

COMUNE DI ARCO
Provincia di Trento

Provincia di Trento

Comune di Arco

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale
n. 26 - 01 di data 26 MAR. 2013

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio

APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione

N. 1745 D.D. 23.08.13

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to *Vilma Rombon*



IL SEGRETARIO GENERALE
F.to *Rolando Mora*

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ARCO PER
L'ADEGUAMENTO ALLA LEGGE URBANISTICA PROVINCIALE 4
MARZO 2008 N.1 E AL NUOVO PIANO URBANISTICO
PROVINCIALE.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROCESSO DI PIANO.

I TECNICI:

dott. ing. *Francesca Marzadro*

Ottobre 2011 - Marzo 2013

LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

dott. arch. *Bianca Maria Simoncelli*



Copia conforme all'originale, in carta
libera per uso amministrativo
Arco, li 10/04/2013

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. *Rolando Mora*





11-2 24-1



Con deliberazione n. 7589 di data 6 dicembre 1999, la Giunta provinciale ha approvato, introducendo delle modifiche d'ufficio, il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Arco.

In data 4 gennaio 2000 è seguita la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'estratto della delibera di approvazione del piano stesso, ragione per cui lo strumento urbanistico è entrato a tutti gli effetti in vigore con decorrenza dal 5 gennaio 2000.

Dall'entrata in vigore, ad oggi, in seguito a valutazioni tecniche approfondite, è emersa la necessità di apportare delle modifiche all'assetto del Piano Regolatore Generale, mediante l'attuazione delle procedure connesse alla stesura delle seguenti varianti e rettifiche:

- **variante n. 1** alle norme di attuazione del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 5 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2809 di data 23 ottobre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 4 novembre 2003;
- **variante n. 2**, finalizzata all'adeguamento della viabilità di accesso all'edificio scolastico di Romarzollo, entrata in vigore con decorrenza dal 20 novembre 2002, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2582 di data 25 ottobre 2002 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 novembre 2002;
- **variante n. 3**, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a decorrere dal 19 novembre 2003, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2923 di data 6 novembre 2003 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 18 novembre 2003;
- **rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.**, finalizzata alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello normativo, all'adeguamento normativo derivante da pianificazione sovraordinata e varianti, alla correzione di errori materiali che comportano adeguamenti a livello cartografico e all'adeguamento cartografico derivate dal recepimento della pianificazione sovraordinata e dell'attuazione di alcune previsioni di piano, entrata in vigore a decorrere dal 3 agosto 2005, dopo essere stata approvata dal Consiglio Comunale n 18 di data 17 febbraio 2005 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 2 agosto 2005;
- **variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante 2000 al piano urbanistico provinciale**, entrata in vigore con decorrenza dal 20 settembre 2006, dopo

essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1884 di data 8 settembre 2006 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 19 settembre 2006;

- **variante n. 4**, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica ed alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 14 marzo 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 433 di data 2 marzo 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 13 marzo 2007;
- **variante n. 5**, finalizzata alla precisazione di alcune disposizioni dell'articolo 8 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.R.G., entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 28 giugno 2007, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1255 di data 15 giugno 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 27 giugno 2007;
- **variante n. 6**, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 16 gennaio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2993 di data 21 dicembre 2007 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 15 gennaio 2008;
- **variante n. 7**, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di talune aree soggette a destinazione pubblica e alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 13 febbraio 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 192 di data 1 febbraio 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 12 febbraio 2008;
- **variante n. 8**, finalizzata alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 24 settembre 2008, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2297 di data 11 settembre 2008 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 23 settembre 2008;
- variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, entrata in vigore a tutti gli effetti con decorrenza dal 25 marzo 2009, dopo essere stata approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 503 di data 13 marzo 2009 e successivamente pubblicata sul B.U.R. in data 24 marzo 2009;
- rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art 42 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n 22 e s.m.i. ai fini della correzione di un errore materiale che comporta un adeguamento a livello cartografico

relativo all'eliminazione di un'errata destinazione della viabilità di accesso privata confinante con l'Ambito della Cassa Rurale di Bolognano, divenuta esecutiva il 29 luglio 2009, in seguito alla deliberazione del Consiglio comunale n 24 di data 30 aprile 2009 ed alla pubblicazione sul B.U.R del 28 luglio 2009;

- **variante n. 9**, finalizzata alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio e alla revisione mirata di alcuni aspetti normativi specifici, adottata in prima istanza dal Consiglio comunale con deliberazione n. 18 di data 17 aprile 2009, adottata definitivamente con delibera del Consiglio comunale n 3 del 18 gennaio 2010, approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 743 di data 9 aprile 2010 ed entrata in vigore il 21 aprile del 2010 un seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 20 aprile 2010;
- **variante n. 10**, finalizzata alla ridefinizione dei perimetri di alcune aree soggette a destinazione pubblica, alla modificazione parziale di alcune destinazioni d'uso del territorio ed alla revisione di alcuni aspetti normativi, adottata definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione n. 43 di data 17 giugno 2011, approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n° 300 di data 24 febbraio 2012 ed entrata in vigore il 7 marzo 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 6 marzo 2012.
- adeguamento con rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 34, comma 3 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, finalizzato all'adeguamento del sistema di infrastrutturazione viaria in seguito all'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate ed all'adeguamento in seguito all'avvenuta trasformazione delle aree boscate in aree agricole previa autorizzazione della competente autorità forestale, approvato con deliberazione del Giunta Comunale n. 12 di data 01 febbraio 2011;
- **variante n. 11**, finalizzata all'adeguamento della viabilità interna dell'Alto Garda in previsione del collegamento con l'asta dell'Adige, adottata definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione n. 16 di data 8 febbraio 2012; approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1897 di data 7 settembre 2012 ed entrata in vigore il 19 settembre 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 18 settembre 2012.
- adeguamento d'ufficio con rettifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 34 comma 3 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 riguardante l'adeguamento in seguito all'avvenuta trasformazione delle aree boscate in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità

forestale, approvata con deliberazione n. 23 di data 28 febbraio 2012 della Giunta Comunale ed Entrata in vigore in data 3 maggio 2012

- **variante n. 12**, finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica delle aree contraddistinte dalle pp.edd. 839 e 1079, dalla p.f. 2099/13, parte della p.ed 780 e delle pp.ff 2099/14 e 4602 in c.c. Arco, adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 14 giugno 2012, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n° 1714 di data 8 agosto 2012 ed entrata in vigore il 15 agosto 2012 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 14 agosto 2012.
- **variante n. 13**, finalizzata all'acquisizione al patrimonio pubblico di un magazzino, con relativa area pertinenziale, per il tramite di un'operazione di perequazione-compensazione urbanistica, adottato in seconda istanza dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 2 di data 30 gennaio 2012, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 307 di data 22 febbraio 2013 ed entrata in vigore il 6 marzo 2013 in seguito alla pubblicazione sul B.U.R. in data 5 marzo 2013

Alla luce delle varianti apportate al P.R.G. vigente, è risultato necessario adeguare l'apparato normativo e cartografico del Piano regolatore generale rispetto alla nuova normativa provinciale in materia urbanistica, ovvero alla Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "*Ordinamento urbanistico e governo del territorio*" e alla Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "*Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale*", nonché ai provvedimenti attuativi delle leggi di cui sopra emanati dalla Provincia Autonoma di Trento dal 2009 ad oggi mediante decreti del Presidente della Provincia e deliberazioni della Giunta provinciale.

In occasione del suddetto adeguamento, a seguito di approfondite analisi del testo normativo vigente, l'Amministrazione comunale ha ritenuto inoltre opportuno apportare alcune modificazioni e integrazioni agli articoli al fine di colmare vuoti normativi e rendere più fluida la lettura e l'interpretazione del codice.

Dal punto di vista cartografico si evidenzia che la presente variante ha modificato le tavole del Piano regolatore generale eliminando i cartigli relativi alla "*aree agricole primarie*", "*secondarie*" e "*speciali*", sostituendoli con quelli delle "*aree agricole di pregio*", "*di interesse provinciale*" e "*di interesse locale*".

La perimetrazione delle "*aree agricole di pregio*" (art. 38 del P.U.P.) e "*di interesse provinciale*" (art. 37 del P.U.P.) è stata eseguita sulla base di quanto indicato nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali del Piano urbanistico provinciale, apportando leggere modifiche nel rispetto del combinato disposto degli artt. 37

comma 9 a) e 11 comma 4 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5, che prevedono: "**art. 37 comma 9.** I piani regolatori generali...omissis.. possono: a) precisare i perimetri delle aree agricole attenendosi ai criteri indicati nel comma 4 dell'articolo 11...omissis..." "**art. 11 comma 4.** I piani regolatori generali possono precisare i perimetri delle aree...omissis...attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione: a) uso di limiti fisici evidenti, come viabilità, corsi d'acqua, orografia, cambi di coltura, limite delle aree boscate, e coerenti con i caratteri dell'area considerata; b) in mancanza di limiti fisici evidenti, definizione di limiti prefissati, come fasce di grandezza uniforme o curve di livello; c) in mancanza dei limiti di cui alle lettere a) e b), uso di limiti amministrativi o catastali".

Per quanto attiene le "aree agricole primarie", "secondarie" e "speciali" così come individuate nel vigente P.R.G., che sono state escluse dalla Provincia dalla nuova classificazione ("aree agricole di pregio" e "di interesse provinciale"), l'Amministrazione comunale ha inteso comunque perseguirne la tutela individuandole come "aree agricole di interesse locale" stabilendone la normativa d'uso, così come consentito dall'art. 37 comma 9 a) della L.P. 5/2008 che recita "I piani regolatori generali possono...omissis...individuare ulteriori aree agricole, stabilendone la normativa d'uso...omissis...".

ITER DI VARIANTE

La ***Variante per l'adeguamento alla Legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008 n°1 a al nuovo Piano Urbanistico Provinciale*** è stata interessata dal seguente iter:

- **Prima adozione** con delibera del Consiglio Comunale n° 75 di data 6 ottobre 2011.
 - pubblicazione dell'avvenuta adozione della variante sul Bollettino ufficiale della Regione Trentino Alto Adige (si veda il B.U.R. n. 44/III di data 28 ottobre 2011) e sulla stampa locale (si veda *Trentino* di data venerdì 28 ottobre 2011);
 - deposito a libera visione del pubblico presso gli uffici dell'area tecnica comunale, per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal giorno 31 ottobre 2011 (pervenute n° 11 osservazioni entro i termini);
 - prot. n. S013/2012/484706/18.2.2 -2011-276, di data 29 agosto 2012, ns. prot. n. 20698/2012 di data 30 agosto 2012: trasmissione della valutazione tecnica espressa dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio. Parere favorevole con prescrizioni;
 - prot. n.0030888 di data 6 marzo 2012, ns. prot. n. 6346 di data 13 marzo 2012: trasmissione del parere di competenza da parte dell'A.P.S.S.. Parere favorevole con prescrizioni;
- **Seconda adozione** con delibera del Consiglio Comunale n° 84 di data 11 ottobre 2012.
 - Adeguamento normativo e cartografico della documentazione di prima adozione relativamente a quanto osservato dalla P.A.T e dall'A.P.S.S.;
 - aggiornamento della *Tavola del Sistema Ambientale* recependo quanto previsto dal P.U.P.;
 - accoglimento parziale delle osservazioni n° 1 e 5 pervenute durante il periodo di deposito apportando delle modifiche rispetto alle previsioni di piano adottate in prima istanza;
 - pubblicazione dell'avvenuta adozione della variante sul Bollettino ufficiale della Regione Trentino Alto Adige (si veda il B.U.R. n. 43/III di data 26 ottobre 2012) e sulla stampa locale (si veda *Trentino* di data venerdì 31 ottobre 2012);
 - deposito a libera visione del pubblico presso gli uffici dell'area tecnica comunale, per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal giorno 27 ottobre 2012 (pervenute n° 2 osservazioni entro i termini);

- prot. n. S013/2013/100209/18.2.2 -2011-276), di data 19 febbraio 2012, ns. prot. n. 4613/2013 di data 19 febbraio 2013: trasmissione della valutazione tecnica espressa dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio. Parere favorevole con prescrizioni;
- prot. n.0021147 di data 15 febbraio 2013, ns. prot. n. 4789 di data 21 febbraio 2012: trasmissione del parere di competenza da parte dell'A.P.S.S.. Parere favorevole;
- **Adozione definitiva** comprendente :
 - modifiche cartografiche apportate in seguito a colloquio con gli uffici provinciali e finalizzate a rettificare la perimetrazione di alcune aree agricole rispetto al Piano Urbanistico Provinciale e la perimetrazione delle aree di Tutela Ambientale secondo le procedure definite dal comma 4 dell'art. 11 del P.U.P.;
 - modifiche all'apparato normativo secondo quanto puntualizzato dal Servizio Urbanistica della Provincia.

Per completezza si riportano di seguito le relazioni di piano approvate con la prima adozione e con la seconda adozione nelle quali si illustrano le modifiche apportate durante l'iter di approvazione.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1861. It is a very important document, as it sets out the policy of the new administration.

2. The second part of the document is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the financial state of the country at the beginning of the year.

3. The third part of the document is a report from the Secretary of the Interior, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the public lands and the progress of the various departments under his control.

4. The fourth part of the document is a report from the Secretary of the Navy, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the navy and the progress of the various departments under his control.

5. The fifth part of the document is a report from the Secretary of the War, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the army and the progress of the various departments under his control.

6. The sixth part of the document is a report from the Secretary of the State, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the foreign relations of the country and the progress of the various departments under his control.

7. The seventh part of the document is a report from the Secretary of the Education, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the public schools and the progress of the various departments under his control.

8. The eighth part of the document is a report from the Secretary of the Agriculture, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the agriculture of the country and the progress of the various departments under his control.

9. The ninth part of the document is a report from the Secretary of the Commerce, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the commerce of the country and the progress of the various departments under his control.

10. The tenth part of the document is a report from the Secretary of the Marine, dated January 1, 1861. It contains a detailed account of the state of the marine industry and the progress of the various departments under his control.

**DOCUMENTAZIONE DI
PRIMA ADOZIONE**

DOCUMENTAZIONE DI
PRIMA ADOZIONE

Provincia di Trento

Comune di Arco



**VARIANTE AL P.R.G. DI ARCO
PER L'ADEGUAMENTO ALLA
L.P. 4 MARZO 2008 N.1 E
AL NUOVO P.U.P.**

I TECNICI

LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

dott. urb. Nadia Marzari 

geom. Tiziana Mancabelli 

geom. Paolo Pedrotti 

dott. arch. Bianca Maria Simoncelli 



Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale

n. **75** di data **06 OTT. 2011**

Settembre 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. 
Olindo Mora

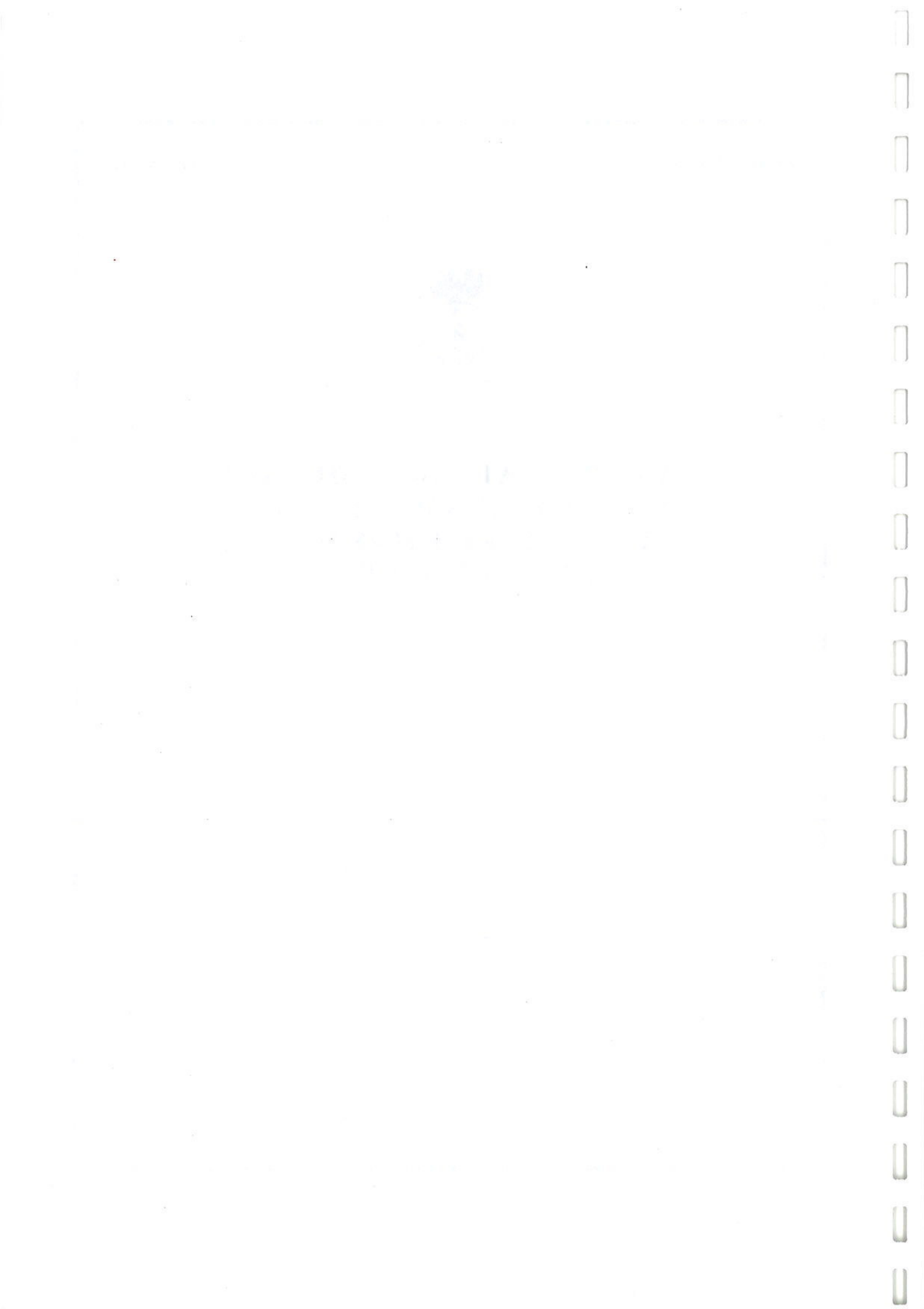
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Vilma Remondini 



**VARIANTE AL P.R.G. DI ARCO
PER L'ADEGUAMENTO ALLA
L.P. 4 MARZO 2008 N.1 E
AL NUOVO P.U.P.**

RELAZIONE

Settembre 2011



La presente variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di Arco, in vigore dal 5 gennaio 2000, è stata redatta al fine di adeguare le Norme tecniche di attuazione e gli elaborati cartografici oggi vigenti alla nuova normativa provinciale in materia urbanistica, ovvero alla Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 *"Ordinamento urbanistico e governo del territorio"* e alla Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 *"Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale"*, nonché ai provvedimenti attuativi delle leggi di cui sopra emanati dalla Provincia Autonoma di Trento dal 2009 ad oggi mediante decreti del Presidente della Provincia e deliberazioni della Giunta provinciale.

In termini esplicativi ma non esaustivi, si evidenziano gli argomenti di maggiore interesse oggetto di adeguamento:

- Eliminazione della classificazione delle aree agricole in "primarie", "secondarie" e "speciali" e conseguente adeguamento della normativa comunale alle disposizioni degli artt. 37 "aree agricole" e 38 "aree agricole di pregio" del P.U.P..
- Integrazione della nuova normativa di cui sopra mediante la definizione di parametri edificatori, per lo più coincidenti con quelli già utilizzati per le "aree agricole primarie e secondarie", ai sensi di quanto consentito dall'art. 37 comma 9 della L.P. 5/2008 *"i piani regolatori generali fissano i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole e definiscono le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente...omissis..."*.
- Creazione di una nuova categoria di aree agricole, denominate "aree agricole di interesse locale", normate ai sensi del nuovo art. 40 delle N.T.A. del P.R.G, così come consentito dall'art. 37 comma 9 a) della L.P. 5/2008 che recita *"i piani regolatori generali possono...omissis...individuare ulteriori aree agricole, stabilendone la normativa d'uso...omissis..."*.
- Adeguamento dell'art. 5 delle N.T.A. del P.R.G. alle nuove definizioni degli indici edificatori (superficie fondiaria, lotto, sedime, volume, costruzione, ecc.) e metodi di misura (altezza dell'edificio, distanze minime tra fabbricati, distanze dai confini, distanze dai terrapieni, ecc.).
- Adeguamento degli artt. 23 e 24 delle N.T.A. del P.R.G. alle disposizioni concernenti le aree produttive del settore secondario, ai sensi dell'art. 33 del P.U.P. e di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023.
- Adeguamento dell'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G. alle disposizioni in materia di aree

destinate e verde pubblico di cui all'art. 62 bis del P.U.P..

- Inserimento della normativa relativa ai manufatti di limitate dimensioni in adeguamento al D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010.

Si evidenzia inoltre che in occasione del suddetto adeguamento, a seguito di approfondite analisi del testo normativo vigente, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno apportare alcune modificazioni e integrazioni degli articoli al fine di colmare vuoti normativi e rendere più fluida la lettura e l'interpretazione del codice.

Nel documento intitolato "*Variante alle N.T.A. – documento di raffronto*", sono messe a confronto la normativa comunale oggi vigente e quella di variante, specificando, nell'ultima colonna, le motivazioni che hanno portato alla modifica degli articoli, distinguendo le variazioni dovute all'adeguamento al nuovo codice dell'urbanistica e quelle inserite per rendere la norma di più immediata applicazione.

Dal punto di vista cartografico la variante in oggetto ha modificato le tavole del P.R.G. eliminando i cartigli relativi alla "aree agricole primarie", "secondarie" e "speciali", sostituendoli con quelli delle "aree agricole di pregio", "di interesse provinciale" e "di interesse locale".

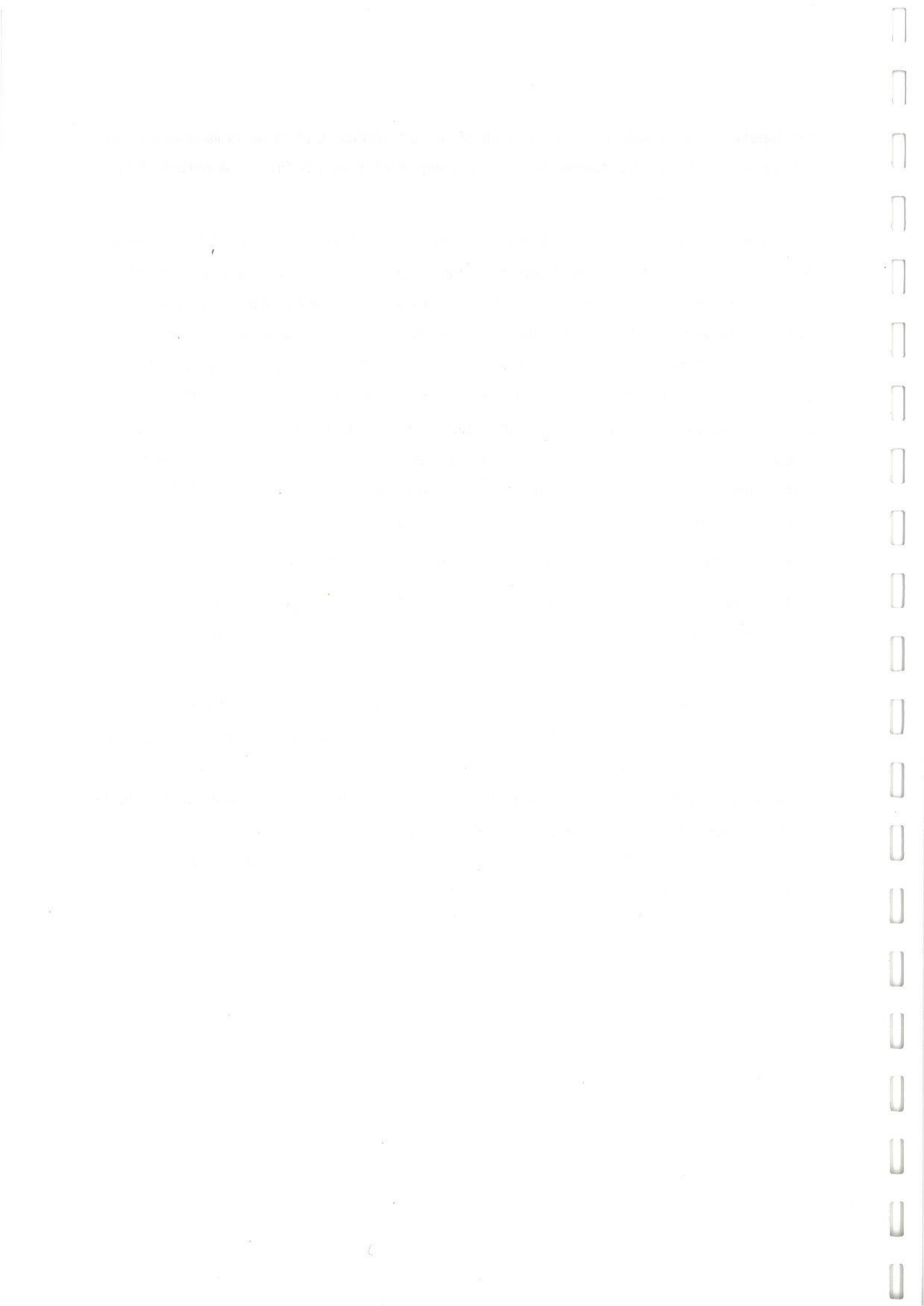
La perimetrazione delle "aree agricole di pregio" (art. 38 del P.U.P.) e "di interesse provinciale" (art. 37 del P.U.P.) è stata eseguita sulla base di quanto indicato nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali del Piano urbanistico provinciale, apportando leggere modifiche nel rispetto del combinato disposto degli artt. 37 comma 9 a) e 11 comma 4 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n.5, che prevedono: "art. 37 comma 9. *I piani regolatori generali...omissis.. possono: a) precisare i perimetri delle aree agricole attenendosi ai criteri indicati nel comma 4 dell'articolo 11...omissis...*" "art. 11 comma 4. *I piani regolatori generali possono precisare i perimetri delle aree...omissis...attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione: a) uso di limiti fisici evidenti, come viabilità, corsi d'acqua, orografia, cambi di coltura, limite delle aree boscate, e coerenti con i caratteri dell'area considerata; b) in mancanza di limiti fisici evidenti, definizione di limiti prefissati, come fasce di grandezza uniforme o curve di livello; c) in mancanza dei limiti di cui alle lettere a) e b), uso di limiti amministrativi o catastali*".

Le "aree agricole primarie", "secondarie" e "speciali" così come individuate nel vigente P.R.G., che sono state escluse dalla Provincia dalla nuova classificazione ("aree agricole di pregio" e "di interesse provinciale"), sono invece state ricomprese all'interno della nuova categoria delle "aree agricole di interesse locale", al fine di perseguirne comunque la tutela, indipendentemente dalla classificazione della P.A.T..

Gli aspetti contenuti nella variante in parola sono stati sottoposti al vaglio della commissione urbanistica territorio ed ambiente, la quale si è espressa in termini favorevoli nella seduta di data 22 settembre 2011..

Per quanto attiene l'obbligo di rendicontazione urbanistica riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, si specifica che in ottemperanza al D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29/31/Leg, che modifica il D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. (*Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10*), che impone agli attori del sistema pianificatorio di integrare le deliberazioni di adozione dei piani con il rapporto ambientale, ovvero con la verifica di assoggettabilità, oppure, in alternativa, di motivare le ragioni dell'esclusione del singolo procedimento dall'autovalutazione, la struttura organizzativa competente, identificata nell'ufficio tecnico comunale, ha potuto appurare, per il caso specifico, che:

- l'autovalutazione non risulta obbligatoria ai sensi dell'art. 3 comma 1;
- le condizioni di esonero di cui all'art. 3 bis comma 8 sussistono per le modifiche normative e cartografiche connesse all'adeguamento alle disposizioni sovraordinate di livello provinciale;
- la verifica di assoggettabilità effettuata relativamente alle varianti normative e cartografiche introdotte dall'Amministrazione comunale al fine di colmare vuoti normativi e migliorare l'applicazione del codice, ha evidenziato che le modifiche stesse non comportano effetti significativi sull'ambiente. In particolare si evidenzia che non sono state modificate le destinazioni di zona, né gli indici edificatori, mentre le variazioni delle destinazioni d'uso concesse risultano funzionali ad una diversificazione e miglioramento dei servizi sul territorio, senza l'aumento del carico urbanistico.



NORME IN VIGORE	PROPOSTE DI VARIANTE	MOTIVAZIONI Proposte di variante Adegamenti obbligatori
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	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.	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	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.	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 <i>Piani attuativi (PA)</i>: - Gpu: a fini generali di iniziativa pubblica; - EApu: per edilizia abitativa pubblica e agevolata di iniziativa pubblica; - EApt: per edilizia abitativa agevolata di iniziativa privata; - IPpu: per gli insediamenti produttivi di iniziativa pubblica; - IPpt: per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata; - Lpu: di lottizzazione d'ufficio;

La denominazione dei piani subordinati è stata modificata per adeguarla alla LP.1/2008

- Lpt: di lottizzazione di iniziativa privata;
- Rpu: di recupero di iniziativa pubblica;
- Rpt: di recupero di iniziativa privata;
- I: programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata;
- CE: comparti edificatori.

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 adeguarsi. 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.

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 adeguarsi. 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 -	TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI -
ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE	ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi: • le modalità di intervento sugli insediamenti storici; • la destinazione d'uso del suolo; • i criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.	1. 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".	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".	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.	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.	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	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.	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.	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) <i>Piani attuativi</i>: - G: a fini generali; - S: a fini speciali; - L: di lottizzazione; - R: di recupero; - I: programmi integrati di intervento - CE: comparti edificatori.	8. I cartigli individuano la natura dei piani attuativi: • (PA) <i>Piani attuativi</i>: - Gpu: a fini generali di iniziativa pubblica; - EApu: per edilizia abitativa pubblica e agevolata di iniziativa pubblica; - EAp: per edilizia abitativa agevolata di iniziativa privata; .IPpu: per gli insediamenti produttivi di iniziativa pubblica; - IPpt: per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata; - Lpu: di lottizzazione d'ufficio; - Lpt: di lottizzazione di iniziativa privata; - Rpu: di recupero di iniziativa pubblica; - Rpt: di recupero di iniziativa privata; - I: programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata; - 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).	Il riferimento al D.M. è stato eliminato in quanto vale la normativa nazionale (D.M. 14.01.2008) nonché le NTA della Carta di sintesi geologica della PAT.
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	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): [m² o ha]: E' un ambito territoriale suscettibile di trasformazione

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.	urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. 1b) SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) [m² o ha]: E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato. 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.	– allegato 1 Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
	1b bis) SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AZIENDA AGRICOLA(Sfa) [m² o ha]: E' la superficie calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola 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. 62 comma 6 della L.P. 1/2008 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.	Trasferito da art. relativo alle are agricole

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".	1c) LOTTO: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
1d) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IT): E' il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq. L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.	1d) 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.	1e) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (If): E' il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq. L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto. 1e bis) SEDIME: E' l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
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	1f) SUPERFICIE COPERTA (Sc) [m² o ha]: E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze (oltre ml. 1,50).	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1

strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale e poggioli aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario si computa solo la parte eccedente.	1g) SUPERFICIE INTERRATA (SI): E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti 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.	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.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
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, tappezianti, 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%. La limitazione di cui al periodo precedente non trova applicazione nelle zone specificatamente normate dagli artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 78 delle presenti Norme tecniche di attuazione.	1g bis) SUPERFICIE PERMEABILE (Sp): E' la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscono tale permeabilità	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, tappezianti, prato, ecc. Da detta superficie devono essere escluse le aree a parcheggio in grigliato. La superficie minima del 20% sottostante al verde alberato deve essere superficie permeabile ai sensi del precedente comma 1g bis.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
1i) RAPPORTO DI COPERTURA (RC): E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria	1i) RAPPORTO DI COPERTURA (Rc): E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria	1i) RAPPORTO DI COPERTURA (Rc): E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1 Eliminato per consentire sempre un minimo di permeabilità sui lotti.

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. 1j) 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.	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. 1j) 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.
1l) ALTEZZA DEL FABBRICATO: È la distanza verticale maggiore, tra quelle rilevate sul fabbricato, misurata nel seguente modo: • <u>nel caso di copertura piana</u>, intesa quale copertura avente pendenza minore o uguale al 7%, è la distanza verticale tra il punto medio dell'estradosso dell'ultimo solaio (gronda o oggetti esclusi) e il piano naturale del terreno, o il piano di spiccatto in caso di sbancamento, o la quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate. In questi casi l'altezza massima ammessa è quella prevista nelle singole norme di zona. • <u>nel caso di copertura inclinata</u>, intesa quale copertura avente pendenza maggiore del 7%, è la distanza verticale tra il punto medio della falda (gronda esclusa), preso all'estradosso della copertura e il piano naturale del terreno, o il piano di spiccatto in caso di sbancamento, o la quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate. In questi casi l'altezza massima ammessa è quella prevista nelle singole norme di zona aumentata di ml.	1l) ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA (H) [m]: E' la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccatto e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani (intesi quali coperture aventi pendenza minore o uguale al 7%), o a metà falda in caso di copertura inclinata (intesi quali coperture aventi pendenza maggiore del 7%). In quest'ultimo caso l'altezza massima ammessa è quella prevista nelle singole norme di zona aumentata di ml. 1,00 Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o a falde con pendenza superiore al 50%, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, con inclinazione massima del 50%, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscriva totalmente.

Trasferita all'art. 5 comma 2b bis)

Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010
– allegato 1 e delibera G.P. 1427 dd. 1.07.2011 con
mantenimento parziale delle norme in vigore
relativamente a pendenza coperture e altezza massima
consentita nelle coperture inclinate.

1,00

- nel caso di copertura curva, o discontinua, o a falde con pendenza superiore al 50%, o comunque caratterizzata da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, con inclinazione massima del 50%, che la iscrive totalmente.

In questi casi l'altezza massima ammessa è quella indicata nei due punti precedenti, a seconda delle caratteristiche del tetto virtuale.

Se l'edificio è costituito da corpi di fabbrica articolati, l'altezza va verificata per ogni singolo corpo di fabbrica secondo le metodologie sopra illustrate.

Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto di copertura o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici.

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.

Se l'edificio è costituito da corpi di fabbrica articolati, l'altezza va verificata per ogni singolo corpo di fabbrica secondo le metodologie sopra illustrate.

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 autorizzare, con il rilascio della concessione edilizia, 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.

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO – ALLEGATO I

Trasferito nel all'inizio del comma

Eliminato con delibera G.P. 1427 dd. 1.07.2011

Specificato per maggiore chiarezza

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 le opere volte a favorire il risparmio energetico, 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 bis) PIANO DI SPICCATO: E' l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale e/o esistente, o del terreno sistemato se a quota inferiore, o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
1m) VOLUME FUORI TERRA: E' il volume emergente dal piano di spiccato, misurato all'intradosso del manto di copertura, senza considerare le opere volte a favorire il risparmio energetico, i volumi tecnici, le tettoie, i portici aperti al pubblico transito. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume.	Il corpo scale condominiale deve essere chiuso in modo da svolgere la funzione di filtro fra l'alloggio e l'esterno, ad esclusione degli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici, purché caratterizzati dalla presenza di ballatoi esistenti. 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 autorizzare, con il rilascio della concessione edilizia, la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno. In questi casi il volume del fabbricato si misura rispetto al piano del	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1 e delibera G.P. 1427 dd. 1.07.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1 Comma eliminato perché in contrasto con precedente
Il corpo scale condominiale deve essere chiuso in modo da svolgere la funzione di filtro fra l'alloggio e l'esterno, ad esclusione degli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici, purché caratterizzati dalla presenza di ballatoi esistenti. 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.	Il corpo scale condominiale deve essere chiuso in modo da svolgere la funzione di filtro fra l'alloggio e l'esterno, ad esclusione degli edifici ricadenti nell'ambito dei centri storici, purché caratterizzati dalla presenza di ballatoi esistenti. 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 autorizzare, con il rilascio della concessione edilizia, la modifica del piano di campagna mediante riporti di terreno. In questi casi il volume del fabbricato si misura rispetto al piano del	Specificato per maggiore chiarezza.

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".	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 fuori terra".	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
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, gli impianti di aspirazione, depurazione e recupero energetico per le attività produttive, i manufatti necessari per ospitare e/o sostenere ponti radio, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici, pareti ventilate, isolamento termica delle coperture, ecc.), i cavedi, i condotti solari riflettenti ed i volumi strettamente necessari per contenere parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche quali: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie, i vani scala posti al di sopra della copertura, le unità trattamento dell'aria (condizionamento), ecc..	1o) VOLUME TECNICO: Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
1p) VOLUME INTERRATO:	1p) VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO (Vi):	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010

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.	E' il volume completamente interrato.	– allegato 1
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.	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: Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non specificatamente esclusa dalle Norme di zona, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Sono escluse dal computo della distanza tra fabbricati le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale, elementi decorativi e poggianti 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. Dal computo della distanza sono altresì esclusi i volumi interrati.	1r) DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI: Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non specificatamente esclusa dalle Norme di zona, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Sono escluse dal computo della distanza tra fabbricati le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale, elementi decorativi e poggianti 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. Dal computo della distanza sono altresì esclusi i volumi interrati. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della Legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data del 19.11.2008; nel caso di edifici di nuova costruzione, tali opere devono essere computate ai fini della determinazione della distanza. Gli interventi edificatori devono rispettare le seguenti distanze tra fabbricati: A. all'interno delle zone A e B, di cui alla successiva lettera 2c) del presente articolo: A1) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e	Gli interventi edificatori devono rispettare le seguenti distanze tra fabbricati: A. all'interno delle zone A, di cui alla successiva lettera 2c) del presente articolo: A1) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e	

costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale; A2) per i nuovi edifici o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, la distanza tra pareti antistanti non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni;	costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale; A2) per i nuovi edifici, la distanza tra pareti antistanti di edifici diversi o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; A3) per l'ampliamento laterale di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.	Adegguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
A3) in caso di sopraelevazione si applicano le disposizioni di cui alla successiva lettera 1x) del presente articolo;	A4) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge gli interventi di sopraelevazione possono essere realizzati nel rispetto del sedime esistente e del Codice Civile. A5) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione parziale: • in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data del 1.10.2010 o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;	Adegguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
A4) per gli interventi di demolizione e ricostruzione: • in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si applicano le distanze di cui al precedente punto A2), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;	• in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze di cui al precedente punto A1); • in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere	Adegguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
• in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze di cui al precedente punto A1); • in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere	• in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le distanze di cui al precedente punto A1); • in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella	Adegguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010– allegato 1 e delibera G.P. 1427 dd. 1.07.2011
	Adegguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010– allegato 1 e delibera G.P. 1427 dd. 1.07.2011	Adegguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010– allegato 1 e delibera G.P. 1427 dd. 1.07.2011

realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile;	dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del dal Codice civile in materia di distanze; B. all'interno delle zone B, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo: B1) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale; B2) per i nuovi edifici o l'ampliamento laterale di edifici esistenti, la distanza tra pareti antistanti di edifici diversi o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; B3) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge gli interventi di sopraelevazione possono essere realizzati nel rispetto del sedime esistente e del Codice Civile; B4) per gli interventi di demolizione e ricostruzione nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione parziale: • in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo, la distanza tra pareti antistanti di edifici diversi o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è	Adeguamento alla delibera della G.P. 1427 dd. 1.07.2011 Adeguamenti alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010– allegato I Adeguamento alla delibera della G.P. 1427 dd. 1.07.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 1858 dd. 26.08.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010– allegato I
---	--	--

B. <u>all'interno delle zone D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo:</u> B1)per gli edifici con destinazione d'uso conforme alle Norme di zona, è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio; B2)nel caso di unità abitative si applicano le distanze di cui al precedente punto A2);	aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; • in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze di cui al precedente punto B1); • in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del dal Codice civile in materia di distanze;
B. <u>all'interno delle zone D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo:</u> B1)per gli edifici con destinazione d'uso conforme alle Norme di zona, è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio; B2)nel caso di unità abitative si applicano le distanze di cui al precedente punto A2); B3)per la distanza tra edifici ricadenti nelle zone D e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui al precedente punto A2) e della successiva lettera 1x) del presente articolo;	C. <u>all'interno delle zone D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo:</u> C1)per gli edifici con destinazione produttiva, è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio; C2)nel caso di unità abitative connesse all'attività produttiva svolta e/o edifici residenziali esistenti in zona D) la distanza tra tutte le pareti antistanti non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; C3)per la distanza tra edifici ricadenti nelle zone D e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti punti B2) e B3);

Adeguamento alla delibera della G.P. 1427 dd.
1.07.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 1858
dd. 26.08.2011

Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd.
3.9.2010– allegato 1

Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd.
3.9.2010– allegato 1

C. all'interno delle aree diverse da quelle individuate dalle zone A, B e D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo: C1) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente punto A2) ed una distanza minima tra pareti non antistanti di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; C2) in caso di sopraelevazione si applicano le disposizioni di cui alla successiva lettera 1x) del presente articolo;	D. all'interno delle aree diverse da quelle individuate dalle zone A, B e D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo: D1) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, la distanza tra pareti antistanti di edifici diversi o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; D2) in caso di sopraelevazione di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge gli interventi di sopraelevazione possono essere realizzati nel rispetto del sedime esistente e del Codice Civile; D3) in caso di sostituzione edilizia si applicano le distanze di cui al precedente punto B1) D4) per gli interventi di demolizione e ricostruzione nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione parziale: • in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo, la distanza tra pareti antistanti di edifici diversi o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, non può essere inferiore a ml. 10,00; in caso di altezze degli edifici superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i ml. 10,00; la distanza tra pareti non antistanti non può essere inferiore a ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; • in caso di ricostruzione all'interno del sedime
--	---

Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010– allegato 1

Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010– allegato 1

Adeguamento alla delibera della G.P. 1427 dd. 1.07.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 1858 dd. 26.08.2011

C3) sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai precedenti punti C1) e C2), nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo; tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico. Per i manufatti accessori di cui alla successiva lettera 2b) del presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.	originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze di cui al precedente punto B1); • in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del dal Codice civile in materia di distanze;
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	In tutte le aree, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra definite, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo; tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico. Per i manufatti accessori di cui alla successiva lettera 2b) del presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni. 1s) DISTANZE MINIME DALLE STRADE (Ds): 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

Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd.
3.9.2010– allegato 1

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. Sono escluse dal computo della distanza le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale, elementi decorativi e poggiosi aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza dai confini deve essere aumentata della dimensione eccedente.	ammessi in fascia di rispetto stradale sono disciplinati dall'articolo relativo delle presenti Norme tecniche di attuazione. 1t) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ(De): La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà si misura sul piano orizzontale sulle rette ortogonali ai segmenti che rappresentano il confine di proprietà. Sono escluse dal computo della distanza le strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale, elementi decorativi e poggiosi aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza dai confini deve essere aumentata della dimensione eccedente.
E' ammesso costruire su nuovo sedime, a confine di proprietà, in aderenza ad una costruzione esistente, a condizione che la nuova costruzione non sporga lateralmente da quella esistente. In caso contrario la parte sporgente va considerata come nuova edificazione a confine. Fatta salva la facoltà di cui al periodo precedente, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici. In assenza del consenso del proprietario finitimo, distanze dai confini inferiori possono essere comunque ammesse nei seguenti casi: a) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, nonché nei casi di sopraelevazione di edifici esistenti, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione all'interno del sedime originario anche con altezza superiore, fatto salvo il rispetto delle distanze tra	Spostato all'interno dello stesso articolo Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1 della G.P. 1427 dd. 1.07.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 1858 dd. 26.08.2011

All'interno delle zone D, di cui alla successiva lettera 2d) del presente articolo, si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisce comunque le distanze minime tra edifici di cui alla precedente lettera 1r) del presente articolo. Le distanze dai confini previste nelle zone D, di cui al comma precedente, non sono applicabili nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa; in questo caso le distanze dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. La distanza dai confini per i manufatti accessori, di cui successiva lettera 2b) del presente articolo, e per i tunnel mobili pesanti nelle aree agricole, non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisce comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00. 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	edifici previste dal Codice civile; b) per la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche. All'interno delle zone A del presente articolo, in caso di demolizione e ricostruzione al di fuori del sedime originario nonché di ampliamento laterale degli edifici esistenti alla data del 1.10.2010, la distanza dai confini è fissata in ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisce comunque le distanze minime di ml. 6 fra gli edifici. Tali distanze sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe. All'interno delle zone D del presente articolo, si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisce comunque le distanze minime tra edifici di cui alla precedente lettera 1r) del presente articolo. Le distanze dai confini previste nelle zone D, di cui al comma precedente, non sono applicabili nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa; in questo caso le distanze dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto A2) della precedente lettera 1r) del presente articolo, con un minimo di ml. 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. La distanza dai confini per i manufatti accessori, per le serre propriamente dette e per i tunnel permanenti, di cui alle successive lettere 2a, 2b e 2c del presente articolo, non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisce comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00. Sono ammesse distanze inferiori fra i confini di proprietà interni ad aree oggetto di piani attuativi.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1 Adeguamento alla delibera della G.P. 1427 dd. 1.07.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 1858 dd. 26.08.2011 Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1 Spostato più sopra all'interno dello stesso articolo
--	---	--

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 interrate, 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.

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 interrate, 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.

1v bis) DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI:
I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno di cui al comma 1v quinquies), devono rispettare le distanze minime dai confini previste dall'art. 10 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010.

1v ter) DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO:
Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente, per non meno di quattro ore continuative giornaliere, delle persone (quali attività industriali, artigianali, commerciali) e i terrapieni artificiali, i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono rispettare quanto previsto dall'art. 11 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data

Adeguamenti alla delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010.

3.9.2010. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al presente comma.	1v quater) DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione, o alla presenza permanente delle persone, esclusi i manufatti accessori di cui al comma 2a), e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'art. 11 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010. Le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione, o alla presenza permanente delle persone, e i muri liberi, devono rispettare quanto previsto dall'art. 12 comma 2 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010. Le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione, o alla presenza permanente delle persone, e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono rispettare quanto previsto dall'art. 12 comma 3 della delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al presente comma. 1v quinquies) MURI E OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE: - terrapieni artificiali: terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze; - muri liberi: muri che non hanno funzione di sostegno quali muri di cinta o di confine; - muri di sostegno: muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.
--	--

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.	SCHEMI ESEMPLIFICATIVI – ALLEGATO 2 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.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1
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.	1w bis) COSTRUZIONE: E' qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre agli edifici, anche le tettoie, i muri e altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici. 1w ter) FRONTE: E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate. 1z) DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI: 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.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1

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; • distanze dai fabbricati previste dal Codice civile; • distanze dalle strade uguali o maggiori di quelle dell'edificio sottostante. SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1b) SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f) SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f) SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1f) e 1g) SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1m) SCHEMA APPLICATIVO ART. 5 PUNTO 1r) e 1t)	1z bis) DESTINAZIONE D'USO: E' il complesso di usi o di funzioni ammesse dal PRG per l'area o per l'edificio.	Adeguamento alla delibera della G.P. 2023 dd. 3.9.2010 – allegato 1 Eliminato interventi ammissibili già descritti nei commi precedenti Eliminato interventi ammissibili già descritti nei commi precedenti
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.

2a) MANUFATTI ACCESSORI:

I manufatti accessori sono costruzioni con dimensioni massime di mq. 15 e altezza ml. 2,50, destinate a pertinenza di attività o di residenza, funzionali ad un edificio principale, situati sugli spazi di sua diretta pertinenza.

2b) MANUFATTI PRECARI:

Sono manufatti precari i fabbricati la cui realizzazione non comporta una significativa e permanente trasformazione edilizia ed urbanistica dei luoghi e che soddisfano contestualmente due condizioni, una di carattere funzionale e l'altra di carattere strutturale.

- Condizione di carattere funzionale: il manufatto è obiettivamente destinato a soddisfare un bisogno realmente ed intrinsecamente momentaneo, per finalità specifiche e cronologicamente delimitate, indipendentemente dalla destinazione soggettivamente data dal costruttore.

- Condizione di carattere strutturale: il manufatto risulta facilmente rimovibile, non presentando rilevanti opere di ancoraggio al suolo ed essendo realizzato con materiali prefabbricati o comunque agevolmente smontabili.

Per la realizzazione delle opere precarie di cui al presente comma dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 25 del D.P.P. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.

2b bis) TETTOIA:

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

Modifiche per maggiore chiarezza

Nuova definizione per attuazione art. 25 DPP. 18-50/Leg. dd. 13.7.2010

Trasferita dall'art. 5 comma 1k

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.	2c) SERRE AGRICOLE E TUNNEL PERMANENTI: 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 permanenti, realizzati con materiali atti a sopportare pesi considerevoli e coperture costituite 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, realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, stabilmente infisse al suolo, di tipo prefabbricato o eseguite in opera, con un'altezza massima di ml. 4,00. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole, i manufatti di cui al presente comma 2c) devono essere completamente rimossi.
2d) SOTTOTETTO ESISTENTE: E' il corpo edilizio, esistente alla data del 24.07.1997, conteggiabile quale volume emergente, fisicamente delimitato: da un solaio orizzontale (quantomeno al grezzo), da falde e/o da un solaio di copertura e da pareti e/o muri perimetrali. 2e) ZONE A, B E D DI CUI ALL'ART. 2 DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444: Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai precedenti punti 1r) e 1t) del presente articolo, ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008, si definisce il seguente schema di equiparazione tra le destinazioni d'uso del suolo del Titolo III delle presenti norme e le zone territoriali omogenee A, B e D di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:	2d) SOTTOTETTO ESISTENTE: E' il corpo edilizio, esistente alla data del 24.07.1997, conteggiabile quale volume emergente, fisicamente delimitato: da un solaio orizzontale (quantomeno al grezzo), da falde e/o da un solaio di copertura e da pareti e/o muri perimetrali. 2e) ZONE A, B E D DI CUI ALL'ART. 2 DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444: Ai fini della determinazione delle distanze di cui ai precedenti punti 1r) e 1t) del presente articolo, ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008, si definisce il seguente schema di equiparazione tra le destinazioni d'uso del suolo del Titolo III delle presenti norme e le zone territoriali omogenee A, B e D di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:

Adeguamento all'art. 5 del D.P.P. 8-40/Leg. dd.
8.3.2010

**TABELLA DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO DI CUI AL
TITOLO III DELLE N.T.A. DEL P.R.G.**

**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

**TABELLA DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO DI CUI AL
TITOLO III DELLE N.T.A. DEL P.R.G.**

**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.	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.	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.	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.	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.	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.	h) DEMOLIZIONE: sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.
ART. 6 bis - ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE IN SEDE FISSA	ART. 6 bis - ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE IN SEDE FISSA

1. Sulle aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può realizzare manufatti di modesta dimensione (chioschi), destinati alle informazioni turistiche, alla vendita di merci e alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. ART. 6 ter - ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA	1. Sulle aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può realizzare manufatti di modesta dimensione (chioschi), destinati alle informazioni turistiche, alla vendita di merci e alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. ART. 6 ter - ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA (Transitoriamente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)	Sentito Fruct servizio commercio della PAT: la deliberazione della G.P. n.177/2011 è solo transitoria e la sua applicazione è immediata in deroga a quanto previsto dai Piani regolatori. Entro la fine dell'anno uscirà la deliberazione della G.P. definitiva che dovrà invece essere recepita dai comuni mediante specifica variante al PRG al fine di essere effettivamente applicabile.
1. Gli esercizi commerciali al dettaglio sono suddivisi nelle seguenti classi dimensionali: - esercizi di vicinato: quelli con una superficie di vendita non superiore a 150 mq; - medie strutture di vendita: gli esercizi con una superficie superiore a 150 mq fino a 800 mq; - grandi strutture di vendita: gli esercizi con una superficie superiore ad 800 mq. 2. Le grandi strutture di vendita sono suddivise nelle seguenti classi dimensionali: - di livello inferiore: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 800 mq fino a 1.500 mq; - di livello intermedio: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 3.000 mq; - di livello superiore: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq. 3. La superficie di vendita è l'area destinata alla vendita ed all'esposizione delle merci, compresa quella degli uffici	1. Gli esercizi commerciali al dettaglio sono suddivisi nelle seguenti classi dimensionali: - esercizi di vicinato: quelli con una superficie di vendita non superiore a 150 mq; - medie strutture di vendita: gli esercizi con una superficie superiore a 150 mq fino a 800 mq; - grandi strutture di vendita: gli esercizi con una superficie superiore ad 800 mq. 2. Le grandi strutture di vendita sono suddivise nelle seguenti classi dimensionali: - di livello inferiore: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 800 mq fino a 1.500 mq; - di livello intermedio: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 3.000 mq; - di livello superiore: gli esercizi ed i centri commerciali aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq. 3. La superficie di vendita è l'area destinata alla vendita ed all'esposizione delle merci, compresa quella degli uffici	

aperti al pubblico. È esclusa quella dei servizi igienici, scale interne e volumi tecnici e quella dei depositi, magazzini o locali di lavorazione, che devono essere separati da pareti fisse ed inaccessibili al pubblico. 4. Il centro commerciale è una grande struttura di vendita, inserita in un complesso edilizio, progettato in modo unitario, costituita da più esercizi che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali (servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili) che non rientrano nella superficie di vendita.	aperti al pubblico. È esclusa quella dei servizi igienici, scale interne e volumi tecnici e quella dei depositi, magazzini o locali di lavorazione, che devono essere separati da pareti fisse ed inaccessibili al pubblico. 4. Il centro commerciale è una grande struttura di vendita, inserita in un complesso edilizio, progettato in modo unitario, costituita da più esercizi che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e altre attività paracommerciali (servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili) che non rientrano nella superficie di vendita.
5. La pluralità di esercizi commerciali, con una superficie complessiva di vendita equivalente a quella delle grandi strutture, inseriti in un complesso edilizio, anche fisicamente discontinuo, progettato in modo unitario, è equiparata, per le finalità urbanistiche di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss.mm., alle grandi strutture di vendita, anche se non è dotata di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente.	5. La pluralità di esercizi commerciali, con una superficie complessiva di vendita equivalente a quella delle grandi strutture, inseriti in un complesso edilizio, anche fisicamente discontinuo, progettato in modo unitario, è equiparata, per le finalità urbanistiche di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss.mm., alle grandi strutture di vendita, anche se non è dotata di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente.
6. L'area commerciale integrata è un'area destinata ad attività commerciali al dettaglio nella quale sono previste ulteriori funzioni ed attività (funzioni direzionali, attività di servizio, pubblici esercizi e similari, ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative) nonché attività di commercio all'ingrosso. Essa comprende più strutture di medie e/o grandi dimensioni e può contenere anche più centri commerciali. Per i servizi esterni comuni si configura come un complesso organico, ma è costituita da più unità edilizie autonome, realizzate anche in tempi diversi.	6. L'area commerciale integrata è un'area destinata ad attività commerciali al dettaglio nella quale sono previste ulteriori funzioni ed attività (funzioni direzionali, attività di servizio, pubblici esercizi e similari, ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative) nonché attività di commercio all'ingrosso. Essa comprende più strutture di medie e/o grandi dimensioni e può contenere anche più centri commerciali. Per i servizi esterni comuni si configura come un complesso organico, ma è costituita da più unità edilizie autonome, realizzate anche in tempi diversi.
7. Le norme delle singole aree omogenee individuate dal P.R.G. specificano se sono ammessi anche gli esercizi	7. Le norme delle singole aree omogenee individuate dal P.R.G. specificano se sono ammessi anche gli esercizi

commerciali al dettaglio e quali tipologie dimensionali siano consentite. Gli interventi di costruzione, ampliamento e trasferimento delle attività commerciali, oltre alle presenti disposizioni, devono rispettare anche le specifiche norme che regolano la materia.	commerciali al dettaglio e quali tipologie dimensionali siano consentite. Gli interventi di costruzione, ampliamento e trasferimento delle attività commerciali, oltre alle presenti disposizioni, devono rispettare anche le specifiche norme che regolano la materia.	
ART. 6 quater - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRAORDINATI IN MATERIA DI COMMERCIO	ART. 6 quater - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRAORDINATI IN MATERIA DI COMMERCIO	Sentito Fruct servizio commercio della PAT: la deliberazione della G.P. n.177/2011 è solo transitoria e la sua applicazione è immediata in deroga a quanto previsto dai Piani regolatori. Entro la fine dell'anno uscirà la deliberazione della G.P. definitiva che dovrà invece essere recepita dai comuni mediante specifica variante al PRG al fine di essere effettivamente applicabile.
1. Le previsioni inerenti la disciplina dell'attività commerciale, introdotte nell'ambito delle presenti norme tecniche di attuazione in adeguamento alla normativa commerciale sovraordinata, di cui alla legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4., al regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Giunta provinciale 18 dicembre 2000, n. 32-50/Leg, e alle deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 e n. 340, devono intendersi automaticamente modificate per effetto di eventuali ed ulteriori aggiornamenti delle disposizioni sovraordinate stesse, comunque nel rispetto di quanto disposto dall'art. 32 delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale, approvato con Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.	1. Le previsioni inerenti la disciplina dell'attività commerciale, introdotte nell'ambito delle presenti norme tecniche di attuazione in adeguamento alla normativa commerciale sovraordinata, di cui alla legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4., al regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Giunta provinciale 18 dicembre 2000, n. 32-50/Leg, e alle deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 e n. 340, devono intendersi automaticamente modificate per effetto di eventuali ed ulteriori aggiornamenti delle disposizioni sovraordinate stesse, comunque nel rispetto di quanto disposto dall'art. 32 delle norme di attuazione del nuovo Piano urbanistico provinciale, approvato con Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.	
2. Per quanto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme tecniche di attuazione e compatibilmente a quanto evidenziato dal comma 1., trovano applicazione gli indirizzi generali e i criteri di programmazione di cui alle relative deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 e n. 340 e ss. mm.	2. Per quanto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme tecniche di attuazione e compatibilmente a quanto evidenziato dal comma 1., trovano applicazione gli indirizzi generali e i criteri di programmazione di cui alle relative deliberazioni della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 e n. 340 e ss. mm.	

ART. 6 quinquies - CAPITELLI, FONTANE E LAVATOI 1. All'interno dei centri storici i "manufatti di origine storica", quali capitelli, fontane e/o lavatoi, collocati nell'ambito di spazi pubblici, possono essere soggetti ad interventi di valorizzazione e recupero, contemplanti anche il dislocamento e/o la demolicostruzione, a prescindere dalle disposizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione dei centri storici, purché il manufatto interessato dall'intervento non risulti vincolato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".	ART. 6 quinquies - CAPITELLI, FONTANE E LAVATOI 1. All'interno dei centri storici i "manufatti di origine storica", quali capitelli, fontane e/o lavatoi, collocati nell'ambito di spazi pubblici, possono essere soggetti ad interventi di dislocamento, demolicostruzione o demolizione a prescindere dalle disposizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione dei centri storici, purché il manufatto interessato dall'intervento non risulti vincolato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".
2. Qualora l'Amministrazione ritenga di dar corso all'intervento di valorizzazione del manufatto di origine storica mediante operazioni volte al dislocamento e/o la demolicostruzione del manufatto stesso, dovrà essere elaborata una dettagliata relazione tecnico-descrittiva contenente le motivazioni e gli estremi dell'intervento proposto. 3. I progetti di cui al precedente comma 2, dovranno essere attentamente valutati con le procedure di rito ed analizzati dalla commissione urbanistica, territorio e ambiente che si riserverà di trattenere un parere al riguardo anche contemplante prescrizioni e/o limitazioni. 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) <u>Ruderi soggetti a restauro:</u> parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o	2. Qualora l'Amministrazione ritenga di dar corso agli interventi di cui al comma 1, dovrà essere elaborata una dettagliata relazione tecnico-descrittiva contenente le motivazioni e gli estremi dell'intervento proposto.
Eliminato in quanto assorbiva per intero l'art. 14 della L.P. 22 marzo 2001, n. 3, ad oggi abrogato con l'art. 150 comma 2m) della L.P. 1/2008.	

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.. In quest'ultimo caso l'indice di asservimento risulta non già quello in

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 non sia prevista la loro esecuzione da parte del Comune entro un triennio o i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art. 104 della L.P. 1/2008.

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.

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.. In quest'ultimo caso l'indice di asservimento risulta non già quello in

vigore all'atto della realizzazione dell'intervento edilizio ma quello dettato dal presente P.R.G.. Per quanto attiene il calcolo dell'asservimento volumetrico delle aree si devono pertanto computare tutte le volumetrie esistenti nell'area interessata dall'intervento, a prescindere dalla data della loro realizzazione, applicando l'indice fondiario del vigente 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.	vigore all'atto della realizzazione dell'intervento edilizio ma quello dettato dal presente P.R.G.. Per quanto attiene il calcolo dell'asservimento volumetrico delle aree si devono pertanto computare tutte le volumetrie esistenti nell'area interessata dall'intervento, a prescindere dalla data della loro realizzazione, applicando l'indice fondiario del vigente 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. Non sono ammessi trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici (indice fondiario). Nel caso l'intervento edilizio interessi lotti di proprietà di soggetti diversi, la progettazione della cubatura e/o degli altri indici stereometrici dovrà essere approntata uniformemente nell'ambito di tutti i lotti.	3. Non sono ammessi trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici (indice fondiario). Nel caso l'intervento edilizio interessi lotti di proprietà di soggetti diversi, la progettazione della cubatura e/o degli altri indici stereometrici dovrà essere approntata uniformemente nell'ambito di tutti i lotti.
4. 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	

Caso specifico non più attuale

dell'intervento.

ART. 9 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento ed il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalle specifiche norme che regolano la materia e dalle tabelle allegate.
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.

3. Gli spazi per parcheggio direttamente accessibili dall'esterno del lotto di pertinenza dell'edificio a cui sono destinati, quantificati nella misura di $\frac{1}{4}$ dello spazio minimo richiesto, dovranno trovare localizzazione in **superficie e** in posizione accessibile, facilmente riconoscibile e possibilmente in prossimità dell'accesso al lotto. Detti parcheggi dovranno assumere carattere di spazio comune costituendo una proprietà catastale estesa a tutti i proprietari dell'immobile interessato.

ALLEGATO ART. 9

TABELLA DELLE FUNZIONI

ALLEGATO ART. 9

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

ART. 9 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento ed il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalle specifiche norme che regolano la materia e dalle tabelle allegate.
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.

3. Gli spazi per parcheggio direttamente accessibili dall'esterno del lotto di pertinenza dell'edificio a cui sono destinati, quantificati nella misura di $\frac{1}{4}$ dello spazio minimo richiesto, dovranno trovare localizzazione in posizione accessibile, facilmente riconoscibile e possibilmente in superficie e in prossimità dell'accesso al lotto. Detti parcheggi dovranno assumere carattere di spazio comune costituendo una proprietà catastale estesa a tutti i proprietari dell'immobile interessato.

TABELLA DELLE FUNZIONI - ALLEGATO 3

Comma già presente nelle NTA all'art. 29 comma 4, qui spostato in quanto trattasi di norma generale non riguardante nello specifico le aree per "impianti per attrezzature tecnologiche"

Modificato per maggiore chiarezza

TABELLA DELLE DOTAZIONI	TABELLA DELLE dotazioni – ALLEGATO 4
ART. 9 bis - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO 1. Gli interventi di costruzione, ricostruzione, ampliamento di esercizi commerciali al dettaglio, nonché la trasformazione ad uso commerciale di edifici esistenti, devono prevedere spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalle specifiche norme che regolano la materia, indicata nella tabella allegata. 2. Le prescrizioni tecnico-tipologiche e localizzative di cui al successivo comma 3 trovano estensione anche ai pubblici esercizi, così come definiti dalla relativa normativa di settore, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole zone. 3. I parcheggi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio devono rispettare le seguenti disposizioni: a) devono avere una superficie minima di 12,5 mq per autovettura, al netto degli spazi di manovra; b) possono essere localizzati anche su un'area diversa da quella dell'attività commerciale, purché distante non più di 300 m, collegata alla struttura di vendita da un percorso pedonale e venga garantita la disponibilità esclusiva dell'area con funzione di parcheggio pertinenziale; c) devono riservare spazi per il personale, quando la struttura di vendita ha più di 100 dipendenti; d) devono essere dotati di un impianto automatico di	ART. 9 bis - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO (Transitoriamente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.) 1. Gli interventi di costruzione, ricostruzione, ampliamento di esercizi commerciali al dettaglio, nonché la trasformazione ad uso commerciale di edifici esistenti, devono prevedere spazi di parcheggio nella quantità minima stabilita dalle specifiche norme che regolano la materia, indicata nella tabella allegata. 2. Le prescrizioni tecnico-tipologiche e localizzative di cui al successivo comma 3 trovano estensione anche ai pubblici esercizi, così come definiti dalla relativa normativa di settore, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole zone. 3. I parcheggi di pertinenza degli esercizi commerciali al dettaglio devono rispettare le seguenti disposizioni: a) devono avere una superficie minima di 12,5 mq per autovettura, al netto degli spazi di manovra, i quali non possono avere larghezza inferiore a ml. 6; b) possono essere localizzati anche su un'area diversa da quella dell'attività commerciale, purché distante non più di 300 m, collegata alla struttura di vendita da un percorso pedonale protetto e privo di barriere architettoniche e venga garantita la disponibilità esclusiva dell'area con funzione di parcheggio pertinenziale; c) devono riservare spazi per il personale, quando la struttura di vendita ha più di 100 dipendenti; d) devono essere dotati di un impianto automatico di
	Sentito Fruet servizio commercio della PAT: la deliberazione della G.P. n.177/2011 è solo transitoria e la sua applicazione è immediata in deroga a quanto previsto dai Piani regolatori. Entro la fine dell'anno uscirà la deliberazione della G.P. definitiva che dovrà invece essere recepita dai comuni mediante specifica variante al PRG al fine di essere effettivamente applicabile.

segnalazione dell'accesso più opportuno, quando hanno una capacità superiore a 100 posti ed accessi differenziati; e) devono essere attrezzati con alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 3 posti auto, con una circonferenza del tronco di almeno 20 cm ed un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq, quando sono in superficie; f) per quanto possibile sono da preferire le soluzioni interrate, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata; g) quelli di superficie devono essere progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante la creazione di aiuole e spazi verdi.	segnalazione dell'accesso più opportuno, quando hanno una capacità superiore a 100 posti ed accessi differenziati; e) devono essere attrezzati con alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 3 posti auto, con una circonferenza del tronco di almeno 20 cm ed un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq, quando sono in superficie; f) per quanto possibile sono da preferire le soluzioni interrate, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata; g) quelli di superficie devono essere progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante la creazione di aiuole e spazi verdi.
4. Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e di livello superiore devono inoltre avere: a) un'area riservata alle operazioni di carico e scarico ed al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata alle esigenze del servizio; b) i percorsi veicolari dei clienti separati da quelli riservati ai veicoli di servizio; c) le corsie di raccordo con la viabilità urbana segnalate con chiarezza, in modo da orientare il traffico in entrata ed uscita ed escludere alternative.	4. Le grandi strutture di vendita di livello intermedio e di livello superiore devono inoltre avere: a) un'area riservata alle operazioni di carico e scarico ed al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata alle esigenze del servizio; b) i percorsi veicolari dei clienti separati da quelli riservati ai veicoli di servizio; c) le corsie di raccordo con la viabilità urbana segnalate con chiarezza, in modo da orientare il traffico in entrata ed uscita ed escludere alternative.
5. Le grandi strutture di vendita di livello superiore devono inoltre avere: a) il raccordo con la viabilità urbana costituito da almeno due varchi a senso unico separati fra loro e possibilmente distanti; b) i percorsi d'accesso dotati di sbarramento e di segnalatore di posti liberi; c) accessi riservati ai pedoni attraverso percorsi protetti; d) fermate protette per i mezzi pubblici.	5. Le grandi strutture di vendita di livello superiore devono inoltre avere: a) il raccordo con la viabilità urbana costituito da almeno due varchi a senso unico separati fra loro e possibilmente distanti; b) i percorsi d'accesso dotati di sbarramento e di segnalatore di posti liberi; c) accessi riservati ai pedoni attraverso percorsi protetti; d) fermate protette per i mezzi pubblici.
6. Le caratteristiche tipologiche di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5, vengono richieste solo nel caso di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia caratterizzati da una categoria di intervento superiore a quella del risanamento	6. Le caratteristiche tipologiche di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5, vengono richieste solo nel caso di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia caratterizzati da una categoria di intervento superiore a quella del risanamento

conservativo, fermo restando che gli stessi contemplino la modificazione funzionale degli spazi pertinenziali esterni alla struttura commerciale. ALLEGATO ART. 9 bis TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO	conservativo, fermo restando che gli stessi contemplino la modificazione funzionale degli spazi pertinenziali esterni alla struttura commerciale. TABELLA DEGLI SPAZI MINIMI DI PARCHEGGIO PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO – ALLEGATO 5 (Transitoriamente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)	Sentito Fruet servizio commercio della PAT: la deliberazione della G.P. n.177/2011 è solo transitoria e la sua applicazione è immediata in deroga a quanto previsto dai Piani regolatori. Entro la fine dell'anno uscirà la deliberazione della G.P. definitiva che dovrà invece essere recepita dai comuni mediante specifica variante al PRG al fine di essere effettivamente applicabile.
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	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, esercizi commerciali al dettaglio così come meglio specificato all'interno delle singole norme di zona, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro a alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono considerati manufatti connessi alla residenza le piscine (coperte e scoperte), gli impianti tecnologici, le tettoie ed i pergolati.	residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, studi medici, esercizi commerciali al dettaglio così come meglio specificato all'interno delle singole norme di zona, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro a alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico) e manufatti connessi e/o accessori alla residenza quali le piscine (coperte e scoperte), gli impianti tecnologici, le tettoie, i pergolati, ecc.. Non è ammessa la realizzazione di sale gioco nell'ambito di aree ricomprese nel raggio di ml. 500 da siti sensibili (scuole, centri di aggregazione sociali, ecc.....).	Inserito per maggior chiarezza Specificazione dell'articolo per maggiore chiarezza Norme inserite per colmare un vuoto normativo su localizzazione sale gioco
	4. Nel caso di interventi che prevedano la realizzazione di nuovi edifici del volume massimo di mc. 1500 è consentita la realizzazione delle attività di cui al punto 3 nella misura massima di mc. 500.	
	5. Nel caso di interventi che prevedano la realizzazione di nuovi edifici del volume superiore a mc. 1500, il volume complessivo destinato alle attività di cui al punto 3 non potrà superare di norma il 35% del volume complessivo fuori terra.	Necessità di specificare una percentuale al fine di non compromettere le valutazioni che hanno portato alla definizione della zonizzazione urbanistica.
	6. La percentuale di cui ai commi 4 e 5 potrà essere aumentata nella misura massima del 49%, previa verifica della sostenibilità urbanistica dell'intervento e stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale venga definito l'uso pubblico gratuito/proprietà di parte degli spazi privati ovvero di altra individuata utilità di rilevanza pubblica.	
	7. Nel caso di interventi su edifici esistenti o concessi alla data del 1.10.2011, il volume complessivo destinato alle attività di cui al punto 3 non potrà superare di norma	

ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI <i>11.1 - NORME GENERALI</i> 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. Salvo diversa disposizione delle schede di rilevazione degli insediamenti storici, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle "aree per la residenza", ivi inclusi gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita esclusivamente di livello inferiore ed interessate da interventi di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.	il 49% del volume complessivo fuori terra. ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI <i>11.1 - NORME GENERALI</i> 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. Salvo diversa disposizione delle schede di rilevazione degli insediamenti storici, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle "aree per la residenza", ivi inclusi gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita ed interessate da interventi di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi non si applicano le percentuali di cui al precedente art. 10 commi 4, 5, 6 e 7. 3. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei volumi destinati ad attività commerciali (negozi e pubblici esercizi) esistenti all'interno del perimetro dei luoghi storici del commercio, approvato con delibera del Consiglio comunale. Inoltre all'interno di tale perimetro non è consentito l'insediamento di sale gioco e scommesse. Nelle suddette aree l'insediamento di sedi bancarie e sedi di società assicurative è consentito esclusivamente previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
---	--

Norma inserita a seguito alla delibera consigliare con la quale sono stati individuati i luoghi storici del commercio

ORIGINALE

Comune della Città di Arco
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 55 **del CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIMETRAZIONE DEI LUOGHI STORICI DEL COMMERCIO
(L.P. 17/2010)

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventiquattro** del mese di **agosto** alle ore **20.00**, presso la sala consiliare del Casinò Municipale, a seguito di convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito in seduta pubblica il

CONSIGLIO COMUNALE

sono presenti i signori:

1. Amistadi Massimo	P	16. Michelotti Franco	P
2. Amistadi Massimo (Max)	P	17. Migliavacca Simone	P
		Giuseppe	
3. Berlanda Cristina	P	18. Miori Stefano	P
4. Bernardis Andrea	P	19. Morandini Mario	P
5. Bertamini Nilla	P	20. Piffer Eros	P
6. Bresciani Stefano	P	21. Ravagni Andrea	P
7. Caliarì Giuseppe	P	22. Remondini Vilma	P
8. Caproni Mario	P	23. Tamburini Flavio	P
9. Comperini Silvana	P	24. Ulivieri Tommaso	P
10. Del Fabbro Claudio	P	25. Villi Luciano	P
11. Ferrari Donatella	AG	26. Vivaldelli Roberto	P
12. Ioppi Dario	P	27. Zampiccoli Michela	P
13. Lunelli Bruno	P	28. Zampiccoli Ricki	P
14. Mattei Nella	P	29. Zampiccoli Roberto	P
15. Mattei Paolo	P	30. Zanoni Claudio	P

PRESENTI: 29

ASSENTI: 1

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE **dott. Rolando Mora**.

Il **Presidente**, signor **Vilma Remondini**, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: Approvazione perimetrazione dei luoghi storici del commercio (L.P. 17/2010)

Relazione.

L'attività commerciale in provincia di Trento è disciplinata dalla Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale".

Il capo VII della citata legge descrive gli interventi di promozione del commercio ed in particolare l'art. 63 della citata legge stabilisce i criteri e modalità per la valorizzazione dei luoghi storici del commercio, demandando a deliberazione della Giunta Provinciale la definizione delle caratteristiche e dei requisiti dei luoghi storici del commercio.

Tali requisiti sono stati dapprima definiti con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1673 di data 3 settembre 2009 e da ultimo modificati con deliberazione della Giunta Provinciale n. 539 di data 25 marzo 2011. L'art. 1, commi 1 e 2, della citata deliberazione li definisce come di seguito.

1. Sono individuati come "luoghi storici del commercio" quelle porzioni di territorio comunale interessate dalla presenza consolidata e diffusa di insediamenti commerciali, intese come aree tradizionalmente e storicamente vocate all'acquisto o allo scambio di merci e oggetti;
2. Ogni singolo comune, in relazione a specifiche esigenze locali, potrà stabilire la perimetrazione con riferimento al centro storico e agli insediamenti storici sparsi limitandola o estendendola anche a parti del territorio comunale ad essi adiacenti o limitrofe; la perimetrazione andrà effettuata tenendo conto anche dei seguenti criteri:
 - a) la concentrazione di negozi;
 - b) una integrazione fra le varie merceologie e tipologie distributive;
 - c) diversificate e molteplici attività di pubblico esercizio, artigianali e di servizio;
 - d) l'esistenza di idonee infrastrutture, di aree pedonali, di parcheggi.

Il Comune di Arco, con deliberazione della Giunta comunale n. 121 di data 14.09.2004, aveva già approvato il "Progetto di riqualificazione della rete commerciale del centro storico" e il "protocollo di intenti" elaborato congiuntamente da CAT Imprese Unione srl e CAT Trentino srl.

Il Comune di Arco intende ora procedere all'individuazione e perimetrazione dei "luoghi storici del commercio" come da cartografia allegata, secondo una delimitazione che ricalca all'incirca la perimetrazione urbanistica del centro storico con alcune lievi modifiche finalizzate a mantenere omogeneità di trattamento tra gli esercizi contigui.

La perimetrazione è stata definita di concerto con la Commissione Attività Economiche, che nella seduta del 16 giugno 2011 ha espresso parere favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premesso quanto sopra;

vista la Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale";

vista la deliberazione della Giunta Provinciale n. 539 di data 25 marzo 2011 avente ad oggetto “Luoghi storici del commercio e Albo delle Botteghe storiche del Trentino. Attuazione dell’articolo 63, commi 2 e 3 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell’attività commerciale);

visto lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 69 di data 12 novembre 2007 ed entrato in vigore il 27 dicembre 2007;

visto il Testo unico delle Leggi regionali sull’ordinamento dei Comuni della Regione Trentino Alto – Adige approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente dell’Area Tecnica, ai sensi dell’articolo 81 del Testo Unico delle leggi regionali sull’ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A);

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l’espressione del parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell’articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

con voti favorevoli n. 25 ed astenuti n. 1 (consigliere Ravagni Andrea) su n. 26 Consiglieri presenti e votanti espressi in forma palese per alzata di mano, in assenza temporanea dei Consiglieri Caproni Mario, Tamburini Flavio e Amistadi Massimo (Max),

DELIBERA

1. di approvare la “perimetrazione dei luoghi storici del commercio” del Comune di Arco così come stabilito dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 539 di data 25 marzo 2011, includendo nella medesima la porzione di territorio comunale risultante dalla cartografia che sebbene non allegata all’interno della presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale, identificato con la lettera C) e visionabile presso il servizio attività produttive e segreteria generale;
2. di approvare in ogni sua parte l’allegata relazione illustrativa attestante le motivazioni che hanno determinato la perimetrazione, da allegare alla richiesta alla PAT di riconoscimento e qualifica di “luogo storico del commercio” e di autorizzazione all’utilizzo del relativo marchio (allegato B);
3. di riservare a successiva eventuale valutazione l’individuazione dei luoghi storici del commercio nelle frazioni del Comune di Arco;
4. di evidenziare che avverso la presente deliberazione è ammessa:
 - a) opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ex art. 79 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n.3/L;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
5. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell’articolo 79, comma 3, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Vilma Remondini

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale per **10** giorni consecutivi dal **30/08/2011** al **09/09/2011**.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **10/09/2011**

[X] dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

[] dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora



Comune di Arco

PROVINCIA DI TRENTO

Codice fiscale e Partita IVA 00249830225

38062 Arco – P.zza III Novembre n. 3

www.comune.arco.tn.it

**PERIMETRAZIONE DEI LUOGHI STORICI
DEL COMMERCIO**

**Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17
"Disciplina dell'attività commerciale"**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Allegato B)

alla deliberazione del Consiglio comunale n. 55 di data 24 agosto 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to dott. Rolando Mora

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'attività commerciale in provincia di Trento è disciplinata dalla Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale".

Il capo VII della citata legge descrive gli interventi di promozione del commercio ed in particolare l'art. 63 della citata legge stabilisce i criteri e modalità per la valorizzazione dei luoghi storici del commercio, demandando a deliberazione della Giunta Provinciale la definizione delle caratteristiche ed i requisiti dei luoghi storici del commercio.

L'art. 1 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 539 di data 25.03.2011 definisce nel dettaglio dette caratteristiche, ovvero:

1. *Sono individuati come "luoghi storici del commercio" quelle porzioni di territorio comunale interessate dalla presenza consolidata e diffusa di insediamenti commerciali, intese come aree tradizionalmente e storicamente vocate all'acquisto o allo scambio di merci e oggetti.*
2. *Ogni singolo comune, in relazione a specifiche esigenze locali, potrà stabilire la perimetrazione con riferimento al centro storico e agli insediamenti storici sparsi limitandola o estendendola anche a parti del territorio comunale ad essi adiacenti o limitrofe; la perimetrazione andrà effettuata tenendo conto anche dei seguenti criteri:*
 - a) la concentrazione di negozi;*
 - b) una integrazione fra le varie merceologie e tipologie distributive;*
 - c) diversificate e molteplici attività di pubblico esercizio, artigianali e di servizio;*
 - d) l'esistenza di idonee infrastrutture, di aree pedonali, di parcheggi.*

Si dà atto che il Comune di Arco ha approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 121 dd. 14.09.2004 il "Progetto di riqualificazione della rete commerciale del centro storico" e del "protocollo di intenti" elaborato congiuntamente da CAT Imprese Unione srl e CAT Trentino srl. Scopo del presente lavoro è pertanto quello di perimetrare il cosiddetto "luogo storico del commercio" al fine di ottenere il relativo marchio di riconoscimento da parte della Provincia.

CONSIDERAZIONI STORICHE E MOTIVAZIONALI

Il centro storico arcense si caratterizza storicamente e tradizionalmente quale centro vitale del commercio e dell'artigianato.

La città di Arco vede comprovato il suo insediamento già nel Neolitico da reperti archeologici diversi (scavi sotterranei nel sedime del Municipio) e sicuramente ebbe sviluppo in epoca romana, con un fiorire di attività segnalate da numerosi reperti, in particolare del primo secolo dopo Cristo.

I documenti, oltre all'attività archeologica, attestano poi la vita di Arco in epoca longobarda, sotto l'influenza bresciana (citazione documentaria del 771 d.C. – permuta di beni) e sicuramente in epoca medievale, quando il centro abitato assume le caratteristiche forme a tutt'oggi conservate dal centro storico. Il nome di Arco deriva con grande probabilità dal vocabolo “*arx*”, che in latino significa fortezza; è noto infatti che già nell'anno Mille esisteva il castello – o almeno la torre sommitale (*Renghéra*) e le opere difensive più importanti della parte alta – e che l'abitato si era sviluppato attorno alla rupe, con la caratteristica forma a semicerchio protetta da una cinta muraria.

La cinta muraria di Arco si sviluppava lungo tutto il perimetro dell'abitato, seguendo una linea ancora oggi identificabile – e in alcune parti conservata; l'inizio della cinta in direzione nord-est si trova al principio di Via Legionari Cecoslovacchi (strada che dirige verso la località di Prabi, antica strada per Trento) per svilupparsi in direzione sud lungo il tracciato dell'attuale *Via della Cinta*; all'inizio di via della Cinta – dove si apre via Segantini – si trovava già in epoca antica il ponte sul fiume Sarca, che ancora oggi costituisce il principale ingresso in città per chi proviene da nord-est; qui si trovava una delle porte cittadine, la cosiddetta *Porta del Ponte*.

Seguendo il percorso del canale delle acque destinato a scopo difensivo, irriguo e artigianale-industriale, denominato comunemente *fitta*, le mura arrivavano in corrispondenza dell'attuale Piazzale Foro Boario per poi raggiungere via S. Anna e passare a sud della Chiesa Collegiata. Fra la Collegiata e il Palazzo dei conti d'Arco, ora denominato Marchetti, si trovava la porta detta *di San Pietro*, che dava anticamente il nome al palazzo stesso – detto appunto *Palazzo di San Pietro*; qui si trovava anche l'antica zona di sepoltura, da poco più di un secolo trasferita in via Mantova, sede dell'attuale cimitero. Tutto il tratto di cinta a sud non è più esistente, ma segnalato nella sede stradale tramite l'utilizzo – ove possibile – di una pavimentazione a selciato nel perimetro che anticamente era occupato dalle mura.

La cinta proseguiva poi a ridosso di Piazza delle Canoniche per risalire ad ovest lungo via Fossa Grande (dove l'antico muro è ancora visibile e le basi dei torrioni ben conservate); in prossimità di Largo Pina si trovava una ulteriore porta (*Porta Scaria*) mentre più su, in cima a via Fossa Grande, si trova l'unica porta ancora conservata delle originarie – la *Porta di Stranforio*.

La cinta prosegue ancora per poche centinaia di metri in direzione nord-ovest, fino ad aggrapparsi nuovamente alla roccia del castello, proteggendo la strada che sale verso il maniero.

L'impianto medievale della città *intra moenia* è ancora nettamente intuibile e l'abitato attuale mantiene per sommi capi le destinazioni d'uso e le medesime vocazioni dell'antichità: la parte residenziale è individuata nel rione di Stranforio (o *Transforio* – ossia al di là della piazza) e nelle vie subito a ridosso della rupe del castello (via Bettinazzi, già contrada del Frassino; via Santo Stefano; via Dosso) mentre la parte mista residenziale e commerciale – centro cittadino pedonale a tutt'oggi – si trova nelle odierne vie Vergolano, Segantini (*al ponte*), S. Anna e Ferrera.

Non più esistenti o non più utilizzati per lo scopo originario, ma sopravvissuti nei toponimi e nelle costruzioni, i luoghi degli insediamenti artigianali e industriali che si servivano del canale della *fitta* per l'approvvigionamento idrico necessario: il torchio, che dà il nome ad un vicolo, il lavatoio (vicolo delle lavandaie), il Palazzo dei Panni (opificio per la fabbricazione di tessuti). Non esistono più i laboratori, ma esiste il canale, ancora percorso dalle acque captate dal vicino fiume Sarca. Altri esercizi artigianali si trovavano, fuori le mura, in direzione ovest, dove si sfruttava l'altro canale, alimentato dalla Fossa grande che scendeva da Laghel lungo le mura. In particolare il

toponimo attuale di “via Garberie” ricorda il sito ove si trovavano anticamente le conerie (in direzione di Riva del Garda).

Il centro vitale della città antica, con gli edifici pubblici e notabili, l'area di mercato e la chiesa principale si trovano ancora oggi, come in età medioevale e rinascimentale, nel settore a sud, identificabile con le attuali piazza Tre Novembre, piazza Marchetti e piazza delle Canoniche. Qui si trovano il Municipio (anticamente *Palazzo di Piazza*), la Collegiata (ossia la chiesa principale del Decanato) e la *casa dei Canonici*, il *Palazzo di San Pietro* o Marchetti, e il *Palazzo Nuovo* o Marcabruni-Giuliani, che conserva l'antico portico sotto cui i cittadini di Arco avevano il diritto di incontrarsi per tenere le assemblee ed i giudizi di interesse pubblico.

Nella piazza intorno alla chiesa si è quindi sviluppato il commercio, sia nelle forme ambulanti e occasionali dei mercati e delle fiere, sia con esercizi commerciali stabili; unica eccezione, con il collegamento di porta San Pietro, a sud, la destinazione del piazzale *extra moenia* ora denominato Foro Boario, per le fiere più importanti - che prevedevano la vendita di animali e di derrate agricole.

Storicamente, la fiera annuale di Arco è fissata il 26 luglio, per la ricorrenza di S. Anna, copatrona della città cui sono intitolati un rione, una chiesa ed una via del centro storico. Il patrono principale di Arco è S. Maria Assunta – festeggiata il 15 agosto. Altri copatroni, individuabili nei toponimi di alcuni rioni storici, sono San Giuseppe e San Bernardino, quest'ultimo particolarmente oggetto di devozione nell'antichità.

La destinazione urbanistica delle aree così precisata si è mantenuta nel corso dei secoli e non si è modificata neppure nel corso dell'Ottocento, quando Arco subisce un drastico cambiamento nella propria vocazione economica, divenendo uno dei luoghi di cura e soggiorno invernale più frequentati del Trentino – e dell'intero impero asburgico di cui allora faceva parte.

Lo sviluppo Ottocentesco infatti ha comportato l'abbattimento di grandi porzioni della cinta muraria a sud dell'abitato, per poter dare posto all'attuale piazzale Segantini ed ai giardini centrali, alle nuove promenade alberate (i viali delle Palme e delle Magnolie) e alle strade che collegano il centro con la stazione dei treni (viale Roma) e con il lago (Via Mantova in direzione di Torbole e le vie Marconi, Garberie e Santa Caterina in direzione di Riva del Garda); in questi spazi trovano sede (ancora oggi) gli insediamenti alberghieri e le infrastrutture dedicate allo sviluppo del turismo: verande, giardini, viali alberati, passeggiate nel verde. Negli anni successivi alla Prima Guerra Mondiale, quando la vocazione da turistica si trasforma in sanatoriale, in luogo dei grandi alberghi, troveranno in questa sede lo spazio necessario alla propria funzione i sanatori, gli ospedali e i preventori per la cura della tubercolosi. Successivamente alla fine della epoca sanatoriale, all'inizio degli anni Sessanta del Novecento, la città riprende la sua antica vocazione turistica e molte delle strutture trasformate in ospedali ritornano ad essere alberghi per l'accoglienza dei moderni viaggiatori.

Sempre collegata allo sviluppo di fine Ottocento, la zona ovest della città (ora coincidente, grosso modo, con la via Capitelli e strade limitrofe) ha invece una destinazione prevalentemente residenziale; qui trovarono infatti spazio le numerose ville dei turisti più abbienti e dei visitatori più facoltosi, che decisero di stabilire in Arco la propria dimora invernale. Molte di queste ville sono ancora visibili e perfettamente restaurate, altre hanno subito successivamente modifiche e hanno visto la trasformazione da residenziale ad alberghiera e quindi sanatoriale. Ancora oggi, in questa parte della città trovano spazio le sedi dei diversi servizi dell'Azienda provinciale per i Servizi Sanitari, compreso l'ospedale civile di riferimento per l'Alto Garda, e alcune Case di cura private e le case di riposo per anziani.

Come si comprende dal resoconto storico di cui sopra, la città presenta ancora – con le variazioni inevitabilmente determinate dal progressivo modificarsi del sistema socio-economico nel tempo – la maggior parte delle destinazioni urbanistiche create nell'antichità.

La zona commerciale si individua per lo più nel centro storico delimitato dalla Zona a Traffico Limitato (vie Segantini, Ferrera, Bettinazzi, Vergolano, Sant'Anna e piazze Tre Novembre, Marchetti, Canoniche), con un'area per il commercio ambulante (mercati e fiere) individuata tradizionalmente nelle piazze intorno alla Chiesa collegiata (piazze Tre Novembre, Marchetti, Segantini, Canoniche) e nel Foro Boario; un'espansione, dovuta al limitato spazio disponibile in centro storico, si è avuta nell'adiacente via Bruno Galas (sulla direttrice dell'antica porta Sud, o *di San Pietro*) e nelle vie circostanti (in particolare via Pomerio). È infatti all'interno di quest'area che sono collocati il mercato bimensile, del 1° e 3° mercoledì di ogni mese, che conta n. 121 banchi e il mercato saltuario denominato "Fiera di S. Anna", che si svolge il 26 luglio e conta n. 213 posteggi.

La zona destinata agli esercizi alberghieri e alle infrastrutture per il turismo in genere è rimasta collocata nella parte Ottocentesca a ridosso delle antiche mura – ora identificabile con Via Marconi, Viale Roma, Via Garberie e Via Santa Caterina.

Estranea invece alla vocazione storica, ma strettamente legata allo sviluppo odierno della media e grande distribuzione, l'area per i centri commerciali di grandi dimensioni è stata collocata, nel corso degli ultimi tre decenni, all'esterno del perimetro storico della città, sulla direttrice Arco-Riva del Garda, al termine di via Santa Caterina.

Analogamente, lo sviluppo di attività di tipo artigianale e industriale ha dovuto abbandonare l'antico spazio lungo il canale di derivazione del Sarca - assolutamente inadeguato a qualsiasi utilizzo di tipo moderno – ed è stato trasferito in zone periferiche, servite da assi stradali più capienti e tali da consentire lo spostamento del traffico più pesante lontano dai centri residenziali e dal centro storico.

LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

f.to arch. Bianca Maria Simoncelli

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:	4. 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.	• 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. 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. 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.	7. In caso di discordanza fra il presente articolo o le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede. Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del centro storico, senza scheda di rilevazione, è ammessa la demolizione e ricostruzione, a condizione che non siano di tipo precario. Essi devono presentare solidità strutturale, una coerenza costruttiva e non devono configurarsi come elemento dequalificante del contesto urbano. In caso contrario vanno considerati superfetazioni da demolire.

7. L'equiparazione di cui all'art.3, comma 5, della deliberazione della Giunta provinciale n. 340 di data 16 febbraio 2001 e ss. mm., non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nelle aree di cui al presente articolo; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta provinciale ai sensi degli artt. 73 e 108 della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.. Potranno pertanto trovare realizzazione le strutture di vendita al dettaglio costituite da due o più esercizi la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per grandi strutture di vendita. Sempre ai sensi della sopra citata deliberazione, gli interventi relativi ad esercizi e strutture di vendita ricomprese all'interno dei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi, di cui all'art. 9 bis, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi la predetta esenzione è subordinata alla monetizzazione degli standard a parcheggio nel rispetto delle specifiche disposizioni comunali che regolano la materia.	8. L'equiparazione di cui all'art.3, comma 5, della deliberazione della Giunta provinciale n. 340 di data 16 febbraio 2001 e ss. mm., non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nelle aree di cui al presente articolo; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta provinciale ai sensi degli artt. 73 e 108 della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.. Potranno pertanto trovare realizzazione le strutture di vendita al dettaglio costituite da due o più esercizi la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita dalla legge per grandi strutture di vendita. Sempre ai sensi della sopra citata deliberazione, gli interventi relativi ad esercizi e strutture di vendita ricomprese all'interno dei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi, di cui all'art. 9 bis, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi la predetta esenzione è subordinata alla monetizzazione degli standard a parcheggio nel rispetto delle specifiche disposizioni comunali che regolano la materia. (Transitoriamente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente comma dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.)	Sentito Fruet servizio commercio della PAT: la deliberazione della G.P. n.177/2011 è solo transitoria e la sua applicazione è immediata in deroga a quanto previsto dai Piani regolatori. Entro la fine dell'anno uscirà la deliberazione della G.P. definitiva che dovrà invece essere recepita dai comuni mediante specifica variante al PRG al fine di essere effettivamente applicabile.	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 11.2 - ARTICOLAZIONE DELLE CLASSI DI APPARTENENZA DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE La suddivisione in classi di appartenenza non ha senso di essere mantenuta non essendo ripresa poi nelle norme relative ai centri storici
--	---	--	--

- “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 e la realizzazione di sopraelevazioni fino a ml. 1,20, con esclusione del caso in cui la falda di copertura interessata dall'intervento sia posta in continuità e/o al medesimo livello delle falde confinanti, anche su un solo lato. Qualora la falda di copertura sia posta in continuità e/o al medesimo livello delle falde confinanti, la sopraelevazione potrà essere eseguita se interessante unitariamente tutti gli edifici in questione. Il numero di falde e la tipologia della copertura esistente dovranno permanere inalterate a seguito dell'intervento di sopraelevazione. Aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti 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 ml. 1,50, mantenendo inalterato il numero di falde e la tipologia della copertura esistente (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

1. 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 e la realizzazione di sopraelevazioni fino a ml. 1,20, con esclusione del caso in cui la falda di copertura interessata dall'intervento sia posta in continuità e/o al medesimo livello delle falde confinanti, anche su un solo lato. Qualora la falda di copertura sia posta in continuità e/o al medesimo livello delle falde confinanti, la sopraelevazione potrà essere eseguita se interessante unitariamente tutti gli edifici in questione. Il numero di falde e la tipologia della copertura esistente dovranno permanere inalterate a seguito dell'intervento di sopraelevazione. Aumenti maggiori sono ammessi solo se previsti 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 ml. 1,50, mantenendo inalterato il numero di falde e la tipologia della copertura esistente (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) oppure, in alternativa, possibilità di sopraelevazione sul sedime esistente fino a ml. 1,50; • R5 interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione.	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) oppure, in alternativa, possibilità di sopraelevazione sul sedime esistente fino a ml. 1,50; • 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.	2. 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: • Alta qualità 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; • Media qualità aree di pertinenza che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale; • Bassa qualità 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.	3. 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.	4. 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.

Si modifica la dicitura per conformarla alle schede di rilevazione degli insediamenti storici – tabella di analisi – sezione 8

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.	5. 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. 6. 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. 7. 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	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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti. Per queste ultime gli spazi di parcheggio non possono essere inferiori a 0,5 mq / 1 mq di superficie di vendita. 3. 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	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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti. 3. 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	La nuova normativa provinciale - deliberazione della G.P. n.177/2011 - non prevede più la distinzione tra livelli all'interno delle grandi strutture di vendita Gli spazi di parcheggio sono già definiti all'art.9 bis

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.	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.
4. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, <i>una tantum</i>, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i.	4. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, <i>una tantum</i>, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i.

5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • rapporto di copertura massimo: 40%; • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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%.	5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • rapporto di copertura massimo: 40%; • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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	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.	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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.	2. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita.
3. 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 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.
4. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data	4. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997,

24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..	a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..
5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • rapporto di copertura massimo: 30%; • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • altezza massima: ml. 9,00; • distanza dai confini: vedi art. 5; • distanza dai fabbricati: vedi art. 5; • distanza dalle strade: vedi art. 5;	5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • rapporto di copertura massimo: 30%; • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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%.	• 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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.	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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.
3. 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: 80%; • 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 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: 80%; • 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%.
4. 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,	4. 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,

La nuova normativa provinciale - deliberazione della G.P. n.177/2011 - non prevede più la distinzione tra livelli all'interno delle grandi strutture di vendita

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.	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.
5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml. 9,00. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova	5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml. 9,00. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova

attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..	attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..
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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti. 3. 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: 80%; • 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%.	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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti. 3. 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: 80%; • 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%.

La nuova normativa provinciale - deliberazione della G.P. n. 177/2011 - non prevede più la distinzione tra livelli all'interno delle grandi strutture di vendita

Adeguamento alla nuova Legge urbanistica

4. 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. 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.
5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.	5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50.

Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..	Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..
6. 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.	6. 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 INTENSIVE	ART. 16 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE
1. Le aree residenziali di completamento intensivo sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.	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. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.	2. Fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita. Sono consentite anche le grandi strutture di vendita nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:	3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

La nuova normativa provinciale - deliberazione della G.P. n.177/2011 - non prevede più la distinzione tra livelli all'interno delle grandi strutture di vendita

• 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: 80%; • 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%.	• 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: 80%; • 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%.
4. 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%.	4. 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%.
5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della	5. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. La sopraelevazione di cui al presente comma risulta ammessa a condizione che le realtà immobiliari oggetto di richiesta abilitativa edilizia non siano state interessate, anche parzialmente, da trasferimenti/asservimenti della

capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i.	capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..
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 inerbite 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", ivi inclusi, tra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, gli esercizi di vicinato (medie e grandi strutture di vendita escluse). Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come	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 inerbite 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", ivi inclusi, tra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, gli esercizi di vicinato (medie e grandi strutture di vendita escluse). 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.	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. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di	3. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di

trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..	trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..	Adeguamento alla nuova Legge urbanistica
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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%.	4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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%. 5. Nelle aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non è consentita alcuna edificazione.	Inserito a seguito osservazioni Conferenza dei servizi in occasione della valutazione tecnica del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAI relativamente alla variante n.10 al PRG
ART. 18 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE	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.	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	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, garantiscono 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. Nelle aree per attrezzature ricettive ed alberghiere, fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato nel limite del 10% del volume totale emergente a destinazione ricettivo-alberghiera.	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, garantiscono 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. Nelle aree per attrezzature ricettive ed alberghiere, fra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, sono consentiti gli esercizi di vicinato nel limite del 10% del volume totale emergente a destinazione ricettivo-alberghiera.	2. Gli interventi edificatori nelle aree per attrezzature ricettive e alberghiere devono rispettare i seguenti parametri: • superficie minima di intervento: mq. 1.500; • indice di fabbricabilità massima: 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%.	2. Gli interventi edificatori nelle aree per attrezzature ricettive e alberghiere devono rispettare i seguenti parametri: • superficie minima di intervento: mq. 1.500; • indice di fabbricabilità massima: 2,5 mc/mq; • rapporto di copertura massimo: 30%; • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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%.	3. Il volume da destinare ad abitazione nelle aree per attrezzature ricettive e alberghiere non può essere superiore a 400 mc. e non può superare il 15% del volume totale emergente. 4. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da	3. Il volume da destinare ad abitazione nelle aree per attrezzature ricettive e alberghiere non può essere superiore a 400 mc. e non può superare il 15% del volume totale emergente. 4. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da
--	--	--	--	---	---

Adeguamento allo standard delle aree residenziali

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. 5. 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.	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. 5. Per i comparti contrassegnati con il cartiglio di cui all'art. 4, comma 8, delle Norme di Attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo. 6. Per le aree per attrezzature ricettive e alberghiere ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, il presente articolo dovrà essere letto in combinato disposto con il successivo art. 57 e con l'art. 22 delle N.T.A. del Piano Urbanistico Provinciale.	Riferimento alle nuove disposizioni per gli edifici in fascia lago.
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, ne 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;	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 dal relativo regolamento di attuazione D.P.P. 12 agosto 2002, n. 21-111/Leg. e s.m.i.. 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, ne 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 disposizioni contenute nella specifica disciplina provinciale in materia, di cui al precedente comma 1, le previsioni dei piani	Modifiche all'art. 20 introdotte con variante n.10 al PRG, adottata con delibera C.C. n.43 dd. 17.6.2011, ad oggi in attesa di seconda adozione

• 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.	attuativi ed i seguenti parametri: • altezza massima: ml. 8,00; • distanza dai confini: vedi art. 5;
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.	5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, possono mantenere le destinazioni in atto. Sugli edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento fino alla sostituzione edilizia. Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento dell'altezza attuale dell'edificio esistente o, in alternativa, non dovranno superare l'altezza massima consentita al precedente comma 4..
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. 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	6. Ai fini della presentazione della domanda di concessione edilizia o della denuncia di inizio attività, dovrà essere acquisito preventivamente il visto di corrispondenza previsto dall'art. 3 della L.P. 33/90 ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI (Transitoriamente, fino alla data di pubblicazione sul BUR della deliberazione della G.P. prevista dall'art. 11 comma 1 della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 e comunque fino al successivo adeguamento delle presenti NTA, il presente articolo dovrà essere letto ed interpretato alla luce della L.P. 17/2010 e della deliberazione della G.P. n. 177 di data 4 febbraio 2011.) 1. Le aree per attività commerciali sono destinate al commercio al dettaglio ed all'ingrosso, con i relativi magazzini. 2. Su queste aree sono consentite anche le attività funzionali alle attività principali, nonché le attività quali: gli uffici, i pubblici esercizi, l'artigianato artistico e di servizio, gli

Richiamo inutile all'art.5

Il periodo relativo agli interventi edificatori di nuovi volumi è superfluo.
E' necessario invece colmare il vuoto normativo relativo agli edifici esistenti.

Adeguamento previsto dal comma 6 dell'art. 37 del D.P.P 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. – Regolamento di attuazione della L.P. 1/2008.

Sentito Fruct servizio commercio della PAT: la deliberazione della G.P. n.177/2011 è solo transitoria e la sua applicazione è immediata in deroga a quanto previsto dai Piani regolatori.
Entro la fine dell'anno uscirà la deliberazione della G.P. definitiva che dovrà invece essere recepita dai comuni mediante specifica variante al PRG al fine di essere effettivamente applicabile.

Modifica per chiarezza in quanto uffici, studi professionali, ecc. non sono da ritenersi "funzionali alle

servizio, gli studi professionali, le sedi amministrative, le banche, le sale per esposizioni, i servizi di interesse collettivo ed i magazzini. Il presente zoning risulta compatibile con le specifiche di cui all'art. 5, comma 3, lettera f), della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss. mm.	studi professionali, le sedi amministrative, le banche, le sale per esposizioni, i servizi di interesse collettivo ed i magazzini, nel limite del 49% del volume totale entro e fuori terra, con esclusione del volume destinato a parcheggio.	attività principali ma costituiscono "altre attività" ; inoltre il richiamo ai punti di vendita al dettaglio risulta superfluo. Necessità di inserire una percentuale al fine di non compromettere le valutazioni che hanno portato alla zonizzazione del PRG. Richiamo errato alla del. G.P. 340/2001 non più in vigore.
3. Nelle aree per attività commerciali, con particolare riferimento alle attività di cui alla legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm., sono consentiti: a) gli esercizi di vicinato, b) le medie strutture di vendita, c) l'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti a prescindere dalla classe dimensionale, d) l'insediamento delle strutture non soggette a programmazione di cui all'art. 4 bis della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 ss. mm., nei limiti e nei termini statuiti dal medesimo articolo. È altresì ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mc per ogni insediamento commerciale inteso quale insieme degli edifici realizzati su ogni area per attività commerciale; qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (10 maggio 2000), in deroga ai parametri di cui al comma 9, è comunque ammesso l'ampliamento nel limite del 5% del volume emergente esistente per mere ragioni di riqualificazione formale e funzionale ovvero di miglioramento dei percorsi viabilistici nell'ambito degli spazi pertinenziali delle attività commerciali, senza per altro incrementare il numero delle unità abitative e/o immobiliari e mantenendo le destinazioni in atto.	3. Nelle aree per attività commerciali, con particolare riferimento alle attività di cui alla legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm., sono consentiti: a) gli esercizi di vicinato, b) le medie strutture di vendita, c) l'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti a prescindere dalla classe dimensionale, d) l'insediamento delle strutture non soggette a programmazione di cui all'art. 4 bis della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 339 ss. mm., nei limiti e nei termini statuiti dal medesimo articolo. È altresì ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mc per ogni insediamento commerciale inteso quale insieme degli edifici realizzati su ogni area per attività commerciale; qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (10 maggio 2000), in deroga ai parametri di cui al comma 9, è comunque ammesso l'ampliamento nel limite del 5% del volume emergente esistente per mere ragioni di riqualificazione formale e funzionale ovvero di miglioramento dei percorsi viabilistici nell'ambito degli spazi pertinenziali delle attività commerciali, senza per altro incrementare il numero delle unità abitative e/o immobiliari e mantenendo le destinazioni in atto.	
4. Nelle aree commerciali integrate costituite dall'area ex Olivetti e dall'area Trifoglio s.r.l./Antolini, di cui ai	4. Nelle aree commerciali integrate costituite dall'area ex Olivetti e dall'area Trifoglio s.r.l./Antolini, di cui ai	

successivi commi 5 e 6, sono consentite tutte le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, compresi i centri commerciali, in conformità alle specifiche norme che regolano la materia e sono altresì ammesse le attività paracommerciali, le attività ricreative ed i servizi complementari (pubblici esercizi, artigianato artistico e di servizio, uffici e studi professionali, agenzie bancarie, sale per esposizioni, servizi di interesse collettivo, ecc.). È altresì ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mc per ogni insediamento commerciale inteso quale insieme degli edifici realizzati su ogni zona commerciale integrata; qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq.	successivi commi 5 e 6, sono consentite tutte le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, compresi i centri commerciali, in conformità alle specifiche norme che regolano la materia e sono altresì ammesse le attività paracommerciali, le attività ricreative ed i servizi complementari (pubblici esercizi, artigianato artistico e di servizio, uffici e studi professionali, agenzie bancarie, sale per esposizioni, servizi di interesse collettivo, ecc.). È altresì ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 400 mc per ogni insediamento commerciale inteso quale insieme degli edifici realizzati su ogni zona commerciale integrata; qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq.
5. L'insediamento per apertura di nuove grandi strutture di vendita nei limiti del contingente assegnato con deliberazione della Giunta provinciale 6 dicembre 2002, n. 3026, è ammesso solamente sull'area commerciale integrata individuata dalle seguenti realtà fondiarie: pp.edd. 1959 e 2081 del c.c. di Arco e pp. ff. 4572 e 4603 del c.c. di Arco (<i>area ex Olivetti</i>).	5. L'insediamento per apertura di nuove grandi strutture di vendita nei limiti del contingente assegnato con deliberazione della Giunta provinciale 6 dicembre 2002, n. 3026, è ammesso solamente sull'area commerciale integrata individuata dalle seguenti realtà fondiarie: pp.edd. 1959 e 2081 del c.c. di Arco e pp. ff. 4572 e 4603 del c.c. di Arco (<i>area ex Olivetti</i>).
6. Sull'area commerciale integrata individuata dalle seguenti realtà fondiarie: pp. ff. 439, 440, 441, 442, 443, 444 e 445 del c.c. di Romarzollo, site in Località S. Andrea (<i>area Trifoglio s.r.l./Antolini</i>), è ammesso esclusivamente il trasferimento di grandi strutture di vendita esistenti nell'ambito del territorio comunale.	6. Sull'area commerciale integrata individuata dalle seguenti realtà fondiarie: pp. ff. 439, 440, 441, 442, 443, 444 e 445 del c.c. di Romarzollo, site in Località S. Andrea (<i>area Trifoglio s.r.l./Antolini</i>), è ammesso esclusivamente il trasferimento di grandi strutture di vendita esistenti nell'ambito del territorio comunale.
7. Ai sensi dell'art. 3, comma 5 della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss. mm., l'equiparazione alle grandi strutture di vendita non trova applicazione alle iniziative commerciali destinate ad essere insediate nell'ambito della seguente realtà fondiarie: p.ed. 979 del c.c. di Arco (<i>area Berlanda project</i>). Quest'ultima infatti individua parzialmente una zona produttiva dismessa che deve essere oggetto di specifici	7. Ai sensi dell'art. 3, comma 5 della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001, n. 340 e ss. mm., l'equiparazione alle grandi strutture di vendita non trova applicazione alle iniziative commerciali destinate ad essere insediate nell'ambito della seguente realtà fondiarie: p.ed. 979 del c.c. di Arco (<i>area Berlanda project</i>). Quest'ultima infatti individua parzialmente una zona produttiva dismessa che deve essere oggetto di specifici

interventi di recupero formale e funzionale.	interventi di recupero formale e funzionale.
8. 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.	8. 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.
9. 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 del tronco di almeno 20 cm. e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq.; • gli interventi nelle aree situate a margine di via S. Caterina, annoverabili tra le categorie di intervento del risanamento conservativo, della ristrutturazione edilizia, della sostituzione edilizia e della demolizione e ricostruzione, sono subordinati alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno, larga 5 m, posta a lato della carreggiata stradale, destinata a verde pubblico e individuata con apposita grafia nelle planimetrie del P.R.G.; ciò per consentire l'adeguamento e la qualificazione della strada con una pista ciclabile, un marciapiede ed alberi ornamentali. In alternativa,	Adeguamento allo standard delle aree residenziali 9. 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: 80%; • 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 del tronco di almeno 20 cm. e con un'aiuola di pertinenza di almeno 1,50 mq.; • gli interventi nelle aree situate a margine di via S. Caterina, annoverabili tra le categorie di intervento del risanamento conservativo, della ristrutturazione edilizia, della sostituzione edilizia e della demolizione e ricostruzione, sono subordinati alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno, larga 5 m, posta a lato della carreggiata stradale, destinata a verde pubblico e individuata con apposita grafia nelle planimetrie del P.R.G.; ciò per consentire l'adeguamento e la qualificazione della strada con una pista ciclabile, un marciapiede ed alberi ornamentali. In alternativa,

qualora la realtà fattuale non consenta di procedere alla cessione di cui sopra, che sarà comunque rinviata ad operazioni successive, gli interventi in essere potranno essere subordinati alla formalizzazione della concessione in uso pubblico di tali superfici.	qualora la realtà fattuale non consenta di procedere alla cessione di cui sopra, che sarà comunque rinviata ad operazioni successive, gli interventi in essere potranno essere subordinati alla formalizzazione della concessione in uso pubblico di tali superfici.
10. Ai sensi dell'art. 4, comma 4 della legge 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm., quando è obbligatoria la valutazione dell'impatto ambientale, il rilascio di concessioni edilizie e di autorizzazioni commerciali è subordinato all'esito favorevole di detto procedimento.	10. Ai sensi dell'art. 4, comma 4 della legge 8 maggio 2000, n. 4 e ss. mm., quando è obbligatoria la valutazione dell'impatto ambientale, il rilascio di concessioni edilizie e di autorizzazioni commerciali è subordinato all'esito favorevole di detto procedimento.
11. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con destinazione d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato con destinazione d'uso residenziale, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'aumento di volume consentito non può comunque superare i 400 mc. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di	11. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con destinazione d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato con destinazione d'uso residenziale, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'aumento di volume consentito non può comunque superare i 400 mc. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga al parametro dell'edificazione volumetrica emergente stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima di zona. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di

trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..	trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 106 della L.P. 1/2008.
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. 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 livello provinciale; • aree per attività produttive del settore secondario di livello locale; • aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio. 3. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della denuncia d'inizio di attività per la realizzazione d'interventi nelle aree per attività produttive del settore secondario, a favore di soggetti diversi da quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 101 della L.P. 1/2008, è subordinato alla stipula di una convenzione fra il comune e i richiedenti. La convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare le attività di cui ai successivi artt. 24 e 25, e deve essere assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. 4. La stipula della convenzione è richiesta, inoltre, per il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della

Adeguamento terminologia rispetto all'art. 33 del PUP.

Adeguamento all'art. 104 comma 5 della L.P. 1/2008

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 agro-alimentari e forestali; • alla produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese; • alle attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico; • allo stoccaggio e alla manipolazione di materiali energetici; • agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti; • al deposito, magazzino e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni (laterizi, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere, ecc.); La vendita al dettaglio dei materiali di cui sopra dovrà essere limitata alla tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato; per quanto attiene la vendita all'ingrosso delle merci in questione, non sono invece imposti limiti dimensionali; • agli impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva. 2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi è altresì consentito allestire nei locali di produzione, o negli ambiti ad essi adiacenti, le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la	denuncia d'inizio di attività per il riutilizzo, con o senza opere, di strutture produttive del settore secondario aventi le caratteristiche, anche dimensionali, individuate dall'art. 1 dell'allegato 6 alla deliberazione della G.P. n. 2023 di data 3.02.2010. 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 agro-alimentari e forestali; • alla produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese; • alle attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico; • allo stoccaggio e alla manipolazione di materiali energetici; • agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti; • al deposito, magazzino e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni (laterizi, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere, ecc.); La vendita al dettaglio dei materiali di cui sopra dovrà essere limitata alla tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato; per quanto attiene la vendita all'ingrosso delle merci in questione, non sono invece imposti limiti dimensionali; • agli impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva. 2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi è altresì consentito allestire nei locali di produzione, o negli ambiti ad essi adiacenti, le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la
---	---

prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento. 3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale (uffici, magazzini, attività di servizio a favore delle aziende insediate quali mensa, bar-ristoro, servizi di sorveglianza e manutenzione, ecc.), nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. 4. Nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo, per servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi e per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività. 5. 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. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.	prevalenza dell'attività produttiva, la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento produttivo e qualora il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale. 3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010 – art. 3 dell'allegato 6, nonché servizi strettamente connessi alla gestione aziendale quali uffici e magazzini. 4. Nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo, per servizi alle attività produttive (mensa, bar-ristoro, servizi di sorveglianza e manutenzione, ecc.), per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi e per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività. 5. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010 – art. 4 dell'allegato 6. 6. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per realizzare, anche con il solo cambio d'uso degli edifici esistenti, unità residenziali nelle aree produttive del settore secondario è ammesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite	Integrazione ai sensi dell'art. 2 dell'allegato 6 alla deliberazione della G.P. 2023/2010 Integrazione ai sensi dell'art. 2 dell'allegato 6 alla deliberazione della G.P. 2023/2010 Correzione delle specificazioni: uffici e magazzini costituiscono “servizi connessi alla gestione aziendale” di cui all'art. 33 comma 6 lettera b) del PUP, mentre mensa, bar, ecc. sono da considerarsi “servizi alle attività produttive” di cui all'art. 33 comma 6 lettera c) del PUP. Adeguamento ai sensi dell'art. 33 comma 6 lettera e) del PUP. Adeguamento ai sensi dell'art. 104 comma 6 della L.P. 1/2008 e dell'art. 38 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg..
---	---	---

6. 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.	dall'art. 38 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.. 7. 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: 80%; • 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.	Adeguamento allo standard delle aree residenziali
7. 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.	8. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona possono mantenere le destinazioni d'uso in atto. Sugli edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento fino alla sostituzione edilizia. Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento dell'altezza dell'edificio esistente o, in alternativa, non dovranno superare l'altezza massima consentita dal precedente comma 7.	Richiamo inutile Cancellazione periodo per ovvietà Modifica necessaria per colmare un vuoto normativo
8. 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.	9. 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.	

9. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.	10. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.
ART. 25 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	ART. 25 - AREE 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, al pari di quanto già evidenziato al precedente art. 24 delle presenti norme, e, limitatamente alla tipologia dimensionale delle attività commerciali al dettaglio degli esercizi di vicinato, di merci complementari all'attività svolta. La complementarietà dovrà essere dimostrata mediante la stesura di specifica relazione da presentarsi congiuntamente all'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo. La complementarietà dovrà scaturire in termini oggettivi mediante la dimostrazione del rapporto di dipendenza e mancanza di autonomia dell'attività complementare rispetto a quella principale, nonché in base alla relazione spaziale di continuità o di vicinanza dell'attività complementare all'attività produttiva principale. • le medie e grandi strutture di vendita che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione. • le attività commerciali all'ingrosso. Sono escluse le attività di lavorazione degli inerti e le attività di betonaggio.	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, al pari di quanto già evidenziato al precedente art. 24 delle presenti norme, e, limitatamente alla tipologia dimensionale delle attività commerciali al dettaglio degli esercizi di vicinato, di merci complementari all'attività svolta. La complementarietà dovrà essere dimostrata mediante la stesura di specifica relazione da presentarsi congiuntamente all'istanza finalizzata all'ottenimento del titolo abilitativo. La complementarietà dovrà scaturire in termini oggettivi mediante la dimostrazione del rapporto di dipendenza e mancanza di autonomia dell'attività complementare rispetto a quella principale, nonché in base alla relazione spaziale di continuità o di vicinanza dell'attività complementare all'attività produttiva principale. • le medie e grandi strutture di vendita che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione. • le attività commerciali all'ingrosso. Sono escluse le attività di lavorazione degli inerti e le attività di betonaggio. 2. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale

	non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010 – art. 4 dell'allegato 6. 3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3.9.2010 – art. 3 dell'allegato 6, nonché servizi strettamente connessi alla gestione aziendale quali uffici e magazzini. 4. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per realizzare, anche con il solo cambio d'uso degli edifici esistenti, unità residenziali nelle aree produttive del settore secondario è ammesso nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dall'art. 38 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.. 5. 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.	Adeguamento ai sensi dell'art. 33 comma 6 lettera e) del PUP. Integrazione ai sensi dell'art. 2 dell'allegato 6 alla deliberazione della G.P. 2023/2010 Adeguamento ai sensi dell'art. 104 comma 6 della L.P. 1/2008 e dell'art. 38 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.. Adeguamento allo standard delle aree residenziali
--	---	---

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.	Possono superare l'altezza massima soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati dotati di particolari impianti di lavorazione, che richiedono altezze maggiori.	Adeguato a quanto previsto nell'art. 24 comma 7
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.	6. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona possono mantenere le destinazioni d'uso in atto. Sugli edifici esistenti sono ammesse le categorie di intervento fino alla sostituzione edilizia. Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento dell'altezza dell'edificio esistente o, in alternativa, non dovranno superare l'altezza massima consentita dal precedente comma 4.	Richiamo inutile Cancellazione periodo per ovvietà Modifica necessaria per colmare un vuoto normativo
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.	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. 26 - AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO	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.	1. Sono aree destinate allo svolgimento delle attività inerenti: - il deposito, il riciclaggio e la lavorazione dei materiali derivanti da scavi e demolizioni; - il deposito, il riciclaggio e la lavorazione di altre tipologie di materiali recuperabili ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (carta, vetro, metallo, plastica, legno, rifiuti vegetali, ecc.); tali attività potranno 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; - il deposito dei materiali derivanti da scavi e demolizioni; - il deposito delle attrezzature funzionali all'attività edile;	Adeguato con variante n.1 al P.A. Patone n. 13 approvata con deliberazione del Consiglio comunale n.48/2009

	- 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%.	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.	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.	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	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	

dismissa la coltivazione dell'area. Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolate 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.	dismissa la coltivazione dell'area. Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolate 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.	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.	4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento della coltivazione.
5. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla norma di zona, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	5. Sugli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla norma di zona, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
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.	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	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

Integrazione per colmare un vuoto normativo.

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.	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.	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.	4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento delle discariche.
ART. 29 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	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.	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;	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.	• 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.	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.	4. 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.
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.	5. 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).
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).	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	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.	1. Le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi, sono individuate nel P.R.G.

Comma trasferito nell'art. 8 comma 4

2. Esse si dividono in: • aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale; • aree a verde pubblico; • aree per parcheggi pubblici; • aree per cimiteri. 3. La Giunta provinciale provvede, ove ritenuto opportuno, con propria deliberazione, all'aggiornamento, alla riorganizzazione o alla nuova individuazione di servizi e attrezzature di livello provinciale. 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. Le attività commerciali al dettaglio sono consentite con la tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita. 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.	2. Esse si dividono in: • aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale; • aree a verde pubblico; • aree per parcheggi pubblici; • aree per cimiteri. 3. La Giunta provinciale provvede, ove ritenuto opportuno, con propria deliberazione, all'aggiornamento, alla riorganizzazione o alla nuova individuazione di servizi e attrezzature di livello provinciale. 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 pubbliche (AS/Pu) e private (AS/Pr); • 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, a condizione che la realizzanda struttura di proprietà privata sia destinata in parti rilevanti all'uso pubblico gratuito e/o alla cessione gratuita in proprietà di parte degli spazi privati ovvero di altra individuata opera di utilità di rilevanza pubblica.	Modifica di adeguamento alle indicazioni cartografiche esistenti Eliminata in quanto sembra consentire sempre la realizzazione di attività commerciali indipendentemente dalla realizzazione della struttura pubblica. Specificazione relativamente alla stipula della convenzione e alle attività ammesse
--	---	---

	4. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale è ammesso l'insediamento delle destinazioni di cui all'art. 10 comma 3. Il volume complessivo ammissibile non potrà superare il 35% del volume complessivo fuori terra. 5. Il rilascio della concessione ad edificare relativa agli interventi di cui ai precedenti commi 3 e 4, deve essere proceduto dalla stipula di apposita convenzione con il Comune di Arco con cui vengano definiti i parametri dimensionali e temporali dell'accordo e gli impegni fra le parti.	
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%.	6. 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: 80%; • 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%.	Adeguamento allo standard delle aree residenziali
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;	7. Gli interventi edificatori nelle "aree per attrezzature sportive" devono rispettare i seguenti parametri: • rapporto di copertura massimo: 50%; • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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;	Adeguamento allo standard delle aree residenziali

• 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.	• dotazione di parcheggi: vedi art. 9; • rapporto di verde alberato minimo: 30%.	Norma inserita in occasione della variante n.3 al PRG, specificatamente per l'insediamento del palazzetto sportivo tra Riva e Arco, ora eliminata in quanto l'opera non verrà più realizzata.
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 inerbato 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.	4. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammessi a) opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzati alla conservazione del bene; b) opere di ristrutturazione, senza cambio di destinazione d'uso, finalizzate al miglioramento dei servizi ovvero ad integrare le funzionalità e l'efficienza dell'edificio e degli impianti tecnologici, con la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo interno. 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 inerbato 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. Nel sottosuolo sono inoltre ammessi anche parcheggi	Adeguamento art. 19 D.P.G.P. 18-50/Leg 13.07.2010

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.	privati pertinenziali,, la cui realizzazione degli stessi deve essere subordinata alla stipula di convenzione con l'Amministrazione. La convenzione dovrà individuare le modalità e i criteri di fruizione/cessione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico. 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, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 comma 4. Interventi diversi potranno essere ammessi secondo le modalità definite dall'art. 62 bis comma 1 della L.P. 1/2008. 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	Riferimenti superflui Adeguamento art. 19 D.P.G.P. 18-50/Leg 13.07.2010 Adeguamento L.P. 1/2008 art. 62 bis
---	--	---

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.	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. La superficie di copertura dei parcheggi interrati potrà essere utilizzata ad uso pedonale e/o a verde pubblico previo accordo con l'Amministrazione comunale. 5. Nel sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico è ammessa anche la realizzazione di parcheggi da parte di privati, nonché l'uso privato degli stessi, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La convenzione dovrà individuare le modalità e i criteri di fruizione/cessione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico. 6. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 comma 4.	Modificato con variante n. 10 al PRG Modificato con variante n. 10 al PRG Adeguate per chiarezza
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. 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.	Adeguate per chiarezza
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	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	Adeguate per chiarezza

Adeguamento art. 19 D.P.G.P. 18-50/Leg 13.07.2010

l'Amministrazione comunale potrà essere definito l'uso pubblico delle strutture.	fruizione dei soci e degli iscritti. Nelle zone per attività sociali private è ammesso l'insediamento delle destinazioni di cui all'art. 10 comma 3, previa approvazione di un piano attuativo e relativa convenzione, con cui vengano definite le modalità di uso pubblico gratuito e/o cessione gratuita in proprietà di parte degli spazi privati ovvero di altra individuata opera di utilità di rilevanza pubblica. Il volume complessivo ammissibile per le destinazioni di cui all'art. 10 comma 3 non potrà superare il 49% del volume complessivo fuori terra.	Specificazione relativa alle destinazioni ammesse
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.		La stesura della convenzione non ha senso se riferita a garantire qualità dell'intervento e rispetto di peculiarità del sito già intrinseche nella norma
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. 9; • rapporto di verde alberato minimo: 25%.	2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • indice di fabbricabilità massimo mc./mq. 2,50; • superficie minima di intervento: mq. 2.000; • rapporto di copertura massimo: 30%; • rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%; • 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%.	Trasferito dall'ex comma 2 Adeguamento allo standard delle aree residenziali
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:	3. 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	

• 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.	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 provinciale; • E2: aree agricole di pregio; • E3: aree agricole di interesse locale; • 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 E AREE AGRICOLE DI PREGIO 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	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 essere dotate di concimaia. Stalle e concimaie dovranno distare non
---	--	---	--

Adeguamento al nuovo PUP e L.P. 1/2008

La realizzazione degli appostamenti di caccia è stata liberalizzata con l'art. 97 comma 1 lettera b) della L.P. 1/2008

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.	meno di ml. 100 dagli edifici con destinazione non agricola, esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con le stesse. 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.	Riformulazione per adeguamento con REC
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.	Trasferito all'art. 40 area agricole di interesse locale, in quanto per le altre tipologie di aree agricole su tali elementi si esprime il comitato PAT	
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.	2. 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.	3. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.	Adeguato ai criteri per la tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica del PRG, 8° periodo.
5. Nelle aree agricole E1 ed E2 sono realizzabili strutture accessorie alla coltivazione dei fondi, quali depositi	4. Nelle aree agricole E1, E2 ed E3 sono realizzabili strutture	

attrezzi, secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto dei parametri volumetrici di seguito specificati, in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento (tali superfici devono essere sempre considerate al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati): • da mq. 1.000 a mq. 3.000 mc. 10; • da mq. 3.000 a mq. 5.000 mc. 20; • oltre mq. 5.000 mc. 30. In alternativa è consentita la realizzazione di una tettoia secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto dei parametri inerenti la superficie coperta massima, comprensiva di gronda, di seguito specificati, in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento: • da mq. 1.000 a mq. 3.000 mq. 15; • da mq. 3.000 a mq. 5.000 mq. 25; • oltre mq. 5.000 mq. 35.	accessorie, di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione dei fondi e alla manutenzione ambientale, quali depositi attrezzi, tettoie, legnaie non pertinenziali alle abitazioni, secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, del volume massimo di 30 mc. e superficie coperta massima di 12 mq.. Per la realizzazione dei suddetti manufatti è richiesta la proprietà di un lotto minimo accorpato su cui realizzare l'intervento non inferiore a 1000 mq. per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole e a 5000 mq. per lotti destinati a seminativo o a prato. Nel caso di ordinamenti misti la superficie minima è calcolata ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 3 della D.P.P. 8-40/Leg. di data 8 marzo 2010. SCHEMI COMPOSITIVI – ALLEGATO 6	Adeguamento all'art. 3 D.P.P. 8-40/Leg dd. 8.03.2010
È quindi consentita la costruzione di un deposito attrezzi oppure di una tettoia, non ammettendo la realizzazione di più d'una struttura accessoria nell'ambito della medesima superficie accorpata a prescindere dalla sua estensione. In presenza di edifici residenziali è inoltre consentita la realizzazione di una legnaia che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza. Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati, e nel rispetto	5. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 è ammessa la realizzazione di piccole strutture di allevamento, dotate di presidi per la razionale gestione dei reflui zootecnici, purché siano funzionali al mantenimento ambientale e alla coltivazione del fondo, nonché alle esigenze delle specie allevate, con un carico massimo di 2 unità di bestiame adulto (UBA) per ettaro e una consistenza minima di 1 UBA. Nel caso di ricoveri per bovini, equini e ovicaprini il limite della superficie coperta è di 35 mq. e il volume massimo realizzabile è di 100 mc., al netto delle concimaie. Negli altri casi i limiti dimensionali sono quelli di cui al precedente comma 4.	Adeguamento all'art. 3 D.P.P. 8-40/Leg dd. 8.03.2010 Spostato più sotto (*) Trasferito nell'art. 38 comma 13 e là modificato

dei parametri volumetrici di seguito specificati in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

- fino a mq. 3.000 mc. 10;
- da mq. 3.000 a mq. 5.000 mc. 20;
- oltre mq. 5.000 mc. 30.

È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola **E1 ed E2** (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), interrato, ovvero fuori terra purché opportunamente mitigato alla vista mediante l'impiego di mascheramenti realizzati in assito di legno grezzo o pietra e mediante la piantumazione di essenze arbustive sempreverdi.

Qualora le cisterne siano più d'una, queste dovranno essere aggregate e il loro approntamento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni localizzative definite in base all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

- da mq. 500 a mq. 2.000 una sola localizzazione;
- da mq. 2.000 a mq. 4.000 massimo due localizzazioni;
- oltre mq. 4.000 massimo tre localizzazioni.

Le strutture accessorie di cui sopra e le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche, devono essere collocate

6. È altresì ammessa la collocazione di cisterne funzionali alla raccolta delle acque meteoriche, nel rispetto della dimensione massima di mc. 1 (capacità netta del serbatoio) ogni mq. 500 di superficie con destinazione agricola, a bosco e a pascolo E1, E2, ed E3 (al netto delle aree corrispondenti al sedime di eventuali edifici esistenti ricompresi e regolarmente accatastati), completamente interrate o internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze naturali del terreno.

Adeguamento normativa PAT: la nuova normativa provinciale non prevede la realizzazione di cisterne a meno che non siano completamente interrate.

7. Nel rispetto di quanto stabilito ai commi precedenti è quindi consentita la costruzione di un deposito attrezzi oppure di una tettoia, o di una legnaia non pertinenziale o di una piccola struttura di allevamento, non ammettendo la realizzazione di più d'una struttura accessoria nell'ambito della medesima superficie accorpata a prescindere dalla sua estensione.

La realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà rispettare le condizioni stabilite dai commi 1 e 3 dell'art. 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.03.2010.

La destinazione d'uso delle stesse non può essere mutata.

8. Le strutture accessorie di cui sopra devono essere collocate

nella posizione più deflata rispetto alle visuali paesaggistiche. Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone possibilmente i materiali costruttivi, nonché nelle vicinanze dei dislivelli naturali; i depositi attrezzi e le cisterne possono inoltre essere realizzati internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto delle tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.	nella posizione più deflata rispetto alle visuali paesaggistiche. Nel caso in cui siano presenti terrazzamenti o balze naturali del terreno, l'allestimento deve avvenire in continuazione o in aderenza delle murature esistenti, riprendendone possibilmente i materiali costruttivi, nonché nelle vicinanze dei dislivelli naturali; i depositi attrezzi possono inoltre essere realizzati internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze del terreno, quindi in posizione interrata, lasciando libero il solo fronte formato dal nuovo muro di contenimento, nel rispetto delle tipologie descritte negli schemi compositivi allegati.	Eliminato in quanto per le cisterne è già previsto l'interramento totale																				
Nel caso in cui le aree agricole E1 ed E2 oggetto d'intervento risultino sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 61, le nuove edificazioni di cui sopra sono concesse soltanto qualora l'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento rispondano alle dimensioni di seguito riportate: <table><tr><th>estensione superfici fondiarie accorpate</th><th>depositi attrezzi legnaie: volume massimo</th><th>tettoia: sup. coperta massima</th><th>cisterne</th></tr><tr><td>• da mq. 2.000 a mq. 3.000</td><td>mq. 10</td><td>mq. 15</td><td></td></tr><tr><td>• da mq. 3.000 a mq. 5.000</td><td>mq. 20</td><td>mq. 25</td><td></td></tr><tr><td>• oltre mq. 5.000</td><td>mq. 30</td><td>mq. 35</td><td></td></tr><tr><td>• ogni mq. 500</td><td></td><td></td><td>mq. 1</td></tr></table>	estensione superfici fondiarie accorpate	depositi attrezzi legnaie: volume massimo	tettoia: sup. coperta massima	cisterne	• da mq. 2.000 a mq. 3.000	mq. 10	mq. 15		• da mq. 3.000 a mq. 5.000	mq. 20	mq. 25		• oltre mq. 5.000	mq. 30	mq. 35		• ogni mq. 500			mq. 1		La realizzazione è già prevista nell'art. 61 e risulta di difficile applicazione differenziare i volumi realizzabili in base alle superfici accorpate - Le strutture in realtà costituiscono volume tanto che sono stati inseriti gli indici. - La previsione di vietare il cambio è stata inserita precedentemente - Per quanto attiene l'utilizzo condiviso delle superfici la norma non è chiara e genera problematiche di gestione nel caso di successive richieste.
estensione superfici fondiarie accorpate	depositi attrezzi legnaie: volume massimo	tettoia: sup. coperta massima	cisterne																			
• da mq. 2.000 a mq. 3.000	mq. 10	mq. 15																				
• da mq. 3.000 a mq. 5.000	mq. 20	mq. 25																				
• oltre mq. 5.000	mq. 30	mq. 35																				
• ogni mq. 500			mq. 1																			
Ai fini dei parametri edificatori di zona, le strutture accessorie sopra richiamate non costituiscono volume e non è ammesso il loro cambio di destinazione d'uso. Ai fini del raggiungimento delle soglie dimensionali																						

fissate in riferimento alla superficie fondiaria oggetto d'intervento, si consente l'accorpamento di terreni limitrofi anche se non appartenenti ad un singolo proprietario, previa sottoscrizione di un accordo da parte di tutti i proprietari interessati.

Nel caso di utilizzo condiviso delle strutture accessorie realizzate a seguito dell'accordo di cui sopra, le volumetrie ammesse per depositi attrezzi/legnaie vengono incrementate di un bonus una tantum, riferito all'intera compagine proprietaria oggetto di accorpamento, di mc. 5, mentre le superfici per tettoie di mq. 2,5.

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.

7. Il P.U.P. individua, nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali, le aree agricole di pregio. Dette aree, ai sensi dell'art. 38 delle norme tecniche di attuazione del P.U.P., sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggisticoambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture di cui ai successivi artt. 38, 39 e 40, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggisticoambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. La sussistenza delle condizioni di cui sopra è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 del P.U.P., secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.

Nelle aree agricole di pregio è ammesso altresì il

9. 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.

Trasferito in articolo a parte specifico 37 bis

trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. 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. Nei volumi edilizi che costituiscono la sede del centro aziendale è consentita la vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei propri prodotti (agricoli o zootecnici) ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228. Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per	ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE 1. Le aree agricole di interesse provinciale sono individuate nelle tavole del PRG ai sensi dell'art. 37 del PUP. 2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. 3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP, sono ammessi, inoltre: - la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale; - la realizzazione di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia; - la realizzazione di maneggi; - l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili; - la realizzazione, a scopo agronomico, di serre propriamente dette, tunnel permanenti e tunnel temporanei. 4. Nelle aree agricole di interesse provinciale non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
---	--

Adeguamento all'art. 37 del PUP

la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.	5. Oltre agli impianti e alle strutture di cui ai commi 2 e 3 nelle aree agricole di interesse provinciale sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio: - fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:	
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.	a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;	Con riferimento al "carattere di eccezionalità" si specifica che la delibera della Giunta Provinciale n.395 dd. 26.2.2010 prevede casi di eccezionalità per la realizzazione, in aree agricole e agricole di pregio, di abitazioni connesse alle attività zootecnica, viticola, florovivaistica, frutticola, orticola, itticola, agrituristiche, ecc..
5. Gli interventi edificatori connessi alla realizzazione di fabbricati ad uso abitativo, devono rispettare le procedure indicate dalla variante 2000 al P.U.P. e ss.mm., con particolare riferimento a quanto stabilito dall'art. 19, comma 4, lettera b) e dalla deliberazione della Giunta provinciale n.895 dd. 23.04.04 e ss.mm...	b) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali di cui ai commi 2 e 3; - ai sensi di quanto stabilito dalla delibera della Giunta Provinciale n.395 dd. 26.2.2010; c) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola; d) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale;	Inserito ai sensi dell'art. 2 del D. P.P. 8-40/Leg. di data 8.3.2010
	- ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali, nel rispetto dei casi e delle condizioni stabilite dall'art. 2 commi 1°) e 1b) del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.3.2010; - realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, dei manufatti di cui ai commi 4, 5 e 6 del precedente art. 37.	
	6. L'attività agrituristiche deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. 7. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristiche è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 395 di data 26.2.2010 e comunque purché siano soddisfatte tutte	Adeguamento alla deliberazione della G.P. 395 dd. 26.2.2010

DISEGNO 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	le seguenti condizioni: a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dall'art. 37 comma 4 lettera a); b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione; c) i nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale; d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
--	--

Vecchio comma 6 trasferito nell'art. 5 comma 1b bis - definizioni

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, 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) la superficie minima di intervento è di mq. 1.500;
- b) 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 realizzato un nuovo centro aziendale, il volume complessivo non può superare i mc. 2.400;
- c) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie massima di mq. 150;
- d) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie massima di mq. 500;
- e) le serre propriamente dette e i tunnel permanenti possono coprire, nel loro complesso, il 30% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie massima di mq. 1.500;
- f) l'eventuale abitazione del conduttore può avere un volume massimo di mc. 400;
- g) il volume destinato all'abitazione non può superare il 30% del volume complessivo emergente e deve essere realizzato contestualmente o successivamente al volume rurale.

Modifica per colmare un vuoto normativo

Modifica per maggiore chiarezza in quanto non risulta verificabile il dato connesso alla superficie fondiaria del centro aziendale.

Modifica per maggiore chiarezza in quanto non risulta verificabile il dato connesso alla superficie fondiaria del centro aziendale.

Adeguamento nuova terminologia d.P.P. 8-40/Leg dd. 8.3.2010

Modifica per maggiore chiarezza in quanto non risulta verificabile il dato connesso alla superficie fondiaria del centro aziendale.

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. 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% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie massima di mq. 100; b) i volumi interrati possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie massima di mq. 400; c) i tunnel mobili pesanti possono coprire, nel loro complesso, il 30% con riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie massima di 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, della volumetria pari a quella oggetto di trasferimento con eventuale possibilità di ampliamento pari al 20%, fermo restando che il nuovo centro aziendale dovrà essere realizzato su una superficie minima di intervento di mq. 3.000.	Modifica per maggiore chiarezza in quanto non risulta verificabile il dato connesso alla superficie fondiaria del centro aziendale. Modifica per maggiore chiarezza in quanto non risulta verificabile il dato connesso alla superficie fondiaria del centro aziendale. Modifica per maggiore chiarezza in quanto non risulta verificabile il dato connesso alla superficie fondiaria del centro aziendale. Modifica per colmare un vuoto normativo Eliminato non necessario
--	---	---

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 (**IIIIII**) 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. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con destinazione d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m., a uno o due piani abitabili fuori

10. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.

11. Gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazione diversa da quella agricola oppure dismessi dall'uso agricolo, possono inoltre formare oggetto di recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali, nel rispetto delle condizioni stabilite dall'art. 2 del D.P.P. 8-40 Leg. di data 8.03.2010.

12. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, 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. Per gli edifici, o parti di essi, esistenti alla data 24.07.1997, con destinazione d'uso diverse da quelle ammesse dalle norme di zona, situati ad una quota inferiore

Adeguamento all'art. 2 del D.P.P. 8-40 Leg. di data 8.03.2010

terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'aumento di volume consentito non può comunque superare i 400 mc. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml 8,00. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i..	a 500 m s.l.m., a uno o due piani abitabili fuori terra, in presenza di un sottotetto esistente o di un ultimo piano abitabile direttamente a contatto con la copertura, in alternativa all'ampliamento di cui al comma precedente, è ammessa la sopraelevazione, una tantum, sul sedime esistente, per la realizzazione di un piano mansardato, fino al raggiungimento dell'altezza perimetrale interna di ml. 2,20, misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura. L'aumento di volume consentito non può comunque superare i 400 mc. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di fabbricabilità stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml 8,00. Al fine del presente comma, si computa quale piano fuori terra la porzione di fabbricato compreso fra la quota del piano naturale di campagna e quella dell'intradosso del primo solaio sovrastante, qualora la differenza tra dette quote, misurata anche in un solo punto perimetrale, sia superiore a ml. 1,50. Tale intervento preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti volumetrici previsti dalla norma. La sopraelevazione di cui al presente comma trova attuazione anche qualora l'edificio esistente alla data del 24.07.1997 sia stato interessato da interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche volti all'ampliamento volumetrico, purché gli stessi siano stati regolarmente concessionati o autorizzati antecedentemente alla data del 28.06.2007 o, in caso di denuncia di inizio attività, entro tale data siano decorsi i termini di cui all'art. 91 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i.. In presenza di edifici residenziali è inoltre consentita la realizzazione di una legnaia pertinenziale che deve essere necessariamente collocata nelle vicinanze o in aderenza al manufatto di cui costituisce pertinenza. Le legnaie devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati e potranno avere un volume massimo di 15 mc.	Le legnaie pertinenziali sono disciplinate dal PRG (vedi art. 3 comma 7 DPP 8-40/Leg dd. 8.3.2010)
---	--	---

14. 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 dai commi 12 e 13.	14. Gli edifici esistenti dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, situati ad una quota inferiore a 500 m s.l.m. e concessionati prima del 06.11.1987 (approvazione del P.U.P.) nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di recupero a fini abitativi 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.	Adeguamento al PUP
15. 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. 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.	Trasferito da ex art. 39
15. 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.	16. Il comma 13 trova applicazione anche nell'ambito della "zona Lin" e della "zona S.Gio" fatto salvo il fatto che in queste zone la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml. 10,00. 17. 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.	Trasferito da ex art. 39

16. Tutti gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • altezza massima negli ampliamenti laterali: quella del fabbricato ampliato; ml. 7,00; • altezza massima delle abitazioni: ml. 5,00; • altezza massima dei fabbricati rurali: vedi art. 5; • 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.	18. Tutti gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri: • altezza massima negli ampliamenti laterali: quella del fabbricato ampliato; ml. 7,00; • altezza massima delle abitazioni: ml. 5,00; • altezza massima dei fabbricati rurali: vedi art. 5; • 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 le serre e i tunnel permanenti 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;	ART. 39 - E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO 1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del PRG ai sensi dell'art. 38 del PUP. 2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari. 3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP e' fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei

e) tunnel mobili pesanti, tettoie, silos. Nei volumi edilizi che costituiscono la sede del centro aziendale è consentita la vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei propri prodotti (agricoli o zootecnici) ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228. Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.	commi 2, 3, 5, 6 e 7 dell'articolo 38, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso altresì il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.
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, 16. L'art. 38, comma 13 trova applicazione anche nell'ambito della "zona Lin" e della "zona S.Gio" di cui al successivo comma 4, fatto salvo il fatto che in queste zone la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima di ml. 10,00.	4. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 3 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del PUP, secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica. 5. Per gli interventi di cui al comma 3 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38 commi 8 (lettere da b) a g)), 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18. Nelle aree di cui al presente articolo la superficie minima di intervento è di mq. 3.000.
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	Trasferito più sopra Trasferito più sopra

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.

Nei volumi edilizi che costituiscono la sede del centro aziendale è consentita la vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli, singoli o associati, dei propri prodotti (agricoli o zootecnici) ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Limitatamente all'attività vivaistica, nell'ambito della sede del centro aziendale, è altresì ammesso l'insediamento della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente.

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 e l'ampliamento del volume emergente, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

Fanno eccezione gli edifici destinati, anche parzialmente, ad attività artigianali o produttive. Questi devono mantenere le funzioni in atto, anche nei nuovi volumi che devono essere proporzionali alle destinazioni attuali.

L'aumento di volume consentito è rapportato al volume 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. 40 - E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE Adeguamento PUP 1. Sono aree agricole di interesse locale le aree, diverse da quelle di cui ai precedenti artt 38 e 39, 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 locale, anche ai fini di tutela ambientale. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale. 2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo sono ammessi tutti gli interventi consentiti nelle aree agricole di cui agli artt. 38 e 39. Nelle aree di cui al presente articolo la superficie minima di intervento è di mq. 1.500. E' inoltre ammessa la realizzazione di frantoi, anche da parte di soggetti che non esercitano professionalmente attività produttive agricole. 3. 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. 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 Norma inserita per consentire l'insediamento di frantoi altrimenti considerati attività produttive e non agricole
--	---