



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI **ARCO**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Marco Ioppi

IL VICE SEGRETARIO

Bronzini dott. Cristina

GENNAIO 2005

Adozione del Commissario ad acta Deliberazione n. 1 del 24 luglio 1997 Deliberazione n. 2 del 13 marzo 1998	Progettista e coordinatore di piano - prof. arch. Enzo Siligardi
Parere della C.U.P. Deliberazione n. 7 del 18 marzo 1999	Ufficio Tecnico Comunale Dirigente dell'Area Tecnica: - dott. ing. Luigi Campostrini Resp. uff. di pianificazione: - dott. ing. Mirko Gazzini Ufficio di pianificazione: - geom. Paolo Pedrotti Resp. ufficio edilizia privata: - geom. Stefano Pedrotti
Approvazione della Giunta Provinciale Approvato con modifiche d'ufficio dalla G.P. con delibera n. 7589 dd. 6.12.99 Pubblicato sul B.U.R. n. 1 del 4.01.2000	Progetto novembre 1999

Variante n.1 alle Norme del Piano Regolatore Generale Approvazione della Giunta Provinciale Approvata dalla G.P. con delibera n. 2809 dd. 23.10.2003 Pubblicato sul B.U.R. del 4.11.2003

The Board of Directors of the American Red Cross has the honor to acknowledge the many contributions of the public and the many organizations which have aided the work of the American Red Cross during the past year.

The Board of Directors of the American Red Cross has the honor to acknowledge the many contributions of the public and the many organizations which have aided the work of the American Red Cross during the past year.

The Board of Directors of the American Red Cross has the honor to acknowledge the many contributions of the public and the many organizations which have aided the work of the American Red Cross during the past year.

The Board of Directors of the American Red Cross has the honor to acknowledge the many contributions of the public and the many organizations which have aided the work of the American Red Cross during the past year.

The Board of Directors of the American Red Cross has the honor to acknowledge the many contributions of the public and the many organizations which have aided the work of the American Red Cross during the past year.

The Board of Directors of the American Red Cross has the honor to acknowledge the many contributions of the public and the many organizations which have aided the work of the American Red Cross during the past year.

The Board of Directors of the American Red Cross has the honor to acknowledge the many contributions of the public and the many organizations which have aided the work of the American Red Cross during the past year.

TITOLO I° - GENERALITÀ -

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

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

ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme tecniche di attuazione.
Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. Essi sono:
 - il piano attuativo a fini generali;
 - il piano attuativo a fini speciali;
 - il piano di recupero;
 - il piano di lottizzazione;
 - i comparti edificatori;
 - il programma integrato di intervento.
3. Dove non sono previsti i piani di cui al comma 2 del presente articolo gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o l'autorizzazione edilizia. Nel caso in cui il Sindaco rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione sarà subordinata a preventivo piano di lottizzazione, anche in assenza delle previsioni di piano di cui al comma 2 del presente articolo.

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

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento 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, secondo le procedure stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia.

TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -

ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi:
 - le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
 - la destinazione d'uso del suolo;
 - i criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica devono essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme tecniche 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 tecniche di attuazione e ai "Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia.
L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia del sistema ambientale.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. I cartigli individuano la natura dei piani attuativi:
 - (PA) *Piani attuativi*:
 - G: a fini generali;
 - S: a fini speciali;
 - L: di lottizzazione;
 - R: di recupero;
 - I: programmi integrati di intervento
 - CE: comparti edificatori.

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

ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE

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

1a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST):

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

1b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF):

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

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.

1e) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (IF):

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

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

1f) SUPERFICIE COPERTA (SC):

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

1h) SUPERFICIE A VERDE ALBERATO (SVA):

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le zone piantumate con essenze ad alto fusto, aiuole, tappezzanti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato.

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

1i) **RAPPORTO DI COPERTURA (RC):**

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

1j) **RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO (RI):**

E' il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie territoriale.

1y) **RAPPORTO DESTINATO A VERDE ALBERATO:**

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) **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 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 (poggioli 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, 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 isolamento 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 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) 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 poggiali 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 del 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.

1s) DISTANZE MINIME DALLE STRADE:

Gli interventi di edificazione su nuovo sedime, ivi comprese le rampe di accesso ai volumi interrati, 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.

La distanza minima dalle strade dovrà essere osservata anche all'interno delle zone soggette a piano attuativo, qualora le stesse siano individuate come tali dalla cartografia del P.R.G..

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

1t) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ:

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

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 poggiali 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.

1u) 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 interrati, possono essere eseguite a confine dei limiti di zona.

1v) DISTANZE DAI CONFINI DEI VOLUMI INTERRATI:

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

1w) 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.

1z) 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.

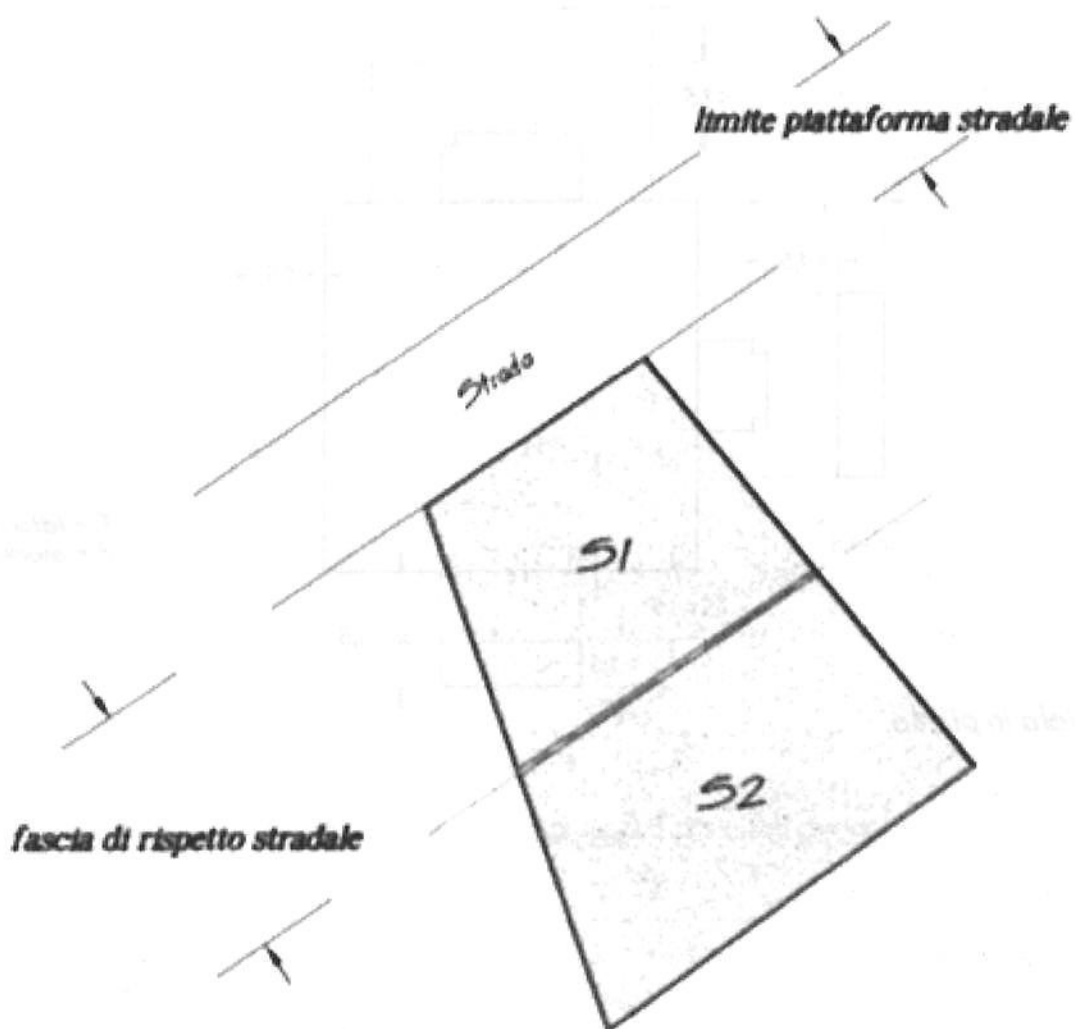
1x) DISTANZE MINIME DELLE SOPRAELEVAZIONI:

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.

SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1b)

SUPERFICIE FONDIARIA

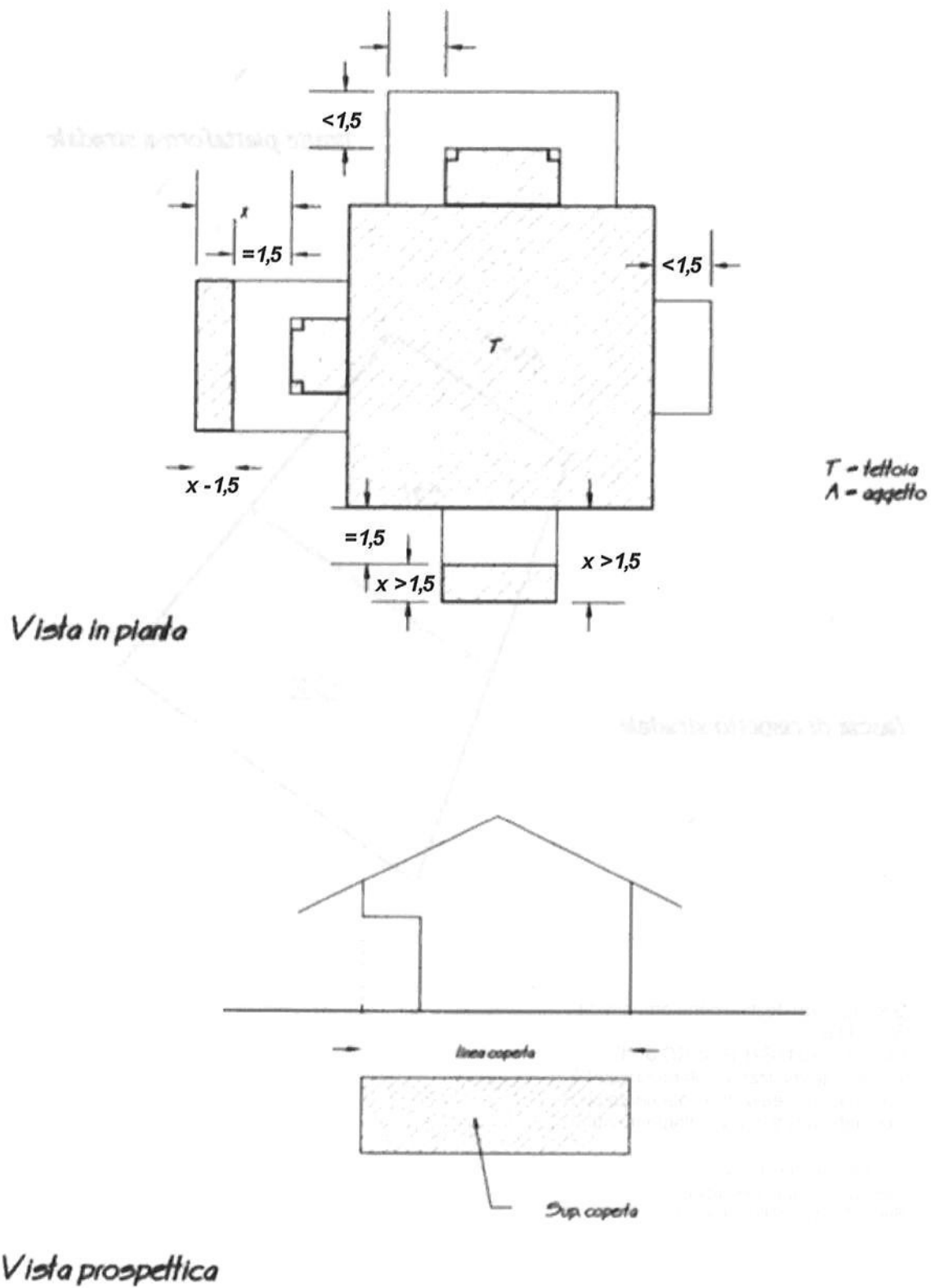


S = Sup. con destinazione omogenea
 $S = S1 + S2$
Vol. tot. = $(S1 + S2) \cdot IF$ (o RC o RI)
Vol. tot. da realizzare solamente su S2
Sup. cop. da realizzare solamente su S2
Sup. int. da realizzare solamente su S2

Vol. tot. = volume totale
Sup. cop. = superficie coperta
Sup. int. = superficie interrata

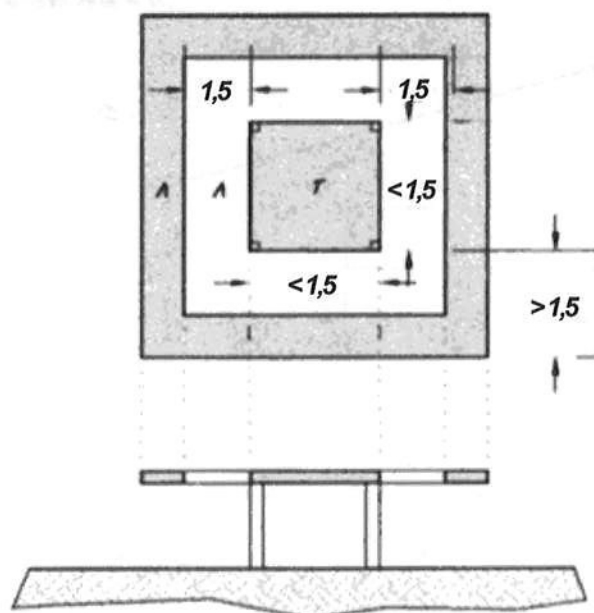
SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f)

SUPERFICIE COPERTA

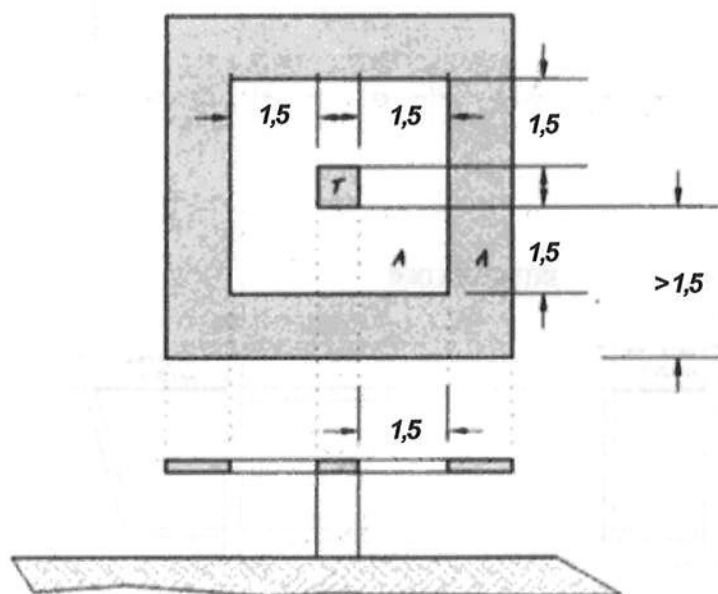


SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f)

SUPERFICIE COPERTA



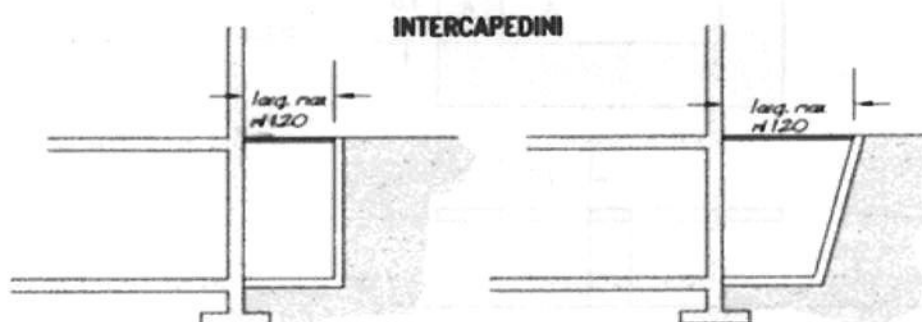
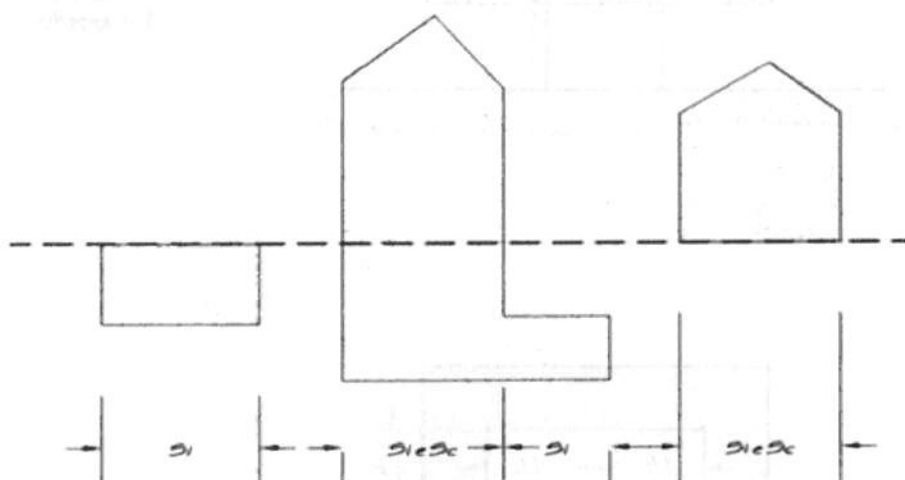
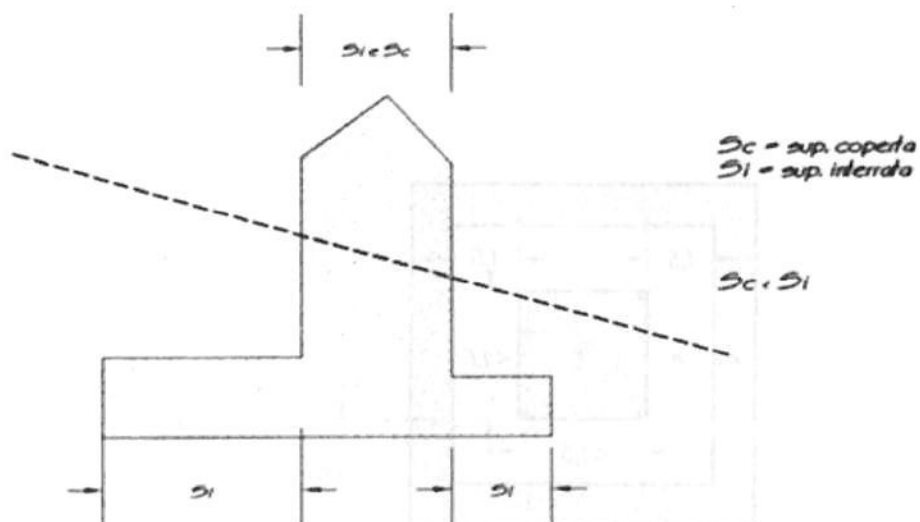
T = tettoia
A = aggetto



T = tettoia
A = aggetto

SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f) e 1g)

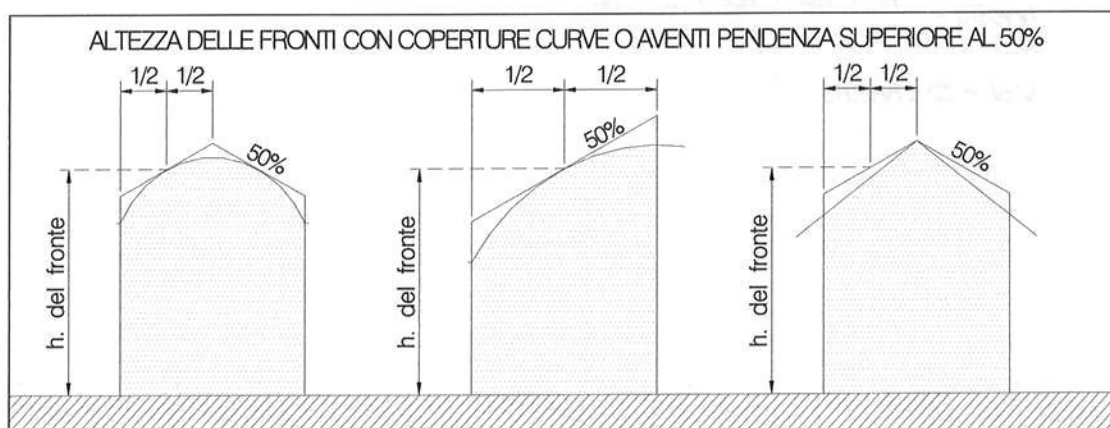
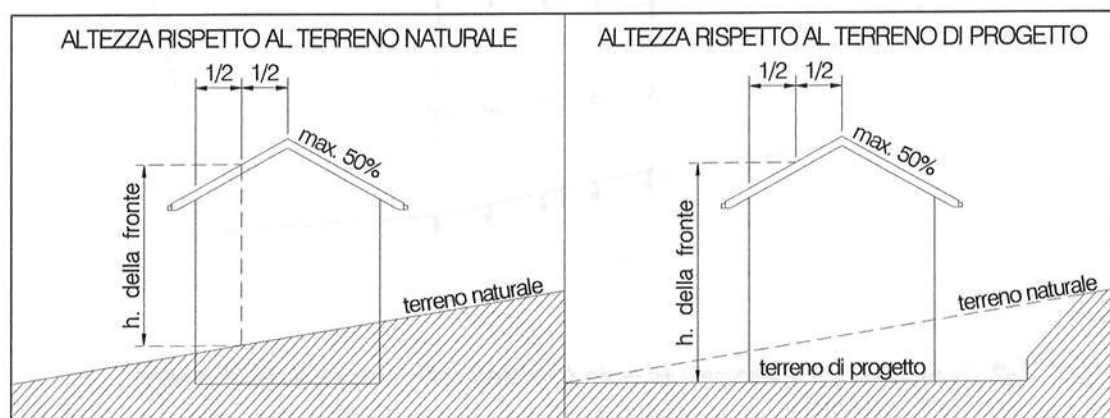
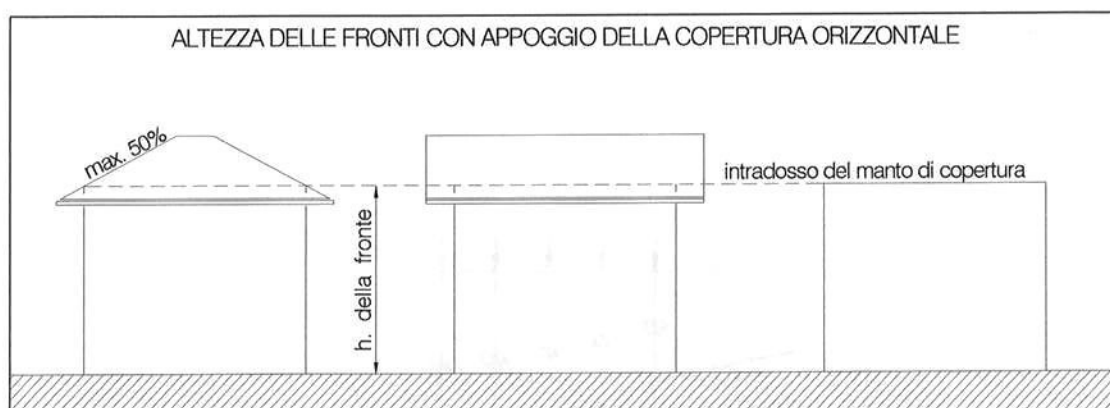
SUPERFICIE COPERTA ED INTERRATA



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

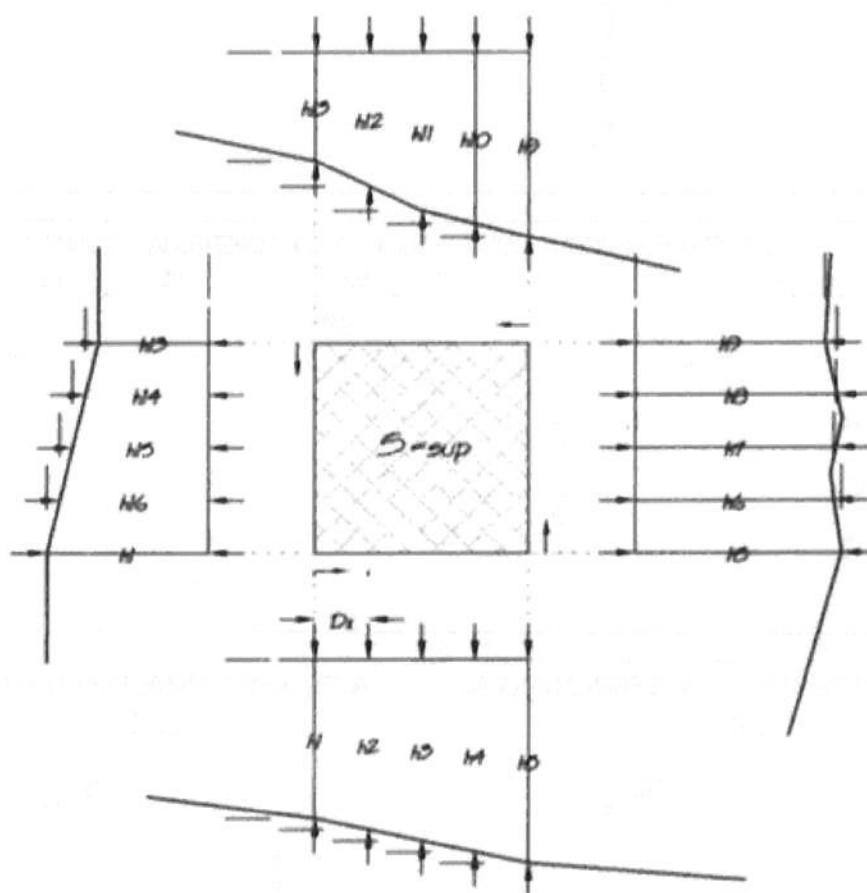
SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1I)

ALTEZZA DEL FABBRICATO



SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1m)

VOLUME EMERGENTE



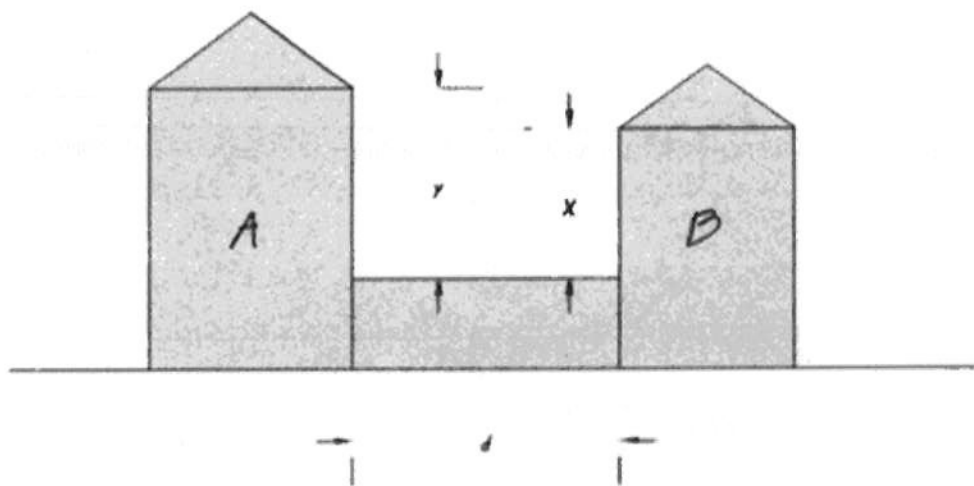
ND: D_x da 0,5 m a 5 m a seconda del grado di variabilità delle quote del terreno di progetto

$$h_{media} = \frac{h_1 + h_2 + h_3 + \dots + h_n}{n}$$

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

SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1r)

DISTANZA FRA CORPI DI FABBRICATI

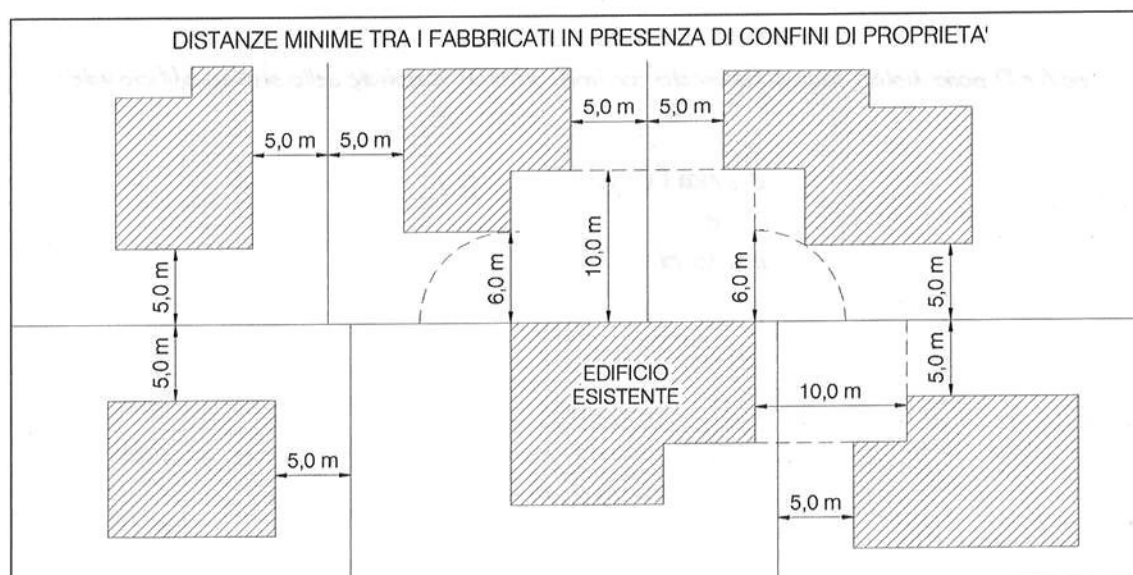
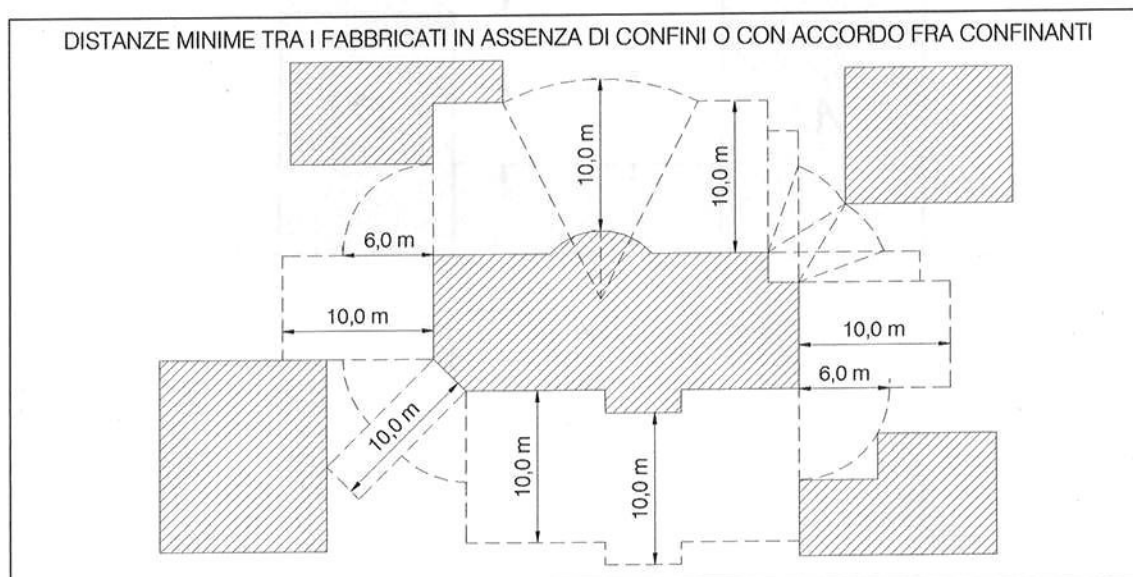
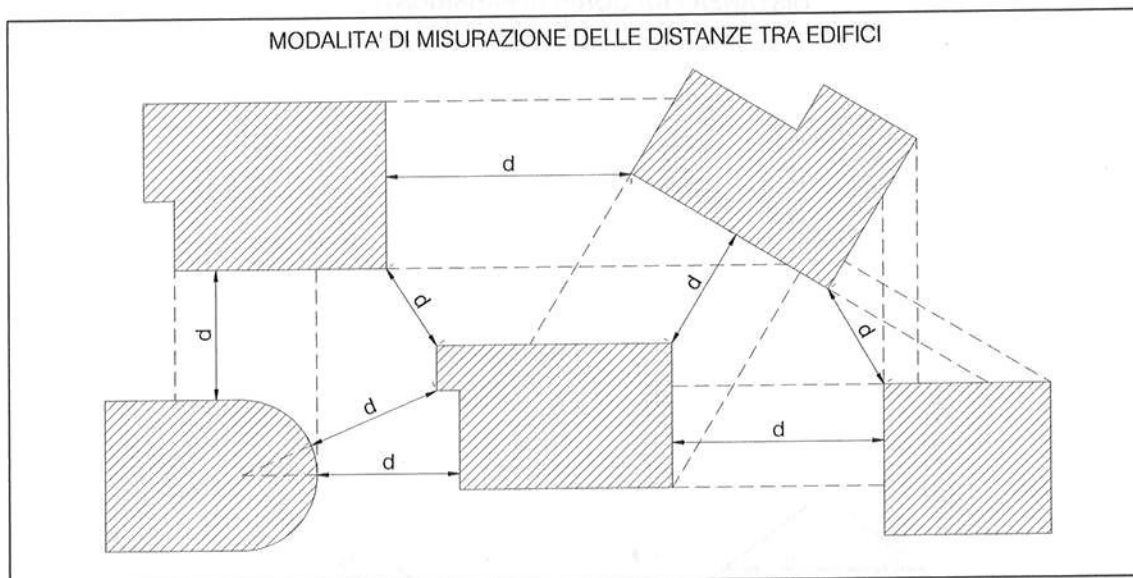


se A e B sono distinti corpi di fabbricato con fronti antistanti l'estrade dello stesso edificio vale :

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

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

SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1r) e 1t)



2a) **FACOLTÀ 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.

2b) **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.

2c) **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. 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) **MANUTENZIONE ORDINARIA:** sono gli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

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

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

d) **RISANAMENTO CONSERVATIVO:** sono interventi tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

e) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:** sono gli interventi rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale

interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.

- f) **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

1. 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.

Gli stessi dovranno essere ubicati fuori della fascia di rispetto stradale ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n.909/1995 e s.m..

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 ruderi e sono classificati nel seguente modo.

a) Ruderi 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 ruderi 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) Ruderi in genere:

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

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. 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 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

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..
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.

ALLEGATO ART. 9

TABELLA DELLE FUNZIONI

1.	RESIDENZA: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali.												
2.	ALBERGHI.												
3.	SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO: <table border="1"> <tr> <td>3a.</td><td>ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università.</td></tr> <tr> <td>3b.</td><td>ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere.</td></tr> <tr> <td>3c.</td><td>ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre fiere biblioteche, musei, mense.</td></tr> <tr> <td>3d.</td><td>ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura.</td></tr> <tr> <td>3e.</td><td>ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE.</td></tr> <tr> <td>3f.</td><td>ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.</td></tr> </table>	3a.	ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università.	3b.	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere.	3c.	ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre fiere biblioteche, musei, mense.	3d.	ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura.	3e.	ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE.	3f.	ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.
3a.	ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università.												
3b.	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere.												
3c.	ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, cimiteri, mostre fiere biblioteche, musei, mense.												
3d.	ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura.												
3e.	ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE.												
3f.	ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.												
4.	EDIFICI PRODUTTIVI: industrie e artigianato di produzione.												
5.	EDIFICI PER IL COMMERCIO: <table border="1"> <tr> <td>5a.</td><td>AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI.</td></tr> <tr> <td>5b.</td><td>ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI.</td></tr> </table>	5a.	AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI.	5b.	ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI.								
5a.	AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI.												
5b.	ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI.												
6.	ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale giochi e simili.												
7.	EDIFICI PER LE ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE: uffici pubblici, centri direzionali.												
8.	IMPIANTI DI RISALITA.												
9.	EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, manufatti a servizi di aeroporti e porti, centrali elettriche.												

ALLEGATO ART. 9

TABELLA DELLE DOTAZIONI

FUNZIONI		STANDARD
1.	RESIDENZA:	1 mq/15 mc
2.	ALBERGHI:	6 mq/1 posto letto
3.	SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO:	
	3a. ISTRUZIONE	1 mq/20 mc
	3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1 mq/10 mc
	3c. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	3 mq/1 posto come minimo di 1 mq/15 mq di superficie lorda dell'impianto
	3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE	1 mq/15 mc
	3e. STRUTTURE DELLA PROTEZIONE CIVILE	10% superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre il primo
	3f. STRUTTURE ASSISTENZIALI	6 mq/1 posto letto
4.	EDIFICI PRODUTTIVI:	10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre il primo
5.	EDIFICI PER IL COMMERCIO:	
	5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	1 mq/2 mq superficie netta commerciale
	5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	10% della superficie coperta + 5% della superficie lorda per ogni piano oltre il primo
6.	ESERCIZI PUBBLICI:	2 mq/1 mq superficie netta
7.	EDIFICI PER LE ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE	1 mq/10 mc
8.	IMPIANTI DI RISALITA.	3 mq/10 sciatore
9.	EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:	analisi e progetto specifico

TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO -

ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA

1. Le aree residenziali sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Le aree residenziali si dividono in:
 - aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati;
 - aree residenziali consolidate;
 - aree residenziali consolidate speciali;
 - aree residenziali di completamento estensive;
 - aree residenziali di completamento semiestensive;
 - aree residenziali di completamento intensive;
 - aree a verde privato.
3. 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 e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
Sono considerati manufatti connessi alla residenza le piscine (coperte e scoperte), gli impianti tecnologici, le tettoie ed i pergolati.

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

11.1 - NORME GENERALI

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole in scala 1:1.000 e 1:1.440 del Centro Storico relativo al "sistema insediativo", a quelle delle "categorie di intervento sugli insediamenti storici" e nelle "schede di edifici e manufatti isolati". Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.
2. 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. Le facciate degli edifici nell'ambito del centro storico saranno oggetto di studio particolareggiato per le finiture superficiali e cromatiche. All'atto dell'approvazione di tale studio gli interventi di rinnovo delle tinteggiature saranno subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute in detto strumento.
5. Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come "manufatti isolati" dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.

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

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

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

ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

1. Le aree residenziali consolidate e individuate dal P.R.G., sono quelle che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.
2. 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;
 - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - distanze dalle aree per servizi : vedi art. 5;
 - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto di verde alberato minimo: 15%.

ART. 13 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI

1. Le aree residenziali consolidate speciali sono destinate alla residenza e rivestono particolare interesse nel contesto del territorio arcense per la particolare qualità ambientale dei siti. Sono aree modestamente antropizzate a diretto confine con spazi aperti coltivati a bosco od olivaia.
2. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, possono essere ampliati, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.
L'aumento di volume può raggiungere il 15% del volume emergente, senza superare comunque i 700 mc.
L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 20% della sua altezza, nel rispetto comunque dell'altezza massima prescritta.
Sulle particelle inedificate non sono consentiti nuovi volumi.
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%.

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. 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 dalle aree per servizi: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto di verde alberato minimo: 30%.
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. 9,00.

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. 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.

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

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

ART. 16 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVO

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. 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%;
• altezza massima fabbricato:	ml. 12,50;
• distanza dai confini:	vedi art. 5;
• distanza dai fabbricati:	vedi art. 5;
• distanza dalle strade:	vedi art. 5;
• distanza dalle zone servizi:	vedi art. 5;
• demolizioni e ricostruzioni:	vedi art. 5;
• dotazione di parcheggi:	vedi art. 9;
• rapporto di verde alberato minimo:	30%.

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%.

ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO

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

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

2. Sugli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza".

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

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

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

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

3. 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%.

ART. 18 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

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

ART. 19 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Le aree per attrezzature ricettive e alberghiere sono destinate ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico, come definiti dalla L.P. 15.05.2002, n. 7.
Le residenze turistiche alberghiere sono ammesse solo eccezionalmente nell'ambito di piani attuativi che, oltre alla qualità dell'intervento, garantiscano la realizzazione di attrezzature ed impianti capaci di qualificare e diversificare incisivamente l'offerta turistica.
Sono altresì consentite le strutture per lo svago ed il tempo libero complementari alle strutture alberghiere.
2. Le zone ricettive ed alberghiere si suddividono in:
 - esistenti di completamento;
 - di nuova formazione.
3. 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 zona 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).
4. 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%.
5. 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. 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. Per i comparti contrassegnati con il cartiglio di cui all'art. 4, comma 10, delle Norme di Attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo.

ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO

1. Le aree per campeggio sono spazi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tende o di altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo, come disciplinati dalla L.P. 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni.
2. Dovrà essere prevista, anche per le strutture esistenti:
- a) la recinzione dell'area con siepi continue, anche verso le rive del lago;
 - b) la dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. Gli eventuali allestimenti fissi non potranno essere alienati singolarmente, né essere scorporati dal complesso ricettivo turistico all'aperto.
All'interno del campeggio è consentito realizzare un alloggio per il proprietario o il custode con volume non superiore a 400 mc.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare le previsioni dei piani attuativi ed i seguenti parametri:
- altezza massima: ml. 6,50;
 - distanza dai confini: vedi art. 5;
 - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
 - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - larghezza massima delle fronti: ml. 20,00;
 - volume massimo per utente: mc. 4,00.
5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto.
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

1. Le aree per attività commerciali sono destinate al commercio al dettaglio ed all'ingrosso, con i relativi magazzini, nonché ai centri commerciali al dettaglio, in conformità alle previsioni del piano provinciale di politica commerciale.
2. Su queste aree sono consentite anche le attività funzionali alle attività principali quali: gli uffici, i punti vendita al dettaglio, i pubblici esercizi, l'artigianato artistico e di servizio, gli studi professionali, le sedi amministrative, le banche, le sale per esposizioni, i servizi di interesse collettivo ed i magazzini.

- 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.
3. Nel caso in cui sia esercitata congiuntamente l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale o agricola) la compatibilità urbanistica è soddisfatta solamente se l'attività commerciale è prevalente rispetto all'altra. La prevalenza dovrà risultare da adeguata relazione tecnico-aziendale predisposta assieme al progetto delle opere.
4. 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..
5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni in atto.
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.

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

(SOPPRESSO)

ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

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

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

1. Le aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono destinate:
- alla produzione industriale e artigianale di beni;
 - alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti 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.

2. 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).
3. I piani di attuazione possono riservare apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per i servizi alle attività produttive.
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.
7. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona possono essere:
 - ampliati lateralmente, fino a raggiungere il rapporto di copertura massimo, mantenendo l'altezza attuale;
 - sopraelevati, fino a raggiungere l'altezza massima consentita, mantenendo la superficie coperta attuale.

ART. 25 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE

1. All'interno di queste aree sono ammesse tutte le attività e destinazioni previste nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale.
Sono ammesse inoltre:
 - le attività artigianali, con la possibilità di esercitare il commercio dei relativi prodotti 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.

3. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), possono mantenere le destinazioni d'uso in atto
Gli interventi edificatori devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona su tutti i nuovi volumi.
4. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona possono essere:
 - ampliati lateralmente, fino a raggiungere il rapporto di copertura massimo, mantenendo l'altezza attuale;
 - sopraelevati, fino a raggiungere l'altezza massima consentita, mantenendo la superficie coperta attuale.
5. 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 deposito, il riciclaggio e la lavorazione dei materiali inerti, derivanti da scavi e demolizioni;
 - il betonaggio;
 - la commercializzazione dei materiali trattati.Altre attività di riciclaggio possono essere autorizzate dall'Amministrazione comunale sulla base di una specifica convenzione, che definisca i materiali trattati, le quantità movimentate, le modalità di lavorazione ed il bacino di raccolta.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo dei capannoni: 10%;
 - rapporto di copertura massimo delle tettoie: 30%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 10%;
 - altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00;
 - distanza dai confini: vedi art. 5;
 - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto verde alberato minimo: 20%.
3. Le aree per impianti di stoccaggio e trattamento sono contraddistinte dalla simbologia "PA13".
Ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini speciali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

ART. 27 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE

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

ART. 28 - DISCARICHE

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

ART. 29 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Il P.R.G. individua apposite aree per gli impianti tecnologici e le attrezzature tecniche di interesse generale.

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

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

1. Le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi, sono individuate nel P.R.G.
2. Esse si dividono in:
 - aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
 - aree a verde pubblico;
 - aree per parcheggi pubblici;
 - aree per cimiteri.

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO

1. Le aree a verde pubblico sono aree destinate ai giardini, agli spazi per il gioco, agli impianti sportivi, agli spazi pubblici ed al tempo libero in genere.
2. Sono ammessi i parcheggi pubblici con le seguenti caratteristiche:
 - quelli in superficie non possono interessare più del 30% dell'area e devono avere gli spazi di sosta in grigliato 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. Sono ammessi solo i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse.

Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

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

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

ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

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

ART. 34 - AREE PER CIMITERI

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

ART. 35 - AREE PER ATTIVITÀ SOCIALI PRIVATE

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

- distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
 - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto di verde alberato minimo: 25%.
4. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammesso l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.
- L'aumento di volume è calcolato in rapporto all'indice di fabbricabilità (IF) del fabbricato:
- IF inferiore a 3,0 mc/mq aumento fino al 15%;
 - IF superiore a 3,0 mc/mq aumento fino al 10%.

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

1. Le aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive sono aree riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Esse si dividono in:
- E1: aree agricole di interesse primario;
 - E2: aree agricole di interesse secondario;
 - E3: aree agricole speciali;
 - E4: aree a bosco;
 - E5: aree a pascolo;
 - E6: aree improduttive.
2. I capanni di caccia sono soggetti a denuncia al Comune da parte dei privati che devono presentare in allegato:
- tipologia e ubicazione del capanno;
 - autorizzazione dei proprietari se diversi dal richiedente;
 - copia della licenza di caccia;
 - data dell'installazione e della rimozione rientranti nel periodo di caccia.

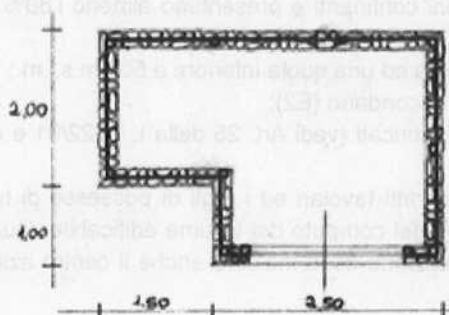
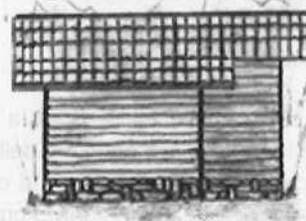
ART. 37 - AREE AGRICOLE

1. Per le zone E1, E2 ed E3 valgono le seguenti disposizioni generali:
- Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
- a) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno ml. 200 dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
 - b) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di ml. 50 esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla. Le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 50 dalle abitazioni. Le concimaie devono avere una distanza non minore di ml. 30 dalle strade statali e provinciali;
 - c) per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
- La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale.
- Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

4. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando, per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando elementi lignei o in ferro con un'altezza massima complessiva di ml. 1,50 evitando la creazione di barriere opache all'unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.
5. Nelle aree agricole E1 ed E2, situate ad una quota inferiore a 500 m s.l.m., sulle superfici fondiari 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 fondiaria 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. Sono ammesse solo le seguenti strutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola:
 - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b) magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi;
 - c) un alloggio per il conduttore agricolo;
 - d) strutture agrituristiche;
 - e) tunnel mobili pesanti, tettoie, silos.
4. I richiedenti la concessione edilizia per la realizzazione di fabbricati funzionali alla conduzione agricola dei fondi devono risultare iscritti alla sezione I o II dell'Archivio provinciale delle imprese agricole.
I richiedenti la concessione edilizia per la costruzione di nuovi fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze devono risultare iscritti alla sezione I dell'Archivio provinciale delle imprese agricole.
5. Gli interventi edificatori devono rispettare le procedure indicate dal Piano Urbanistico Provinciale.
6. La superficie fondiaria dell'azienda agricola si calcola sommando le particelle di proprietà del conduttore, che presentano le seguenti caratteristiche:
 - a) ricadono sul territorio del Comune di Arco o dei Comuni confinanti e presentano almeno l'80% della superficie complessiva sul territorio di Arco;
 - b) sono situate almeno per l'80% della superficie complessiva ad una quota inferiore a 500 m s.l.m.;
 - c) ricadono nelle aree agricole di interesse primario (E1) o secondario (E2);
 - d) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi Art. 25 della L.P. 22/91 e Art. 8, comma 2 delle presenti Norme).Alla domanda di concessione devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile. Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate.
7. Per le aziende agricole, con una superficie fondiaria superiore a mq. 20.000, è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita le principali strutture del centro aziendale, nel rispetto dei seguenti parametri:



- a) i fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di fabbricabilità massimo di 0,06 mc./mq., riferito alla superficie fondiaria dell'azienda agricola; qualora venga realizzata un nuovo centro aziendale, il volume complessivo non può superare i mc. 2.400;
 - b) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere mq. 150;
 - c) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 500;
 - d) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 1.500;
 - e) l'eventuale abitazione del conduttore può avere un volume massimo di mc. 400;
 - f) il volume destinato all'abitazione non può superare il 30% del volume complessivo emergente e deve essere realizzato contestualmente o successivamente al volume rurale; nelle aziende ortofloricole, l'abitazione è subordinata alla realizzazione di almeno mq. 1.200 di tunnel mobili pesanti, e deve essere costruita contestualmente o successivamente ad essi; il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato al completamento di tutto il complesso produttivo.
8. Per le aziende agricole esistenti alla data 24.07.1997, con una superficie fondiaria inferiore a mq. 20.000 e superiore a mq. 10.000 e dotate di un centro aziendale chiaramente connotato (un volume edilizio di almeno mc. 200), è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita tale struttura, nel rispetto dei seguenti parametri:
- a) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere mq. 100;
 - b) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% della superficie fondiaria del centro aziendale, fino a raggiungere i mq. 400;
 - c) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% della superficie fondiaria del centro aziendale, senza superare comunque i mq. 1.000.
 - d) se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% del volume emergente, finalizzato esclusivamente a garantire la funzionalità delle attività esistenti.
- Al fine di consentire il trasferimento delle aziende zootecniche in un sito più idoneo, è ammessa la realizzazione di un nuovo centro aziendale, come sopra definito.
9. Negli interventi di edificazione di un nuovo centro aziendale, il Dirigente dell'area tecnica, acquisito il parere della Commissione edilizia, ha la facoltà di individuare, nell'ambito delle particelle di proprietà dell'azienda agricola, il sito meno impattante, rispetto al paesaggio ed all'ambiente rurale, e meno sradicato dal territorio urbanizzato.
10. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.
11. Nelle zone perimetrate con apposito cartiglio (IIII) sono consentiti gli interventi riportati al comma 2, lett. b) dell'art. 40 delle presenti Norme tecniche di attuazione.
12. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio, e la realizzazione di tettoie in aderenza ai fabbricati con una superficie coperta massima di 9,00 mq..
- Fanno eccezione i volumi destinati ad attività produttive, questi devono conservare una funzione produttiva, gli incrementi di volume devono pertanto essere distribuiti proporzionalmente alle destinazioni d'uso presenti nel fabbricato.
- Per gli edifici situati ad un'altitudine superiore a 500 m s.l.m., l'aumento di volume è ridotto del 50% e non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.
13. I volumi edilizi, con destinazione agricola, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m. e concessionati prima del 06.11.1987 (approvazione del P.U.P.) possono essere adattati ad uso abitativo, a condizione che non sia ricavato più di un alloggio e che il volume soggetto a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a mc. 400. L'utilizzo di questa facoltà preclude la possibilità di realizzare nuovo volume agricolo e non attribuisce il diritto di ottenere l'incremento di volume previsto dal comma precedente.
14. 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.

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

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

Per i tunnel mobili pesanti valgono i seguenti parametri:

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

ART. 39 - E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

1. Sono aree agricole di interesse secondario quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Sono ammesse solo le seguenti strutture necessarie all'esercizio dell'attività agricola:
 - a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
 - b) magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi;
 - c) abitazione per il conduttore agricolo;
 - d) strutture agrituristiche;
 - e) tunnel mobili pesanti, tettoie, silos.
3. Per gli interventi di cui al comma 2 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38, commi 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15.
4. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, perimetrati nella cartografia del sistema insediativo-produttivo della "zona Lin" e della "zona S.Gio", sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.
L'aumento di volume consentito è rapportato al volume emergente del fabbricato (MC) e non può comunque superare i 400 mc.:
 - MC da 0 a 500 mc. incremento fino al 25%;
 - MC superiori a 500 mc. incremento fino al 20%.L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 15% della sua altezza, nel rispetto comunque di un'altezza massima prescritta.
Per queste località le altezze massime prescritte sono:
 - "zona Lin" ml. 10,00;
 - "zona S.Gio" ml. 10,00.

ART. 40 - E3) AREE AGRICOLE SPECIALI

1. Le aree agricole speciali sono aree destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché all'allevamento del bestiame.
2. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) impianti per l'allevamento, la coltura, la conservazione e la lavorazione dei prodotti ittici e delle carni, purché connessi con le aziende insediate;

- b) stalle per l'allevamento del bestiame e attività affini (maneggio, box per cavalli), con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale;
- c) serre agricole.
3. All'interno di ogni lotto è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale con un volume massimo di 400 mc., a condizione che il volume dell'abitazione non superi il 15% del volume totale.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
- superficie minima di intervento: mq. 2.000;
 - rapporto di copertura massimo: 40%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 40%;
 - altezza massima fabbricato: ml. 9,00;
 - distanza dai confini: vedi art. 5;
 - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
 - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - rapporto di verde alberato minimo: 20%.
5. Sugli edifici esistenti, alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona (vedi definizione Art. 5), sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza". Se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.
- Fanno eccezione gli edifici destinati, anche parzialmente, ad attività artigianali o produttive. Questi devono mantenere le funzioni in atto, anche nei nuovi volumi che devono essere proporzionali alle destinazioni attuali.
- L'aumento di volume consentito è rapportato al volume emergente del fabbricato (MC) e non può comunque superare i 400 mc.:
- MC da 0 a 500 mc. incremento fino al 25%;
 - MC fra 501 a 1000 mc. incremento fino al 20%;
 - MC superiori a 1000 mc. incremento fino al 15%.
- L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 15% della sua altezza, nel rispetto comunque di un'altezza massima prescritta.

ART. 41 - E4) AREE A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio 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. 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".
3. 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) 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. 43 - E6) AREE IMPRODUTTIVE

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

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

1. Le aree per la viabilità sono destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopeditone) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G..
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali le strade sono distinte nelle seguenti categorie:
 - strada di 1^a categoria;
 - strada di 2^a categoria;
 - strada di 3^a categoria;
 - strada di 4^a categoria;
 - altre strade;
 - strade rurali e boschive;
 - piste ciclabili e percorsi pedonali.

In queste aree è ammessa solo la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti connessi alla viabilità. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività

di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.

3. Il P.U.P. ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:

- strade di 1^a categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 1° stralcio;
- strade di 2^a categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 2° stralcio;
- strade di 3^a categoria = S.S. n. 249 gardesana orientale;
= S.S. n. 45/bis gardesana occidentale;
= S.P. n. 118 di S.Giorgio;
- strade di 4^a categoria = S.P. n. 88 della Valle di Gresta e Monte Velo.

Il P.R.G. ha previsto un tracciato parzialmente alternativo alla strada di progetto Rovereto-Riva - 2° stralcio - e di 3^a categoria. Ove non diversamente specificato dalla cartografia del PRG per le strade non classificate si applicano le dimensioni relative alle altre strade.

4. Le strade devono avere le caratteristiche tecniche per ciascuna categoria come illustrate nella allegata tabella A. Inoltre, le strade di 1^a, 2^a e 3^a categoria di progetto dovranno essere realizzate con l'impiego di idonee barriere antirumore nei tratti prospicienti e limitrofi alle aree specificatamente destinate alla residenza. Le "altre strade" possono avere dimensioni anche diverse nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio.

I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditoni ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore a ml 3,00 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

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

ALLEGATO ART. 44

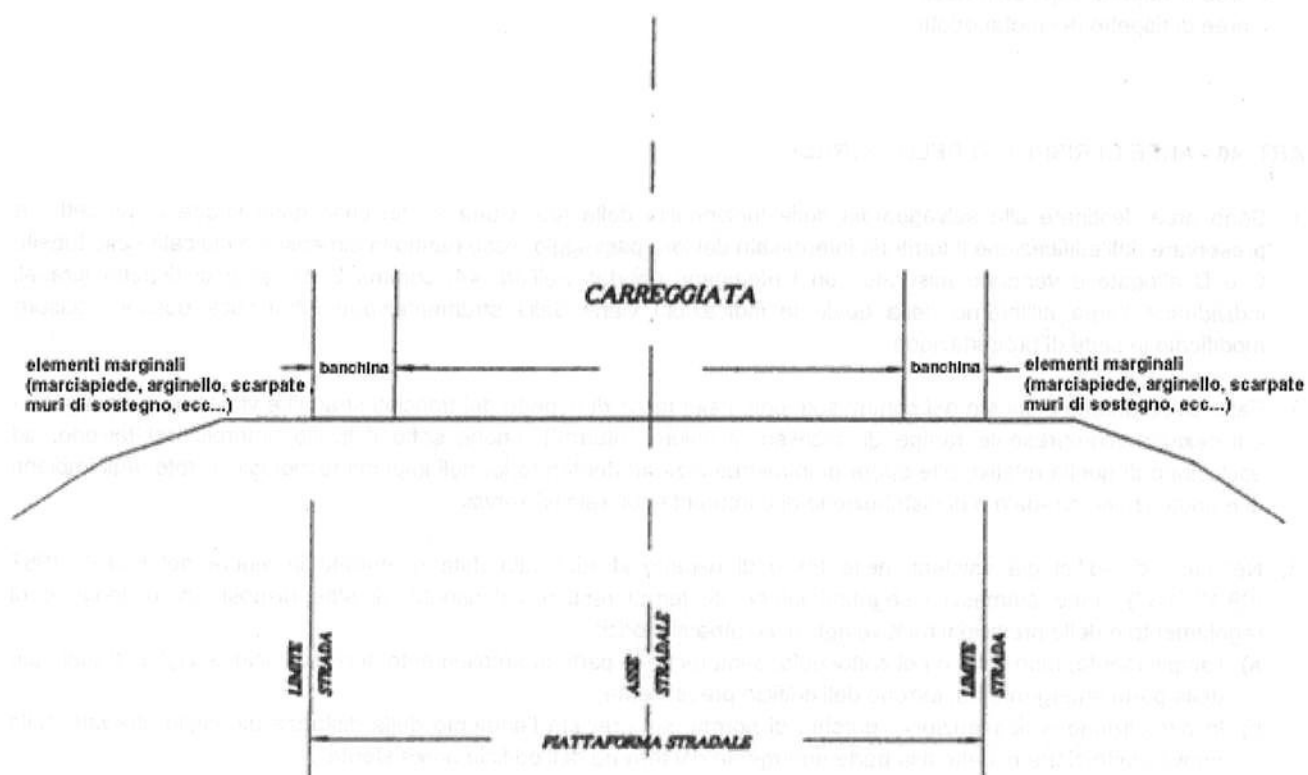
TABELLA A

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

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

ALLEGATO ART. 44

SCHEMA ALLEGATO "B" - PIATTAFORMA STRADALE



TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -

ART. 45 - AREE DI RISPETTO

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

ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle C e D allegate e vengono misurate con i riferimenti riportati nell'art. 44, comma 6. Le aree di rispetto stradali individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione.
2. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione (comprese le rampe di accesso ai volumi interrati), anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con relativi servizi.
3. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987 (09.12.1987), sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni relative agli insediamenti storici:
 - a) l'ampliamento, fuori terra o nel sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
 - b) la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
4. Per gli edifici pubblici ovvero qualificati di interesse pubblico, già esistenti alla data di entrata in vigore del P.U.P. 1987 (09.12.1987), che ricadono nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito 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.
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, esistenti al 1989 (art. 9 della Legge 122/1989);
 - b) 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

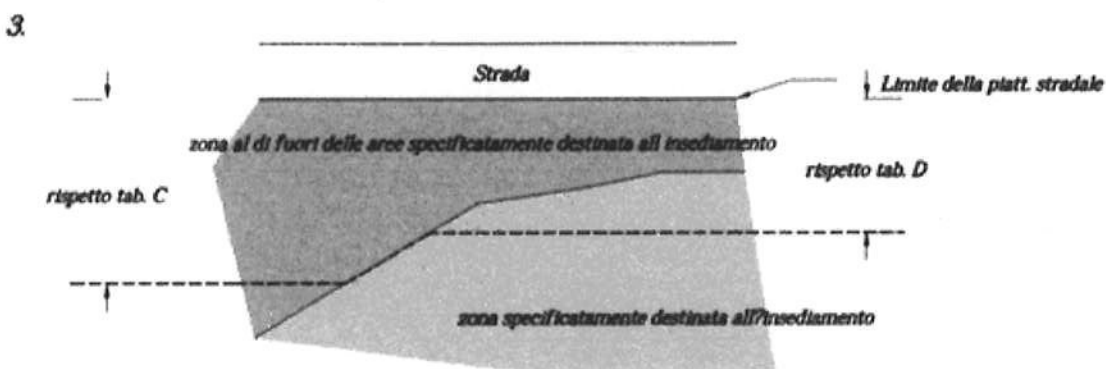
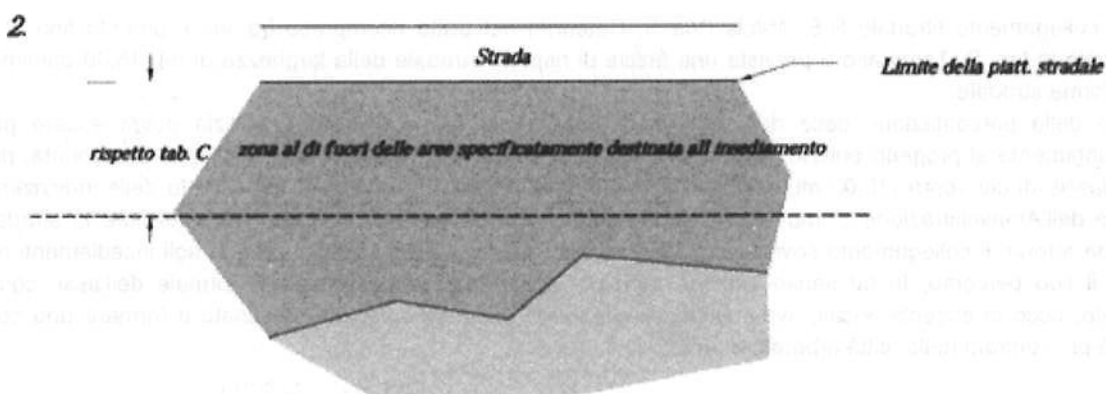
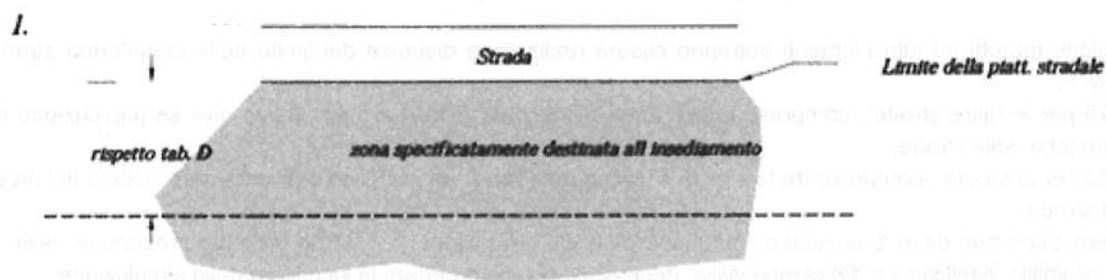
presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.

8. La realizzazione degli interventi nuovi o di potenziamento della viabilità, riducono le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
9. La facoltà di costruire nuove stazioni di rifornimento carburanti è subordinata ad una delibera del Consiglio comunale, supportata da uno specifico studio sulle possibili alternative e sugli impatti relativi.
10. 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.
11. 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.
12. 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. 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".
14. Analoga previsione è dettata per il collegamento stradale 45 bis (Viale Santoni) ricompreso tra Viale S.Francesco e la loc. Moletta.
15. In mancanza dei progetti di riqualificazione, di cui ai commi 13 e 14, per gli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

SCHEMA APPLICATIVO ART. 46

ESEMPI DI DELIMITAZIONE AREE DI RISPETTO DELLE STRADE



ALLEGATO ART. 46

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti *	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	60			150
1 ^A CATEGORIA	30	60	90	120
2 ^A CATEGORIA	25	50	75	100
3 ^A CATEGORIA	20	40	60	60**
4 ^A CATEGORIA	15	30	45	40**
ALTRE STRADE comprese le rurali e boschive	8	10**	15**	20**

(*) = per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

(**) = 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.

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.

ALLEGATO ART. 46

TABELLA D

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	*			
1^ CATEGORIA	25	40	60	90
2^ CATEGORIA	20	35	45	60
3^ CATEGORIA	15** 10***	25	35	40**
4^ CATEGORIA	10**	15	25	30**
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.

(***) = 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.

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 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. 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", 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 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 \geq 10 m.
 - linee a 220 kV \geq 18 m.
 - linee a 380 kV \geq 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

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

ART. 50 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

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

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

1. Le aree a rischio geologico, controllo geologico e geologicamente sicure sono definite nella carta di sintesi geologica e riportate nel sistema ambientale.
In caso di discordanza tra le due elaborazioni prevalgono le delimitazioni stabilite dalla carta di sintesi.
2. Ad ogni area o sottoclasse corrisponde il relativo articolo di seguito riportato.
3. Gli usi del suolo e i parametri edificatori ammessi nelle carte di piano dovranno rispettare le prescrizioni contenute negli articoli di seguito riportati.

ART. 52 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO

1. Le aree contrassegnate con il colore rosso retinato nella cartografia del sistema ambientale in scala 1:5.000, sono aree a rischio geologico.
2. Nelle aree a rischio geologico 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) delle opere di infrastrutturazione del territorio;
 - c) delle opere di ampliamento degli edifici esistenti nei limiti previsti dalle norme di zona e in ogni caso per un massimo del 10% del volume esistente, al fine esclusivo di garantire la funzionalità.
3. La possibilità di realizzare le opere di cui al comma 2, è subordinata alla presentazione di una relazione geologica che attesti la realizzabilità delle opere, in relazione allo specifico tipo di rischio e che sia estesa territorialmente per quanto necessario.

ART. 53 - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO

1. Le aree contrassegnate con il colore nero retinato nella cartografia del sistema ambientale sono aree di controllo geologico.
2. Le aree di controllo si dividono in quattro categorie:
 - 2a) area critica recuperabile: area che, pur essendo interessata da dissesti (frane in atto o potenziali sprofondamenti, valanghe alluvioni, ecc.), può essere recuperata con adeguati interventi sistematori. Prima dell'esecuzione degli interventi di eliminazione del rischio, le aree si considerano a rischio geologico. La realizzazione degli interventi di cui alla tabella E allegata, è prescritta la relazione geologico-geotecnica.
 - 2b) area con penalità gravi o medie: area in cui gli aspetti litologici, morfologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di indagini e studi geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla loro possibile area di influenza. Per la realizzazione degli interventi di cui alla tabella E allegata è prescritta la relazione geologico-geotecnica.
 - 2c) area con penalità leggere: area in cui gli aspetti litologici ed idrogeologici richiedono l'esecuzione di studi e indagini geologici e geotecnici approfonditi per ogni tipo di intervento, estesi alla possibile area di influenza delle opere in progetto. Purché corredate dalla relazione geotecnica sono consentiti:
 - interventi di modesta entità (superficie fino a 300 mq.; altezza fuori terra fino a 8,50 m; profondità di scavo fino a 2,50 ml.);
 - scavi di sbancamento di modesta entità (altezza \leq 2,50 ml.) e scavi di sbancamento di rilevante entità (altezza \geq 2,50 ml.).E' richiesta la compilazione della relazione geologico - geotecnica per le grandi opere e tutti gli altri interventi (vedi punto B5 del D.M. 11.03.1988).
 - 2d) area di rispetto idrogeologico: le sorgenti captate e quelle selezionate di particolare pregio e possibile sfruttamento, sono individuate dalla cartografia del sistema ambientale, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 24.05.1988 n. 236 e art. 21 del D.lgs. 11.05.1999 n. 152 (Attuazione direttiva C.E.E.). Nelle aree di rispetto sono vietate le seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

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

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

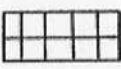




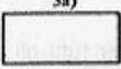
ART. 54 - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE (STABILI)

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

ALLEGATO ARTT. 51- 54

TABELLA E - TABELLA DI SINTESI GEOLOGICA

CASISTICA DEI PRINCIPALI INTERVENTI PER I QUALI E' NECESSARIA LA PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICO E/O GEOTECNICA

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

- (1) La relazione geologica - geotecnica deve essere firmata da un geologo regolarmente iscritto all'Albo Nazionale dei Geologi (oppure la sezione geologica da un Geologo e la sezione geotecnica da un Professionista laureato in altre discipline purchè con maturata esperienza in campo geotecnico).
- (2) La relazione geotecnica deve essere firmata da un Geologo oppure da un Professionista laureato in altre discipline purchè con maturata esperienza in campo geotecnico.
- (3) La relazione geotecnica, con stralcio della cartografia di sintesi geologica, deve essere firmata da un Geologo o dal Progettista o da un Tecnico abilitato.
- Le relazioni devono essere fatte proprie e controfirmate dal Progettista.

ART. 55 - AREE DI PROTEZIONE

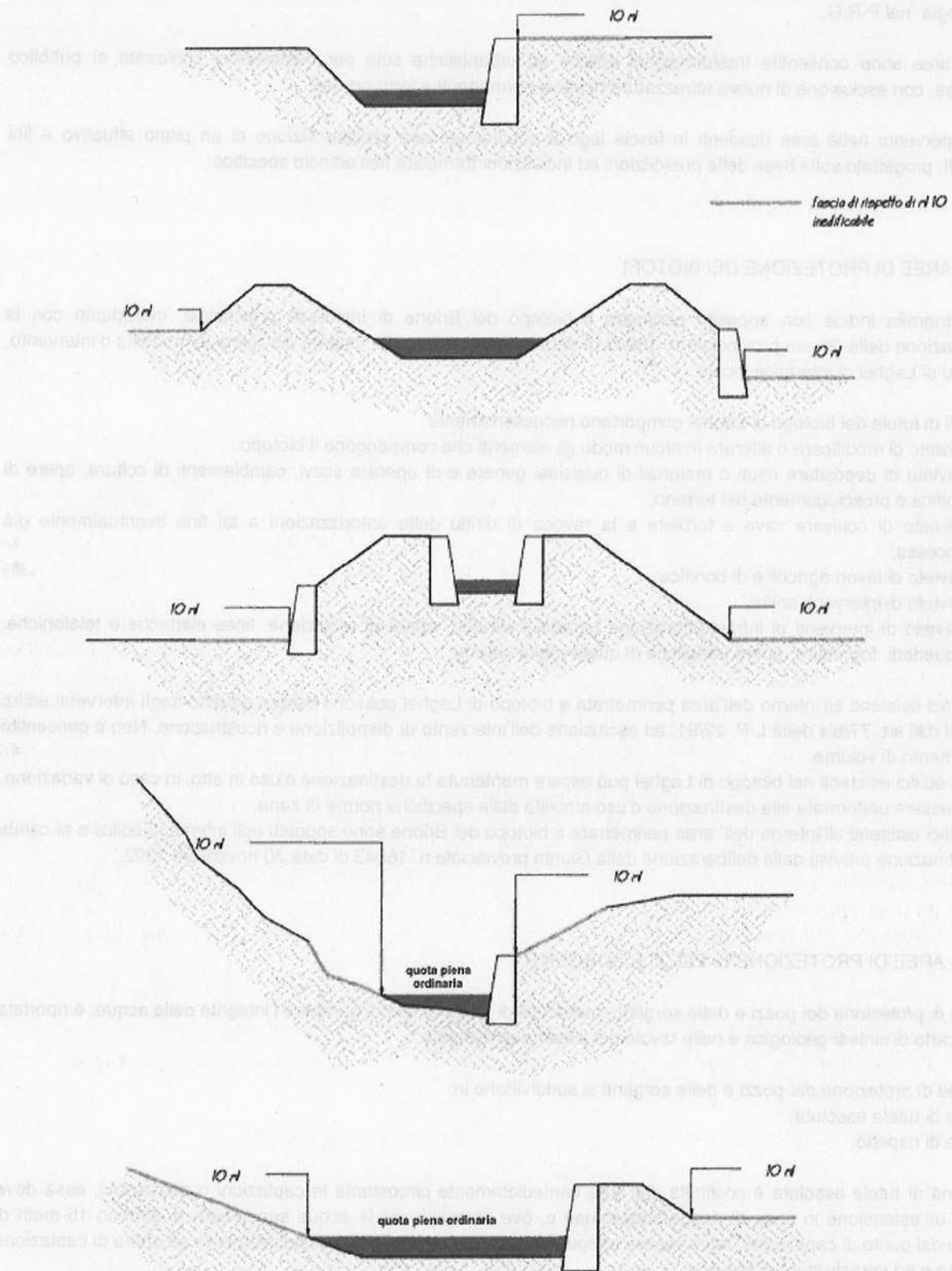
1. Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G., destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.
2. La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio ad eccezione delle aree di protezione dei corsi d'acqua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

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

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per il corso del fiume Sarca, al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, è prevista una fascia di protezione per una profondità di ml. 30,00 dalla proprietà pubblica misurata con i criteri definiti dal comma 3 del presente articolo.
Per il corso del fiume Sarca, nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento e per tutti gli altri corsi d'acqua, in gestione all'azienda speciale di sistemazione montana, è stabilita una fascia di protezione per una profondità di ml. 10,00 misurata dalla proprietà pubblica con i criteri definiti dal comma 3 del presente articolo.
3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.
Per un maggior grado di definizione si rimanda agli schemi allegati.
4. All'interno della fascia dei 10 metri è vietata qualsiasi nuova costruzione comprese quelle interrato, fatte salve le procedure di deroga previste dalla L.P. 18/76.
Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 metri possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta.
5. Lungo il corso del fiume Sarca, nella fascia ricompresa tra i 10 e i 30 metri al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, sono vietate nuove edificazioni.
Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento del 15% al fine esclusivo di garantirne la funzionalità fatte salve norme più restrittive sancite dalle singole destinazioni di zona.
6. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
7. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
8. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

SCHEMA APPLICATIVO ART. 56

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA



ART. 57 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Sono le aree poste a tutela delle rive dei laghi, al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale individuate nella cartografia del sistema ambientale del Piano urbanistico provinciale e riportate, con apposita simbologia, nel P.R.G..
2. In tali aree sono consentite trasformazioni edilizie ed urbanistiche solo per destinazioni finalizzate al pubblico interesse, con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti e temporanee.
3. Ogni intervento nelle aree ricadenti in fascia lago è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPHI

1. La cartografia indica con apposito perimetro il biotopo del Brione di interesse provinciale, individuato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992, che ne disciplina le modalità d'intervento, e quello di Laghel di interesse locale.
2. I vincoli di tutela del biotopo di Laghel comportano necessariamente:
 - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
 - b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 - c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concessa;
 - d) il divieto di lavori agricoli e di bonifica;
 - e) il divieto di interventi edilizi;
 - f) il divieto di interventi di infrastrutturazione (strade e sentieri, opere di recinzione, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura).
3. Gli edifici esistenti all'interno dell'area perimetrata a biotopo di Laghel possono essere oggetto degli interventi edilizi previsti dall'art. 77/bis della L.P. 22/91, ad esclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione. Non è consentito l'incremento di volume.

Per gli edifici esistenti nel biotopo di Laghel può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, in caso di variazione, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona.

Gli edifici esistenti all'interno dell'area perimetrata a biotopo del Brione sono soggetti agli interventi edilizi e ai cambi di destinazione previsti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992.

ART. 59 - AREE DI PROTEZIONE DEI POZZI E SORGENTI

1. L'area di protezione dei pozzi e delle sorgenti, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque, è riportata nelle carte di sintesi geologica e nelle tavole del sistema ambientale.
2. Le aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti si suddividono in:
 - zone di tutela assoluta;
 - zone di rispetto.
3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 15 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Per gli aspetti specificatamente geologici la zona di tutela assoluta è assimilabile all'area a rischio geologico.
4. Le zone di rispetto sono riportate nella carta di sintesi geologica e nelle tavole del sistema ambientale e coincidono con le aree di rispetto idrogeologico.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

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

5. La captazione di nuove sorgenti e la realizzazione di pozzi per alimentazione di acquedotti ad uso potabile è subordinata all'effettuazione di uno studio idrogeologico, che delimiti l'area di tutela assoluta circostante l'opera di presa o il pozzo e l'estensione della relativa area di rispetto. I dati dovranno essere comunicati al Comune al fine dell'eventuale modificazione della destinazione urbanistica dell'area.
6. Per eventuali pozzi e sorgenti non riportati in cartografia le aree di protezione sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:
 - a) per pozzi: ml. 15,00 dal centro del pozzo;
 - b) per sorgenti captate e non: ml. 200 a monte e a lato della sorgente.All'interno dell'area di protezione, i primi 15,00 ml. a partire dal centro del pozzo o della sorgente costituiscono zona di tutela assoluta; gli altri 185 ml. potranno essere ridotti in relazione alla situazione locale della vulnerabilità e rischio della risorsa, previa apposita perizia idrogeologica.

ART. 60 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI

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

edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, sia preventivamente segnalata dagli interessati all'Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento e prodotta copia dell'avvenuto deposito al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia.

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

- nelle zone archeologiche di tipo "03" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal P.R.G., fermo restando l'obbligo di cui al comma 4 del presente articolo.
3. All'interno delle zone di tipo "01" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.).
 4. Su tutto il territorio del Comune di Arco rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.
I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità preposte alla tutela dei beni archeologici.

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

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo (biotopo, uliveto, lecceto, ecc.), nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni, cisterne a cielo libero, serre anche stagionali o comunque manufatti emergenti di impatto al paesaggio.
3. 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 valgono le norme di zona.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
6. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE DEL PARCO FLUVIALE

1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca.
3. Ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA

1. L'area interessata dal vincolo di protezione ambientale attiva risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..
2. La finalità di tale perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare la variabilità ambientale del sito, e, allo stesso tempo, rendere percettibili dal punto di vista didattico, divulgativo e turistico l'insieme degli elementi caratteristici del paesaggio naturale (flora, fauna, geologia, storia dell'interazione umana con l'ambiente montano, ecc.).
3. Le aree con le destinazioni di zona:
 - agricolo primario,
 - agricolo secondario,
 - bosco,
 - pascolo,ricadenti all'interno della zona a protezione ambientale attiva sono inedificabili.
In queste aree sono possibili solamente interventi di conservazione-manutenzione e assestamento territoriale e le operazioni intese a qualificare le caratteristiche ambientali, quali: rinverdimenti, piantumazioni, sistemazione dei terrazzamenti con tecniche a basso impatto (con l'impiego di materiali locali), percorsi pedonali/didattici, elementi di verde attrezzato consoni al valore paesistico-ambientale della zona, ecc..
4. Le aree a servizi, numerate nelle tavole del sistema insediativo – produttivo (① , ② , ③), sono destinate ai seguenti interventi ed utilizzi:

Polo Servizi ①

Creazione di un parcheggio per la sosta delle auto, con possibilità di edificare infrastrutture a servizio ricettivo-culturale. Gli indici di zona sono:

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| • indice di fabbricabilità: | 0,02 mc/mq; |
| • altezza massima fabbricato: | ml. 4,50; |
| • distanza dai fabbricati: | ml. 10,00; |
| • distanza dai confini: | ml. 5,00; |
| • distanza dalle strade: | vedi art. 5. |

Polo Servizi ②

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

Non sono comunque ammesse costruzioni neppure interrato.

Polo Servizi ③

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

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

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

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

ART. 63 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree individuate dal P.U.P. e riportate, con opportune precisazioni, dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

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

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

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

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

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

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

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

1. Sono strumenti subordinati del P.R.G. i piani attuativi.
Essi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 22/91.
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:
 - 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).

4. 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.
5. 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.
6. 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 e dall'art.55, comma 1bis 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.
7. I piani attuativi dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva del P.R.G..
8. Le cartografie del P.R.G. indicano con apposito cartiglio le aree soggette a piano attuativo. Le schede grafiche, allegate alle presenti norme, hanno la funzione di visualizzare con maggior dettaglio alcune indicazioni. Esse prevalgono sulla cartografia del P.R.G..

ART. 67 - PROGETTI DI SETTORE

(SOPPRESSO)

4. Sono all'approvazione del piano attuativo ogni edificio esistente, ogni intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non è ammessa la costruzione di parcheggio interrato.
- Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive contenute nelle categorie degli insediamenti storici e nelle singole schede grafiche del piano attuativo.
5. I piani attuativi, relativi ad incarico diretto dell'amministrazione comunale, potranno modificare la categoria d'insediamento degli edifici esistenti come insediamenti storici e classificarli R3 o R4, qualora le norme e gli atti che prescrivono il progetto edilizio portino a un'apporto di elementi di qualità.
6. I piani attuativi potranno apportare la modifica di destinazione delle destinazioni nella categoria del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 47, comma 2 e dall'art. 55, comma 1 del D.L. 22/01/2017.
- Potranno altresì essere in aree destinate ad attività agricola in aree per edilizia residenziale a vocazione, se richiesta dall'amministrazione comunale.
- In presenza di particolari situazioni morfologiche o di particolari problemi idrogeologici, il piano attuativo potrà modificare il piano di compattezza massima riportata al terreno. Tali modifiche dovranno essere approvate dall'amministrazione comunale, sentita la Commissione Edilizia.
7. I piani attuativi dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione definitiva del P.R.G.
8. La categoria del P.R.G. indicata con sigla di controllo, le aree soggette a piano attuativo. La scheda grafica allegata alle presentazioni dovrà avere la funzione di riferimento di massima con maggior dettaglio storico insediativo. Essa prescrive sulla categoria del P.R.G.

ART. 47 - PROGETTI DI SETTORE

(SOPPRESSO)

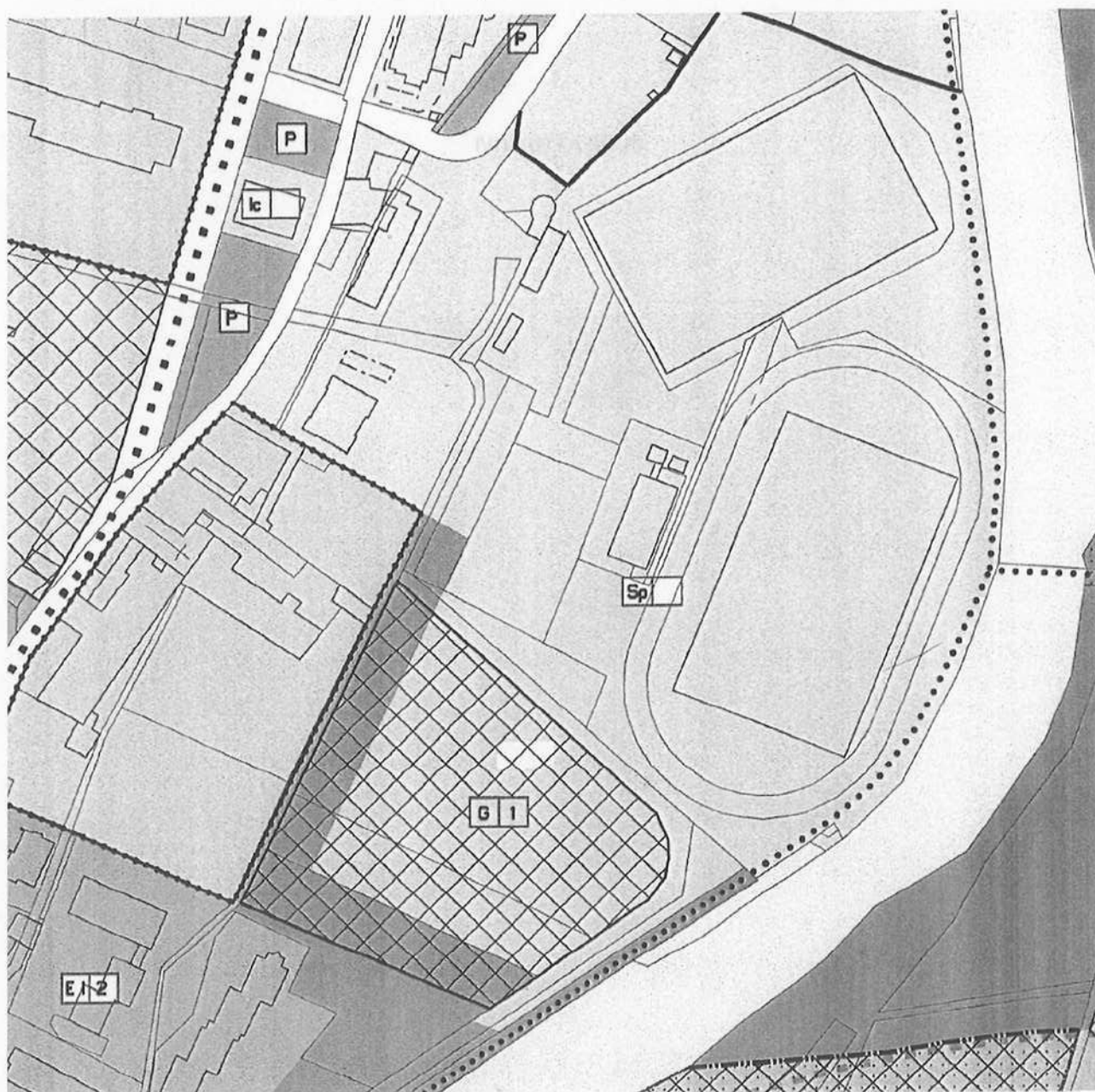
BOCCHETTA GRAFICA ART. 18

PIANI ATTUATIVI



NUMERO	PIANO ATTUATIVO	FOLIO
1	ARCO - ZONA URBANA	1/1

SCHEDA GRAFICA ART. 68

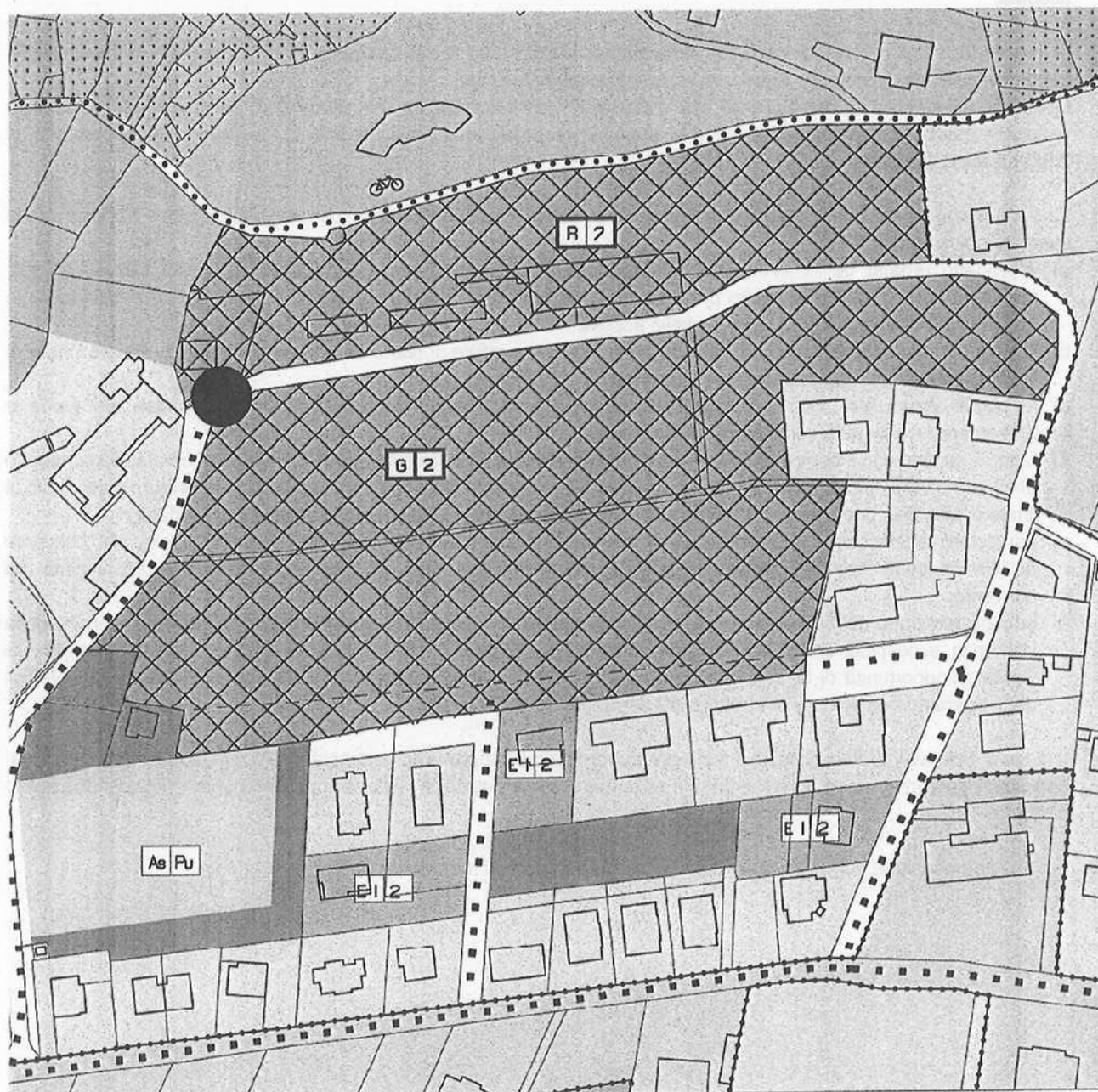


ART. 68	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 1
	LOCALITÀ ARCO – ZONA POMERIO	

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 P.R.G. che nella scheda grafica allegata.
2. L'area è destinata ad uso di interesse collettivo, finalizzata alla la 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 varieghe 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 (piazza-agorà), 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 P.R.G. 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 cospicui 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 ai 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 69



ART. 69	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 2
	LOCALITÀ ARCO - BRAILE	

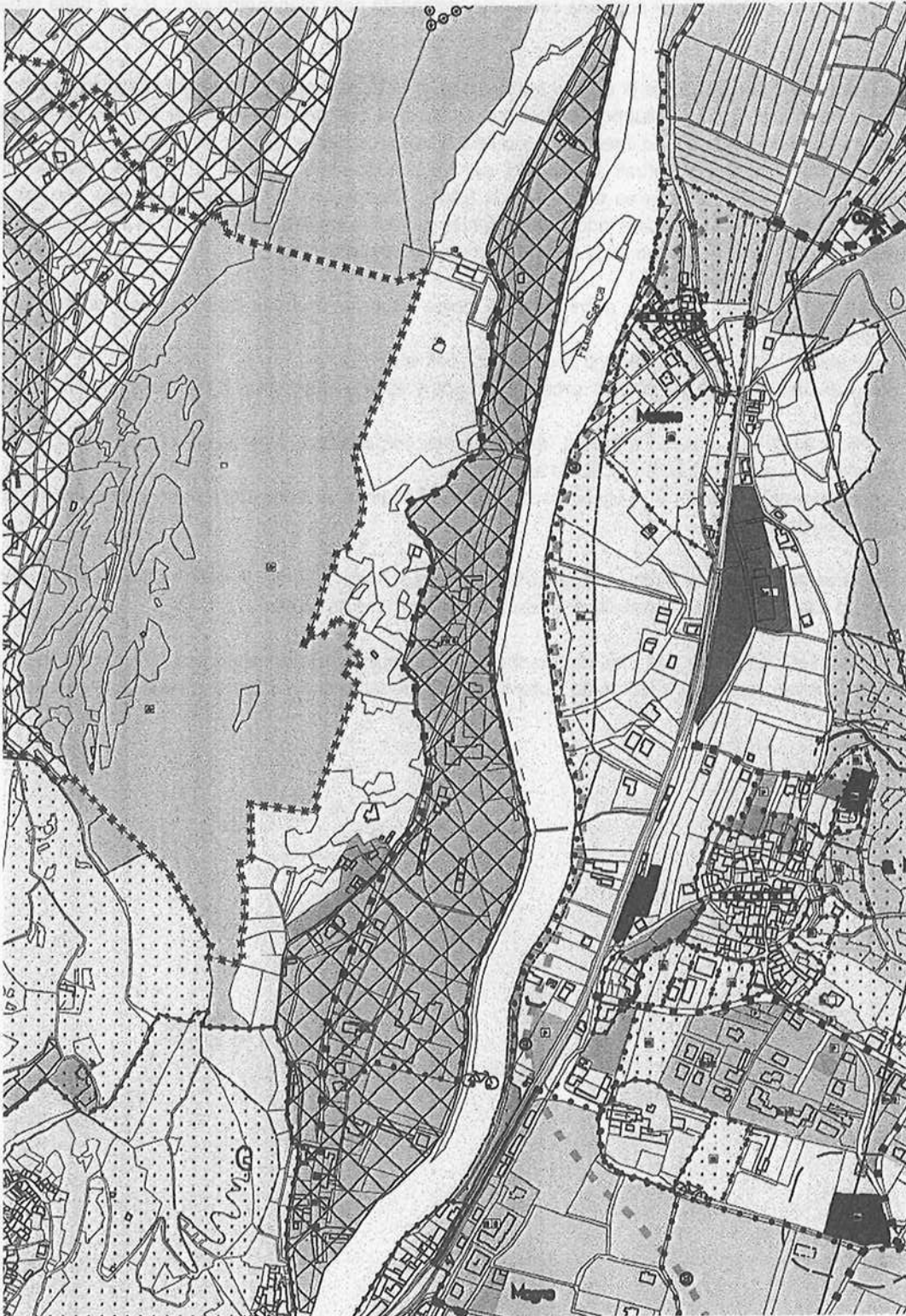
ART. 69 - ARCO – BRAILE: PIANO A FINI GENERALI - n. 2

1. Interessa l'area in località Braile, di proprietà comunale, delimitata nella planimetria del P.R.G. 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 dell'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 ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.



NUMERO	PIANO A FINI GENERALI	ART. 69
3	BRAILE	LOCALITÀ

SCHEDA GRAFICA ART. 70

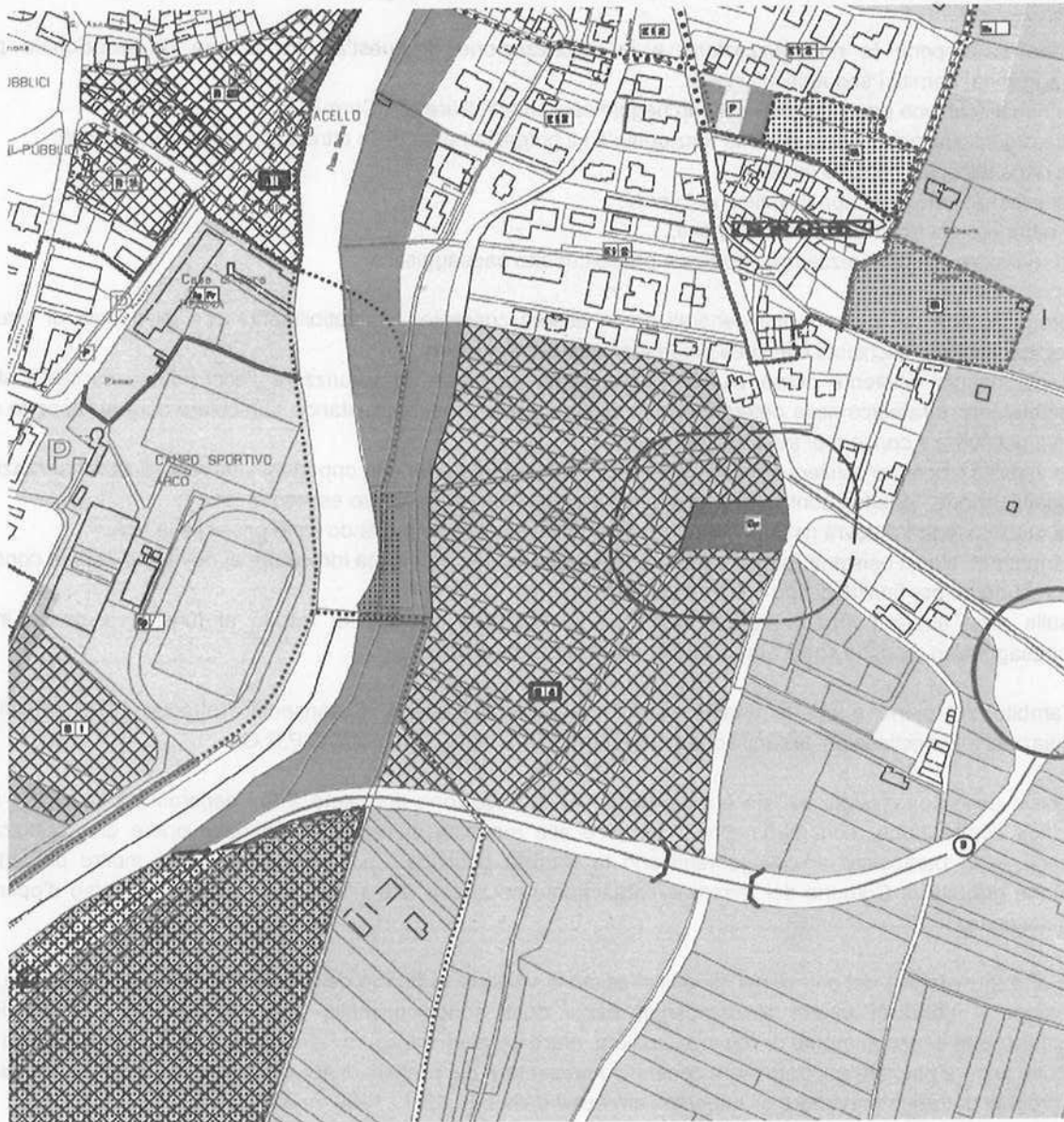


ART. 70	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 3
	LOCALITÀ PRABI	

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 P.R.G. 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 riva 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 riva;
 - 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 i 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.

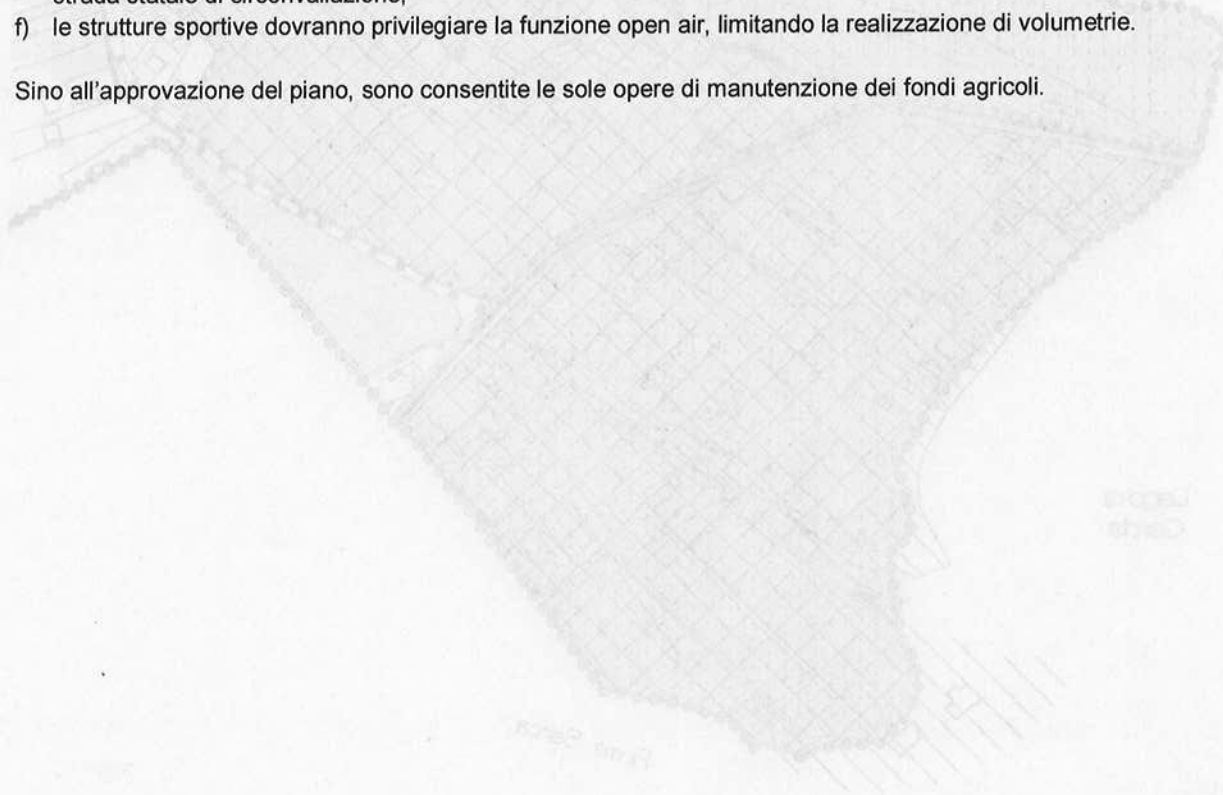
SCHEDA GRAFICA ART. 71



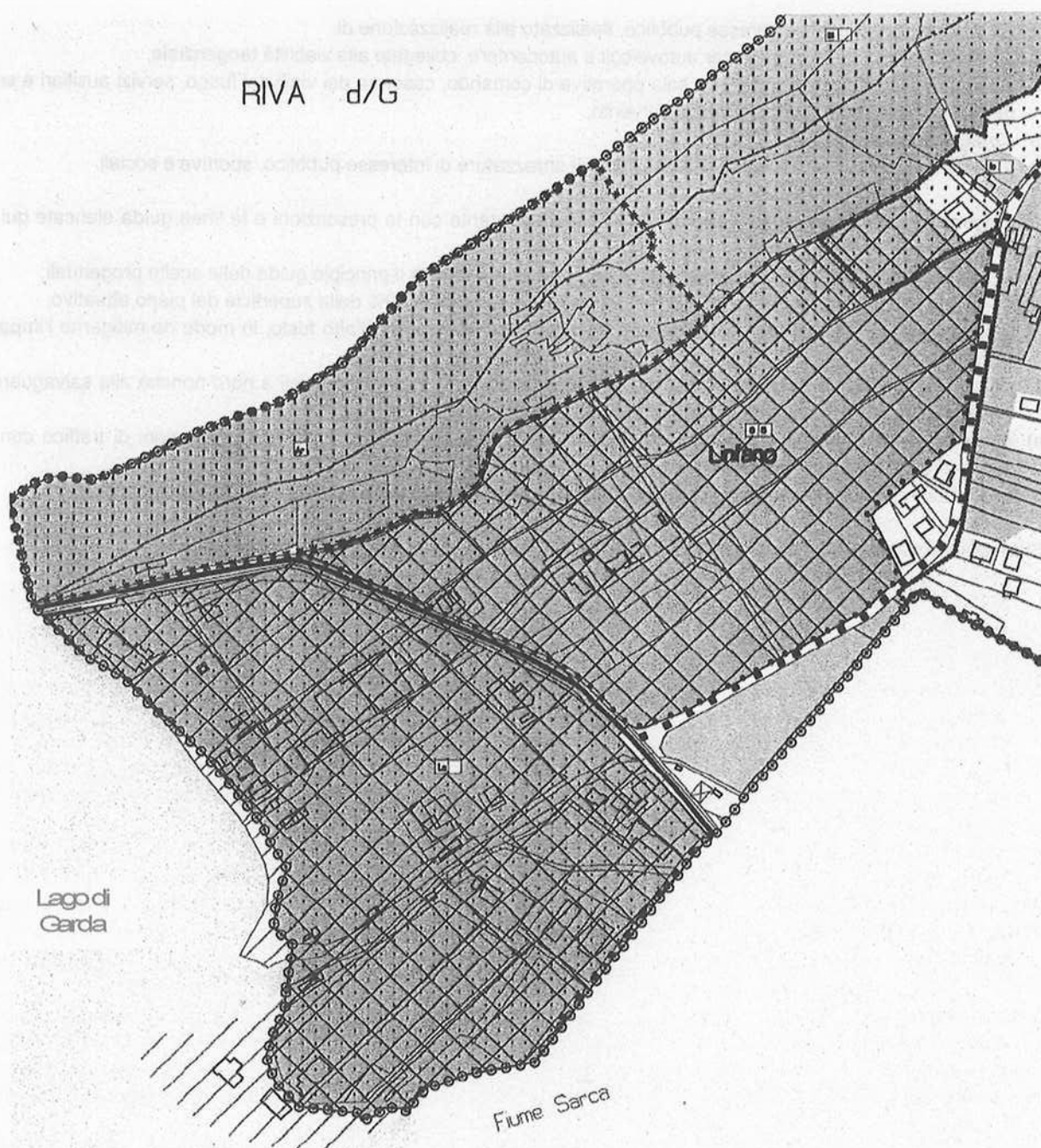
ART. 71	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 4
	LOCALITÀ CANEVE	

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 P.R.G. 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 mitigarne 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.



SCHEDA GRAFICA ART. 72

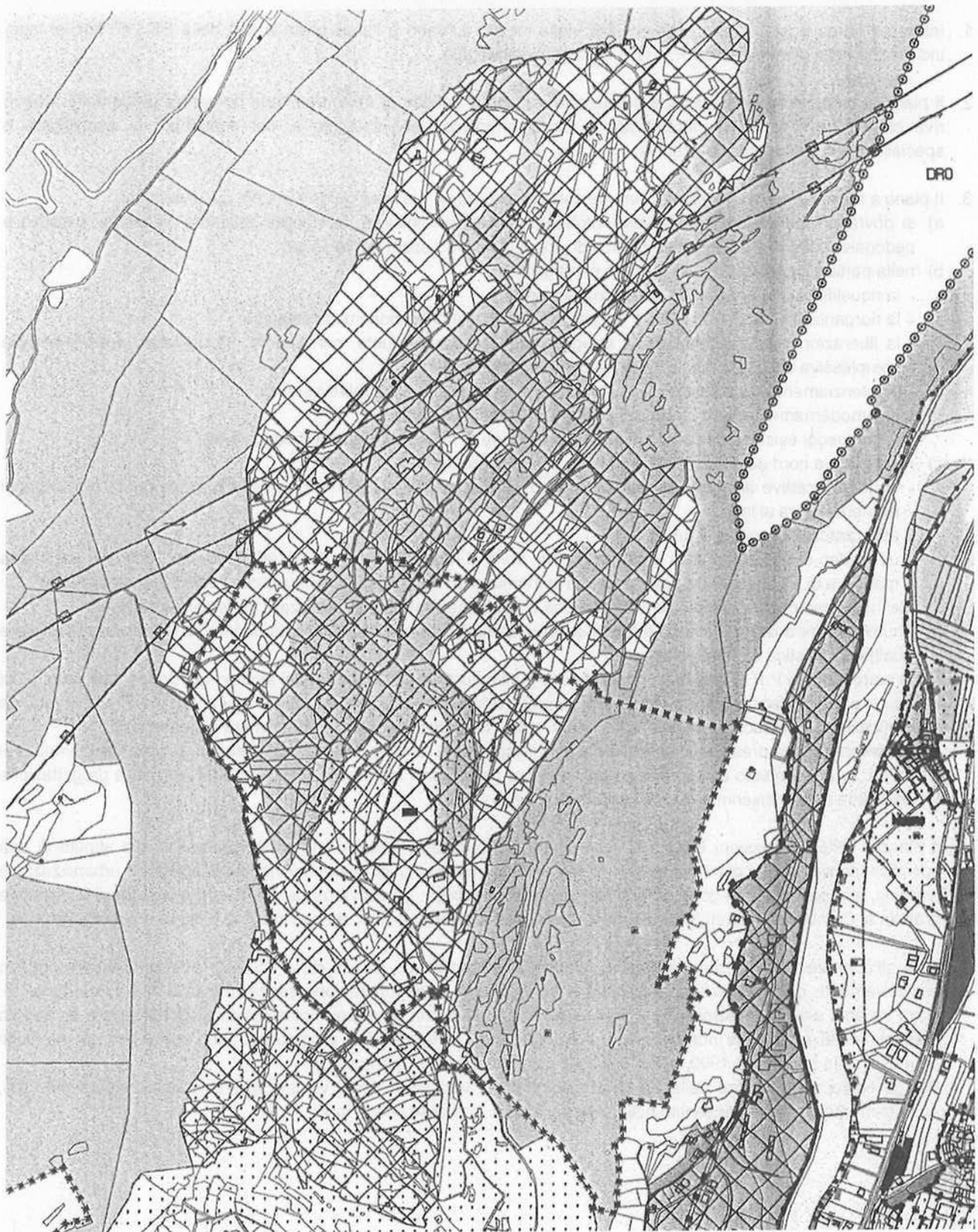


ART. 72	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 5
	LOCALITÀ LINFANO – FOCE DEL SARCA	

ART. 72 - LINFANO – FOCE DEL 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 P.R.G. 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.Nei campeggi esistenti non è consentita l'introduzione di allestimenti stabili (bungalow).
 - c) 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.Nei nuovi campeggi è ammessa l'introduzione di allestimenti stabili, da realizzare preferibilmente in legno.
 - d) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - e) la cartografia di P.R.G. 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 (bungalow) 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 fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai 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.

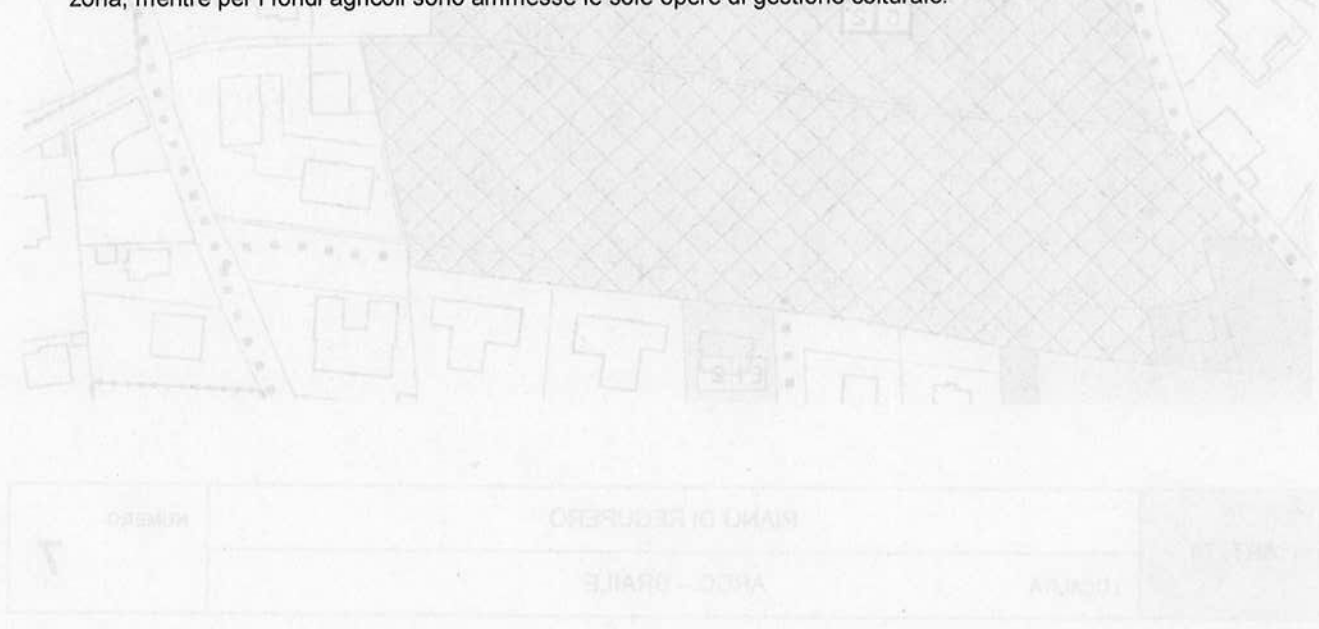
SCHEDA GRAFICA ART. 73



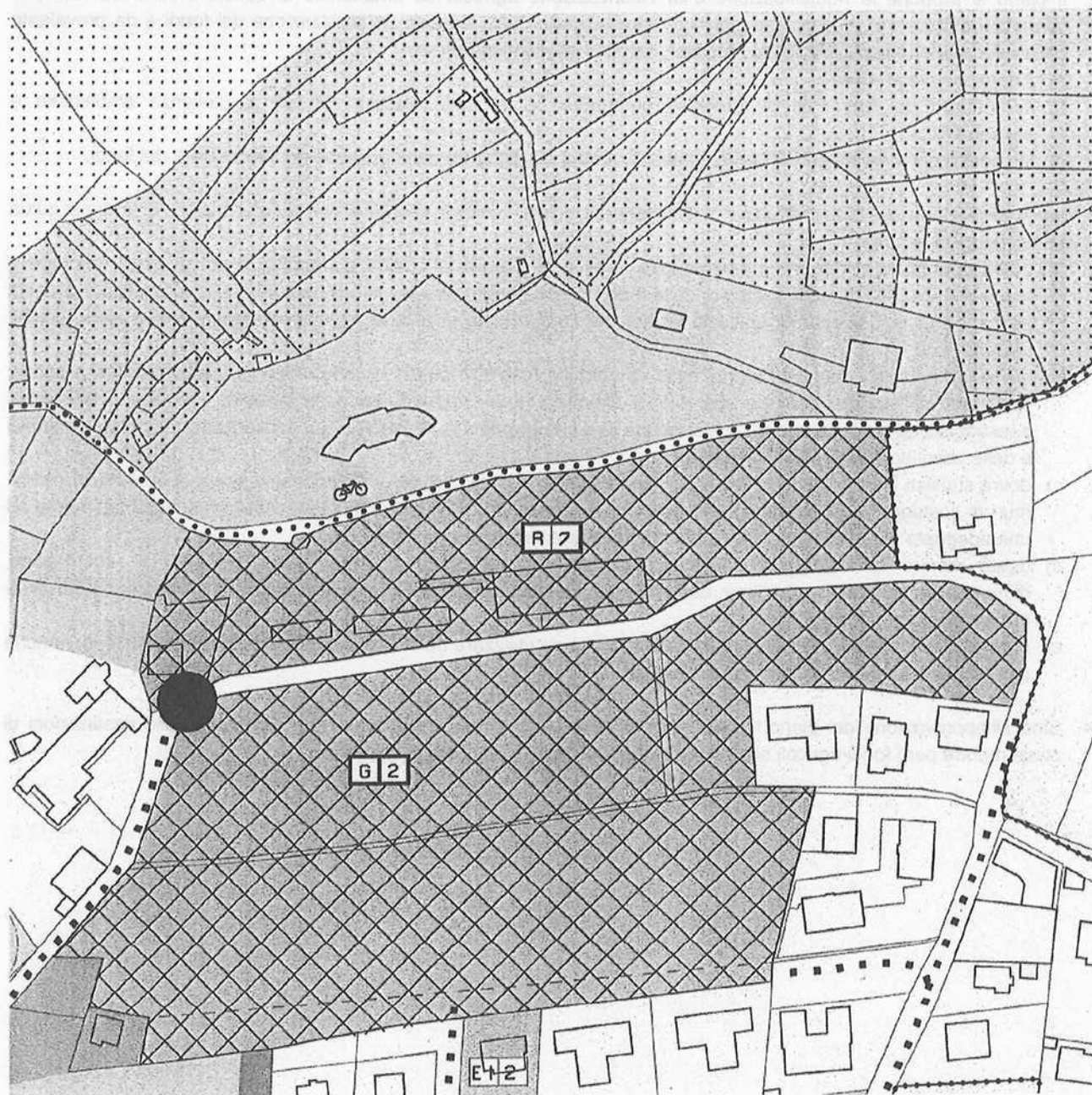
ART. 73	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 6
	LOCALITÀ LAGHEL	

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

1. Interessa l'area agricola di Laghel, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. 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 colturale.



SCHEDA GRAFICA ART. 74

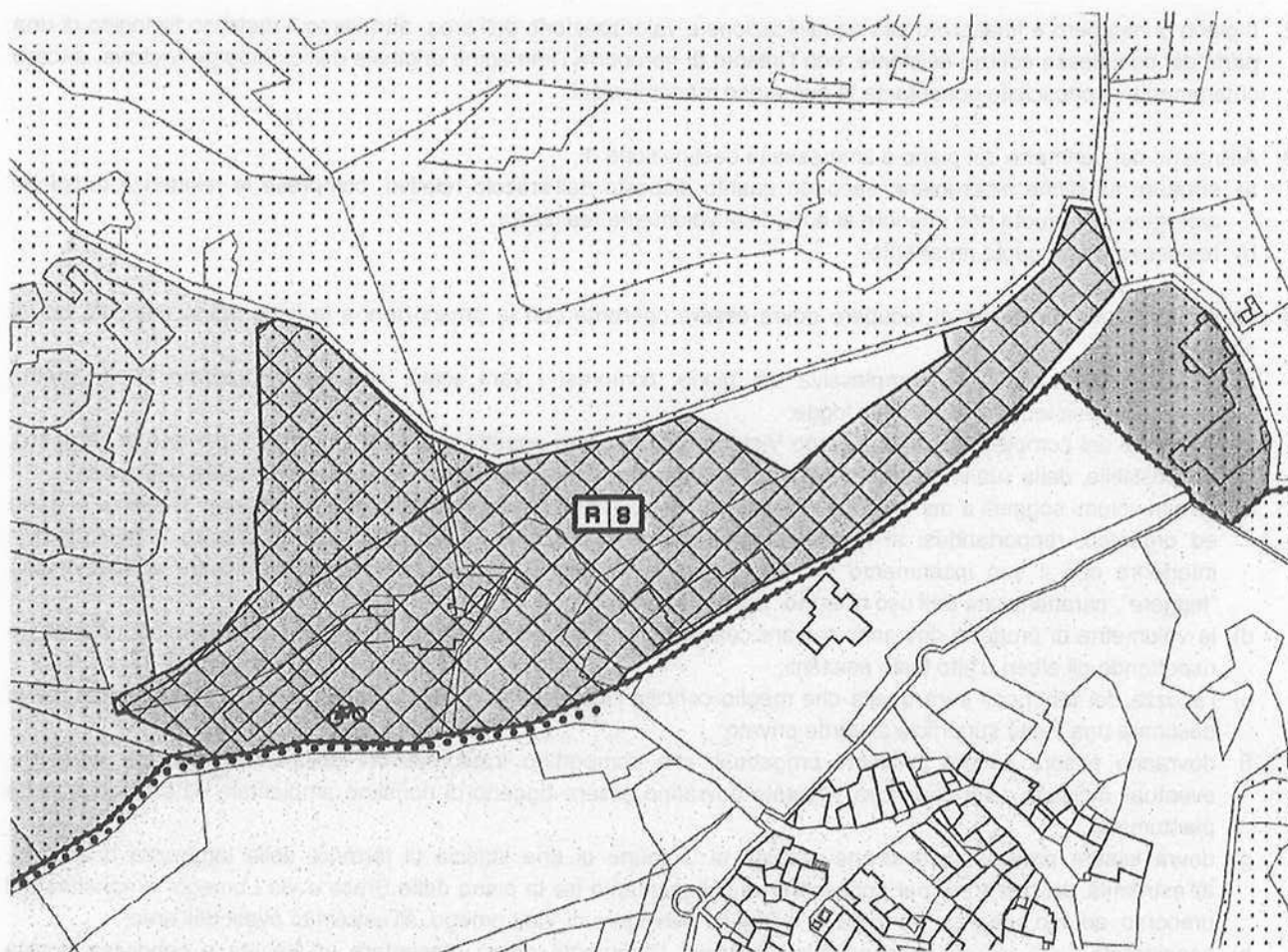


ART. 74	PIANO DI RECUPERO	NUMERO 7
	LOCALITÀ ARCO – BRAILE	

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, 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 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 ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica.
6. Previo 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 75

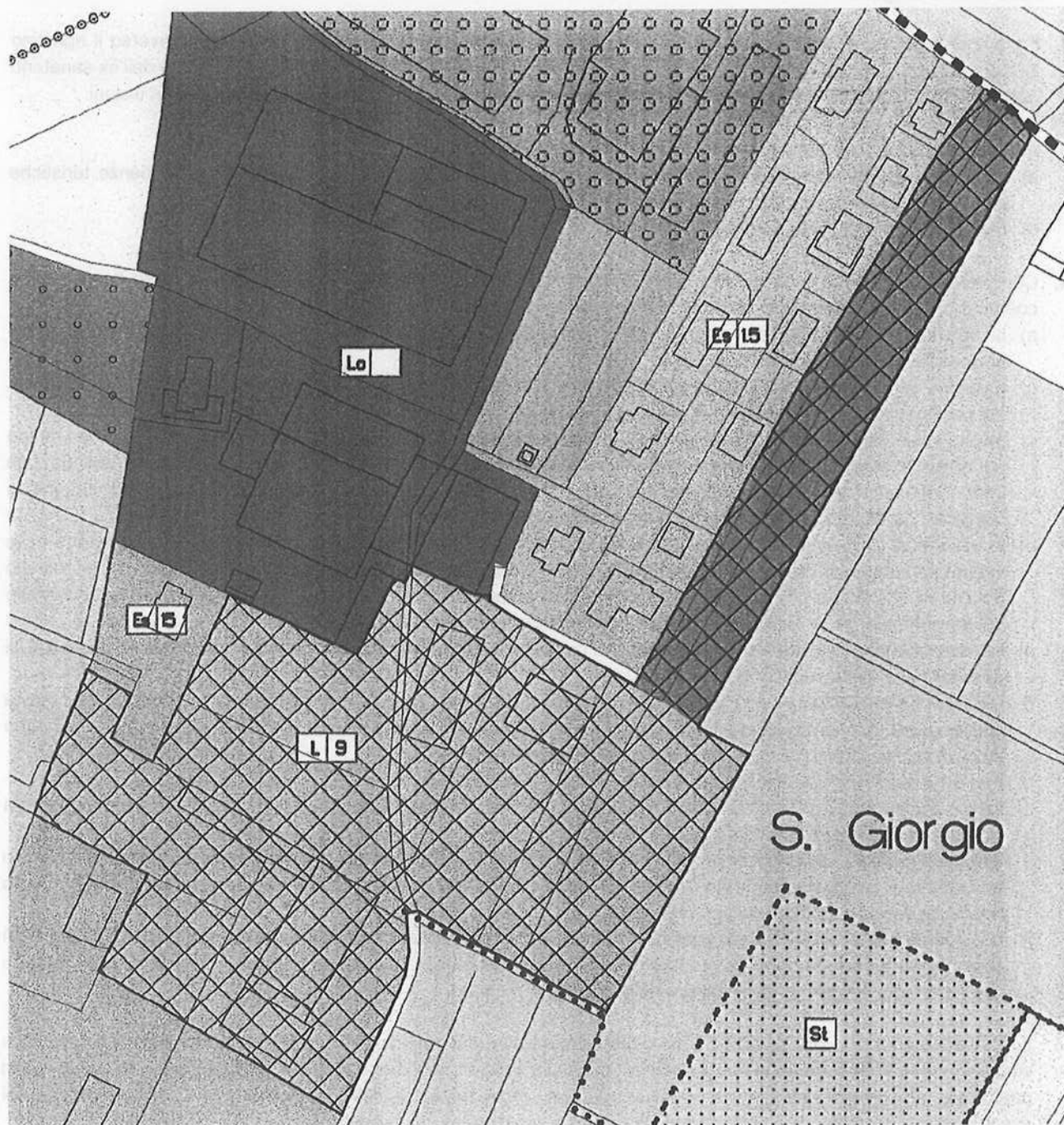


ART. 75	PIANO DI RECUPERO	NUMERO
	LOCALITÀ ARCO	8

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, 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 sanatorio 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;
 - h) l'area adibita ad olivata, individuata nella scheda allegata con apposito retino, dovrà rimanere inalterata rispettando l'alberatura esistente;
 - i) 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 edilizi;
 - j) 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.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai 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 solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

SCHEDA GRAFICA ART. 76

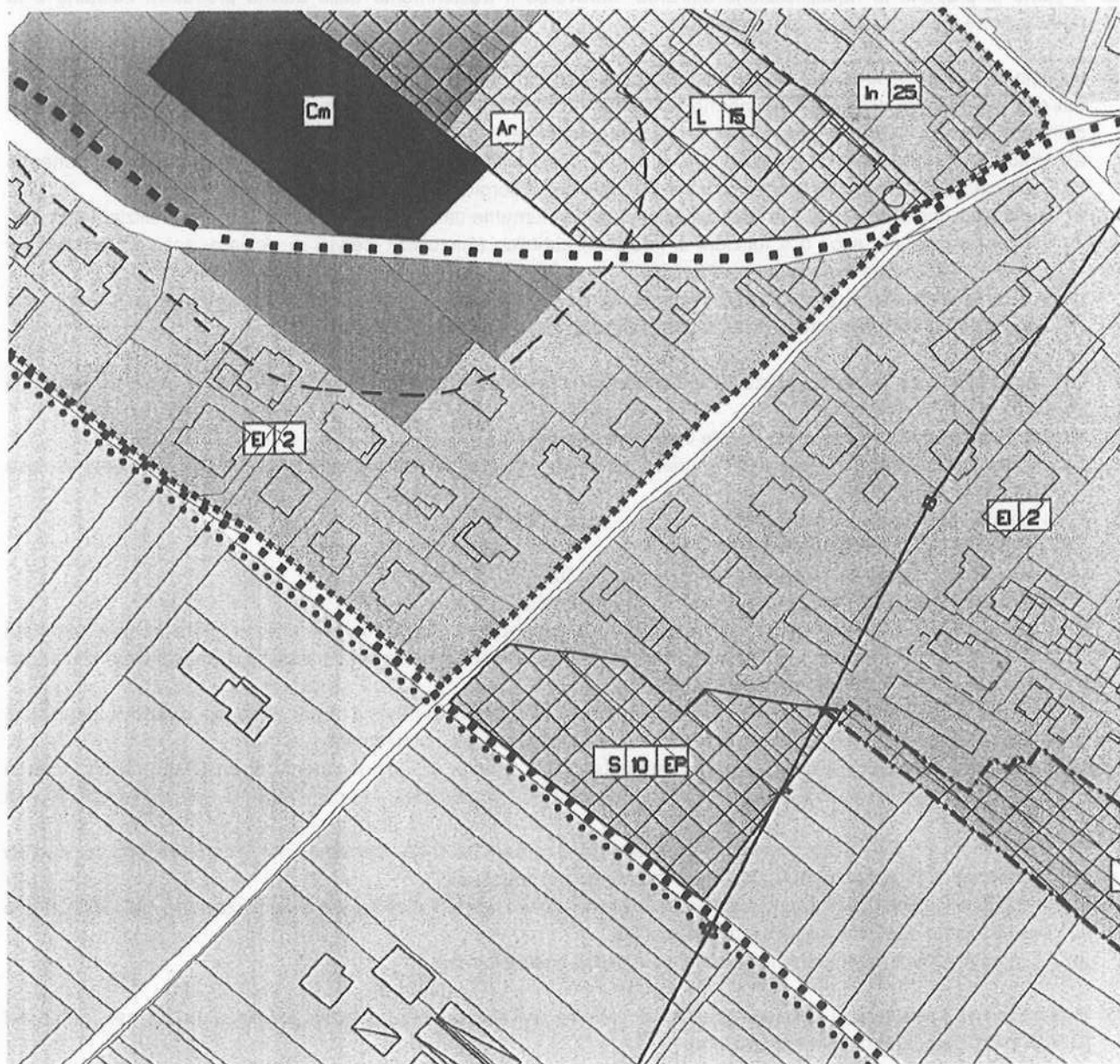


ART. 76	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	NUMERO
	LOCALITÀ S. GIORGIO	9

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 ciclopeditoni, spazi pubblici di relazione e aree a verde pubblico, ponendo particolare attenzione alle connessioni fra gli abitati di S. Giorgio, S. Tommaso 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%;
 - c) 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 da 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;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) 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 ai 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 77



ART. 77	PIANO A FINI SPECIALI		NUMERO 10
	LOCALITÀ	ROMARZOLLO	

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%
 - b) 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 da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) l'accesso veicolare all'area dovrà trovare ubicazione su Via Fornaci;
 - 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.
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.

SCHEDA GRAFICA ART. 78



ART. 78	PIANO DI LOTTIZZAZIONE		NUMERO 11
	LOCALITÀ	ARCO	

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 da 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 ai 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 79

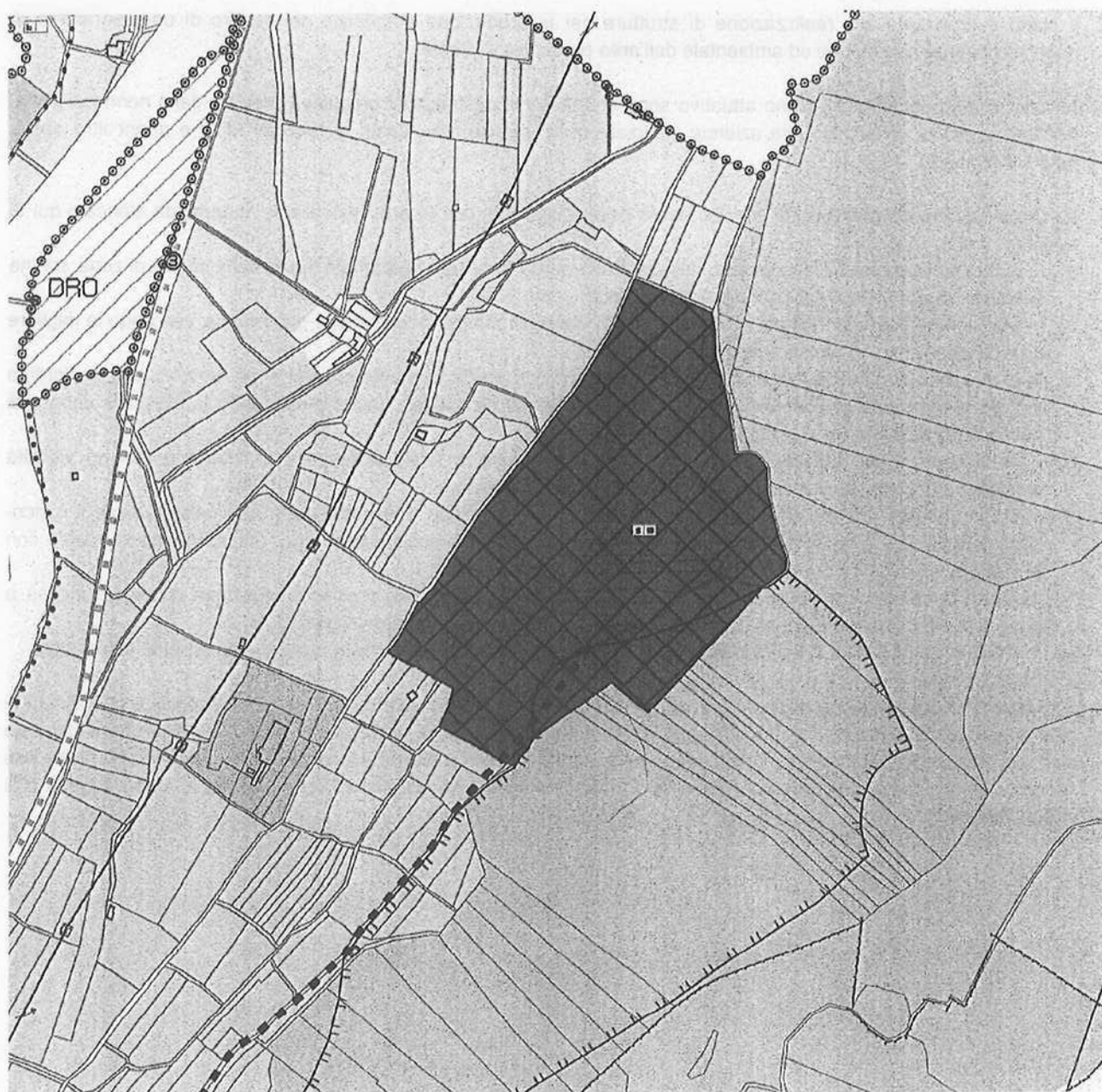


ART. 79	PIANO A FINI SPECIALI	NUMERO 12
	LOCALITÀ CEOLE	

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.

SCHEDA GRAFICA ART. 80

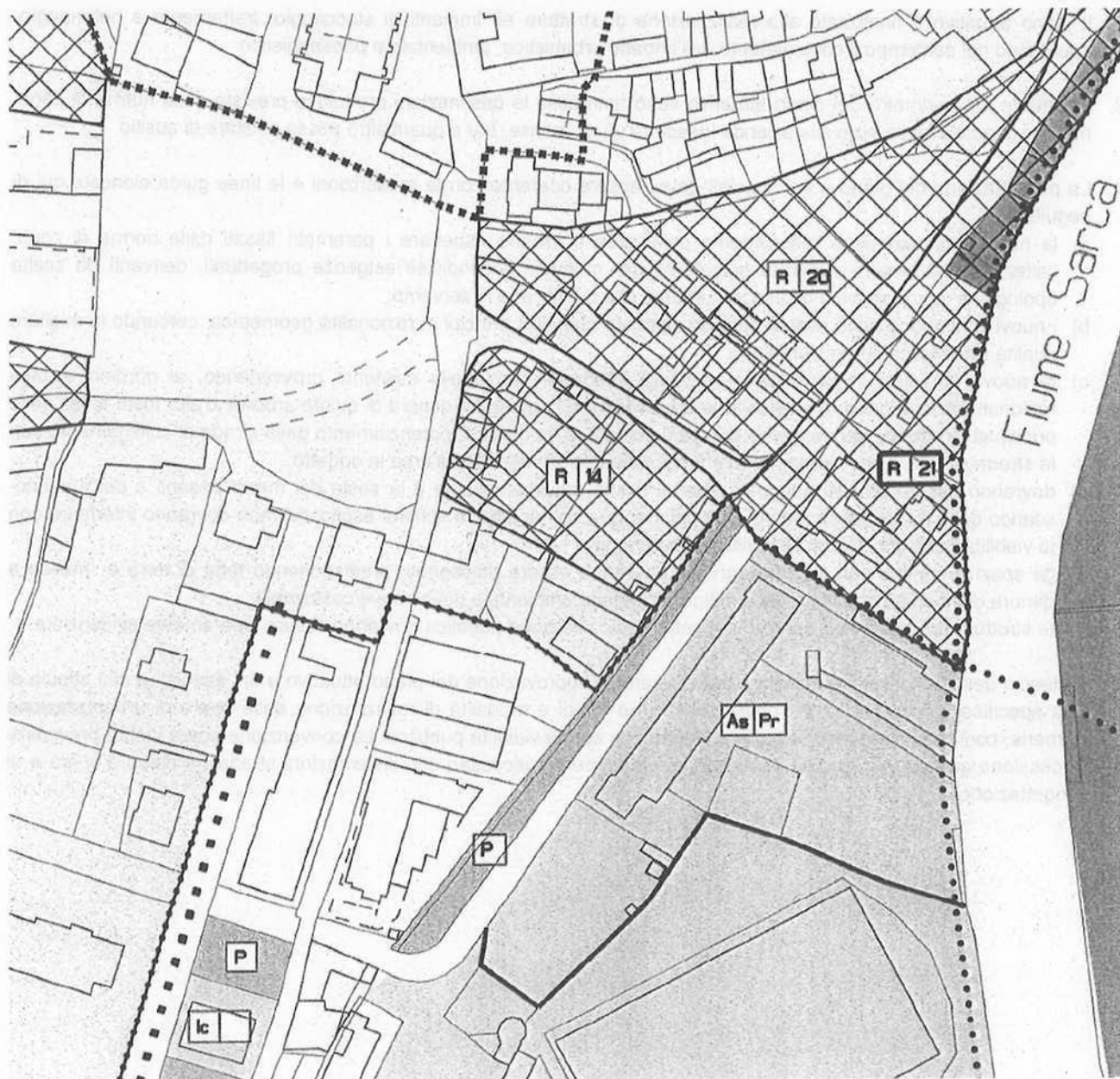


ART. 80	PIANO A FINI SPECIALI	NUMERO 13
	LOCALITÀ PATONE	

ART. 80 - PATONE: PIANO A FINI SPECIALI - n. 13

1. Interessa l'intera area per attività produttive di Patrone, 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 da 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 precisate 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 tomi 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 81

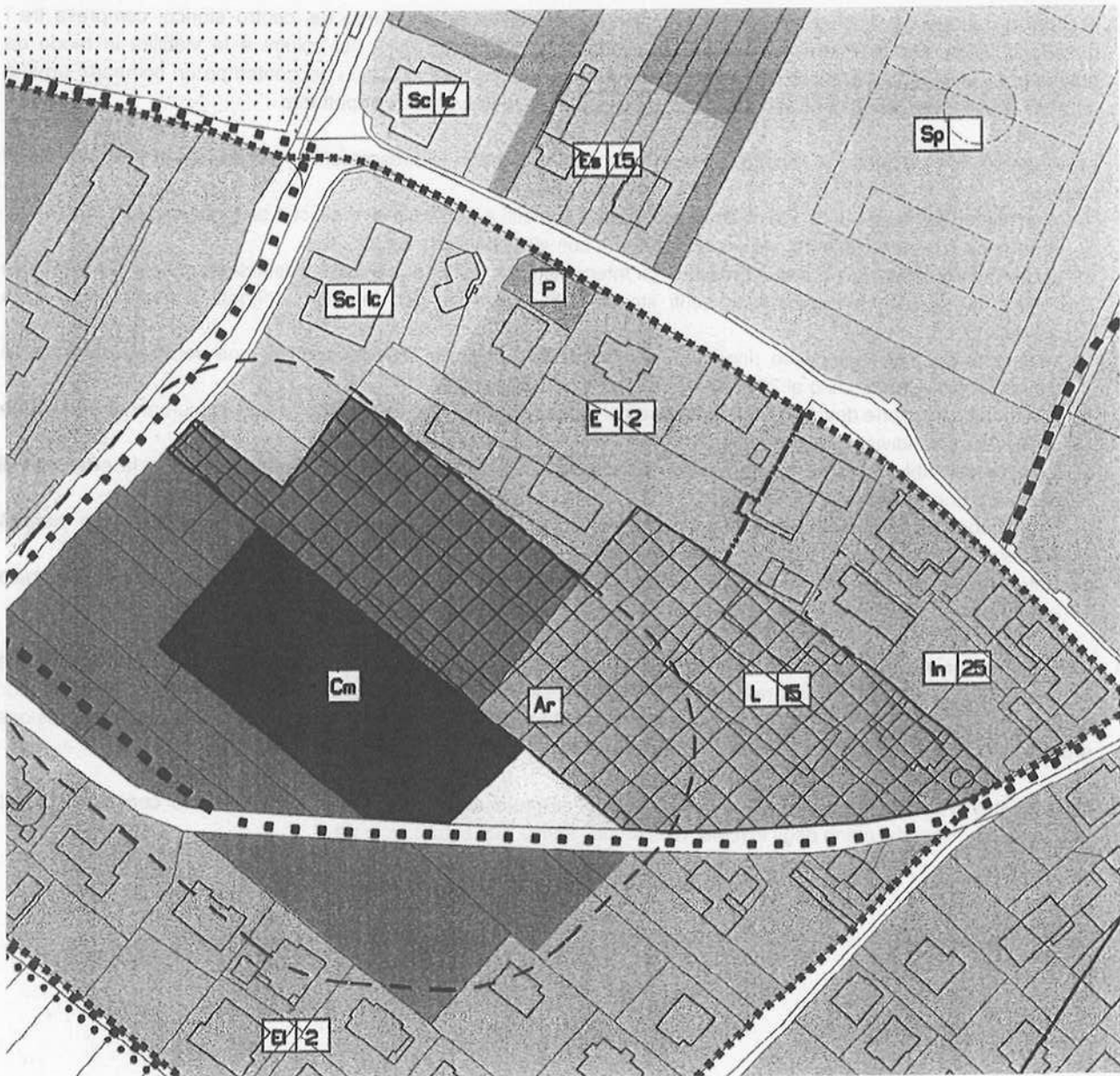


ART. 81	PIANO DI RECUPERO	NUMERO 14
	LOCALITÀ ARCO – CENTRO STORICO	

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.

SCHEDA GRAFICA ART. 82

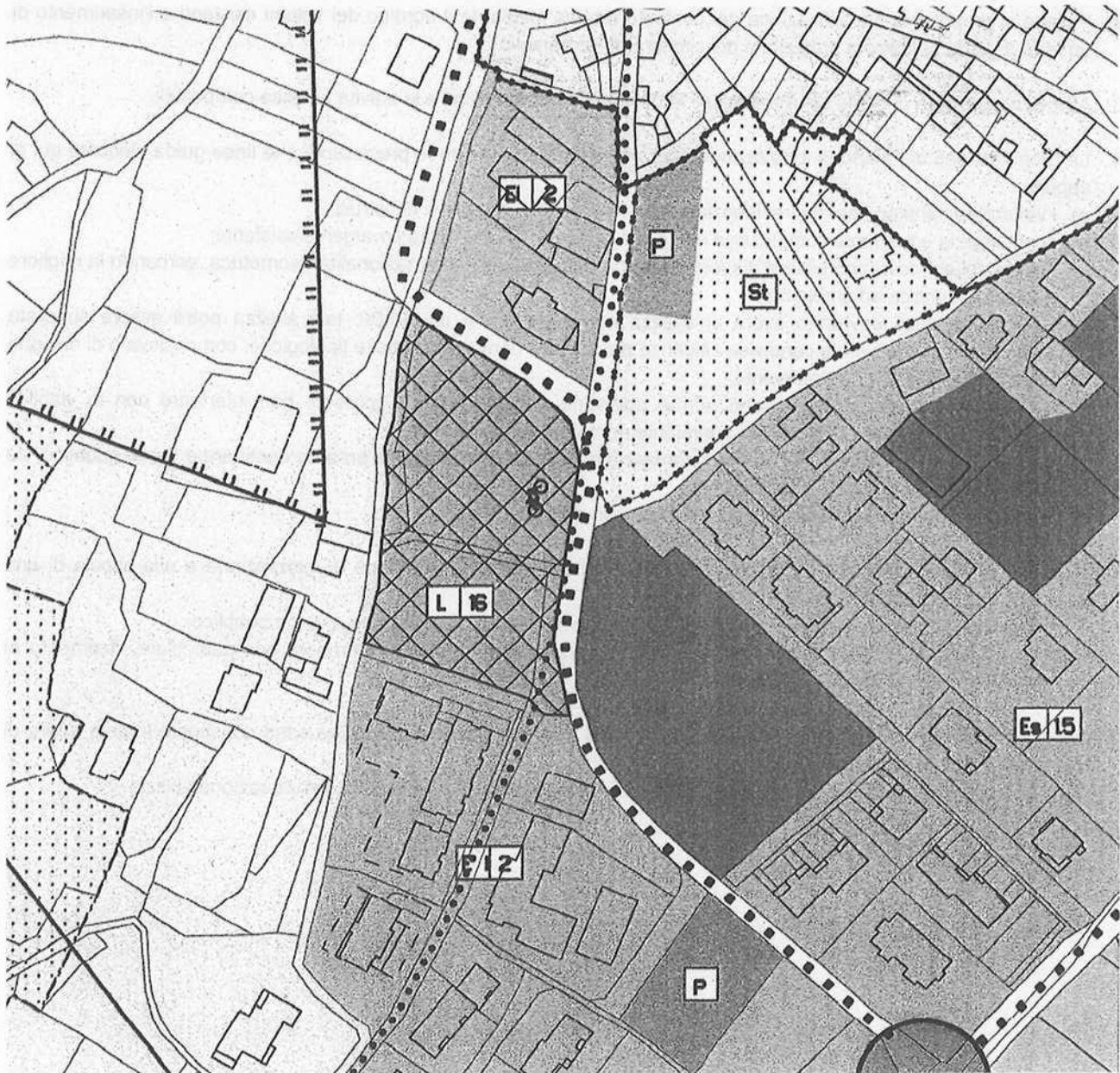


ART. 82	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	NUMERO 15
	LOCALITÀ ROMARZOLLO	

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 da 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.
5. 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.
6. 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 83

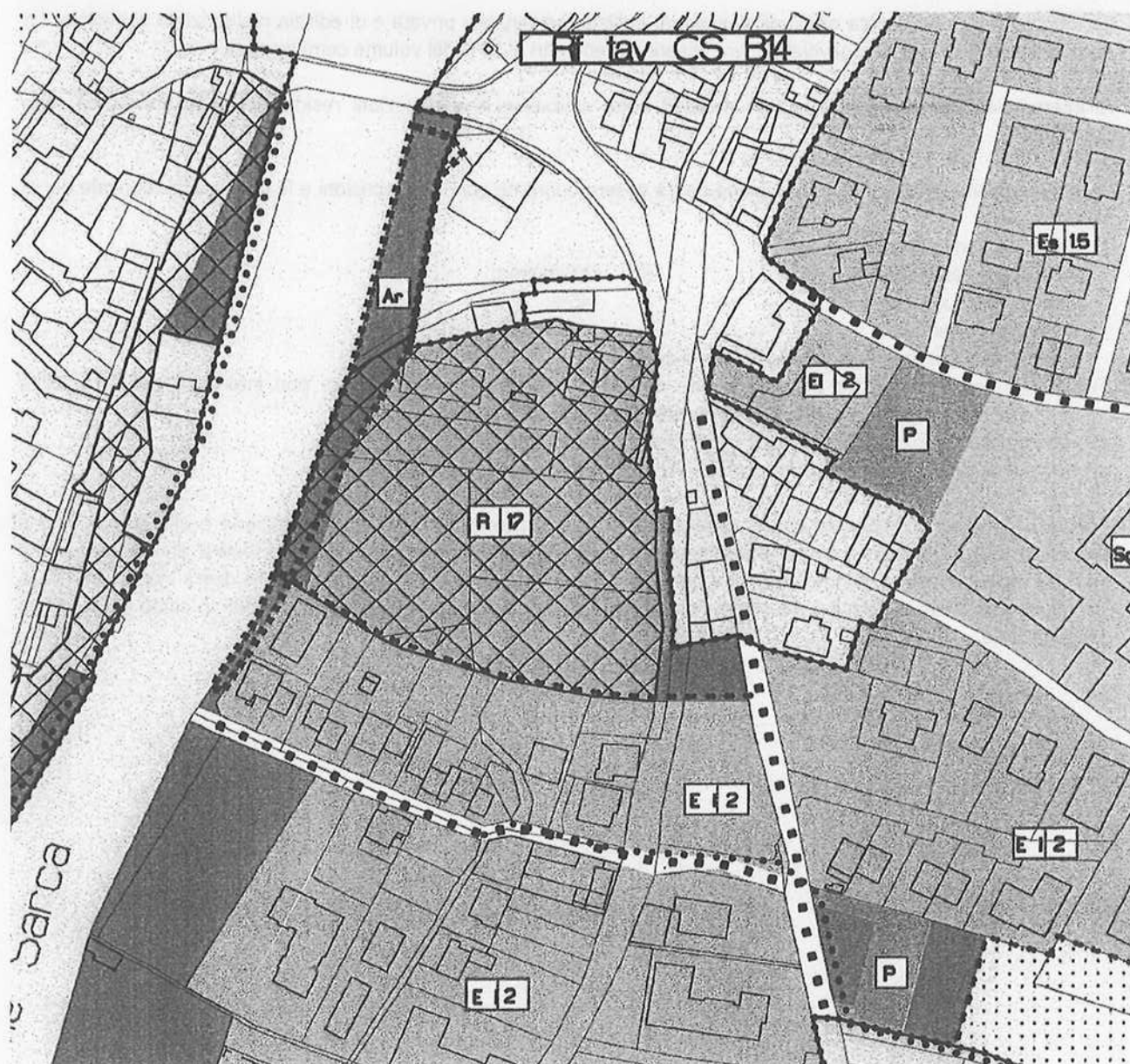


ART. 83	PIANO DI LOTTIZZAZIONE	NUMERO 16
	LOCALITÀ VARIGNANO	

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:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) a bordo strada dovrà essere prevista la messa a dimora di alberi d'alto fusto;
 - d) 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 84



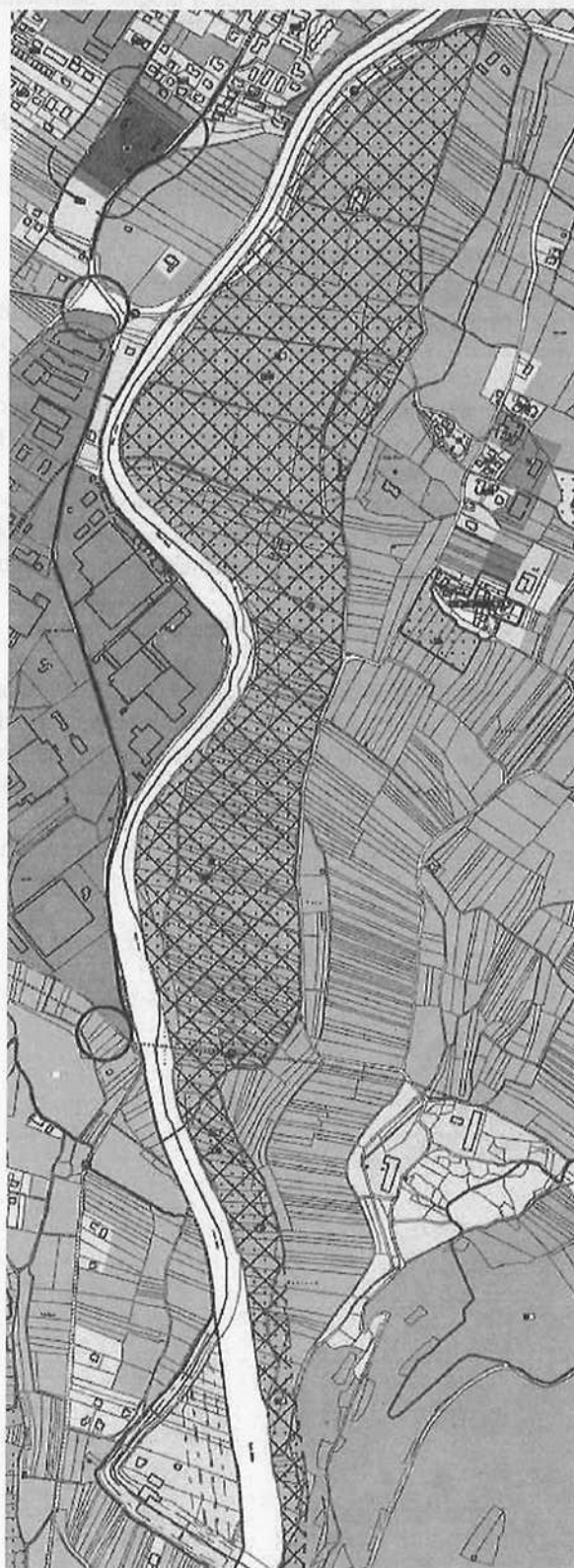
ART. 84	PIANO DI RECUPERO		NUMERO 17
	LOCALITÀ	ARCO	

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 P.R.G. 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.
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 dell'area a verde pubblico prevista dal P.R.G. al bordo del fiume Sarca.
5. Sino all'approvazione del piano sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



SCHEDA GRAFICA ART. 85

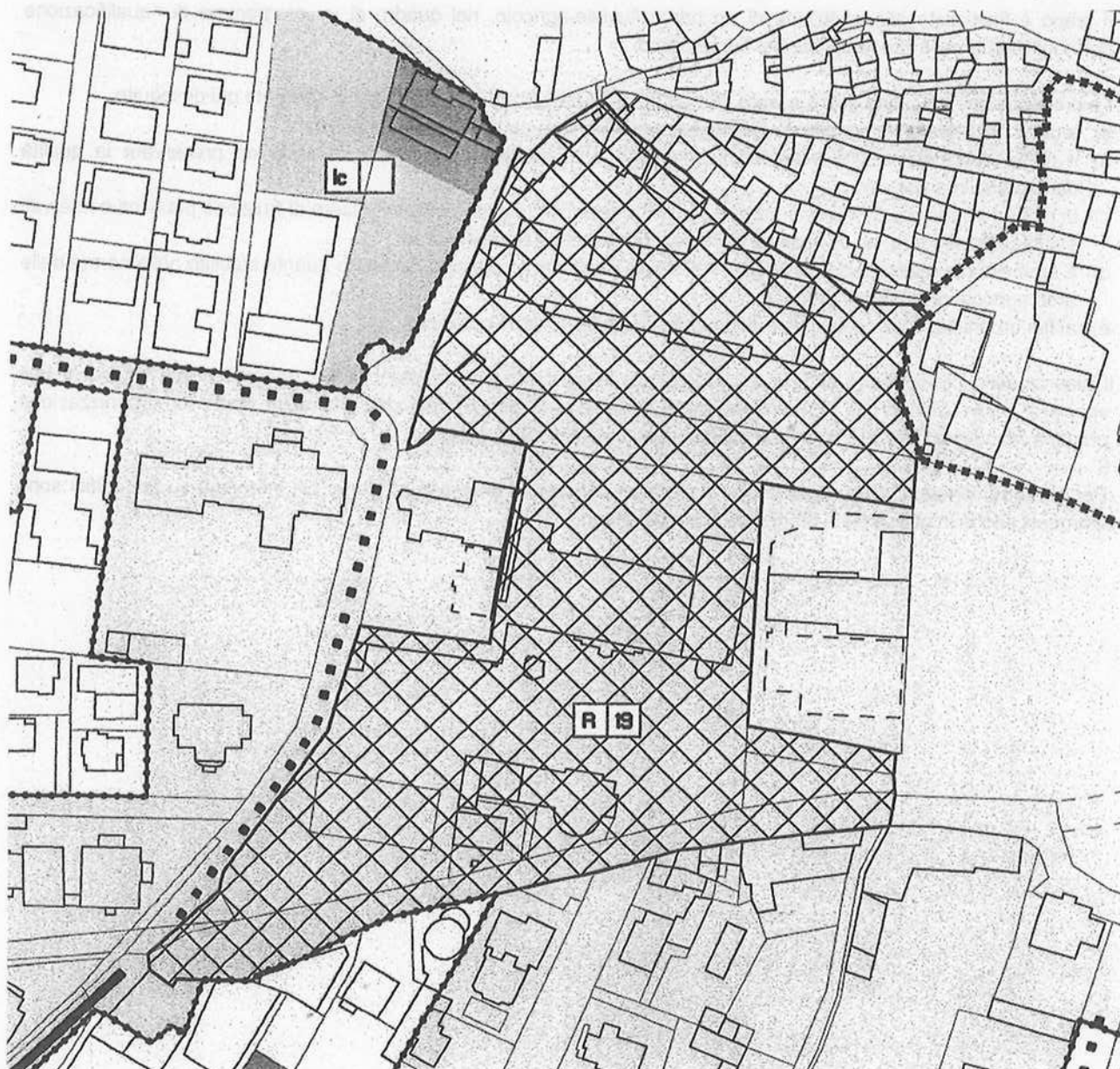


ART. 85	PIANO A FINI GENERALI	NUMERO 18
	LOCALITÀ OLTRESARCA	

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.

SCHEDA GRAFICA ART. 86

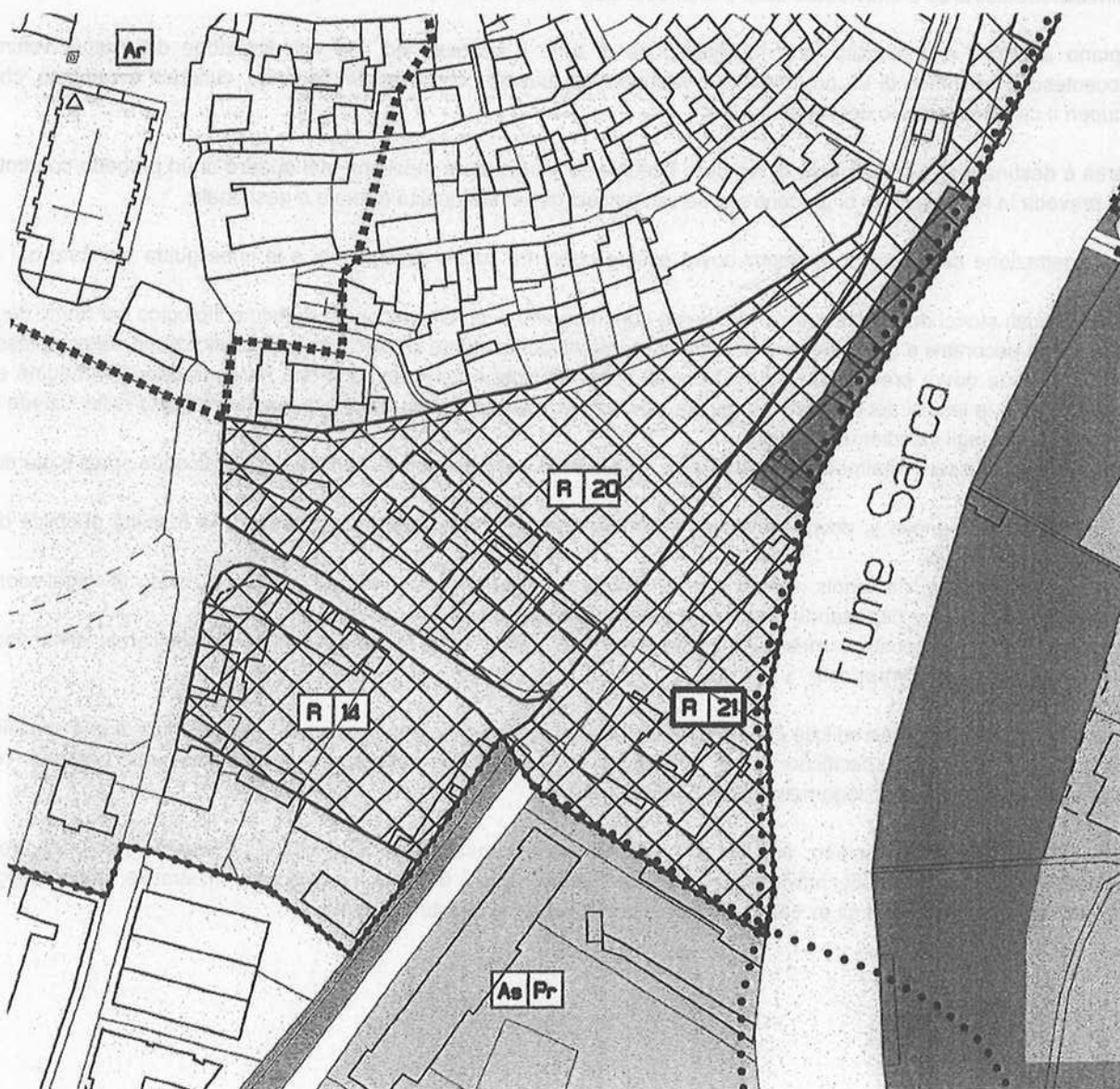


ART. 86	PIANO DI RECUPERO	NUMERO 19
	LOCALITÀ ARCO – CENTRO STORICO	

ART. 86 - ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: 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 P.R.G. 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 87

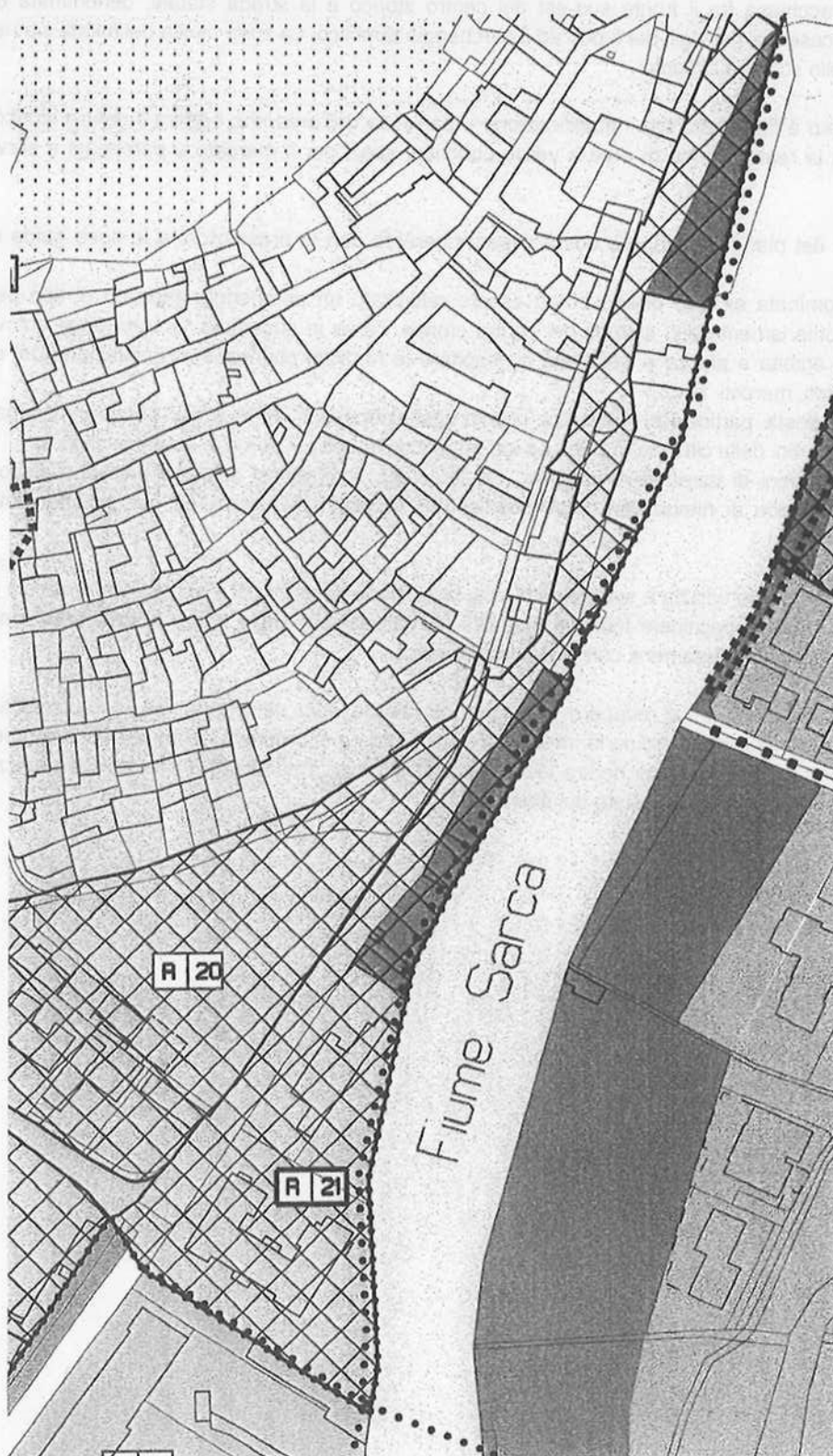


ART. 87	PIANO DI RECUPERO	NUMERO 20
	LOCALITÀ ARCO – CENTRO STORICO	

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.);
 - b) 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;
 - c) 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.

SCHEDA GRAFICA ART. 88



ART. 88	PIANO DI RECUPERO	NUMERO 21
	LOCALITÀ ARCO – CENTRO STORICO	

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 ciclopedonale, 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 P.R.G.;
 - 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.

ART. 58 - ARCO CENTRO STORICO - AREA EX MACELLO - PIANO DI RECUPERO - A.21

1. Intervento compreso tra via delle Grazie e la piazza del Fiume Garza, ubicato nella zona di recupero.
2. Il piano è finalizzato alla riqualificazione urbanistica della zona del Fiume Garza nel suo complesso, con la realizzazione di uno spazio verde pubblico ad uso del valore patrimoniale di interesse storico-artistico.
3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) il recupero urbano e funzionale con via della Chiesa dovrà essere oggetto di particolare cura, sia nel senso formale che spaziale;
 - b) la piazza del Fiume dovrà essere riqualificata con spazi verdi e con una qualità elevata;
 - c) lungo la riva del Fiume dovrà essere realizzato un percorso pedonale di interesse per l'intera zona, con la creazione di una rete di percorsi di interesse storico-artistico e con la creazione di spazi pubblici di interesse storico-artistico;
 - d) per motivare e coinvolgere i cittadini di carattere urbano, gli interventi sugli edifici esistenti potranno consistere in quelli relativi alla sistemazione di interventi di recupero e riqualificazione.
4. Il tessuto 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 riqualificazione urbana, con la creazione di percorsi di collegamento con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la creazione di spazi pubblici di interesse storico-artistico e la creazione di spazi pubblici di interesse storico-artistico.
5. Sono approvate le linee di recupero, tenuto conto delle esigenze di recupero e di riqualificazione della zona.

TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

ART. 89 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

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

TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 83 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Fino alla decadenza della concessione edilizia in vigore prima dell'adozione del P.R.G., eventuali varianti senza modifica del volume previsto o in diminuzione dello stesso potranno essere richieste entro un periodo di tempo stabilito dal Comune e con la modalità di calcolo del volume stabilita dalle norme vigenti al momento della concessione edilizia.

TITOLO I° - GENERALITÀ -

ART. 1 - SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.	p.	5
ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE	p.	5
ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.	p.	6

TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -

ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE	p.	6
ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE	p.	7
ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	p.	19
ART. 6 bis - CHIOSCHI	p.	20
ART. 7 - RUDERI	p.	20
ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE	p.	20
ART. 9 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI	p.	21

TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO -

ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA	p.	24
ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI	p.	24
ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE	p.	26
ART. 13 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI	p.	26
ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE	p.	27
ART. 15 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE	p.	27
ART. 16 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE	p.	28
ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO	p.	28
ART. 18 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE	p.	29
ART. 19 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE	p.	29
ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO	p.	30
ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI	p.	30
ART. 22 - AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVO-ALBERGHIERE-COMMERCIALI (Soppresso)		
ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	p.	31
ART. 24 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE	p.	31
ART. 25 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	p.	32
ART. 26 - AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO	p.	33
ART. 27 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE	p.	34

ART. 28 - DISCARICHE	p. 34
ART. 29 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	p. 34
ART. 30 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO	p. 35
ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	p. 35
ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO	p. 36
ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	p. 37
ART. 34 - AREE PER CIMITERI	p. 37
ART. 35 - AREE PER ATTIVITÀ SOCIALI PRIVATE	p. 37
ART. 36 - AREE CON DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE	p. 38
ART. 37 - AREE AGRICOLE	p. 38
ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	p. 39
ART. 39 - E2) AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	p. 42
ART. 40 - E3) AREE AGRICOLE SPECIALI	p. 42
ART. 41 - E4) AREE A BOSCO	p. 43
ART. 42 - E5) AREE A PASCOLO	p. 44
ART. 43 - E6) AREE IMPRODUTTIVE	p. 44
ART. 44 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI	p. 44

TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI -

ART. 45 - AREE DI RISPETTO	p. 48
ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE	p. 48
ART. 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI	p. 53
ART. 48 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	p. 53
ART. 49 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	p. 54
ART. 50 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI	p. 54
ART. 51 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE	p. 54
ART. 52 - AREE A RISCHIO GEOLOGICO	p. 54
ART. 53 - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO	p. 55
ART. 54 - AREE GEOLOGICAMENTE SICURE (STABILI)	p. 56
ART. 55 - AREE DI PROTEZIONE	p. 58
ART. 56 - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	p. 58
ART. 57 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI	p. 60
ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOP	p. 60

ART. 59 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI	p. 60
ART. 60 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI	p. 61
ART. 61 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI	p. 62
ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE DEL PARCO FLUVIALE	p. 62
ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA	p. 63
ART. 63 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE	p. 63
ART. 64 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923	p. 64
ART. 65 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE TUTELATI ex Legge n. 1089 del 1939	p. 64

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

ART. 66 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.	p. 64
ART. 67 - PROGETTI DI SETTORE (Soppresso)	

PIANI ATTUATIVI

ART. 68 - ARCO – ZONA POMERIO: PIANO A FINI GENERALI - n. 1	p. 69
ART. 69 - ARCO – BRAILE: PIANO A FINI GENERALI - n. 2	p. 71
ART. 70 - PRABI: PIANO A FINI GENERALI - n. 3	p. 73
ART. 71 - CANEVE: PIANO A FINI GENERALI - n. 4	p. 75
ART. 72 - LINFANO – FOCE DEL SARCA: PIANO A FINI GENERALI - n. 5	p. 77
ART. 73 - LAGHEL: PIANO A FINI GENERALI - n. 6	p. 79
ART. 74 - ARCO – BRAILE: PIANO DI RECUPERO - n. 7	p. 81
ART. 75 - ARCO: PIANO DI RECUPERO - n. 8	p. 83
ART. 76 - S. GIORGIO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 9	p. 85
ART. 77 - ROMARZOLLO: PIANO A FINI SPECIALI (ITEA) - n. 10	p. 87
ART. 78 - ARCO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 11	p. 89
ART. 79 - CEOLE: PIANO A FINI SPECIALI - n. 12	p. 91
ART. 80 - PATONE: PIANO A FINI SPECIALI - n. 13	p. 93
ART. 81 - ARCO CENTRO STORICO – AREA ISTITUTO S. PIETRO: PIANO DI RECUPERO - n. 14	p. 95
ART. 82 - ROMARZOLLO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 15	p. 97
ART. 83 - VARIGNANO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 16	p. 99
ART. 84 - MOGNO: PIANO DI RECUPERO - n. 17	p. 101
ART. 85 - OLTRESARCA BRUTTAGOSTO: PIANO A FINI GENERALI - n. 18	p. 103
ART. 86 - ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO - n. 19	p. 105

ART. 87 - ARCO CENTRO STORICO – AREA EX FORO BOARIO: PIANO DI RECUPERO - n. 20 p. 107

ART. 88 - ARCO CENTRO STORICO – AREA EX MACELLO: PIANO DI RECUPERO - n. 21 p. 109

TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

ART. 89 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE p. 111

