

Provincia di Trento

Comune di Arco



**PIANO REGOLATORE
GENERALE DEL COMUNE DI
ARCO**



**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI
ARCO PER L'ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA
PROVINCIALE IN MATERIA DI COMMERCIO AI SENSI
DELLA L.P. 30 LUGLIO 2010 N. 17**

**Documenti modificati per approvazione finale da parte della
Giunta provinciale, rif. Prot. S013-2016-171364 (PRAT.2240)**

- *Relazione alle osservazioni e controdeduzioni*
- *“Norme tecniche di attuazione - Documento di raffronto”*
- *“Norme tecniche di attuazione - Testo coordinato” - estratto*



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio

Via Mantova, 67 - 38122 Trento
Tel. 0461497055- Fax 0461497088
e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

Trento, **05 APR. 2016**

Prot. S013-2016- **171364** (PRAT. 2240)

AI COMUNE DI ARCO

OGGETTO: COMUNE DI ARCO: variante al PRG. Rif.to delib. cons. n. 4 dd. 08.02.2016 – adozione definitiva.

Con deliberazione consiliare n. 53 del 12 ottobre 2015, pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio in data 30 novembre 2015, il Comune di Arco ha adottato una variante al piano regolatore, finalizzata all'adeguamento delle norme di attuazione ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 1 luglio 2013. In particolare è stato riformulato l'art. 6 ter "Disciplina urbanistica commerciale" ed è stato modificato l'art.21 in merito alle modalità di inserimento delle "sale da gioco".

Con parere n. 4 di data 11 gennaio 2016, trasmesso con nota prot. 7961 del 11 gennaio 2016 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso le osservazioni di merito relativamente alla variante al PRG, evidenziando alcuni rilievi da risolvere al fine della adozione definitiva del piano.

Con deliberazione consiliare n. 4 del 8 febbraio 2016, pervenuta in data 7 marzo 2016, il Comune di Arco ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, modificando gli elaborati per rispondere alle osservazioni espresse dal Servizio provinciale.

Nel merito dei contenuti del piano definitivamente adottato, sentito il Servizio industria, artigianato, commercio e cooperazione, si evidenzia quanto segue:

- nell'art. **6ter.3** – Localizzazione delle strutture commerciali – comma 4) il Comune di Arco ha riaffermato la scelta di prima adozione nel confermare la possibilità di insediamento delle medie strutture di vendita solo nelle zone destinate alla residenza (lett.a) e nelle zone destinate ad attività commerciali (lett.d) fornendo alcune motivazioni di natura urbanistica per quanto riguarda l'esclusione dell'insediamento di medie strutture di vendita nelle aree di cui alle lettere b), c), e), f). Tali motivazioni si ritengono fondate nel merito delle aree a verde privato mentre appare più difficilmente giustificabile il fatto che nelle aree ricettive alberghiere possa essere realizzato un albergo di qualsiasi dimensione ma venga esclusa la possibilità di insediare medie strutture di vendita; si chiede al riguardo al Comune un ulteriore approfondimento.
- è stato modificato l'articolo **6ter.12** tuttavia si chiede di riformulare tale articolo come segue:

"6ter.12 – Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici esistenti -

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale."

Al fine dell'approvazione della variante al PRG in oggetto, definitivamente adottata dal Comune di Arco, si chiede la consegna di quattro copie degli elaborati modificati come sopra descritto nonché di una copia in formato .pdf.

Fino alla consegna degli elaborati modificati, il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso.

Distinti saluti

IL SOSTITUTO DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -



ANT-FB



Provincia di Trento

Comune di Arco



**PIANO REGOLATORE
GENERALE DEL COMUNE DI
ARCO**

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI
ARCO PER L'ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA
PROVINCIALE IN MATERIA DI COMMERCIO AI SENSI
DELLA L.P. 30 LUGLIO 2010 N. 17**

SECONDA ADOZIONE

**RELAZIONE ALLE OSSERVAZIONI E
CONTRODEDUZIONI**

Il progettista:
dott. arch. Andrea Miniucchi



La Dirigente dell'Area Tecnica
dott. arch. Bianca Maria Simoncelli

Gennaio-aprile
2016

Con nota prot. n. S013-2016-171364 (PRAT.2240) di data 5 aprile 2016, prot. interno n. 9509 di data 6 aprile 2016, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, ai fini dell'approvazione finale della variante in oggetto da parte della Giunta provinciale, ha richiesto di modificare gli elaborati adottati. Le modifiche introdotte a tal fine ed eventuali specifiche riferite alla nota della Provincia sono evidenziate in giallo se trattasi di eliminazioni di testo ed evidenziate in azzurro se trattasi di nuovo testo inserito

1. Premessa

Con delibera n. 53 di data 12 ottobre 2015, divenuta esecutiva in data 24 ottobre 2015, il Consiglio comunale ha adottato in prima istanza la Variante al P.R.G. del Comune di Arco per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n. 17), di data maggio-settembre 2015.

Ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera e) della L.P. 15/2015, la variante in oggetto si configura come *variante imposta da obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento* e pertanto è soggetta all'iter procedurale di formazione del piano di cui agli artt. 37 e 38, con la riduzione a metà dei termini previsti all'art. 37.

In relazione alla procedura di cui sopra pertanto la variante in tutti i suoi elementi e la delibera di adozione sono state depositate, a libera visione del pubblico, negli uffici comunali e pubblicate sul sito istituzionale del Comune, per 30 (trenta) giorni, dal 23 novembre 2015 al 23 dicembre 2015, previo avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune (prot. 30166 di data 23/11/2015) e sul quotidiano "Trentino" (di data 18/11/2015).

Contemporaneamente la delibera e gli elaborati di variante sono stati inviati, con nota prot. n. 30176 di data 23 novembre 2015, al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della provincia Autonoma di Trento per l'espressione del parere di cui all'art. 39 comma 3 della L.P. 15/2015.

Nel periodo di deposito della variante, è pervenuta n° 1 osservazione dell'ufficio tecnico del Comune di Arco (prot. 31860 di data 11 dicembre 2015), avente carattere generale tesa ad apportare eventuali aggiornamenti/modifiche/integrazioni alla luce della delibera della Giunta provinciale n. 1689, la cui approvazione è avvenuta solo pochi giorni prima dell'adozione della variante in consiglio comunale e precisamente il 6 ottobre 2015.

In data 12 gennaio 2016, con prot. n. 719, è quindi pervenuto il parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, che si è espresso in termini favorevoli all'approvazione della variante, fermo restando l'adeguamento alle osservazioni del Servizio commercio e cooperazione della Provincia.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art.37 comma 4 della L.P. 15/2015 nel sito del Comune di Arco è stato infine pubblicato l'avviso di riapertura dei termini per la presentazione di osservazioni correlate all'osservazione pervenuta, da mercoledì 30 dicembre 2015 a venerdì 8 gennaio 2016.

Nel periodo di deposito di cui sopra non sono pervenute osservazioni alle osservazioni.

Sulla base dell'osservazione prot. n. 31860/2015 e del parere del Servizio commercio e cooperazione della Provincia prot. n. 719/2016, è stato quindi redatto il presente elaborato e successivamente modificati gli elaborati di variante adottati in prima istanza.

2. Osservazione prot. 31860 di data 11 dicembre 2015

"Con deliberazione del Consiglio comunale n. 53 di data 12 ottobre 2015, divenuta esecutiva il 24 ottobre 2015, è stata adottata in prima istanza la Variante al Piano regolatore generale di Arco per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio, ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 e delle relative disposizioni attuative, approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013.

In relazione alla procedura prevista dall'art. 37 L.P. 15/2015, la variante in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione sono depositate, a libera visione del pubblico, negli uffici comunali per 30 (trenta) giorni a decorrere dal giorno 23 novembre 2015 per la presentazione di eventuali osservazioni.

In data 6 ottobre 2015 la Giunta provinciale, con propria deliberazione n. 1689, ha approvato "Modifiche all'allegato 1 della deliberazione della Giunta provinciale n.1339 del 1 luglio 2013. Aggiornamento e revisione delle disposizioni relative alle medie strutture di vendita e dei criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici dimessi per le grandi strutture di vendita".

Sulla scorta delle nuove indicazioni introdotte a livello provinciale si ritiene necessario verificare, prima dell'adozione definitiva della variante di cui all'oggetto, se vi sono eventuali integrazioni e/o modifiche alle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale in materia di commercio da inserire rispetto a quelle adottate in prima istanza,"

Controdeduzioni

La delibera della Giunta provinciale n. 1689 di data 6 ottobre 2015 introduce alcune modificazioni all'allegato 1 alla delibera della Giunta provinciale n.1339/2013, quali:

1. riformula l'ultimo periodo del punto 3.3 che riguarda l'insediamento delle medie strutture di vendita da insediare nelle zone miste all'interno dei PRG;
2. integra il punto 10 in merito alla dotazione di parcheggi;
3. modifica parzialmente il punto 6.5 relativamente alla riqualificazione di edifici dimessi.

Per quanto attiene la riformulazione del punto 3.3 si evidenzia che la stessa non comporta rivisitazioni della variante al PRG per l'adeguamento alla normativa commerciale adottata in prima istanza, in quanto lo strumento urbanistico comunale non prevede ad oggi zone miste.

L'integrazione del punto 10 dell'allegato 1 alla delibera della Giunta provinciale n.1339/2013 risulta già recepito all'art. 6 ter.7 "Spazi di parcheggio" nelle norme tecniche di attuazione del PRG di Arco mediante il richiamo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

La modifica del punto 6.5 viene recepita dalla variante al PRG per l'adeguamento alla normativa commerciale mediante la modifica dell'art. 6ter.12 come segue (~~testo eliminato~~, **testo inserito**):

*"Criteri specifici nel caso di ~~ampliamento don utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare~~ **riqualificazione di edifici dimessi***

*Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale ~~di contesti edificati esistenti~~, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, ~~utilizzando~~ **si utilizzano** edifici ~~esistenti~~ **dimessi da sottoporre ad interventi organici di qualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico**, ~~si applica il punto 6.5, secondo capoverso~~, **in applicazione delle disposizioni dettate dai** ~~dei~~ criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.*

3. parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio prot. n. 719/2016 e richiesta approfondimenti prot. n. 9509/2016

1. "articolo 6 ter, comma 4: questo servizio manifesta le proprie perplessità in relazione al divieto di insediamento delle medie strutture di vendita nelle aree di cui alle lettere b), c), e) e f), all'interno delle quali viene ammesso l'insediamento degli esercizi di vicinato. A tale proposito si evidenzia che la deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 stabilisce che gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal PUP. Non vi è dubbio che le zone di cui all'art. 6 ter, comma 4 lettere b), c), e) e f) risultano compatibili con la destinazione commerciale in quanto viene ammesso l'insediamento degli esercizi di vicinato; a parere di questo Servizio, pertanto, in tali aree andrà ammesso anche l'insediamento di medie strutture di vendita selezionate attraverso l'applicazione dei parametri edilizi stabiliti ai commi 7 e 8 ad eccezione dei casi in cui l'insediamento di tali strutture risulti incompatibile sotto il profilo urbanistico per esigenze di tutela ambientale, della salute, della

qualità del territorio e del tessuto urbano da motivare e specificare con lo strumento di pianificazione urbanistica.”

Valutato il parere del Servizio commercio, l'Amministrazione comunale ha ritenuto confermare la possibilità di insediamento delle medie strutture di vendita solo nelle zone destinate alla residenza (lettera a) e nelle zone destinate ad attività commerciali (lettera d).

Le zone di cui alle lettere b).verde privato, c) attrezzature ricettive e alberghiere, e) attrezzature pubbliche e di interesse generale e f) attività sociali private sono escluse dalla possibilità di insediamento delle medie strutture di vendita in quanto:

- le aree destinate a verde privato nell'ambito del PRG del Comune di Arco sono per lo più aree inedificate, di limitate dimensioni e poste in posizioni marginali o interstiziali rispetto all'insediamento per le quali la disciplina contenuta nelle NTA del PRG non ammette la realizzazione di nuova edificazione. Solo in alcuni casi sporadici all'interno delle aree a verde privato sono presenti edifici di piccole dimensioni, per i quali la disciplina prevede la sola realizzazione di minimali ampliamenti o sopraelevazioni. La volontà di consentire il solo insediamento degli esercizi commerciali di vicinato e non le medie strutture di vendita è motivata dalla necessità, già espressa dalle norme di attuazione del PRG vigente, di non incrementare il carico urbanistico esistente e di non favorire azioni che potrebbero compromettere la destinazione stessa finalizzata al mantenimento e al rispetto del verde esistente.

per quanto riguarda le aree destinate ad attrezzature ricettive e alberghiere, attrezzature pubbliche e di interesse generale e attività sociali private, la limitazione al solo commercio di vicinato deriva in primo luogo dal fatto che le suddette aree risultano sparse sul territorio comunale in modo puntuale e sono caratterizzate da dimensioni tali per cui l'insediamento di una media struttura di vendita di mq. 1.500 potrebbe comprometterne le caratteristiche di prevalenza definite dal PRG. In particolare per quanto attiene le aree alberghiere si evidenzia che il PRG ne individua non più di quindici diffuse sull'intero territorio, di dimensioni contenute, ospitanti per lo più strutture alberghiere “famigliari” e nella maggior parte dei casi già edificate, talvolta anche oltre l'indice massimo consentito a seguito di deroghe urbanistiche finalizzate ad ampliamenti volumetrici utili al miglioramento della struttura alberghiera e della sostenibilità economica della stessa. Approvare l'insediamento di medie strutture di vendita fino a mq. 1.500 nelle suddette aree potrebbe comportare una “erosione” consistente in termini percentuali della destinazione originaria, tanto da stravolgerne la prevalenza voluta dal PRG al momento della sua redazione e in taluni casi vanificare la finalità con cui sono state autorizzate deroghe in passato. Inoltre, per quanto attiene i casi più rari di strutture alberghiere di maggiori dimensioni, si evidenzia che le stesse ricadono per lo più all'interno dei centri abitati, dove l'Amministrazione comunale ritiene di sostenere attività commerciali più propriamente di vicinato, salvaguardando l'equilibrio dei centri minori e delle frazioni ed in considerazione del fatto che all'interno del territorio comunale, in particolare lungo l'asse di via S. Caterina, sono già presenti aree specifiche che ospitano strutture commerciali di dimensioni importanti. Non da ultimo si ricorda che il Comune di Arco è un comune ad alta vocazione turistica ragione per cui l'Amministrazione ritiene importante preservare il più possibile la destinazione attribuita dal PRG alle aree ricettivo-alberghiere.

2. *“articolo 9: la tabella delle dotazioni di parcheggi allegata all'articolo 9 deve essere aggiornata per il punto 5 (edifici per il commercio), inserendo nella colonna “standard” un rinvio alle disposizioni contenute nell'articolo 6 ter; con l'occasione si segnala che deve essere aggiornato anche il punto n.6 per quanto riguarda gli standard a parcheggio per gli esercizi pubblici.”*

Sulla scorta dei rilievi del Servizio commercio, preso atto che gli allegati all'art. 9 delle NTA del PRG – Tabella delle funzioni e Tabella delle dotazioni - risultano ad oggi comunque superati dalla normativa provinciale in materia di spazi di parcheggio (delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.ii. e altre normative di settore), con la variante al PRG per l'adeguamento alla normativa commerciale si procede all'eliminazione degli stessi e alla modifica dell'art. 9 come di seguito indicato (~~testo eliminato~~, **testo inserito**):

“art. 9 dotazione 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 norme che regolano la materia ~~e dalle tabelle allegate~~*
- 2. ...omissis...*
- 3. ...omissis...*
- 4. Nei casi di nuove costruzioni o ampliamenti volumetrici per finalità residenziali, ricadenti nell'ambito delle aree di cui agli artt. 12, 13, 14, 15, 16 e 17, è richiesta una quota minima di 2 posti auto per ciascuna unità abitativa, insediata nel volume di nuova edificazione o nel volume in ampliamento, in più rispetto all'esistente.*

Arco, gennaio 2016

Provincia di Trento

Comune di Arco



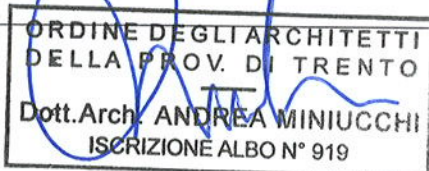
**PIANO REGOLATORE
GENERALE DEL COMUNE DI
ARCO**

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DI
ARCO PER L'ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA
PROVINCIALE IN MATERIA DI COMMERCIO AI SENSI
DELLA L.P. 30 LUGLIO 2010 N. 17**

SECONDA ADOZIONE

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
DOCUMENTO DI RAFFRONTO**

Il progettista:
dott. arch. Andrea Miniucchi



La Dirigente dell'Area Tecnica
dott. arch. Bianca Maria Simoncelli

Gennaio-aprile
2016

LEGENDA DELLO STATO DI RAFFRONTO:

Il testo stralciato in prima adozione dalle norme di attuazione è indicato in ~~nero barrato~~

Il testo introdotto dalla variante prima adozione è indicato in **rosso grassetto**

Il testo stralciato in seconda adozione è indicato in ~~**rosso-grassetto barrato**~~

Il testo introdotto dalla variante seconda adozione è indicato in **verde grassetto**

Commenti a margine del testo indicano le motivazioni delle modifiche normative introdotte dalla Variante.

Con nota prot. n. S013-2016-171364 (PRAT.2240) di data 5 aprile 2016, prot. interno n. 9509 di data 6 aprile 2016, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, ai fini dell'approvazione finale della variante in oggetto da parte della Giunta provinciale, ha richiesto di modificare gli elaborati adottati. Le modifiche introdotte a tal fine ed eventuali specifiche riferite alla nota della Provincia sono evidenziate in giallo se trattasi di eliminazioni di testo ed evidenziate in azzurro se trattasi di nuovo testo inserito

INDICE:

TITOLO I°	7
ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.	7
ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE	7
ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.	8
TITOLO II° - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI.....	8
ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE.....	8
ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI VARIE.....	9
ART. 6 - CATEGORIE D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	17
ART. 6 bis - ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE IN SEDE FISSA....	18
ART. 6 ter ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE private IN SEDE FISSA	
DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE	18
ART. 6 quater - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRAORDINATI IN MATERIA DI COMMERCIO	22
ART. 6 quinquies - CAPITELLI, FONTANE E LAVatoi	22
ART. 7 - RUDERI.....	22
ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE	22
ART. 9 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI.....	23
ALLEGATO ART. 9	23
ALLEGATO ART. 9	23
ART. 9 bis DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL	
DETTAGLIO	23
ART. 9 ter - EDILIZIA RESIDENZIALE	24
ART. 9 quater - APPLICAZIONE DEI CRITERI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.....	24
TITOLO III° - DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO.....	25
ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA.....	25
ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI	
ISOLATI.....	25
11.1 - NORME GENERALI	25
11.2 - ARTICOLAZIONE DELLE CLASSI DI APPARTENENZA DEGLI EDIFICI E DELLE	
PERTINENZE	26
ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE	27
ART. 13 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI	28
ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE	29
ART. 15 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE.....	30
ART. 16 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE	31
ART. 17 - AREE A VERDE PRIVATO	32
ART. 18 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE.....	33
ART. 19 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE	33
ART. 20 - AREE PER CAMPEGGIO	34
ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI	34
ART. 22 - AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVO-ALBERGHIERE-COMMERCIALI (SOPPRESSO)	36
ART. 23 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE	36
ART. 24 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE	37
ART. 25 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE	38
ART. 26 - AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO.....	40
ART. 27 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE.....	40
ART. 28 - DISCARICHE.....	41
ART. 29 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	41
ART. 30 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO.....	41
ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE.....	42
ART. 32 - AREE A VERDE PUBBLICO.....	43
ART. 33 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI.....	43
ART. 34 - AREE PER CIMITERI.....	44
ART. 35 - AREE PER ATTIVITA' SOCIALI PRIVATE.....	44
ART. 36 - AREE CON DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE	44
ART. 37 - AREE AGRICOLE.....	45
ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE	45
ART. 39 - E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO.....	48
ART. 40 - E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE	49
ART. 41 - E4) AREE A BOSCO.....	49

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONT0

Seconda adozione

ART. 42 - E5) AREE A PASCOLO	50
ART. 43 - E6) AREE IMPRODUTTIVE.....	51
SCHEMI COMPOSITIVI ARTT. 37, 38, 41 E 42.....	51
SCHEMI COMPOSITIVI ARTT. 37, 38, 41 E 42.....	51
ART. 44 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI.....	51
ALLEGATO ART. 44.....	52
ALLEGATO ART. 44.....	52
ART. 44 BIS - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE, ATTIVITÀ AGRICOLE E ATTREZZATURE SPORTIVE.....	52
TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI.....	53
ART. 45 - AREE DI RISPETTO.....	53
ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE	53
ART. 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI	56
ART. 48 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI	56
ART. 49 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	56
ART. 49 bis - AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNAZIONE	57
ART. 50 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI.....	57
ART. 51 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA , IDROGEOLOGICA E VALANGHIVA - AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO - AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE	57
ART. 52 - AREA A RISCHIO geologico	57
ART. 53 - AREE DI CONTROLLO geologico.....	57
ART. 54 - AREE geologicAMENTE SICURE (STABILI).....	57
ART. 54 bis - CONTROLLO AMBIENTALE SULLA QUALITA' DEI SITI.....	57
ALLEGATO ART. 54 BIS.....	58
ART. 55 - AREE DI PROTEZIONE.....	58
ART. 56 - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA	58
ART. 57 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI.....	60
ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPi.....	60
ART. 59 - AREE DI SALVAGUARDIA DI POZZI E SORGENTI	60
ART. 60 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI	61
ART. 61 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI	61
ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI	61
ART. 61 ter - AREA DI PROTEZIONE del PARCO FLUVIALE.....	61
ART. 61 quater - AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO.....	62
ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA	62
ART. 63 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.....	63
ART. 64 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA DI CUI AL R.D.L. N. 3267 DEL 1923.....	64
ART. 65 - BENI CULTURALI - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO.....	64
ART. 65 bis - INVARIANTI	64
ART. 65 ter - SITI E ZONE DELLA RETE "NATURA 2000"	67
TITOLO V° - PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G. -	67
ART. 66 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.....	67
ART. 66 BIS - NORME SPECIALI	68
ART. 67 - PROGETTI DI SETTORE	71
PIANI ATTUATIVI.....	71
ART. 68 - ARCO - ZONA POMERIO: PIANO A FINI GENERALI - N. 1	71
ART. 69 - ARCO - BRAILE: PIANO A FINI GENERALI - n. 2.....	71
ART. 70 - PRABI: PIANO A FINI GENERALI - n. 3.....	72
ART. 71 - CANEVE: PIANO A FINI GENERALI - n. 4.....	73
ART. 72 - LINFANO - FOCE del SARCA: PIANO A FINI GENERALI - n. 5	73
ART. 73 - LAGHEL: PIANO A FINI GENERALI - n. 6	74
ART. 74 - ARCO - BRAILE: PIANO DI RECUPERO - n. 7	75
ART. 75 - ARCO: PIANO DI RECUPERO - n. 8	76
ART. 76 - S. GIORGIO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 9	77
ART. 77 - ROMARZOLLO: PIANO A FINI SPECIALI (ITEA) - n. 10	78
ART. 78 - ARCO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 11	79
ART. 79- SOPPRESSO -	79
ART. 80 - PATONE: PIANO A FINI SPECIALI - n. 13	80
ART. 81 - ARCO CENTRO STORICO - AREA ISTITUTO S. PIETRO: piano di RECUPERO - n. 14.....	81
ART. 82 - ROMARZOLLO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - n. 15	81

ART. 83 – SOPPRESSO -	82
ART. 84 - MOGNO: PIANO DI RECUPERO - N. 17.....	82
ART. 85 - OLTRESARCA BRUTTAGOSTO: PIANO A FINI GENERALI - n. 18	83
ART. 86 - ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO - N. 19.....	83
ART. 87 - ARCO CENTRO STORICO – AREA EX FORO BOARIO: PIANO DI RECUPERO - N. 20	84
ART. 88 - ARCO CENTRO STORICO – AREA EX MACELLO: PIANO DI RECUPERO - N. 21	84
ART. 88 BIS - CHIARANO: PIANO A FINI GENERALI – N. 22.....	85
ART. 88 TER - ARCO – AREA COMMERCIALE VIA SANTA CATERINA: PIANO A FINI GENERALI - N. 23.....	87
ART. 88 QUATER - BOLOGNANO – CHIESA PARROCCHIALE DELL'ADDOLORATA: PIANO A FINI GENERALI – N. 24	88
TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -	89
ART. 89 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	89

TITOLO I°

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

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

ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme tecniche di attuazione (N.T.A.). 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 dei 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 Piani attuativi (PA):
 - Gpu: a fini generali di iniziativa pubblica;
 - EApu: per l'edilizia abitativa pubblica e agevolata di iniziativa pubblica;
 - EApt: per l'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.
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

ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi:
 - le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
 - la destinazione d'uso del suolo;
 - i criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica.
2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica devono essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme tecniche di attuazione e ai "Criteri tipologici e costruttivi per i centri storici".
3. All'esterno del perimetro del centro storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme tecniche di attuazione e ai "Criteri per la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica".
4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia.
L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia del sistema ambientale.
5. All'interno del perimetro del centro storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.
6. Le prescrizioni del Titolo IV, relativo ai vincoli e cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona.
In caso di discordanza tra elaborati cartografici saranno eseguite le rettifiche necessarie ai sensi dall'art. 42 bis della L.P.05.09.1991, n.22, e successive modificazioni.
7. Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani attuativi del P.R.G.
8. I cartigli individuano la natura dei piani attuativi:
 - (PA) Piani attuativi:
 - Gpu: a fini generali di iniziativa pubblica;
 - EAp: 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;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

I: programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata;
CE: comparti edificatori.

9. (SOPPRESSO)

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 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.

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 provinciale (E1) o aree agricole di pregio (E2) o aree agricole di interesse locale (E3);
- 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.

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.

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 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.

1f) SUPERFICIE COPERTA (Sc) [m² o ha]:

E' il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze (oltre ml. 1,50).

1f bis) SUPERFICIE UTILE LORDA (Sul) [m²]:

E' la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati

1f ter) SUPERFICIE UTILE NETTA (Sun) [m²]:

E' la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;

1g) SUPERFICIE INTERRATA (Si):

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

1g 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, impediscano 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, tappezzanti, 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 punto 1g bis.

1i) RAPPORTO DI COPERTURA (Rc):

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

1j) RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO (Ri):

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

1y) RAPPORTO DESTINATO A VERDE ALBERATO:

E' il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto tra la superficie a verde alberato e la superficie territoriale.

1k) (SOPPRESSO)

1l) ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA (H) [m]:

E' la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato 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 inscriva totalmente.

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.

II 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 P.R.G..

Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.

Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e delle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

II ter) ALTEZZA DI INTERPIANO (h):

E' la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.

II quater) ALTEZZA UTILE (hu):

E' la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui si calcola la media ponderale.

I m) VOLUME EDILIZIO:

E' il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.

I m bis) VOLUME fuori terra:

E' il volume emergente dal piano di spiccatto, 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 (poggiali e scale) rispetto alle fronti del fabbricato non sono considerate volume, a condizione che siano aperte su tutti i lati non aderenti al fabbricato.

In presenza di avallamenti o di documentati problemi idrogeologici il Dirigente dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può 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 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.

I n) 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 punto "volume fuori terra".

I o) 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.

I p) VOLUME ENTRO TERRA O INTERRATO (Vi):

E' il volume completamente interrato collocato totalmente sotto il livello naturale del terreno o sotto il terreno di riporto preventivamente autorizzato, che non presenta più di una faccia scoperta.

I q) VOLUME DELL'ALLOGGIO/UNITA' RESIDENZIALE:

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

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 poggiali aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza tra i fabbricati deve essere aumentata della dimensione eccedente.

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.

Gli interventi edificatori devono rispettare le seguenti distanze tra fabbricati:

A) all'interno delle zone A, di cui alla successiva lettera 2d) 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, 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;

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;
- 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 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 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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
 PRIMA ADOZIONE

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;

- C) all'interno delle zone D, di cui alla successiva lettera 2e) del presente articolo:
- 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);
- 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 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.

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 ammessi in fascia di rispetto stradale sono disciplinati dall'articolo relativo delle presenti Norme tecniche di attuazione.

1t) DISTANZE MINIME DAI CONFINI DI PROPRIETÀ (Dc):

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 poggiali aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50. In caso contrario la distanza dai confini deve essere aumentata della dimensione eccedente.

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 punto 1) 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 edifici previste dal Codice civile;

a) 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 garantisca comunque le distanze minime di ml. 6,00 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 garantisca 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 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 garantisca 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.

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 interrato, 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 punto 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 3.9.2010.

Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al presente punto.

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 punto 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 punto.

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.

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.

1w quater) EDIFICIO O FABBRICATO:

E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o superficie coperta.

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.

1z bis) DESTINAZIONE D'USO:

E' il complesso di usi o di funzioni ammesse dal P.R.G. per l'area o per l'edificio.

1x) (SOPPRESSO)

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:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

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.

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 punto 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:

(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1b)

SUPERFICIE FONDIARIA

(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1f)

SUPERFICIE coperta

(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1f)

SUPERFICIE coperta

(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1f) e 1g)

SUPERFICIE coperta ed interrata

(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1l)

ALTEZZA DELL'EDIFICIO/CORPO DI FABBRICA
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1m bis)

volume emergente
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1r)
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1v bis)

DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1v bis)

DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1v bis)

DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1v ter)

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1v ter)

DISTANZE DELLE ABITAZIONI DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO
(omissis)

Schema applicativo art. 5 punto 1v quater)

DISTANZE DEGLI EDIFICI NON ADIBITI AD ABITAZIONE DAI TERRAPIENI ARTIFICIALI, DAI MURI LIBERI E DAI MURI DI SOSTEGNO
(omissis)

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.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTA
PRIMA ADOZIONE

- 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. Nell'ambito di tali interventi sono compresi quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente.
- g) **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** sono gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione con sedime o con volumetria diversi dai precedenti.
- h) **DEMOLIZIONE:** sono gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

ART. 6 bis – ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE IN SEDE FISSA

Sulle aree pubbliche, nel rispetto delle disposizioni contenute nella Legge provinciale 30 luglio 2010, n.17 "Disciplina dell'attività commerciale", 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 ~~ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE private IN SEDE FISSA~~ DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

6ter.1 disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

6ter.2 tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intende:
 - a) **commercio al dettaglio:** l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) **commercio all'ingrosso:** l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;
 - c) **superficie di vendita:** l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
 - d) **vicinato gli esercizi al dettaglio** aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - e) **medie strutture di vendita** gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 1.500 mq;
 - f) **grandi strutture di vendita (GSV):** gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera e)
 - g) **"centro commerciale al dettaglio":** una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni

Commento: Articolo integrato con i riferimenti alla legge provinciale n. 17 del 30 luglio 2010 che disciplina il commercio al dettaglio su aree pubbliche. Il tema del commercio su aree pubbliche non viene trattato dai criteri della PAT relativi alla disciplina commerciale approvati con Del. G.P. n.1339 di data 01 luglio 2013 e s.m.

Commento: L'art. 6 ter costituisce il riferimento della disciplina commerciale all'interno delle norme di attuazione del PRG. L'impostazione del testo fa specifico riferimento alle "norme tipo" elaborate del Consorzio dei Comuni Trentini per agevolare l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica da parte dei comuni. All'interno del testo normativo del PRG l'attività commerciale verrà, ove necessario, richiamata con riferimento al presente articolo.

caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

6ter.3 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'art. 11, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nel rispetto delle seguenti limitazioni:

Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone destinate alla residenza di cui agli artt. 12, 13, 14, 15, 16
- b) nelle zone destinate a verde privato di cui all'art. 17;
- c) nelle zone per attrezzature ricettive e alberghiere di cui all'art. 19, nel limite del 10% del volume emergente a destinazione ricettivo alberghiera;
- d) nelle zone destinate ad attività commerciali di cui all'art. 21;
- e) nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui all'art. 31;
- f) nelle aree per attività sociali private di cui all'art. 35;
- g) nelle zone agricole di pregio di cui all'art. 39, per la commercializzazione dei prodotti accessori all'attività vivaistica e per la realizzazione e l'arredo di orti e giardini.

Medie strutture di vendita: è ammesso l'insediamento nelle zone indicate alla precedente lettera a), e d).

6ter.4 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale, con l'esclusione delle aree destinate ad impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio di cui all'art. 26 delle NTA, è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale, con l'esclusione delle aree destinate ad impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio di cui all'art. 26 delle NTA, sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

6ter.5 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

6ter.6 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

6ter.7 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

6ter.8 Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.9 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.11 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.12 Criteri specifici nel caso di ampliamento-don-utilizzo-di-edifici-esistenti-e-in-aree-da-bonificare riqualificazione di edifici dismessi

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale di contesti-edificati-esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando si utilizzano edifici esistenti dimessi da sottoporre ad interventi organici di qualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, in applicazione delle disposizioni dettate dai dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Commento: rettifica inserita a seguito dell'approvazione della delibera della Giunta provinciale n. 1689 di data 6 ottobre 2015 che ha introdotto una modifica al punto 6.5 dell'allegato 1 alla delibera della Giunta provinciale n.1339/2013.

Successivamente punto modificato su richiesta PAT con nota prot. n. S013-2016-171364 (PRAT.2240) di data 5 aprile 2016, prot. interno n. 9509 di data 6 aprile 2016

6ter.12 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici esistenti

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dimessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Commento: Modifica inserita su richiesta PAT con nota prot. n. S013-2016-171364 (PRAT.2240) di data 5 aprile 2016, prot. interno n. 9509 di data 6 aprile 2016

6ter.13 Valutazione di impatto ambientale

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

(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 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.
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.~~

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.~~

ART. 6 quater - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRAORDINATI IN MATERIA DI COMMERCIO

~~(omissis)~~

~~(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.)~~

Commento: Le disposizioni contenute nel presente articolo vengono stralciate in quanto totalmente superate dai criteri di programmazione urbanistica commerciale approvati con Del. G.P. n.1339 di data 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 608 di data 09 maggio 2014.

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.~~

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, demoricostruzione 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 agli interventi di cui al comma 1, dovrà essere elaborata una dettagliata relazione tecnico-descrittiva contenente le motivazioni e gli estremi dell'intervento proposto.

ART. 7 - RUDERI

~~(SOPPRESSO)~~

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.

- 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. 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.
4. Nei casi di nuove costruzioni o ampliamenti volumetrici per finalità residenziali, ricadenti nell'ambito delle aree di cui agli artt. 12, 13, 14, 15, 16 e 17, è richiesta una quota minima di 2 posti auto per ciascuna unità abitativa, insediata nel volume di nuova edificazione o nel volume in ampliamento, in più rispetto all'esistente.

ALLEGATO-ART. 9

TABELLA DELLE FUNZIONI

ALLEGATO-ART. 9

TABELLA DELLE DOTAZIONI

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 dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 177/2011 e successive modifiche.

Commento: Modifica inserita sulla scorta del rilievo del Servizio commercio e preso atto che gli allegati all'art. 9 delle NTA del PRG - Tabella delle funzioni e Tabella delle dotazioni - risultano ad oggi comunque superati dalla normativa provinciale in materia di spazi di parcheggio.

Commento: Si stralcia l'art. 9bis in quanto le disposizioni vigenti in materia di parcheggi a servizio delle attività commerciali sono interamente superate dai criteri di programmazione urbanistica commerciale approvati con Del. G.P. n. 1339 di data 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 608 di data 09 maggio 2014. La disciplina degli spazi di parcheggio a servizio delle attività commerciali è contenuta nell'art. 6ter.

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 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.
5. Le grandi strutture di vendita di livello superiore devono inoltre avere:
 - b) il raccordo con la viabilità urbana costituito da almeno due varchi a senso unico separati fra loro e possibilmente distanti;
 - c) i percorsi d'accesso dotati di sbarramento e di segnalatore di posti liberi;
 - d) accessi riservati ai pedoni attraverso percorsi protetti;
 - e) 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 conservativo, fermo restando che gli stessi contemplino la modificazione funzionale degli spazi pertinenziali esterni alla struttura commerciale.

ART. 9 ter - EDILIZIA RESIDENZIALE

1. In coerenza con le disposizioni del secondo comma dell'art. 18 sexies della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i., l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
 - a) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
 - b) alloggi destinati alla residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli di cui alla lettera

ART. 9 quater - APPLICAZIONE DEI CRITERI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Le variazioni di destinazioni d'uso in abitazione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione (a condizione che sia ammessa dalla normativa di zona), sono vincolate a residenza ordinaria nella misura del 70 % del volume esistente.
2. Nei casi in cui l'applicazione della percentuale fissata per la realizzazione dei nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze (30 %), comporti un residuo di volumetria che non consenta la creazione di una ulteriore unità abitativa, il limite di cui al comma 1 può essere oggetto di eccezione per un volume massimo di mc. 150 per la realizzazione della suddetta unità.
3. Il limite fissato dal comma 1 può essere oggetto di eccezione anche nel caso di costruzioni di limitate dimensioni volumetriche a condizione che il volume dell'edificio esistente non consenta la realizzazione di più di un alloggio per il tempo libero e vacanze non eccedente la cubatura di mc. 300.

4. Qualora un volume esistente risultasse suddiviso in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della Legge provinciale 16 novembre 2005, n. 16, i criteri di cui al presente articolo trovano applicazione con riferimento all'intero volume esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione.
5. Eventuali integrazioni o modifiche apportate dalla Giunta provinciale al regolamento di cui al comma 11 dell'art. 57 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 sono da ritenersi immediatamente applicabili ai fini delle presenti Norme di attuazione.

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 **di cui al comma precedente** sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, esercizi commerciali al dettaglio **secondo le disposizioni contenute nell'art. 6ter., 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 e 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.).
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.
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 concessionati alla data del 1.10.2011, il volume complessivo destinato alle attività di cui al punto 3 non potrà superare di norma il 49% del volume complessivo fuori terra.

Commento: Testo modificato con i nuovi riferimenti all'art.6.ter delle NTA "Disciplina dell'attività commerciale"

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

11.1 - NORME GENERALI

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
 PRIMA ADOZIONE

ammesse nelle "aree per la residenza" **con le seguenti specificazioni:** 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.

- **L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.**

- 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.

- Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei volumi destinati ad attività commerciali (negozi e pubblici esercizi) esistenti collocate a piano terra e site all'interno del perimetro dei luoghi storici del commercio, approvato con delibera del Consiglio comunale. Inoltre all'interno di tale perimetro e nei centri storici minori non è consentito l'insediamento di sale gioco e scommesse. Nel suddetto perimetro, l'insediamento di sedi bancarie e sedi di società assicurative è consentito esclusivamente previa convenzione con l'Amministrazione comunale.

- 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.

- 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.

- Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come "manufatti isolati" dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.

- 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.

- 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.)

Commento: Disposizioni traslate nell'art. 6ter. Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita non si modificano le disposizioni vigenti. In materia di grandi strutture di vendita e di centri commerciali si adeguano le NTA ai contenuti della Del. G.P. n.1339 di data 01 luglio 2013 modificata con Del. G.P. n. 608 di data 09 maggio 2014. Vedi art. 6ter.3) Localizzazione delle strutture commerciali

Commento: Si stralcia il comma 8 dell'art. 11.1 in quanto le disposizioni vigenti sono interamente superate dai criteri di programmazione urbanistica commerciale approvati con Del. G.P. n.1339 di data 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 608 di data 09 maggio 2014.

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

- 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.

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.

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.

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.

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

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~~
L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.

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 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

Commento: Disposizioni modificate e traslate nell'art. 6ter. Invariate le disposizioni relative agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita. Si stralcia la possibilità di apertura di grandi strutture di vendita nei casi di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti in quanto in contrasto con i criteri di programmazione approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014. L'ampliamento delle strutture di vendita esistenti è disciplinato dall'art. 6.ter.10) e dall'art. 6.ter.11) delle NTA.

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, 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: 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

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.~~ **L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.**

Commento: Disposizioni non modificate e traslate nell'art. 6ter.

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 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.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

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;
- 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 nel caso di ampliamento o trasferimento di quelle esistenti.~~
L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.

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, 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

Commento: Disposizioni modificate e traslate nell'art. 6ter. Invariate le disposizioni relative agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita. Si stralcia la possibilità di apertura di grandi strutture di vendita nei casi di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti in quanto in contrasto con in criteri di programmazione approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014. L'ampliamento delle strutture di vendita esistenti è disciplinato dall'art. 6.ter.10) e dall' art. 6.ter.11) delle NTA.

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. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..

ART. 15 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE

4. 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.

~~5. 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. L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.~~

6. 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%.

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.

Commento: Disposizioni modificate e traslate nell'art. 6ter. Invariate le disposizioni relative agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita. Si stralcia la possibilità di apertura di grandi strutture di vendita nei casi di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti in quanto in contrasto con in criteri di programmazione approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014. L'ampliamento delle strutture di vendita esistenti è disciplinato dall'art. 6.ter.10) e dall' art. 6.ter.11) delle NTA.

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..

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 INTENSIVO

1. Le aree residenziali di completamento intensivo sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti per l'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.

~~2. 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. L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.~~

3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: mq. 500;
- indice di fabbricabilità massimo: 2,5 mc/mq;
- Indice di fabbricabilità minimo: 1,5 mc/mq;
- rapporto di copertura massimo: 35%;
- rapporto di utilizzo interrato massimo: 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%.

Commento: Disposizioni modificate e traslate nell'art. 6ter. Invariate le disposizioni relative agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita. Si stralcia la possibilità di apertura di grandi strutture di vendita nei casi di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti in quanto in contrasto con i criteri di programmazione approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014. L'ampliamento delle strutture di vendita esistenti è disciplinato dall'art. 6.ter.10) e dall'art. 6.ter.11) delle NTA.

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 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 interrati o in superficie con pavimentazioni in grigliato inerbite a servizio degli edifici limitrofi.

Nel caso tali parcheggi vengano realizzati a servizio di edifici esistenti limitrofi e di eventuali ampliamenti degli stessi, questi possono essere computati ai fini della dotazione minima.

Questi spazi non possono essere computati ai fini della dotazione minima di parcheggi, prevista dalle presenti norme per le nuove costruzioni

2. Sugli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle "aree per la residenza", **con le seguenti specificazioni:** ~~ivi inclusi, tra le tipologie dimensionali delle attività commerciali al dettaglio, gli esercizi di vicinato (medie e grandi strutture di vendita escluse).~~

- **L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione;**

- 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.

1. 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. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..

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;

Commento: Disposizioni non modificate e traslate nell'art. 6ter.

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%.

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.

ART. 18 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

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

ART. 19 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Le aree per attrezzature ricettive e alberghiere sono destinate ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico, come definiti dalla L.P. 15.05.2002, n. 7.

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

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

~~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.~~
L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.

Commento: Disposizioni non modificate e traslate nell'art. 6ter.

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 massimo: 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%.

2. 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.
3. 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.
4. Per i comparti contrassegnati con il cartiglio di cui all'art. 4, comma 8, delle Norme tecniche di attuazione, è obbligatoria la stesura di piano attuativo.
5. Per le aree per attrezzature ricettive e alberghiere ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, il presente articolo dovrà

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
 PRIMA ADOZIONE

essere letto in combinato disposto con il successivo art. 57 e con l'art. 22 delle N.T.A. del Piano Urbanistico Provinciale.

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. 4 ottobre 2012 n. 19 e successive modificazioni.
2. Dovrà essere prevista, anche per le strutture esistenti:
 - a) la recinzione dell'area con siepi continue, anche verso le rive del lago;
 - b) la dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. Gli eventuali allestimenti fissi non potranno essere alienati singolarmente, né essere scorporati dal complesso ricettivo turistico all'aperto.
All'interno del campeggio è consentito realizzare un alloggio per il proprietario o il custode con volume non superiore a 400 mc..
4. Gli interventi edificatori devono rispettare le disposizioni contenute nella specifica disciplina provinciale in materia, di cui al precedente comma 1, le previsioni dei piani 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.

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.
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. 33/1990.

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, **secondo le disposizioni contenute nell'art. 6ter.**
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 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.
L'insediamento di sale da gioco è ammesso esclusivamente nelle aree commerciali ricadenti all'esterno dei siti sensibili e delle relative fasce di rispetto come definite all'art. 10 comma 3.
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

Commento: All'interno delle aree commerciali è ammesso esclusivamente l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato e di nuove medie strutture di vendita come stabilito dai criteri approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014. Il testo viene integrato con i riferimenti all'art. 6ter. Delle NTA.

Commento: In fase di redazione della presente variante è emersa la necessità di specificare alcune limitazioni relative all'insediamento delle sale da gioco. Tali disposizioni sono estranee alla disciplina commerciale e trovano già riferimento all'interno del PRG. In fase di verifica della norma vigente è emersa la necessità di estendere i limiti già previsti dal PRG anche alle aree commerciali ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei siti sensibili.

Commento: Si stralcia la prima parte del testo del comma 3 in quanto le tipologie commerciali ammesse sono stabilite dai criteri provinciali e sono riportati all'art. 6ter.

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 **5**, 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.

Commento: Trattasi di disposizioni superate dal grado di attuazione del piano regolatore (aree già attivate) e dalle nuove disposizioni contenute nei criteri di programmazione approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014.

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.~~

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.e. di Arco e pp.ff. 4572 e 4603 del c.e. di Arco (area ex Olivetti).~~

6. ~~Sull'area commerciale integrata individuata dalle seguenti realtà fondiarie: pp.ff. 439, 440, 441, 442, 443, 444 e 445 del c.e. di Romarzollo, site in Località S. Andrea (area Trifoglio s.r.l./Antolini), 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 fondiaria: p.ed. 979 del c.e. di Arco (area Berlanda project).~~

~~Quest'ultima infatti individua parzialmente una zona produttiva dismessa che deve essere oggetto di specifici 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.

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.

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.~~

Commento: Disposizioni traslate nell'art. 6ter.

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. 106 della L.P. 1/2008 e s.m.i..

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 esistenti;
 - aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto;
 - aree per attività produttive del settore secondario di livello locale;
 - aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio.
3. Nell'ambito delle aree per attività produttive, così come previsto dall'art. 33 comma 6 lettera c) delle norme di attuazione del PUP, il Consiglio Comunale può provvedere all'individuazione di apposite aree per:
 - attività amministrative pubbliche o di interesse pubblico e similari
 - infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di tele riscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione, depositi e magazzini funzionali ad attività di enti pubblici o società a prevalente capitale pubblico o similare;
 - servizi e impianti di interesse collettivo;
 - servizi alle attività produttive (mensa, bar-ristoro, servizi di sorveglianza e manutenzione, ecc.);
 - servizi per la logistica finalizzata ad interscambio di beni e servizi,
 - servizi per la vendita di autoveicoli, **nei limiti di cui all'art.33 comma 6 del PUP; 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.**
4. 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.
5. La stipula della convenzione è richiesta, inoltre, per il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della 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.

Commento: Si rettifica la norma introducendo i riferimenti al PUP. Si stralciano le disposizioni relative alle modalità di insediamento delle attività commerciali in quanto disposizioni già contenute nei richiamati riferimenti all'art. 33 del PUP.

6. Per quanto attiene la possibilità di realizzare un'ulteriore unità abitativa nel limite di 400 mc al fine di definire la continuità gestionale, come previsto dall'art. 38 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13.07.2010 e come modificato con l'art. 9 del D.P.P. n. 14-72/Leg di data 13.09.2011, si evidenzia che il Comune intende mantenere una disciplina più restrittiva come previsto ai successivi art. 24 comma 5 ed art. 25 comma 2.
7. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree ad alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo ha la finalità di definire la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.

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, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni (laterizi, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere, ecc.) **nel rispetto delle disposizioni riportate all'art.6ter delle norme di attuazione**. ~~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, **nel rispetto delle disposizioni riportate all'art.6ter delle norme di attuazione**. ~~fatta salva la 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 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%;

Commento: Disposizioni regolamentate nell'art. 6ter. E' stato chiarito che non sono ammesse restrizioni rispetto alle tipologie commerciali previste dai criteri.

Commento: Disposizioni traslate nell'art. 6ter.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

- 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.

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.
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.
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

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 e al dettaglio nel rispetto delle disposizioni riportate all'art. 6ter delle norme di attuazione.
 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

Commento: Disposizioni regolamentate nell'art. 6ter. E' stato chiarito che non sono ammesse restrizioni rispetto alle tipologie commerciali previste dai criteri.

Commento: Le disposizioni vigenti rimangono invariate. Si traslano in contenuti nell'art. 6ter. "Disciplina dell'attività commerciale". I criteri approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014 e l'art. 33 del PUP non stabiliscono la tipologia di esercizio commerciale per quanto riguarda la vendita di autoveicoli si fa specifico riferimento alla complementarietà rispetto all'attività di manutenzione e riparazione. I richiami alle tipologie di vicinato e medie strutture di vendita vengono stralciati.

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: 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.

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 5.

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

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;
 - il betonaggio;
 - la commercializzazione dei materiali trattati.

Altre attività di riciclaggio possono essere autorizzate dall'Amministrazione comunale sulla base di una specifica convenzione, che definisca i materiali trattati, le quantità movimentate, le modalità di lavorazione ed il bacino di raccolta.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo dei capannoni: 10%;
 - rapporto di copertura massimo delle tettoie: 30%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 10%;
 - altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00;
 - distanza dai confini: vedi art. 5;
 - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto verde alberato minimo: 20%.
3. Le aree per impianti di stoccaggio e trattamento sono contraddistinte dalla simbologia "PA13".
Ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini speciali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

ART. 27 - AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE

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

ART. 28 - DISCARICHE

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

ART. 29 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Il P.R.G. individua apposite aree per gli impianti tecnologici e le attrezzature tecniche di interesse generale.
2. Le aree riportate in cartografia sono destinate a strutture, attrezzature e impianti di interesse collettivo quali:
 - impianti di depurazione di alta tecnologia per attività sperimentali e funzionali a particolari lavorazioni artigianali e industriali;
 - centraline elettriche e telefoniche;
 - cabine di trasformazione dell'energia;
 - depuratori e fosse Imhoff;
 - serbatoi degli acquedotti;
 - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
 - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
 - ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
 - attrezzature e depositi di aziende ed enti pubblici;
 - isole ecologiche;
 - ripetitori e simili.
3. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 2.
- 4.
5. Nelle aree di protezione è ammessa la costruzione degli impianti per le attrezzature tecnologiche di cui al presente articolo esclusivamente qualora non sia possibile collocarle altrove per ragioni di carattere tecnico o di rilevante impatto economico.
6. Le aree per attrezzature tecniche non edificate, saranno sistemate a verde con interventi diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti, gli impianti e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

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

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

- aree a verde pubblico;
- aree per parcheggi pubblici;
- aree per cimiteri.

5. 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, previa convenzione con il Comune, con la quale i privati si impegnano a cedere gratuitamente, secondo l'esigenza e l'interesse pubblico definiti dall'Amministrazione, parte degli spazi ad uso diverso da quello di interesse pubblico o a realizzare opere di pubblica utilità nelle modalità che saranno definite nella convenzione stessa.
6. 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.
7. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di nuovi volumi o di modifica delle destinazioni in essere, con particolare riferimento alle destinazioni ammissibili dal precedente comma 4, dovranno essere precedute dalla stipula di un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale con cui vengano definiti i parametri dimensionali e temporali dell'accordo e gli impegni fra le parti.
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%.
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;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto di verde alberato minimo: 30%.

8. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammessi
- opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzati alla conservazione del bene;
 - 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

- 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.
 - 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 privati pertinenziali, la cui realizzazione 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.
 - 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.
 - 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.
 - Nelle aree destinate a verde pubblico è ammesso anche l'intervento privato per la realizzazione delle strutture previste al precedente comma 3, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La convenzione dovrà individuare le modalità e i criteri di fruizione/concessione delle aree e delle strutture nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.
 - 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

- 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.
 - 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.
 - 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.
- 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 verde pubblico previo accordo con l'Amministrazione comunale.

4. 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 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.
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.

ART. 34 - AREE PER CIMITERI

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

ART. 35 - AREE PER ATTIVITA' SOCIALI PRIVATE

1. Il P.R.G. individua le aree destinate a strutture educative, assistenziali e di accoglienza, gestite da singoli privati ivi incluse società, enti e congregazioni, ecc., destinate alla fruizione dei soci e degli iscritti.
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.

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%

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 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.

ART. 37 - AREE AGRICOLE

1. Per le zone E1, E2 (aree agricole di interesse provinciale ed aree agricole di pregio) a meno di specificazioni più restrittive previste dalle presenti norme, prevalgono le disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 del P.U.P..

2. 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 e i frantoi dovranno essere localizzati 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 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.

3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

4. Le recinzioni 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.

5. 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.

6. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 3 del D.P.P. 8-40/Leg. di data 8.03.2010, 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.

Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno essere realizzate nel rispetto degli schemi compositivi allegati.

7. Le strutture accessorie di cui sopra devono essere collocate nella posizione più defilata 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.

8. 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.

9. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.

ART. 38 - E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE

1. Le aree agricole di interesse provinciale sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 37 del P.U.P..

2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo, possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti, strutture

e infrastrutture esercitate professionalmente, da soggetti iscritti all'APIA sezione I e II.

3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) del P.U.P., 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 realizzati a condizione che svolgano una funzione accessoria e strumentale rispetto all'attività principale dell'allevamento zootecnico;
 - 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.
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
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:
 - a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
 - 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;
 - 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 1a) 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 5, 6 e 7 del precedente art. 37.
6. L'attività agrituristica 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 agrituristici 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 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) delle norme di attuazione del P.U.P.;
 - 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.
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) a 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.
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.
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 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.

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.

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.

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.

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

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

Per le serre valgono i seguenti parametri:

- altezza massima del manufatto: ml. 4,00;
- distanza dai confini: ml. 1,50;
- distanze minime dai fabbricati: ml. 3,00.

Per 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 PREGIO

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 38 del P.U.P..
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 P.U.P. è fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 5, 6 e 7 dell'articolo 38, la realizzazione a scopo agronomico di serre propriamente dette, tunnel permanenti e temporanei e gli interventi previsti dai commi 5 e 6 dell'articolo 37, 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 **di attività commerciali nei limiti previsti dall'art. 6ter. della tipologia dimensionale degli esercizi di vicinato** per la commercializzazione al dettaglio dei prodotti accessori a quelli di cui al periodo precedente **e per la realizzazione e l'arredo di orti e giardini.**

Commento: Si tratta di una norma specifica del piano regolatore comunale. Si traslano i contenuti all'art. 6ter. delle norme di attuazione.

Commento: Integrazione richiesta nell'ambito della Commissione urbanistica territorio e ambiente del 9.9.2015

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 P.U.P., 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 ad esclusione dei casi relativi ad edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola.

ART. 40 - E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE

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.

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 agricola, il sito meno impattante, rispetto al paesaggio ed all'ambiente rurale, e meno sradicato dal territorio urbanizzato.

4. Nell'area individuata dalle pp. ff. 1026/2, 1026/3, 1026/5 e 1023/2 e pp. edd. 449/1, 450 C.C. Arco, sita in località Linfano, rientrante in area agricola locale, ad esclusione dei manufatti classificati "centro storico" che rimangono soggetti alla categoria di intervento R3 (ristrutturazione), è ammessa, da parte dell'azienda agricola, la demolizione e ricostruzione dei volumi produttivi esistenti e la ricostruzione di nuove volumetrie fino al raggiungimento dell'indice di copertura del 35% del lotto omogeneo e con altezza massima di m 7, finalizzate alla ristrutturazione funzionale dell'azienda agricola con il mantenimento delle destinazioni in essere e di zona.

Nel rispetto degli indici di cui sopra, e del precedente art. 39, previo parere del Comitato agricolo della P.A.T., le nuove costruzioni potranno parzialmente essere realizzate anche sulla contigua area agricola di pregio.

L'intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sarà soggetto a convenzione con l'Amministrazione comunale.

ART. 41 - E4) AREE A BOSCO

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme del P.U.P., con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle norme del P.U.P..
3. 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..
4. Non è consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 37.

ART. 42 - E5) AREE A PASCOLO

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

2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano.

3. In tali aree sono altresì ammessi interventi edilizi ed urbanistici finalizzati prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati alle attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- l'azienda zootecnica dovrà avere in proprietà almeno 30.000 mq. di terreno ricadente in zona E5);

- sup. minima dell'area d'intervento: mq. 3.000;

- volume massimo: mc. 2.400;

- volume minimo: mc. 1.600;

- altezza massima: ml. 7,50;

- volume massimo dell'alloggio: mc. 400.

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

In tali aree, in presenza di edifici isolati privi di un'alternativa e più consona forma di approvvigionamento idrico e/o di aree ad uso agricolo coltivate, interne all'ambito a pascolo, è altresì ammessa la collocazione di cisterne interrato funzionali alla raccolta delle acque meteoriche.

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..

4. Non è consentita la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 37.

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

~~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.~~

All'interno dei rifugi è consentita la vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti **nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 6bis della Legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8 "Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e vie ferrate"**.

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

Commento: La vendita dei prodotti da parte degli imprenditori agricoli è ammessa anche all'interno delle altre zone E. Il testo viene pertanto stralciato perché riportato all'interno dell'art. 6ter. in conformità alle disposizioni provinciali.

Commento: Si chiariscono le disposizioni legislative che regolano le attività previste. Si tratta di attività non disciplinate dai criteri approvati con Del. G.P. n. 1339 del 01 luglio 2013 e modificati con Del. G.P. n. 678 di data 09 maggio 2014.

Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti, oltre alle destinazioni d'uso in atto è consentita solo la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

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

ART. 43 - E6) AREE IMPRODUTTIVE

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

SCHEMI COMPOSITIVI ARTT. 37, 38, 41 E 42

DEPOSITI ATTREZZI E LEGNAIE (OMISSIS)

SCHEMI COMPOSITIVI ARTT. 37, 38, 41 E 42

ALLESTIMENTO IN PRESENZA DI TERRAZZAMENTI O BALZE NATURALI DEL TERRENO (OMISSIS)

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

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

In queste aree è ammessa solo la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti connessi alla viabilità. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.
3. Il P.U.P. ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:
 - strade di 1^ categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 1° stralcio;
 - strade di 2^ categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 2° stralcio;
 - strade di 3^ categoria = S.S. n. 249 gardesana orientale;
= S.S. n. 45/bis gardesana occidentale;
= S.P. n. 118 di S.Giorgio;
 - strade di 4^ categoria = S.P. n. 88 della Valle di Gresta e Monte Velo.

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

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE**

alle altre strade.

4. Le strade devono avere le caratteristiche tecniche per ciascuna categoria come illustrate nella allegata tabella A. Inoltre, le strade di 1^a, 2^a e 3^a categoria di progetto dovranno essere realizzate con l'impiego di idonee barriere antirumore nei tratti prospicienti e limitrofi alle aree specificatamente destinate alla residenza. Le "altre strade" possono avere dimensioni anche diverse nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore a ml 3,00 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.
5. Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è determinata dall'articolo 46 "Aree di rispetto delle strade". Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal limite della piattaforma stradale come definita dal comma successivo per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.
6. Per piattaforma stradale si intende la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento, ecc. Per quanto concerne l'aspetto grafico si rimanda alla rappresentazione di cui all'allegato "B".
7. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
8. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto.
9. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 2,50 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc..

ALLEGATO ART. 44

TABELLA A (OMISSIS)

ALLEGATO ART. 44

SCHEMA ALLEGATO "B" - PIATTAFORMA STRADALE (OMISSIS)

ART. 44 BIS - OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE, ATTIVITÀ AGRICOLE E ATTREZZATURE SPORTIVE

1. La disciplina prevista dalle specifiche norme di zona non esclude la realizzazione dei seguenti interventi, purché compatibili con la tutela e la valorizzazione degli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale e ferma restando la necessità di specifiche perizie nell'ambito delle aree con penalità geologiche:
 - b) opere di infrastrutturazione;
 - c) bonifiche;
 - d) realizzazione di attrezzature per l'esercizio di attività sportive all'aperto di carattere strategico previste dai piani territoriali della comunità (P.T.C.) in conformità ad appositi atti di indirizzo della Giunta provinciale e previa specifica verifica da parte della Giunta provinciale in sede di approvazione dei P.T.C. della loro compatibilità con l'eventuale destinazione agricola delle aree.

TITOLO IV° - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

ART. 45 - AREE DI RISPETTO

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

ART. 46 - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nelle Tabelle C e D allegate e vengono misurate con i riferimenti riportati nell'art. 44, comma 6. Le aree di rispetto stradali individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione.
2. Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione (comprese le rampe di accesso ai volumi interrati), anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete ed agli impianti di manutenzione stradale.
La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.
3. Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al paragrafo precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni relative agli insediamenti storici:
 - a) l'ampliamento, fuori terra o nel sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
 - b) la demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
4. Per gli edifici pubblici ovvero qualificati di interesse pubblico, che ricadono nelle fasce di rispetto di strade classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.
5. L'entità massima degli ampliamenti è determinata dalle relative norme di zona.
6. E' comunque consentito:
 - a) realizzare volumi interrati da destinare a garage o ricavare garage nei locali siti al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, esistenti al 1989 (art. 9 della Legge 122/1989);
 - b) realizzare volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della LP 05.09.1991, n. 22, secondo le procedure del medesimo articolo.
7. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di

realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.

8. La realizzazione degli interventi nuovi o di potenziamento della viabilità, riducono le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
9. Recinzioni, muretti ed altri elementi potranno essere realizzati a distanza dal limite della piattaforma stradale non inferiore a:
 - cm 25 per le "altre strade", comprese quelle rurali e boschive (Tabella A art. 44), salvo diversa prescrizione dell'ente proprietario delle strade;
 - cm 50 per le strade ricomprese fra la 1° e la 4° categoria (Tabella A art. 44), salvo diversa prescrizione del proprietario della strada.Le opere citate non devono costituire comunque ostacolo o riduzione (a giudizio dell'ente proprietario delle strade), della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
10. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono, misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
11. I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, nonché quelli di progetto, hanno una fascia di rispetto di ml. 5,00 misurata dal limite della piattaforma ciclabile.
12. Per il collegamento stradale S.S. 45/bis (Via S. Caterina) nel tratto ricompreso tra Via Frumento fino al confine comunale in loc. S. Tommaso è prevista una fascia di rispetto stradale della larghezza di ml. 15,00 dal limite della piattaforma stradale.

All'atto della presentazione delle domande di autorizzazione e/o concessione edilizia dovrà essere proposto, congiuntamente al progetto edilizio, un progetto di riqualificazione a verde alberato dell'area di proprietà, ricadente nella fascia di cui sopra (15,00 ml. per lato dal limite della piattaforma stradale) nel rispetto delle indicazioni guida dettate dall'Amministrazione Comunale. Le indicazioni dovranno essere finalizzate a trasformare la strada Riva - Arco da arteria di collegamento sovracomunale a strada urbana e a dare qualità urbana agli insediamenti realizzati lungo il suo percorso. In tal senso assume notevole importanza la qualificazione formale dell'asse come viale alberato, ricco di essenze locali, eventualmente attrezzato come passeggiata, destinato a formare una cornice di qualità per l'entrata nella "città arboreto di Arco".
13. Analoga previsione è dettata per il collegamento stradale 45 bis (Viale Santoni) ricompreso tra Viale S.Francesco e la loc. Moletta.
14. In mancanza dei progetti di riqualificazione, di cui ai commi 12 e 13, per gli edifici esistenti sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 14 bis. Il tratto di via Fossa Grande confinante con la p.f. 2133 c.c. di Arco e con parte della p.f. 2132 c.c. di Arco, per una lunghezza di circa ml. 14,00 calcolati dal confine tra le pp. ff. 2134 e 3133 c.c. di Arco e fino all'intersezione con la fascia di rispetto stradale generata dal tronco Sud-Est della via Fossa Grande stessa, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo.
- 14 ter. Per i tratti di via C. Battisti e via Capitelli confinanti con la p.ed. 722 c.c. di Arco, ospitante il complesso denominato ex sanatorio Quisisana, è prevista una fascia di rispetto stradale della larghezza di ml. 3,00 dal limite della piattaforma stradale.
- 14quater. Il tratto di via Gambor, individuato dalla p.f. 3675/1, c.c. di Oltresarca e confinante con la p.ed. 1222 c.c. di Oltresarca, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo, per una lunghezza di circa ml. 100,00 calcolati a partire dall'incrocio con via Repubblica.
- 14quinqies. Il tratto di via Repubblica, individuato dalla p.f. 3495/1 c.c. di Oltresarca, confinante con la p.ed. 1222 c.c. di Oltresarca nella parte destinata a parcheggio pubblico, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo, per una lunghezza di circa ml. 80,00 calcolati a prosecuzione di quelli di cui al precedente comma 14 quater a partire dall'incrocio con via Gambor.
- 14sexies. Il tratto di via Pomerio, confinante con le pp.edd 844 e 2240 c.c. Arco, per una lunghezza di circa ml. 160, viene escluso

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO

PRIMA ADOZIONE

dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo.

15. Per il sistema viabilistico di Romarzollo (via Negrelli, via della Fossa, via Carducci, via Verdi, via S. Marcello e via XXI Aprile) è prevista:

- una strada di progetto contrassegnata con la sigla "1p", con fascia di rispetto stradale della larghezza di 8,00 ml.;
- il potenziamento di alcune viabilità esistenti contrassegnate con la sigla "2p", con una fascia di rispetto stradale della larghezza di 3,00 ml. misurati dal limite della piattaforma stradale;
- uno svincolo di progetto con fascia di rispetto stradale indicata in cartografia.

Le finalità di tale impianto viabilistico sono sintetizzabili sia con riferimento al programmato polo scolastico, che alla vivibilità degli ambiti insediativi esistenti mediante la:

- realizzazione di una accessibilità di progetto e conseguentemente un sistema di circolazione idoneo a servire il nuovo polo scolastico;
- razionalizzazione e messa in sicurezza degli incroci viari esistenti;
- realizzazione di una serie di interventi collaterali necessari alla messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali in corrispondenza della viabilità principale;
- definizione di una rete ciclopedonale connotata da un adeguato grado di continuità.

16 Per il sistema viabilistico di via Gazzoletti e via Indipendenza a Mogno, contrassegnato con la sigla "3p", è previsto il potenziamento dell'attuale sede viaria con fascia di rispetto stradale della larghezza di 6,00 ml..

La contrazione della fascia di rispetto stradale è finalizzata a garantire le idonee possibilità di ampliamento del centro professionale di Mogno.

SCHEMA APPLICATIVO ART. 46

ESEMPI DI DELIMITAZIONE AREE DI RISPETTO DELLE STRADE
(OMISSIS)

ALLEGATO ART. 46

TABELLA C
(OMISSIS)

ALLEGATO ART. 46

TABELLA D
(OMISSIS)

ART. 47 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

1. Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole di P.R.G..
Salvo diversa previsione cartografica l'area di rispetto viene stabilita in ml. 50 a seguito di apposita deliberazione del Consiglio comunale ai sensi del Regio decreto n. 1265 del 27 luglio 1934: *"Dell'igiene del suolo e dell'abitato"* e D.P.R. n. 285 del 10 settembre 1990: *"Approvazione del regolamento di polizia mortuaria"*.
2. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi nuova edificazione ad eccezione di quanto precisato nei seguenti commi.
3. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona. Gli ampliamenti, da queste ammessi, dovranno essere finalizzati a migliorare le condizioni di utilizzo, non potranno superare il 10% del volume emergente e non potranno avvicinarsi al cimitero più dell'edificio esistente, anche se realizzati nel sottosuolo.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo: 40%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 60%;
 - distanza dai confini: vedi art. 5;
 - distanza dai fabbricati: vedi art. 5;
 - distanza dalle strade: vedi art. 5;
 - distanza dalle zone servizi: vedi art. 5;
 - distanze delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - rapporto di verde alberato minimo: 30%;
 - altezza massima fabbricato: aumento del 10% dell'altezza esistente.
5. Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi per la vendita di fiori e ceri.

ART. 48 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con il DPGP 26 gennaio 1987 ed in conformità a quanto specificato dalla deliberazione della giunta provinciale n. 850 del 28/04/2006.
2. La fascia di rispetto si divide in due categorie "A" e "B", che individuano un diverso grado di vincolo:
 - nella zona "A" è consentita solo la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;
 - nella zona "B", oltre a quanto stabilito per la zona "A", è consentita solo la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

Le distanze minime sono le seguenti:

 - zona "A" ml. 50 dalla recinzione dell'impianto di depurazione;
 - zona "B" ml. 50 dal limite della precedente zona.
3. Sugli edifici esistenti insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione di cui al precedente comma 2 del presente articolo, sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona; è ammessa anche la possibilità di ampliamento fino al 20 % del volume emergente, previo parere favorevole della struttura competente in materia di opere igienico-sanitarie volto a verificare la compatibilità dell'intervento con eventuali esigenze di ampliamento dell'impianto, e qualora i medesimi edifici siano stati regolarmente autorizzati o realizzati precedentemente all'installazione dell'impianto di depurazione.

ART. 49 - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli ampliamenti di quelli esistenti, si devono rispettare le disposizioni dettate dalla legge 22 febbraio 2001, n. 36 *"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"* e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003, nonché le disposizioni normative introdotte dal D.Dirett del 29 maggio 2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti"* e la normativa provinciale in materia.
2. Per la realizzazione di nuove scuole, asili nido, parchi gioco e altri spazi destinati all'infanzia devono essere rispettate le norme

di cui al precedente comma 1.

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

ART. 49 bis - AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNAZIONE

1. Per l'installazione di nuovi impianti fissi di telecomunicazioni vanno osservate le "Direttive per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti fissi di telecomunicazione" approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 di data 26 marzo 2002, entrate in vigore a decorrere dal 25 aprile 2002 ed i piani e regolamenti comunali di settore.

ART. 50 - AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

1. Per le condotte del metano le distanze di rispetto sono definite dal D.M. 24.11.1984.

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

ART. 51 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA , IDROGEOLOGICA E VALANGHIVA – AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO – AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE

1. Le aree ad elevata pericolosità geologica , idrogeologica e valanghiva, le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, nonché le aree senza penalità geologiche, sono riportate nella Carta di sintesi geologica della Provincia Autonoma di Trento e del P.G.U.A.P. i cui contenuti prevalgono rispetto a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

ART. 52 - AREA A RISCHIO geologico

ART. 53 - AREE DI CONTROLLO geologico

ART. 54 - AREE geologicAMENTE SICURE (STABILI)

(SOPPRESSI)

ART. 54 bis - CONTROLLO AMBIENTALE SULLA QUALITA' DEI SITI

1. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere compresa una descrizione del terreno sul quale si andrà ad effettuare l'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.
2. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, la presentazione della denuncia di inizio attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale o di opere inerenti il verde pubblico e di uso collettivo o privato su aree precedentemente utilizzate a scopo industriale, artigianale o commerciale, sono subordinati alla verifica che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per le aree ad uso residenziale o verde; nel caso contrario si dovrà procedere alla sua riqualificazione. Se vi è ragione di ritenere vi sia, o vi sia stato in passato, lo spandimento, anche accidentale, di sostanze inquinanti nel terreno la verifica deve essere corredata dalle necessarie analisi chimiche. Ai fini del presente articolo sono da ritenersi equiparate ad uso residenziale le strutture ricettive turistico-alberghiere, le scuole, gli asili, gli ospedali, le strutture per anziani e simili.
3. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, la presentazione della denuncia di inizio attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, su siti riscontrati inquinati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, sono subordinati alla riqualificazione del sito, nel rispetto dei limiti di soglia sanciti dalla Parte IV del D.Lgs. 152/06 (tabelle 1 e 2 dell'allegato 5).
4. Nei casi in cui l'area sia soggetta a piano attuativo, le attività e gli obblighi disposti ai precedenti commi 1 e 2, devono essere esperiti ed osservati prima dell'approvazione del piano medesimo. Ugualmente l'approvazione dei piani attuativi su siti riscontrati inquinati per destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, è subordinata alla riqualificazione del suolo nel rispetto dei limiti di soglia sanciti dal D.Lgs 152/2006.
5. Le attività di emungimento relative all'esecuzione degli interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

nell'area di influenza, con particolare attenzione agli eventuali centri di pericolo circostanti, al fine di evitare qualsiasi trascinamento di sostanze inquinanti. Di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.

6. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimentazione del terreno si rinvenissero rifiuti o stati di inquinamento, è fatto obbligo di darne comunicazione ai competenti uffici comunali, salvo l'obbligo di intervenire in conformità alle prescrizioni del Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e s.m.i..
7. Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunti al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di sconfinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale

ALLEGATO ART. 54 BIS**TABELLA A: ANAGRAFE DEI SITI DA BONIFICARE**

ART. 55 - AREE DI PROTEZIONE

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

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

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idrolico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. Per il corso del fiume Sarca, al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, è prevista una fascia di protezione per una profondità di ml. 30,00 dalla proprietà pubblica misurata con i criteri definiti dal comma 3 del presente articolo.
Per il corso del fiume Sarca, nell'ambito delle zone specificatamente destinate all'insediamento e per tutti gli altri corsi d'acqua, in gestione all'azienda speciale di sistemazione montana, è stabilita una fascia di protezione per una profondità di ml. 10,00 misurata dalla proprietà pubblica con i criteri definiti dal comma 3 del presente articolo.
3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Per un maggior grado di definizione si rimanda agli schemi allegati.
4. All'interno della fascia dei 10 metri è vietata qualsiasi nuova costruzione comprese quelle interrate, fatte salve le procedure di deroga previste dalla L.P. 18/76.
Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 metri possono essere ampliati del 10% del volume esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta.

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

SCHEMA APPLICATIVO ART. 56

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA (OMISSIS)

ART. 57 - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Sono le aree poste a tutela delle rive dei laghi, al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale individuate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del Piano urbanistico provinciale e riportate, con apposita simbologia, nel P.R.G..
2. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.
3. Qualora ai sensi delle presenti Norme tecniche di attuazione siano ammessi ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, detti ampliamenti non dovranno comportare un avvicinamento alla riva del lago e dovranno risultare strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta dei servizi.
4. Gli interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, qualora ammessi dalle presenti norme sulla base di specifici piani attuativi, dovranno comunque assicurare una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.
5. I complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area. Sotto il profilo paesaggistico ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.
6. Ogni intervento nelle aree ricadenti in fascia lago è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.
7. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella turistico-alberghiera, possono essere ampliati nei limiti previsti dalle relative norme di zona, al solo fine di garantirne la funzionalità.

ART. 58 - AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPHI

1. La cartografia indica con apposito perimetro il biotopo del Brione di interesse provinciale, individuato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 16943 di data 30 novembre 1992, che ne disciplina le modalità d'intervento, e quello di Laghel di interesse locale.

ART. 59 - AREE DI SALVAGUARDIA DI POZZI E SORGENTI

1. Le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti selezionate, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, nonché le aree di salvaguardia delle risorse idriche comprese nell'elenco previsto dalla Legge provinciale 20 giugno 1983, n. 21 (Interventi per lo sviluppo delle attività idrotermali), sono riportate nella Carta delle risorse idriche della Provincia Autonoma di Trento.
2. La captazione di nuove sorgenti e la realizzazione di pozzi per alimentazione di acquedotti ad uso potabile è subordinata all'effettuazione di uno studio idrogeologico, che delimiti l'area di tutela assoluta circostante l'opera di presa o il pozzo e l'estensione della relativa area di rispetto. I dati dovranno essere comunicati al Comune al fine dell'eventuale modificazione della destinazione urbanistica dell'area.
3. Per eventuali pozzi e sorgenti non riportati in cartografia le aree di salvaguardia sono costituite da una superficie avente il seguente raggio:
 - a) per pozzi: ml. 15,00 dal centro del pozzo;
 - b) per sorgenti captate e non: ml. 200 a monte e a lato della sorgente.

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

ART. 60 - AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI

1. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nell'ambito di aree di protezione dei siti archeologici deve essere preventivamente segnalata dagli interessati alla Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della Provincia Autonoma di Trento. Copia dell'avvenuto deposito dovrà inoltre essere presentata al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia. La Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni.
2. Su tutto il territorio del Comune di Arco rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.
I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità preposte alla tutela dei beni archeologici.

ART. 61 - AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo (biotopo, ulivaia, lecceto, ecc.).
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni.
3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona fatta eccezione per le eventuali possibilità di incremento volumetrico che nello specifico devono intendersi non applicabili. Resta valido il ricorso alle agevolazioni urbanistiche di cui alle disposizioni provinciali e/o sovraordinate in materia di incentivazione dell'edilizia sostenibile.
4. 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.
5. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 5, 6 e 7 delle presenti norme.

ART. 61 bis - AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI

1. Sono aree poste a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico e culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni.
3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
5. In deroga a quanto previsto dall'articolo 4, comma 6, nell'ambito delle aree agricole E1, E2 ed E3 è ammessa la realizzazione delle strutture di cui all'art. 37, commi 5, 6 e 7 delle presenti norme.

ART. 61 ter - AREA DI PROTEZIONE del PARCO FLUVIALE

1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimetrata ed evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.
2. La finalità della perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare i siti agricoli lungo il fiume Sarca.
3. Ogni intervento è subordinato al rispetto di quanto previsto dal capo VI, art. 33 delle Norme di Attuazione del P.G.U.A.P. e alla predisposizione di un piano attuativo a fini generali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico.

ART. 61 quater – AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO

1. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati dal PGUAP con l'obiettivo di tutelare o ripristinare le opportune condizioni ambientali dei contesti perifluviali e la relativa delimitazione viene riportata nel PRG. Nell'ambito comunale il PGUAP individua ambiti fluviali con valenza mediocre e con valenza bassa.
2. Le zone comprese negli ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre presentano una funzionalità solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una lunghezza di trenta metri, ricostruendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite a iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del PGUAP, previa redazione di uno specifico studio idrogeologico che verifichi il mantenimento della funzionalità dell'ambito fluviale.
3. Le zone comprese negli ambiti fluviali a valenza bassa sono aree caratterizzate da urbanizzazione matura, dove gli interventi di rinaturazione, non potendo riguardare l'esterno dell'alveo, possono comunque interessare gli argini e l'alveo stesso, mediante progetti di riqualificazione del letto fluviale atti ad aumentare la morfodiversità ambientale e la diversificazione delle nicchie ecologiche, nonché migliorare la ritenzione della sostanza organica grossolana a vantaggio della biodiversità e nel rispetto della sicurezza idraulica. In tali aree, in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti.

ART. 62 - AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA

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

Polo Servizi ①

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

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

Polo Servizi ②

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

Non sono comunque ammesse costruzioni neppure interrate.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

Polo Servizi ③

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

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

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

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

ART. 63 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree individuate dal P.U.P. e riportate, con opportune precisazioni, dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In queste aree l'uso del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.
3. L'autorizzazione e concessione edilizia per interventi in aree di tutela ambientale sono subordinate all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica-ambientale di cui all'art. 93 della L.P. 22/91.

ART. 64 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA DI CUI AL R.D.L. N. 3267 DEL 1923.

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

ART. 65 - BENI CULTURALI - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione degli organi provinciali competenti.
2. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, ma aventi le caratteristiche di cui agli artt. 10 e 11 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono soggetti alla preventiva autorizzazione degli organi provinciali competenti.
3. Le prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, sono immediatamente precettive ed applicabili.

ART. 65 bis - INVARIANTI

1. Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

2. Costituiscono invarianti nell'ambito del Comune di Arco, ai sensi dell'art. 8 del P.U.P., i seguenti elementi:

- a) gli elementi geologici e geomorfologici, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge, quali morfologie carsiche:

Aree carsiche (tavole "Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

- n° 34 - Colodri - I Colodri sono una piccola dorsale montuosa orientata NNE - SSW che delimita il versante occidentale della Valle del Sarca nei pressi di Arco. Il rilievo è situato in una zona geologicamente complessa: le rocce affioranti sono rappresentate dalla Gruppo dei Calcarei Grigi (Lias) seguita dai calcari micritici nodulari del Rosso Ammonitico (Giurassico medio - sup) e della Maiolica (Cretacico inferiore), dai calcari marnosi da rossi a grigi della Scaglia Rossa e della Formazione di Ponte Pià. Tutta l'area è interessata da due sistemi principali di fratture (faglie), orientati rispettivamente NNE - SSW e NNW - SSE, che si intersecano vicendevolmente, suddividendo il substrato in più "zolle" variamente dislocate tra loro. Le ripide pareti che caratterizzano questi monti corrispondono spesso ai piani delle suddette faglie. Le strutture geologiche presenti hanno quindi "guidato" l'evoluzione del paesaggio che mostra i segni dell'intenso modellamento glaciale, seguito dallo sviluppo di notevoli fenomeni carsici di superficie. In particolare è sulla sommità dei Colodri, caratterizzata da ampie superfici levigate e montonate dal ghiacciaio, che l'epicarso mostra le forme più evolute (rinnenkarren, rillenkarren, kamenitze e crepacci carsici).

Grotte (tavole "Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

- n°49 - Buco delle Radici - Cavità sviluppata per 181 m all'interno di una frattura di rilascio tensionale del versante occidentale del Monte Stivo a SE di Ceniga, che presenta altre grotte della stessa tipologia;
- n° 50 - Bus del diaol - La grotta si apre a m 250 s.l.m., si tratta di un'unica ampia galleria caratterizzata da particolari morfologie erosive e diverse concrezioni, attribuibili a due cicli di concrezionamento (uno antico ed uno recente). Presenta piccoli laghetti e una piccola sorgente perenne. Di rilevante interesse ambientale e faunistico, utilizzata per lo svernamento da diversi chirotteri e roditori. Presenta morfologie erosive uniche nella regione;
- n° 51 - Caverna dei traditori - Cavità sviluppata per circa 140 m all'interno di una frattura di rilascio tensionale alla base del versante occidentale del Monte Stivo a SE di Ceniga. Si trova nei pressi del Bus del Diaol ;
- n° 52 - Caverna di S. Giovanni - Grotta sorgente situata in zona San Giovanni nei dintorni di Arco. Posta in corrispondenza di una piccola faglia, è lunga circa 100 m con dislivello positivo di 14 m ed è solcata da un ruscello captato per alimentare l'acquedotto locale;
- n° 53 - Grotta alle Fontane - Cavità connessa ad una sorgente carsica perenne posta alla base di una scarpata di faglia con

- rigetti di circa 300 m, nella zona di Laghel di Sopra a monte di Arco;
 - n° 54 - Grotta III alle Fontane - Grotta orizzontale di circa 9 m di sviluppo con ingresso posto a 440 m di quota in località Fontane di Laghel a monte di Arco;
 - n° 55 - Grotta IV alle Fontane - Grotta orizzontale di circa 6 m di sviluppo con ingresso posto a 440 m di quota in località Fontane di Laghel a monte di Arco;
 - n° 56 - Grotta Pianaura - Cavità sviluppatasi per circa 134 m all'interno di una frattura di rilascio tensionale del versante occidentale del Monte Stivo a SE di Ceniga, che presenta altre grotte della stessa tipologia;
 - n° 57 - Sorgente alle Fontane - Cavità connessa ad una sorgente carsica perenne posta alla base di una scarpata di faglia con rigetti di circa 300 m, nella zona di Laghel di Sopra a monte di Arco.
- b) le aree a elevata naturalità, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge, quali:

Siti e zone della rete "Natura 2000" (tavole "Reti ecologiche e ambientali" del P.U.P.), di cui all'art. 65 ter delle presenti norme di attuazione

- n° IT3120075 - Monte Brione;
- n° IT3120137 - Bus del Diaol.

Riserve naturali provinciali (tavole "Reti ecologiche e ambientali" del P.U.P.)

- n° 59 - Monte Brione - Area ha 66,28.
- c) i paesaggi rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, quali:

Beni ambientali (tavole "Carta delle tutele paesistiche" del P.U.P.)

- n° 030 - Arco - Parco Arciducale di Arco - Il Parco Arciducale faceva parte di quel mirabile sistema di giardini e parchi tipici delle località di cura e soggiorno sviluppatasi nell'800;
- n° 085 - Varignano - Olivo del Bottes - Sopra Romarzollo, il paesaggio è caratterizzato da una serie di olivaie alternate a macchie di lecci. L'Olivo del Bottes è la più antica pianta di questa olivaia, ormai scultura lignea;
- n° 118 - Bolognano - Chiesa di S. Martino - Chiesa di origini romaniche, domina da un dosso di cipressi e ulivi il borgo sottostante;
- n° 119 - Maso Ben - Maso di impianto cinquecentesco dai caratteri rustico signorili, sottolineati dalla presenza di portali lapidei e numerose bifore;
- n° 120 - Bosco Caproni e cave - Bosco e cave di pietra ora dismesse lungo la strada che da S. Martino sale all'abitato abbandonato di Troiana.

Beni archeologici (tavole "Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

- n° A2 - Monte Baone - Ripari d'insediamento di età preistorica;
- n° A3 - Cretaccio - Area produttiva di età romana.

Beni architettonici e storico-artistici (tavole "Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

- n° T11 - Castello di Arco - Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T12 - Mura antiche della cinta cittadina - Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T13 - Chiesa di S. Antonio Abate - Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T14 - Palazzo Marchetti - Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T15 - Chiesa di S. Rocco - Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T16 - Monastero delle Serve di Maria Addolorata pp. ed. 436;437;438;439;814/2;814/3 cc. Arco - Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T17 - Casinò Municipale pp. ed. 671; 800; 785; parte p. f. 131/1 cc. Arco - Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T18 - complesso di Villa Angerer e Parco - Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T19 - Eremo di S. Paolo - Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42;
- n° T20 - Chiesa dell'Assunzione - Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42.

Altre aree di interesse archeologico (tavole "Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

- Bolognano - materiale sporadico di epoca romana;
- Caneve - necropoli di epoca romana;
- Casali di Prato Saiano - strutture di epoca romana;
- Chiarano - materiale sporadico di epoca romana;
- Chiesa S. Martino - necropoli di epoca romana;
- Colodri - insediamento del neolitico e materiale sporadico di epoca romana;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

- Dosso del castello - materiale sporadico di epoca romana;
- La Grotta - materiale sporadico di epoca romana;
- Laghel - riparo frequentato dal periodo mesolitico all'eneolitico;
- Linfano - fondo Mandelli - stazione del neolitico finale;
- M. Stivo - Castel Castil - materiale sporadico dell'età del bronzo e ferro;
- Mogno - necropoli di epoca romana;
- Molletta Patone - insediamento dell'età mesolitica finale - eneolitica;
- Oltresarca - Vignole - edificio di epoca romana;
- Padaro - ripostiglio di epoca romana;
- Piazza 3 Novembre - edificio di epoca romana;
- Prai da Gom - stazione di età mesolitica;
- Prato Saiano - strutture di epoca romana;
- S. Giorgio - S. P. 118 - edificio di epoca romana;
- S. Giorgio - S. P. 118 - necropoli di epoca romana;
- S. Giovanni al Monte - necropoli di epoca altomedievale;
- S. Paolo - stazione dell'età del bronzo;
- S. Sisto - necropoli di epoca romana e altomedievale;
- Varignano - Cimitero - necropoli del periodo neolitico;
- Varignano - propr. Bresciani - necropoli di epoca romana

Con propria deliberazione la Giunta provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.

ART. 65 ter – SITI E ZONE DELLA RETE “NATURA 2000”

1. Sono aree ad elevata naturalità individuate dalle tavole delle reti ecologiche e ambientali del P.U.P. come siti di importanza comunitaria (S.I.C.):
 - MONTE BRIONE – n° S.I.C. IT3120075 – Area ha 66,28 - La presenza di un clima submediterraneo favorisce lo sviluppo di vegetazione assai particolare a livello alpino, della quale la lecceta e l'olivaia sono gli aspetti più appariscenti. Vanno inoltre ricordate alcune rarità floristiche di rilievo. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.
 - BUS DEL DIAOL – n° S.I.C. IT3120137 - Area ha 1,04 - La grotta si apre a m 250 s.l.m., nella formazione dei Calcarei Grigi e si tratta di un'unica ampia galleria, particolari morfologie erosive e diverse concrezioni, attribuibili a due cicli di concrezionamento (uno antico ed uno recente). Presenta piccoli laghetti e una piccola sorgente perenne.
2. Nei siti e nelle zone della rete “Natura 2000” si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree “Natura 2000”, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/2007 emanato con decreto P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta provinciale.

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

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

1. Sono strumenti subordinati del P.R.G. i piani attuativi.
Essi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 1/2008.
3. Nelle zone soggette a piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano stesso e, se previsto, alla stipula della convenzione tra l'Amministrazione comunale e i privati interessati dal piano.
I piani attuativi (PA) si distinguono in:
 - Gpu: a fini generali di iniziativa pubblica;
 - EAp: per l'edilizia abitativa pubblica e agevolata di iniziativa pubblica;
 - EApt: per l'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.
4. Sino all'approvazione dei piani attuativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.
Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive, contenute nelle cartografie degli insediamenti storici e nelle singole schede grafiche dei piani allegati.
5. I piani attuativi, redatti su incarico diretto dell'Amministrazione comunale, potranno modificare la categoria d'intervento degli edifici individuati come insediamenti storici e classificati **R3** o **R4**, qualora le analisi e gli studi che precedono il progetto abbiano portato nuovi e più approfonditi elementi di giudizio.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

6. I piani attuativi potranno apportare lievi modificazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 44, comma 2 e dall'art. 50, commi 1, 4 e 4 bis della L.P. 1/2008.

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

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

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

ART. 66 BIS – NORME SPECIALI

1. L'attuazione delle norme speciali individuate nelle planimetrie del P.R.G. con apposita grafia e con la sigla NS seguita da numerazione progressiva, è obbligatoriamente soggetta a concessione convenzionata, finalizzata a garantire il rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi. Per quanto non espressamente riportato nei seguenti commi, valgono le norme specifiche di zona e le disposizioni del regolamento edilizio e di igiene vigente.

2. NS 1 – area di Via Santoni.

(OMISSIS)

L'area assume le seguenti destinazioni:

- "area residenziale consolidata", di cui all'art. 12 delle presenti norme, in corrispondenza dell'estremità Nord individuata dalla p.f. 327/2 c.c. di Oltresarca e da parte della p.ed. 825/1 c.c. di Oltresarca,

- "area per attività commerciali", di cui all'art. 21 delle presenti norme, sulla restante parte, vincolata alla vendita di prodotti del settore non alimentare.

Nell'intera area è ammesso esclusivamente il mantenimento della volumetria esistente regolarmente concessa e di mc. 1.000 corrispondenti alla cubatura dei volumi accessori esistenti alla data di adozione della variante n. 10 al P.R.G., con la possibilità di intervento sull'esistente fino alla categoria della ristrutturazione edilizia.

Il cambio di destinazione è subordinato alla cessione gratuita al Comune di Arco della fascia di proprietà fronte strada (pp. ff. 3116/2, 3116/3 e 3125 c.c. di Arco).

Sull'area interessata, sino all'attuazione della norma speciale di cui al presente comma, sono consentite le sole opere e gli interventi necessari per mantenere in efficienza le attività produttive insediate, nonché le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

3. NS 2 – area di Via Santa Caterina Sud.

La norma speciale denominata "area di Via Santa Caterina Sud" individua gli ambiti di intervento A01 e P, A02, come rappresentati nella planimetria di seguito riportata.

(OMISSIS)

L'attuazione degli interventi previsti dovrà avvenire mediante la previa approvazione di piano attuativo a fini generali di iniziativa pubblica da redigersi nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri urbanistici di seguito esplicitati.

L'effettiva edificabilità dei suoli è subordinata all'adempimento degli obblighi contrattuali specificati negli artt. 3 e 4 dell'accordo pubblico-privato, sottoscritto in data 30 maggio 2012 e successiva integrazione di data 17 dicembre 2012, fra il Comune di Arco e la Ferrari Legnami s.r.l..

Il rilascio dei titoli legittimanti l'edificazione sui comparti A01 e A02 sarà pertanto condizionato all'accertamento dei menzionati adempimenti obbligatori.

1) Ambito A01

DESTINAZIONE D'USO Commerciale. È ammesso quanto previsto dal comma 3 dall'art. 21 delle presenti N.T.A..

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

- Sf: 3.900 mq;
- Volumetria max : 5.850 mc realizzabile in sostituzione-demolizione di una volumetria di pari entità esistente sulla p.ed. 1854 i cui tempi di demolizione saranno disciplinati dal piano attuativo;
- Superficie di vendita max mq. 1600;
- Standard parcheggi: dotazione stabilita nell'art. 5, allegato 1 alla deliberazione G.P. 177/2011, ridotto di un terzo;
- gli edifici devono rispettare le caratteristiche costruttive non inferiori alla classe energetica "B" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
- gli edifici devono utilizzare fonti energetiche rinnovabili per almeno il 30% dell'energia necessaria al fabbisogno dell'intero insediamento;
- sistemazione a verde del 20% della superficie del lotto senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati sottostanti;
- collocazione in locali interrati dei parcheggi nella misura di minimo il 30%;
- H max. del fabbricato: 12,50 m;
- Rapporto di copertura massimo: 35% della Sf;
- Rapporto di utilizzo dell'interrato: 80% della Sf;
- Distanze: art. 5 N.T.A.;
- Dotazione di parcheggi : art. 9 N.T.A.;
- Accessi all'area commerciale: gli accessi all'area non potranno avvenire direttamente dalla Via Santa Caterina ma attraverso l'utilizzo della strada demaniale p.f. 4255/1 C.c. Arco.

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Gli interventi edilizi sull'area dovranno essere autorizzati successivamente all'approvazione del piano attuativo ai fini generali, con concessione convenzionata contemplante, a scomputo del contributo di concessione per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle seguenti opere:

1. potenziamento, lungo tutto il confine nord dell'ambito A01, della viabilità pubblica individuata dalla p.f. 4255/1 C.c. Arco per una larghezza complessiva pari a 7,50 m, comprensiva di carreggiata e di marciapiede. L'allargamento della sede stradale dovrà utilizzare l'area privata del comparto A01 che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune di Arco. In alternativa all'utilizzo di superficie dell'ambito A01, è ammesso l'allargamento della strada comunale sulle p.f. 1550/1 e 1550/2 C.c. Arco.
2. predisposizione delle opere funzionali all'installazione della rete di illuminazione pubblica (esclusi impianti elettrici, pali di illuminazione ed elementi illuminanti).
3. realizzazione di idonei sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche lungo il tratto stradale oggetto di potenziamento.
4. realizzazione del parcheggio pubblico nell'ambito P in combinato disposto con le disposizioni contenute nel successivo punto "3) Parcheggio (P)".

La convenzione accessiva alla concessione edilizia disciplinerà le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e le modalità di cessione delle aree relative.

2) Ambito A02

DESTINAZIONI D'USO

Residenziale (comma 3 dell'art. 10 N.T.A.)

Residenza a canone moderato ai sensi della L.P. 15/2005: 30% della Volumetria ammessa.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

- Sf: 5.454 mq;
- Volumetria max: 7.150 mc in sostituzione alla volumetria esistente;
- H max. del fabbricato: 9,50 m;
- Rapporto di copertura massimo: 30% della Sf;
- Rapporto di utilizzo dell'interrato: 80% della Sf;
- Distanze: art. 5 N.T.A.;
- Dotazione di parcheggi: art. 9 N.T.A. con possibilità di avvalersi dell'opzione descritta e regolata nella successiva prescrizione di norma speciale rubricata "3) Parcheggio (P)";
- Accessi all'area: l'accesso all'area residenziale dovrà avvenire per il tramite di una idonea viabilità da realizzarsi sulle pp. ff. 1549 e 1548/1 C.c. Arco, destinate a parcheggio (P), di collegamento fra la strada demaniale p.f. 4255/1 C.c. Arco e l'ambito A02;
- Lungo il confine con l'area produttiva, dovrà essere realizzata una fascia a verde con alberi ad alto e medio fusto finalizzata a creare una separazione fisica tra le due diverse zone.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

3) Parcheggio (P)

DESTINAZIONE D'USO

Viabilità di collegamento tra la strada demaniale p.f. 4255/1 C.c. Arco e l'ambito A02.

Viabilità di servizio.

Parcheggio pubblico.

MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELL'AREA A PARCHEGGIO: OPZIONE PER IL PRIVATO

Il piano attuativo definirà le modalità di realizzazione del parcheggio pubblico ad opera dei privati e, nello specifico, le quote di realizzazione che potranno essere imputate diversamente ai singoli comparti A01 e A02.

Il piano attuativo disciplinerà anche condizioni e modalità per il privato di utilizzare parte della superficie di parcheggio pubblico per il soddisfacimento degli standard di parcheggi pertinenziali all'intervento edilizio concessionato, con esclusione, in siffatta evenienza, di qualsiasi scomputo sul contributo di concessione.

Parimenti, si rimanda al piano attuativo la disciplina delle modalità di gestione-proprietà del parcheggio pubblico realizzato dal privato.

4. NS 3 –area di via S. Caterina.

La norma speciale denominata "area di Via S. Caterina" interessa parte della pp. ff. 1794 e 1795 C.C. Arco, accessibili da Via S. Caterina. L'organizzazione degli ambiti disciplinati dalla presente norma dovrà rispecchiare quanto stabilito dalla planimetria in seguito riportata.

Ambito A01: area residenziale

Nell'ambito A.01 è ammessa la destinazione d'uso residenziale, secondo quanto previsto dall'art. 10 e dall'art. 14 delle N.T.A. con una cubatura complessiva massima di mc. 3000 su un sedime di 1500 mq .

Ambito A02: area a verde privato

Sulla rimanente area la destinazione urbanistica ammessa è quella di verde privato ai sensi dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Sino all'attuazione della norma speciale, nelle aree da questa interessate sono ammesse esclusivamente le operazioni per la coltivazione delle stesse e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in esse esistenti.

ORGANIZZAZIONE DEGLI AMBITI DEFINITI DALLA NORMA SPECIALE

(OMISSIS- vedi relazione illustrativa variante 14 punto 2.10)

5. NS 4 – abrogato
6. NS 5 - abrogato
7. NS 6 – abrogato
8. NS 7 – abrogato
9. NS 8 – abrogato
10. NS 9 - abrogato
11. NS 10 - abrogato
12. NS 11 - abrogato
13. NS 12 - abrogato
14. NS 13 - abrogato
15. NS 14 - abrogato

16. NS 15 –Vignole:area Viale Rovereto- Fibbie.

La norma speciale denominata "Vignole: area viale Rovereto - Fibbie" interessa parte della pp. ff. 3533 C.C. Oltresarca, la p.f. 851 e la p.ed. 1116 C.C. Oltresarca, accessibili tramite strada locale che si innesta su Viale Rovereto. L'organizzazione degli ambiti disciplinati dalla presente norma dovrà rispecchiare quanto stabilito dalla planimetria in seguito riportata.

Ambito A01: area ricettiva e area a verde privato

Nell'ambito A01 è ammessa la destinazione d'uso ricettiva ed alberghiera secondo quanto previsto dall'art. 19 delle N.T.A. - con l'esclusione del paramento relativo alla superficie minima di intervento - e la destinazione a verde privato secondo quanto ammesso dall'art. 17 delle N.T.A. L'utilizzo dell'area ricettiva accorpata in un unico lotto di mq. 1.131 sarà possibile previo spostamento della viabilità esistente come specificato nella planimetria riportata (ambito A02) e previo il potenziamento del tratto di strada ad est dell'ambito di intervento identificata con la p.f. 3539/2. Tali interventi saranno a totale spesa del privato.

Ambito A02: spostamento viabilità

L'area identificata dall'ambito A02 sarà utilizzata per lo spostamento della viabilità esistente.

Sino all'attuazione della norma speciale nelle aree da questa interessate sono ammesse esclusivamente le operazioni per la coltivazione delle stesse e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in esse esistenti.

ORGANIZZAZIONE DEGLI AMBITI DEFINITI DALLA NORMA SPECIALE
(OMISSIS- vedi relazione illustrativa variante 14 punto 2.11)

17. NS 16 – omissis

ART. 67 - PROGETTI DI SETTORE

(SOPPRESSO)

PIANI ATTUATIVI

SCHEDA GRAFICA ART. 68 (OMISSIS)

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

1. Interessa l'area in località Pomerio, a sud del centro sportivo di Arco, compresa tra il muro del convento dell'Ordine delle "Servite" ed il fiume Sarca. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda grafica allegata.
2. L'area è destinata ad uso di interesse collettivo, finalizzata alla realizzazione di un centro per attività sociali, culturali e ricreative, rivolto, in via prioritaria, alla comunità giovanile.
Obiettivo del piano è la creazione di una "cittadella", caratterizzata da una pluralità di spazi e strutture dove le variegate espressioni del mondo culturale e giovanile possano trovare riferimento, favorendo le opportunità di integrazione e crescita.
3. La progettazione del piano attuativo a fini generali dovrà risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) il progetto urbano dovrà svilupparsi ed organizzarsi attorno ad uno spazio aperto pubblico (piazza-agorà), interdetto agli autoveicoli e rivolto primariamente a nord (verso il centro sportivo), intorno al quale raccordare le diverse strutture del complesso ed i relativi accessi;
 - b) l'indice di fabbricabilità territoriale, da computare sulla superficie di piano destinata ad attrezzature pubbliche e di interesse generale, non potrà essere superiore ad 1,00 mc/mq;
 - c) le nuove volumetrie dovranno risultare poco emergenti rispetto al contesto urbano, immerse nel verde e presentare un'elevata e condivisa qualità formale;
 - d) lungo il confine con il convento (ad ovest) e dell'area residenziale (a sud), il P.R.G. individua una fascia di rispetto destinata a verde privato, che dovrà essere preservata dall'edificazione ed attrezzata con alberatura d'alto fusto; il limite di tale area potrà essere ridefinito dal piano attuativo sulla base di condivise scelte progettuali;
 - e) particolare attenzione dovrà essere dedicata alla salvaguardia dell'isolamento e della dignità del convento dell'Ordine delle "Servite", nonché a garantire il transito dei mezzi di soccorso intorno al muro di cinta del convento;
 - f) in considerazione del tipo di utenza (giovani-ragazzi), della delicata posizione urbanistica dell'area, nonché della vicinanza a cospicui spazi di sosta, sia esistenti (via Pomerio) che di progetto (Caneve sud), dovrà essere valutata l'opportunità di limitare la nuova dotazione di parcheggi solamente ai cicli-motocicli ed agli autoveicoli degli operatori impiegati nelle strutture del centro.
4. Il rilascio delle eventuali concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
5. Sino all'approvazione del piano, sono consentite le sole opere di manutenzione dei fondi agricoli.

SCHEDA GRAFICA ART. 69 (OMISSIS)

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

1. Interessa l'area in località Braile, di proprietà comunale, delimitata nella planimetria del P.R.G. e nella scheda grafica allegata.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

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

**SCHEDA GRAFICA ART. 70
(OMISSIS)**

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

1. Comprende l'area posta sulla riva destra del fiume Sarca, delimitata a sud dal ponte-porta del nucleo storico di Arco, ad est dalla sponda del fiume, ad ovest dalla strada di Prabi e a nord comprensiva del campeggio Salvaterra. La delimitazione è riportata nella planimetria del P.R.G. e nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riorganizzazione e la valorizzazione di quest'ambito urbano di eccezionale pregio paesaggistico, tramite i seguenti interventi:
 - a) la riqualificazione paesaggistica del parcheggio esistente sull'area ex Carmellini;
 - b) la riorganizzazione, l'adeguamento funzionale ed il potenziamento delle attrezzature ricettive esistenti;
 - c) la razionalizzazione della viabilità;
 - d) la sistemazione della riva fluviale e del verde;
 - e) il recupero dei manufatti storici esistenti;
 - f) la realizzazione di attrezzature sportive a basso impatto paesaggistico;
 - g) la realizzazione di attrezzature sociali e giovanili.
3. La progettazione del piano a fini generali dovrà essere coerente, compatibilmente con gli aspetti di sicurezza geologica, con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) il parcheggio esistente dovrà essere riorganizzato in modo da valorizzare l'eccezionale contesto storico-ambientale, strategico nella determinazione dell'immagine urbana, prestando particolare cura al rapporto con la riva del fiume e con le rupi sullo sfondo;
 - b) la viabilità veicolare esistente dovrà essere adeguata ed integrata con opportuni interventi di razionalizzazione e qualificazione, tenendo conto dell'alto valore paesaggistico del percorso esistente;
 - c) la mobilità leggera dovrà risultare separata da quella veicolare, utilizzando il più possibile la riva;
 - d) i manufatti storici esistenti (antico bersaglio e sistema dell'ex centralina idroelettrica) dovranno essere conservati e recuperati per finalità di tipo culturale e turistico;
 - e) sulle aree libere potranno essere realizzate attrezzature sportive di ausilio al turismo a basso impatto paesaggistico, nonché

spazi attrezzati per manifestazioni all'aperto.

4. Nell'ambito del piano e per le finalità stabilite ai punti precedenti, è consentito introdurre lievi modifiche o precisazioni alle destinazioni urbanistiche pubbliche indicate nella cartografia di P.R.G..
5. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
Per valide ragioni di natura finanziari e amministrativa, la realizzazione del centro di aggregazione giovanile, da ubicarsi nell'ambito del piano a fini generali, potrà essere stralciato dal piano e trovare autonoma attuazione.
6. Sino all'approvazione del piano, per gli edifici esistenti valgono le norme delle aree residenziali consolidate, fanno eccezione i fabbricati interni ai campeggi, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento di volume. Qualora, entro tre anni dall'approvazione del P.R.G., il piano attuativo non dovesse ancora risultare adottato, sarà consentito presentare dei progetti di riorganizzazione dei campeggi esistenti. Tali progetti potranno prevedere gli interventi ammessi dalla L.P. 13.12.1990, n.

SCHEDA GRAFICA ART. 71 (OMISSIS)

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

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

SCHEDA GRAFICA ART. 72 (OMISSIS)

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

1. Interessa l'area posta a nord della SS 240 nella località Linfano e l'area posta a sud della SS 240 fino al lago, individuata nella planimetria del P.R.G. e nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la valorizzazione ambientale e turistica del lido di Arco, tramite la riorganizzazione delle aree in riva al lago, nell'intento di riequilibrare il carico antropico della spiaggia e, nel contempo, di riqualificare e specializzare l'offerta turistico-ricettiva.
3. Il piano a fini generali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

- a) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a migliorare la viabilità esistente, veicolare, ciclabile e pedonale, nonché a dotare il lido di Arco di idonei e cospicui spazi per la sosta;
- b) nella parte a sud della SS 240 si dovrà perseguire:
 - la riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area;
 - la riorganizzazione dei percorsi di accesso e le modalità di fruizione della spiaggia;
 - la liberazione con destinazione a spiaggia pubblica di una quota, pari almeno ad un terzo, della superficie complessiva occupata dai campeggi a contatto con il lago;
 - il potenziamento delle attività nautiche con la riorganizzazione dei relativi servizi;
 - l'ammodernamento delle strutture ricettive e turistiche esistenti.

Nei campeggi esistenti non è consentita l'introduzione di allestimenti stabili (bungalows).
- c) nella parte a nord della SS 240 è ammessa la realizzazione di:
 - strutture ricettive all'aperto da attuare solo contestualmente all'eliminazione della prevista quota di campeggi esistenti in riva al lago;
 - attrezzature di servizio al turismo;
 - un nucleo di edilizia turistica e/o residenziale, volto al raggiungimento di un "effetto paese", con una volumetria massima di 20.000 mc, da posizionare all'estremità nord dell'area, in contiguità con l'edificazione esistente.

Nei nuovi campeggi è ammessa l'introduzione di allestimenti stabili, da realizzare preferibilmente in legno.
- d) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
- e) la cartografia di P.R.G. individua con apposita puntinatura l'area di rispetto del biotopo del Brione; tale area, il cui limite potrà essere verificato ed eventualmente ridefinito dal piano attuativo, dovrà rimanere preservata da edificazione, con esclusione degli allestimenti stabili (bungalows) e delle attrezzature dei campeggi;
- f) l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale, in grado di ridisegnare l'area del Linfano e di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico della fascia lago, con particolare attenzione alla progettazione del verde e con l'inserimento di alberature di pregio.

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

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

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

SCHEDA GRAFICA ART. 73 (OMISSIS)

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

1. Interessa l'area agricola di Laghel, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda grafica allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione e la valorizzazione agricola ed ambientale di questo ambito del territorio comunale di notevole pregio paesaggistico, caratterizzato dalla marcata parcellizzazione dei fondi e da prevalente coltivazione ortofrutticola a valenza "sociale", tramite i seguenti interventi:
 - a) il riordino infrastrutturale;
 - b) il recupero dei manufatti di interesse etnografico e la valorizzazione dei siti di rilevanza ambientale e paesaggistica;
 - c) la codificazione dei criteri (modalità, materiali, forme) da utilizzare nella gestione ed attrezzatura dei fondi.
3. La progettazione del piano attuativo a fini generali dovrà risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) dovrà perseguire il riordino infrastrutturale volto a migliorare la qualità e l'immagine dei percorsi, mirando a favorire la

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

mobilità leggera a scapito della mobilità veicolare; dovrà altresì valutare il fabbisogno di spazi di sosta definendo la loro eventuale ubicazione, nonché l'opportunità di inserire piccole attrezzature di ausilio (giochi, chioschi, ecc.);

- b) dovrà individuare i manufatti di interesse etnografico (capitelli, pozzi, fontane, cisterne, calchere, muri a secco, ecc.) ed i siti caratterizzati da elementi di rilevanza ambientale (di interesse botanico, geologico, faunistico, paesaggistico, ecc.), da tutelare e recuperare in un programma di conservazione e valorizzazione dei segni storici e delle peculiarità ambientali del luogo;
 - c) dovrà stabilire i criteri per la gestione ed allestimento dei fondi che, oltre alle consuete opere di ausilio (recinzioni, muri di sostegno, ecc), potranno prevedere la realizzazione di piccoli manufatti accessori, subordinatamente ad una adeguata superficie fondiaria, in modo da evitare l'edificazione diffusa;
 - d) dovrà fornire un dettagliato abaco tipologico, contenente indicazioni sulle modalità di costruzione, dimensionamento ed ubicazione dei manufatti, secondo principi di minimizzazione dell'impatto visivo e di armonizzazione paesaggistica;
 - e) potrà stabilire altresì criteri tipologico-paesaggistici da utilizzare nel riordino-rinnovo degli edifici esistenti, nonché per la sistemazione della vegetazione arborea.
4. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite tutte le opere previste dalle destinazioni di zona, mentre per i fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione culturale.

SCHEDA GRAFICA ART. 74 (OMISSIS)

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

1. Interessa l'area sovrastante la località Braile, al piede della costa del Lomego, dove è ubicato l'ex-sanatorio Parenti. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano di recupero è finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'area, attraverso il ripristino filologico di una parte del complesso edilizio esistente, con l'intento di riproporre l'immagine originale dell'ex albergo Victoria, ancora chiaramente riconoscibile nonostante le numerose manomissioni.
3. All'interno del perimetro del piano è ammessa la destinazione di:
 - a) strutture turistiche alberghiere, secondo quanto disposto dall'articolo relativo, comprese le residenze turistiche alberghiere, in quota non inferiore al 20% della volumetria realizzata;
 - b) residenza per la quota rimanente.
4. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) la volumetria emergente complessiva del piano, compresi i vani scala, non potrà superare la volumetria emergente esistente al netto delle logge;
 - b) il volume del complesso dell'ex albergo Victoria dovrà essere oggetto di analisi filologica e tendere al recupero, nel possibile, della sua immagine originaria, ripristinando i fronti principali e gli apparati decorativi dell'epoca;
 - c) gli altri volumi soggetti a demolizione e ricostruzione dovranno essere riproposti con un disegno d'insieme unitario ed organico, rapportandosi al manufatto conservato in modo architettonicamente subalterno e tale da non interferire con il suo inserimento nel paesaggio; a tal fine si dovranno prediligere soluzioni architettoniche "leggere", caratterizzate dall'uso di legno, acciaio e vetro;
 - d) le volumetrie di progetto dovranno trovare collocazione a valle dell'area, adeguandosi alla morfologia del sito e rispettando gli alberi d'alto fusto esistenti;
 - e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde privato;
 - f) dovranno essere evitate soluzioni progettuali che comportino trasformazioni della morfologia del versante; eventuali incisioni della copertura vegetale dovranno essere oggetto di ripristino ambientale ed adeguatamente piantumate;
 - g) dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno, della larghezza di mt. 15, all'estremità est dell'area, per consentire un collegamento tra la piana delle Braile e via Lomego, e ripristinato il percorso, ad uso pubblico, tra la piana e l'antico Belvedere di Via Lomego, all'estremità ovest dell'area;
 - h) considerato l'alto valore paesaggistico dell'area, l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale; per la formulazione del giudizio, l'Amministrazione comunale potrà valersi della consulenza di un esperto di chiara fama nel campo dell'analisi e della critica del progetto.

5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica.
6. Previo accordo con il Comune di Arco, il limite dell'area di piano potrà essere modificato nel caso di rettifica del tracciato stradale al confine sud dell'area.
7. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

SCHEDA GRAFICA ART. 75
(OMISSIS)

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

1. Interessa l'area individuata dal complesso ex-sanatorio Argentina, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano di recupero è finalizzato a perseguire la riqualificazione e la valorizzazione dell'area, attraverso il ripristino filologico di una parte del complesso edilizio esistente, con l'intento di riproporre l'immagine originale dell'ex sanatorio Argentina (già albergo Olivenheim), ancora chiaramente riconoscibile nonostante le numerose manomissioni.
3. All'interno del perimetro del piano è ammessa la destinazione di:
 - a) strutture turistiche alberghiere, secondo quanto disposto dall'articolo relativo, comprese le residenze turistiche alberghiere, in quota non inferiore al 25% della volumetria realizzata;
 - b) residenza per la quota rimanente.
4. Considerato l'alto valore paesaggistico e panoramico dell'area, la progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) la volumetria emergente complessiva del piano, compresi i vani scala, non potrà superare la volumetria emergente esistente al netto delle logge;
 - b) il volume del complesso ex sanatorio Argentina dovrà essere oggetto di analisi filologica e tendere al recupero, nel possibile, della sua immagine originaria, ripristinando i fronti principali e gli apparati decorativi dell'epoca;
 - c) gli altri volumi soggetti a demolizione e ricostruzione dovranno essere riproposti con un disegno d'insieme unitario ed organico, rapportandosi al manufatto conservato in modo architettonicamente subalterno e tale da non interferire con il suo inserimento nel paesaggio; a tal fine si dovranno prediligere soluzioni architettoniche "leggere", caratterizzate dall'uso di legno, acciaio e vetro;
 - d) le volumetrie di progetto dovranno tendere a contenere al massimo l'impatto paesaggistico e l'intrusione nelle vedute panoramiche del castello, nonché preservare l'integrità della visuale prospettica raffigurata nell'acquarello del Dürer; allo scopo dovranno trovare collocazione a valle dell'area seguendo il più possibile le curve di livello del terreno naturale, e risultare schermate con opportuni dispositivi vegetali;
 - e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde privato;
 - f) l'edificio su via Calvario potrà essere demolito ed in tal caso non più ricostruito; se mantenuto dovrà tuttavia conservare il carattere storico-architettonico esistente ed essere attrezzato con un portico d'uso pubblico al piano terra, in prosecuzione del marciapiede comunale a bordo strada;
 - g) non è consentito l'utilizzo veicolare della stradina a monte dell'area;
 - h) l'area adibita ad olivata, individuata nella scheda allegata con apposito retino, dovrà rimanere inalterata rispettando l'alberatura esistente;
 - i) eventuali incisioni della copertura vegetale e della morfologia del versante dovranno essere oggetto di ripristino ambientale e adeguatamente piantumate; gli alberi d'alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e, per quanto possibile, salvaguardati dagli interventi edilizi;

- j) considerato l'alto valore paesaggistico dell'area, l'intervento dovrà presentare un'elevata e condivisa qualità formale; per la formulazione del giudizio, l'Amministrazione comunale potrà valersi della consulenza di un esperto di chiara fama nel campo dell'analisi e della critica del progetto.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica, prevedendo la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
6. La convenzione potrà prevedere, previo accordo tra le parti, il trasferimento di una quota di volumetria del presente piano nell'area delle Braile (piano attuativo n.2), fissando nel contempo il riconoscimento oneroso conseguente ai vantaggi di posizione ed ai risparmi sui costi di realizzazione.
7. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**SCHEDA GRAFICA ART. 76
(OMISSIS)**

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

1. Interessa l'area compresa tra via Cavallo e via Passirone, delimitata nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive esistenti e la realizzazione di un insediamento residenziale contemplante le funzioni ammesse nelle aree per la residenza di cui all'art. 10 delle presenti norme di attuazione.
3. Il piano di lottizzazione dovrà essere preceduto da apposito piano guida, approvato dal Comune entro due anni dall'entrata in vigore della presente norma, che avrà il compito di determinare l'organizzazione urbanistica generale dell'espansione di S.Giorgio verso ovest, prevedendo a tal fine:
 - a) strade, parcheggi pubblici, percorsi ciclopedonali, spazi pubblici di relazione e aree a verde pubblico, ponendo particolare attenzione alle connessioni fra gli abitati di S. Giorgio, S. Tommaso e via Passirone;
 - b) la disposizione urbanistica e la quantificazione delle volumetrie da riservare ad edilizia sociale (edilizia agevolata, alloggi per anziani, ecc.) o a funzioni di interesse pubblico (micronido, servizi di vicinato, ecc.) da inserire nel contesto della nuova espansione residenziale;
 - c) la temporizzazione degli interventi, in modo da diluire nel tempo l'incremento di popolazione a S.Giorgio ed assicurare contestualmente il trasferimento delle attività produttive incompatibili.
4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) tutti i volumi esistenti dovranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri, da applicarsi alla superficie territoriale del piano esclusa l'area a verde pubblico:
 - volumetria emergente massima: 39.000 mc;
 - rapporto di copertura massimo: 30%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
 - rapporto di verde alberato minimo 30%;
 - c) i nuovi fabbricati non potranno avere un'altezza superiore a ml. 9,50;
 - d) i nuovi volumi dovranno essere disposti in modo omogeneo sull'intera area, secondo plausibili principi di razionalità geometrica e cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - e) il disegno urbano dovrà risultare particolarmente curato e volto al raggiungimento di un effetto urbano caratterizzato da una bassa densità, da un ampio parco privato (di cui una parte, pari al 20 % del rapporto di verde alberato minimo, rappresentata da verde privato condominiale attrezzato), dalla disponibilità, nei piani terra, di spazi commerciali e di servizio, nonché, compatibilmente con gli indirizzi che verranno dati dalla P.A.T., dalla presenza del corso d'acqua ;
 - f) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente o di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo; le altre opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alla viabilità di accesso, dovranno garantire continuità di percorso e adeguata funzionalità ai singoli comparti interessati;
 - g) le rogge ed i canali che interessano l'area dovranno essere oggetto di recupero e valorizzazione, nell'ottica di una qualificazione degli spazi aperti e del paesaggio, compatibilmente e in coerenza con le previsioni di indirizzo stabilite

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

dall'ente proprietario degli stessi;

- h) l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale;
 - i) la volumetria necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria contemplate dal piano, quali asilo nido e/o scuola dell'infanzia, dovrà essere considerata addizionale rispetto a quella di cui al precedente comma 4, lettera b);
 - j) gli interventi che interessano le fasce di rispetto idraulico saranno subordinati al rispetto della Legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.i., concernente le "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali";
 - k) l'ambito oggetto di piano rientra nelle zone archeologiche di "tipo 02", per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 60 delle presenti norme tecniche di attuazione.
5. Il piano dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area a verde pubblico individuata dalla cartografia del P.R.G. entro il perimetro della lottizzazione.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelli eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
- Per valide ragioni di natura tecnico-amministrativa, oltre che di indubbio interesse pubblico, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente comma 4, lettera i), potrà trovare autonoma attuazione, anche in tempi non contestuali a quelli di implementazione del piano di lottizzazione stesso.
- In questo caso la cessione gratuita dei terreni necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria dovrà comunque essere assicurata mediante la sottoscrizione della convenzione di cui sopra.
7. Sino all'approvazione del piano, sulle aree destinate ad attività produttive dal precedente strumento urbanistico (piano comprensoriale) sono consentite tutte le opere e gli interventi necessari per mantenere in efficienza le attività produttive insediate, secondo i parametri stabiliti dall'art. 25 delle presenti norme.

SCHEDA GRAFICA ART. 77 (OMISSIS)

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

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

progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo.

4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano a fini speciali e alla stipula di una convenzione, che dovrà stabilire tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni necessari alle sistemazioni stradali sopra specificati.

**SCHEDA GRAFICA ART. 78
(OMISSIS)**

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

1. Interessa l'area prospiciente via Degasperri, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione dell'area, attraverso il trasferimento delle attività produttive e la demolizione e riedificazione dei volumi precari o dequalificati.
3. All'interno dell'area di piano sono ammesse le destinazioni residenziali e le attività ad esse compatibili.
4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) i volumi esistenti ad uso non residenziale dovranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
 - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 2,20 mc/mq;
 - rapporto di copertura massimo: 35%;
 - rapporto di utilizzo interrato massimo: 80%;
 - c) i nuovi fabbricati dovranno presentare un'altezza non superiore a ml. 8,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - d) i nuovi volumi dovranno essere disposti in modo omogeneo sull'intera area, secondo plausibili principi di razionalità geometrica e cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - e) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo, ad esclusione di quelli destinati ad attività commerciali che dovranno risultare chiaramente distinti da quelli a disposizione della residenza;
 - f) dovrà essere posta particolare attenzione alla relazione con la strada pubblica, garantendo la continuità dei percorsi pedonali-ciclabili esistenti e di progetto e predisponendo la messa a dimora di alberatura di pregio;
 - g) l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
6. Sino ad approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 79 – “SOPPRESSO”

**SCHEDA GRAFICA ART. 80
(OMISSIS)**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTA
PRIMA ADOZIONE

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

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

**SCHEDA GRAFICA ART. 81
(OMISSIS)**

ART. 81 - ARCO CENTRO STORICO – AREA ISTITUTO S. PIETRO: piano di RECUPERO - n. 14

1. Interessa l'area occupata dal complesso dell'Istituto Villa S. Pietro (ex Park Hotel). La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato
2. Il piano di recupero è finalizzato alla riqualificazione urbanistica di quest'area del centro storico, compresa tra i giardini di Arco, Via S. Pietro e Via Pomerio, ridefinendo la disposizione dei volumi e la viabilità in modo da connettere visivamente i giardini della città di cura al fiume Sarca, riqualificando nel contempo un comparto urbano caratterizzato da fabbricati di scarso significato storico e di mole visivamente impattante.
3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) gli edifici esistenti su Via S. Pietro dovranno essere demoliti e ricostruiti in posizione arretrata rispetto alla strada, liberando in tal modo un'area che andrà sistemata con alberatura di pregio;
 - b) per le ragioni urbanistiche sopra motivate, gli interventi sugli edifici potranno discostarsi da quanto stabilito nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici, fatta eccezione per gli edifici soggetti a risanamento ed a restauro;
 - c) solamente nel caso risultasse riconfermata per l'intero comparto l'attuale destinazione socio-assistenziale, è consentito un aumento fino al 20% del volume emergente esistente;
 - d) la nuova edificazione dovrà risultare immersa nel verde, poco emergente rispetto al contesto urbano e presentare un'elevata e condivisa qualità formale;
 - e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde;
 - f) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;
 - g) l'intervento dovrà prevedere la riqualificazione della pubblica via con la realizzazione di un percorso pedonale alberato su Via S. Pietro.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni necessari alla sistemazione stradale di Via S. Pietro.
5. Sino all'approvazione del piano di recupero, esteso all'intera area, sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dal piano degli insediamenti storici, senza aumento di volume.

**SCHEDA GRAFICA ART. 82
(OMISSIS)**

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

1. Interessa l'area posta immediatamente a nord del cimitero di Romarzollo. La zona è delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nello schema allegato.
2. Il piano si propone la riqualificazione del contesto urbano mediante il riordino dei volumi esistenti e l'inserimento di un'area a verde pubblico a protezione del cimitero di Romarzollo.
3. All'interno dell'area di piano sono ammesse le destinazioni residenziali e le attività ad esse compatibili.
4. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) i volumi esistenti ad uso non residenziale dovranno essere demoliti e ricostruiti;
 - b) la volumetria emergente complessiva non potrà superare la volumetria emergente esistente;
 - c) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
 - d) i nuovi fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a ml. 11,00; tale altezza potrà essere superata solamente per motivate e condivise esigenze progettuali, derivanti da scelte tipologiche, compositive o di disegno urbano, che qualificano l'intervento;
 - e) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto, e realizzati prevalentemente nel sottosuolo;

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE**

- f) il piano dovrà individuare, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, un'area da destinare a verde pubblico, da cedere al Comune a titolo oneroso;
 - g) l'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione che preveda:
- l'impegno a cedere al Comune l'area individuata dal piano con la destinazione a verde pubblico;
 - tempi e modalità inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.
6. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti con destinazione produttiva sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Per quelli con destinazione abitativa, anche parziale, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia.

ART. 83 – “SOPPRESSO”

**SCHEDA GRAFICA ART. 84
(OMISSIS)**

ART. 84 - MOGNO: PIANO DI RECUPERO - N. 17

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

5. Sino all'approvazione del piano sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

SCHEDA GRAFICA ART. 85
(OMISSIS)

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

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

SCHEDA GRAFICA ART. 86
(OMISSIS)

ART. 86 - ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO - N. 19

1. Interessa l'area del centro storico di Arco racchiusa fra il fronte sud del centro storico e la strada statale, comprendente parte dei giardini della città di cura e gli ottocenteschi complessi del Casinò e delle Palme. La delimitazione dell'area è individuata dalla planimetria del P.R.G. e dallo schema allegato.
2. Il piano attuativo è finalizzato alla riqualificazione di tutto il contesto ed alla valorizzazione dei grandi volumi ottocenteschi, nell'ottica di un programma di sviluppo del turismo congressuale, fieristico, culturale e salutista, che recuperi il carattere urbano del Kurort.
3. L'area è destinata all'insediamento di strutture ricettive ed attrezzature turistiche, nel quadro di un progetto coerente che preveda la realizzazione di un centro di servizi turistici di elevata qualità formale e gestionale.
4. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) i fabbricati storici dovranno essere recuperati con interventi di conservazione e ripristino filologico dei fronti, degli apparati decorativi e degli elementi architettonici interni storicamente significativi; la riqualificazione del complesso delle Palme dovrà prevedere l'eliminazione di superfetazioni e corpi aggiunti che ne degradano l'immagine ed ostacolano la lettura del fabbricato originale. Ciò è da considerare integrazione di quanto disposto nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici;

- b) l'area dovrà essere totalmente pedonalizzata, eliminando i parcheggi in superficie e riqualificando spazi e giardini pubblici;
 - c) in Via delle Magnolie si dovrà prevedere l'eliminazione delle recinzioni, per consentire la fruibilità pubblica dei giardini ora reclusi;
 - d) sotto gli ex campi da tennis, dovrà essere realizzato un parcheggio interrato, salvaguardando la vegetazione pregiata esistente e rispettando l'immagine complessiva del parco;
 - e) dovrà essere riproposta e messa in giusta evidenza l'antica cinta muraria sul lato nord dell'area, eliminando barriere e volumi sovrapposti;
 - f) la realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni previste dal 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,
5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.
6. Sino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti sono consentite le sole opere necessarie per garantire il regolare funzionamento delle attività insediate. Per valide ragioni di natura tecnico-amministrativa, il parcheggio interrato da realizzare sotto gli ex campi da tennis potrà essere stralciato dal piano.

SCHEDA GRAFICA ART. 87
(OMISSIS)

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

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

SCHEDA GRAFICA ART. 88
(OMISSIS)

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

1. Interessa l'area compresa tra via della Cinta e l'argine del fiume Sarca, delimitata nello schema allegato.

2. Il piano è finalizzato alla riqualificazione urbanistica della riva del fiume Sarca nell'area che lo separa dal nucleo antico, con la realizzazione di uno spazio a verde pubblico ed il riuso dei volumi per funzioni di interesse collettivo. Nello specifico l'edificio dell'ex oratorio dovrà essere destinato al futuro ostello della città di Arco e l'edificio dell'ex macello potrà essere in parte utilizzato per l'insediamento di attività ricettive non aventi le caratteristiche tipologiche dell'ostello, ma a quest'ultimo funzionali ed integrative (es: stanze singole o doppie con bagno per ospitare gli accompagnatori dei gruppi, spazi comuni più ampi rispetto alla tipologia Ostello, ma funzionali per l'esercizio dell'attività).
3. La progettazione del piano di recupero dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) il rapporto visivo e funzionale con via della Cinta dovrà essere oggetto di particolare cura, sia sul piano formale che spaziale;
 - b) la sponda del fiume dovrà essere riqualificata con spazi a verde e con una quinta alberata;
 - c) lungo la riva del fiume dovrà essere realizzato un percorso ciclopeditone, di larghezza non inferiore a ml. 2,50, connesso a nord con la pista esistente ed a sud con la passerella di attraversamento sul Sarca prevista dal P.R.G.;
 - d) per motivate e condivise ragioni di carattere urbanistico, gli interventi sugli edifici esistenti potranno discostarsi da quelli stabiliti nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici.
4. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano di recupero e alla stipula di una specifica convenzione che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune dei terreni eventualmente necessari alle sistemazioni stradali in corso d'opera e di progettazione.
5. Sino all'approvazione del piano di recupero, esteso all'intera area, sugli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

SCHEDA GRAFICA ART. 88 bis
(OMISSIS)

AMBITI DI INTERVENTO ART. 88 bis
(OMISSIS)

PLANIMETRIA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI ART. 88 bis
(OMISSIS)

ART. 88 BIS - CHIARANO: PIANO A FINI GENERALI – N. 22

1. Interessa l'area a Sud della frazione di Chiarano, posta attorno e nelle immediate vicinanze dell'attuale struttura ospedaliera Casa di Cura Eremo, individuata nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la riqualificazione urbana del contesto tramite la riorganizzazione delle aree interessate e della viabilità, nell'intento di definire un polo unitario per la struttura ospedaliera assistenziale, con la sdemanializzazione di un tratto di pubblica via, nonché di creare un nuovo ampio parcheggio a servizio del nucleo storico e di migliorare l'assetto viario sia da un punto di vista della sicurezza che della valorizzazione degli spazi di aggregazione.
3. Nella perimetrazione del piano a fini generali sono ricomprese anche delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del centro storico di Chiarano; per gli edifici che ne fanno parte valgono le norme relative alle loro specifiche categorie di intervento, così come per gli edifici esterni al centro storico si farà riferimento alle relative norme di zona.
Per quanto riguarda la nuova edificazione all'interno delle aree per "attrezzature pubbliche e di interesse generale: ospedaliere, sanitarie e assistenziali" private, di cui al comparto D, valgono i seguenti parametri:
 - rapporto di copertura massimo: 45 %;
 - rapporto utilizzo interrato massimo: 65 %;
 - altezza massima fabbricato: ml. 10,50;
 - distanza dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dalle zone servizi e delle sopraelevazioni: vedi art. 5;
 - demolizioni e ricostruzioni: vedi art. 5;
 - dotazione di parcheggi: vedi art. 9;
 - rapporto di verde alberato minimo: 35 %.

Gli spazi di pertinenza, siano essi ricompresi o meno all'interno del centro storico, dovranno essere sistemati nel rispetto delle indicazioni di massima illustrate nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", garantendo una particolare

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE**

attenzione per quelle ricadenti in centro storico.

4. L'ambito soggetto al piano attuativo a fini generali risulta parzialmente interessato dal vincolo "di protezione del sito archeologico", ai sensi dell'art. 60 delle presenti norme tecniche di attuazione, puntualmente perimetrato e definito con apposita grafia nella scheda allegata e nell'ambito delle tavole del P.R.G..

Nello specifico, l'ambito in oggetto può essere definito come una zona archeologica di "tipo 02" per la quale valgono le relative norme di zona di cui al sopra citato art. 60.

3. Il piano a fini generali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

a) si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti al miglioramento e alla riqualificazione urbanistica e viabilistica della frazione di Chiarano;

COMPARTO PER LA SOSTA A) :

b) nello spazio posto ad Est del nuovo plesso scolastico, dovrà essere realizzato un nuovo parcheggio in superficie, a destinazione pubblica per una quota di almeno mq. 1.500, privato nella restante parte; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;

c) nel sottosuolo dell'area destinata a parcheggio pubblico-privato, di cui al punto precedente, potrà trovare realizzazione un congruo numero di posti auto (almeno 20) contraddistinti dal vincolo di pertinenzialità di cui all'art. 9 comma 5 della Legge 122/1989 – ex Legge Tognoli – a servizio dei residenti e dei proprietari di immobili nel centro storico di Chiarano; inoltre, se possibile, potranno essere realizzati ulteriori parcheggi privati;

COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B1) :

d) in corrispondenza dell'incrocio fra la via XXI Aprile e la via S. Marcello dovrà essere definito e riqualificato lo spazio della piazza che si viene a creare;

COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B2) :

e) dovrà essere realizzato un nuovo collegamento viario tra il centro storico di Chiarano e via Capitelli, mediante l'allargamento di un tratto di via S. Marcello e la creazione di un nuovo svincolo (tradizionale o mediante rotatoria) sulla proprietà della Casa di Cura Eremo, ubicato ad Est della chiesa di S. Marcello, assicurando la continuità del percorso ciclo-pedonale;

COMPARTO INFRASTRUTTURALE-VIARIO B3) :

f) dovrà essere realizzata la viabilità di accesso al nuovo parcheggio posto ad Est del polo scolastico; la progettazione di questi spazi dovrà essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature d'alto fusto;

COMPARTO VERDE PUBBLICO – CHIESA DI S. MARCELLO C):

g) dovrà essere dismesso il tratto terminale di via S. Marcello, in corrispondenza dell'innesto su via Capitelli, per destinarlo a verde e passaggio ciclo-pedonale prevedendo un raccordo con il marciapiede esistente su via Capitelli;

h) dovranno essere riqualificati gli spazi prossimi alla Chiesa di S. Marcello ricomprendendo l'attuale sedime della via S. Marcello, gli spazi della Chiesa di S. Marcello e delle sue pertinenze;

a) la riqualificazione dovrà ricomporre gli spazi in questione mediante l'oculato impiego di un sistema di verde pubblico;

b) il parcheggio esistente dovrà essere riqualificato e riorganizzato; la soluzione prospettata per l'approntamento dell'accesso e recesso delle attività condominiali, individuata nella allegata "Planimetria esemplificativa degli interventi", ha valenza esclusivamente esemplificativa e dovrà trovare affinamento specifico in sede di definizione del piano attuativo. Il nuovo sistema di accesso e recesso dovrà comunque rispondere ai principi di razionalità viaria e fluidità veicolare;

k) la realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni previste dal 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,

RIQUALIFICAZIONE DEL PLESSO OSPEDALIERO ASSISTENZIALE D):

c) si dovranno unificare, senza soluzione di continuità, le zone assistenziali private interessanti l'attuale struttura ospedaliera e le zone di nuova espansione poste ad Est dell'istituto assistenziale, ricomprendendo i sedimi dei manufatti interrati esistenti ubicati alle pendici del "dosso di Romarzollo", con attribuzione della destinazione a servizi assistenziali anche ad un tratto di via XXI Aprile;

d) stante l'alto valore strategico e paesaggistico del contesto, gli interventi proposti dovranno presentare un'elevata qualità formale e, per la riqualificazione del contesto stesso, il connettivo a verde dovrà essere valorizzato mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive;

e) gli accessi e i recessi al comparto D devono trovare una congrua ripartizione in modo da evitare, per quanto possibile, il transito lungo la porzione di via XXI Aprile non soggetta a sdemanializzazione; in tal senso si dovranno privilegiare gli accessi e i recessi lungo via Capitelli.

4. Il piano dovrà essere esteso all'intera area perimetrata nella scheda allegata. Il limite dell'area di piano potrà essere modificato nella logica di dare continuità alle operazioni di valorizzazione dei singoli contesti d'ambito senza che tale modifica comporti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

la necessità di procedere con una variante al piano stesso. Il piano a fini generali dovrà essere costituito dagli elaborati tecnici e regolamentari descrittivi dei contenuti previsti dall'articolo 47 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i., fermo restando che gli atti convenzionali dovranno essere stipulati preventivamente al rilascio delle concessioni edilizie, legittimanti i singoli interventi, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione contemplate nel piano a fini generali.

5. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento ai tempi e alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, e in particolare della nuova viabilità ricompresa nei comparti B1), B2) e B3), degli spazi accessori destinati a verde pubblico e parcheggio, ivi compresa la riqualificazione del comparto C), nonché di tutte le opere di approntamento al grezzo degli spazi a parcheggio, sia in superficie che interrati, del comparto A).

La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune:

- del diritto di superficie per la fruizione del parcheggio pubblico in superficie di cui al comparto A);
- delle aree del comparto B) non già di proprietà comunale e/o di idonei diritti reali (servitù, ecc.) per garantire all'Amministrazione comunale la fruizione delle aree stesse;
- delle aree del comparto C) funzionali all'approntamento degli spazi viari e di riqualificazione a Sud della nuova via S. Marcello.

6. La sdemanializzazione del tratto stradale di via XXI Aprile necessario all'unificazione del compendio privato della struttura ospedaliera assistenziale, rimane subordinata alla sottoscrizione della convenzione di cui al comma 6 acclarante la realizzazione, con oneri a carico della Casa di Cura Eremo, delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti precedenti, con specifica menzione anche a quanto pattuito dal protocollo d'intesa approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 198, di data 11 ottobre 2005, sottoscritto in data 28 ottobre 2005, e ferma restando la possibilità di delineare una tempificazione degli interventi previsti.

Il corrispettivo da versare al Comune di Arco, da parte della Casa di Cura Eremo, per il pagamento dell'area sdemanializzata sarà determinato con riferimento al più probabile valore di esproprio.

7. Fino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti ricompresi nei comparti A), B) e C), sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre per quelli ricompresi nel comparto D) sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incrementi di volume non superiori al 20 % finalizzati all'approntamento di nuovi servizi assistenziali e non già nuovi posti letto.
8. L'entrata in vigore del piano attuativo a fini generali comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche in esso previste, ai sensi dell'articolo 49 della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i., rendendo pertanto possibile l'attuazione delle eventuali procedure ablatorie

SCHEDA GRAFICA ART. 88 ter (OMISSIS)

ART. 88 TER - ARCO – AREA COMMERCIALE VIA SANTA CATERINA: PIANO A FINI GENERALI - N. 23

1. Interessa l'area situata sul lato Ovest di via Santa Caterina posta in corrispondenza dell'innesto con via Grande Circonvallazione, interclusa tra il centro commerciale *Arco Center* e il centro commerciale *Shopping Center*, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano è finalizzato alla riqualificazione urbanistica e alla riorganizzazione funzionale dell'area.
3. Il piano a fini generali può utilizzare le aree a verde privato destinandole a funzioni pubbliche mediante l'approntamento di interventi di miglioramento infrastrutturale, di spazi deputati alla sosta, di percorsi d'accesso pedonali, di altre dotazioni infrastrutturali previste dalla specifica disciplina in materia commerciale, nonché di spazi a verde. In deroga alle disposizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme, il 50% degli spazi destinati alla sosta, ricavati nell'ambito del piano attuativo a fini generali, potrà essere computato ai fini della dotazione minima di parcheggi.
4. Il piano a fini generali dovrà rispettare le indicazioni elencate di seguito:
 - a) le nuove funzioni dovranno essere disposte secondo plausibili principi di razionalità geometrica cercando la migliore qualità urbanistica e ambientale;
 - b) per ridurre al minimo le interferenze con il traffico di via Santa Caterina, gli interventi di miglioramento viario dovranno prevedere:

- b.1) la chiusura degli accessi esistenti su via Santa Caterina;
 - b.2) la realizzazione di un'unica strada di servizio innestata direttamente sulla rotatoria;
 - b.3) al fine di non creare interferenze con i flussi di traffico sviluppati attorno alla rotatoria, la strada di cui sopra dovrà essere dotata di un'opportuna corsia di decelerazione ricavata a margine della rotatoria stessa e dovrà penetrare fino al raggiungimento del margine Nord-Ovest dell'ambito soggetto a piano attuativo prima di consentire l'accesso differenziato alle aree pertinenziali dei due centri commerciali esistenti;
 - b.4) lo sfogo dei flussi veicolari interni dovrà preferibilmente avvenire in modo congiunto su via Crosetta e da questa su via Santa Caterina; il tratto conclusivo di tale viabilità dovrà trovare realizzazione nell'ambito dell'adiacente "area per attività commerciali" individuata dal centro commerciale *Shopping Center*. In subordine potrà essere consentito il mantenimento dell'uscita dall'area individuata dal centro commerciale *Arco Center* direttamente su via Santa Caterina, purché la stessa sia allontanata il più possibile dall'intersezione con la rotatoria e ammetta la sola svolta verso destra, in direzione di Riva del Garda;
 - c) gli spazi per la sosta realizzati in superficie dovranno essere approntati mediante grigliati inerbiti, evitando l'utilizzo e/o l'impiego di materiali impermeabili;
 - d) in superficie, all'interno dell'ambito di pertinenza del centro commerciale *Arco Center*, dovrà essere individuata un'area di estensione pari a mq. 1.000, finalizzata alla sosta dei pullman e dei mezzi ingombranti, destinata ad uso pubblico;
 - e) gli spazi a parcheggio potranno essere realizzati anche nel sottosuolo;
 - f) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo tomi di terra e la messa a dimora di alberi di alto fusto atti a mitigare l'impatto paesaggistico-ambientale; in alternativa, al fine di consentire un'utilizzo esteso delle aree oggetto del presente piano attuativo mediante l'approntamento delle funzioni di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d), i tomi di terra e gli alberi d'alto fusto, di cui alla presente lettera e), potranno trovare collocazione all'esterno del margine Ovest del perimetro di piano, nell'ambito delle aree agricole confinanti;
 - g) la fascia bordo strada di profondità pari a m. 5, destinata a verde pubblico e individuata con apposita grafia sia nelle planimetrie del P.R.G. che nella scheda allegata, dovrà essere oggetto di cessione gratuita al Comune e dovrà essere riqualificata mediante la predisposizione di una pista ciclabile, di un marciapiede e di un'aiuola alberata;
 - h) le piste ciclabili ed i marciapiedi eventualmente previsti nell'interno dovranno avere la priorità sulla viabilità motorizzata e dovranno possibilmente integrarsi con la rete urbana;
 - i) è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva, quantificata nella misura massima di mc. 600, da collocare al di fuori del perimetro del piano attuativo, in aderenza al fronte Sud dell'edificio centro commerciale *Arco Center* e posizionata, partendo dallo spigolo sud ovest, lungo tutta la porzione di immobile di un solo piano fuori terra; l'aggiunta dovrà prevedere il rifacimento del coronamento ed il contestuale allargamento del parcheggio posto al primo piano.
5. Il piano a fini generali potrà essere attuato separatamente sulle due aree rispettivamente di pertinenza del centro commerciale *Arco Center* e del centro commerciale *Shopping Center*, fermo restando che dovranno essere assolti in solido gli obblighi stabiliti dal presente articolo e formalizzati dal piano stesso.
6. Il rilascio dei titoli autorizzatori sarà subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione atta a definire tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica. La convenzione dovrà inoltre prevedere la cessione gratuita al Comune di Arco della fascia a lato di via Santa Caterina di cui al precedente punto 4, lettera f).
7. Fino all'approvazione del piano a fini generali rimangono valide le norme delle "aree agricole di interesse primario".

SCHEDA GRAFICA ART. 88 quater
(OMISSIS)

ART. 88 QUATER - BOLOGNANO – CHIESA PARROCCHIALE DELL'ADDOLORATA: PIANO A FINI GENERALI – N. 24

1. Interessa l'area circostante la chiesa parrocchiale dell'Addolorata di Bolognano delimitata a Nord da Via Oratorio e a Sud da Via Pasubio, individuata sia nelle planimetrie del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano a fini generali è finalizzato alla riqualificazione urbanistica e alla riorganizzazione funzionale dell'area con la realizzazione di aree a verde, spazi atti ad ospitare le funzioni connesse alla fruizione della chiesa parrocchiale, nonché all'animazione del centro frazionale, spazi per la sosta a sostegno dell'abitato di Bolognano.

Il piano a fini generali, interessante un'area destinata ad un uso di interesse collettivo, è infatti finalizzato alla riqualificazione degli spazi di superficie esistenti (quelli che attualmente circondano la chiesa) per raggiungerne un disegno unitario, favorendo,

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE. DOCUMENTO DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE

parallelamente, il recupero dei luoghi plurifunzionali destinabili ad ospitare anche manifestazioni all'aperto.

Nel sottosuolo, nella parte Nord del piazzale circostante la chiesa parrocchiale, anche in deroga alle disposizioni di cui all'art. 31 delle presenti norme, nonché all'art. Rp2 dei *Criteri tipologici e costruttivi per i centri storici*, sarà possibile realizzare un parcheggio interrato, non a rotazione, da destinare a sostegno dello stesso abitato di Bolognano.

Obiettivo del piano è la creazione di un'area dalla rinnovata qualità formale, caratterizzata da una pluralità di spazi e strutture al fine di dare ordine alle molteplici attività che ora vi si svolgono e che attualmente sono in conflitto.

2. La progettazione del piano attuativo a fini generali dovrà risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - a) il progetto urbano dovrà svilupparsi ed organizzarsi attorno alla chiesa parrocchiale dell'Addolorata di Bolognano pensando al raggiungimento di una continuità spaziale e formale dello stesso integrando l'esistente alle nuove realizzazioni. Gli accessi carrabili del nuovo parcheggio interrato insisteranno, se possibile, su Via Oratorio e saranno realizzati venendo inseriti coerentemente nel progetto di superficie. L'attuale muro di sostegno situato verso Est potrà ospitare delle griglie verticali per l'aerazione dello stesso parcheggio interrato così come delle contenute bocche di lupo potranno essere collocate sul marciapiede di Via Oratorio;
 - b) il dislivello esistente fra Via Oratorio e il piazzale potrà essere rettificato con una rampa verde nella quale verranno inserite delle opportune attrezzature di servizio alle manifestazioni che potranno trovare svolgimento nello stesso piazzale;
 - c) i percorsi pedonali di superficie dovranno essere valorizzati rispetto allo stato attuale e verranno pensati autonomi e mai in interferenza con quelli veicolari;
 - d) il parcheggio interrato dovrà preferibilmente svilupparsi fra gli spazi delimitati da Via Oratorio (arrivando anche fino al confine della stessa) e dal volume della chiesa parrocchiale dell'Addolorata potendo essere anche collocato al di sotto dei giardini che si trovano sul piano sopraelevato creato dal muro di sostegno collocato ad Est della stessa area;
 - e) l'uscita pedonale del parcheggio dovrà essere collocata in posizione defilata rispetto agli spazi di superficie, posteriormente alla chiesa e, se possibile, all'interno del volume creato dall'esistente muro di sostegno;
 - g) tutti gli spazi dovranno essere realizzati in materiali pregiati e, per quanto possibile, riferiti alla tradizione dei locali centri storici;
 - h) l'ambito oggetto di piano rientra nelle zone archeologiche di "tipo 02", per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 60 delle presenti norme tecniche di attuazione;
 - i) la realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni previste dal 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,
3. Il rilascio degli eventuali titoli edilizi è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione che preveda l'utilizzo del piazzale sovrastante da parte dell'Amministrazione comunale e che disciplini i tempi e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
4. Sino all'approvazione del piano, sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

TITOLO VI° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE -

ART. 89 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

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



PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI
ARCO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato con le modifiche introdotte:

Variante n. 1 alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003
Entrata in vigore in data 5 novembre 2003

Variante n. 2 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2582 di data 25 ottobre 2002
Entrata in vigore in data 20 novembre 2002

Variante n. 3 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2923 di data 6 novembre 2003
Entrata in vigore in data 19 novembre 2003

Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005
Entrata in vigore in data 3 agosto 2005

Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006
Entrata in vigore in data 20 settembre 2006

Variante n. 5 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1255 di data 15 giugno 2007
Entrata in vigore in data 28 giugno 2007

Variante n. 6 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2993 di data 21 dicembre 2007
Entrata in vigore in data 16 gennaio 2008

Sentenza 13 febbraio 2006, n. 41/2006, T.R.G.A. di Trento

Variante n. 7 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 192 di data 1 febbraio 2008
Entrata in vigore in data 13 febbraio 2008

Variante n. 8 per opere pubbliche al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008
Entrata in vigore in data 24 settembre 2008

Variante al P.R.G. per la disciplina commerciale

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 503 di data 13 marzo 2009
Entrata in vigore in data 25 marzo 2009

Variante n. 9 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 793 di data 9 aprile 2010
Entrata in vigore in data 21 aprile 2010

Variante n. 10 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012
Entrata in vigore in data 7 marzo 2012

Variante n. 13 al P.R.G.

Approvazione con deliberazione della Giunta Provinciale n. 307 di data 22 febbraio 2013
Entrata in vigore in data 6 marzo 2013

Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla L.P. 4 marzo 2008 n.1 e al nuovo P.U.P.

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 1745 di data 23 agosto 2013
Entrata in vigore dal 4 settembre 2013.

Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G.

Approvazione con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 di data 6 novembre 2013
Entrata in vigore in data 16 novembre 2013.

Variante 14 al P.R.G.

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015
Entrata in vigore l' 11 febbraio 2015.

Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente la variante al P.d.r. 21 ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.P. 13 luglio 2010 18-50 Leg

Approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 356 di data 9 marzo 2015
Entrata in vigore il 18 marzo 2015.

Variante non sostanziale al P.R.G, conseguente la variante n.1 al piano di recupero n.7 Arco – Braille (ex articolo 74 delle n.t.a. del p.r.g.) ai sensi dell'art. 6 comma 3 del d.p.p. 13 luglio 2010 n.18-50/leg

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 824 di data 18 maggio 2015. Entrata in vigore il 27 maggio 2015.

Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 della L.P. 1/2008

Approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 25 di data 25 maggio 2015
Entrata in vigore il 20 giugno 2015

Variante al P.R.G. di arco per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n° 17).

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

ART. 6 ter DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE⁷²

6ter.1 disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

6ter.2 tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intende:
 - a) commercio al dettaglio: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - b) commercio all'ingrosso: l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;
 - c) superficie di vendita: l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
 - d) vicinato gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - e) medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 1.500 mq;
 - f) grandi strutture di vendita (GSV): gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 10.000 mq negli altri comuni (Arco e Riva del Garda);
 - g) "centro commerciale al dettaglio": una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

6ter.3 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'art. 11, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei

⁷² Articolo introdotto dalla Variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 503 di data 13 marzo 2009, in vigore dal 25 marzo 2009 e modificato con la variante al P.R.G. per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (settembre 2015).

vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nel rispetto delle seguenti limitazioni:

Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone destinate alla residenza di cui agli artt. 12, 13, 14, 15, 16
- b) nelle zone destinate a verde privato di cui all'art. 17;
- c) nelle zone per attrezzature ricettive e alberghiere di cui all'art. 19, nel limite del 10% del volume emergente a destinazione ricettivo alberghiera;
- d) nelle zone destinate ad attività commerciali di cui all'art. 21;
- e) nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui all'art. 31;
- f) nelle aree per attività sociali private di cui all'art. 35;
- g) nelle zone agricole di pregio di cui all'art. 39, per la commercializzazione dei prodotti accessori all'attività vivaistica e per la realizzazione e l'arredo di orti e giardini.

Medie strutture di vendita: è ammesso l'insediamento nelle zone indicate alla precedente lettera a), e d).

6ter.4 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale, con l'esclusione delle aree destinate ad impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio di cui all'art. 26 delle NTA, è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale, con l'esclusione delle aree destinate ad impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio di cui all'art. 26 delle NTA, sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

6ter.5 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

6ter.6 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

6ter.7 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi

pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenti è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

6ter.8 Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.9 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.11 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.12 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici esistenti

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dimessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

6ter.13 Valutazione di impatto ambientale

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 6 quater – (STRALCIATO) ⁷³

⁷³ Articolo introdotto dalla Variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 503 di data 13 marzo 2009, in vigore dal 25 marzo 2009 e stralciato con la variante al P.R.G. per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 (settembre 2015).

