte non siano di ostacolo o di aggravio agli interventi pubblici, previo parere della Commissione edilizia.

Le costruzioni totalmente interrate, potranno essere eseguite a confine delle delimitazioni di zona.

1w) DISTANZE DAI CONFINI DEI VOLUMI INTERRATI:

I volumi completamente interrati possono essere costruiti a confine, purché non arrechino pregiudizio alla proprietà del finitimo.

1z) MANUFATTI PRECARI:

Sono manufatti precari le costruzioni con finalità funzionali provvisorie.

In tutte le zone sono ammessi i manufatti precari, necessari a far fronte a esigenze stagionali o transitorie, previa comunicazione al Sindaco con indicati la durata, le modalità di permanenza e di ripristino.

1x) EDIFICIO ESISTENTE:

Per edificio esistente si intende un edificio con una volumetria finita o comunque un edificio in costruzione munito di concessione edilizia anteriore alla data di prima adozione del P.R.G. e i cui lavori siano iniziati nei termini di legge.

**- ART.6 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

1. Il patrimonio edilizio esistente può essere oggetto dei seguenti interventi. Per gli edifici ricadenti in centro storico e le relative aree di pertinenza, le categorie di intervento ammesse sono previste nelle schede degli edifici storici e dei manufatti isolati, descritte nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.

a) MANUTENZIONE ORDINARIA: sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: sono le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

c) RESTAURO: sono gli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- d) RISANAMENTO CONSERVATIVO: sono interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
- e) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.
- f) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono gli interventi rivolti alla sostituzione dell'edificio ovvero interventi di sola demolizione di manufatti.
- g) DEMOLIZIONE: sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti ad eliminare i fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici o manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico. Sui fabbricati destinati alla demolizione, possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.

#### - ART. 7 - RUDERI

1. Le parti residue di volumi edificati in antica origine, collocati sia all'interno che all'esterno dei nuclei storici, sono denominati ruderì e possono essere oggetto di restauro o di ricostruzione.

a) Ruderì soggetti a restauro:

parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc.  
Il significato storico-culturale di tali ruderì e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.

E' prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

b) Ruderì con possibilità di ricostruzione:

parti consistenti di un volume di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.  
Il modesto significato storico-culturale, la certezza dell'esistenza e la consistenza del rudere, fanno sì che per essi sia proponibile il ripristino volumetrico.

Il ripristino può avvenire per gli edifici di cui esiste una documentazione completa - formata dalle parti superstiti dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc. . Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica.

Il ripristino dovrà comunque avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione urbanistica d'uso specifica della zona.

Nelle aree di rispetto e di protezione non è ammessa la ricostruzione di ruderì.

**- ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE**

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art. 90 della L.P. 22/91.
2. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. La superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici può essere destinata ad ulteriore edificazione. La disposizione si applica anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G.
3. Nelle demolizioni e ricostruzioni su sedime è consentito conservare le precedenti distanze dai confini, strade ed edifici, computate senza tener conto di eventuali costruzioni aggiuntive prive di concessione o autorizzazione edilizia. L'intervento deve comunque tendere ad aumentare le distanze inferiori a quelle prescritte, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano. Nel caso di demolizione e ricostruzione su diverso sedime dovranno essere rispettate le distanze dai confini di ml. 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u) e le distanze dagli edifici come determinate dall'art. 5, punto 1s).
4. Nelle demolizioni e ricostruzioni è consentito conservare l'altezza, il volume, la superficie coperta e quella interrata precedenti, qualora risultino superiori alle prescrizioni di zona.

**- ART. 9 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO**

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere adeguati spazi per parcheggio, in base alla funzione dell'edificio, come da tabella allegata e secondo quanto stabilito dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1559 dd. 17.02.92 e con deliberazione n. 12258 dd. 03.09.93, ai sensi dell'art. 73 della L.P. 22/91 e ss.mm.

## TABELLA DELLE FUNZIONI

1. RESIDENZA: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali
2. ALBERGHI
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO: <ul style="list-style-type: none"> <li>3a. ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università.</li> <li>3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere.</li> <li>3c. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense.</li> <li>3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura.</li> <li>3e. ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE</li> <li>3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.</li> </ul>
4. EDIFICI PRODUTTIVI: industrie e artigianato di produzione.
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO: <ul style="list-style-type: none"> <li>5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI.</li> <li>5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI.</li> </ul>
6. ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.
7. EDIFICI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE: uffici pubblici, centri direzionali.
8. IMPIANTI DI RISALITA
9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, manufatti a servizi di aeroporti e porti, centrali elettriche.

## TABELLA DELLE DOTAZIONI

FUNZIONI	STANDARD DELLE ZONE B
1. RESIDENZA:	1 mq/15 mc
2. ALBERGHI:	6 mq/1 posto letto
3. SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: <ul style="list-style-type: none"> <li>3a. ISTRUZIONE</li> <li>3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</li> <li>3c. ATTR. SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE</li> <li>3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE</li> <li>3e. STRUTTURE DELLA PROTEZIONE CIVILE</li> <li>3f. STRUTTURE ASSISTENZIALI</li> </ul>	1 mq/20 mc 1 mq/10 mc 3 mq/1 posto con minimo di 1 mq/15 mq di superficie linda dell'impianto 1 mq/15 mc 10% della superficie coperta + 5% della sup. linda per ogni piano oltre al primo 6 mq/1 posto letto
4. EDIFICI PRODUTTIVI:	10% della superficie coperta + 5% sup. linda per ogni piano oltre al primo
5. EDIFICI COMMERCIALI: <ul style="list-style-type: none"> <li>5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI</li> <li>5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI</li> </ul>	1 mq/2 mq sup. netta commerciale 10% della sup. coperta + 5% della sup. linda per ogni piano oltre al primo
6. ESERCIZI PUBBLICI:	2 mq/1 mq sup. netta
7. EDIFICI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE:	1 mq/10 mc
8. IMPIANTI DI RISALITA:	3 mq/1 sciatore
9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE	analisi e progetto specifico

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

### **- ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA**

1. Le aree residenziali sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Le aree residenziali si dividono in:
  - Aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati;
  - Aree residenziali consolidate;
  - Aree residenziali consolidate speciali;
  - Aree residenziali di completamento estensive;
  - Aree residenziali di completamento semiestensive;
  - Aree residenziali di completamento intensive;
  - Aree a verde privato.
3. Nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività ad esse compatibili come uffici, negozi, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), attività ricettive e alberghiere, attività dell'artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste nè recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro a alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
4. Sono altresì ammesse attività produttive con piccoli laboratori, purché non nocive, nè moleste, nè recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
5. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto anche se diversa da quella consentita dai commi 3 e 4. In caso di variazione, la destinazione dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso prescritte nel presente articolo. Per tali edifici sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

#### *11.1 - NORME GENERALI*

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonchè per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole in scala 1:1.000 e 1:1.440 del Centro Storico relativo al "sistema insediativo", a quelle delle "categorie di intervento sugli insediamenti storici" e nelle "schede di edifici e manufatti isolati". Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.

2. Le destinazioni d'uso, nell'ambito del Centro Storico, sono quelle ammesse nelle zone residenziali.
3. Per le categorie d'intervento che ammettono l'ampliamento, è consentito edificare a 1,50 ml. dai confini e a 3,00 ml. dai fabbricati. In caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente, fatta salva la distanza dai fabbricati. Per quanto riguarda la distanza dalle strade e/o spazi pubblici, nel caso di ampliamenti, essi non potranno oltrepassare l'allineamento con gli edifici preesistenti contermini e in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso. E' possibile costruire sulla linea del confine di proprietà, previo consenso debitamente intavolato, del proprietario finitimo. La costruzione in aderenza è consentita compatibilmente alle categorie di intervento previste per i singoli edifici. In quest'ultimo caso il progetto deve essere predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni. In mancanza di progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza, in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi (materiali, finiture, ecc.) della costruzione già realizzata. I volumi completamente interrati, rispetto al profilo del terreno o al piano di spicciato, possono essere costruiti a confine.
4. Le facciate degli edifici nell'ambito del centro storico saranno oggetto di studio particolareggiato per le finiture superficiali e cromatiche. All'atto dell'approvazione di tale studio gli interventi di rinnovo delle tinteggiature saranno subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute in detto strumento.
5. Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come "manufatti isolati" dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.
6. In caso di discordanza fra le norme dettate dal presente articolo e le prescrizioni particolari indicate nelle schede dei singoli edifici storici, assume validità la condizione contenuta nella scheda dell'edificio. Per gli edifici ricompresi nel perimetro del centro storico ove non sia prevista alcun tipo di catalogazione, così come definita al comma 1 del presente articolo, vale la categoria di intervento del risanamento conservativo.
7. All'interno del centro storico sono individuate aree soggette a piani attuativi, così come disposto dagli specifici articoli delle presenti Norme di Attuazione.

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

1. Gli edifici e le aree libere di pertinenza compresi nelle "Aree residenziali nell'ambito dei Centri Storici e manufatti storici isolati" sono classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione dei parametri tipologico formali rilevati:
  - **A1** edifici di particolare interesse storico tipologico "monumentali";
  - **A2** edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali";
  - **A3** edifici di interesse documentario ambientale "di tessuto";
  - **A4** edifici di nessun interesse storico ambientale "da ricostruire";
  - **A5** edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare".
2. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza degli edifici, sono le seguenti:

- **R1** interventi di manutenzione ordinaria e di restauro;
- **R2** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo (sopraelevazione con aumento del volume solo se ammesso dalle schede);
- **R3** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia (sopraelevazione ed ampliamento con aumento del volume esistente del 15 % solo se ammessi dalle singole schede; sopraelevazione fino a 50 cm senza modifica dell'inclinazione delle falde del tetto finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi);
- **R4** interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione con ricostruzione edilizia (aumento del volume esistente del 20%, fatti salvi maggiori aumenti ammessi dalle schede);
- **R5** interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione.

3. Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle “Aree residenziali nell’ambito dei Centri Storici” sono classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:

- **Ap1** aree di pertinenza che presentano arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituiscono parte integrante dell’impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano od ambientale;
- **Ap2** aree di pertinenza che sono l’espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
- **Ap3** aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.

4. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza delle aree libere di pertinenza, sono le seguenti:

- **Rp1** interventi di restauro;
- **Rp2** interventi di risanamento conservativo;
- **Rp3** interventi di ristrutturazione.

5. I progetti di intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la sistemazione e la qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in relazione diretta con il fabbricato.

6. Nelle aree libere di pertinenza, nell’ambito dei centri storici, comprese nelle zone: per servizi pubblici; per verde pubblico; per parcheggi pubblici; per attrezzature sociali private, trovano applicazione le destinazioni e gli indici di zona dei relativi articoli.

7. Indipendentemente da quanto prescritto per la categoria di intervento relativa all’edificio, per tutti i manufatti ottocenteschi/novecenteschi che presentano marcate connotazioni tipologiche e costruttive (Liberty ecc.) sono ammessi sui relativi fronti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro.

8. Nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici, sono descritti analiticamente gli interventi edilizi ammessi per ciascuna categoria sugli edifici e negli spazi di pertinenza.

1. Le aree residenziali consolidate e individuate dal P.R.G, sono quelle che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.
2. Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' consentito un aumento, non superiore al 20%, del volume esistente. Gli ampliamenti non potranno comunque eccedere il volume di 900 mc.  
Nei lotti inedificati non sono consentiti nuovi volumi.
3. Gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

rapporto di copertura	60%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale	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)
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 per la parte in ampliamento	le superfici a verde dovranno essere sistematate con piante d'alto fusto e assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima fabbricato	aumento massimo del 20% dell'altezza massima esistente.

4. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume esistente avvenga sul sedime del manufatto preesistente, è possibile mantenere le distanze dai confini, dalle strade ed edifici e l'altezza esistente così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiore ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.
5. E' consentita la posa delle serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
6. Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.
7. Per gli interventi edilizi avviati e successivamente sospesi a seguito di provvedimenti amministrativi dichiarativi della decadenza della concessione edilizia - per variazione degli strumenti urbanistici - è ammesso il completamento dei manufatti iniziati, nei limiti dei parametri di cui al comma 3 e per una volumetria emergente complessiva non superiore a 400 mc. L'intervento deve essere finalizzato alla sistemazione/riqualificazione ambientale dell'area nonché all'armonizzazione paesistica con l'edificato nel contesto circostante. Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato alla rinuncia o all'abbandono di qualsiasi contenzioso giurisdizionale per l'area oggetto dell'intervento.

concessione edilizia è comunque subordinato alla rinuncia o all'abbandono di qualsiasi contenzioso giurisdizionale per l'area oggetto dell'intervento.

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

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

2. In tali aree sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. Nei lotti inedificati non sono consentiti nuovi volumi.

Le ricostruzioni su diverso sedime devono essere finalizzate alla riqualificazione dell'area assicurando un miglioramento qualitativo dell'intervento.

Stante l'alto valore paesaggistico e le penalità geologiche dei siti è consentito un aumento, non superiore al 15%, del volume esistente.

Gli ampliamenti non potranno comunque eccedere il volume di 700 mc.

3. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

rapporto di copertura	%
rapporto di utilizzo degli interrati	%
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale	5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	veda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	le quanto disposto all'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dalle zone a servizi pubblici	5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	t. 9
rapporto verde alberato	0%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima fabbricato	aumento massimo del 15% dell'altezza massima esistente.

4. Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti, è possibile mantenere le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici e l'altezza esistente così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiore ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

5. Non è ammessa la posa di serre ad esclusione dei tunnels mobili-leggeri a carattere stagionale.

6. Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.

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

1. Le aree residenziali di completamento estensivo, sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 10 e sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie minima del lotto	Mq. 500
indice di fabbricabilità fondiario	1,5 mc./mq.
rapporto di copertura	40%
rapporto di utilizzo degli interrati	0%
altezza massima del fabbricato	Ml. 7,50
distanze dai confini	ml. 5,00 e quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
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 quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	A rt. 9
rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti, con destinazioni compatibili con quelle previste dall'art. 10, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria massima stabilita dall'indice di fabbricabilità fondiario di zona (1,5 mc./mq.).

Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con quelle previste dall'art. 10 aventi un indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo, è ammesso un aumento volumetrico esclusivamente rivolto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto nei limiti dei seguenti rapporti:

INDICE DI FABBRICABILITÀ' REALE MC./MQ.	INCREMENTO PERCENTUALE VOLUMETRIA ESISTENTE %
>1,5 - 2,00	15
>2,0 - 2,5	10
>2,5	5

L'ampliamento non potrà comunque eccedere il volume di 600 mc.

4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

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)
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 per la parte in ampliamento	superfici a verde dovranno essere sistematiche con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima per ampliamenti	ml. 9,00 - oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente

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. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel presente articolo.

5. E' consentita la posa di serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
6. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.
7. Per i comparti residenziali contrassegnati con il cartiglio di cui all'art. 4, comma 10 delle presenti Norme di Attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo.

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

1. Le aree residenziali di completamento semiestensivo sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 10 e sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie minima del lotto	mq. 500
indice di fabbricabilità fondiario	2,0 mc./mq. l'indice di fabbricabilità fondiario per nuovi volumi non potrà essere inferiore al 60% di quello massimo
rapporto di copertura	45%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 10,50

distanze dai confini	5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
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	25%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

3. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con quelle previste dall'art. 10 sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria massima stabilita dall'indice di fabbricabilità fondiario di zona (2,00 mc./mq.).  
Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con quelle previste dall'art. 10 e aventi un indice di fabbricabilità fondiario superiore a quello stabilito dal presente articolo è ammesso un aumento volumetrico esclusivamente rivolto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto nei limiti dei seguenti parametri:

INDICE DI FABBRICABILITÀ REALE MC./MQ.	INCREMENTO PERCENTUALE VOLUMETRIA ESISTENTE %
>2,0 - 2,5	10
>2,5	5

L'ampliamento non potrà comunque eccedere il volume di 600 mc.

4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

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)
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 per la parte in ampliamento	le superfici a verde dovranno essere sistematate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima per ampliamenti	ml. 11,50 - oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente

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. 7, commi 3 e 4, delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i

precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

5. E' consentita la posa di serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.
6. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.
7. Le zone contrassegnate dal cartiglio (EP) sono riservate alla realizzazione di edilizia residenziale di iniziativa pubblica (ITEA). Le zone contrassegnate dal cartiglio (EA) sono riservate alla realizzazione di edilizia agevolata per cooperative edilizie o richiedenti singoli in possesso dei requisiti previsti dalle leggi in vigore e ammesse ai benefici dell'edilizia agevolata. Per queste aree si applicano le norme e le prescrizioni di zona stabilite dai commi del presente articolo.
8. Per i compatti residenziali contrassegnati con il cartiglio di cui all' art. 4, comma 10, delle presenti Norme di Attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo.

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

1. Le aree residenziali di completamento intensivo sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.
2. Per le nuove edificazioni sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 10 e sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie minima del lotto	mq. 500
indice di fabbricabilità fondiario	2,5 mc./mq. L'indice di fabbricabilità fondiario per nuovi volumi non potrà essere inferiore al 60% di quello massimo
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)
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.

>2,5 - 3,0	10
> 3,0	5

L'ampliamento non potrà comunque eccedere il volume di 600 mc.

4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

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)
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 per la parte in ampliamento	le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima per ampliamenti	ml. 13,50 - oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente

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. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

5. E' consentita la posa di serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.

6. Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.

7. Per i compatti residenziali contrassegnati con il cartiglio di cui all'art. 4, comma 10, delle presenti Norme di Attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo.

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

1. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. E' consentita la realizzazione dei manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione. I parcheggi in superficie e le pavimentazioni dovranno essere eseguite con grigliati inerbiti. I parcheggi interrati dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40; il rapporto di utilizzo dell'interrato non dovrà superare il 70%.

2. Le aree a verde privato non sono computabili per il calcolo del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità fondiario.
3. Per gli edifici esistenti, con destinazione compatibile con quelle previste dall' art. 10, è ammesso l' ampliamento del volume emergente nella misura del 25% di quello esistente.
4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

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)
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	30%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

Qualora la demolizione e 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. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

5. E' consentita la posa di serre limitatamente alla tipologia dei tunnels mobili leggeri a carattere stagionale.

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

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

#### - ART. 19 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Le zone per attrezzature ricettive e alberghiere sono destinate esclusivamente ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico come definiti alla L.P. 16.11.1981, n. 23 e della L.P. 10.12.1984, n. 12 e s.m. ed integrazioni, esistenti o da realizzare.

Si dividono in:

- zone per attrezzature ricettive e alberghiere;
- zone per campeggi.

#### - ART. 19 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Le zone per attrezzature ricettive e alberghiere sono destinate esclusivamente ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico come definiti alla L.P. 16.11.1981, n. 23 e della L.P. 10.12.1984, n. 12 e s.m. ed integrazioni, esistenti o da realizzare.

2. La destinazione d'uso per attrezzature ricettive ed alberghiere non può essere variata.

3. Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in:

- esistenti di completamento;
- di nuova formazione.

#### 4. Zone esistenti di completamento:

4.1 Gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti anche fuori sedime. Nel caso di fabbricati la cui volumetria corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,00 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatto salvo un rapporto di copertura pari al 50%.

4.2 Le strutture ricettive ed alberghiere esistenti con indice superiore a 3,00 mc./mq., possono essere ampliate del 10% del volume esistente esclusivamente per necessità di adeguamento strutturale e funzionale. In ogni caso comunque l'indice di fabbricabilità fondiario non potrà superare i 4,00 mc./mq.

Per le zone esistenti di completamento gli standards da rispettare sono:

rapporto di copertura	50%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	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)
distanze minime tra i 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 parcheggi per ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni	art. 9
rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	Le superfici a verde dovranno essere sistematate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima del fabbricato	ml. 14,00 - oppure fino al 15%

rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima del fabbricato	ml. 14,00
distanze dai confini di proprietà	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze minime tra i 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 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.

6. Il volume da destinare ad abitazione nelle zone ricettive ed alberghiere esistenti e di nuova formazione non può essere superiore a 400 mc. e non può superare il 15% del volume totale emergente.
7. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.
8. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive e/o alberghiere così come definite dalla L.P. 16.11.1981, n. 23 e dalla L.P. 10.12.1984, n. 12 e s.m. e integrazioni.  
Le attività di ristorazione e bar non devono comunque superare il 40% della volumetria emergente complessiva.
9. Per gli edifici esistenti con destinazioni diverse da quelle sancite dal presente articolo, quali risultano dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, sono consentiti: la ristrutturazione come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, senza aumento di volume, la creazione di interrati, funzionali alla destinazione in atto, sul sedime esistente; la realizzazione dei manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, ad esclusione delle piscine scoperte.
10. Per i compatti contrassegnati con il cartiglio di cui all'art. 4, comma 10, delle Norme di Attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo.

#### - ART. 20 - ZONE A CAMPEGGIO

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.
2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni.
3. Si dovrà garantire comunque anche per le strutture esistenti:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto, anche verso la riva del lago;
- b) adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

4. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume utile non superiore a 400 mc.

5. L'adeguamento funzionale, senza aumento della ricettività, salvo i volumi di cui al comma 3, è consentito solo se conforme al nuovo disegno urbanistico di qualificazione ambientale della fascia lago previsto dal P.R.G., nel rispetto dei seguenti parametri edificatori e delle condizioni:

distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto 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 ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
altezza massima del fabbricato	ml. 6,50
larghezza delle fronti	max. ml. 20,00
volume complessivo realizzabile	mc./utente 4,00

7. Per gli edifici esistenti con destinazioni diverse da quelle previste dal presente articolo, quali risultano dal provvedimento di concessione, dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, è consentita: la ristrutturazione come definita dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, senza aumento di volume; la creazione di interrati, funzionali alla destinazione in atto, sul sedime esistente; la realizzazione dei manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, ad esclusione delle piscine scoperte.

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

1. Sono aree destinate dal P.R.G. alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.
2. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività all'ingrosso, compreso il magazzinaggio, e per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio in conformità alle previsioni del piano provinciale di politica commerciale.
3. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni lotto di superficie pari a 1500 mq. è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 mc. Nel caso di complesso commerciale unico con superficie asservita superiore al lotto minimo è ammessa una sola unità residenziale non eccedente 400 mc. Il volume destinato all'abitazione non può superare il 15% del volume totale.

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

1. Sono aree destinate dal P.R.G. alle attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio.
2. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività all'ingrosso, compreso il magazzinaggio, e per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio in conformità alle previsioni del piano provinciale di politica commerciale.
3. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni lotto di superficie pari a 1500 mq. è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 mc. Nel caso di complesso commerciale unico con superficie asservita superiore al lotto minimo è ammessa una sola unità residenziale non eccedente 400 mc. Il volume destinato all'abitazione non può superare il 15% del volume totale.  
Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.  
E' consentita la posa di serre funzionali all'attività commerciale nel rispetto del rapporto di copertura definito dal comma 5.
4. Nel caso in cui sia esercitata congiuntamente l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale o agricola) la compatibilità urbanistica è soddisfatta solamente se l'attività commerciale è prevalente rispetto all'altra.  
La prevalenza dovrà risultare da adeguata relazione tecnico-aziendale predisposta assieme al progetto delle opere.
5. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie lotto minimo	mq. 1.500
rapporto di copertura	50%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima fabbricato	ml. 12,50
indice di fabbricabilità fondiario	3,00 mc./mq.
distanze dai confini di proprietà	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"
particolare attenzione dovrà essere riservata alle attività prospicienti la S.S. 45 bis così come evidenziato nei commi 12 e 13 dell'art. 46 delle presenti Norme di Attuazione.	
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	10%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

6. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo.

Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quella ammessa dai commi 1, 2, 3 e 4 del presente articolo sono consentiti gli interventi edilizi della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro, del risanamento e della ristrutturazione così come definiti dall'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm.

7. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili a quelle ammesse dal presente articolo è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione del volume esistente, anche su diverso sedime. E' inoltre ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 5, del presente articolo.

Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 5 del presente articolo.

8. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile valgono i seguenti parametri:

distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
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"
particolare attenzione dovrà essere riservata alle attività prospicienti la S.S. 45 bis così come evidenziato nei commi 12 e 13 dell'art. 46 delle presenti Norme di Attuazione.	
distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1v)
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	le superfici a verde dovranno essere sistematate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima per ampliamento	ml. 12,50 - oppure il 15% dell'altezza massima esistente

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. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e dell'utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

9. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.

**- ART. 22 - AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVO-ALBERGHIERE-COMMERCIALI**  
( SOPPRESSO )

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

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

**-ART. 24 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE PROVINCIALE**

1. Le zone produttive del settore secondario sono destinate :
  - alla produzione industriale e artigianale di beni;
  - alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
  - allo stoccaggio e alla manipolazione di materiali energetici;
  - agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi.
2. Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l’attività principale quali uffici, magazzini, punti vendita dei relativi prodotti e accessori, servizi di interesse collettivo al servizio dell’azienda (mensa, sala di ritrovo; ecc.) e officine. All’interno di ogni lotto di superficie pari a 2000 mq. è ammessa la realizzazione di un’unità residenziale non eccedente i 400 mc. Nel caso di complesso produttivo unico con superficie asservita superiore al lotto minimo è ammessa una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc. Il volume destinato all’abitazione non può superare il 20% del volume totale emergente.

I piani di attuazione previsti per le zone produttive possono prevedere aree da riservare a servizi per l’intera zona.

3. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie lotto minimo	mq. 2.000
rapporto di copertura	60%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima fabbricato	ml. 13,00 possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc.
distanze dai confini di proprietà	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall’art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all’art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto 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 parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere

	sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il maschera-mento dei manufatti lungo la viabilità. Nel caso particolare di lotti interclusi o residuali, escluse le aree soggette a piano attuativo, la percentuale potrà essere ridotta al 10%.
--	---

4. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm., ad esclusione della lettera f) "demolizione e ricostruzione".
5. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente anche su diverso sedime. E' ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 3 del presente articolo.
6. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 3 del presente articolo, oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente.
7. Per gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:

distanze confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
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, comma 1v)
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	10%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il maschera-mento dei manufatti lungo la viabilità. In alternativa potrà essere proposta una barriera a verde di alto fusto in prossimità della viabilità o di versanti paesaggistici significativi.

Qualora la ricostruzione del volume esistente 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. Analogamente potranno essere

riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

8. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.

#### **- ART. 25 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE**

1. All'interno di queste aree sono ammesse tutte le attività e destinazioni previste dal precedente art. 24. Oltre a dette attività possono insediarsi anche depositi, magazzinaggio e vendita di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni. Sono consentite anche strutture di deposito, magazzinaggio per la sola vendita all'ingrosso ed attività miste commerciali-artigianali purché l'attività artigianale sia prevalente.

Sono escluse le attività di lavorazione, trattamento degli inerti e le attività di betonaggio.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie lotto minimo	mq. 1.500
rapporto di copertura	50%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima fabbricato	ml. 12,50, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc.
distanze dai confini di proprietà	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
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 parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il mascheramento dei manufatti lungo la viabilità. Nel caso particolare di lotti interclusi o residuali, escluse le aree soggette a piano attuativo, la percentuale potrà essere ridotta al 10%.

3. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione, la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse al comma 1 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle ammesse dal comma 1 del presente articolo, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm., ad esclusione della lettera f) "demolizione e ricostruzione".

4. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente anche su diverso sedime. E' inoltre ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 2, del presente articolo.

Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 2, del presente articolo, oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente.

5. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:

distanze confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
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, comma 1v)
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	10%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il mascheramento dei manufatti lungo la viabilità. In alternativa potrà essere proposta una barriera a verde di alto fusto in prossimità della viabilità o di versanti paesaggistici significativi.

Qualora la ricostruzione del volume esistente 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. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

6. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine scoperte.

7. All'interno delle aree produttive di interesse locale è individuato con apposito cartiglio un ambito, contraddistinto dalla simbologia "S12", che richiede un razionale impiego urbanistico e ambientale, attraverso la predisposizione di piano attuativo.  
Il rilascio di concessioni per l'insediamento di nuove attività e per l'ampliamento di quelle esistenti è subordinato all'approvazione del piano attuativo.  
Il piano attuativo dovrà ispirarsi ai principi di corretta fruizione degli spazi; particolare attenzione dovrà essere riservata alle previsioni planovolumetriche, alla viabilità di accesso, alle opere di urbanizzazione e alla creazione di perimetrazione dell'area con tomi in terra vegetale piantumati con essenze d'alto fusto.

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

1. Sono aree destinate allo svolgimento delle attività inerenti:
  - il recupero, il riciclaggio e lo stoccaggio dei materiali di scarico (materie riutilizzabili-ex MPS-);
  - le lavorazioni, il trattamento e il deposito di inerti e del materiale di demolizione;
  - lo stoccaggio di materiali energetici (bombole, serbatoi, ecc.);
  - le attività di betonaggio;
  - le attività di rottamazione.

Solamente per le attività soparichiamate è funzionalmente ammessa l'attività commerciale.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie lotto minimo	mq. 2.000
rapporto di copertura	40%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima fabbricato	ml. 10,00, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc.
distanze dai confini di proprietà	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
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 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. Inoltre lungo i perimetri verso valle dei lotti, devono essere sistematate intense schermature a verde ottenute con piante ad alto fusto a rapido accrescimento.-

3. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione, la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dal comma 1 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dal comma 1 del presente articolo, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm., ad esclusione della demolizione e ricostruzione.
4. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente, anche su diverso sedime. E' inoltre ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 2 del presente articolo.  
Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 2 del presente articolo.

5. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:

distanze confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze 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, comma 1v)
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato per la parte inampliamento	20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq. Si prescrivono inoltre, in aggiunta alle superfici a verde di cui sopra, lungo i perimetri verso valle dei lotti, intense schermature a verde ottenute con piante ad alto fusto a rapido accrescimento.-

Qualora la ricostruzione del volume esistente 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. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

6. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione, ad esclusione delle piscine scoperte.

7. Le aree per impianti di stoccaggio e trattamento sono contraddistinte dalla simbologia "PA13" e richiedono la predisposizione di piano attuativo per il razionale impiego urbanistico e ambientale.  
 Il rilascio di concessioni per l'insediamento di nuove attività e per l'ampliamento di quelle esistenti è subordinato all'approvazione del piano attuativo.  
 Il piano attuativo dovrà ispirarsi ai principi di corretta fruizione degli spazi; particolare attenzione dovrà essere riservata alle previsioni planovolumetriche, alla viabilità di accesso, alle opere di urbanizzazione e alla creazione di perimetrazioni dell'area con tomi in terra vegetale piantumati con essenze d'alto fusto.

8. Al fine di coordinare l'intervento urbanistico nella zona contrassegnata attraverso la simbologia "PA13", potrà essere predisposto un piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le singole iniziative attuative.

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

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

2. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse solo le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari alla estrazione, alla lavorazione ed al trasporto delle sostanze minerali nonché le strutture di servizio strettamente necessarie al personale addetto, le quali devono avere carattere precario e vanno eseguite con tecniche che ne consentano un facile smontaggio una volta dismessa la coltivazione dell'area.

Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolamentate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla specifica legge provinciale.

I programmi di coltivazione devono: pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi, progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate, individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale e prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.

3. L'installazione di edifici prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa, dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5 comma 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"

4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della coltivazione.

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

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate allo smaltimento dei rifiuti, nelle varie fasi di conferimento, raccolta, spazzamento, cernita, trasporto, trattamento - inteso questo come operazione di trasformazione necessaria per il riutilizzo, la rigenerazione, il recupero, il riciclo e l'innocuizzazione dei medesimi - nonché l'ammasso, il deposito e la discarica sul suolo e nel suolo.
2. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari alle operazioni di gestione della discarica. Le discariche e gli impianti di smaltimento dei rifiuti, sono opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 30 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con L.P. 9 novembre 1987, n. 26. Le modalità di intervento sono regolamentate dal piano provinciale di smaltimento dei rifiuti e dai relativi piani per l'attuazione.
3. Nelle aree predette è ammessa l'installazione e la localizzazione dei seguenti interventi:
  - impianti di trattamento, di stoccaggio e di gestione;
  - piattaforme specializzate per lo smaltimento dei rifiuti;
  - la viabilità di accesso.

E' inoltre consentita l'installazione degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività di gestione delle discariche (deposito, autorimessa, ufficio, vani per la pesatura), che dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art. 5 comma 1s)
distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"

4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica le destinazioni d'uso ad avvenuto esaurimento delle discariche.

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

1. Il P.R.G. individua apposite aree per gli impianti tecnologici e le attrezzature tecniche di interesse generale.
2. Le aree riportate in cartografia sono destinate a strutture, attrezzature e impianti di interesse collettivo quali:
  - impianti di depurazione di alta tecnologia per attività sperimentali e funzionali a particolari lavorazioni artigianali e industriali;
  - centraline elettriche e telefoniche;
  - cabine di trasformazione dell'energia;
  - depuratori e fosse Imhoff;
  - serbatoi degli acquedotti;
  - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
  - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
  - ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
  - attrezzerie e depositi di aziende ed enti pubblici;
  - isole ecologiche;
  - ripetitori e simili.
3. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 2.
4. I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati in qualsiasi zona, anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche, purché nel rispetto delle norme del Codice Civile e previa valutazione di positivo inserimento ambientale paesaggistico.
5. Nelle aree di protezione è ammessa la costruzione degli impianti per le attrezzature tecnologiche di cui al presente articolo esclusivamente qualora non sia possibile collocarle altrove per ragioni di carattere tecnico o di rilevante impatto economico.

6. Le aree per attrezzature tecniche non edificate, saranno sistamate a verde con interventi diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

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

1. Le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi, sono individuate nel P.R.G.

Esse si dividono in:

- aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
- aree a verde pubblico;
- aree per parcheggi pubblici;
- aree per cimiteri.

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

1. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o di progetto, i servizi pubblici e di interesse generale, suddivisi nelle seguenti classi:

*Arearie per attività civili e amministrative (CA)*

- Sono aree destinate agli uffici pubblici.

*Arearie per attrezzature scolastiche e culturali (SC)*

- Sono aree destinate agli edifici scolastici di ogni ordine e grado, a quelli culturali ed alle attività ad essi complementari.

*Arearie per attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali (AS)*

- Sono aree destinate agli ospedali, case di cura, RSA, case di riposo, comunità terapeutiche pubbliche (AS.PU.) o private (AS.PR.), ecc.

*Arearie per attrezzature di interesse comune (IC)*

- Sono aree destinate ad attività assistenziali, ambulatoriali, religiose, uffici postali, servizi sociali di quartiere, teatri, centri culturali, centri polifunzionali per la protezione civile, parcheggi in interrato e fuori terra, centri servizi in genere, ecc.
- Sono considerate di interesse comune anche quelle aree destinate ad interventi polifunzionali (piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc.) individuati generalmente in prossimità dei centri storici.

*Arearie per attrezzature sportive (SP)*

- Sono aree destinate agli impianti sportivi all'aperto ed al coperto (pubbliche o private).

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo comma 3.

La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.

3. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
4. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata previa convenzione, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico delle strutture, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa.
5. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale, ad esclusione delle *“aree per attrezzature sportive”*, è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

rapporto di copertura	65%
rapporto di utilizzo degli interrati	85%
altezza massima fabbricato	ml. 12.50
distanze dai confini di proprietà	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)
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”
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00, o comunque distanze non inferiori al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.

6. Per gli interventi nelle aree per *“attrezzature sportive”* dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

rapporto di copertura	40%
altezza massima fabbricato	ml. 12.50
rapporto di utilizzo degli interrati	60%
distanze dai confini di proprietà	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)
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”
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00, o comunque distanze non inferiori al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.

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

1. Le aree a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero.
2. Sono ammessi anche i parcheggi, nel limite massimo del 30% del rapporto di copertura, purché delimitati con siepi ed arbusti. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con il grigliato seminato con erbe adatte al calpestio. Sono ammessi anche parcheggi completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale per uno spessore minimo di cm. 40, senza limiti per il rapporto di utilizzo dell'interrato.
3. Sono ammesse coperture pneumatiche a carattere stagionale (e quindi temporanee) le quali non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.
4. L'edificazione è vietata, salvo che i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

volume massimo	mc. 1.000
altezza massima	ml. 4,50
rapporto di copertura	20%
distanze dai confini di proprietà	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
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"

Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00, o comunque distanze non inferiore al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.

5. Eventuali impianti sportivi sono ammessi unitamente ad ampi complessi di aree libere ed alberate, con integrazione con le aree di riposo e comunque non attrezzate.
6. Gli edifici esistenti con destinazione diverse da quelle riportate nei commi precedenti, potranno essere oggetto di sole opere di risanamento conservativo mantenendo la destinazione quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, senza ampliamenti di volume. Non sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.

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

1. Il P.R.G. individua le aree destinate al parcheggio.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.
3. Per le nuove edificazioni proposte sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo è d'obbligo mantenere la distanza dalla delimitazione di ml. 5,00 o comunque distanze non inferiore al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10 ml. di altezza.
4. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
5. I parcheggi possono essere realizzati e destinati anche ad uso privato previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.

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

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

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

1. Il P.R.G. individua le aree destinate a strutture educative, assistenziali e di accoglienza, gestite da singoli privati ivi incluse società, enti e congregazioni, ecc., destinate alla fruizione dei soci e degli iscritti. Previa convenzione con l'Amministrazione Comunale potrà essere definito l'uso pubblico delle strutture.
2. Nelle strutture possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alle specifiche destinazioni previste dal presente articolo.
3. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie lotto minimo	mq. 2.000
rapporto di copertura	40%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza massima fabbricato	l. 10,50
distanze dai confini di proprietà	l. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	ale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	ale 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 parcheggi	rt. 9
rapporto verde alberato	5%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

4. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con quanto disposto dal presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento della volumetria massima consentita dagli standard riportati al comma 3 del presente articolo.
5. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con quanto disposto dal presente articolo e con indici superiori a quelli stabiliti dal comma 3, è ammesso un aumento volumetrico esclusivamente finalizzato alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto in misura massima pari al 15%.
6. Per gli interventi sugli edifici esistenti si dovranno rispettare i seguenti parametri:

distanze confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
distanze confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u)
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, comma 1v)
rapporto parcheggi	art. 9
rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	15%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
altezza massima per ampliamenti	ml. 12,50 - oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente

Qualora la ricostruzione del volume esistente 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. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

7. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.

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

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in 6 zone:  
E1: zone agricole di interesse primario;  
E2: zone agricole di interesse secondario;  
E3: zone agricole speciali;  
E4: zone a bosco;  
E5: zone a pascolo;  
E6: zone improduttive.
2. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione, si rimanda alle singole norme di zona.
3. Ai fini di quanto stabilito al comma precedente, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
4. I capanni di caccia sono soggetti a denuncia al Comune da parte dei privati che devono presentare in allegato:
  - tipologia e ubicazione del capanno;
  - autorizzazione dei proprietari se diversi dal richiedente;
  - copia della licenza di caccia;
  - data dell'installazione e della rimozione rientranti nel periodo di caccia.

**- ART. 37 - ZONE AGRICOLE**

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

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

- a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 200 m. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
- b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 50 m. esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla. Le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 50 m.

dalle abitazioni. Le concimaie devono avere una distanza non minore di 30 m. dalle strade statali e provinciali;

c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli.

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

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

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

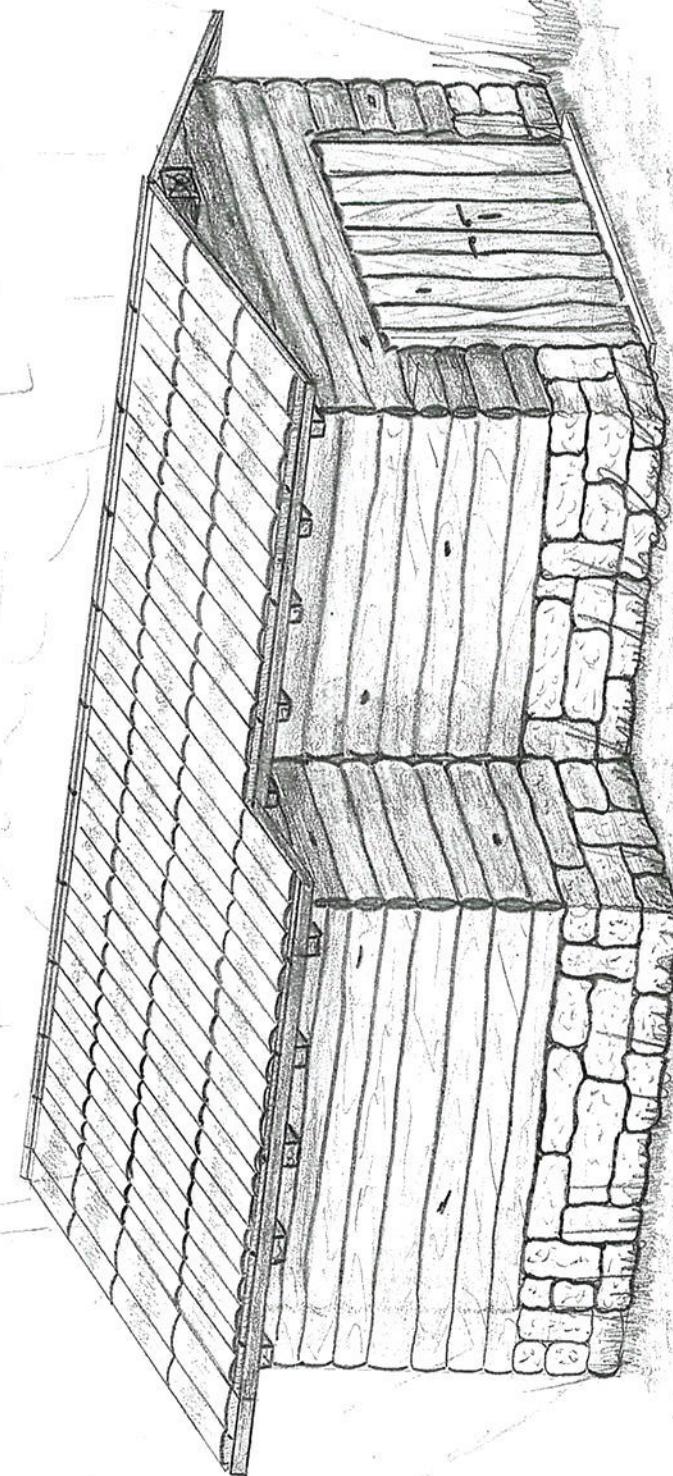
Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

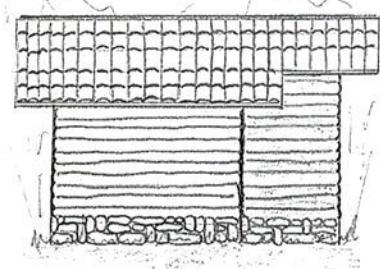
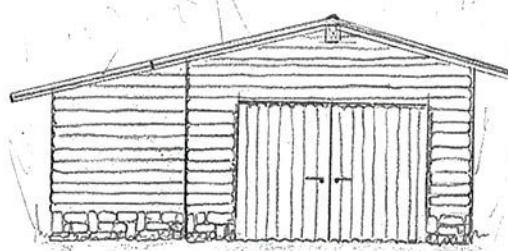
4. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando, per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando elementi lignei o in ferro con un'altezza massima complessiva di ml. 1,50 evitando la creazione di barriere opache alla unitaria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

5. La realizzazione di manufatti in legno per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a mc. 30, purché realizzati su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 5000, è consentita anche in assenza dell'azienda agricola e della superficie minima coltivata stabilita. La tipologia da adottare per i manufatti è riportata nella scheda allegata alle presenti norme. Per tali costruzioni deve essere particolarmente curata la collocazione per garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

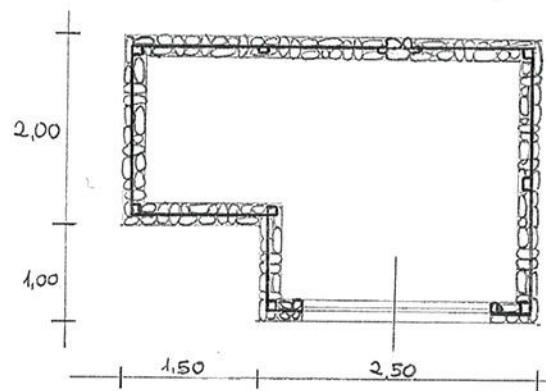
#### **- ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO**

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e al miglioramento della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.





2,50



3. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.
4. Sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività agricole e precisamente:
  - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
  - silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatori;
  - abitazione per il conduttore agricolo;
  - strutture agrituristiche;
  - serre;
  - tettoie per una superficie coperta massima di 40 mq. e con altezza massima di 3,50 ml. Le tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 200 mq. e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml. 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
5. I richiedenti la concessione edilizia per fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola, per un volume massimo di 400 mc., devono risultare iscritti all'albo degli imprenditori agricoli, sezione prima.
6. Il rilascio delle concessioni concernenti la realizzazione delle opere di cui al comma 4 è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla Commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11. 1976, n. 39 e ss.mm.
7. Ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:
  - le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità di cui all'art. 25 della L.P. 22/91 e ss.mm.;
  - le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole primarie (E1) o secondarie (E2), escluse le zone agricole per impianti produttivi e quelle improduttive. Quelle destinate a bosco e/o pascolo, se attivamente coltivate, possono essere calcolate nella misura del 20% della superficie.
8. Per le aziende agricole valgono i seguenti parametri:
  - a) la superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 2,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.
  - b) l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,20 mc./mq. così ripartiti: 0,16 mc./mq. per le parti legate alle attività agricole e 0,04 mc./mq. per le parti destinate ad abitazioni, salvo comunque il limite massimo di 400 mc. di cui al precedente comma 5; il volume emergente massimo per le attività agricole è di mc. 4.000, ad esclusione dell'abitazione. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico, il volume massimo, finalizzato all'utilizzo specifico, viene elevato a 5.000 mc., ad esclusione dell'abitazione.
  - c) la dimensione minima del lotto facente corpo unico non può essere inferiore a mq. 3000; per la realizzazione di tettoie, di cui comma 4, la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a 1.500 mq.

- d) il volume emergente può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 30% e comunque non può superare il limite di mc. 400.
- e) le distanze minime dai confini del lotto non possono essere inferiori a ml. 5,00; l'altezza massima non può superare ml. 8,00, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40%, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50% della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento.
  - Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto all'art. 5 comma 1s);
  - Per le distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad aree per servizi pubblici o di interesse collettivo vale quanto previsto all'art. 5 comma 1v).
- f) la costruzione di serre annesse alla attività agricola con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di ml. 3,00 dai confini del lotto. L'altezza massima non deve superare i 3,00 ml. in gronda ed i 6,00 ml. al culmine.

Il volume delle serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Il rapporto di copertura massimo è pari al 60% del lotto sul quale si realizza l'opera.

- Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1s);
- Per le distanze dalle delimitazioni di zone destinate ad aree per servizi pubblici di interesse collettivo vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1v);
- Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 46 "Aree di rispetto delle strade".

9. Per le aziende ortofloricole valgono i seguenti parametri:

- a) La superficie minima delle aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo non può essere inferiore a mq. 7.000 anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree non sono ammessi terreni in affittanza. La realizzazione di volumi destinati ad abitazione e ad attività ortofloricole è subordinata alla esistenza o alla realizzazione di serre a carattere permanente in misura non inferiore a mq. 800. Il volume per l'abitazione del conduttore dell'azienda ortofloricola non può comunque superare il limite di mc. 400.

Le serre non sono conteggiate ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità e, per quanto non diversamente indicato nei punti successivi, devono rispondere ai parametri evidenziati nel comma 8, lettera f) del presente articolo.

- b) L'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,20 mc./mq. così ripartito: 0,14 mc./mq. per le parti legate alle attività ortofloricole e 0,06 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione. Il volume emergente massimo consentito per l'attività ortofloricola è di mc. 1.200, ad esclusione dell'abitazione.
- c) La dimensione minima del lotto facente corpo unico non può essere inferiore a mq. 2.000; per la realizzazione di tettoie di cui al comma 4 la superficie del lotto minimo facente corpo unico è ridotta a mq. 1.500.
- d) Le distanze minime dai confini del lotto non possono essere inferiori a ml. 5,00, l'altezza massima non può superare gli 8,00 ml. fatta eccezione per gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.
- e) Il rapporto di copertura massimo è pari al 70%, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 75%.
- f) Per le distanze minime tra i fabbricati vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1s). Per le distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad aree per servizi pubblici o di interesse collettivo vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1v). Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 46 "Aree di rispetto delle strade".

10. Per tutti gli edifici realizzati nelle aree agricole di interesse primario è consentita, in aggiunta alle cubature emergenti, la realizzazione di volumi interrati non eccedenti il 100% del volume

esistente o progettato fuori terra. Tale volume dovrà essere realizzato nel raggio di ml. 100 dall'edificio principale.

11. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, comprensive di quelle agricole di particolare tutela (aree interessate dal vincolo di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici), gli edifici dovranno, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni ad esclusione degli interrati o degli ampliamenti (così come riportati nell'articolo relativo alle aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici), non potranno comunque essere collocate nelle aree agricole di particolare tutela.
12. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.
13. Nelle aree agricole è consentito l'esercizio di attività ludico-sportive che non inducano consistenti sistemazioni dei suoli e la realizzazione di volumetrie. Non sono comunque consentite le attività che comportano una sensibile impermeabilizzazione e l'inquinamento dei suoli nonché l'inquinamento atmosferico ed acustico.  
Il rilascio dell'autorizzazione o concessione può essere subordinato alla stipulazione di apposita convenzione con l'Amministrazione comunale che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica della attività.
14. Nelle zone perimetrati con apposito cartiglio (++) sono consentiti gli interventi riportati al comma 2, lett. b) dell'art. 40 delle presenti Norme di Attuazione.
15. Gli edifici esistenti, non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, con destinazione diversa da quella ammessa nella zona, possono essere ampliati del 20% rispetto al volume ed all'altezza esistenti e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.  
Per gli edifici esistenti con destinazione artigianale e produttiva è consentito un incremento volumetrico e di altezza funzionali all'attività, nella percentuale del 20% e comunque non superiore ai 400 mc. emergenti.
16. Per i manufatti esistenti e non più utilizzati a fini agricoli, a far tempo almeno dalla data di approvazione del P.U.P. con la Legge provinciale 6 novembre 1987, n. 26, regolarmente accatastati, è consentito - con interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera e) delle presenti Norme di Attuazione - il cambio della destinazione d'uso a fini residenziali, senza aumento di volume, purché siano assicurate idonee opere di urbanizzazione.  
La norma non trova applicazione nell'area di protezione del parco fluviale di cui all'art. 61 Bis delle presenti Norme di Attuazione.
17. Per gli edifici esistenti, con destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal presente articolo, è consentita la realizzazione di volumi interrati funzionali alla destinazione in atto e dei manufatti previsti dall'art. 4 comma 6, ad esclusione delle piscine scoperte.

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

1. Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. In queste zone sono ammesse le seguenti realizzazioni:
  - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
  - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatori;
  - c) abitazione per il conduttore agricolo;
  - d) attività agrituristiche;
  - e) serre;
  - f) tettoie per una superficie coperta massima di 40 mq. e con altezza massima di 3,50 ml. Le tettoie potranno raggiungere la dimensioni massima di 200 mq. e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml. 50 dall'edificio aziendale. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.
3. Sono ammessi gli interventi e le destinazioni d'uso di cui al comma precedente senza necessità dell'acquisizione del parere in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da parte della Commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11.1976, n. 39 e ss.mm..
4. Per gli interventi di cui al comma 2 trova applicazione l'art. 38, commi 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14.
5. Trovano applicazione le disposizioni dell'art. 38, commi 15, 16, 17.
6. Per gli edifici esistenti perimetrati nella cartografia del sistema insediativo-produttivo della "zona Lin" e della "zona S.Gio", sono consentiti il cambio della destinazione d'uso in atto a fini residenziali, nonché l'aumento volumetrico per classi di cubatura così come di seguito riportato:

VOLUME ESISTENTE EMERGENTE MC.	INCREMENTO CONSENTITO %
0 - 500	40
501 - 1000	30
> 1001	25

Gli incrementi volumetrici potranno essere destinati esclusivamente ad attività agricole o a quelle residenziali.

Sono consentiti i manufatti di cui all'art. 4 comma 6 delle presenti Norme di Attuazione.  
Per gli ampliamenti dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- h massima: 10,00 ml., oppure il 15% dell'altezza massima esistente;
- distanze dai confini: 5,00 ml. e vale quanto disposto dall'art. 5, comma 1u);
- distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione: 1,50 ml.;
- distanze dai fabbricati: vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1s);
- distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad aree per servizi pubblici o di interesse collettivo: vale quanto previsto dall'art. 5, comma 1v).

Per gli edifici esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione.

#### - ART. 40 - E3) ZONE AGRICOLE SPECIALI

1. Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli nonché all'allevamento del bestiame, esistenti o di nuova formazione.
2. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) impianti per l'allevamento, la coltura, la conservazione e la lavorazione dei prodotti ittici e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
  - b) stalle per l'allevamento del bestiame e attività affini (maneggio, box per cavalli), con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale;
  - c) magazzini per la vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti agricoli e per l'agricoltura.
3. Non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali, salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, con un volume massimo di 400 mc. emergenti.
4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

superficie minima di intervento	mq. 2.000
rapporto di copertura	50%
rapporto di utilizzo degli interrati	70%
altezza del fabbricato	ml. 9,00
distanze dai confini di proprietà	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze minime tra i fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle delimitazioni di zona destinate ad area per servizi pubblici o di interesse collettivo	vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
distanze dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46 "Aree di rispetto delle strade"
distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50
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.

5. Per gli edifici esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione con la possibilità di mantenere la destinazione d'uso in atto.

Per gli edifici esistenti non è consentito il cambio di destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni previste dal presente articolo.

Le strutture esistenti possono ampliarsi, nel rispetto delle destinazioni d'uso determinate dalla presente norma di zona fino al raggiungimento degli standard stabiliti dal comma 4.

Le strutture esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle stabilite dal presente articolo possono incrementare la cubatura esistente del 20%, per ragioni funzionali all'utilizzo in atto.

Sono ammessi gli interrati funzionali alla destinazione in atto.

Sia per le nuove costruzioni che per quelle esistenti sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, ad esclusione delle piscine scoperte.

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

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo. Sono ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, ovvero gli interventi autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267 e del R.D. 16.05.1926, n. 1126 e della L.P. 23.11.1978, n. 48, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.

2. E' vietata qualsiasi nuova edificazione. Sono ammesse:

- le strade per il trasporto del legname, di sezione non superiore a ml. 3,00;
- le opere necessarie all'imbrigliamento ed alla sistemazione dei corsi d'acqua e allo sfruttamento delle sorgenti;
- le strade tagliafuoco e le strutture antincendio.

1. E' ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, salvo il rispetto dei criteri per la tutela ambientale e la valorizzazione ambientale e paesaggistica, con la possibilità dell'aumento del volume esistente e dell'altezza nella misura massima del 15%, solo per migliorarne la funzionalità.

E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini, in attività, nella misura massima del 20% del volume e dell'altezza per garantirne la funzionalità.

2. Sono compatibili le destinazioni d'uso per manufatti agricoli, silvo-pastorali e agri-turistici.

3. I nuovi interventi e gli ampliamenti dovranno rispettare i seguenti parametri:

distanze dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
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)
altezza massima fabbricato	ml. 6,00

**- ART. 42 - E5) ZONE A PASCOLO**

1. Sono aree a pascolo quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. La nuova edificazione è consentita solo per fabbricati adibiti ad attività zootecnica e strutture abitative degli addetti alle malghe nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
  - a) *malghe e strutture complementari*:
    - la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente in zona E5), per una superficie minima di mq. 20.000. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 30% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto d'affitto;
    - lotto minimo: mq. 2.500;
    - volume massimo: mc. 4.000;
    - altezza massima: ml. 8.50.
  - b) *alloggio degli addetti*:
    - la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente in zona E5), per una superficie minima di mq. 30.000. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 30% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto d'affitto;
    - lotto minimo: mq. 2.500;
    - volume massimo: mc. 400;
    - altezza massima: ml. 7,50.
3. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 20% del volume al fine di migliorarne la funzionalità.  
I manufatti esistenti possono essere destinati ad attività zootecniche (ivi compreso l'alloggio degli addetti), a strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnica e all'uso agri-turistico.
4. Gli edifici esistenti con destinazioni diverse da quelle riportate nei commi precedenti, potranno essere ristrutturati mantenendo la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, senza ampliamenti di volume.
5. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere servite da idonee opere infrastrutturali e di urbanizzazione nonchè presentare sufficienti requisiti igienico-sanitari.

**- ART. 43 - E6) ZONE IMPRODUTTIVE**

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.
3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

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

1. Le aree per la viabilità sono destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopedonale) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G.
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali le strade sono distinte nelle seguenti categorie:
  - strada di 1<sup>^</sup> categoria;
  - strada di 2<sup>^</sup> categoria;
  - strada di 3<sup>^</sup> categoria;
  - strada di 4<sup>^</sup> categoria;
  - altre strade;
  - strade rurali e boschive;
  - piste ciclabili e percorsi pedonali.In queste aree è ammessa solo la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti connessi alla viabilità. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.
4. Il P.U.P. ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonchè dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:
  - strade di 1<sup>^</sup> categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 1<sup>o</sup> stralcio;
  - strade di 2<sup>^</sup> categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 2<sup>o</sup> stralcio;
  - strade di 3<sup>^</sup> categoria = S.S. n. 249 gardesana orientale;  
= S.S. n. 45/bis gardesana occidentale;  
= S.P. n. 118 di S.Giorgio;
  - strade di 4<sup>^</sup> categoria = S.P. n. 88 della Valle di Gresta e Monte Velo.Il P.R.G. ha previsto un tracciato parzialmente alternativo alla strada di progetto Rovereto-Riva - 2<sup>o</sup> stralcio - e di 3<sup>^</sup> categoria. Ove non diversamente specificato dalla cartografia del PRG per le strade non classificate si applicano le dimensioni relative alle altre strade.
5. Le strade devono avere le caratteristiche tecniche per ciascuna categoria come illustrate nella allegata tabella A). Inoltre, le strade di 1<sup>^</sup>, 2<sup>^</sup> e 3<sup>^</sup> categoria di progetto dovranno essere realizzate con l'impiego di idonee barriere antirumore nei tratti prospicenti e limitrofi alle aree specificatamente destinate alla residenza. Le "altre strade" possono avere dimensioni anche diverse nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio.  
I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopipedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore a mt 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

6. Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è determinata dall'articolo 46 "Aree di rispetto delle strade". Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal limite della piattaforma stradale come definita dal comma successivo per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
7. Per piattaforma stradale si intende la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazze di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento, ecc.  
Per quanto concerne l'aspetto grafico si rimanda alla rappresentazione di cui all'all. B).
8. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
9. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatrice del collegamento previsto.
10. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 2,50 con l'esclusione delle piazze di scambio, slarghi, ecc.

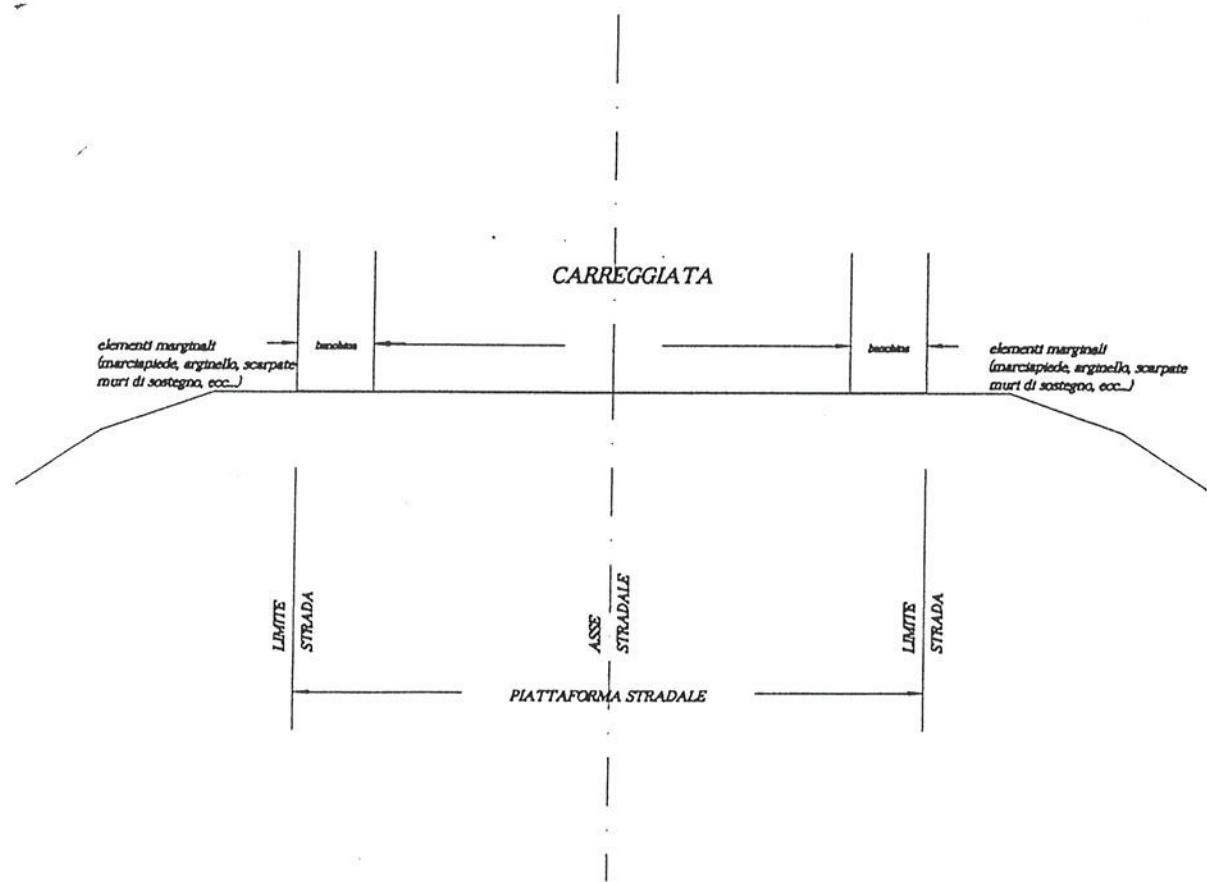
TABELLA A

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

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

## Schema allegato "B"

### PIATTAFORMA STRADALE



**TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -**

**- ART. 45 - AREE DI RISPETTO**

1. Le aree di rispetto individuate dal P.R.G. sono destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, metanodotti). Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade degli elettrodotti e dei metanodotti.
  
2. Le aree di rispetto sono di seguito elencate:
  - Aree di rispetto delle strade;
  - Aree di rispetto dei cimiteri;
  - Aree di rispetto dei depuratori;
  - Aree di rispetto degli elettrodotti;
  - Aree di rispetto dei metanodotti.

**- ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE**

1. Sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle C e D allegate e vengono misurate con i riferimenti riportati nell'art. 44, comma 6. Le aree di rispetto stradali individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione.
  
2. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; sono invece ammessi:
  - le opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche, telefoniche, gasdotti, pozzi, ecc.);
  - gli impianti tecnologici a rete (gli apparati relativi al funzionamento di reti elettriche, idriche, fognarie, gas, ecc.);
  - gli impianti di manutenzione stradali (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);
  - gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi servizi (stazioni di soccorso, chioschi per la vendita di carburante e di oli lubrificanti nonché per le necessità igieniche e di ristoro dell'utente stradale);
  - le opere di segnaletica stradale e semafori;
  - i parcheggi in superficie, le opere di arredo urbano, le isole ecologiche di interesse comunale e sovracomunale, gli spazi per la raccolta RSU, i marciapiedi, ecc.
  - la realizzazione, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, di garage interrati quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico.

3. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento è consentito l'ampliamento fuori terra o in sottosuolo degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali, ivi compresa la realizzazione di rampe di accesso agli interrati, purché gli interventi non si avvicinino al ciglio stradale più dell'edificio stesso. Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Urbanistico Provinciale, ricadenti nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.
4. L'entità massima di tale ampliamento è determinata in relazione alle singole norme di zona stabilite dal presente piano.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di zona.
6. La realizzazione degli interventi nuovi o di potenziamento della viabilità, riducono le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
7. La costruzione di nuove stazioni di rifornimento di carburanti è consentita lungo la viabilità e deve rispettare i seguenti parametri edificatori:

- altezza massima	m.	7,50
- volume massimo	mc.	1.500
- lotto minimo	mq.	2.000

Nelle stazioni di rifornimento è consentita la vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori e le operazioni di lavaggio e ingrassaggio delle automobili, compresa l'attività integrativa di officina, bar, rivendita giornali, tabacchi, ecc.
8. Recinzioni, muretti ed altri elementi potranno essere realizzati a distanza dal limite della piattaforma stradale non inferiore a:
  - cm 25 per le "altre strade", comprese quelle rurali e boschive (Tab.A art. 44), salvo diversa prescrizione dell'ente proprietario delle strade;
  - cm 50 per le strade ricomprese fra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> categoria (Tab A art. 44), salvo diversa prescrizione del proprietario della strada.Le opere citate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'ente proprietario delle strade), della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
9. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono, misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
10. I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di ml. 5,00 misurata dal limite della piattaforma ciclabile.

11. Le porzioni di manufatti esistenti, non ricadenti nei centri storici o nei manufatti storici isolati, che costituiscono ostacolo o limitazione alla viabilità, ubicati nei primi 5 metri di profondità della fascia di rispetto stradale (misurati dal limite della piattaforma stradale), possono essere demoliti e ricostruiti, fuori sedime, in arretramento del volume demolito, che dovrà essere riproposto in aderenza al restante volume.

La volumetria degli edifici esistenti nell'ambito della fascia dei 5 metri se demolita e ricostruita in posizione arretrata, potrà essere ulteriormente incrementata del 20% rispetto all'ampliamento ammesso dalle singole norme di zona. Dovranno comunque essere rispettati gli altri parametri stereometrici previsti dalle singole norme di zona.

12. Per il collegamento stradale S.S. 45/bis (Via S. Caterina) nel tratto ricompreso tra Via Frumento fino al confine comunale in loc. S. Tommaso è prevista una fascia di rispetto stradale della larghezza di ml. 15,00 dal limite della piattaforma stradale.

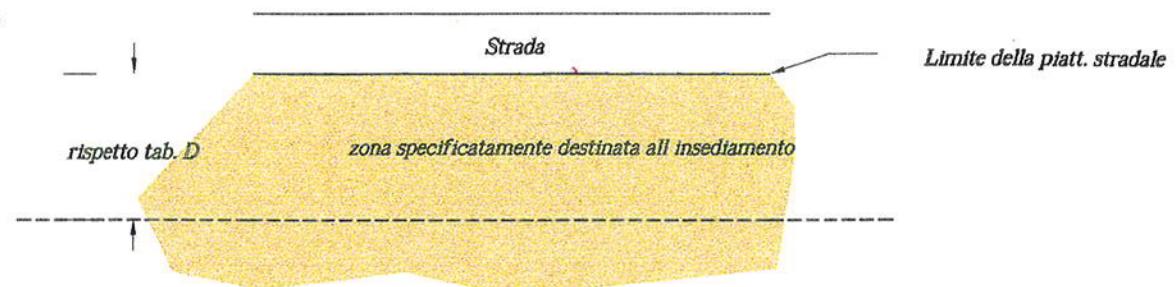
All'atto della presentazione delle domande di autorizzazione e/o concessione edilizia dovrà essere proposto, congiuntamente al progetto edilizio, un progetto di riqualificazione a verde alberato dell'area di proprietà, ricadente nella fascia di cui sopra (15,00 ml. per lato dal limite della piattaforma stradale) nel rispetto delle indicazioni guida dettate dall'Amministrazione Comunale. Le indicazioni dovranno essere finalizzate a trasformare la strada Riva - Arco da arteria di collegamento sovracomunale a strada urbana e a dare qualità urbana agli insediamenti realizzati lungo il suo percorso. In tal senso assume notevole importanza la qualificazione formale dell'asse come viale alberato, ricco di essenze locali, eventualmente attrezzato come passeggiata, destinato a formare una cornice di qualità per l'entrata nella "città arboreo di Arco".

13. Analoga previsione è dettata per il collegamento stradale 45 bis (Viale Santoni) ricompreso tra Viale S. Francesco e la loc. Moletta.

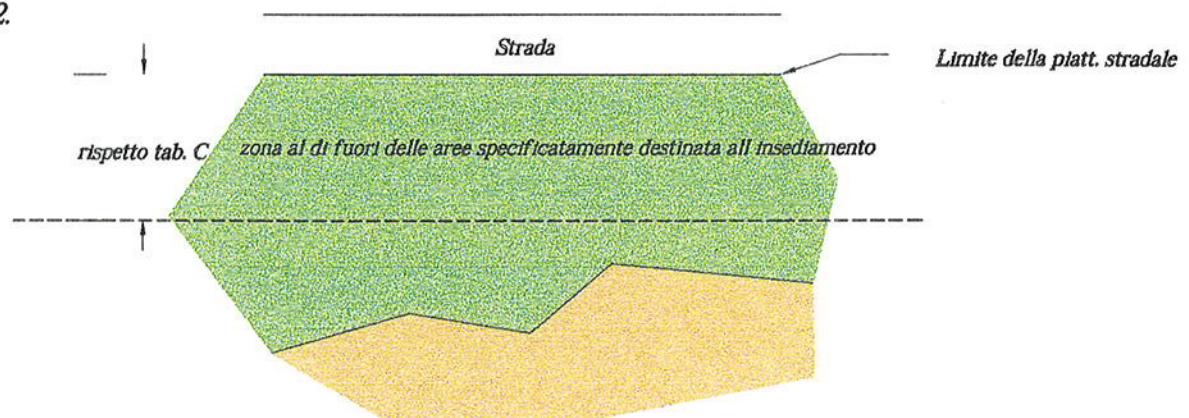
14. In mancanza dei progetti di riqualificazione, di cui ai commi 12 e 13, per gli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## Art. 46 – Esempi di delimitazione aree di rispetto delle strade

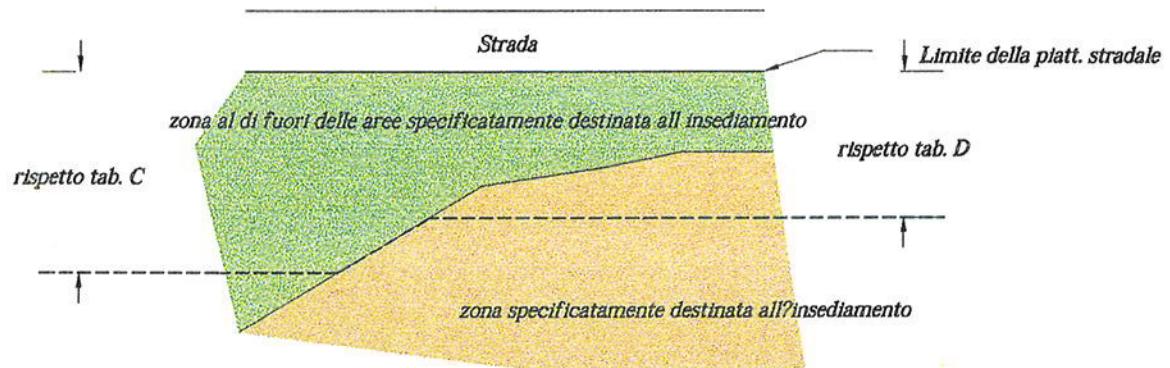
1.



2.

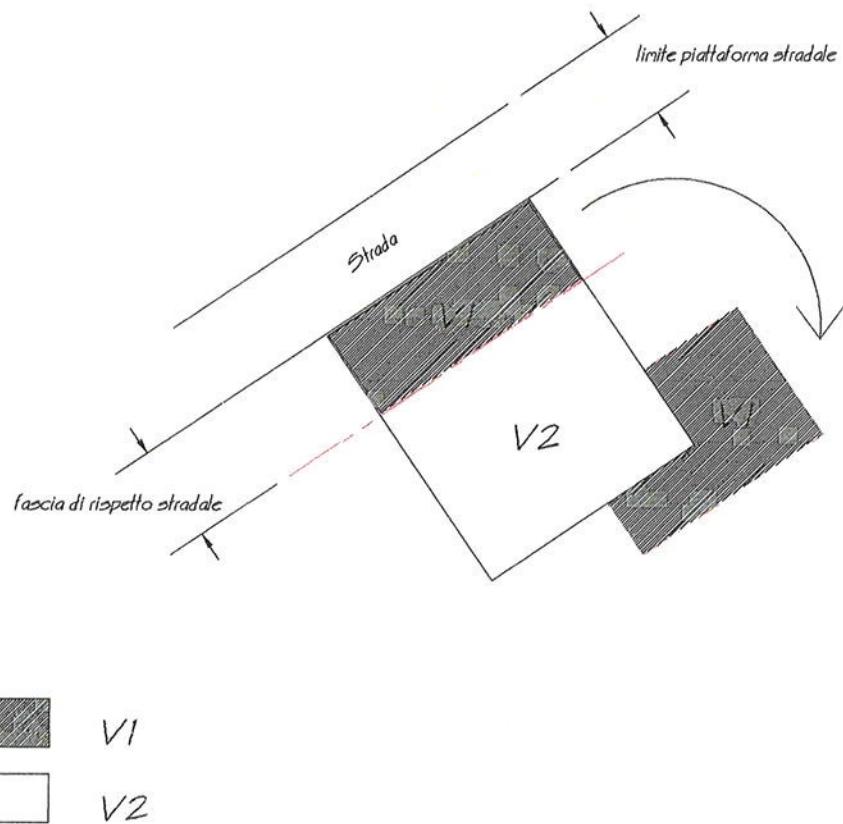


3.



## Art. 46 punto 11

### MANUFATTI COSTITUENTI OSTACOLO O LIMITAZIONE ALLA VIABILITA'



$$\text{Vol. esistente} = V1 + V2$$

$$\text{Vol. incrementale ammesso dalla norma di zona} = (V1 + V2) * (X\% / 100)$$

X% = Percentuale variabile d'incremento volumetrico ammesso per manufatti esistenti

$$\text{Vol. incrementale per effetto della dem./ricostruz. per arretramento} = V1 * (20\% / 100)$$

$$\text{Vol. incrementale totale} = (V1 + V2) * (X\% / 100) + V1 * (20\% / 100)$$

$$\text{Vol. finale} = V1 + V2 + (V1 + V2) * (X\% / 100) + V1 * (20\% / 100)$$

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti *	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	60			150
1 <sup>^</sup> CATEGORIA	30	60	90	120
2 <sup>^</sup> CATEGORIA	25	50	75	100
3 <sup>^</sup> CATEGORIA	20	40	60	60 **
4 <sup>^</sup> CATEGORIA	15	30	45	40 **
ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	8	10 **	15 **	20 **
<p>(*) = per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.</p> <p>(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.</p>				
<p>N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.</p> <p>N.B.: Alcune eccezioni relativamente alla larghezza delle fascie di rispetto stradale sono contenute nei commi 12 e 13 del presente articolo.</p>				
<p>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;</li> <li>- dall'asse stradale per le strade di progetto;</li> <li>- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</li> </ul> <p>Le zone al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono quelle regolamentate dagli articoli di seguito riportati, la cui numerazione risulta ripresa dalla presenti Norme di Attuazione: artt. 36-37-38-39-41-42-43.</p>				

TABELLA D

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti *	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA				
1^ CATEGORIA	25	40	60	90
2^ CATEGORIA	20	35	45	60
3^ CATEGORIA	15 **	25	35	40 **
4^ CATEGORIA	10 **	15	25	30 **
ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	5 **	8 **	10 **	15 **
<p>(*) = per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della L. 24.07.1961, n. 729.</p> <p>(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.</p>				
<p>N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.</p> <p>N.B.: Alcune eccezioni relativamente alla larghezza delle fascie di rispetto stradale sono contenute nei commi 12 e 13 del presente articolo.</p>				
<p>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;</li> <li>- dall'asse stradale per le strade di progetto;</li> <li>- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.</li> </ul> <p>Le zone specificatamente destinate all'insediamento sono quelle regolamentate dagli articoli di seguito riportati, la cui numerazione risulta ripresa dalla presenti Norme di Attuazione: artt. 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-29-30-31-32-33-34-35-40.</p>				

**- ART. 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI**

1. Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole di P.R.G. Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml. 50 a seguito di apposita deliberazione del Consiglio comunale ai sensi del Regio decreto n. 1265 del 27 luglio 1934: *“Dell’igiene del suolo e dell’abitato”* e D.P.R. n. 285 del 10 settembre 1990: *“Approvazione del regolamento di polizia mortuaria”*.
2. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi nuova edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.
3. Sugli edifici esistenti non sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione su diverso sedime. Sono consentiti gli ampliamenti di volume se previsti dalle singole norme di zona fino ad un massimo del 10% del volume esistente, purchè la distanza dell' ampliamento dal cimitero non sia inferiore a quella dell' edificio preesistente. La variazione della destinazione d'uso è ammessa fra quelle stabilite dalle norme di zona.
4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

rapporto di copertura	
rapporto di utilizzo degli interrati	
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale	5,00 e vale quanto disposto dall'art.5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u)
distanze dai fabbricati	eda quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanze dalle strade	e quanto disposto all'art. 46 “Aree di rispetto delle strade”
distanze dalle zone a servizi pubblici	5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v)
rapporto a parcheggi	9
rapporto verde alberato	: le superfici a verde dovranno essere sistematate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico
altezza massima fabbricato	ento massimo del <b>10%</b> dell'altezza massima esistente.

5. Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti, è possibile mantenere le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici e l'altezza esistente così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4 delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riproposti i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiore ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.
6. Nelle aree di rispetto cimiteriale, qualora la destinazione di zona lo consenta, sono ammesse:
  - 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;
- i chioschi per la vendita di fiori e cibi.

**- ART. 48 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI**

1. Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con il DPGP 26 gennaio 1987.
2. La fascia di rispetto si divide in due categorie "A" e "B", ed è individuata in cartografia a diverso grado di vincolo:
  - zona denominata "A", nella quale è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.
  - zona denominata "B", nella quale è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. E' tuttavia consentita, oltre a quanto stabilito per la zona "A", la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.
- Le distanze minime sono le seguenti:
  - zona "A" ml. 50 dalla recinzione dell'impianto di depurazione;
  - zona "B" ml. 50 dal limite della precedente zona.
3. Sugli edifici esistenti in zona "A" può essere effettuato l'intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art. 77/bis della L.P. 22/91, mantenendo la destinazione d'uso in atto o, in alternativa, in caso di variazione della stessa, uniformandosi alla destinazione d'uso ammessa dalle norme di zona. In zona "A" non sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6, ad esclusione dei parcheggi in superficie purché di pertinenza degli edifici e di impianti tecnologici (ascensori, bomboloni del gas, scale di sicurezza, ecc.) purché consentiti dalle singole norme di zona.
4. Gli edifici esistenti in zona "B" destinati ad uso diverso da quello consentito al comma 2 possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.  
Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione purché consentiti dalle singole norme di zona.
5. La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.

**- ART. 49 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

1. Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti destinati ad abitazione o ad altre attività che comportano tempi di permanenza prolungati, dovranno essere rispettate le distanze dagli elettrodotti stabilite dal D.P.C.M. 23.04.92 e ss.mm. di seguito riportate:
  - linee a 132 KV ≥ 10 m.
  - linee a 220 KV ≥ 18 m.
  - linee a 380 KV ≥ 28 m.
2. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ai sensi dell'art. 77/bis della L.P. 22/91 e ss.mm. potendo mantenere la destinazione d'uso in atto o quella determinata dalle singole norme di zona.
3. Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 delle presenti Norme di Attuazione purché consentiti dalle singole norme di zona.

**- ART. 50 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI**

1. Per le condotte del metano le distanze di rispetto sono definite dal D.M. 24.11.1984.
2. Lungo la rete del metanodotto, le cui condotte sono evidenziate nelle tavole del sistema insediativo-produttivo, è istituita una servitù "non aedificandi" per una striscia di ml. 11,00 per parte e quindi per una larghezza complessiva di ml. 22,00; deroghe a tale vincolo possono essere concesse dalla Società concessionaria.

**- ART. 51 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE**

1. Le aree a rischio geologico, controllo geologico e geologicamente sicure sono definite nella carta di sintesi geologica e riportate nel sistema ambientale.

In caso di discordanza tra le due elaborazioni prevalgono le delimitazioni stabilite dalla carta di sintesi.

2. Ad ogni area o sottoclasse corrisponde il relativo articolo di seguito riportato.

3. Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi nelle carte di piano dovranno rispettare le prescrizioni contenute negli articoli di seguito riportati.

**- ART. 52 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO**

1. Le aree contrassegnate con il colore rosso retinato nella cartografia del sistema ambientale in scala 1:5.000, sono aree a rischio geologico.

2. Nelle aree contrassegnate con il colore rosso nella cartografia del sistema ambientale, è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione:
  - a) delle opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo e del sottosuolo”;
  - b) delle opere di infrastrutturazione del territorio;
  - c) delle opere di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti previsti dalle norme di zona e in ogni caso per un massimo del 10% del volume esistente, al fine esclusivo di garantire la funzionalità.

3. La possibilità di realizzare le opere di cui al comma 2, è subordinata alla presentazione di una relazione geologica che attesti la realizzabilità delle opere, in relazione allo specifico tipo di rischio e che sia estesa territorialmente per quanto necessario.

**- ART. 53 - AREE A CONTROLLO GEOLOGICO**

1. Le aree contrassegnate con il colore giallo nella cartografia del sistema ambientale sono aree a controllo geologico.

2. Le aree di controllo si dividono in quattro categorie:

- 2a) area critica recuperabile: area che, pur essendo interessata da dissesti (frane in atto o potenziali sprofondamenti, valanghe alluvioni, ecc.), può essere recuperata con adeguati interventi sistematori. Prima dell'esecuzione degli interventi di eliminazione del rischio, le

aree si considerano a rischio geologico. La realizzazione degli interventi di cui alla tabella E allegata, è prescritta la relazione geologico-geotecnica.

2b) area con penalità gravi o medie: area in cui gli aspetti litologici, morfologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di indagini e studi geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla loro possibile area di influenza. Per la realizzazione degli interventi di cui alla tabella E allegata è prescritta la relazione geologico-geotecnica.

2c) area con penalità leggere: area in cui gli aspetti litologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi e indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto. Purché corredate dalla relazione geotecnica sono consentiti:

- interventi di modesta entità (superficie fino a 300 mq.; altezza fuori terra fino a 8,50 m; profondità di scavo fino a 2,50 ml.);
- scavi di sbancamento di modesta entità (altezza  $\leq$  2,50 ml.) e scavi di sbancamento di rilevante entità (altezza  $\geq$  2,50 ml.);

E' richiesta la compilazione della relazione geologico - geotecnica per le grandi opere e tutti gli altri interventi (vedi punto B5 del D.M. 11.03.1988);

2d) area di rispetto idrogeologico: le sorgenti captate e quelle selezionate di particolare pregio e possibile sfruttamento, sono individuate dalla cartografia del sistema ambientale, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 n. 236 e art. 21 del D.lgs. 11.05.1999 n. 152 (Attuazione direttiva C.E.E.). Nelle aree di rispetto sono vietate le seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- a) accumulo di concimi, fertilizzanti o pesticidi;
- b) 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;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- f) 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;
- g) gestione di rifiuti;
- h) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) pozzi perdenti;
- k) 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 sopraccitate 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.

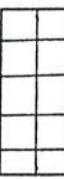
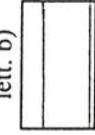
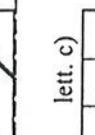
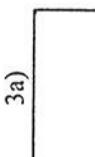
Per tutti gli interventi di cui alla tabella E allegata è prescritta la relazione geologico-geotecnica.

3. Nelle aree contrassegnate con il colore giallo nella cartografia del sistema ambientale, sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, subordinati all'esecuzione di una relazione geologico - geotecnica. Per quelli nelle aree con penalità leggera è prescritta la relazione geologico - geotecnica per gli edifici di dimensioni rilevanti e gli interventi di particolare interesse pubblico. Rimane l'obbligo della sola relazione geotecnica per gli altri interventi.

**- ART. 54 - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE (STABILI)**

1. Le aree contrassegnate con il colore bianco nella cartografia del sistema ambientale sono aree geologicamente sicure (stabili).
2. Nelle aree contrassegnate con il colore bianco nella cartografia del sistema ambientale sono necessarie relazioni geologiche - geotecniche per interventi di entità e dimensioni superiori a quanto indicato al comma 3. Per tutti gli altri interventi è richiesta la relazione geotecnica, firmata dal progettista o tecnico abilitato, nella quale i calcoli geotecnici di stabilità possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate e del sistema di smaltimento delle acque deve essere motivata. Le relazioni geotecniche dovranno contenere lo stralcio della cartografia di sintesi geologica con ubicazione dell'area di intervento e fare esplicito riferimento ai dati della relazione geologica ad essa allegata.
3. Per modesti interventi e solo in aree geologicamente stabili definite dai piani, si intendono:
  - edifici per abitazioni con: superficie totale massima di 300 mq.; altezza massima fuori terra di 8,50 ml. calcolata come precisato nel regolamento edilizio comunale; profondità massima di scavo di 2,50 ml. e comunque che non incida in maniera rilevante sul terreno;
  - strade con larghezza massima di 3,00 ml.;
  - scavi di sbancamento di altezza massima pari a 2,50 ml.;
  - scavi di trincea in aree pianeggianti per la posa di reti di sottoservizio (telefono, luce, ecc:) con profondità massima di 1,30 ml.;
  - discariche di soli inerti per volumetrie totali non superiori a 5.000 mc.;
  - recinzioni di qualunque tipo.
4. Per qualunque tipo di intervento diverso da quelli descritti al comma 3 è prescritta la presentazione della relazione geologico-geotecnica con le modalità definite dall'art. 53 per le "aree a controllo geologico".
5. Le aree contrassegnate con il colore bianco e con la retinatura obliqua sono aree geologicamente sicure (stabili) con buone caratteristiche geotecniche nelle quali, per l'elevata permeabilità dei terreni, gli scarichi in suolo devono essere regolamentati.

**TABELLA di SINTESI GEOLOGICA**  
CASISTICA DEI PRINCIPALI INTERVENTI PER I QUALI E' NECESSARIA LA PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICO E/O GEOTECNICA

TIPO DI AREA	SCAVI DI SBANCAMENTO O RILEVATI DI MODESTA ENTITA', (H ≤ 2,50 m)	SCAVI DI SBANCAMENTO O RILEVATI DI RILEVANTE ENTITA', (H ≥ 2,50 m)	EDIFICI DI DIMENSIONI MODESTE	EDIFICI DI DIMENSIONI RILEVANTI	INTERVENTI DI PARTICOLARE INTERESSE PUBBLICO (strade, acquedotti, gallerie, fognature, ecc.)	
					Nei limiti di quanto consentito dagli artt. 2 e 30 delle N. di A. del P.U.P. Relazione geologico - geotecnica (1)	Nei limiti di quanto consentito dagli artt. 2 e 30 delle N. di A. del P.U.P. Relazione geologico - geotecnica (1)
a rischio geologico 	Consentiti solo in caso di opere di difesa e consolidamento del suolo. Relazione geologico - geotecnica (1)	Consentiti solo nel caso di opere di difesa e consolidamento del suolo. Relazione geologico - geotecnica (1)	Non consentiti (consentito ampliamento del 10% dell'esistente Relazione geologico - geotecnica (1))	Non consentiti (consentito ampliamento del 10% dell'esistente Relazione geologico - geotecnica (1))	Relazione geologico - geotecnica (1)	Relazione geologico - geotecnica (1)
a controllo geologico lett. a)  lett. b) 	Relazione geologico - geotecnica (1)	Relazione geologico - geotecnica (1)	Area ≤ 300 mq	Area > 300 mq	Relazione geologico - geotecnica (1)	Relazione geologico - geotecnica (1)
lett. d) 	Relazione geotecnica (2)	Relazione geotecnica (2)	Area ≤ 300 mq	Area > 300 mq	Relazione geotecnica (2)	Relazione geotecnica (2)
geologicamente sicura 3a) 	Relazione geotecnica con stralcio della cartografia di sintesi geologica (3)	Relazione geologico - geotecnica (1)	Area ≤ 300 mq	Area > 300 mq	Relazione geotecnica con stralcio della cartografia di sintesi geologica (3)	Relazione geologico - geotecnica (1)

(1) La relazione geologica - geotecnica deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi (oppure la sezione geologica da un Geologo e la sezione geotecnica da un Professionista laureato in altre discipline purchè con maturata esperienza in campo geotecnico).

(2) La relazione geotecnica deve essere firmata da un Geologo oppure da un Professionista laureato in altre discipline purchè con maturata esperienza in campo geotecnico.

(3) La relazione geotecnica, con stralcio della cartografia di sintesi geologica, deve essere firmata da un Geologo o dal Progettista o da un Tecnico abilitato. Le relazioni devono essere fatte proprie e controfirmate dal Progettista.