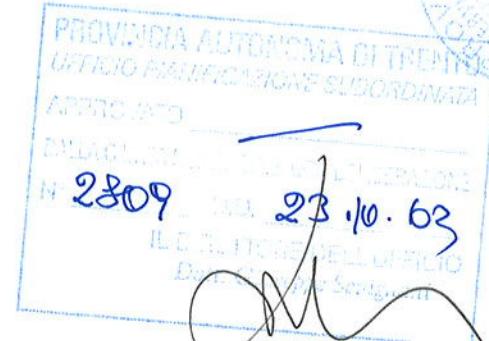


Provincia di Trento

Comune di Arco

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ARCO

VARIANTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE



Trento: settembre 2003

P.R.G. DEL COMUNE DI ARCO

VARIANTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE delibera 01.10.2002, n. 89	PARERE COMMISSIONE URBANISTICA PROVINCIALE delibera 23.06.2003, n. 21
APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE delibera _____, n. ____	PUBBLICAZIONE SUL BOLLETTINO UFFICIALE dd. _____, n. ____

arch. Francesco Giacomoni
via G. Pecori Giraldi, n. 17
38100 Trento
telefono - fax 0461 910330
e-mail: fgiacomo@tin.it



Trento: settembre 2003

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

VARIANTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

NORME IN VIGORE	PROPOSTE DI VARIANTE
-----------------	----------------------

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

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.

1. Invariato

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.

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 urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi. Nel frattempo possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Qualora siano ammesse altre categorie d'intervento o altre destinazioni d'uso, queste sono specificate nelle norme di zona.

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.

3. Il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

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.

1. Invariato

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 tipologici e costruttivi per i centri storici".

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 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".

3. Invariato

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):
 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).

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 del sistema ambientale.

5. ABROGATO

6. ABROGATO

7. Invariato

8. Le prescrizioni del titolo IV, relativo ai vincoli e cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona.
 In caso di discordanza tra elaborati cartografici saranno eseguite le rettifiche necessarie ai sensi dall'art. 42 bis della L.P. 05.09.1991, n. 22, e successive modificazioni.

9. SPOSTATO NELL'ART. 5

10. Invariato

12. Invariato

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:

ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE

1. Invariato

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.

1a) Invariato**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.

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

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

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

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

Le aree con superficie inferiore possono essere edificate, solo se sono intercluse fra strade ed altre particelle edificate, se la loro superficie non è più del 5% inferiore a quella del lotto minimo e se sono rispettate le condizioni previste dall'art. 8 "Condizioni di edificabilità ed asservimento delle aree".

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.

1d) Invariato**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.

1e) Invariato**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 sporto 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.

1f) SUPERFICIE COPERTA (SC)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le coperture fuori terra del fabbricato, compresi i tunnel mobili pesanti e le serre propriamente dette.

Sono escluse dal computo della superficie coperta le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale e poggioli aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario si computa solo la parte eccedente.

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.

1g) Invariato**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.

1h) Invariato

Le superfici sottostanti al verde alberato possono essere occupate da interrati nella misura non superiore all'80%.

1ii) 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.

1jj) 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:

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.

1i) RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

1j) Invariato

1y) Invariato

1k) TETTOIA

E' un fabbricato costituito da una copertura sostenuta da uno o più pilastri. Essa può essere chiusa solo su due fronti adiacenti.

1l) ALTEZZA DEL FABBRICATO

E' l'altezza della fronte più alta del fabbricato.

L'altezza della fronte è quella della linea generata dall'intersezione del piano dell'intradosso del manto di copertura con il piano della facciata (linea di riferimento) misurata nel seguente modo:

- nel caso in cui la linea di riferimento sia parallela al piano orizzontale, l'altezza della fronte è quella del punto più alto della linea di riferimento rispetto al piano naturale del terreno o al piano di progetto, se questo è ricavato ad una quota inferiore (vedi disegni allegati);
- nel caso in cui la linea di riferimento sia un segmento inclinato rispetto al piano orizzontale (tetti ad una o due falde), l'altezza della fronte è quella del punto mediano del segmento rispetto al piano naturale del terreno o al piano di progetto, se questo è ricavato ad una quota inferiore (vedi disegni allegati);
- nel caso in cui la copertura abbia un andamento curvo o falde con pendenza superiore al 50%, l'altezza del fabbricato si misura sul profilo di un edificio con falde inclinate al 50% circoscritto all'edificio in progetto.

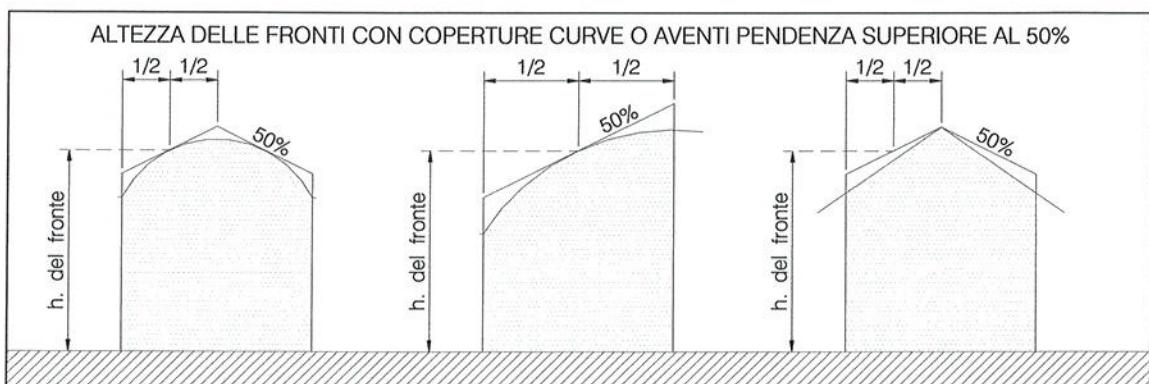
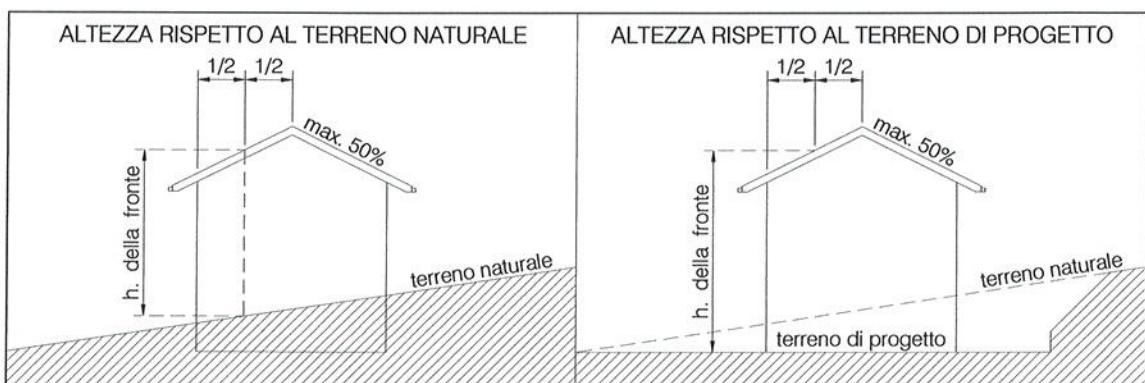
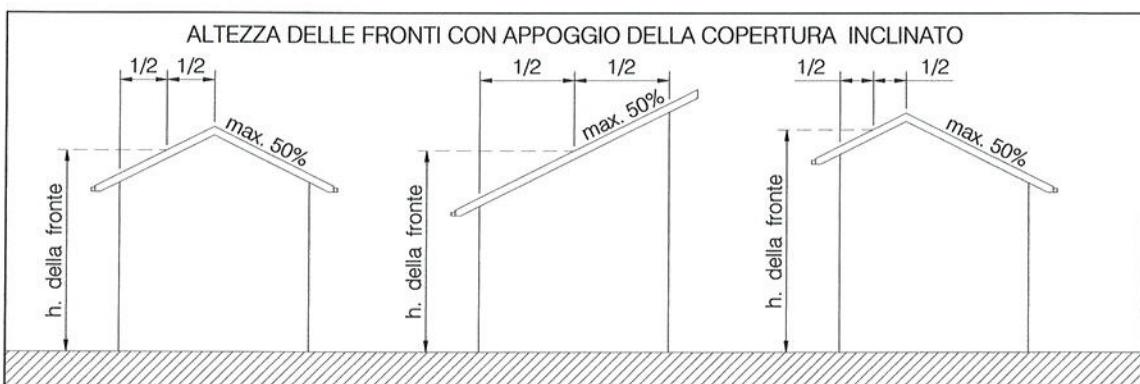
Sono escluse dal computo delle altezze le rampe d'accesso al piano interrato di larghezza non superiore a ml. 6,00.

Sono esclusi dal computo delle altezze gli abbaini, quando non sono più di uno ogni ml. 6,00 di larghezza della fronte sottostante e presentano le seguenti caratteristiche:

- la tipologia a "cuccia di cane" o a "volta" con la fronte non più larga di ml. 1,80;
- la tipologia a "tenda canadese", con una pendenza del tetto non superiore al 100% e con la fronte, misurata sulla base del triangolo all'intradosso della copertura, non più larga di ml. 2,20.

In presenza di avallamenti o di documentati problemi idrogeologici, il Dirigente dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può preventivamente autorizzare la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno.

In questi casi l'altezza del fabbricato si misura rispetto al piano del terreno riportato.



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.

1m) VOLUME EMERGENTE

E' il volume emergente dal piano naturale del terreno o dal piano di progetto, se questo è ricavato ad una quota inferiore, misurato all'intradosso del manto di copertura, senza considerare i volumi tecnici, le tettoie, i portici aperti al pubblico transito.

I volumi aperti (portici, logge e balconi rientranti rispetto alle fronti del fabbricato), non sono considerati volume edilizio, se il fabbricato è stato individuato come insediamento storico. In caso contrario sono esclusi dal computo del volume fino ad una profondità di ml. 2,00. Se questa supera i ml. 2,00, si computa solo la parte eccedente.

Il corpo scale condominiale deve essere chiuso in modo da svolgere la funzione di filtro fra l'alloggio e l'esterno. Gli alloggi privi di scale comuni devono essere dotati di un locale d'ingresso in modo da evitare il passaggio diretto fra i locali abitati e l'esterno.

Le strutture aggettanti (poggiali e scale) rispetto alle fronti del fabbricato non sono considerate volume, a condizione che siano aperte su tutti i lati non aderenti al fabbricato.

In presenza di avallamenti o di documentati problemi idrogeologici, il Dirigente dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può preventivamente autorizzare la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno. In questi casi il volume del fabbricato si misura rispetto al piano del terreno riportato.

Sugli edifici esistenti con copertura piana è consentito costruire un tetto a falde, con pendenza massima del 50%, a condizione che sia appoggiato direttamente sull'estradosso del solaio; solo in questo caso specifico lo spazio del sottotetto non costituisce volume.

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".

1n) AMPLIAMENTO DI VOLUME

Gli ampliamenti di volume, ammessi dalle presenti norme indipendentemente dagli indici di zona, sono consentiti, una sola volta, solo sugli edifici esistenti alla data della prima adozione del P.R.G. (24.07.1997). In ogni modo, se l'ampliamento eseguito è inferiore a quanto consentito, è possibile aumentare ulteriormente il volume, fino a raggiungere la volumetria massima ammessa.

Il calcolo del volume esistente si esegue con le modalità definite nel comma "volume emergente".

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 trattamento dell'aria (condizionamento), ecc..

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 (cappotti termici e pareti ventilate) 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 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.

1p) VOLUME INTERRATO

E' la costruzione collocata totalmente sotto il livello naturale del terreno o sotto il terreno di riporto preventivamente autorizzato, che non presenta più di una faccia scoperta.

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 PROPRIETA':

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

1q) Invariato

1r) ABROGATO

1s) DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI

Fatte salve le prescrizioni specifiche delle Norme di zona, negli interventi di edificazione su nuovo sedime le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a:

- ml. 10,00 tra fronti antistanti (distanza misurata sulla proiezione orizzontale degli edifici perpendicolarmente alle fronti);
- ml. 6,00, tra fronti antistanti, se uno degli edifici è un manufatto accessorio, di altezza non superiore a ml. 3,00;
- ml. 6,00 tra fronti non antistanti.

Sono escluse dal computo della distanza tra fabbricati le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale e poggioli aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza tra i fabbricati deve essere aumentata della dimensione eccedente.

Sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto comunque de Codice Civile e dei regolamenti igienico-sanitari, solo tra gli edifici oggetto di piano attuativo.

Le fronti antistanti dello stesso fabbricato o di edifici costruiti in aderenza sono equiparate alle fronti antistanti di edifici separati, con le seguenti eccezioni:

- nel caso in cui le superfici antistanti siano prive di finestre, è consentita una distanza minima di ml. 3,00;
- nel caso in cui le fronti antistanti appartengano allo stesso alloggio, allo stesso servizio o alla stessa attività produttiva, è consentita una distanza minima pari all'altezza della fronte più alta, con un minimo di ml. 6,00;
- nel caso in cui una sola delle due fronti sia finestrata, è consentita una distanza minima pari all'altezza della fronte senza finestre, con un minimo di ml. 6,00;
- nel caso in cui le fronti antistanti appartengano a rientranze o avancorpi di una fronte principale è consentita una distanza minima di ml. 6,00, a condizione che la profondità rispetto alla fronte principale non sia superiore a ml. 3,00.

1t) DISTANZE MINIME DALLE STRADE

Gli interventi di edificazione su nuovo sedime, ivi comprese le rampe di accesso ai volumi intirritati, devono rispettare le distanze minime dalle strade esistenti, da potenziare o di progetto indicate nelle tabelle C e D allegate alle presenti Norme. Fanno eccezione gli eventuali aumenti di volume ammessi in aderenza agli edifici esistenti.

Le modalità di misurazione delle distanze e gli interventi ammessi in fascia di rispetto stradale sono disciplinati dall'articolo relativo delle presenti Norme.

1u) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETA'

La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà si misura sul piano orizzontale sulle rette ortogonali ai segmenti che rappresentano il confine di proprietà.

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:

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 agravio 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.

Fatte salve le prescrizioni specifiche delle Norme di zona, negli interventi di edificazione su nuovo sedime, la distanza dai confini di proprietà non può essere inferiore a:

- ml. 5,00 per l'edificazione in genere;
- ml. 1,5 per i tunnel mobili pesanti, nelle aree agricole.

Sono escluse dal computo della distanza le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale e poggioli aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza dai confini deve essere aumentata della dimensione eccedente.

Distanze inferiori dai confini di proprietà sono ammesse, solo qualora il proprietario del terreno limitrofo abbia sottoscritto, con firma autenticata, un'autorizzazione specifica, nella quale abbia anche dichiarato di essere a conoscenza, che un eventuale intervento di edificazione sulla sua proprietà dovrà rispettare le distanze minime previste tra i fabbricati.

E' ammesso costruire su nuovo sedime, a confine di proprietà, in aderenza ad una parete esistente senza finestre, a condizione che la nuova parete non sporga lateralmente da quella esistente. In caso contrario la parte sporgente va considerata come nuova edificazione a confine.

Sono ammesse distanze inferiori fra i confini di proprietà interni ad aree oggetto di piani attuativi.

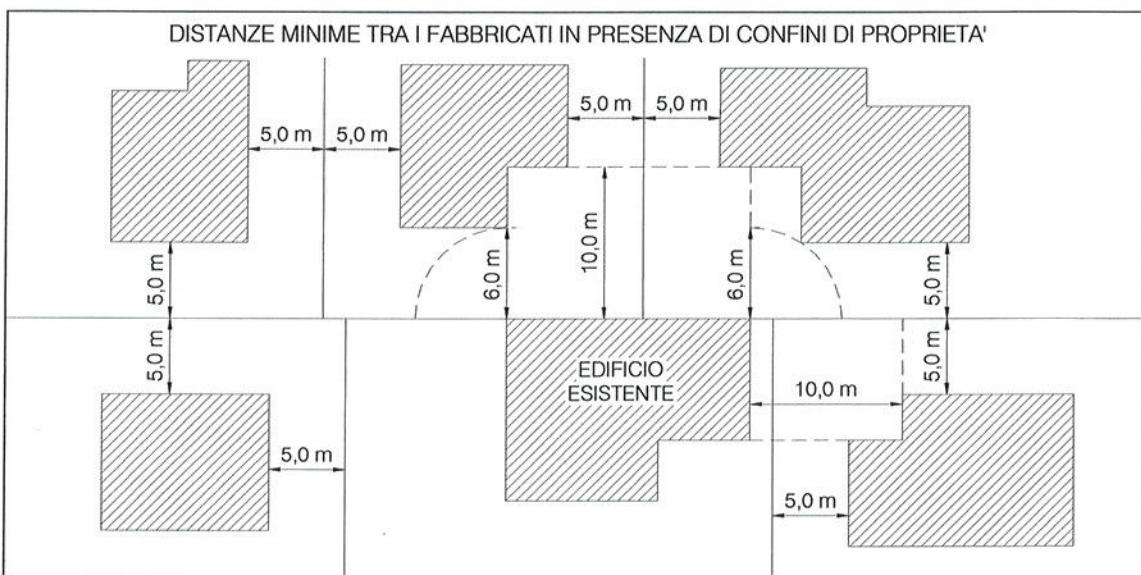
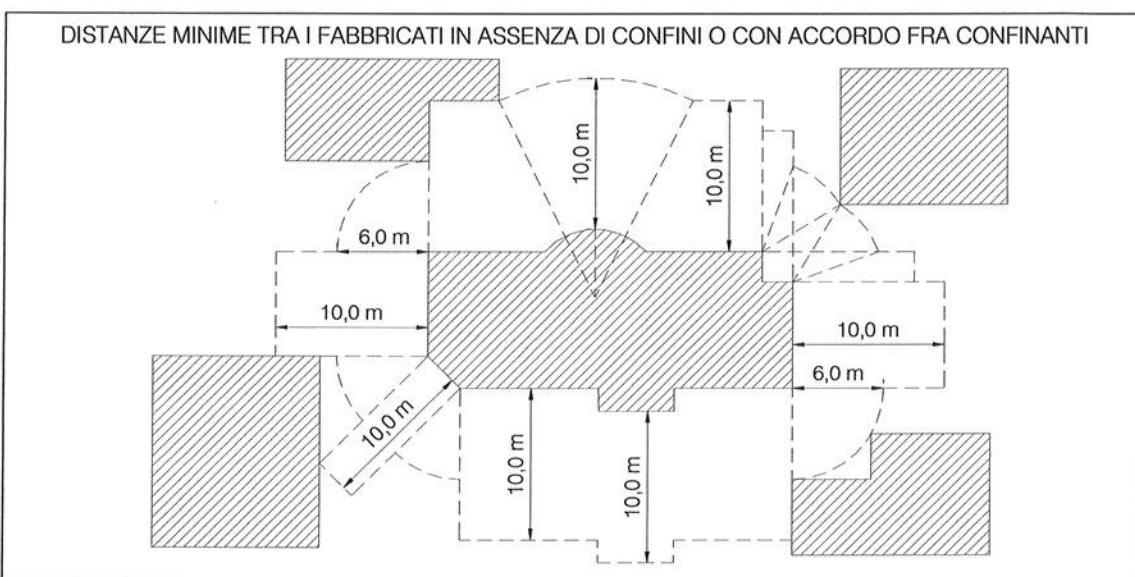
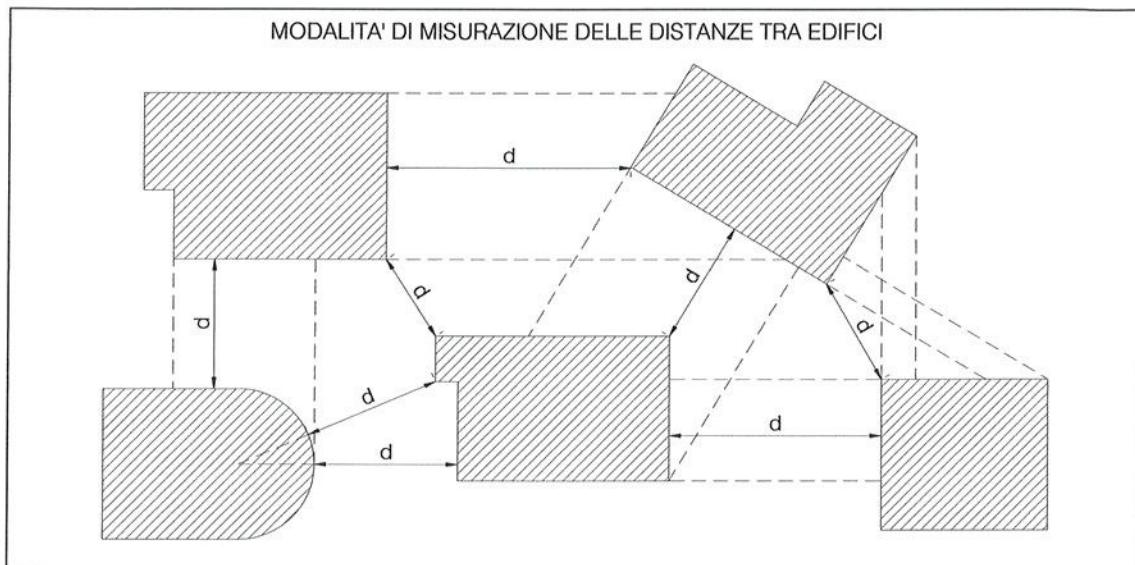
1v) DISTANZE DAI LIMITI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO

Negli interventi di edificazione su nuovo sedime, in prossimità di aree per attrezzature pubbliche, verde pubblico e parcheggi pubblici, i limiti di zona devono essere considerati, ai fini della misurazione delle distanze, come confini di proprietà.

L'Amministrazione comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, può consentire distanze inferiori, se motivate da condivisibili esigenze tecniche o da un miglior assetto urbanistico.

Le costruzioni totalmente interrate, possono essere eseguite a confine dei limiti di zona.

1w) Invariato



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.

1z) ABROGATO**1x) EDIFICIO ESISTENTE**

Per edificio esistente si intende un fabbricato completo di tutti gli elementi strutturali e delle finiture di facciata o un edificio in costruzione, munito di concessione edilizia anteriore alla data di prima adozione del presente P.R.G., i cui lavori siano iniziati nei termini di legge.

Gli edifici individuati catastalmente sulle tavole del P.R.G. e classificabili come patrimonio edilizio montano (edilizia rurale tradizionale costituita da baite di alpeggio nonché da malghe, mulini, fucine e segherie, anche se in disuso o riattati, aggregata in nuclei o sparsa in aree di montagna poste a quota variabile al di fuori dei centri abitati) sono considerati edifici esistenti solo se presentano i requisiti definiti dalla deliberazione della G.P. 22.03.2002, n. 611. In caso contrario sono considerati ruderi e non possono essere recuperati.

2a) DESTINAZIONE D'USO

E' quella che risulta dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, o dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765.

2b) DISTANZE MINIME DELLE SOPRAELEVAZIONI

Negli interventi di sopraelevazione (innalzamento dell'edificio sul sedime) è ammesso costruire con:

- distanze dai confini uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante, nel rispetto comunque del Codice Civile;
- distanze dai fabbricati uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante, nel rispetto della distanza minima tra i fabbricati;
- distanze dai fabbricati uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante, se le fronti antistanti sono prive di finestre, nel rispetto comunque del Codice Civile;
- distanze dai fabbricati uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante, se le fronti antistanti sono all'interno del perimetro degli insediamenti storici, nel rispetto comunque del Codice Civile;
- distanze dalle strade uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante.

2c) FACOLTA' DELLE DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

Negli interventi di demolizione e ricostruzione, il nuovo fabbricato può riproporre il volume emergente, l'altezza e la superficie coperta dell'edificio precedente, anche se superiori a quanto previsto dalle norme di zona.

E' pertanto consentito:

- costruire sul sedime del fabbricato demolito con altezze uguali o minori e con distanze (da fabbricati, strade e confini) uguali o maggiori di quelle dell'edificio precedente;
- costruire sul sedime del fabbricato demolito e sugli spazi di sua pertinenza con l'altezza massima e con le distanze minime (da fabbricati, strade e confini) previste dalle norme di zona.

L'amministrazione comunale può comunque richiedere lo spostamento dell'edificio o una diversa composizione dei volumi, al fine di aumentare le distanze inferiori a quanto

prescritto, ogni volta che le dimensioni della superficie fondiaria lo consentano.

2d) MANUFATTI ACCESSORI

I manufatti accessori sono fabbricati funzionali ad un edificio principale, situati sugli spazi di sua diretta pertinenza, destinati a funzioni diverse da quelle abitative. I manufatti accessori possono essere trasformati ad uso abitativo, solo se rispettano le norme di zona.

2e) SERRE AGRICOLE

Sono strutture destinate a creare un ambiente artificiale con particolari condizioni di luce, temperatura ed umidità, per favorire specifici processi di coltivazione agricola.

Esse si dividono in:

- tunnel mobili pesanti, costituiti da strutture metalliche, con limitate opere d'ancoraggio, atte a sostenere una copertura, formata da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato o altro materiale rigido trasparente; queste strutture non costituiscono volume ai fini dell'indice di fabbricabilità e pertanto non possono essere soggette a cambio di destinazione d'uso;
- serre propriamente dette, costituite da strutture e da manufatti aventi le caratteristiche fisiche delle costruzioni vere e proprie; questi fabbricati possono avere un'altezza massima di ml. 3,00.

ART. 6 - CATEGORIE D'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

ART. 6 - CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi i seguenti interventi. Fanno eccezione i fabbricati interni al perimetro del centro storico, nonché gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione, così come descritte nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.

a) Invariato

b) Invariato

c) Invariato

d) Invariato

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.

e) Invariato

f) SOSTITUZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti.

g) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione con sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

h) DEMOLIZIONE: sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

ART. 6 bis - CHIOSCHI

I chioschi, destinati ad attività commerciali o di servizio, sono consentiti solo sullo spazio pubblico. All'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono ammessi solo quelli funzionali alle attrezzature per lo svago ed il tempo libero e quelli per informazioni turistiche..

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.

1. Le parti residue di volumi edificati in antica origine, collocati sia all'interno che all'esterno dei nuclei storici, sono denominati ruderì e sono classificati nel seguente modo.

a) Invariato

b) Ruderì in genere:

in base alle disposizioni in materia urbanistica della L.P. 3/2001 il recupero può riguardare solamente gli edifici esistenti. I ruderì risultano pertanto esclusi dalla possibilità di recupero.

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.

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. 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.

Gli interventi di nuova edificazione su terreni adiacenti a strade da potenziare, devono prevedere la cessione al Comune dell'area necessaria per realizzare l'allargamento stradale, come quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria.

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 in vigore può essere destinata ad ulteriore edificazione. La disposizione si applica anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G.. I frazionamenti fondiari devono, pertanto, essere conformi agli indici urbanistici vigenti al momento del loro accatastamento. Il Comune tiene una cartografia ed un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.

I progetti per la concessione edilizia devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

Lo scorporo di una particella fondiaria da una particella edificata, se attribuisce a quest'ultima un volume o una superficie coperta superiori di quelli consentiti dalle norme di zona, determina sulla nuova particella una servitù equivalente al volume o alla superficie coperta eccedenti il massimo consentito. Questo principio si applica anche ai frazionamenti dei fabbricati, quando attribuiscono alle particelle che ne conseguono diverse densità edilizie.

3. ABROGATO

4. ABROGATO

5. Per gli interventi edilizi avviati prima del 27.07.1997 e sospesi a seguito di provvedimenti amministrativi dichiarativi della decadenza della concessione edilizia - per variazione degli strumenti urbanistici - è ammesso il completamento del volume realizzato. L'intervento deve essere finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area e all'inserimento del manufatto nel contesto paesaggistico. Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato alla rinuncia o all'abbandono di qualsiasi contenzioso giurisdizionale per l'area oggetto dell'intervento.

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 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..

ART. 9 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

1. Invariato

(Abolita!)

2. Salvo diversa disposizione delle norme di zona, in aderenza ai fabbricati esistenti è ammessa l'edificazione di parcheggi interrati fino a soddisfare gli standard minimi previsti dalle presenti norme, anche superando il rapporto di utilizzo dell'interrato. L'Amministrazione può autorizzare un numero di parcheggi interrati superiore agli standard minimi, se questi sono funzionali agli edifici limitrofi.

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.

a. 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 né 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, né moleste, né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in

ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA

1. Invariato

2. Invariato

3. Salvo diversa prescrizione delle norme di zona, nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro a alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).

Sono considerati manufatti connessi alla residenza le piscine (coperte e scoperte), gli impianti tecnologici, le tettoie ed i pergolati.

4. ABROGATO

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

2. 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. È 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 spiccato, 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.

5. ABROGATO

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

11.1 - NORME GENERALI

1. Invariato

2. Nell'ambito dei Centri Storici sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle "aree per la residenza", salvo diversa disposizione delle schede di rilevazione degli insediamenti storici.

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: l'altezza massima è quella degli edifici circostanti del centro storico e comunque non più di ml. 12,50;
- sopraelevazioni: devono prevedere la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente, nel rispetto delle distanze minime prescritte dell'art. 5.

4. Invariato

5. Invariato

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.

6. In caso di discordanza fra il presente articolo o le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede. Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del centro storico, senza scheda di rilevazione, è ammessa la demolizione e ricostruzione, a condizione che non siano di tipo precario. Essi devono presentare solidità strutturale, una coerenza costruttiva e non devono configurarsi come elemento dequalificante del contesto urbano. In caso contrario vanno considerati superfetazioni da demolire.

7. All'interno del centro storico sono individuate aree soggette a piani attuativi, così come disposto dagli specifici articoli delle presenti Norme di Attuazione.

7. ABROGATO

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

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

1. Gli edifici compresi nell'ambito dei Centri Storici ed i manufatti storici isolati sono suddivisi nelle seguenti classi di appartenenza, in relazione ai parametri tipologico formali rilevati:

A1 edifici di particolare interesse storico tipologico "monumentali";
A2 edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali";
A3 edifici di interesse documentario ambientale "di tessuto";
A4 edifici di nessun interesse storico ambientale "da ricostruire";
A5 edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare".

2. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza degli edifici, sono le seguenti:

R1 interventi di manutenzione ordinaria e di restauro;
R2 interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo con la possibilità di inserire nuovi abbaini (non sono ammessi altri incrementi del volume emergente a meno che non siano espressamente consentiti dalle singole schede di rilevazione);

R3 interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con la possibilità sopraelevazione fino a 50 cm, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi (aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti dalle singole schede di rilevazione); le falde del tetto possono essere riassestate in modo da ottenere il livellamento dell'imposta e l'uniformità della pendenza;

R4 interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione con la possibilità di aumentare il volume esistente del 20% (aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti dalle singole schede di rilevazione);

R5 interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione.

3. Invariato

ed ambientale-paesaggistico:

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

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

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

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

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

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

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

ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

1. Le aree residenziali consolidate e individuate dal P.R.G. sono quelle che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.

2. 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 utilizzo interrati 70%;
distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime

ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

1. Invariato

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

L'aumento di volume può raggiungere il 20% del volume emergente, senza superare comunque i 900 mc.

L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 25% della sua altezza, nel rispetto comunque dell'altezza massima prescritta.

Sulle particelle inedificate non sono consentiti nuovi volumi.

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura massimo: 40%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 60%;
- altezza massima : ml. 12.50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;

ed ampliamento laterale	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).	• distanza dai fabbricati: • distanza dalle strade: • distanze dalle aree per servizi • distanze delle sopraelevazioni: • demolizioni e ricostruzioni: • dotazione di parcheggi: • rapporto di verde alberato minimo:	vedi art. 5; vedi art. 5; vedi art. 5; vedi art. 5; vedi art. 5; vedi art. 9; 15%.
distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).	•	
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s); vale quanto disposto all'art. 46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v); art. 9	•	
distanza dalle strade dist, dalle zone servizi		le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto e assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.	
rapporto a parcheggi rapporto verde alberato per la parte in ampliam.		aumento massimo del 20% dell'altezza massima esistente	
Altezza massima fabbr.			

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 all'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 decaduta 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.

4. ABROGATO

5. ABROGATO

6. ABROGATO

7. MOIFICATO E PORTATO NELL'ART. 8

(Abrogato)

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.

ART. 13 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI

1. Invariato

2. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato. L'aumento di volume può raggiungere il 15% del volume emergente, senza superare comunque i 700 mc.

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.

L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 20% della sua altezza, nel rispetto comunque dell'altezza massima prescritta. Sulle particelle inedificate non sono consentiti nuovi volumi.

3. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:	
rapporto di copertura	40%;
rapporto utilizzo interrati	60%;
distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime	
ed ampliamento laterale	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s); vale quanto disposto all'art. 46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v); art. 9;
distanza dalle strade	
dist, dalle zone servizi	
rapporto a parcheggi	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto e assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.
rapporto verde alberato per la parte in ampliam.	aumento massimo del 15% dell'altezza massima esistente
Altezza massima fabbr.	

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:	
• rapporto di copertura massimo:	30%;
• rapporto di utilizzo interrato massimo:	50%;
• altezza massima:	ml. 9,00;
• distanza dai confini:	vedi art. 5;
• distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;
• distanza dalle strade:	vedi art. 5;
• distanze dalle aree per servizi	vedi art. 5;
• distanze delle sopraelevazioni:	vedi art. 5;
• demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;
• dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;
• rapporto di verde alberato minimo:	30%.

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 tunnelli mobili-leggeri a carattere stagionale.

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

4. ABROGATO

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:

sup. minima del lotto	mq. 500;
indice di fabbricabilità	1,5 mc./mq.
rapporto di copertura	40%;
rapporto utilizzo interrati	60%;
altezza massima fabbr.	ml. 7,50;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE

1. Invariato

2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:	
• superficie minima di intervento:	mq. 500;
• indice di fabbricabilità massimo:	1,5 mc/mq;
• rapporto di copertura massimo:	30%;
• rapporto di utilizzo interrato massimo:	50%;
• altezza massima fabbricato:	ml. 8,00;
• distanza dai confini:	vedi art. 5;
• distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;
• distanza dalle strade:	vedi art. 5;

distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);	• distanza dalle aree per servizi:	vedi art. 5;
distanza dalle strade dist, dalle zone servizi	vale quanto disposto all'art. 46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);	• demolizioni e ricostruzioni: • dotazione di parcheggi: • rapporto di verde alberato minimo:	vedi art. 5; vedi art. 9; 30%.
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.		

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:

- IF fra 1,50 e 2,00 mc/mq incremento del 15%
- IF fra 2,00 e 2,50 mc/mq incremento del 10%
- IF superiore a 2,50 mc/mq incremento del 5%

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

4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i 4. ABROGATO

seguenti parametri:

distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione

ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai fabbricati

vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);

distanza dalle strade
dist, dalle zone servizi

vale quanto disposto all'art. 46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);

rapporto a parcheggi
rapporto verde alberato per la parte in ampliam.

art. 9;
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. 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.

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

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

- IF inferiore a 2,00 mc/mq aumento fino al 15%;
- IF fra 2,00 e 2,50 mc/mq aumento fino al 10%;
- IF superiore a 2,50 mc/mq aumento fino al 5%.

L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima di ml.

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 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. 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:

sup. minima del lotto	mq. 500;
indice di fabbricabilità	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 utilizzo interrati	70%;
altezza massima fabbr.	ml. 10,50;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46;
dist. dalle zone servizi	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 (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:

- IF fra 2,0 e 2,5 mc/mq	incremento del 10%
- IF superiore a 2,5 mc/mq	incremento del 5%

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

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

distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale ml. 5,00 e vale quanto disposto

ART. 15 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE

1. Invariato

2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri, salvo diversa indicazione del cartiglio:

- superficie minima di intervento: mq. 500;
- indice di fabbricabilità massimo: 2,0 mc/mq;
- Indice di fabbricabilità minimo: 1,2 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo: 35%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 55%;
- altezza massima fabbricato: ml. 11,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 30%.

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

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

IF inferiore a 2,5 mc/mq	aumento fino al 10%;
IF superiore a 2,5 mc/mq	aumento fino al 5%.

L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima di ml. 12,50.

dall'art. 5, punto 1u).

dist, dai confini per ampl. in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade dist, dalle zone servizi	vale quanto disposto all'art.46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);
rapporto a parcheggi rapporto verde alberato per la parte in ampliam.	art. 9;
altezza max ampliamenti	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. 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 5. **ABROGATO**
di copertura definito dal presente articolo.

6. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, 6. **ABROGATO**
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.

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

8. 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.

8. **ABROGATO**

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:

sup. minima del lotto

mq. 500;

indice di fabbricabilità

2,5 mc./mq. l'indice di fabbricabilità fondiaria per nuovi volumi non potrà essere inferiore al

ART. 16 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE

1. Invariato

2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie minima di intervento: mq. 500;
 - indice di fabbricabilità massimo: 2,5 mc/mq;
 - Indice di fabbricabilità minimo: 1,5 mc/mq;
 - rapporto di copertura massimo: 35%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 55%;

rapporto di copertura	60% di quello massimo;	• altezza massima fabbricato:	ml. 12,50;
rapporto utilizzo interrati	50%;	• distanza dai confini:	vedi art. 5;
altezza massima fabbr.	70%;	• distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;
distanza dai confini	ml. 12,50;	• distanza dalle strade:	vedi art. 5;
distanza dai fabbricati	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).	• distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);	• demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;
dist, dalle zone servizi	vale quanto disposto all'art. 46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);	• dotazione di parcheggi:	vedi art. 5;
rapporto a parcheggi	art. 9;	• rapporto di verde alberato minimo:	30%.
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.		

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 (2,50 mc./mq.). Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili con quelle previste dall'art. 10 e con 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:

- IF fra 2,5 e 3,0 mc/mq incremento del 10%
- IF superiore a 3,0 mc/mq incremento del 5%

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

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

distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime
ed ampliamento laterale ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

dist, dai confini per ampl. in sopraelevazione ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai fabbricati vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);

distanza dalle strade
dist, dalle zone servizi vale quanto disposto all'art. 46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);

rapporto a parcheggi
rapporto verde alberato per la parte in ampliam.

art. 9;
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. 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 qua-

3. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità, oppure, in alternativa, di una percentuale come di seguito specificato, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato. L'aumento di volume consentito è rapportato all'indice di fabbricabilità (IF) dell'edificio e non può comunque superare i 600 mc:

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

loro superiori ai limiti di zona stabiliti dal presente articolo.

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

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

7. Per i compatti residenziali contrassegnati con il 7. **ABROGATO**
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 fondiaria.

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:
distanza dai confini per ricostruzioni fuori sedime

ed ampliamenti laterali ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai confini per le sopraelevazioni ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai fabbricati vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);

distanza dalle strade vale quanto disposto all'art. 46; dist, dalle zone servizi 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 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

ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente.
E' consentita la realizzazione di parcheggi in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbito a servizio degli edifici limitrofi. Questi spazi non possono essere computati ai fini della dotazione minima di parcheggi, prevista dalle presenti norme per gli ampliamenti e per le nuove costruzioni.

2. **ABROGATO**

3. Sugli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammesso l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

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

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

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

4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

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

così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, delle presenti Norme di Attuazione. Analogamente potranno essere riprovosti 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. 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 utilizzo interrati	70%;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai confini per le sopraelevazioni	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade dist, dalle zone servizi	vale quanto disposto all'art. 46; 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 ampliam.	le superfici a verde dovranno essere sistamate con piante

ART. 19 - AREE PER STRUTTURE TURISTICHE ED ALBERGHIERE

1. Le aree per strutture turistiche ed alberghiere sono destinate ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico, come definiti dalla L.P. 16.11.1981, n. 23 e dalla L.P. 10.12.1984, n. 12 e successive modifiche.

Le residenze turistiche alberghiere sono ammesse solo eccezionalmente nell'ambito di piani attuativi che, oltre alla qualità dell'intervento, garantiscano la realizzazione di attrezzature ed impianti capaci di qualificare e diversificare incisivamente l'offerta turistica.

Sono altresì consentite le strutture per lo svago ed il tempo libero complementari alle strutture alberghiere.

2. ABROGATO

3. Invariato

4. Aree esistenti di completamento.

Sono le zone omogenee che presentano al loro interno almeno un insediamento alberghiero o attività complementari (bar, ristorante). Su di esse sono ammessi solo interventi finalizzati a qualificare e potenziare l'esistente e a caratterizzarlo come struttura alberghiera, nel rispetto delle destinazioni di zone e dei parametri previsti per le aree di nuova formazione.

Le particelle fondiarie inedificate sono da considerarsi come area di pertinenza delle strutture esistenti, ovvero come superfici di riserva per eventuali ampliamenti e come spazi da destinare a funzioni complementari all'attività alberghiera (attrezzature per lo svago ed il tempo libero).

d'alto fusto e assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.
Altezza massima fabbr. ml 14,00 – oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente

5. Zone di nuova formazione:

5.1 Per le zone di nuova formazione gli standards da rispettare sono:
sup. minima del lotto mq. 1.500;
indice di fabbricabilità 3,0 mc./mq.
rapporto di copertura 40%;
rapporto utilizzo interrati 70%;
altezza massima fabbr. ml. 14,00;
distanza dai confini ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade vale quanto disposto all'art. 46;
dist. dalle zone servizi 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 sistamate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

5. Aree di nuova formazione.

Sono le zone omogenee che non presentano al loro interno insediamenti alberghieri o attività complementari (bar, ristorante). Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: mq. 1.500;
- indice di fabbricabilità massimo: 2,5 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo: 30%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
- altezza massima fabbricato: ml. 12,50;
- distanza minima dai confini: ml. 6,25;
- distanza dai fabbricati: ml. 12,50;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza minima dalle zone servizi: ml. 6,25;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 30%.

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.

6. Invariato

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

7. ABROGATO

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.

8. ABROGATO

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.

9. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto. Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

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

10. Invariato

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

ART. 20 - AREE A CAMPEGGIO

1. ABROGATO

2. Le aree per campeggio sono spazi attrezzati per la

di cui alla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni.

sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, come disciplinati dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni.

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 le rive 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.

3. Dovrà essere prevista, anche per le strutture esistenti:

- a) la recinzione dell'area con siepi continue, anche verso le rive del lago;
- b) la dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

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 non superiore a 400 mc.

4. Gli eventuali allestimenti fissi non potranno essere alienati singolarmente, né essere scorporati dal complesso ricettivo turistico all'aperto.

All'interno del campeggio è consentito realizzare un alloggio per il proprietario o il custode con volume non superiore a 400 mc.

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 riqualificazione ambientale della fascia lago previsto dal P.R.G., nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

distanza dai confini ml. 5,00 e vale quanto disposto

distanza dai fabbricati vale quanto disposto all'art. 5, punto 1u);

distanza dalle strade vale quanto disposto all'art. 46;

dist. dalle zone servizi ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);

distanza dai confini per le sopraelevazioni ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

altezza massima fabbr. ml. 6,50
larghezza delle fronti max. ml 20.00

5. Gli interventi edificatori devono rispettare le previsioni dei piani attuativi ed i seguenti parametri:

- altezza massima: ml. 6,50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- larghezza massima delle fronti: ml. 20.00;
- volume massimo per utente: mc. 4,00.

6. 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.

6. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto. Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. 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 alle 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 esposizioni, servizi di

ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. ABROGATO

2. Le aree per attività commerciali sono destinate al commercio al dettaglio ed all'ingrosso, con i relativi magazzini, nonché ai centri commerciali al dettaglio, in conformità alle previsioni del piano provinciale di politica commerciale.

3. Su queste aree sono consentite anche le attività funzionali alle attività principali quali: gli uffici, i punti vendita al dettaglio, i pubblici esercizi, l'artigianato artistico e di servizio, gli studi professionali, le sedi amministrative, le banche, le sale per esposizioni, i servizi di interesse

interesse collettivo. All'interno di ogni lotto di superficie pari a 1.500 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 ad 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 e 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:

sup. minima del lotto	mq. 1.500;
rapporto di copertura	50%;
rapporto utilizzo interrati	70%;
altezza massima fabbr.	ml. 12.50;
indice di fabbricabilità	3,00 mc/mq;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto all'art. 5, punto 1u);
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46; 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 a parcheggi	art. 9;
rapporto verde alberato.	10%: le superfici a verde dovranno essere sistemate 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.

collettivo ed i magazzini.

All'interno di ogni lotto con superficie maggiore di 1.500 mq. è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale con un volume massimo di 400 mc., a condizione che il volume destinato ad abitazione non superi il 15% del volume totale emergente.

4. Invariato

5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto: mq. 1.500;
- rapporto di copertura massimo: 35%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 70%;
- altezza massima fabbricato: ml. 12.50;
- indice di fabbricabilità massimo 2,00 mc/mq;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 10%;
- nei parcheggi devono essere messi a dimora alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 3 posti auto, con una circonferenza di almeno 20 cm. e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1.50 mq..

6. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto.

Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

7. ABROGATO

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

distanza dai confini per costruzione fuori sedime	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai confini per le sopraelevazioni	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade dist, dalle zone servizi	vale quanto disposto all'art. 46; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);
rapporto parcheggi rapporto verde alberato per la parte in ampliam.	art. 9 le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volumi e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.
Altezza max per ampliam.	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. 24 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE PROVINCIALE

- 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.
- 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 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 un 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

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

- Le aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono destinate:
 - alla produzione industriale e artigianale di beni;
 - alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - allo stoccaggio e alla manipolazione di materiali energetici;
 - agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - al deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

- Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse le attività di commercializzazione dei relativi prodotti e le funzioni connesse all'attività produttiva (uffici, magazzini, mensa, bar-ristoro, servizi di sorveglianza e manutenzione).
- I piani di attuazione possono riservare apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per i servizi alle attività produttive.

prevedere aree da riservare a servizi per l'intera zona.

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

sup. minima del lotto	mq. 2.000;
rapporto di copertura	60%;
rapporto utilizzo interrati	70%;
altezza massima fabbr.	ml. 13,00 possono superare a predetta altezza soltanto i volumi tecnici;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto all'art. 5, punto 1u);
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46;
dist. dalle zone servizi	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);
rapporto a 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 di lotti interclusi o residuali, escluse le aree soggette a piano attuativo, la percentuale può 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:

distanza dai confini per ampliamenti laterali	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
dist. dai confini per soli ampli. in sopraelevazione	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

4. All'interno di ogni lotto con superficie maggiore di 2000 mq. è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale con un volume massimo di mc. 400, a condizione che il volume destinato all'abitazione non superi il 20% del volume totale emergente.

5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto: mq. 2.000;
- rapporto di copertura massimo: 50%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
- altezza massima fabbricato: ml. 10,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9.

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

Possono superare l'altezza massima soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati dotati di particolari impianti di lavorazione, che richiedono altezze maggiori.

6. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni d'uso in atto. Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

5. ABROGATO

6. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona possono essere:

- ampliati lateralmente, fino a raggiungere il rapporto di copertura massimo, mantenendo l'altezza attuale;
- sopraelevati, fino a raggiungere l'altezza massima consentita, mantenendo la superficie coperta attuale.

7. ABROGATO

distanza dai fabbricati
distanza dalle strade
dist, dalle zone servizi
rapporto a parcheggi
rapporto verde alberato
per la parte in ampliam.

vale quanto disposto all'art. 5,
punto 1s);
vale quanto disposto all'art. 46;
ml. 5,00 e vale quanto disposto
dall'art. 5, punto 1v);
art. 9

le superfici a verde dovranno
essere sistamate con piante
d'alto fusto in ragione di 1 ogni
50 mq., privilegiando il masche-
ramento 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 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.

8. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, 8. **ABROGATO**
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:

sup. minima del lotto	mq. 1.500;
rappporto di copertura	50%;
rappporto utilizzo interrati	70%;
altezza massima fabbr.	ml. 12,50 possono superare a predetta altezza soltanto i volumi tecnici;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto all'art. 5, punto 1u);
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46;
dist, dalle zone servizi	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);
rapporto a parcheggi	art. 9;
rapporto verde alberato.	15%: le superfici a verde dovranno essere sistamate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il mascheramento dei manufatti lungo la viabilità.

ART. 25 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE

1. All'interno di queste aree sono ammesse tutte le attività e destinazioni previste nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale.

Sono ammesse inoltre:

- le attività artigianali, con la possibilità di esercitare il commercio dei relativi prodotti e delle merci complementari all'attività svolta;
- le attività commerciali all'ingrosso.

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

2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto: mq. 1.500;
- rapporto di copertura massimo: 50%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
- altezza massima fabbricato: ml. 10,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9.

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

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

Nel caso di lotti interclusi o residuali, escluse le aree soggette a piano attuativo, la percentuale può 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 dai commi 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 di ampliamento sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:
distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali

distanza dai confini per sopraelevazioni

distanza dai fabbricati

distanza dalle strade
dist. dalle zone servizi

rapporto a parcheggi
rapporto verde alberato
per la parte in ampliam.

ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);

vale quanto disposto all'art. 46;

ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);

art. 9

10%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con 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 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.

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

3. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni d'uso in atto
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

4. ABROGATO

5. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona possono essere:

- ampliati lateralmente, fino a raggiungere il rapporto di copertura massimo, mantenendo l'altezza attuale;
- sopraelevati, fino a raggiungere l'altezza massima consentita, mantenendo la superficie coperta attuale.

Negli edifici esistenti possono essere ricavati spazi per l'esercizio di funzioni di culto, che nello specifico sono considerati come servizi per le imprese. I lavori di adeguamento devono avere carattere provvisorio e consentire un facile ripristino dell'attività produttiva.

6 ABROGATO

7. ABROGATO

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 tombe in terra vegetale piantumati con essenze d'alto fusto.

8. Nell'area situata in località Moletta, ad est della strada statale, è ammessa solo l'edificazione con strutture leggere prefabbricate e facilmente smontabili. Ciò per favorire il trasferimento delle attività di riciclaggio nell'area destinata a queste funzioni ed il riuso, con un ruolo urbano, del sito, che si presenta determinante per il riassetto dell'abitato.

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 soprarichiamate è funzionalmente ammessa l'attività commerciale.

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

sup. minima del lotto	mq. 2.000;
rapporto di copertura	40%;
rapporto utilizzo interrati	70%;
altezza massima fabbr.	ml. 10,00;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46;
dist, dalle zone servizi	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 sistematiche 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 sistematiche 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 dai commi 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".

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

1. Sono aree destinate allo svolgimento delle attività inerenti:
 - il deposito, il riciclaggio e la lavorazione dei materiali inerti, derivanti da scavi e demolizioni;
 - il betonaggio;
 - la commercializzazione dei materiali trattati.

Altre attività di riciclaggio possono essere autorizzate dall'Amministrazione comunale sulla base di una specifica convenzione, che definisca i materiali trattati, le quantità movimentate, le modalità di lavorazione ed il bacino di raccolta.

2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

• rapporto di copertura massimo dei capannoni:	10%;
• rapporto di copertura massimo delle tettoie:	30%;
• rapporto di utilizzo interrato massimo:	10%;
• altezza massima dei fabbricati:	ml. 10,00;
• distanza dai confini:	vedi art. 5;
• distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;
• distanza dalle strade:	vedi art. 5;
• dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;
• rapporto verde alberato minimo:	20%.

3. ABROGATO

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 di ampliamento sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:

distanza dai confini per ricostruzioni fuori sedime ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai confini per le sopraelevazioni ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai fabbricati vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);

distanza dalle strade vale quanto disposto all'art. 46; dist, dalle zone servizi ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);

rapporto parcheggi per art. 9
rapporto verde alberato per la parte in ampliam.

20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con 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 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.

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 tombe in terra vegetale piantumati con essenze d'alto fusto.

8. Al fine di coordinare l'intervento urbanistico nella zona

4. ABROGATO

5. ABROGATO

6. ABROGATO

7. Le aree per impianti di stoccaggio e trattamento sono contraddistinte dalla simbologia "PA13". Ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini speciali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

8. ABROGATO

contrassegnata attraverso la simbologia "PA13", potrà essere predisposto un piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le singole iniziative attuative.

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:

- **Aree per attività civili e amministrative (CA)**
Sono aree destinate agli uffici pubblici.
- **Aree 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.
- **Aree 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.
- **Aree 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.
- **Aree per attività 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 specificatamente 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 utilizzo interrati	85%;
altezza massima fabbr.	ml. 12,50;

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

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono suddivise nelle seguenti categorie funzionali:

- aree per attività civili e amministrative (CA);
- aree per attrezzature scolastiche e culturali (SC);
- aree per attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali (AS);
- aree per attrezzature di interesse comune (IC);
- aree per attività attrezzature sportive (SP).

2. Ove necessario, il Consiglio comunale può deliberare di insediare una funzione diversa da quelle indicate nella cartografia del P.R.G., purché compresa fra quelle sopra elencate.

La realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico è sempre ammessa.

3. ABROGATO

4 Invariato

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

- rapporto di copertura massimo: 65%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 85%;
- altezza massima fabbricato: ml. 12,50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;

distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto all'art. 5, punto 1u);	• distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;
distanza dai confini per le sopraelevazioni	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).	• distanza dalle strade:	vedi art. 5;
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);	• distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;
distanza dalle strade rapporto a parcheggi rapporto verde alberato.	vale quanto disposto all'art. 46; art. 9; 30%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.	• distanze delle sopraelevazioni: • demolizioni e ricostruzioni: • dotazione di parcheggi: • rapporto di verde alberato minimo:	vedi art. 5; vedi art. 9; 30%.

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 10,00 ml. di altezza.

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

rapporto di copertura	40%;
altezza massima fabbr.	ml. 12,50;
rapporto utilizzo interrati	60%;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto all'art. 5, punto 1u);
distanza dai confini per le sopraelevazioni	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade rapporto a parcheggi rapporto verde alberato.	vale quanto disposto all'art. 46; art. 9; 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 10,00 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 pubblici, nel limite massimo del 30% del rapporto di copertura, purché delimitati con siepi ed arbusti. La zona parcheggio dovrà essere sistematata 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 temporaneo) 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,

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

rapporto di copertura massimo:	40%;
rapporto di utilizzo interrato massimo:	60%;
altezza massima fabbricato:	ml. 12,50;
distanza dai confini:	vedi art. 5;
distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;
distanza dalle strade:	vedi art. 5;
distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;
distanze delle sopraelevazioni:	vedi art. 5;
demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;
dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;
rapporto di verde alberato minimo:	30%.

(Variazione n. 3)
integrazione articolo

ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO

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

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

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

3. ABROGATO

4. Sono ammessi solo i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i

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	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 11u).
distanze dai confini per le sopraelevazioni	ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 11u).
distanze dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);

distanze dalle strade vale quanto disposto all'art. 46;
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.

5 Gli eventuali impianti sportivi sono ammessi unitamente ad ampi complessi di aree libere ed alberate, con integrazione con aree di riposo e comunque non attrezzate.

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.

modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse.

Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- volume massimo: mc. 1.000;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 4,50;
- rapporto di copertura massimo: 20%;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9.

5. Invariato

6. Sugli edifici esistenti, (esclusi gli insediamenti storici), con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino al risanamento conservativo. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.

ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. 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 inferiori al 50% dell'altezza delle costruzioni se queste sono superiori ai 10,00 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 una convenzione con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.

ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. Le aree per parcheggi pubblici sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli, con l'accesso aperto a tutti, o nella forma gratuita o a pagamento.

2. Invariato

3. Le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo devono rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dal limite di zona.

4. Invariato

5. Il sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico può essere utilizzato anche ad uso privato, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.

ART. 35 - AREE PER ATTIVITA' 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:

sup. minima del lotto	mq. 2.000;
rapporto di copertura	40%;
rapporto utilizzo interrati	70%;
altezza massima fabbr.	ml. 10,50;
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46;
dist. dalle zone servizi	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.

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:

... omissis

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. 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,

ART. 35 - AREE PER ATTIVITA' SOCIALI PRIVATE

1. Invariato

2. L'edificazione di nuove unità edilizie è soggetta ad una concessione convenzionata, finalizzata a garantire la qualità dell'intervento ed una volumetria rispettosa delle peculiarità del sito, che non deve comunque superare i 2,50 mc/mq.

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: mq. 2.000;
- rapporto di copertura massimo: 30%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
- altezza massima fabbricato: ml. 10,50;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
- rapporto di verde alberato minimo: 25%.

4. ABROGATO

5. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammesso l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. L'aumento di volume è calcolato in rapporto all'indice di fabbricabilità (IF) del fabbricato:

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

6. ABROGATO**7. ABROGATO**

**ART. 37 - 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.omissis

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. omissis
2. omissis
3. omissis
4. omissis

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

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

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

2. ABROGATO**3. ABROGATO****4. invariato****ART. 37 - AREE AGRICOLE**

1. invariato
2. invariato
3. invariato
4. invariato

5. Nelle aree agricole E1 ed E2, situate ad una quota inferiore a 500 m s.l.m., sulle superfici fondiarie accorpate di almeno mq. 3.000, è consentita la realizzazione di manufatti per il ricovero degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a mc 20; tale limite è elevato a mc. 30, se la superficie fondaria accorpata è superiore a mq. 5.000. Essi devono essere collocati nella posizione più defilata, rispetto alle visuali paesaggistiche, ed essere realizzati con struttura portante e tamponamenti in legno, questi ultimi costituiti da un semplice strato di assi non piallate.

6. La realizzazione di interventi connessi alla sicurezza del territorio, finalizzati al settore delle calamità pubbliche, è consentita, purché gli stessi risultino finalizzati al pubblico interesse.

ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.

2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e al miglioramento della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.

3. 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

ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

1. Invariato

2. Invariato

3. ABROGATO

4. Sono ammesse solo le seguenti strutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola:

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

5. I richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione di fabbricati funzionali alla conduzione agricola dei fondi devono risultare iscritti alla sezione I o II dell'Archivio provinciale delle imprese agricole.

I richiedenti la concessione edilizia per la costruzione di nuovi fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze devono risultare iscritti alla sezione I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole.

6. Gli interventi edificatori devono rispettare le procedure indicate dal Piano Urbanistico Provinciale:

7. La superficie fondiaria dell'azienda agricola si calcola sommando le particelle di proprietà del conduttore, che presentano le seguenti caratteristiche:

- a) ricadono sul territorio del Comune di Arco o dei Comuni confinanti e presentano almeno l'80% della superficie complessiva sul territorio di Arco;
- b) sono situate almeno per l'80% della superficie complessiva ad una quota inferiore a 500 m s.l.m.;

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.

- c) ricadono nelle aree agricole di interesse primario (E1) o secondario (E2);
 d) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi Art. 25 della L.P. 22/91 e Art. 8, comma 2 delle presenti Norme).
- Alla domanda di concessione devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile. Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.
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
8. Per le aziende agricole, con una superficie fondiaria superiore a mq. 20.000, è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita le principali strutture del centro aziendale, nel rispetto dei seguenti parametri:
- a) i fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di fabbricabilità massimo di 0,06 mc./mq., riferito alla superficie fondiaria dell'azienda agricola; qualora venga realizzata un nuovo centro aziendale, il volume complessivo non può superare i mc. 2.400;
 - b) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere mq. 150;
 - c) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 500;
 - d) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 1.500;
 - e) l'eventuale abitazione del conduttore può avere un volume massimo di mc. 400;
 - f) il volume destinato all'abitazione non può superare il 30% del volume complessivo emergente e deve essere realizzato contestualmente o successivamente al volume rurale; nelle aziende ortofloricole, l'abitazione è subordinata alla realizzazione di almeno mq. 1.200 di tunnel mobili pesanti, e deve essere costruita contestualmente o successivamente ad essi; il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato al completamento di tutto il complesso produttivo;

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 utilizzo 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.

10. Per le aziende agricole esistenti alla data 24.07.1997, con una superficie fondiaria inferiore a mq. 20.000 e superiore a mq. 10.000 e dotate di un centro aziendale chiaramente connotato (un volume edilizio di almeno 200 mc), è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita le tale struttura, nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere mq. 100;
- b) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 400;
- c) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% della superficie fondiaria del centro aziendale, senza superare comunque i mq. 1.000.
- d) se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% del volume emergente, finalizzato esclusivamente a garantire la funzionalità delle attività esistenti.

Al fine di consentire il trasferimento delle aziende zootecniche in un sito più idoneo, è ammessa la realizzazione di un nuovo centro aziendale, come sopra definito.

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 L.P. 06.11.1987, 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

11. Negli interventi di edificazione di un nuovo centro aziendale, il Dirigente dell'area tecnica, acquisito il parere della Commissione edilizia, ha la facoltà di individuare, nell'ambito delle particelle di proprietà dell'azienda agricola, il sito meno impattante, rispetto al paesaggio ed all'ambiente rurale, e meno sradicato dal territorio urbanizzato.

12. Invariato

13. ABROGATO

14. Invariato

15. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio, e la realizzazione di tettoie in aderenza ai fabbricati con una superficie coperta massima di 9,00 mq..

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

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

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

17. ABROGATO

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.

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

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

- altezza massima negli ampliamenti laterali: quella del fabbricato ampliato;
 - altezza massima delle abitazioni: ml. 7,00;
 - altezza massima dei fabbricati rurali: ml. 5,00;
 - distanza dai confini: vedi art. 5;
 - distanze minime dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
 - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- Per i tunnel mobili pesanti valgono i seguenti parametri:
- altezza massima del manufatto: ml. 3,00;
 - distanza dai confini: ml. 1,50;
 - distanze minime dai fabbricati: ml. 3,00;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5.

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 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.

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. 76, 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.

ART. 39 - E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. Invariato

2. Sono ammesse solo le seguenti strutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola:

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

3. ABROGATO

4. Per gli interventi di cui al comma 2 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38, commi 5, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 18, 19.

5. ABROGATO

6. Per gli edifici esistenti perimetrali 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:

- MC da 0 a 500 incremento fino al 40%
- MC fra 501 a 1000 incremento fino al 30%
- MC superiori a 1000 incremento fino al 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; ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

dist. confini ampliamenti

in sopraelevazione: 1,50 ml.;

distanze dai fabbricati: vale l'art. 5 comma 1s);

dist. dalle zone servizi: vale l'art. 5, comma 1v).

Per gli edifici esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione.

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

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

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

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

Per queste località le altezze massime prescritte sono:

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

ART. 40 - E3) ZONE AGRICOLE SPECIALI

1. Sono 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:

sup. minima di intervento mq. 2.000;

rapporto di copertura 50%;

rapporto utilizzo interrati 70%;

altezza massima fabbr. ml. 9,00;

distanza dai confini ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai fabbricati vale quanto all'art. 5, punto 1s);

distanza dalle strade vale quanto disposto all'art. 46;

dist. dalle zone servizi ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);

dist confini sopraelevazio ml. 1,50;

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.

ART. 40 - E3) AREE AGRICOLE SPECIALI

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

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

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

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

4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: mq. 2.000;
- rapporto di copertura massimo: 40%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 40%;
- altezza massima fabbricato: ml. 9,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
- demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
- rapporto di verde alberato minimo: 20%.

5. 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 standards 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.

5. Sugli edifici esistenti, alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche e l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

Fanno eccezione gli edifici destinati, anche parzialmente, ad attività artigianali o produttive. Questi devono mantenere le funzioni in atto, anche nei nuovi volumi che devono essere proporzionali alle destinazioni attuali. L'aumento di volume consentito è rapportato al volume del fabbricato e non può comunque superare i 400 mc:

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

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

ART. 41 - E4) 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;
- opere necessarie all'imbrigliamento ed alla sistemazione dei corsi d'acqua e allo sfruttamento delle sorgenti;
- le strade tagliafuoco e le strutture antincendio.

3. 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.

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

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

distanza dai confini ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).

distanza dai confini ml. 1,50 e vale l'art. 5, punto 1u).

distanza dai fabbricati vale l'art. 5, punto 1s);

distanza dalle strade vale quanto disposto all'art. 46;

dist, dalle zone servizi ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);

altezza massima ml. 6,00

ART. 41 - E4) AREE A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio 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. ABROGATO

3. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, non individuati come insediamenti storici, sono ammesse tutte le categorie d'intervento fino alla sostituzione edilizia e l'ampliamento del volume emergente, nella misura massima del 15%, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.

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

4. ABROGATO

5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima fabbricato ml. 6,00;
- distanza dai confini: vedi art. 5;
- distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
- distanza dalle strade: vedi art. 5;
- distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5.

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 nonché presentare sufficienti requisiti igienico-sanitari.

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 indicate e vengono misurate con i riferimenti riportati nell'art. 44, comma 6. Le aree di rispetto stradali

ART. 42 - E5) AREE A PASCOLO

1. Sono aree a pascolo i territori di montagna, destinati alla fienagione e al pascolo, funzionali alla promozione e sviluppo della zootecnia.

2. In tali aree è ammessa solo l'edificazione di fabbricati destinati alle attività zootecniche (malghe collettive di tipo tradizionale) e l'alloggio degli addetti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- l'azienda zootecnica dovrà avere in proprietà almeno 30.000 mq. di terreno ricadente in zona E5);
- sup. minima dell'area d'intervento: mq. 3.000;
- volume massimo: mc. 2.400;
- volume minimo: mc. 1.600;
- altezza massima: ml. 7,50;
- volume massimo dell'alloggio: mc. 400.

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

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

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

Oltre alle destinazioni d'uso in atto è consentita solo l'attività agrituristica.

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

ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Invariato

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. L'entità massima degli ampliamenti è determinata dalle relative norme di zona.
6. E' comunque consentito:
 - a) realizzare volumi interrati da destinare a garage o ricavare garage nei locali siti al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale,

- b) esistenti al 1989 (art 9 della Legge 122/1989);
 realizzare volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della LP 05.09.1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.

7. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.

5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di zona. 8. ABROGATO

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

10. La facoltà di costruire nuove stazioni di rifornimento di carburanti è subordinata ad una delibera del Consiglio comunale, supportata da uno specifico studio sulle possibili alternative e sugli impatti relativi.

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° e la 4° 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.

11. Invariato

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. 13. Invariato

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

12. Invariato

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

14. ABROGATO

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 arboreto 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.

15. Invariato

16. Invariato

17. Invariato

TABELLA D

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento					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	CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	*				AUTOSTRADA	*			
1^ CATEGORIA	25	40	60	90	1^ CATEGORIA	25	40	60	90
2^ CATEGORIA	20	35	45	60	2^ CATEGORIA	20	35	45	60
3^ CATEGORIA	15** ---	25	35	40**	3^ CATEGORIA	15** 10***	25	35	40**
4^ CATEGORIA	10**	15	25	30**	4^ CATEGORIA	10**	15	25	30**
ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	5**	8**	10**	15**	ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	5**	8**	10**	15**

(*) = per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della L. 24.07.1961, n. 729.

(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

N.B.: Alcune eccezioni relativamente alla larghezza delle fasce di rispetto stradale sono contenute nei commi 12 e 13 del presente articolo.

(*) = per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della L. 24.07.1961, n. 729.

(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.

(***) = larghezza stabilita dal presente regolamento per le aree residenziali

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:

- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

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.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:

- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

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, purché 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	40%;
rapporto utilizzo interrati	60%;
distanza dai confini per ricostr. fuori sedime e ampliamento laterale	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u).
dist confini sopraelevazio	ml. 1,50;
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46;
dist, dalle zone servizi	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v);
rapporto verde alberato.	30%: 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 fabbr.	aumento massimo del 10% 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 ceri.

ART. 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. Invariato
2. Invariato
3. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona. Gli ampliamenti, da queste ammessi, dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di utilizzo, non potranno superare il 10% del volume emergente e non potranno avvicinarsi al cimitero più dell'edificio esistente, anche se realizzati nel sottosuolo.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo: 40%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 60%;
 - distanza dai confini: vedi art. 5;
 - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
 - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - rapporto di verde alberato minimo: 30%;
 - altezza massima fabbricato: aumento del 10% dell'altezza esistente.

5. ABROGATO

6. Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi per la vendita di fiori e ceri.

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 garantire 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. 48 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Invariato

2. La fascia di rispetto si divide in due categorie "A" e "B", che individuano un diverso grado di vincolo:

- nella zona "A" è consentita solo la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;
- nella zona "B", oltre a quanto stabilito per la zona "A", è consentita solo 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" sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, con l'esclusione degli aumenti di volume.

4. Sugli edifici esistenti in zona "B" sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona, con il limite del 15% per gli eventuali aumenti di volume. Nelle aree di rispetto dei depuratori l'incremento volumetrico è riferito al volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.

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.

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli esistenti, si devono rispettare le distanze minime da elettrodotti a 50 Hertz, previste dall'art. 5 del D.P.C.M. 23.04.1992 e ss.mm. secondo le norme attuative previste dal D.P.C.M. 28.09.1995, di seguito riportate:

- linee a 132 KV >= 10 m.
- linee a 220 KV >= 18 m.
- linee a 380 KV >= 28 m.

Per le linee a tensione nominale diversa superiore a 132 KV ed inferiore a 381 KV, la distanza di rispetto è calcolata

mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate,
Per linee a tensione inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal Decreto Interministeriale 16.01.1991.

2. Per la realizzazione di nuove scuole, asili nido, parchi gioco e altri spazi destinati all'infanzia devono essere rispettate le distanze stabilite dal D.P.G.P. 25.09.2002, n.30-81/Leg., di seguito riportate:

kV	terna singola	doppia terna non ottimizzata	doppia terna ottimizzata
380	100	150	70
220	70	80	40
132	50	70	40

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.

3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, con l'esclusione degli aumenti di volume.

3. ABROGATO

ART. 52 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO

1. Le aree contrassegnate con il colore rosso rettangolare 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 dinfrastrutturazione 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. 52 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO

1. Invariato

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 di cui alla L.P. 10.01.92, n. 2;
 b) Invariato
 c) Invariato

3. Invariato

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

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo (biotopo, ulivaia, lecceto, ecc.), nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.

2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti di impatto al paesaggio.

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

1. Invariato

2. Invariato

3. E' consentita la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 4, comma 6, ad esclusione delle piscine scoperte. I volumi interrati destinati a garage, quali pertinenze di edifici esistenti, dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.

3. Le aziende vivaistiche esistenti possono realizzare nell'area di loro pertinenza tunnel mobili pesanti, nella misura massima di 100 mq. Il sito dovrà essere quello più defilato rispetto alle vedute paesaggistiche e sarà individuato con la collaborazione della Commissione edilizia.

4. Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento di volume nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.

4. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona.

5. E' ammessa la costruzione di nuovi volumi totalmente interrati conformemente alle singole norme di zona, che al fine di soddisfare i criteri di tutela paesaggistico-ambientale, dovranno essere ricoperti da uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.

5. ABROGATO

6. Per gli edifici esistenti sono inoltre ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione sul sedime, nel rispetto dei criteri per la tutela ambientale e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

6. ABROGATO

7. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.

7. Invariato

8. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

8. Invariato

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

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

1. Invariato

2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca.

2. Invariato

3. Nell'area così individuata sono consentiti gli interventi di cui all'art. 38, comma 4, con esclusione dell'abitazione del conduttore agricolo e dei ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare.

3. Ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

Valgono gli indici stereometrici e di zona di cui all'art. 38 per le tipologie ammesse.

4. Al fine di preservare il valore paesaggistico dell'area, per i nuovi insediamenti dovrà essere scelta una collocazione prossima al perimetro esterno dell'area di protezione.

4. ABROGATO

5. I manufatti esistenti possono essere demoliti e ricostruiti, con un ampliamento massimo pari al 20% del volume e dell'altezza esistenti, solo per migliorarne la funzionalità, senza cambio di destinazione d'uso, salvo quella ammessa per la zona.

5. ABROGATO

6. Nell'area è consentito l'esercizio di attività ludico-sportive che non comportino consistenti sistemazioni dei suoli.

6. ABROGATO

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

1. Sono strumenti subordinati del P.R.G. i piani attuativi. Essi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.

2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 22/91

3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. 22/91 e ss.mm., integrati e specificati mediante apposite convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori del piano.

I piani attuativi (PA) si distinguono in:

- a) piano attuativo a fini generali (G);
- b) piano attuativo a fini speciali (S);
- c) piano di recupero (R);
- d) piano di lottizzazione e piano guida (L);
- e) comparto edificatorio (CE);
- f) programmi integrati di intervento (I).

Le caratteristiche di ciascun piano sono stabilite dagli artt. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 e 56 bis della L.P. 22/91.

4. Nelle zone ove è previsto il programma integrato d'intervento il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del suddetto piano i cui contenuti sono quelli stabiliti dall'art. 56 bis della L.P. 22/91 e ss.mm. e all'approvazione di specifiche convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori del piano.

5. Sino all'approvazione dei piani attuativi e dei programmi integranti di intervento sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti- contenute nelle cartografie degli insediamenti storici, e quelle contenute nelle singole schede grafiche dei piani allegate.

6. I piani attuativi dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative alle "categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" e ai "criteri per la tutela ambientale e la valorizzazione ambientale e paesaggistica".

7. I piani attuativi potranno apportare lievi modificazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 47, comma 2 della L.P. 22/91.

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

1. Invariato

2. Invariato

3. Nelle zone soggette a piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano stesso e, se previsto, alla stipula della convenzione tra l'Amministrazione comunale e i privati interessati dal piano.

I piani attuativi (PA) si distinguono in:

- g) piano attuativo a fini generali (G);
- h) piano attuativo a fini speciali (S);
- i) piano di recupero (R);
- j) piano di lottizzazione e piano guida (L);
- k) comparto edificatorio (CE);
- l) programmi integrati di intervento (I).

4. ABROGATO

5. Sino all'approvazione dei piani attuativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.

Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive, contenute nelle cartografie degli insediamenti storici e nelle singole schede grafiche dei piani allegate.

6. I piani attuativi, redatti su incarico diretto dell'Amministrazione comunale, potranno modificare la categoria d'intervento degli edifici individuati come insediamenti storici e classificati R3 o R4, qualora le analisi e gli studi che precedono il progetto abbiano portato nuovi e più approfonditi elementi di giudizio.

7. I piani attuativi potranno apportare lievi modificazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 47, comma 2 della L.P. 22/91.

Potranno altresì variare le aree destinate ad edilizia agevolata in aree per edilizia pubblica e viceversa, se richiesto dall'Amministrazione comunale.

In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano attuativo potrà modificare il piano di campagna mediante riporti di terreno. Tali modifiche dovranno essere approvate dall'Amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia.

8. I piani attuativi e i programmi integrati d'intervento 8. Invariato dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva del P.R.G.

9. Le cartografie del P.R.G. indicano con apposito cartiglio le aree soggette a piano attuativo. Sono indicate alle presenti norme le schede grafiche di 16 piani attuativi, numerati, che hanno anche una funzione di riordino urbano, con indicazioni orientative delle singole funzioni e dell'organizzazione degli interventi.

9. Le cartografie del P.R.G. indicano con apposito cartiglio le aree soggette a piano attuativo. Le schede grafiche, indicate alle presenti norme attuativi, hanno la funzione di visualizzare con maggior dettaglio alcune indicazioni. Esse prevalgono sulla cartografia del P.R.G..

**ART. 68 - CENTRO STORICO DI ARCO:
PIANO DI RECUPERO - n. 1**

1. Interessa l'area prospiciente Via Roma. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.

2. L'area è interessata ad una operazione di riqualificazione, finalizzata ad elevare la qualità del patrimonio edilizio esistente. L'obiettivo è quello di eliminare i connotati architettonici esistenti, che risultano porsi in contrasto con i lineamenti storici propri dell'alto valore del centro urbano di Arco.

3. L'area perimettrata nella scheda rientra nel contesto delle aree residenziali del centro storico, in particolare:

- le categorie di intervento relative ai singoli edifici sono stabilite dalle relative schede dei manufatti dei centri storici;
- per gli edifici previsti in demolizione e ricostruzione indicati nella scheda allegata è previsto un incremento volumetrico pari al 40%;
- nell'area indicata con la dicitura "spazi verdi e a parcheggio" dovrà essere ricavato un parcheggio interrato, mentre in superficie, compatibilmente con le esigenze tecnico urbanistiche del nuovo complesso, è prevista una destinazione a giardino;
- per quanto non previsto dal presente articolo valgono le disposizioni dell'art. 11 delle presenti Norme di Attuazione.

4. La progettazione dovrà avere una impronta architettonica qualitativamente elevata in modo da inserirsi organicamente con la tipologia storico-architettonica tipica del centro storico.

5. Sino all'approvazione del piano attuativo, per gli edifici previsti in demolizione con ricostruzione sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**ART. 68 - ARCO CENTRO STORICO:
PIANO DI RECUPERO - n. 1**

1. **ABROGATO**

tutto l'articolo?

?

?

?

?

?

?

?

?

?

?

?

?

?

?

**ART. 68 - ARCO – ZONA POMERIO:
PIANO A FINI GENERALI - n. 1**

1. Interessa l'area in località Pomerio, a sud del centro sportivo di Arco, compresa tra il muro del convento dell' Ordine delle "Servite" ed il fiume Sarca. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del PRG che nella scheda grafica allegata.

L'area è destinata ad uso di interesse collettivo, finalizzata alla realizzazione di un centro per attività sociali, culturali e ricreative, rivolto, in via prioritaria, alla comunità giovanile.

Obiettivo del piano è la creazione di una "cittadella", caratterizzata da una pluralità di spazi e strutture dove le variegate espressioni del mondo culturale e giovanile possano trovare riferimento, favorendo le opportunità di integrazione e crescita.

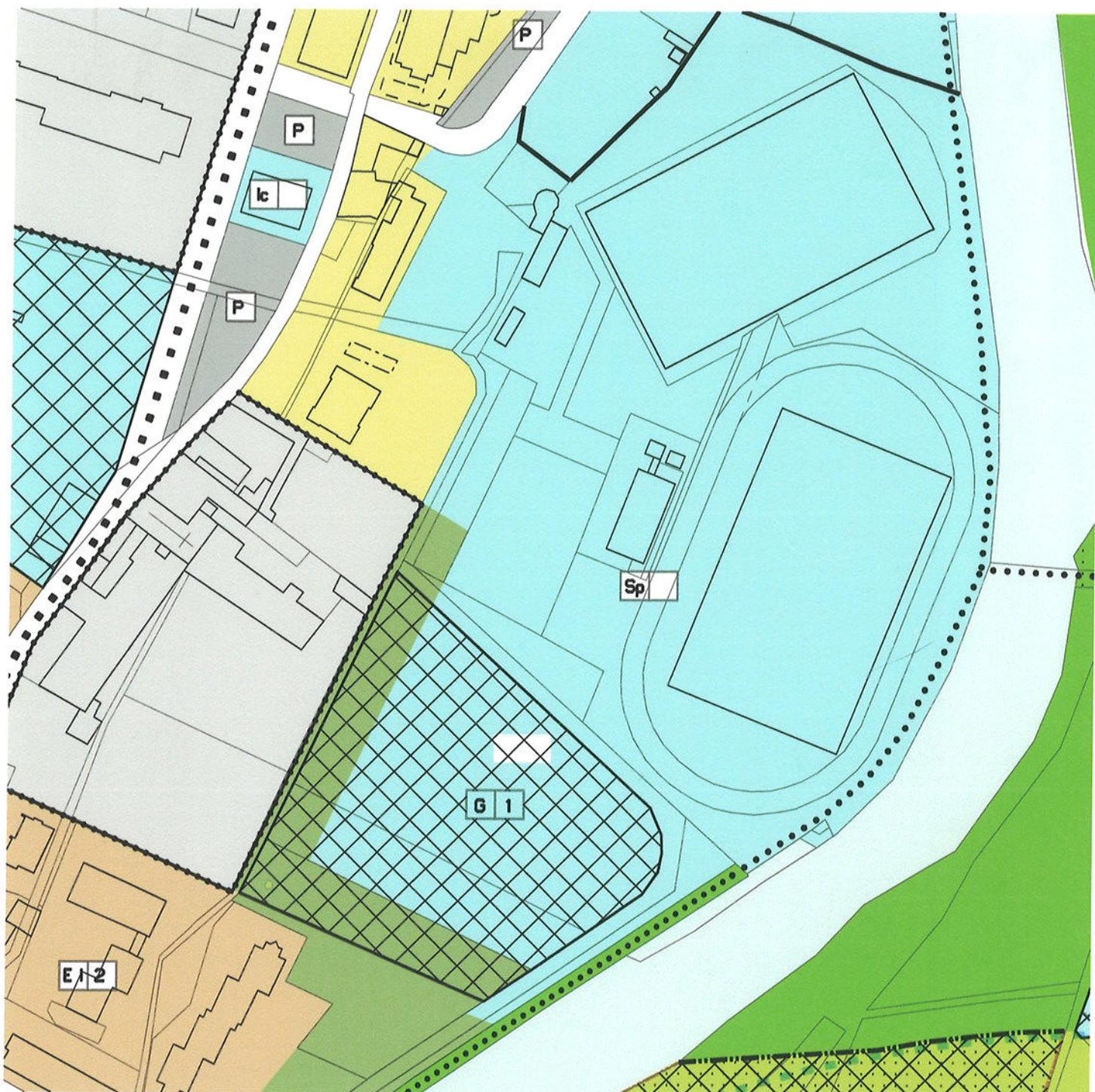
3. La progettazione del piano attuativo a fini generali dovrà risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

a) il progetto urbano dovrà svilupparsi ed organizzarsi

- attorno ad uno spazio aperto pubblico (piazzagorà), interdetto agli autoveicoli e rivolto primariamente a nord (verso il centro sportivo), intorno al quale raccordare le diverse strutture del complesso ed i relativi accessi;
- b) l'indice di fabbricabilità territoriale, da computare sulla superficie di piano destinata ad attrezzature pubbliche e di interesse generale, non potrà essere superiore ad 1,00 mc/mq;
 - c) le nuove volumetrie dovranno risultare poco emergenti rispetto al contesto urbano, immerse nel verde e presentare un'elevata e condivisa qualità formale;
 - d) lungo il confine con il convento (ad ovest) e dell'area residenziale (a sud), il PRG individua una fascia di rispetto destinata a verde privato, che dovrà essere preservata dall'edificazione ed attrezzata con alberatura d'alto fusto; il limite di tale area potrà essere ridefinito dal piano attuativo sulla base di condivise scelte progettuali;
 - e) particolare attenzione dovrà essere dedicata alla salvaguardia dell'isolamento e della dignità del convento dell'Ordine delle "Servite", nonché a garantire il transito dei mezzi di soccorso intorno al muro di cinta del convento;
 - f) in considerazione del tipo di utenza (giovani-ragazzi), della delicata posizione urbanistica dell'area, nonché della vicinanza a conspicui spazi di sosta, sia esistenti (via Pomerio) che di progetto (Caneve sud), dovrà essere valutata l'opportunità di limitare la nuova dotazione di parcheggi solamente ai cicli-motocicli ed agli autoveicoli degli operatori impiegati nelle strutture del centro.

4. Il rilascio delle eventuali concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

5. Sino all'approvazione del piano, sono consentite le sole opere di manutenzione dei fondi agricoli.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 68	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 1
SCALA 1:2000	LOCALITA' ARCO - ZONA POMERIO	

ART. 69 - ARCO:

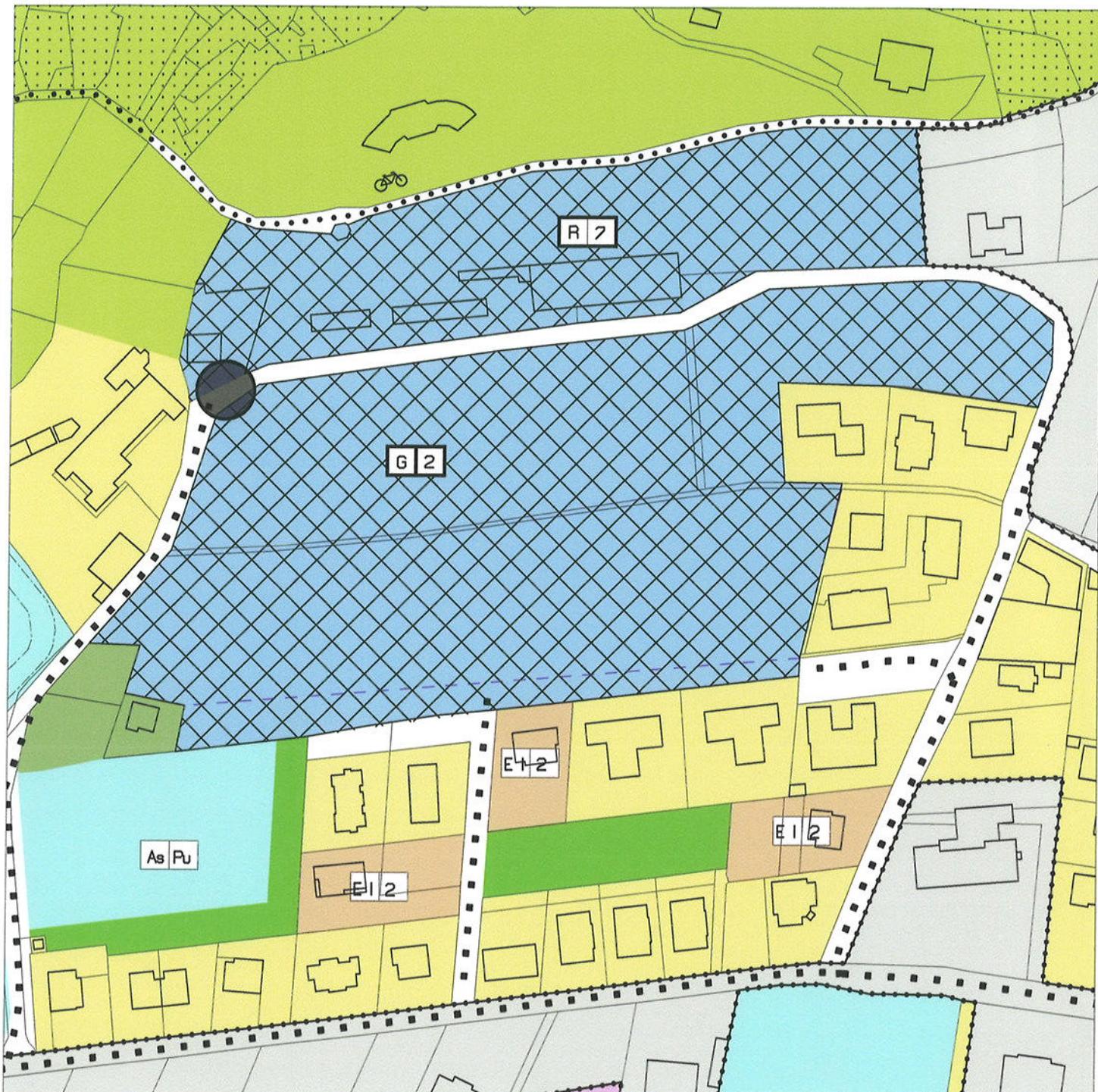
PIANO DI LOTTIZZAZIONE – n. 2
PIANO A FINI SPECIALI – n. 3

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

ART. 69 - ARCO BRAILE:

PIANO A FINI GENERALI - n. 2

1. Interessa l'area in località Braile, di proprietà comunale, delimitata nella planimetria del PRG e nella scheda grafica allegata.
2. Il piano si propone la valorizzazione di questo ambito urbano di eccezionale pregio paesaggistico ai piedi dell'olivaia del Lomego, nell'ottica di uno sviluppo del turismo salutista e del benessere. A tal fine l'area è destinata alla realizzazione di un parco urbano, ad integrazione del sistema-parco dell'ex Villa Arciducale. L'area potrà altresì ospitare eventuali strutture di servizio all'ospedale, nonché una quota di volumetria ad uso turistico-alberghiero trasferita dall'area ex Argentina (piano attuativo n. 8), nell'ambito di una convenzione con il Comune che disciplini la contestuale riduzione volumetrica del complesso edilizio ed il riconoscimento oneroso conseguente ai vantaggi di posizione ed ai risparmi sui costi di realizzazione.
3. La progettazione del piano attuativo a fini generali dovrà risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) dovranno essere previsti i collegamenti pedonali con l'olivaia;
 - b) per motivate esigenze di razionalità urbanistica, potrà essere modificato il tracciato di Via Francesco II di Borbone;
 - c) la superficie destinata a parco pubblico, da attrezzare con essenze alberate di pregio, non dovrà comunque scendere sotto la quota del 60% dell'intera area;
 - d) le nuove volumetrie dovranno risultare poco emergenti rispetto al contesto urbano e presentare un'elevata e condivisa qualità formale;
4. Il piano dovrà essere esteso all'intera area perimetrata nella scheda allegata. Il limite dell'area di piano potrà essere modificato, nel caso di rettifica del tracciato stradale al confine nord dell'area.
5. Il rilascio delle eventuali concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART.	69	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO
SCALA 1:2000	LOCALITA' ARCO - BRAILE		2

ART. 70 - PRABI:**PIANO A FINI GENERALI - n. 3**

1. Comprende l'area posta sulla riva destra del fiume Sarca, delimitata a sud dal ponte-porta del nucleo storico di Arco, ad est dalla sponda del fiume, ad ovest dalla strada di Prabi e a nord comprensiva del campeggio Salvaterra. La delimitazione è riportata nella planimetria del PRG e nella scheda allegata.

2. Il piano si propone la riorganizzazione e la valorizzazione di quest'ambito urbano di eccezionale pregio paesaggistico, tramite i seguenti interventi:

- a) la riqualificazione paesaggistica del parcheggio esistente sull'area ex Carmellini;
- b) la riorganizzazione, l'adeguamento funzionale ed il potenziamento delle attrezzature ricettive esistenti;
- c) la razionalizzazione della viabilità;
- d) la sistemazione della ripa fluviale e del verde;
- e) il recupero dei manufatti storici esistenti;
- f) la realizzazione di attrezzature sportive a basso impatto paesaggistico.

3. La progettazione del piano a fini generali dovrà essere coerente, compatibilmente con gli aspetti di sicurezza geologica, con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

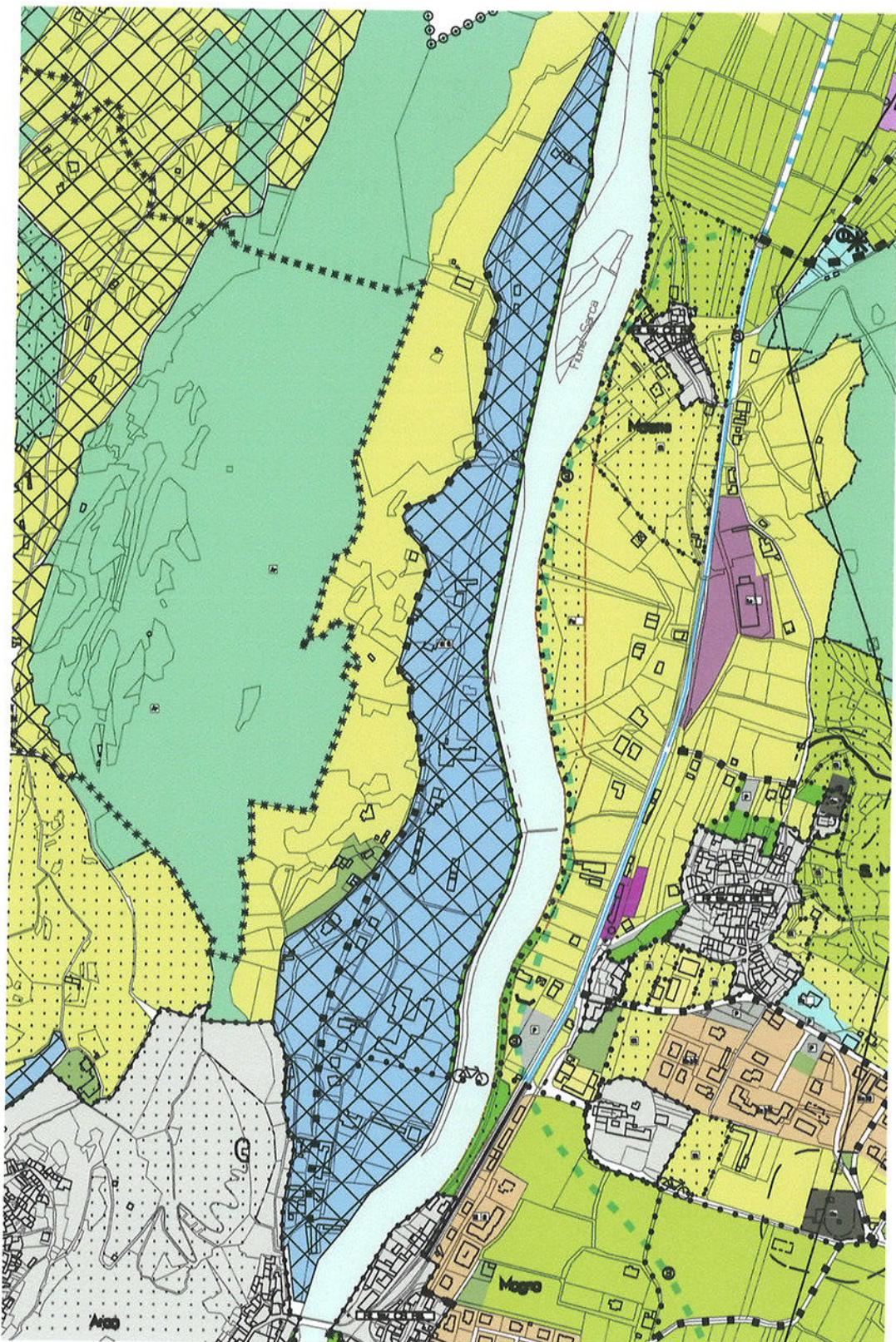
- a) il parcheggio esistente dovrà essere riorganizzato in modo da valorizzare l'eccezionale contesto storico-ambientale, strategico nella determinazione dell'immagine urbana, prestando particolare cura al rapporto con la riva del fiume e con le rupi sullo sfondo;
- b) la viabilità veicolare esistente dovrà essere adeguata ed integrata con opportuni interventi di razionalizzazione e qualificazione, tenendo conto dell'alto valore paesaggistico del percorso esistente;
- c) la mobilità leggera dovrà risultare separata da quella veicolare, utilizzando il più possibile la ripa;
- d) i manufatti storici esistenti (antico bersaglio e sistema dell'ex centralina idroelettrica) dovranno essere conservati e recuperati per finalità di tipo culturale e turistico;
- e) sulle aree libere potranno essere realizzate attrezzature sportive di ausilio al turismo a basso impatto paesaggistico, nonché spazi attrezzati per manifestazioni all'aperto.

4. Nell'ambito del piano e per le finalità stabilite ai punti precedenti, è consentito introdurre lievi modifiche o precisazioni alle destinazioni urbanistiche pubbliche indicate nella cartografia di P.R.G..

5. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.

6. Sino all'approvazione del piano, per gli edifici

esistenti valgono le norme delle aree residenziali consolidate, fanno eccezione dei fabbricati interni ai campeggi, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento di volume. Qualora, entro tre anni dall'approvazione del P.R.G., il piano attuativo non dovesse ancora risultare adottato, sarà consentito presentare dei progetti di riorganizzazione dei campeggi esistenti. Tali progetti potranno prevedere gli interventi ammessi dalla L.P. 13.12.1990, n. 33.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

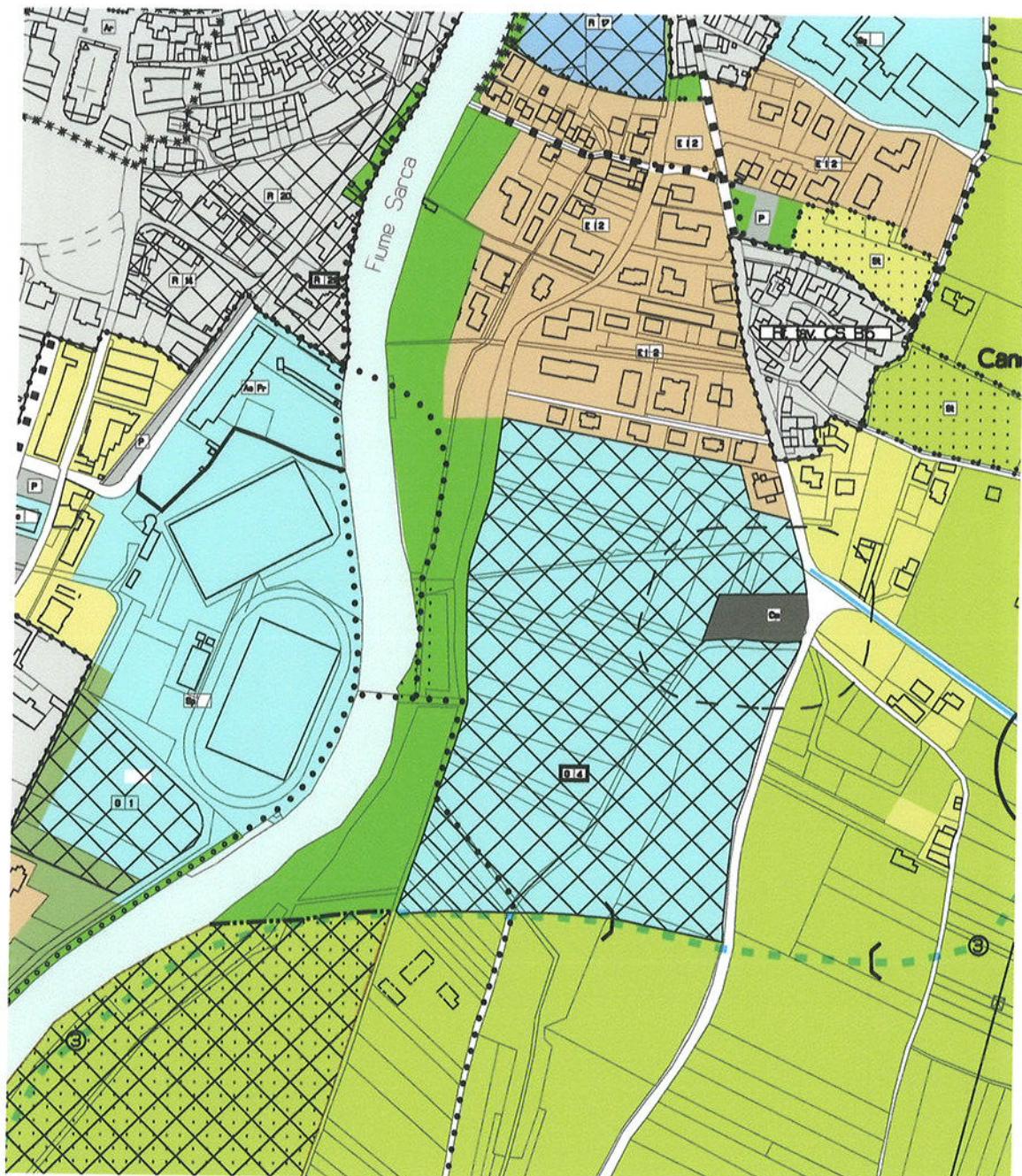
ART. 70	PIANO A FINI GENERALI PRABI	NUMERO 3
SCALA 1:8000	LOCALITA'	

**ART. 70 - CANEVE:
PIANO A FINI GENERALI - n. 4**

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

**ART. 71 - CANEVE:
PIANO A FINI GENERALI - n. 4**

1. Interessa l'area posta a Sud dell' abitato di Caneve a Nord della circonvallazione di Arco, delimitata nella planimetria di PRG e nella scheda allegata.
2. L'area è destinata ad uso di interesse pubblico, finalizzato alla realizzazione di:
 - a) un parcheggio di attestamento per autoveicoli e autocorriere, collegato alla viabilità tangenziale;
 - b) il centro della protezione civile, con sala operativa di comando, caserma dei vigili del fuoco, servizi ausiliari e sedi per associazioni volontarie di pronto intervento;
 - c) il magazzino comunale;
 - d) aree verdi di riserva per la futura realizzazione di attrezzature di interesse pubblico, sportive e sociali.
3. La progettazione del piano a fini generali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) la salvaguardia della valenza paesaggistica dell'area dovrà essere il principio guida delle scelte progettuali;
 - b) dovranno essere previste delle aree a verde pubblico su almeno il 40% della superficie del piano attuativo;
 - c) il parcheggio di attestamento dovrà essere attrezzato con alberature d'alto fusto, in modo da mitigare l'impatto visivo;
 - d) dovrà essere posta particolare attenzione alla protezione delle aree residenziali a nord nonché alla salvaguardia dell'isolamento e della dignità del cimitero di Caneve;
 - e) dovranno essere previsti i collegamenti pedonali e ciclabili con la città e definite le relazioni di traffico con la strada statale di circonvallazione;
 - f) le strutture sportive dovranno privilegiare la funzione open air, limitando la realizzazione di volumetrie.
4. Sino all'approvazione del piano, sono consentite le sole opere di manutenzione dei fondi agricoli.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 71	PIANO A FINI GENERALI LOCALITA' CANEVE	NUMERO 4
SCALA 1:5000		

ART. 71 - LINFANO:**PIANO A FINI GENERALI - n. 5**

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

ART. 72 - LINFANO FOCE SARCA:**PIANO A FINI GENERALI - n. 5**

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

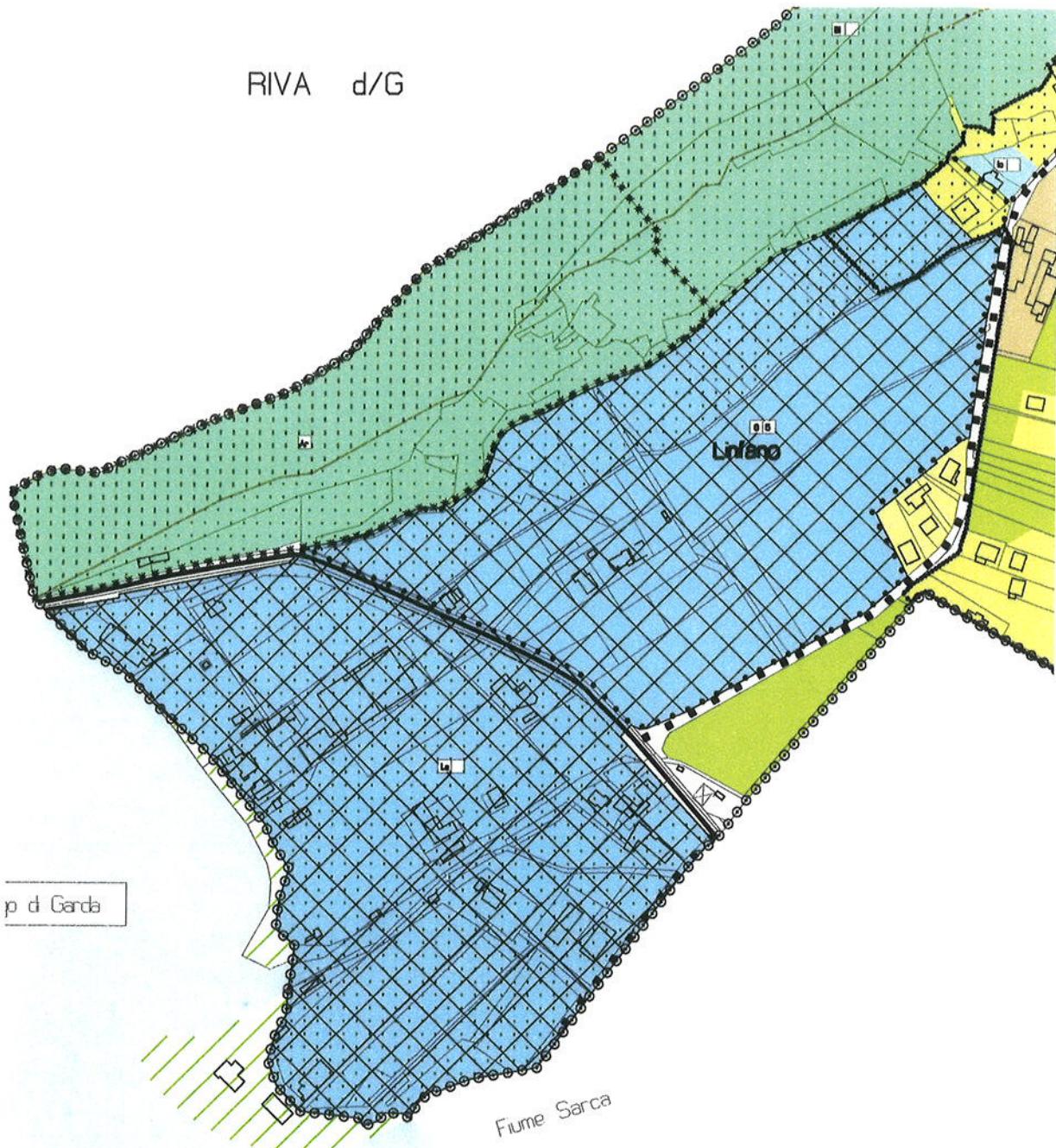
f) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, in grado di ridisegnare l'area del Linfano e di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico della fascia lago, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.

4. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fino generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.

5. Sino all'approvazione del piano attuativo, gli edifici in fascia lago (a sud della SS 240) potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione, ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione senza aumento di volume. Qualora, entro tre anni dall'approvazione del P.R.G., il piano attuativo non dovesse ancora risultare adottato, sarà consentito presentare dei progetti di riorganizzazione dei campeggi esistenti. Tali progetti potranno prevedere gli interventi ammessi dalla L.P. 13.12.1990, n. 33, con l'esclusione degli allestimenti stabili.

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

RIVA d/G



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART	72	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO
SCALA 1:5000	LOCALITA' LINFANO - FOCE DEL SARCA		5

**ART. 72 - S. GIOVANNI AL MONTE:
PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO - n. 6**

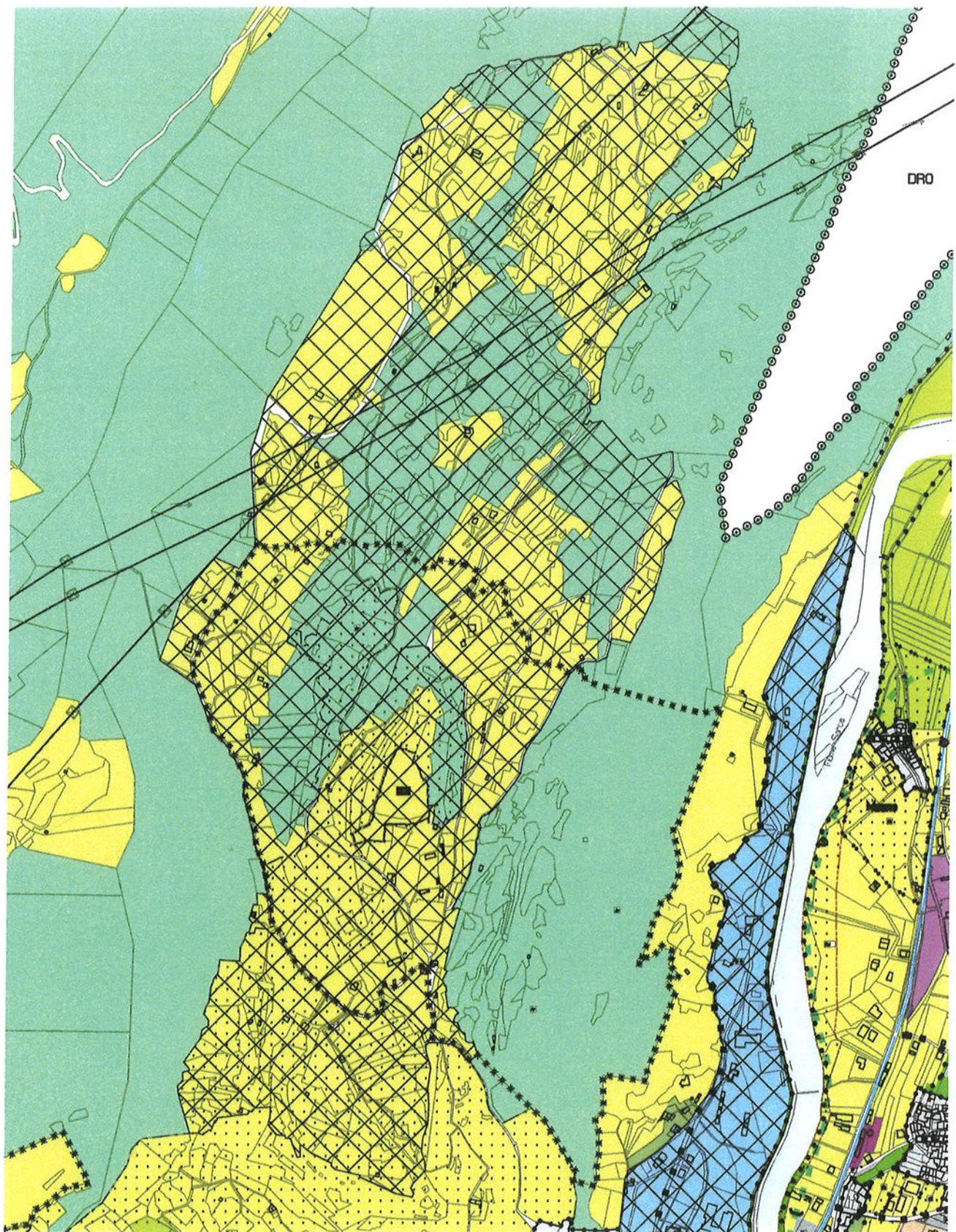
1. Interessa l'area di S. Giovanni al Monte delimitata sia nella planimetria del P.R.G., che nella scheda allegata.
2. Il piano attuativo nella forma del programma integrato di intervento fra i soggetti privati e pubblici, dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-igienico-ambientale dell'area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

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

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

**ART. 73 – LAGHEL:
PIANO A FINI GENERALI - n. 6**

1. Interessa l'area agricola di Laghel, delimitata sia nella planimetria del PRG che nella scheda grafica allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione e la valorizzazione agricola ed ambientale di questo ambito del territorio comunale di notevole pregio paesaggistico, caratterizzato dalla marcata parcellizzazione dei fondi e da prevalente coltivazione ortofrutticola a valenza "sociale", tramite i seguenti interventi:
 - a) il riordino infrastrutturale;
 - b) il recupero dei manufatti di interesse etnografico e la valorizzazione dei siti di rilevanza ambientale e paesaggistica;
 - c) la codificazione dei criteri (modalità, materiali, forme) da utilizzare nella gestione ed attrezzatura dei fondi.
3. La progettazione del piano attuativo a fini generali dovrà risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) dovrà perseguire il riordino infrastrutturale volto a migliorare la qualità e l'immagine dei percorsi, mirando a favorire la mobilità leggera a scapito della mobilità veicolare; dovrà altresì valutare il fabbisogno di spazi di sosta definendo la loro eventuale ubicazione, nonché l'opportunità di inserire piccole attrezzature di ausilio (giochi, chioschi, ecc.);
 - b) dovrà individuare i manufatti di interesse etnografico (capitelli, pozzi, fontane, cisterne, calchere, muri a secco, ecc.) ed i siti caratterizzati da elementi di rilevanza ambientale (di interesse botanico, geologico, faunistico, paesaggistico, ecc.), da tutelare e recuperare in un programma di conservazione e valorizzazione dei segni storici e delle peculiarità ambientali del luogo;
 - c) dovrà stabilire i criteri per la gestione ed allestimento dei fondi che, oltre alle consuete opere di ausilio (recinzioni, muri di sostegno, ecc), potranno prevedere la realizzazione di piccoli manufatti accessori, subordinatamente ad una adeguata superficie fondiaria, in modo da evitare l'edificazione diffusa;
 - d) dovrà fornire un dettagliato abaco tipologico, contenente indicazioni sulle modalità di costruzione, dimensionamento ed ubicazione dei manufatti, secondo principi di minimizzazione dell'impatto visivo e di armonizzazione paesaggistica;
 - e) potrà stabilire altresì criteri tipologico-paesaggistici da utilizzare nel riordino-rinnovo degli edifici esistenti, nonché per la sistemazione della vegetazione arborea.
4. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite tutte le opere previste dalle destinazioni di zona, mentre per i fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione culturale.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART.
73

PIANO A FINI GENERALI

NUMERO

SCALA
1:10000 LOCALITA'

LAGHEL

6

ART. 73 - ARCO:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 7

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

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

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

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 Norme di

ART. 74 – ARCO-BRAILE,
PIANO DI RECUPERO – n. 7

1. Interessa l'area sovrastante la località Braile, al piede della costa del Lomego, dove è ubicato l'ex-sanatorio Parenti. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano di recupero è finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'area, attraverso il ripristino filologico di una parte del complesso edilizio esistente, con l'intento di riproporre l'immagine originale dell'ex albergo Victoria, ancora chiaramente riconoscibile nonostante le numerose manomissioni.
3. All'interno del perimetro del piano è ammessa la destinazione di:
 - a) strutture turistiche alberghiere, secondo quanto disposto dall'articolo relativo e comprese le residenze turistiche alberghiere, in quota non inferiore al 40% della volumetria realizzata;
 - b) residenza per la quota rimanente.
4. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) la volumetria emergente complessiva del piano, compresi i vani scala, non potrà superare la volumetria emergente esistente al netto delle logge;
 - b) il volume del complesso dell'ex albergo Victoria dovrà essere oggetto di analisi filologica e tendere al recupero, nel possibile, della sua immagine originaria, ripristinando i fronti principali e gli apparati decorativi dell'epoca;
 - c) gli altri volumi soggetti a demolizione e ricostruzione dovranno essere riproposti con un disegno d'insieme unitario ed organico, rapportandosi al manufatto conservato in modo architettonicamente subalterno e tale da non interferire con il suo inserimento nel paesaggio; a tal fine si dovranno prediligere soluzioni architettoniche "leggere", caratterizzate dall'uso di legno, acciaio e vetro;
 - d) le volumetrie di progetto dovranno trovare collocazione a valle dell'area, adeguandosi alla morfologia del sito e rispettando gli alberi d'alto fusto esistenti;
 - e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde privato;
 - f) dovranno essere evitate soluzioni progettuali che comportino trasformazioni della morfologia del versante; eventuali incisioni della copertura vegetale dovranno essere oggetto di ripristino ambientale ed adeguatamente piantumate;
 - g) dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno, della larghezza di mt. 15, all'estremità est dell'area, per consentire un collegamento tra la piana delle Braile e via Lomego, e ripristinato il percorso, ad uso pubblico, tra la piana e l'antico Belvedere di Via Lomego, all'estremità ovest dell'area;
 - h) considerato l'alto valore paesaggistico dell'area, l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa

Attuazione.

6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione con riferimento ai tempi e a alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

7. La progettazione del nuovo complesso residenziale dovrà avere una impronta architettonica qualitativamente elevata e tale da richiamare lo stile tardo ottocentesco, tipico della matrice dei complessi sanatoriali risalenti a quell'epoca, ricercando una sagomatura delle volumetrie il più possibile conforme alla forma orografica del sito. L'accesso dovrà essere previsto a sud dell'area. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6.

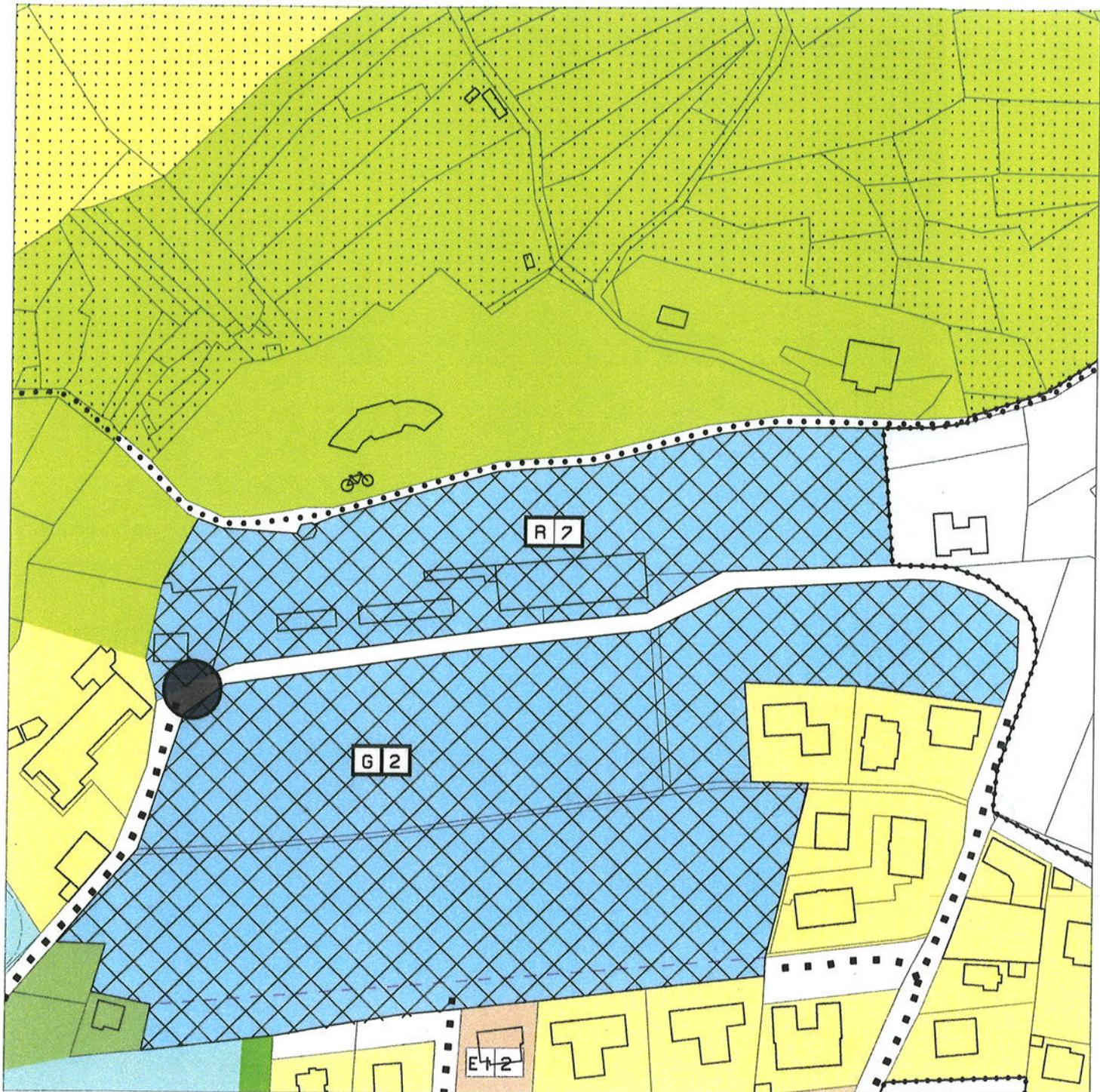
8. Sino ad approvazione del Piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

qualità formale; per la formulazione del giudizio, l'Amministrazione comunale potrà valersi della consulenza di un esperto di chiara fama nel campo dell'analisi e della critica del progetto.

5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica.

6. Previa accordo con il Comune di Arco, il limite dell'area di piano potrà essere modificato nel caso di rettifica del tracciato stradale al confine sud dell'area.

7. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART.	74	PIANO DI RECUPERO	NUMERO
SCALA	1:2000	LOCALITA'	7

ARCO - BRAILE

ART. 74 - ARCO:**PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 8**

1. Interessa l'area individuata dal complesso ex-sanatorio Argentina, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.

2. Il piano di lottizzazione dovrà prevedere la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dell'area, attraverso la ricomposizione dei manufatti facenti parte del complesso ex-sanatoriale, oltre che la cessione all'Amministrazione comunale di volumetrie da utilizzare a fini pubblici.

3. All'interno del perimetro del piano attuativo (piano di lottizzazione) sono ammesse le seguenti destinazioni:

destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili, come locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, attività alberghiere, l'artigianato artistico e di servizio e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e conformi alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).

4. L'area individuata con apposita puntinatura nella scheda allegata dovrà essere preservata da edificazione in quanto ambientalmente importante e facente parte dell'olivaia di Arco.

5. La volumetria emergente del piano attuativo (piano lottizzazione) non potrà superare la volumetria emergente esistente. Le cubature demolite potranno essere aggregate alla volumetria nel contesto della progettualità unitaria prevista per il comparto, fermo restando il limite volumetrico.

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

rapporto di copertura 45%;

rapporto utilizzo interrati 70%;

altezza massima ml. 10,50;

distanza dai confini ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1d)

distanza dai fabbricati

distanza dalle strade

dist. dalle zone servizi

distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime

e ampliamenti laterali

ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u);

ART. 75 - ARCO:**PIANO DI RECUPERO - n. 8**

1. Interessa l'area individuata dal complesso ex-sanatorio Argentina, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.

2. Il piano di recupero è finalizzato a perseguire la riqualificazione e la valorizzazione dell'area, attraverso il ripristino filologico di una parte del complesso edilizio esistente, con l'intento di riproporre l'immagine originale dell'ex sanatorio Argentina (già albergo Olivenheim), ancora chiaramente riconoscibile nonostante le numerose manomissioni.

3. All'interno del perimetro del piano è ammessa la destinazione di:

- a) strutture turistiche alberghiere, secondo quanto disposto dall'articolo relativo e comprese le residenze turistiche alberghiere, in quota non inferiore al 25% della volumetria realizzata;
- b) residenza per la quota rimanente.

4. Considerato l'alto valore paesaggistico e panoramico dell'area, la progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

- a) la volumetria emergente complessiva del piano, compresi i vani scala, non potrà superare la volumetria emergente esistente al netto delle logge;
- b) il volume del complesso ex sanatoriale Argentina dovrà essere oggetto di analisi filologica e tendere al recupero, nel possibile, della sua immagine originaria, ripristinando i fronti principali e gli apparati decorativi dell'epoca;
- c) gli altri volumi soggetti a demolizione e ricostruzione dovranno essere riproposti con un disegno d'insieme unitario ed organico, rapportandosi al manufatto conservato in modo architettonicamente subalterno e tale da non interferire con il suo inserimento nel paesaggio; a tal fine si dovranno prediligere soluzioni architettoniche "leggere", caratterizzate dall'uso di legno, acciaio e vetro;

d) le volumetrie di progetto dovranno tendere a contenere al massimo l'impatto paesaggistico e l'intrusione nelle vedute panoramiche del castello, nonché preservare l'integrità della visuale prospettica raffigurata nell'acquarello del Dürer; allo scopo dovranno trovare collocazione a valle dell'area seguendo il più possibile le curve di livello del terreno naturale, e risultare schermate con opportuni dispositivi vegetali;

e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde privato;

f) l'edificio su via Calvario potrà essere demolito ed in tal caso non più ricostruito; se mantenuto dovrà tuttavia conservare il carattere storico-architettonico esistente ed essere attrezzato con un portico d'uso pubblico al piano terra, in prosecuzione del marciapiede comunale a bordo strada;

g) non è consentito l'utilizzo veicolare della stradina a monte dell'area;

- distanze dai confini per sole sopraelevazioni ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u) art. 9
- rapporto a parcheggi 25%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
- rapporto verde alberato Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime j) 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.
7. Il piano di lottizzazione dovrà essere completato da apposita convenzione che prevede la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una cubatura lungo via Calvario di 800 mc. e relativi posti auto, da destinare a servizi per la fruibilità pubblica del Parco Arciducale e del Castello di Arco.
8. L'alto valore paesaggistico derivante dalla posizione strategica e panoramica dell'area impongono una serie di vincoli progettuali che si possono così sintetizzare:
- i parcheggi funzionali all'intera area perimettrata dal piano attuativo dovranno trovare una collocazione prevalentemente interrata;
 - le incisioni della copertura vegetale e della morfologia del versante dovranno essere ricucite con la piantumazione di essenze vegetali ad alto fusto, e per quanto possibile dovranno essere mantenute le alberature di alto fusto di particolare pregio;
 - l'ingombro volumetrico del nuovo complesso dovrà seguire il più possibile la morfologia orografica del sito, ovvero le curve di livello;
 - la progettazione del nuovo complesso dovrà avere una impronta architettonica qualitativamente elevata, tale da richiamare lo stile tardo ottocentesco tipico della matrice dei sanatori risalenti a quell'epoca;
 - è prevista una fascia di rispetto di 5,00 ml. sottostante la viabilità esistente posta a monte del perimetro del piano attuativo;
 - l'accesso al complesso dovrà essere previsto a sud dell'area;
 - sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4, comma 6, delle presenti Norme di Attuazione.
9. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica, nonché ai tempi e alle modalità per la cessione gratuita della cubatura da utilizzare a fini pubblici.
10. Sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- h) l'area adibita ad olivata, individuata nella scheda allegata con apposito retino, dovrà rimanere inalterata rispettando l'alberatura esistente; eventuali incisioni della copertura vegetale e della morfologia del versante dovranno essere oggetto di ripristino ambientale e adeguatamente piantumate; gli alberi d'alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e, per quanto possibile, salvaguardati dagli interventi edili; considerato l'alto valore paesaggistico dell'area, l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale; per la formulazione del giudizio, l'Amministrazione comunale potrà valersi della consulenza di un esperto di chiara fama nel campo dell'analisi e della critica del progetto.
- i) 5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica, prevedendo la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
6. La convenzione potrà prevedere, previo accordo tra le parti, il trasferimento di una quota di volumetria del presente piano nell'area delle Braile (piano attuativo n.2), fissando nel contempo il riconoscimento oneroso conseguente ai vantaggi di posizione ed ai risparmi sui costi di realizzazione.
7. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 75	PIANO DI RECUPERO	NUMERO 8
SCALA 1:2000	LOCALITA' ARCO	

ART. 75 - S.GIORGIO:**PIANI DI LOTTIZZAZIONE - n. 9 e n. 10**

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

ART. 76 - S. GIORGIO:**PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 9**

1. Interessa l'area compresa tra via Cavallo e via Passirone, delimitata nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive esistenti e la realizzazione di un insediamento residenziale.
3. Il piano di lottizzazione dovrà essere preceduto da apposito piano guida, approvato dal Comune entro due anni dall'entrata in vigore della presente norma, che avrà il compito di determinare l'organizzazione urbanistica generale dell'espansione di S.Giorgio verso ovest, prevedendo a tal fine:
 - a) strade, parcheggi pubblici, percorsi ciclopedinali, spazi pubblici di relazione e aree a verde pubblico, ponendo particolare attenzione alle connessioni fra gli abitati di S. Giorgio, S. Tommaseo e via Passirone;
 - b) la disposizione urbanistica e la quantificazione delle volumetrie da riservare ad edilizia sociale (edilizia agevolata, alloggi per anziani, ecc.) o a funzioni di interesse pubblico (micronido, servizi di vicinato, ecc.) da inserire nel contesto della nuova espansione residenziale;
 - c) la temporizzazione degli interventi, in modo da diluire nel tempo l'incremento di popolazione a S.Giorgio ed assicurare contestualmente il trasferimento delle attività produttive incompatibili.
4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) tutti i volumi esistenti dovranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri, da applicarsi alla superficie territoriale del piano esclusa l'area a verde pubblico:
 - volumetria emergente massima: 39.000 mc;
 - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,3 mc/mq;
 - rapporto di copertura massimo: 30%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 50%;
 - i) nuovi fabbricati non potranno avere un'altezza superiore a ml. 8,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - d) i nuovi volumi dovranno essere disposti in modo omogeneo sull'intera area, secondo plausibili principi di razionalità geometrica e cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - e) il disegno urbano dovrà risultare particolarmente curato e volto al raggiungimento di un effetto urbano, con la formazione di spazi pubblici di aggregazione (piazza) e la disponibilità, nei piani terra, di spazi commerciali e di servizio;
 - g) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente o di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;

esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico di servizio, esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6, delle Norme di Attuazione.

9. All'interno del perimetro del piano di lottizzazione n°10 è prevista nell'area residenziale indicata nello schema allegato una volumetria massima complessiva costruibile di 28.000 mc., comprensiva di quella già esistente all'interno del perimetro del piano medesimo. All'interno dell'area residenziale sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico di servizio, esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6, delle Norme di Attuazione. Nell'area a verde pubblico indicata nello schema allegato, si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione, nell'area a parcheggio pubblico indicata nello schema allegato, si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 33.

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

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

h) le rogge ed i canali che interessano l'area dovranno essere oggetto di recupero e valorizzazione, nell'ottica di una qualificazione degli spazi aperti e del paesaggio; l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.

5. Il piano dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area a verde pubblico individuata dalla cartografia del P.R.G. entro il perimetro della lottizzazione.

6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni di cui al comma precedente e di quelli eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.

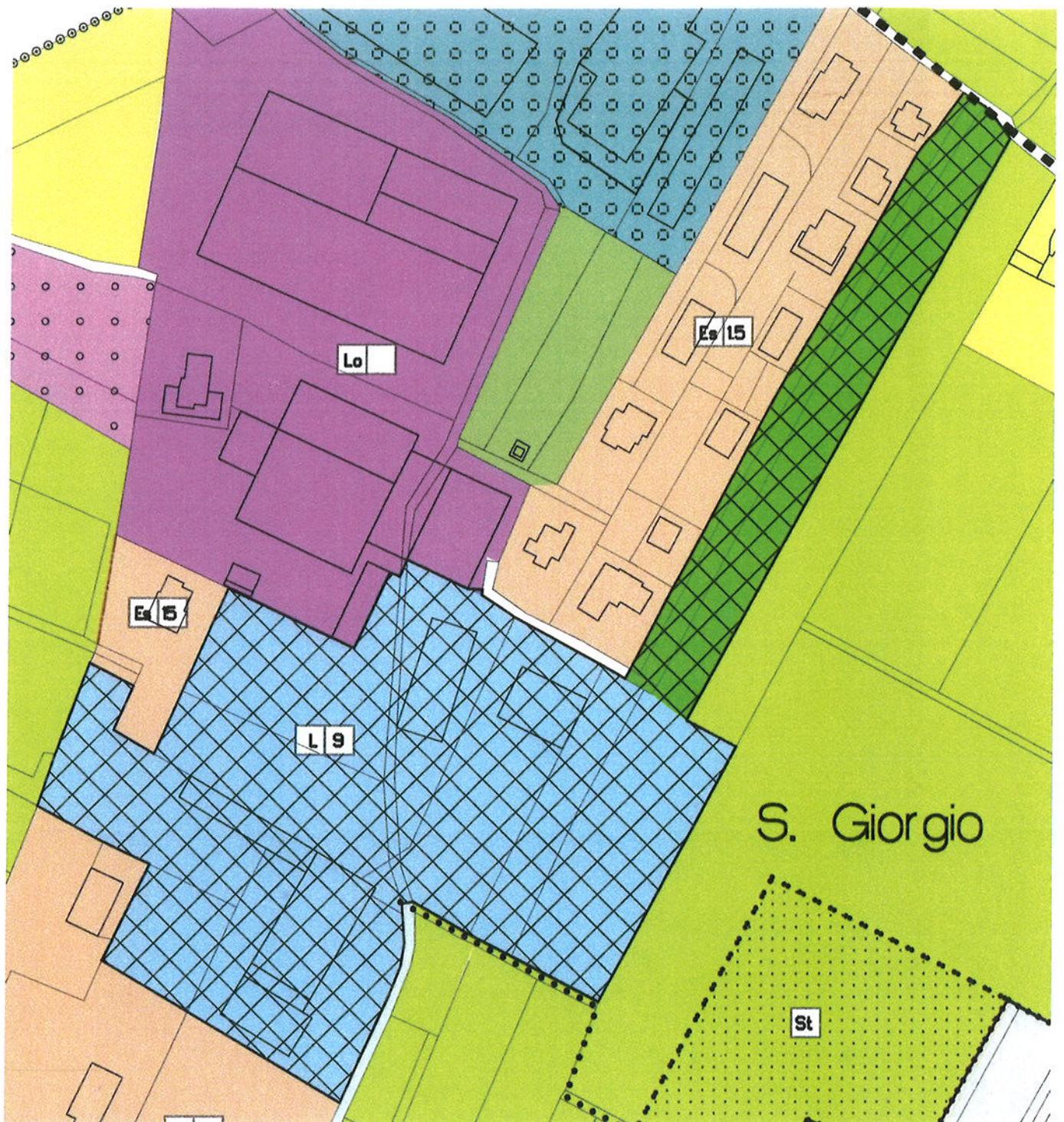
7. Sino all'approvazione del piano, sulle aree destinate ad attività produttive dal precedente strumento urbanistico (piano comprensoriale) sono consentite tutte le opere e gli interventi necessari per mantenere in efficienza le attività produttive insediate, secondo i parametri stabiliti dall'art. 25 delle presenti norme.

rapporto verde alberato 20%: le superfici a verde dovranno essere sistematiche con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

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

11. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione dei due piani di lottizzazione e alla stipula delle convenzioni definitive con i contenuti elencati al precedente comma 7.

12. Sino ad approvazione dei piani di lottizzazione sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

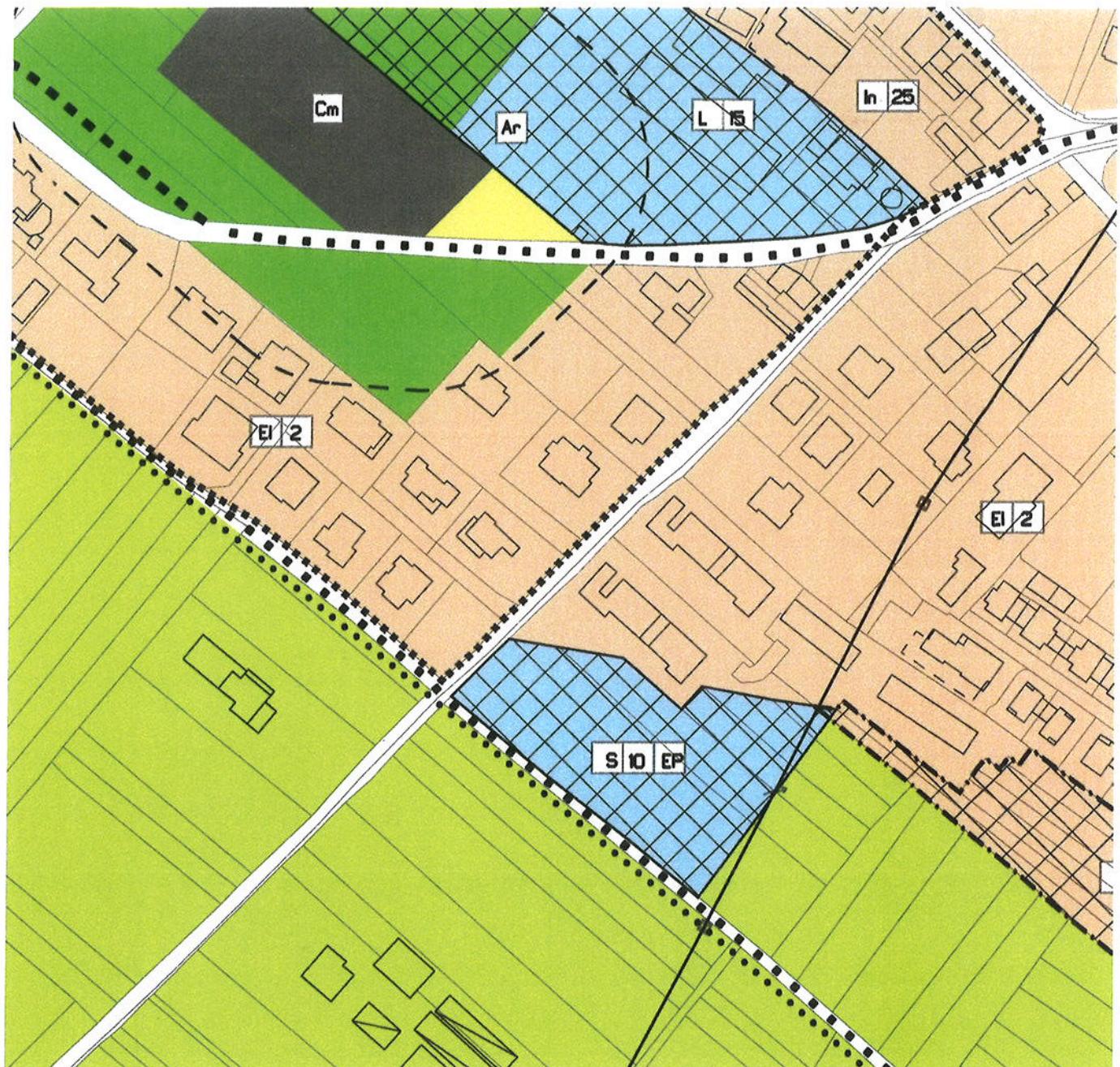


PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 76	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	NUMERO 9
SCALA 1:2000	LOCALITA' S. GIORGIO	

ART. 77 – ROMARZOLLO:
PIANO A FINI SPECIALI (ITEA) - n. 10

1. Interessa l'area posta a sud della zona residenziale di Romarzollo, compresa tra Via Fornaci e Via Gobbi. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano a fini speciali è finalizzato alla realizzazione di un comparto di edilizia residenziale pubblica.
3. La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
indice di fabbricabilità territoriale massimo: 2,00 mc/mq;
rapporto di copertura massimo: 35%;
rapporto di utilizzo interrato massimo: 55%
 - c) i nuovi fabbricati non potranno avere un'altezza superiore a ml. 11,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - b) le volumetrie di progetto dovranno disporsi ad una distanza di rispetto non inferiore a m. 10,00 dal ciglio di Via Gobbi, onde consentire le opere di miglioramento stradale di cui al punto successivo;
 - c) il piano dovrà prevedere l'allargamento di Via Gobbi con marciapiede sul lato edificabile (nord), nonché la messa a dimora di un'alberatura d'alto fusto lungo la medesima strada;
 - d) l'accesso veicolare all'area dovrà trovare ubicazione su Via Fornaci;
 - e) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano a fini speciali e alla stipula di una convenzione, che dovrà stabilire tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni necessari alle sistemazioni stradali sopra specificati.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART
77

PIANO A FINI SPECIALI

NUMERO

SCALA
1:2000 LOCALITA'

ROMARZOLLO

10

ART. 77 - ARCO:**PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 11**

1. Interessa l'area prospiciente via Degasperi, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il Piano attuativo prevede la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive che sono fonte di diversi disagi (rumore, traffico e polveri) nei confronti delle vicine unità residenziali.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art. 4, comma 6, delle Norme di Attuazione.
4. Per le cubature esistenti indicate nella scheda allegata è prevista la demolizione. Il piano potrà prevedere una volumetria complessiva di 10.000 mc. in sostituzione delle volumetrie esistenti previste in demolizione. La volumetria residenziale esistente e indicata nella scheda allegata potrà essere interessata dall'intervento di demolizione e ricostruzione con aggregazione nel contesto della progettualità unitaria prevista per il piano.
5. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:
- | | |
|--|--|
| rapporto di copertura | 50% |
| rapporto utilizzo interrati | 70% |
| altezza massima | ml. 10,50 |
| distanza dai confini | ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml. |
| distanza dai fabbricati | vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s); |
| distanza dalle strade | vale quanto disposto all'art.46; |
| dist. dalle zone servizi | ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v) |
| distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali | ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u) |
| distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione | ml. 1,50 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u);
art. 9; |
| rapporto a parcheggi | 20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate |
| rapporto verde alberato | |

ART. 78 - ARCO:**PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 11**

1. Interessa l'area prospiciente via Degasperi, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive e la demolizione e riedificazione dei volumi precari o dequalificati.
3. All'interno dell'area di piano sono ammesse le destinazioni residenziali e le attività ad esse compatibili.
4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
- a) i volumi esistenti ad uso non residenziale dovranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
indice di fabbricabilità territoriale massimo: 2,20 mc/mq;
rapporto di copertura massimo: 35%;
rapporto di utilizzo interrato massimo: 55%
 - c) i nuovi fabbricati dovranno presentare un'altezza non superiore a ml. 8,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - d) i nuovi volumi dovranno essere disposti in modo omogeneo sull'intera area, secondo plausibili principi di razionalità geometrica e cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - e) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo, ad esclusione di quelli destinati ad attività commerciali che dovranno risultare chiaramente distinti da quelli a disposizione della residenza;
 - f) dovrà essere posta particolare attenzione alla relazione con la strada pubblica, garantendo la continuità dei percorsi pedonali-ciclabili esistenti e di progetto e predisponendo la messa a dimora di alberatura di pregio;
 - g) l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
6. Sino ad approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

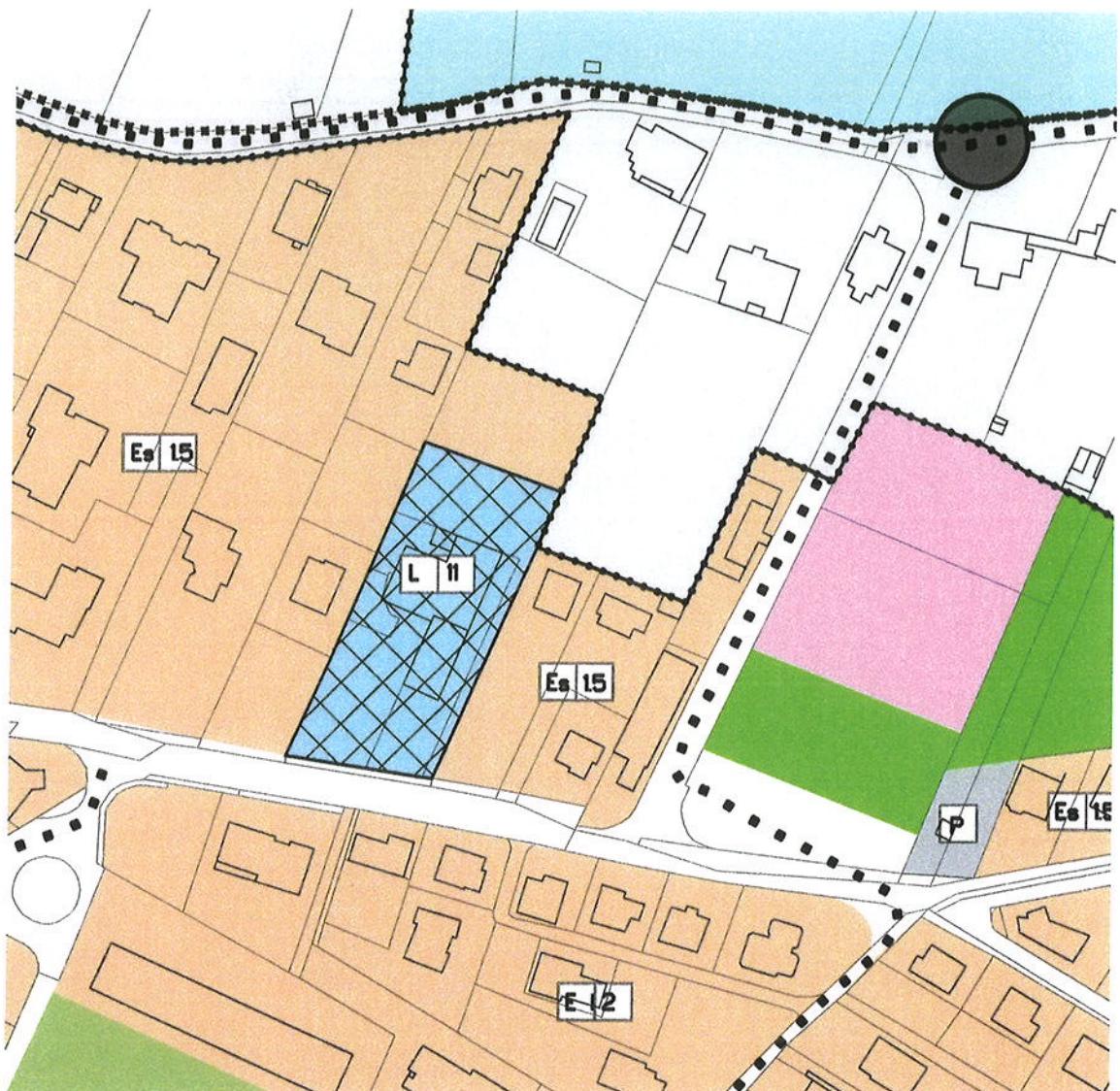
con l'inserimento di piante
d'alto fusto in ragione di 1
ogni 50 mq.

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

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

6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato
all'approvazione di un piano di lottizzazione e alla
stipula di una specifica convenzione con riferimento ai
tempi e alle modalità per la realizzazione delle idonee
opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione,
quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via
pubblica.

7. Sino ad approvazione del Piano attuativo sugli
edifici esistenti sono consentite solo opere di
manutenzione ordinaria e straordinaria.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 78	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	NUMERO 11
SCALA 1:2000	LOCALITA' ARCO	

ART. 79 - CEOLE:
PIANO A FINI SPECIALI - n. 12

1. Interessa l'area nord est della zona produttiva di interesse locale di Ceole, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano è finalizzato alla realizzazione di strutture per la produzione artigianale nel quadro di un programma di qualificazione infrastrutturale ed ambientale dell'area produttiva di Ceole.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona, nonché le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar, centri di raccolta rifiuti e quant'altro possa risultare di ausilio.
4. La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) la nuova edificazione e l'allestimento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di zona, tranne l'altezza massima degli edifici che potrà raggiungere i ml. 12,50;
 - b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - c) la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente provvedendo, se possibile, al riordino ed alla razionalizzazione delle reti ed alla riqualificazione dei luoghi, anche prevedendo la messa a dimora di quinte arboree d'alto fusto ai lati delle principali strade;
 - d) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati preferibilmente nel sottosuolo;
 - e) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico-scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica né con l'agibilità dei parcheggi;
 - f) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo tomi di terra e messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni;
 - g) le strutture produttive o di servizio soggette ad acquisizione pubblica dovranno essere chiaramente evidenziate.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.

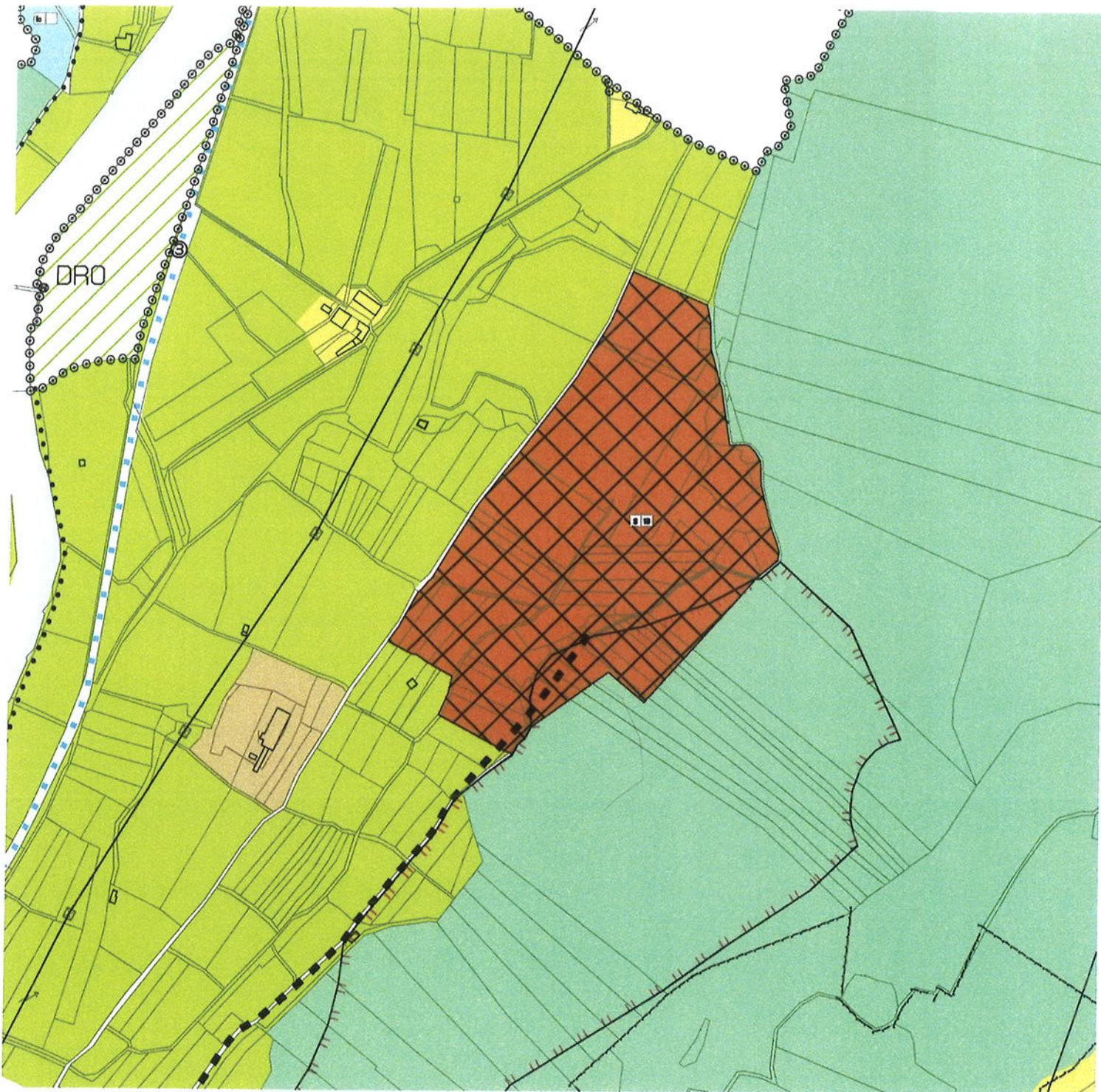


PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART.	79	PIANO A FINI SPECIALI	NUMERO	12
SCALA	1:5000	LOCALITA'	CEOLE	

**ART. 80 - PATONE,
PIANO A FINI SPECIALI - n. 13**

1. Interessa l'intera area per attività produttive di Pattone, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano attuativo è finalizzato alla realizzazione di strutture ed impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio, ricercando nel contempo il contenimento dell'impatto urbanistico, ambientale e paesaggistico.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona, nonché le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar e quant'altro possa risultare di ausilio.
4. La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) la nuova edificazione e l'allestimento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di zona; l'altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - b) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - c) la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente provvedendo, al riordino ed alla razionalizzazione dell'intera rete viaria e prevedendo la messa a dimora di quinte arboree d'alto fusto ai lati delle principali strade; dovranno inoltre essere precise le modalità di potenziamento dalla strada di collegamento con la strada statale, il cui allargamento è funzionale esclusivamente all'area in oggetto;
 - d) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico-scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica, né con l'agibilità dei parcheggi;
 - e) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo tombe di terra e messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni;
 - f) le strutture produttive o di servizio soggette ad acquisizione pubblica dovranno essere chiaramente evidenziate.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 80	PIANO A FINI SPECIALI LOCALITA' PATONE	NUMERO 13
SCALA 1:5000		

ART. 78 - ARCO:**PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 14**

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

rapporto di copertura	50%
rapporto utilizzo interrati	70%
altezza massima	ml. 12,50
distanza dai confini	ml. 5,00 e l'art. 5, punto 1u).
distanza dai fabbricati	vale l'art. 5, punto 1s);
distanza dalle strade	vale l'art. 46;
dist. dalle zone servizi	ml. 5,00 e l'art. 5, punto 1v)
distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime	
e ampliamenti laterali	ml. 5,00 e l'art. 5, punto 1u)
distanze dai confini per soli ampliamenti in	
sopraelevazione	ml. 1,50 e l'art. 5, punto 1u);
rapporto a parcheggi	art. 9;
rapporto verde alberato	20%: con piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

 Qualora la ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere la distanza dai confini, dalle strade, dagli edifici e l'altezza così come stabilito dall'art. 8, commi 3 e 4, dalle Norme di Attuazione.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione con riferimento a tempi e modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione, quali la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.
7. Sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 81 - ABROGATO

**ART. 81 - ARCO CENTRO STORICO – AREA
ISTITUTO S. PIETRO:
PIANO DI RECUPERO - n. 14**

1. Interessa l'area occupata dal complesso dell'Istituto Villa S. Pietro (ex Park Hotel). La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato

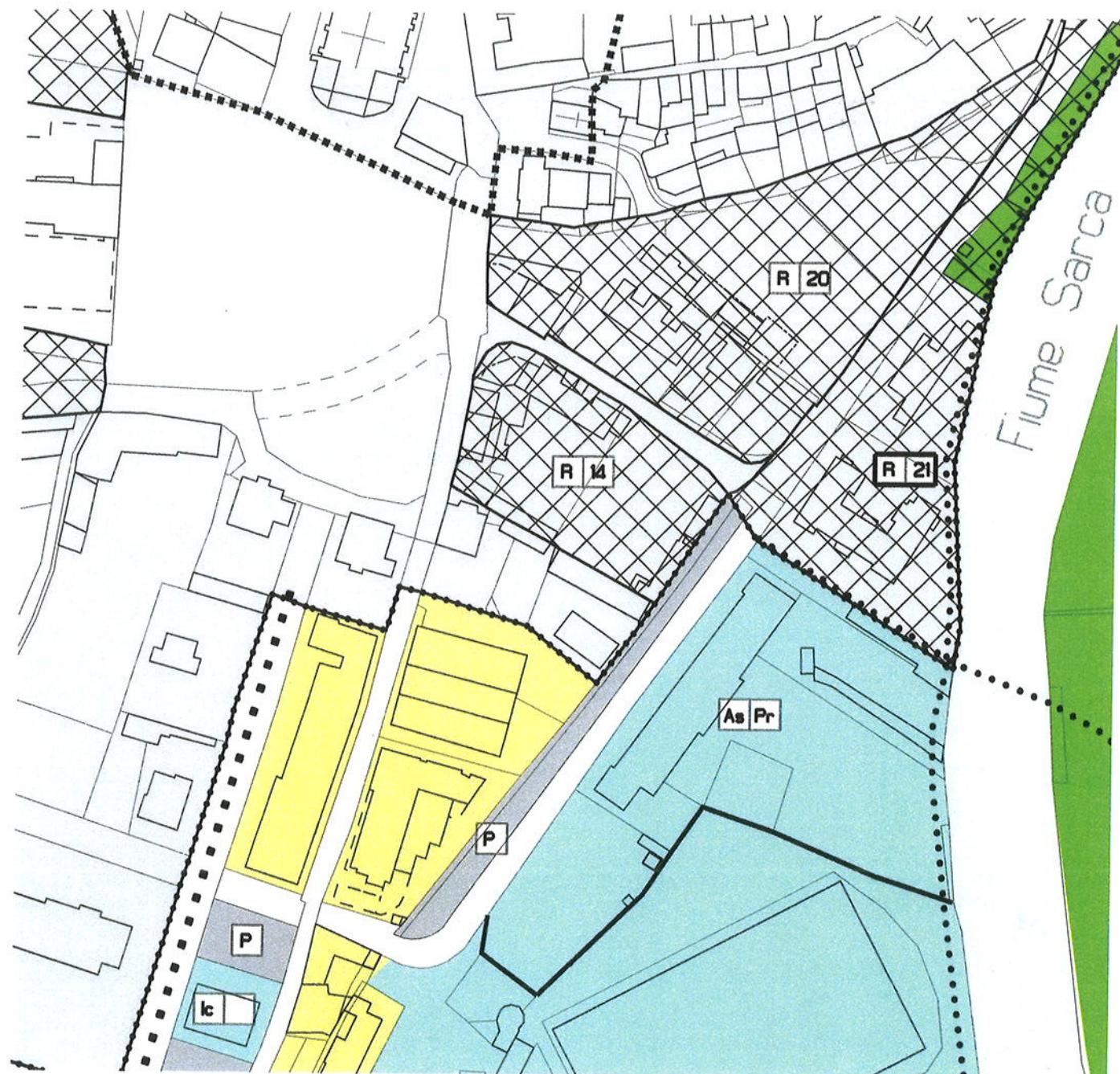
2. Il piano di recupero è finalizzato alla riqualificazione urbanistica di quest'area del centro storico, compresa tra i giardini di Arco, Via S. Pietro e Via Pomerio, ridefinendo la disposizione dei volumi e la viabilità in modo da connettere visivamente i giardini della città di cura al fiume Sarca, riqualificando nel contempo un comparto urbano caratterizzato da fabbricati di scarso significato storico e di mole visivamente impattante.

3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

- a) gli edifici esistenti su Via S. Pietro dovranno essere demoliti e ricostruiti in posizione arretrata rispetto alla strada, liberando in tal modo un'area che andrà sistemata con alberatura di pregio;
- b) per le ragioni urbanistiche sopra motivate, gli interventi sugli edifici potranno discostarsi da quanto stabilito nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli edifici soggetti a risanamento ed a restauro;
- c) solamente nel caso risultasse riconfermata per l'intero comparto l'attuale destinazione socio-assistenziale, è consentito un aumento fino al 20% del volume emergente esistente;
- d) la nuova edificazione dovrà risultare immersa nel verde, poco emergente rispetto al contesto urbano e presentare un'elevata e condivisa qualità formale;
- e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde;
- f) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;
- g) l'intervento dovrà prevedere la riqualificazione della pubblica via con la realizzazione di un percorso pedonale alberato su Via S.Pietro.

4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni necessari alla sistemazione stradale di Via S. Pietro.

5. Sino all'approvazione del piano di recupero, esteso all'intera area, sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dal piano degli insediamenti storici, senza aumento di volume.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART.	81	PIANO DI RECUPERO	NUMERO
SCALA	1:2000	LOCALITA'	14

ARCO - CENTRO STORICO

ART. 79 - ROMARZOLLO:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 15

1. Interessa l'area posta immediatamente a nord del cimitero di Romarzollo. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano è finalizzato alla riqualificazione del contesto urbanistico attraverso individuazione di una piano di lottizzazione che prevede: un'area con destinazione pubblica-scolastica, un'area con destinazione verde-pubblico e un piano di riqualificazione del contesto residenziale posto sul lato est.
3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - nell'area a verde pubblico indicata nello schema allegato si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 32 delle presenti Norme di Attuazione;
 - nell'area a verde privato indicata nello schema allegato si applicano le norme e le prescrizioni di zona contenute nell'art. 17 delle presenti Norme di Attuazione;
 - nell'area residenziale indicata nello schema allegato e contrassegnata con il cartiglio (ES) sono ammesse destinazioni residenziali e attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali), negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc...), locali per ricettività, le attività alberghiere, artigianato artistico di servizio, esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art.4, comma 6, delle Norme di Attuazione.
4. Potrà essere realizzata una volumetria massima di mc. 10.000 comprensiva delle volumetrie già esistenti. La progettazione unitaria del complesso dovrà rispettare gli standards di seguito indicati:

rapporto di copertura	50%
rapporto utilizzo interrati	70%
altezza massima	ml. 12,50
distanza dai confini	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml. vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanza dai fabbricati	vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)
distanza dalle strade	vale quanto disposto all'art. 46;
dist. dalle zone servizi	ml. 5,00 e vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1v) art. 9
rapporto a parcheggi	

ART. 82 - ROMARZOLLO:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 15

1. Interessa l'area posta immediatamente a nord del cimitero di Romarzollo. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano si propone la riqualificazione del contesto urbano mediante il riordino dei volumi esistenti e l'inserimento di un'area a verde pubblico a protezione del cimitero di Romarzollo.
3. All'interno dell'area di piano sono ammesse le destinazioni residenziali e le attività ad esse compatibili.
4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) i volumi esistenti ad uso non residenziale dovranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) la volumetria emergente complessiva non potrà superare la volumetria emergente esistente;
 - c) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - d) i nuovi fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a ml. 11,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento.;
 - e) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;
 - f) il piano dovrà individuare, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, un'area da destinare a verde pubblico, da cedere al Comune a titolo oneroso;
 - g) l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione che preveda:
l'impegno a cedere al Comune l'area individuata dal piano con la destinazione a verde pubblico; tempi e modalità inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.

5. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti con destinazione produttiva sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per quelli con destinazione abitativa, anche parziale, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.

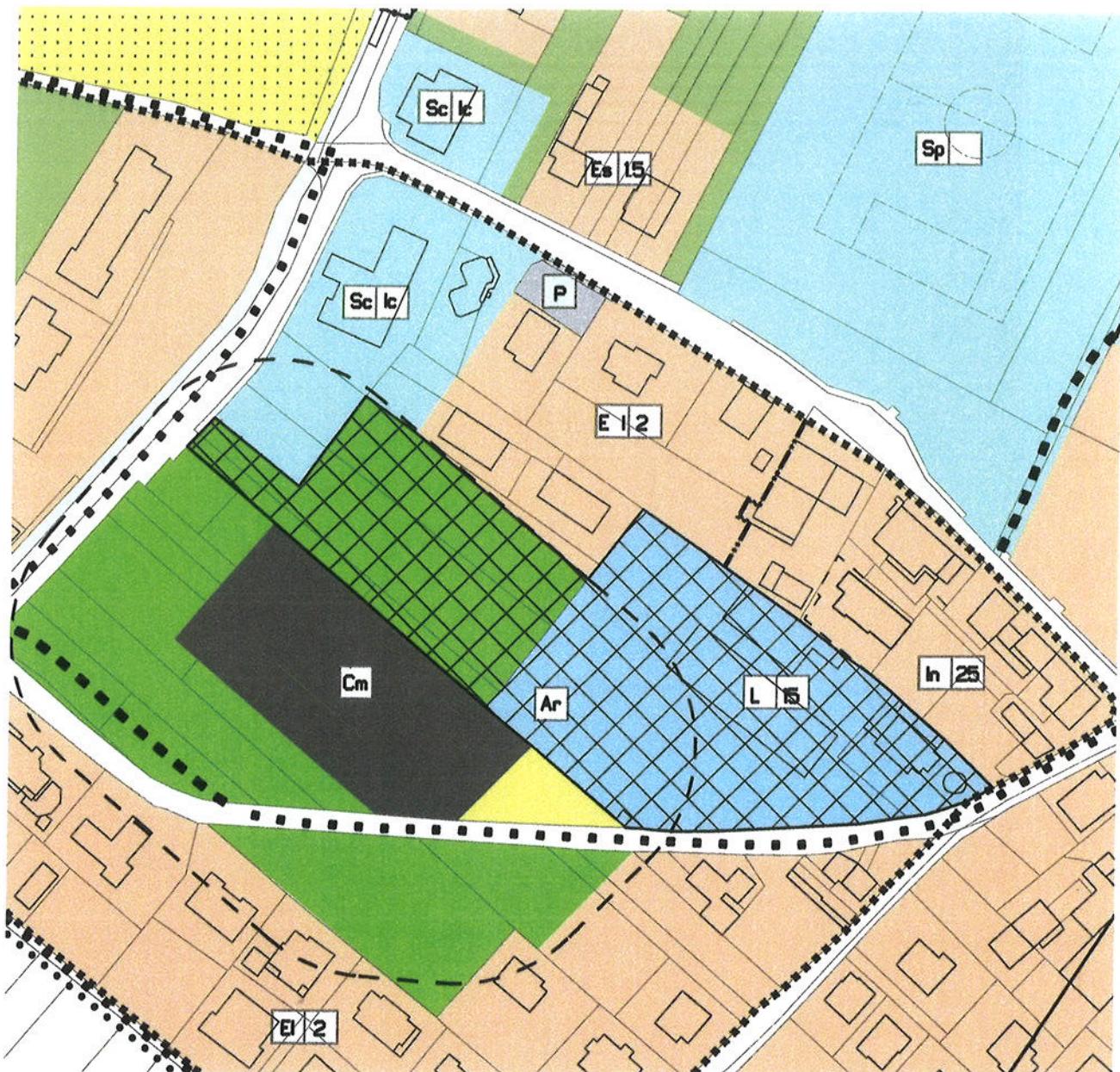
rapporto verde alberato 20%: le superfici a verde dovranno essere sistematate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

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

5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all' approvazione del relativo piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione che preveda:

- tempi e modalità inerenti l'impegno alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'area contrassegnata nello schema allegato con la destinazione a verde pubblico;
- tempi e modalità inerenti la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione con particolare riferimento alla viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica.

6. Sino all'approvazione del piano attuativo sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 82	PIANO DI LOTTIZZAZIONE ROMARZOLLO	NUMERO 15
SCALA 1:2000	LOCALITA'	

ART. 80 - VARIGNANO:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 16

1. Interessa l'area posta a sud del centro storico di Varignano. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.

2. Il piano è finalizzato alla realizzazione di una volumetria residenziale privata e di una volumetria destinata all'edilizia agevolata. La cubatura ricavabile dal piano attuativo dovrà essere destinata per metà a residenzialità private e per l'altra metà all'edilizia agevolata.

3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come uffici (studi professionali),negozi (commercio al dettaglio), locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali,religiosi,ecc...), locali per ricettività, le attività alberghiere,artigianato artistico di servizio,esercizi pubblici, ristoranti e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammessi i manufatti di cui all'art.4, comma 6, delle Norme di Attuazione.

4. Per l'area valgono le prescrizioni di seguito indicate:

indice di fabbricabilità 2,0 mc./mq.

rapporto di copertura 45%

rapporto utilizzo interrati 70%

altezza massima ml. 10,50

distanza dai confini ml. 5,00 e vale quanto

disposto dall'art. 5, punto 1u). Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro del Piano attuativo, intendendosi che al loro interno i Piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a 5 ml. vale quanto disposto all'art. 5, punto 1s)

distanza dai fabbricati vale quanto disposto all'art.46;

distanza dalle strade

dist. dalle zone servizi

rapporto a parcheggi

rapporto verde alberato

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

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

ART. 83 - VARIGNANO:
PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 16

1. Interessa l'area posta a sud del centro storico di Varignano. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.

2. La lottizzazione è finalizzata alla realizzazione di edilizia residenziale privata e di edilizia residenziale agevolata. La quota destinata ad edilizia agevolata dovrà essere almeno pari al 50% del volume complessivo.

3. All'interno dell'area soggetta a piano attuativo sono ammesse le destinazioni residenziali e le attività ad esse compatibili.

4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

c) valgono i seguenti parametri:

l'indice di fabbricabilità: 2,0 mc/mq;

rapporto di copertura: 45%;

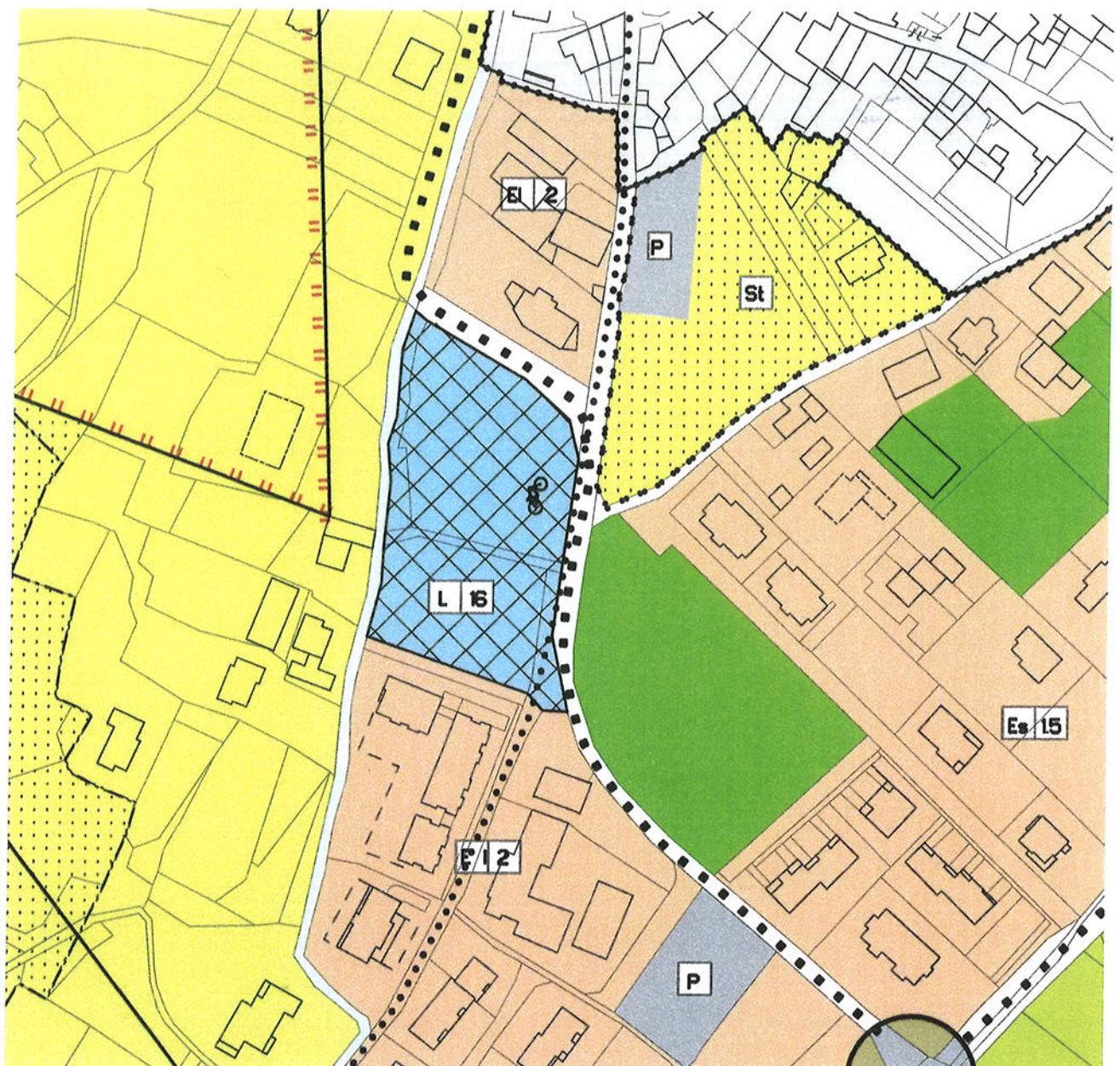
altezza massima: ml. 11,00;

per gli altri parametri valgono le norme di zona; i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;

e) a bordo strada dovrà essere prevista la messa a dimora di alberi d'alto fusto;

f) dovrà essere recuperata la passeggiata ad uso pubblico lungo il Rio Bordellino.

5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.



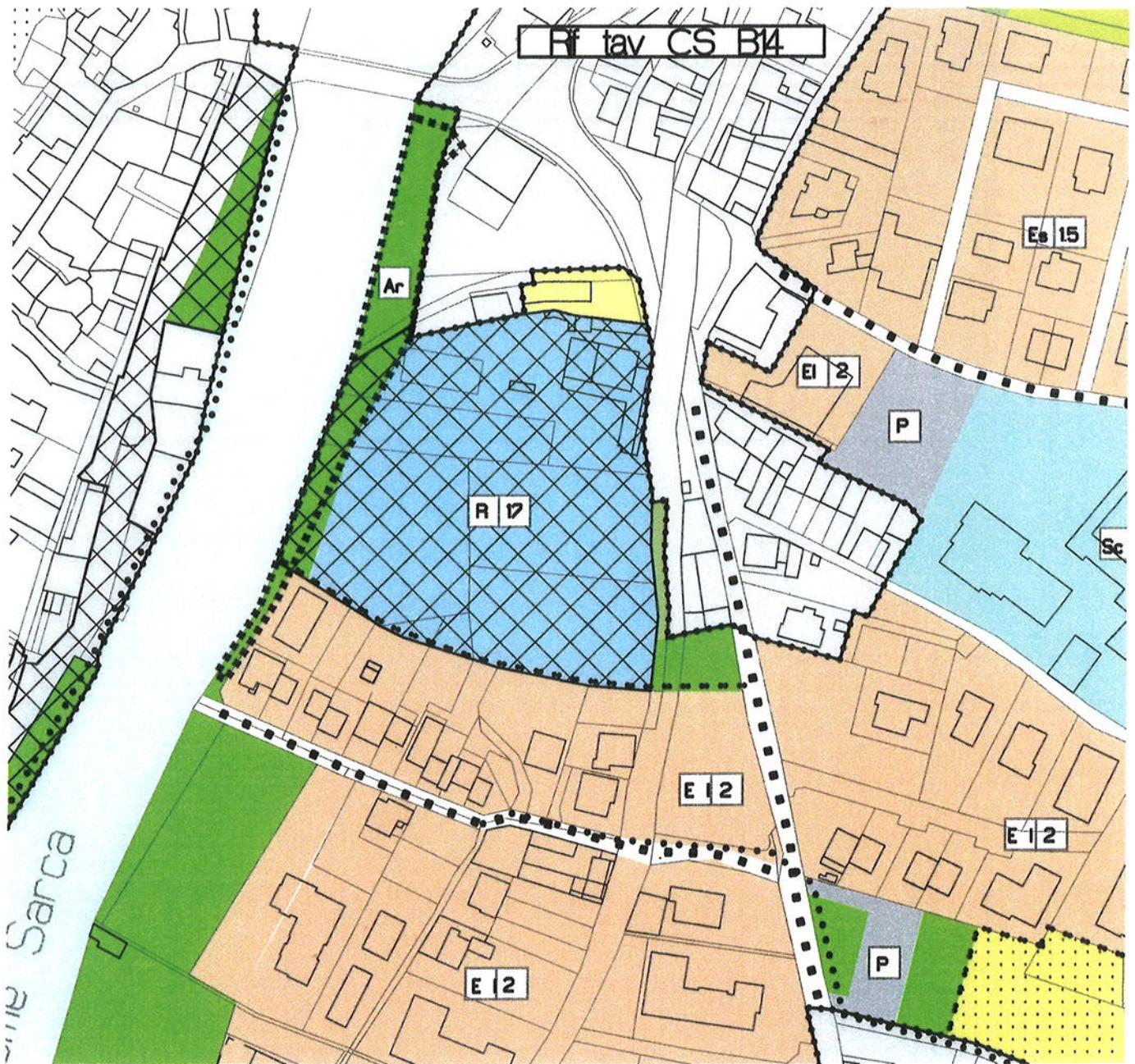
PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART	83	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	NUMERO
SCALA	1:2000	LOCALITA'	16

VARIGNANO

ART. 84 – MOGNO:
PIANO DI RECUPERO - n. 17

1. Interessa l'area dell'Hotel Arco, sul fianco sinistro del fiume Sarca a Mogno, delimitata dalla planimetria di PRG e dalla scheda allegata.
2. Il piano è finalizzato alla riorganizzazione della struttura alberghiera esistente, in base alle esigenze di adeguamento agli standards dimensionali e qualitativi richiesti dal mercato, nel quadro di un rilancio dell'economia turistica di Arco.
3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) gli edifici esistenti potranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) è consentito un aumento volumetrico fino al 50% del volume emergente esistente;
 - c) la nuova edificazione dovrà risultare immersa nel verde e l'impatto visivo contenuto (massimo quattro livelli fuori terra), prediligendo soluzioni architettoniche "leggere" caratterizzate dall'uso di legno, acciaio e vetro;
 - d) i nuovi fabbricati dovranno trovare dislocazione in prossimità della strada, onde preservare dall'edificazione la parte dell'area rivolta al fiume, che andrà sistemata a parco con alberatura di pregio;
 - e) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;
 - f) l'intervento dovrà prevedere la riqualificazione dell'accesso dalla pubblica via e la realizzazione di un'area di sosta e manovra per veicoli ed autocorriere, tale da non interferire con la viabilità pubblica;
 - g) lungo il lato sud dell'area, il piano dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pubblico di accesso pedonale alla riva;
 - h) l'intervento dovrà presentare una elevata e condivisa qualità formale.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area a verde pubblico prevista dal PRG al bordo del fiume Sarca.
6. Sino all'approvazione del piano sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART	84	PIANO DI RECUPERO	NUMERO
SCALA	1:2000	LOCALITA'	17

ARCO

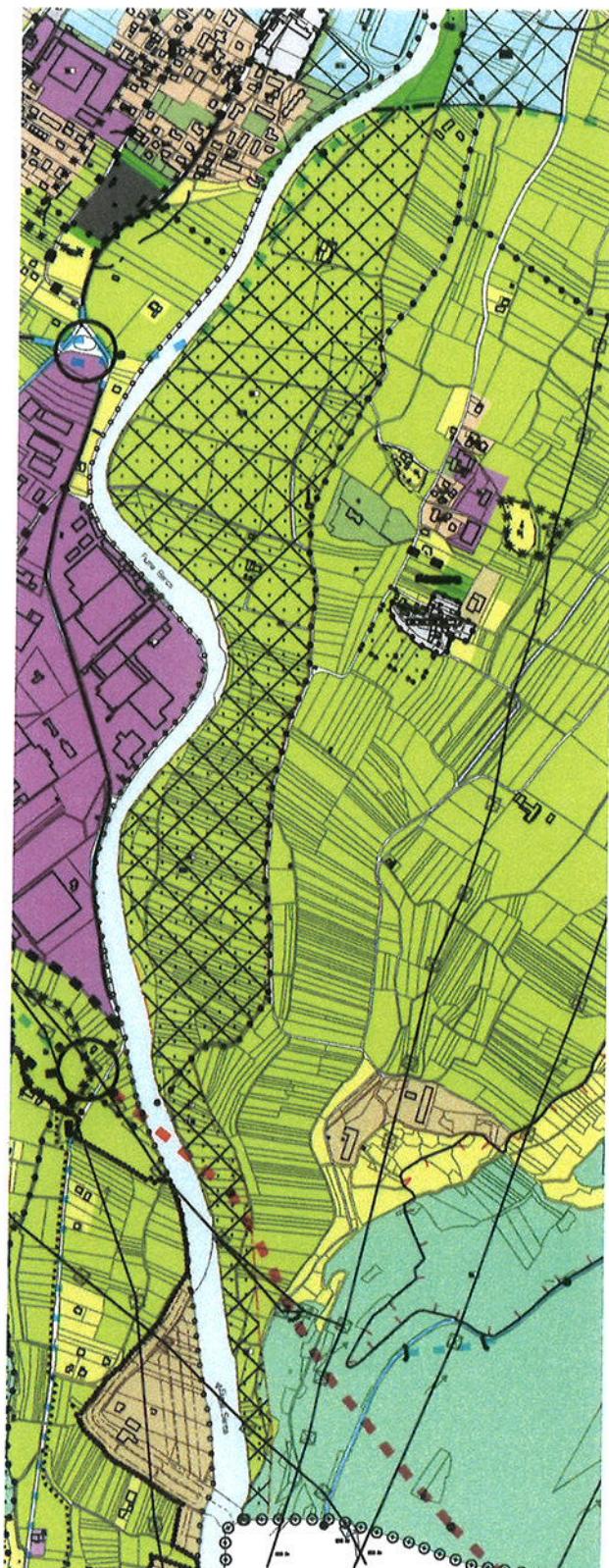
**ART. 82 - OLTRESARCA: PROGRAMMA
INTEGRATO D'INTERVENTO - n. 18**

1. Per l'area di protezione del parco fluviale è prevista, in prospettiva, una possibile utilizzazione per attività didattico rurali e/o ludico-sportive, che non comportino consistenti rimodellamenti della morfologia naturale dei suoli e che mantengano la caratterizzazione paesaggistico-ambientale dell'area e ne assicurino una fruizione pubblica.
2. Le attività di cui al comma 1 sono subordinate alla predisposizione di un piano attuativo (programma integrato di intervento, ai sensi dell'art. 56 bis della L.P. 22/91), riguardante almeno il 50% dell'area perimetrita. È consentito il recupero delle volumetrie esistenti e la realizzazione di nuovo volume nella misura di 0,01 mc./mq. esteso all'intera superficie, con destinazione a servizi funzionali al progetto.

3. L'iniziativa potrà essere avviata da privati anche con eventuale partecipazione dell'ente pubblico.
4. Diversamente da quanto previsto dall'art. 66 comma 5, in attesa della predisposizione del piano sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 61 bis.

**ART. 85 - OLTRESARCA BRUTTAGOSTO:
PIANO A FINI GENERALI - n. 18**

1. Interessa un'estesa fascia agricola, situata sulla riva orientale del fiume Sarca a sud dell'abitato di Caneve, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano è finalizzato alla creazione di un parco fluviale-agricolo, nel quadro di un programma di riqualificazione dell'ecosistema nel tratto terminale del fiume Sarca.
3. La progettazione del piano dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) le aree utilizzate a fini agricoli dovranno essere preservate da trasformazioni d'uso;
 - b) il piano dovrà definire le coltivazioni ammesse e le modalità di coltura, in modo da preservare la qualità dell'ecosistema fluviale;
 - c) la riva ed i principali percorsi di attraversamento della campagna dovranno essere di fruizione pubblica e riservati alla mobilità leggera, ad esclusione dei mezzi per la coltivazione dei fondi;
 - d) è ammessa la realizzazione di strutture a servizio dell'attività agricola, secondo quanto stabilito nelle norme delle aree agricole di interesse primario;
 - e) ai fini urbanistici il parco fluviale è equiparato alle aree a verde pubblico.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.
5. Per gli edifici esistenti valgono le norme delle aree agricole di interesse primario. Gli interventi su tali edifici sono ammessi anche in attesa della predisposizione del piano.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

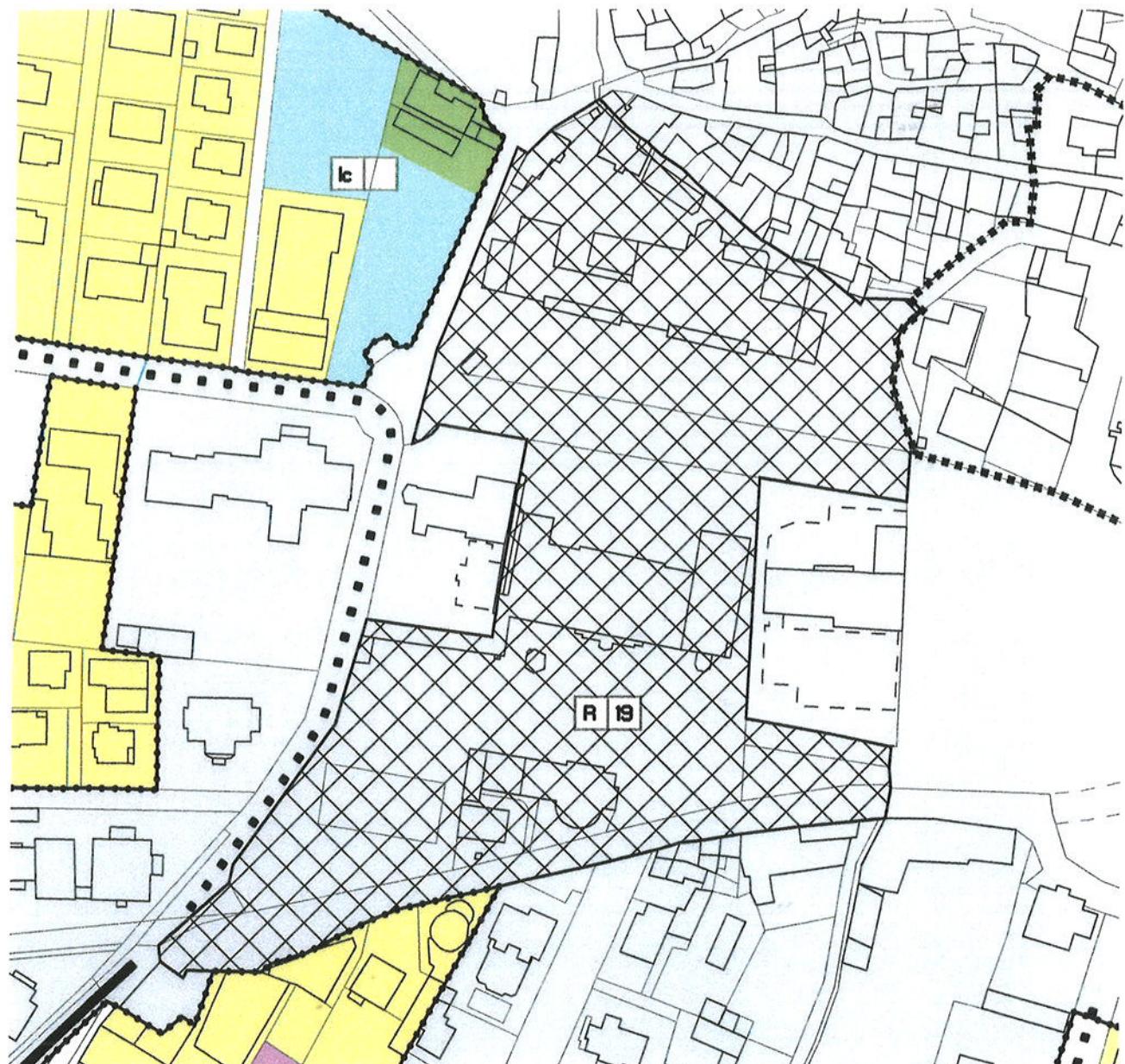
ART.	85	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO	18
SCALA	LOCALITA'	1:6000	OLTRESARCA	

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

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

**ART. 86 - ARCO CENTRO STORICO – AREA
CASINO':
PIANO DI RECUPERO - n. 19**

1. Interessa l'area del centro storico di Arco racchiusa fra il fronte sud del centro storico e la strada statale, comprendente parte dei giardini della città di cura e gli ottocenteschi complessi del Casinò e delle Palme. La delimitazione dell'area è individuata dalla planimetria del PRG e dallo schema allegato.
2. Il piano attuativo è finalizzato alla riqualificazione di tutto il contesto ed alla valorizzazione dei grandi volumi ottocenteschi, nell'ottica di un programma di sviluppo del turismo congressuale, fieristico, culturale e salutista, che recuperi il carattere urbano del Kurort.
3. L'area è destinata all'insediamento di strutture ricettive ed attrezzature turistiche, nel quadro di un progetto coerente che preveda la realizzazione di un centro di servizi turistici di elevata qualità formale e gestionale.
4. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) i fabbricati storici dovranno essere recuperati con interventi di conservazione e ripristino filologico dei fronti, degli apparati decorativi e degli elementi architettonici interni storicamente significativi; la riqualificazione del complesso delle Palme dovrà prevedere l'eliminazione di superfetazioni e corpi aggiunti che ne degradano l'immagine ed ostacolano la lettura del fabbricato originale. Ciò è da considerare integrazione di quanto disposto nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici;
 - b) l'area dovrà essere totalmente pedonalizzata, eliminando i parcheggi in superficie e riqualificando spazi e giardini pubblici;
 - c) in Via delle Magnolie si dovrà prevedere l'eliminazione delle recinzioni, per consentire la fruibilità pubblica dei giardini ora reclusi;
 - d) sotto gli ex campi da tennis, dovrà essere realizzato un parcheggio interrato, salvaguardando la vegetazione pregiata esistente e rispettando l'immagine complessiva del parco;
 - e) dovrà essere riproposta e messa in giusta evidenza l'antica cinta muraria sul lato nord dell'area, eliminando barriere e volumi sovrapposti;
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.
6. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere necessarie per garantire il regolare funzionamento delle attività insediate. Per valide ragioni di natura tecnico-amministrativa, il parcheggio interrato da realizzare sotto gli ex campi da tennis potrà essere stralciato dal piano.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART.	86	PIANO DI RECUPERO	NUMERO
SCALA	1:2000	LOCALITA'	19

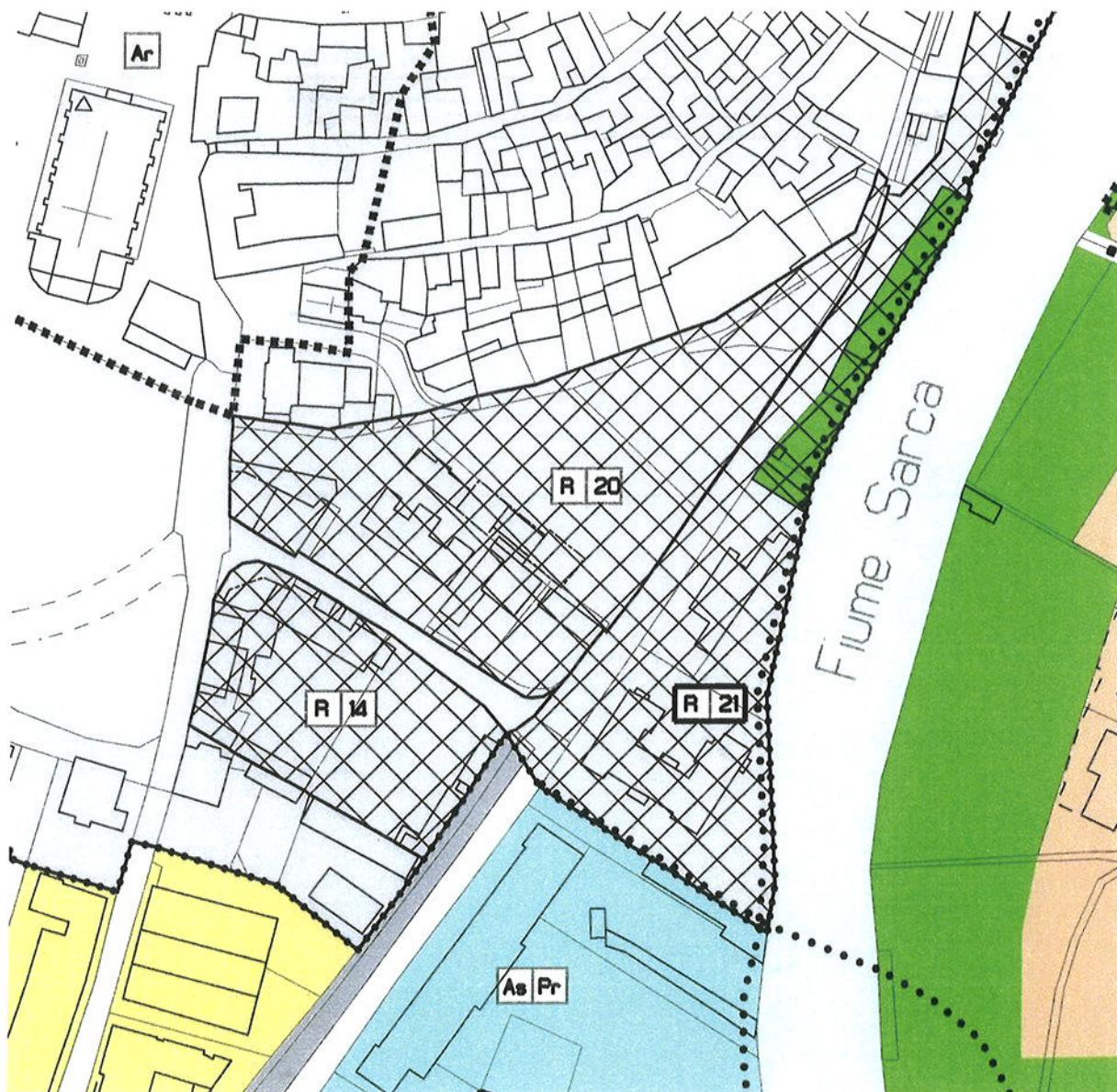
ARCO - CENTRO STORICO

**ART. 84 - CENTRO STORICO DI ARCO:
PIANO DI RECUPERO - n. 20**

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

**ART. 87 - ARCO CENTRO STORICO- AREA EX FORO BOARIO:
PIANO DI RECUPERO - n. 20**

1. Interessa l'area racchiusa fra il fronte sud-est del centro storico e la strada statale, denominata ex foro boario, comprendente la caserma dei vigili del fuoco ed il parcheggio pubblico. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato
2. Il piano di recupero è finalizzato alla riqualificazione urbanistica dell'area che separa il centro storico dalla riva del fiume Sarca, con la realizzazione di aree a verde pubblico, spazi per il mercato e parcheggi a servizio del centro storico.
3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) nell'area denominata ex foro boario dovrà essere realizzato un parcheggio interrato di tipo pertinenziale, da destinarsi prioritariamente agli abitanti del centro storico; l'area in superficie, liberata dagli autoveicoli in sosta, dovrà essere adibita a piazza e destinata ad ospitare le funzioni connesse all'animazione del centro cittadino (feste, spettacoli, mercati, ecc.); dovrà essere posta particolare attenzione alla progettazione del verde e dei percorsi pedonali, mirando ad espandere i giardini della città di cura fino ad integrarsi con le rive del fiume in un unico sistema;
 - b) per motivate ragioni di carattere urbanistico, gli interventi sugli edifici esistenti potranno discostarsi da quelli stabiliti nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli interventi di restauro e risanamento.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.
5. Sino all'approvazione del piano di recupero, esteso all'intera area, sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre sulle aree libere di proprietà comunale sono ammessi interventi di arredo urbano. Per valide ragioni di natura tecnico-amministrativa, il parcheggio interrato da realizzare sotto l'area dell'ex foro boario potrà essere stralciato dal piano.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

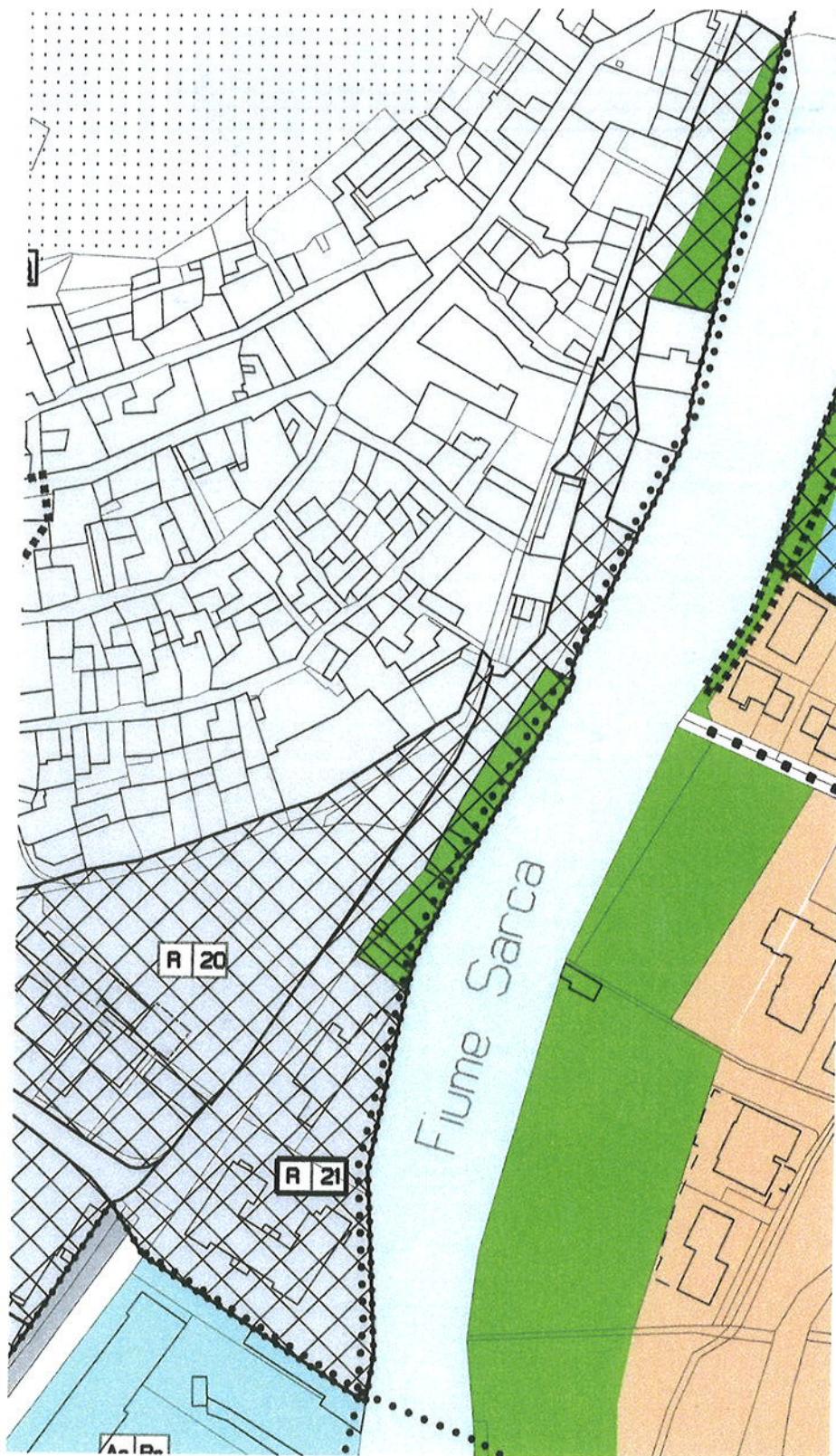
ART 87	PIANO DI RECUPERO ARCO - CENTRO STORICO	NUMERO 20
SCALA 1:2000	LOCALITA'	

**ART. 85 - CENTRO STORICO DI ARCO:
PIANO DI RECUPERO - n. 21**

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

**ART. 88 - ARCO CENTRO STORICO – AREA EX
MACELLO:
PIANO DI RECUPERO - n. 21**

1. Interessa l'area compresa tra via della Cinta e l'argine del fiume Sarca, delimitata nello schema allegato.
2. Il piano è finalizzato alla riqualificazione urbanistica della riva del fiume Sarca nell'area che lo separa dal nucleo antico, con la realizzazione di uno spazio a verde pubblico ed il riuso dei volumi per funzioni di interesse collettivo.
3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) il rapporto visivo e funzionale con via della Cinta dovrà essere oggetto di particolare cura, sia sul piano formale che spaziale;
 - b) la sponda del fiume dovrà essere riqualificata con spazi a verde e con una quinta alberata;
 - c) lungo la riva del fiume dovrà essere realizzato un percorso ciclopedenale, di larghezza non inferiore a ml. 2,50, connesso a nord con la pista esistente ed a sud con la passerella di attraversamento sul Sarca prevista dal PRG;
 - d) per motivate e condivise ragioni di carattere urbanistico, gli interventi sugli edifici esistenti potranno discostarsi da quelli stabiliti nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici.
4. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
5. Sino all'approvazione del piano di recupero, esteso all'intera area, sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ARCO

ART 88	PIANO DI RECUPERO ARCO - CENTRO STORICO	NUMERO 21
SCALA 1:2000	LOCALITA'	

**ART. 86 - CENTRO STORICO DI BOLOGNANO:
PIANO DI RECUPERO - n. 22**

1. Interessa il centro storico di Bolognano. L'area è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.

2. L'area perimettrata dal piano è destinata alla realizzazione di un parco pubblico, di spazi per il parcheggio e di una piazza.

3. Gli interventi all'interno dell'area contrassegnata con il cartiglio (IC) (schema A) sono condizionati a quanto disposto dalle presenti norme di attuazione all'art.31.

4. L'area destinata ad attrezzature pubbliche di interesse comune risulta così suddivisa:

- nell'area destinata a "verde pubblico", indicata nello schema allegato B, verrà ricavato un parco pubblico;
- nell'area indicata nello schema allegato B come a "verde e parcheggio", si dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio interrato, destinato ai residenti del centro storico, coperto da una area a verde che fungerà quale continuazione del parco pubblico posto a nord.
- nell'area indicata nello schema allegato B come a "piazza", dovrà ricavata una piazza pubblica all'interno del nucleo storico.

5. Gli interventi dovranno rispettare le norme relative alle categorie di intervento indicate nelle rispettive schede del piano dei centri storici e riferite agli spazi di pertinenza degli edifici.

6. L'opera, oltre ad assumere un ruolo estremamente importante nella definizione dell'assetto urbanistico, dovrà rappresentare un elemento emergente nell'immagine urbana. La progettazione dovrà pertanto presentare un elevato standard qualitativo.

**ART. 89 - BOLOGNANO CENTRO STORICO,
PIANO DI RECUPERO - n. 22**

1. **ABROGATO**

**ART. 87 - CENTRO STORICO DI CHIARANO:
PIANO DI RECUPERO - n. 23**

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

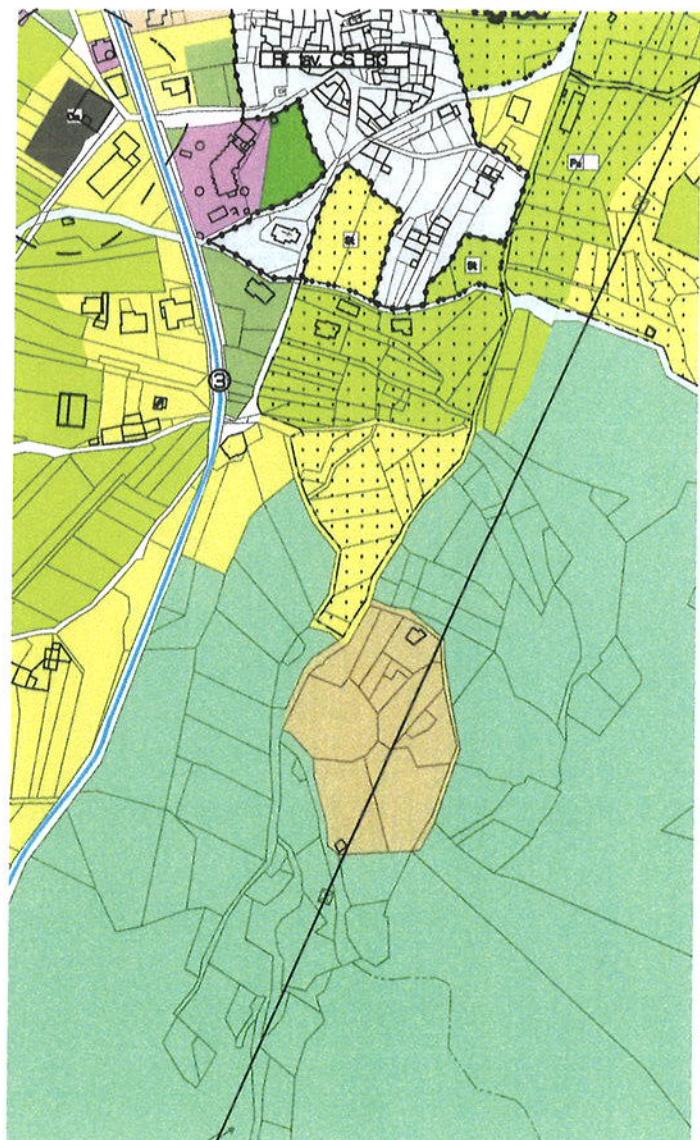
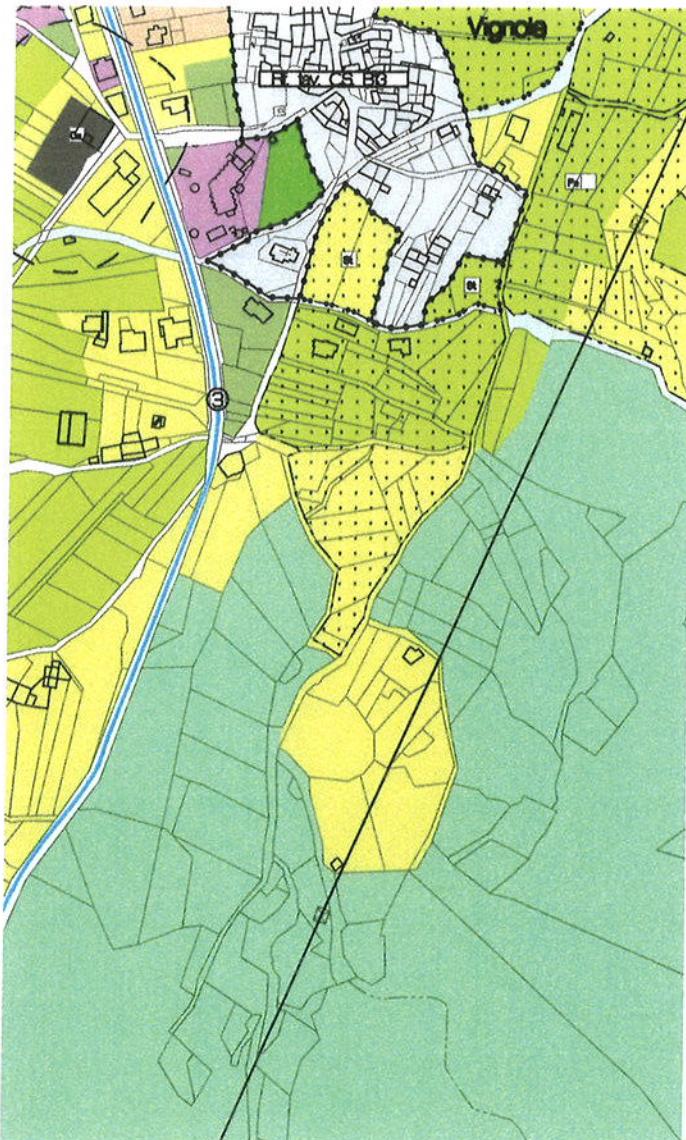
**ART. 90 - CHIARANO CENTRO STORICO:
INTEGRATO D'INTERVENTO - n. 23**

ABROGATO

**ART. 88 - CENTRO STORICO DI VARIGNANO:
PIANO DI RECUPERO - n. 24**

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

**ART. 91 - VARIGNANO CENTRO STORICO:
PIANO DI RECUPERO - n. 24****ABROGATO**



PRGC DI ARCO

PRG 2000

SCALA
1:5000

LOCALITA'

VIGNOLE

PRGC DI ARCO

AREA AGRICOLA SPECIALE

VARIANTE PRG 2002

SCALA
1:5000

LOCALITA'

VIGNOLE