



**Comune di Arco
Provincia di Trento**



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO Variante n. 15

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SECONDA ADOZIONE

Progettista
dott. arch. SANDRA VECCHIETTI

Dirigente dell'area tecnica
dott. arch. BIANCA MARIA SIMONCELLI

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARCO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – TESTO DI RAFFRONT

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 2 giugno 2015

Adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica ai sensi della D.G.P. 2129 del 22 agosto 2008

Esecutività dal 5 giugno 2016

Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio (L.P. 30 luglio 2010 n° 17). Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 986 di data 13 giugno 2016. Entrata in vigore il 22 giugno 2016.

Variante al P.R.G. di Arco per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Patone. Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1167 di data 8 luglio 2016. Entrata in vigore il 20 luglio 2016.

Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano, ai sensi dell'art. 39 della l-p- 15/2015. Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale con delibera n. 1634 di data 23 settembre 2016. Entrata in vigore il 28 settembre 2016.

Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla Legge provinciale 4 agosto 2015 n°15 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61 Leg. Approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 978 di data 28 giugno 2019. Entrata in vigore il 5 luglio 2019;

Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati. Approvata con modifiche con deliberazione della Giunta Provinciale n. 980 di data 28 giugno 2019. Entrata in vigore il 5 luglio 2019.

Variante n.15 al P.R.G. di Arco. Prima adozione.

IL TECNICO
dott. arch. Andrea Minicucci

LA DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
dott. arch. Bianca Maria Simoncelli

| | |
|--|---|
| 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 |

SOMMARIO

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| TITOLO I° | GENERALITA' | 9 |
| ART. 1 | NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G..... | 9 |
| ART. 2 | MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE | 9 |
| ART. 3 | EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G..... | 10 |
| TITOLO II° | DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI..... | 11 |
| CAPITOLO 1 | PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE, DEFINIZIONI E PROGRAMMAZIONE | |
| | URBANISTICA COMMERCIALE | 11 |
| ART. 4 | PRESKRIZIONI DI CARATTERE GENERALE | 11 |
| ART. 5 | DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI | 12 |
| ART. 5 bis | DISCIPLINA DELLE DISTANZE DEL PRG | 12 |
| ART. 6 | DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO..... | 13 |
| ART. 6 bis | ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE IN SEDE FISSA | 14 |
| ART. 6 ter | DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE- | 14 |
| ART. 6 quater | (STRALCIATO) | 17 |
| ART. 6 quinque | CAPITELLI, FONTANE E LAVATOI | 17 |
| ART. 7 | RUDERI (SOPPRESSO) | 17 |
| ART. 8 | CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE | 17 |
| ART. 9 | DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI | 18 |
| ART. 9 bis | (STRALCIATO) | 18 |
| CAPITOLO 2 | DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA | 19 |
| ART. 9 bis | DEFINIZIONI..... | 19 |
| ART. 9 ter | DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI..... | 19 |
| ART. 9 quater | DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI..... | 19 |
| ART. 9 quinque | CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI | 20 |
| ART. 9 sexies | ECCEZIONI | 20 |
| TITOLO III° | DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO..... | 21 |
| CAPITOLO 1 | DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI | 21 |
| ART. 10 | ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO. PRESKRIZIONI GENERALI DI ZONA..... | 21 |
| ART. 10 bis | AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE | 22 |
| CAPITOLO 2 | CENTRI STORICI, MANUFATTI STORICI SPARSI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO | |
| | MONTANO | 23 |
| ART. 11 | AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI..... | 23 |
| ART. 11.1 | PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO | 25 |
| ART. 11 bis | ARTICOLAZIONE DELLE CLASSI DI APPARTENENZA DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE | 25 |
| CAPITOLO 3 | AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE | 28 |
| ART. 11 ter | AREE PER LA RESIDENZA – GENERALITA' | 28 |
| ART. 12 | AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE (B1) | 29 |
| ART. 13 | AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI (B2) | 29 |
| ART. 14 | AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE (B3) | 30 |
| ART. 15 | AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE (B4) | 31 |
| ART. 16 | AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE (B5) | 32 |
| ART. 17 | AREE A VERDE PRIVATO | 34 |
| CAPITOLO 4 | AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ ECONOMICA | 36 |
| ART. 18 | AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE – GENERALITA'..... | 36 |
| ART. 19 | AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE | 36 |
| ART. 20 | AREE PER CAMPEGGIO | 37 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| ART. 21 | AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI | 38 |
| ART. 22 | AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVO-ALBERGHIERE-COMMERCIALI (SOPPRESSO) | 40 |
| ART. 23 | AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – GENERALITA' | 40 |
| ART. 24 | AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE | 41 |
| ART. 25 | AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE | 42 |
| ART. 26 | AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO | 43 |
| ART. 27 | AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE | 43 |
| ART. 28 | DISCARICHE | 44 |
| ART. 29 | IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE | 44 |
| CAPITOLO 5 | AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COLLETTIVO E AREE PER ATTIVITA' SOCIALI PRIVATE | 46 |
| ART. 30 | AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO – GENERALITA' | 46 |
| ART. 31 | AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE | 46 |
| ART. 32 | AREE A VERDE PUBBLICO | 47 |
| ART. 33 | AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI | 48 |
| ART. 34 | AREE PER CIMITERI | 49 |
| ART. 35 | AREE PER ATTIVITA' SOCIALI PRIVATE | 49 |
| CAPITOLO 6 | AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRO SILVO PASTORALI | 51 |
| ART. 36 | AREE CON DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE – GENERALITA' | 51 |
| ART. 37 | AREE AGRICOLE E1, E2, E3 | 51 |
| ART. 38 | E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE | 53 |
| ART. 39 | E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO | 55 |
| ART. 40 | E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE | 56 |
| ART. 41 | E4) AREE A BOSCO | 57 |
| ART. 42 | E5) AREE A PASCOLO | 58 |
| ART. 43 | E6) AREE IMPRODUTTIVE | 62 |
| CAPITOLO 7 | AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI | 63 |
| ART. 44 | AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI | 63 |
| ART. 44 bis | OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO, ATTIVITÀ AGRICOLE E ATTREZZATURE SPORTIVE | 66 |
| CAPITOLO 8 | AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE | 67 |
| ART. 44 ter | AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE | 67 |
| TITOLO IV° | VINCOLI E CAUTELE SPECIALI..... | 68 |
| ART. 45 | AREE DI RISPETTO | 68 |
| ART. 46 | AREE DI RISPETTO DELLE STRADE | 68 |
| ART. 47 | AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI | 74 |
| ART. 48 | AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI | 74 |
| ART. 49 | AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI (DPA) | 75 |
| ART. 49 bis | AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE | 75 |
| ART. 50 | AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI | 75 |
| ART. 51 | AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA , IDROGEOLOGICA E VALANGHIVA – AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO – AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE | 75 |
| ART. 52 | AREA A RISCHIO GEOLOGICO (soppresso) | 76 |
| ART. 53 | AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO (soppresso) | 76 |
| ART. 54 | AREE GEOLICAMENTE SICURE (STABILI) (soppresso) | 76 |
| ART. 54 bis | CONTROLLO AMBIENTALE SULLA QUALITA' DEI SITI | 76 |
| ART. 55 | AREE DI PROTEZIONE | 88 |
| ART. 56 | AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA | 88 |
| ART. 57 | AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI | 91 |
| ART. 58 | AREE DI PROTEZIONE DELLE RISERVE NATURALI PROVINCIALI E DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE | 91 |
| ART. 59 | AREE DI SALVAGUARDIA DI POZZI E SORGENTI | 92 |

| | | |
|--|---|------------|
| ART. 60 | AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI | 92 |
| ART. 61 | AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI..... | 93 |
| ART. 61 bis | AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI | 93 |
| ART. 61 ter | AREA DI PROTEZIONE del PARCO FLUVIALE | 94 |
| ART. 61 quater | AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO | 94 |
| ART. 61 quinque | AREE DI PROTEZIONE/RISPETTO..... | 94 |
| ART. 62 | AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA | 95 |
| ART. 63 | AREE DI TUTELA AMBIENTALE | 96 |
| ART. 64 | AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA DI CUI AL R.D.L. n. 3267 del 1923. | 96 |
| ART. 65 | BENI CULTURALI - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO | 96 |
| ART. 65 bis | INVARIANTI | 96 |
| ART. 65 ter | SITI E ZONE DELLA RETE "NATURA 2000" | 99 |
| TITOLO V° PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.R.G. | | 100 |
| CAPITOLO 1 STRUMENTI | | 100 |
| ART. 66 | STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G. | 100 |
| CAPITOLO 2 NORME SPECIALI | | 101 |
| ART. 66 bis | NORME SPECIALI | 101 |
| CAPITOLO 3 TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE..... | | 108 |
| ART. 67 | AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA | 108 |
| ART. 67.1 | DEFINIZIONE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA | 108 |
| ART. 67.2 | OBIETTIVI, CRITERI, STRUMENTI, MODALITÀ E AMBITI DI APPLICAZIONE | 108 |
| ART. 67.3 | CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI E DEFINIZIONE DEGLI INDICI PEREQUATIVI (CONVENZIONALI) DI EDIFICABILITÀ..... | 109 |
| ART. 67.4 | TRASFERIMENTI DI QUANTITÀ EDIFICATORIE..... | 113 |
| ART. 67.5 | USI | 115 |
| ART. 67.6 | INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA..... | 115 |
| ART. 67.7 | ACCORDI URBANISTICI | 118 |
| ART. 67.8 | TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE..... | 118 |
| ART. 67.9 | TP 1 - S. GIORGIO: ATTREZZATURE SPORTIVE VIA CAVALLO..... | 119 |
| ART. 67.10 | TP 2 - BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE-VIA MAZZINI; ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA, LAGHEL..... | 120 |
| ART. 67.11 | TP 3 - VIGNE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE..... | 124 |
| ART. 67.12 | TP 4 – VARIGNANO: RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI..... | 125 |
| ART. 67.13 | Stralciato | 126 |
| ART. 67.14 | TP 6 - GROTTA: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE BRIONE | 126 |
| ART. 67.15 | TP 7 - VARIGNANO: AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI | 127 |
| ART. 67.16 | TP 8 - VIGNE: MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI..... | 128 |
| ART. 67.17 | TP 9 - BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ | 129 |
| ART. 67.18 | TP 10 - ARCO NUOVA: RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA | 130 |
| ART. 67.19 | TP 11 - ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO, AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA.131 | |
| ART. 67.20 | TP 12 - MASSONE: VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCCINI | 134 |
| ART. 67.21 | TP 13 - MASSONE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI | 135 |
| CAPITOLO 4 PIANI ATTUATIVI..... | | 136 |
| ART. 68 | ARCO – ZONA POMERIO: PIANO A FINI GENERALI n. 1 (SOPPRESSO) | 136 |
| ART. 69 | ARCO – BRAILE: PIANO A FINI GENERALI n. 2 (SOPPRESSO) | 136 |
| ART. 70 | PRABI: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 3 | 137 |
| ART. 71 | CANEVE: PIANO A FINI GENERALI n. 4(SOPPRESSO) | 140 |
| ART. 72 | LINFANO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 5 | 140 |
| ART. 73 | LAGHEL: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 6 | 143 |
| ART. 74 | ARCO - BRAILE: PIANO DI RECUPERO n. 7 | 146 |
| ART. 75 | ARCO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 8 | 148 |
| ART. 76 | S. GIORGIO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 9 | 150 |
| ART. 77 | ROMARZOLLO: PIANO A FINI SPECIALI (ITEA) n. 10 (SOPPRESSO) | 153 |
| ART. 78 | ARCO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 11(SOPPRESSO) | 153 |

| | | |
|---|--|------------|
| ART. 79 | (SOPPRESSO) | 153 |
| ART. 80 | PIANO ATTUATIVO PER SPECIFICHE FINALITÀ: PIANO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI PATONE n.13 | 153 |
| ART. 81 | ARCO CENTRO STORICO – AREA ISTITUTO S. PIETRO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 14 | 155 |
| ART. 82 | ROMARZOLLO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 15 (SOPPRESSO) | 157 |
| ART. 83 | (SOPPRESSO) | 157 |
| ART. 84 | MOGNO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 17 | 157 |
| ART. 85 | OLTRESARCA BRUTTAGOSTO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 18 | 159 |
| ART. 86 | ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO n. 19 SOPPRESSO | 162 |
| ART. 87 | ARCO CENTRO STORICO – AREA EX FORO BOARIO: PIANO DI RECUPERO n. 20 (SOPPRESSO) | 162 |
| ART. 88 | ARCO CENTRO STORICO – AREA EX MACELLO: PIANO DI RECUPERO n. 21 (SOPPRESSO) | 162 |
| ART. 88 bis | CHIARANO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 22 | 162 |
| ART. 88 ter | ARCO - AREA COMMERCIALE VIA SANTA CATERINA: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 23 | 168 |
| ART. 88 quater | BOLOGNANO - CHIESA PARROCCHIALE DELL'ADDOLORATA: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 24 | 171 |
| TITOLO VI° DISPOSIZIONI TRANSITORIE..... | | 173 |
| ART. 89 | DISPOSIZIONI TRANSITORIE | 173 |

TITOLO I° GENERALITÀ'

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

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
 - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
 - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
 - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
 - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
 - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati¹:
 1. La Relazione illustrativa.
 2. La cartografia comprendente:
 - sistema insediativo produttivo B e infrastrutturale C n.13 tavole in scala 1:5.000;
 - sistema insediativo produttivo B e infrastrutturale C n.22 tavole in scala 1:2.000;
 - sistema ambientale A, invarianti e vincoli n. 13 tavole in scala 1:5.000;
 - sistema ambientale A, invarianti e vincoli n. 22 tavole in scala 1:2.000;
 - categorie di intervento sugli insediamenti storici n. 20 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 ATTUAZIONE²

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 di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 50 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. Gli strumenti attuativi del PRG si articolano in:
 - RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica
 - PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.
 - PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi
 - PL - Piano di lottizzazione
 - C - Comparto edificatorio
3. Dove non sono previsti i piani di cui al comma 2 presente articolo, fatte salve le disposizioni contenute all'art. 50 comma 5 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, a seguito dell'ottenimento del titolo edilizio.— 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.

¹ Comma modificato dalla Variante al P.R.G per la ridisciplina dei centri storici.

² Comma 2 modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Commi 2, 3 e 4 modificati con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. Commi 4 e 5 introdotti con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. Comma 6 introdotto con la Variante al P.R.G. di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati.

4. Rimane valida fino a scadenza dei piani attuativi approvati la denominazione assegnata dal PRG in applicazione della LP n. 22/1991 e della LP n. 1/2008.
5. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 104 comma 12 del D.P.P. 19 maggio 2017 n°8-61/Leg, agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti alla data di entrata in vigore di questo regolamento, nonché agli interventi già autorizzati dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 15 della L.P. 4/2010, continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate. Ai titoli edilizi rilasciati o presentati sulla base dei predetti accordi e convenzioni continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale 2008, ancorché abrogate, anche se rilasciati o presentati dopo l'entrata in vigore del regolamento.
6. Le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 , n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" prevalgono rispetto ai contenuti delle presenti norme tecniche di attuazione.

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

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarvisi. Nel frattempo possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Qualora siano ammesse altre categorie d'intervento o altre destinazioni d'uso, queste sono specificate nelle norme di zona.³
3. Il Sindaco può rilasciare titoli edilizi in deroga alle previsioni del piano, limitatamente alla realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, in conformità alle disposizioni contenute nella legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e nel "Regolamento urbanistico -edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.⁴

³ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

⁴ Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

TITOLO II° DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

CAPITOLO 1 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE, DEFINIZIONI E PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 4 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE ⁵

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". ⁶
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. ⁷
5. All'interno del perimetro del centro storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede di rilevazione e gli spazi di pertinenza dalle tavole delle "categorie di intervento centri storici". Nel caso di interventi su spazi di pertinenza per i quali la cartografia non ha definito la categoria di intervento, vale la norma di zona relativa alla destinazione degli spazi stessi, indicata nella cartografia del P.R.G⁸.
6. Le prescrizioni del Titolo IV, relativo ai vincoli e cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona.
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. Per i piani attuativi approvati e in corso di attuazione vale la seguente denominazione prevista in cartografia, in conformità con le disposizioni della ex LP 22/1991 e della ex LP 1/2008:

| | |
|-----|-----------------------------------|
| PG: | piano attuativo ai fini generali; |
| PS: | piano attuativo ai fini speciali; |
| PR: | piano attuativo di recupero; |
| PL: | piano attuativo di lottizzazione. |

 Ai piani attuativi individuati in cartografia del PRG, non ancora approvati, si applica la denominazione riportata al precedente articolo 2 delle presenti norme di attuazione.
8. Fino ad aggiornamento della cartografia del PRG vigente la denominazione dei piani attuativi non approvati è convertita secondo le modalità previste in tabella:

| DENOMINAZIONE DEL PRG | DENOMINAZIONE CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DELLA LP 15/2015. |
|---|--|
| Gpu - Piano a fini Generali n.6 "Loc. LAGHEL" | RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica n.6 "Loc. LAGHEL" |
| Rpt – Piano di recupero di iniziativa privata n.17 "loc. Mogno" | RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica n.17 "loc. Mogno" |
| Gpu - Piano a fini Generali n.18 "Oltresarca" | RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica n.18 "Oltresarca" |

⁵ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici. Comma 7 e 8 modificati con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

⁶ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

⁷ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

⁸ Comma modificato con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

9. La realizzazione di tutti gli interventi consentiti dalle schede degli edifici e dalle presenti Norme tecniche di attuazione, dovrà essere preceduto dalla verifica della localizzazione dell'intervento stesso con riferimento:
- alla Carta di Sintesi Geologica e alla relativa normativa contenuta nel PUP;
 - alla Carta delle Risorse Idriche, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di Attuazione del piano Urbanistico Provinciale e successivi aggiornamenti;
 - alla cartografia del PGUAP ed alle relative Norme di attuazione;
 - alle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, con specifico rimando ai contenuti della L.P. 18/1976 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali";
 - alle zone in fregio ai corsi d'acqua, con riferimento ai contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007, n. 1 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del capo V delle Norme di attuazione del PGUAP;
 - gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"⁹.
 - alle aree ricomprese nell'ambito boschato, ove sarà necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione con i procedimenti amministrativi previsti per la trasformazione di coltura;
 - alle aree ubicate in prossimità di elettrodotti, qualora gli interventi riguardino una trasformazione d'uso a fini abitativi o di permanenza di persone per periodi non inferiori alle quattro ore giornaliere, nel qual caso sarà necessaria la verifica preventiva del rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3 T per il valore dell'induzione magnetica, ai sensi di quanto dettato dalla D.Dirett. del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti":
 - ai vincoli gravanti sui beni culturali derivanti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42):
 - vincoli diretti e indiretti tavolarmenete iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiarie vincolate;
 - vincoli su cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di enti pubblici, ma anche di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, tavolarmenete non iscritti ma presenti fintantoché non siano sottoposti a verifica di interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42;
 - vincoli su beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, ai sensi dell'articolo 11 comma 1. lettera a) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e del collegato articolo 50 - Distacco di beni culturali "qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni".

ART. 5 DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI¹⁰

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono, le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e specificati all'art.3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

ART. 5 bis DISCIPLINA DELLE DISTANZE DEL PRG¹¹

1. Il P.R.G. secondo quanto previsto dell'articolo 105 comma 4 lett. e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 8-61/2017 assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:
- alle distanze minime tra edifici;
 - alle distanze minime degli edifici dai confini;
 - alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.

⁹ Modifica introdotte dalla Variante n. 15.

¹⁰ Articolo modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma 1 modificato con variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici e con variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹¹ Articolo introdotto dalla Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

2. **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:**¹² Ai fini della determinazione delle distanze, ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.i., 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 di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:

| Z.T.O. DI CUI ALL'ART. 2 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 richiamate nell'allegato | DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO DI CUI AL TITOLO III DELLE N.T.A. DEL P.R.G. | |
|---|--|---|
| | DESCRIZIONE AREE | ART. N.T.A. |
| z.t.o. A | → "CENTRI STORICI, MANUFATTI STORICI SPARSI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO" | ART. 11 |
| z.t.o. B | → "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" → "AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE" → "AREE PER CAMPEGGIO" → "AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI" | ART. 12 ART. 13 ART. 14 ART. 15 ART. 16 ART. 17 ART. 19 ART. 20 ART. 21 |
| z.t.o. D | → "AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE" → "AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE" → "AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO" → "AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE" → "DISCARICHE" → "IMPIENTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE" | ART. 24 ART. 25 ART. 26 ART. 27 ART. 28 ART. 29 |
| z.t.o. E | → "AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE" → "AREE AGRICOLE DI PREGIO" → "AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE" → "AREE A BOSCO" → "AREE A PASCOLO" → "AREE IMPRODUTTIVE" | ART. 38 ART. 39 ART. 40 ART. 41 ART. 42 ART. 43 |
| z.t.o. F | → "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE" → "AREE A VERDE PUBBLICO" → "AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI" → "AREE PER CIMITERI" → "AREE PER ATTIVITA' SOCIALI PRIVATE" → "AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI" | ART. 31 ART. 32 ART. 33 ART. 34 ART. 35 ART. 44 |

3. Ai soli fini del calcolo delle distanze tra edifici e dai confini, l'altezza massima degli edifici corrisponde all'altezza del fronte prevista dalle singole norme di zona nel caso di tetti piani e all'altezza del fronte prevista dalle singole norme di zona aumentata di 1 metro nel caso di tetti a falde inclinate¹³.

ART. 6 DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO¹⁴

- Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, con le specificazioni contenute al TITOLO III -Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
- Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:

¹² Punto introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010 e modificato (con relativa tabella) con la Variante per la ridisciplina dei centri storici.

¹³ Comma introdotto con la Variante al P.R.G. di Arco per l'adeguamento alla Legge provinciale 4 agosto 2015 n°15 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61 Leg

¹⁴ Articolo modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e dalla variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici. Articolo modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

- a) ai fabbricati interni al perimetro del centro storico, e agli edifici ed ai manufatti storici isolati, si applicano le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione, così come descritte nei "criteri tipologici e costruttivi per i centri storici". Gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2, della LP 15/2015 sono ammessi salvo diversa indicazione della scheda di rilevazione.
 - b) agli edifici ricompresi nel patrimonio edilizio montano, si applicano solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione e disciplinate ai sensi delle relative norme tecniche di attuazione "NTA disciplina del recupero del patrimonio edilizio montano".¹⁵
 - c) nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1 della LP 15/2015, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme.
3. Sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 1 lett. h) della LP 4 agosto 2015, n.15, sono ammessi qualora previsti dalle singole norme di zona e vincolati a progetti convenzionati o alla redazione di specifici piani attuativi.

ART. 6 bis ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO SU AREE PUBBLICHE IN SEDE FISSA¹⁶

1. 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 DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE¹⁷

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 LP 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.
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);

¹⁵ Commi 1 e 2 introdotti con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

¹⁶ Articolo modificato 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 dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

¹⁷ 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016. A Commi 6 ter 4, 6 ter 5, 6 ter 7 modificati con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg..

- 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 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=fuori terra (Vft) 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 e dall'art. 95 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
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).

-
- Nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche è ammesso il commercio dei propri prodotti e dei prodotti affini in conformità alle disposizioni dell'art.82 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

6ter.6 Attività commerciali all'ingrosso

- 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.
- 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.
- 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

- I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 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:
 - all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri.
 - all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
- 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 titolo edilizio (permesso di costruire, SCIA, CILA ecc..) 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.
- 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).
- 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

- 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.
- 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

- 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

- 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.

- 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)¹⁸

ART. 6 quinques CAPITELLI, FONTANE E LAVATOI¹⁹

1. All'interno dei centri storici i "manufatti di origine storica", quali capitelli, fontane e/o lavatoi, sono soggetti alle disposizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione dei centri storici.
I manufatti non censiti, privi di scheda di rilevazione, possono essere soggetti ad interventi di dislocamento, demoricostruzione o demolizione.
Gli interventi di cui ai paragrafi precedenti possono essere realizzati 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".
Prima del rilascio dei titoli edilizi pertanto dovrà essere verificato se il manufatto è soggetto a vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 o indiretto ai sensi dell'art. 45 del medesimo decreto, al fine di richiedere la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza per i beni culturali. Le prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 sono immediatamente preceritte ed applicabili. Il manufatto rientrante nelle tipologie indicate all'art. 12 del D. lgs. 42/2004, è da considerarsi vincolato fintantoché non viene sottoposto a verifica dell'interesse culturale.
2. Qualora si intenda 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)²⁰

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. 83 della LP 15/2015.
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.²¹ L'intervento si attua tramite PdC convenzionato²².
2. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale (Uf -Ut) e della superficie coperta. La superficie eccedente quella necessaria a

¹⁸ 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016.

¹⁹ Articolo introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010 e modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e dalla variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

²⁰ Articolo abrogato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

²¹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

²² Aggiunta introdotta dalla Variante n. 15.

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—delle aree si deve pertanto computare la SUN esistente nell'area interessata dall'intervento, a prescindere dalla data della loro realizzazione, applicando l'indice utilizzazione fondiaria o territoriale (Uf –Ut) 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 il rilascio del titolo edilizio 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 una SUN o una superficie coperta superiori di quelli consentiti dalle norme di zona, determina sulla nuova particella una servitù equivalente alla SUN 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.²³

3. Non sono ammessi trasferimenti/asservimenti della capacità edificatoria e/o di altri indici stereometrici, fatto salvo quanto disposto all'Art. 67²⁴. Nel caso l'intervento edilizio interessi lotti di proprietà di soggetti diversi, l'utilizzo degli indici dovrà avvenire uniformemente nell'ambito di tutti i lotti.²⁵
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.²⁶

ART. 9 DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI

1. Per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, e le disposizioni del Capo III - Spazi di parcheggio - del Titolo II - Disposizioni in materia di urbanistica e gli schemi riportati in TABELLA A del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

ART. 9 bis (STRALCIATO)²⁷

ALLEGATO ART. 9 TABELLA DELLE FUNZIONI (eliminato)²⁸

ALLEGATO ART. 9 TABELLA DELLE DOTAZIONI (ELIMINATO)²⁹

²³ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 5 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1255 di data 15 giugno 2007, in vigore dal 28 giugno 2007. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

²⁴ Modifica introdotta con la Variante n. 15.

²⁵ Comma introdotto dalla Variante n. 5 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1255 di data 15 giugno 2007, in vigore dal 28 giugno 2007. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

²⁶ Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

²⁷ 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

²⁸ Tabella eliminata 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016.

²⁹ Tabella eliminata 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

CAPITOLO 2 DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA

ART. 9 bis DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione del presente capitolo valgono le seguenti definizioni:
 1. Edificio residenziale. Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali con altre destinazioni d'uso (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)
 2. Alloggi per il tempo libero e le vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria. Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e dell'art.57 della LP 04 marzo 2001, n.1, l'edilizia residenziale è distinta in due diverse categorie d'uso:
 - a) alloggi per tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricevimenti;
 - b) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a), utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.
- Tali categorie sono definite dalle Leggi sopracitate. La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la "prima casa", bensì con alloggi non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricevimenti e conseguentemente utilizzati in via permanente.
3. Edificio residenziale esistente. Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e le vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a fienile ubicata esclusivamente nel sottotetto.
 4. Volume. Per volume si intende il volume lordo fuori terra (Vl) definito dalle vigenti disposizioni provinciali. In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione tra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

ART. 9 ter DISCIPLINA DELLE NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI.

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di esclusione previsti all'art. 9 quater comma 1.
2. Sul territorio comunale non risulta ammessa la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e le vacanze in quanto a seguito delle limitazioni introdotte dalla LP 4 agosto 2015, n. 15 non si dispone del contingente volumetrico quantificato con variante 10 approvata con Delibera della G.P. n.300 di data 24.02.2012.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e delle disposizioni del piano regolatore.

ART. 9 quater DISCIPLINA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) sono soggetti all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e dell'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n. 1 e s.m. e i, fatte salve le seguenti tipologie d' intervento:
 - Interventi che nel rispetto del volume residenziale esistente, prevedano anche la modifica del numero delle unità immobiliari;
 - Interventi di ampliamento del volume esistente che non prevedano l'accrescimento del numero degli alloggi preesistenti;
 - Interventi di ristrutturazione che contemplano la demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente;
 - Interventi previsti da domande di concessioni ad edificare presentate prima della data del 26 agosto 2005;
 - Interventi previsti da piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005;
 - Interventi che prevedano l'ampliamento di un edificio, anche con la realizzazione di nuove unità immobiliari, purché detto l'ampliamento sia finalizzato al recupero degli spazi nel sottotetto e non superi il 15 % del volume dell'edificio esistente.

2. Nel caso di interventi concernenti l'ampliamento dell'edificio, con l'esclusione di quelli disciplinati ai punti precedenti, tutti gli alloggi ricavati nel volume in ampliamento saranno vincolati a residenza ordinaria.

ART. 9 quinques**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI**

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, anche a seguito di demolizione e ricostruzione, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 30% del volume edilizio e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente art. 9 sexies.
 - b) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, dovrà essere destinato a residenza ordinaria, in quanto nel comune di Arco non è disponibile contingente da utilizzare per alloggi da destinare a tempo libero e vacanze.
3. Per gli alloggi residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005 n. 16, che, successivamente all'entrata in vigore della medesima legge hanno modificato la destinazione d'uso è ammesso il ripristino della destinazione d'uso preesistente.

ART. 9 sexies ECCEZIONI

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di cambio di destinazione d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007.

TITOLO III° DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

CAPITOLO 1 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI ³⁰

ART. 10 ³¹ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO. PRESCRIZIONI GENERALI DI ZONA.

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.
2. Sono considerati "insediamenti prevalentemente residenziali ":
 - Le zone dei centri storici e manufatti storici sparsi
 - I manufatti ricompresi i nel patrimonio edilizio montano
 - Aree residenziali consolidate B1
 - Aree residenziali consolidate speciali B2
 - Aree residenziali di completamento estensive B3
 - Aree residenziali di completamento semiestensive B4
 - Aree residenziali di completamento intensive B5
 - Aree a verde privatoLe norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 2 e nel Capitolo 3
3. Sono considerate "Aree destinate prevalentemente ad attività economica"
 - Aree per attrezzature ricettive e alberghiere
 - Aree per campeggio
 - Aree per attività commerciali
 - Aree produttive del settore secondario di interesse provinciale
 - Aree produttive del settore secondario di interesse locale
 - Aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio
 - Aree per attività estrattive
 - Discariche
 - Impianti per attrezzature tecnologicheLe norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 4
4. Sono considerate "Aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse collettivo e aree per attività sociali private"
 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale
 - Aree a verde pubblico
 - Aree per parcheggi pubblici
 - Aree per cimiteri
 - Aree per attività sociali privateLe norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 5
5. Sono considerate "Aree destinate alle attività agro silvo pastorali" – Zone E
 - Aree agricole di interesse provinciale – E1
 - Aree agricole di pregio - E2
 - Aree agricole di interesse locale – E3
 - Aree a bosco - E4
 - Aree a pascolo – E5
 - Aree improduttive – E6Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 6
6. Sono considerate come "Aree per infrastrutture e servizi":
 - Aree per la viabilità e gli spazi pubblici
 - Opere di infrastrutturazione, attività agricole e attrezzature sportiveLe norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 7
7. Sono considerate "aree soggette a vincoli e cautele speciali"
 - Aree di rispetto delle strade

30 Introduzione della suddivisione in capitoli con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

31 Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Articolo e relativi commi introdotti con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

- Aree di rispetto dei cimiteri
- Aree di rispetto dei depuratori
- Aree di rispetto degli elettrodotti
- Aree di rispetto degli impianti fissi di telecomunicazione
- Aree di rispetto dei metanodotti
- Aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva – aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico – aree senza penalità geologiche.
- Siti da bonificare
- Aree di protezione dei corsi d'acqua
- Aree di protezione dei laghi
- Aree di protezione dei biotopi
- Aree di salvaguardia di pozzi e sorgenti
- Aree di protezione dei siti archeologici
- Aree di protezione dei contesti paesaggistici
- Aree di protezione dei centri storici
- Area di protezione del parco fluviale
- Ambiti fluviali di interesse ecologico
- Aree di protezione ambientale attiva
- Aree di tutela ambientale
- Aree di protezione idrogeologica di cui al r.d.l. n. 3267 del 1923
- Beni culturali - manufatti o siti di interesse storico artistico
- Invarianti
- Siti e zone della rete "natura 2000"

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo IV.

8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
9. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute al TITOLO V delle NTA che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi, delle norme speciali e dei progetti di settore. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

ART. 10 bis AREE INEDIFICABILI CON VINCOLO DECENNALE³²

1. Sono aree che, su richiesta del proprietario, sono rese inedificabili. Per un periodo di 10 anni, ai sensi della LP 15/2015 art. 45 comma 4, l'edificabilità non può essere ripristinata.
2. Con la Variante n.15/2020 sono state rese inedificabili le seguenti particelle:
 - C.C. Romarzollo pp.ed. .1091; .608/2;
 - C.C. Arco p.f. 1819/2;
 - C.C. Arco pp.ff. 2086/1; 2086/2; 2087/1;
 - C.C. Oltresarca p.f. 1614/1;
 - C.C. Oltresarca p.f. 865/1;
 - C.C. Arco pp.ff. 1538/3, 4683, 4684, 4685, 4686;
 - C.C. Arco p.f. 199;
 - C.C. Romarzollo p.f. 840/1 (parte).

³² Articolo introdotto con la Variante n. 15.

CAPITOLO 2 CENTRI STORICI, MANUFATTI STORICI SPARSI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ³³

ART. 11 ³⁴AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole in scala 1:1. "categorie di intervento sugli insediamenti storici" e nelle relative schede di rilevazione". Per gli edifici individuati quali insediamenti storici isolati, la relativa individuazione è riportata nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2000 e 1:5000; la specifica disciplina è definita dalle schede di rilevazione. La definizione del "sistema insediativo" nell'ambito dei centri storici è riportata nelle tavole in scala 1:2000 del P.R.G. Gli elaborati sopra citati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.
2. Le aree residenziali nell'ambito dei centri storici e i manufatti storici isolati sono destinati in via principale alla residenza.
Salvo diversa disposizione delle schede di rilevazione degli insediamenti storici, nelle "aree per la residenza" ricomprese all'interno dei centri storici e edifici storici isolati, sono consentite tutte le destinazioni d'uso di cui all'art. 11ter comma 3 con le seguenti specificazioni:
 - L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.
3. Nel caso di edifici e spazi di pertinenza ricompresi nel centro storico, nell'ambito di aree con destinazione diversa dalla residenza:
 - gli interventi edificatori ammessi sono quelli consentiti nel rispetto della categoria di intervento, se presente; diversamente vale la norma di zona;
 - le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la destinazione urbanistica indicata nelle tavole del PRG e nel relativo articolo contenuto nelle NTA del PRG.
4. 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. ³⁵
5. Sono individuati nella cartografia del Centro Storico e dei manufatti storici isolati, con apposita grafia, i fronti per i quali si definiscono le seguenti categorie di tutela:
 - 5.1 Fronti che costituiscono valore di insieme. Sono individuati in cartografia, con apposita grafia, i fronti che costituiscono allineamenti con valore di insieme inteso come elemento qualificante del disegno urbano complessivo.
Gli interventi interessanti edifici vincolati da tali fronti, qualora consentiti dalle categorie di intervento previste per gli edifici stessi, dovranno prevedere il mantenimento tassativo dell'allineamento delle facciate come da stato di fatto.
Sono ammesse la riqualificazione complessiva o la demolizione e ricostruzione dei fronti, con il riordino del sistema delle aperture mediante la formazione di nuove porte e finestre e/o la modifica delle esistenti, secondo criteri coerenti al sistema compositivo dell'edificato storico.
 - 5.2 Fronti da riqualificare unitariamente. Sono individuati in cartografia, con apposita grafia, i fronti da riqualificare unitariamente. Tale indicazione è finalizzata al pieno ripristino formale dei fronti compromessi da interventi incompatibili o da ricomporre, e rappresenta uno strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
E' ammessa la riqualificazione complessiva dei fronti, con il riordino del sistema delle aperture mediante la formazione di nuove porte e finestre e/o la modifica delle esistenti, in coerenza con il sistema compositivo della facciata dell'intero edificio e con i caratteri tipologici dominanti dell'edificio stesso e del suo immediato intorno, anche in deroga alla categoria di intervento relativa all'edificio stesso.

³³ Introduzione della suddivisione in capitoli con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

³⁴ Articolo modificato con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

³⁵ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e modificato con la Variante per la rettifica delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008 approvata con D.C.C. n° 25 di data 25 maggio 2015, in vigore dal 20 giugno 2015.

La coerenza dell'intervento di cui sopra dovrà essere dimostrata mediante la presentazione di documentazione fotografica e di una tavola che rappresentino il prospetto del fronte vincolato esteso all'intero edificio.

Non è ammessa la demolizione dei fronti da riqualificare unitariamente, indipendentemente dalla categoria di intervento dell'edificio cui appartengono.

5.3 Fronti di pregio. Sono individuati in cartografia, con apposita grafia, i fronti edilizi che per il loro pregio architettonico contribuiscono a determinare una caratterizzazione significativa del contesto urbano. Tali fronti sono tutelati indipendentemente dalla categoria di intervento dell'edificio a cui appartengono e vanno conservati mediante interventi di restauro e/o ripristino degli oggetti significativi e dei fori esistenti, con il mantenimento delle dimensioni e dello schema delle aperture degli stessi.

Sui fronti di pregio sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro.

Non è ammessa l'applicazione dell'art. 105 della L.P 15 del 4 agosto 2015.

5bis. Vincoli puntuale. Indicati con apposito segno nella cartografia, sono elementi puntuali inseriti all'interno del tessuto urbano come singolo manufatto (capitelli votivi, portali, ecc.) o elementi posti su fronti più o meno significativi degli edifici (pitture murali di qualsivoglia natura, edicole, ecc.).

Per questi elementi è prevista la conservazione mediante la categoria di intervento specificata nella relativa scheda. I portali, in conformità alla categoria di intervento prevista sulle relative schede, dovranno essere conservati ed eventualmente restaurati, è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati o non recuperabili utilizzando identiche forme e materiali degli esistenti. Nei casi in cui il portale non sia assoggettato alla categoria di intervento restauro e sia l'unica via di accesso, al fine del soddisfacimento dello standard minimo a parcheggio degli autoveicoli, è ammesso un modesto ampliamento che sia comunque volto a non snaturare la percezione dell'arco. Qualora i manufatti vincolati dal presente comma rientrino fra quelli specificatamente elencati all'art. 11 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", gli interventi sugli stessi dovranno rispettare la disciplina di cui all'art.50 del decreto stesso, che potrebbe comportare, in talune circostanze, il rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza.

6. Nei casi di incongruenza fra gli elaborati normativi e cartografici, si fa riferimento a quanto di seguito esposto:

- in caso di discordanza fra il presente articolo e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le schede di rilevazione;
- in caso di discordanza fra il presente articolo e le indicazioni cartografiche, prevalgono le indicazioni cartografiche;
- nel caso di edifici schedati, le schede di rilevazione prevalgono sulle indicazioni cartografiche;
- nel caso di spazi di pertinenza la categoria di intervento riportata nelle tavole dei centri storici prevale su quanto definito nelle schede di rilevazione.

Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del centro storico privi di scheda di rilevazione, è ammessa la sola demolizione senza ricostruzione; fanno eccezione:

- gli edifici legittimi accatastati alla data del 1/4/2018, per i quali è ammesso il risanamento conservativo senza aumento di volume;
- gli edifici non accatastati, ma dei quali è possibile dimostrare la legittimità, a condizione che non siano di tipo precario e presentino solidità strutturale, coerenza costruttiva e non si configurino come elementi dequalificanti del contesto urbano, per i quali è ammessa la manutenzione straordinaria.³⁶

7. La raccomandazione, contenuta in talune schede degli edifici del centro storico, ad affrontare "il tema architettonico e formale in chiave contemporanea" non deve essere intesa in termini prescrittivi ma rappresenta una possibilità di intervento che consente di porsi di fronte ad un progetto relativo ad un edificio in centro storico anche adottando scelte contemporanee quali possibili eventuali soluzioni rispetto a quelle maggiormente orientate all'intervento filologico e alla conservazione dell'impostazione storico-formale.

In particolare, nel caso di adozione di soluzioni progettuali contemporanee, il tema progettuale dovrà essere affrontato, approfondendo con adeguati elaborati progettuali le caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di intervento e il sistema di relazioni con l'immediato contesto in cui lo stesso è collocato, con particolare riferimento agli edifici adiacenti o limitrofi.

Gli interventi proposti dovranno mantenere come filo conduttore gli schemi tipologici, i materiali e le cromie della tradizione locale.

³⁶ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

ART. 11.1 PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

- Per quanto riguarda gli edifici compresi all'interno del patrimonio edilizio montano, si rimanda alle schede di rilevazione, alla relativa disciplina ed alla documentazione allegata alla Variante al PRG per il recupero del patrimonio edilizio e montano, approvata con D.G.P. n 1634 di data 23 settembre 2016.

ART. 11 bis ARTICOLAZIONE DELLE CLASSI DI APPARTENENZA DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE³⁷

- Gli interventi ammessi nel Centro Storico e nei manufatti storici isolati sono specificati nelle schede di rilevazione degli edifici, in conformità alle disposizioni provinciali richiamate al precedente art. 6 delle NTA e secondo la seguente classificazione:
 - M1 - interventi di manutenzione ordinaria
 - M2 - interventi di manutenzione straordinaria
 - R1 - interventi di restauro
 - R2 - interventi di risanamento conservativo
 - R3 - interventi di ristrutturazione edilizia
 - R6 - interventi di demolizione
 - C1 – interventi di nuova costruzione
- Nell'ambito degli interventi di restauro [R1] relativi ad edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Culturali della PAT prevale anche qualora consenta l'esecuzione di opere in contrasto con le disposizioni contenute nei "Criteri tipologici e costruttivi per i centri storici" delle norme di attuazione del PRG.
- Nell'ambito degli interventi di risanamento conservativo [R2] è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, salvo diversa indicazione della scheda specifica dell'edificio, per una sola volta a far data dal 12/8/2016, alle seguenti condizioni:
 - se finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi;
 - nel limite necessario al raggiungimento delle altezze medie ponderali, calcolate con riferimento ai singoli locali, così come previsto dall'art.69 del REC, e comunque in misura non superiore a 1 metro;
 - nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.
 Qualora sia prevista la sopraelevazione, per la parte di nuova costruzione, dovrà essere garantito l'adeguamento statico (rispetto alle norme antisismiche).
- Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia [R3], previa la presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredata di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio e l'eventuale presenza di materiali di particolare rilievo, sono ammessi, per una sola volta a far data dal 12/8/2016 e salvo diversa prescrizione nella scheda specifica dell'edificio:
 - la sopraelevazione ai sensi dell'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - se finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi;
 - nel limite necessario al raggiungimento delle altezze medie ponderali, calcolate con riferimento ai singoli locali, così come previsto dall'art.69 del REC, e comunque in misura non superiore a 1 metro;
 - nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.
 - l'ampliamento del 20% della SUN esistente lateralmente o in sopraelevazione ai sensi dell'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 4 agosto 2015. La mancata applicabilità di quanto previsto alla precedente lettera a) eventualmente prescritta nella scheda specifica dell'edificio, impone il divieto di utilizzo in sopraelevazione dell'ampliamento del 20% di SUN. In caso contrario l'ampliamento in sopraelevazione della SUN esistente, dovrà avvenire alle seguenti condizioni:
 - in alternativa alla sopraelevazione di cui alla precedente lettera a);
 - nel limite necessario al raggiungimento delle altezze medie ponderali, calcolate con riferimento ai singoli locali, così come previsto dall'art.69 del REC;
 - nel rispetto delle norme in materia di distanze e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari;

³⁷ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Modificato dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008. Modificato dalla variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici (introduzione nuovi commi da 1 a 6).

- previo parere vincolante della commissione edilizia comunale.
- c) Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione [R3] valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- Gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente, risultano ammessi anche qualora le schede specifiche degli edifici escludano gli interventi di cui alla precedente lettera b);
 - Nel caso di manufatti storici isolati, qualora consentito dalla scheda specifica dell'edificio, gli interventi di cui alla precedente lettera b) possono essere realizzati anche nell'ambito di pertinenze con destinazioni di zona diverse;
 - Il vincolo relativo al mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, deve essere previsto nelle schede specifiche degli edifici;
 - Qualora sia prevista la demolizione e ricostruzione di più del 50% dell'altezza delle murature perimetrali, è obbligatorio il parere sulla qualità architettonica richiamato all'art. 58 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale";
 - Qualora sia prevista la sopraelevazione, per la parte di nuova costruzione, dovrà essere garantito l'adeguamento statico (rispetto alle norme antisismiche) e il raggiungimento di un livello energetico superiore allo standard di legge.
 - Qualora sia previsto lo spostamento di sedime dovrà essere assicurata un'articolazione dell'edificio coerente con le caratteristiche degli agglomerati che si sono sviluppati secondo differenti forme di aggregazione;
5. Sui fabbricati destinati alla demolizione [R6], possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria [M1].
6. Per ogni categoria, ad esclusione della demolizione [R6], oltre agli interventi assegnati dalla scheda specifica dell'edificio sono ammessi quelli relativi alle categorie di grado inferiore.
7. 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: in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:
- Rp1 interventi di restauro: riguardano aree di pertinenza di alta qualità 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;
- Rp2 interventi di risanamento conservativo: riguardano aree di pertinenza di media qualità che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
- Rp3 interventi di ristrutturazione: riguardano aree di pertinenza di bassa qualità senza nessuna caratterizzazione significativa.
8. 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.
9. Nelle aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nell'ambito dei Centri Storici non è consentita l'edificazione. Fanno eccezione:
- nelle aree di pertinenza Rp3, gli interventi di cui al comma 4;
 - nelle aree di pertinenza Rp3, i manufatti accessori di cui all'art. 3 comma 4 b) del regolamento urbanistico edilizio provinciale, limitatamente alle tettoie da realizzarsi in aderenza all'edificio principale. Le tettoie di SUN maggiore di 15 mq risultano essere ammesse esclusivamente nell'ambito degli edifici per i quali è consentito l'ampliamento di cui all'art. 11 bis comma 4 b) delle N.T.A.;
 - nelle aree di pertinenza Rp2 e Rp3, i parcheggi interrati o in superficie a servizio dei relativi edifici, con pavimentazioni in materiali tradizionali;
 - nelle aree di pertinenza Rp2 e Rp3, le strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori e rampe, purché le stesse siano strettamente legate a bisogni soggettivi, studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo qualora sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
 - nelle aree di pertinenza Rp1, i parcheggi in superficie a servizio dei relativi edifici per il soddisfacimento dello standard di legge, con pavimentazioni in materiali tradizionali, purché compatibili con l'assetto dell'area e che non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, recinzioni ecc.
10. Per garantire i requisiti di tutela preservando il disegno originale e la partitura compositiva dei prospetti, indipendentemente da quanto prescritto per la categoria di intervento relativa all'edificio, per tutti i manufatti otto/novecenteschi, ricompresi nelle aree di "espansione ottocentesca (Kuort)" di cui alla tavola di analisi del PRG

“il tessuto storico arcense e la sua evoluzione”, che presentano marcate connotazioni tipologiche e costruttive (Liberty ecc.) sono ammessi sui relativi fronti unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro senza sopraelevazione.

Ai fini di una corretta riqualificazione urbanistica delle aree di pertinenza degli edifici otto/novecenteschi, eventuali elementi incongrui architettonicamente potranno essere demoliti e/o riqualificati, ma senza aumento dei parametri edilizi.

Gli spazi aperti inedificati preesistenti dovranno essere il più possibile conservati al fine di salvaguardare gli affacci degli edifici otto/novecenteschi che su di essi si prospettano. In particolare:

- gli interventi di consolidamento e di manutenzione di muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti su modelli preesistenti, utilizzando le stesse tecniche costruttive o comunque impiegando materiali di origine locale;
- le recinzioni, di altezza non superiore a ml. 2,00 totali, devono essere realizzate secondo criteri di compatibilità con la morfologia dei luoghi, utilizzando materiali di origine locale;
- la pavimentazione deve essere realizzata con acciottolato o lastricato in pietra, marmo, granito e porfido, prendendo a modello quella d’uso comune;
- in queste aeree particolare attenzione deve essere eventualmente riservata all’inserimento paesaggistico degli interventi attuabili, impianti tecnologici inclusi. In particolare i volumi interrati ad uso garage e depositi devono risultare adeguatamente mascherati e devono essere risolti architettonicamente in modo armonico ed integrato con le preesistenze;
- qualora la categoria di intervento degli spazi di pertinenza ammettesse la realizzazione di parcheggi interrati, gli stessi ed in particolare gli accessi, dovranno essere localizzati in spazi defilati e risolti architettonicamente in modo da non interferire con l’architettura degli edifici;
- deve essere riservata particolare cura agli spazi a verde e alla loro estensione, nonché tutelate il più possibile le essenze che nel tempo hanno assunto non solo un valore botanico ma anche culturale-paesaggistico.

Le disposizioni di cui sopra prevalgono rispetto alle categorie di intervento attribuite dal PRG agli spazi di pertinenza e alla più generale normativa di tutela dei fronti.

11. 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.

CAPITOLO 3 AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE ³⁸

ART. 11 ter AREE PER LA RESIDENZA – GENERALITA' ³⁹

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 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, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro a alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico) e manufatti connessi e/o accessori alla residenza quali le piscine (coperte e scoperte), gli impianti tecnologici, le tettoie, i pergolati, ecc..
Non è ammessa la realizzazione di sale gioco nell'ambito di aree ricomprese nel raggio di ml. 500 da siti sensibili (scuole, centri di aggregazione sociali, ecc.).⁴⁰
4. Nel caso di interventi che prevedano la realizzazione di nuovi edifici è consentita la realizzazione delle attività di cui al punto 3 nella misura massima del 35% della SUN di progetto. ⁴¹
5. La percentuale di cui al comma 4 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. ⁴²
6. Nel caso di interventi su edifici esistenti, la SUN complessiva destinata alle attività di cui al punto 3 non potrà superare il 49% della SUN dei piani fuori terra dell'edificio. ⁴³
7. Nelle aree residenziali di cui al comma 2 risulta ammessa la realizzazione di tettoie come definite dall'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento provinciale. La realizzazione di tettoie di superficie coperta maggiore di 15,00 mq è ammessa nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per le singole zone omogenee.
8. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree per la residenza di cui al comma 2, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), della LP 15/2015.

³⁸ Introduzione della suddivisione in capitoli con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

³⁹ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Comma 1 modificato a seguito variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici. . Commi 7, 8 e 9 introdotti con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁴⁰ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, 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 dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

⁴¹ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁴² Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. . Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁴³ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 . Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

9. L'art.105 della legge provinciale n.15/2015 si applica esclusivamente alle aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati.

ART. 12 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE (B1) ⁴⁴

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. L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione. ⁴⁵
3. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, sono ammessi i seguenti interventi :
 - a) La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015, con ampliamento della SUN nel limite del 20% di quella esistente, senza superare i 270 mq. L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 25% dell'altezza del fronte [m] nel rispetto comunque dell'altezza massima del fronte prescritta dalle norme di zona.
 - b) La demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
 - c) 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 alla lett. a) e b), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice dell'altezza massima del fronte [m] prescritta al comma 4.

Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e 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.

4. Gli interventi previsti al precedente comma 3 lett. a) devono rispettare i parametri riportati in tabella.

| | |
|--|------------|
| Rapporto di copertura (Rc) | 40% |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,15 mq/mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] | 4 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 12.50 m |

ART. 13 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE SPECIALI (B2) ⁴⁶

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. L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione. ⁴⁷

⁴⁴ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Sigla B1 introdotta con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

⁴⁵ Comma 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, modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e modificato dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016.

⁴⁶ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Sigla B2 introdotta con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

⁴⁷ Comma 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 dalla variante al P.R.G. per l'adeguamento alla normativa

3. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, sono ammessi i seguenti interventi:
- La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015, con ampliamento della SUN nel limite del 15%, di quella esistente senza superare comunque i 210 mq. L'ampliamento può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 20% dell'altezza del fronte [m], nel rispetto comunque dell'altezza massima del fronte prescritta dalle norme di zona.
 - La demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
 - 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 alla lettera a), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice dell'altezza massima del fronte [m] prescritta al comma 4. Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e 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.

4. Gli interventi previsti al precedente comma 3 lettera a) devono rispettare i parametri riportati in tabella.

| | |
|--|------------|
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 30% |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,30 mq/mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] | 3 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 9 m |

ART. 14 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE (B3) ⁴⁸

- 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.
- L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. 49
- Nelle aree B3 sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15 ;
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
- Gli interventi edificatori di cui al comma 3, ad esclusione degli interventi di ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|------------|
| Lotto minimo [mq] | 500 mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 30% |
| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq] | 0,45 mq/mq |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,30 mq/mq |

provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010 n. 17, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

⁴⁸ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Sigla B3 introdotta con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008. Comma 3 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁴⁹ Comma 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, modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e modificato dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

| | |
|--|---------|
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] | 3 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 8 m |

6. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, in alternativa a quanto previsto al comma 3, sono ammessi i seguenti gli interventi, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato.

- a) La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella. L'aumento della SUN non può comunque superare i 180 mq.

| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | Ampliamento della SUN esistente |
|--|---------------------------------|
| inferiore a 0,60 mq/mq | 15% |
| compreso tra 0,60 mq e 0,75 mq/mq | 10% |
| superiore a 0,75 mq/mq | 5% |

- b) L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima del fronte prescritta al comma 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 alla lettera a), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti.

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 utilizzazione fondiaria [Uf] e dell'altezza massima del fronte [m] prescritti al comma 4.

Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti 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.

ART. 15 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIESTENSIVE (B4) 50

- 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.
- L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.⁵¹
- Nelle aree B4 sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.

⁵⁰ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Sigla B4 introdotta con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

⁵¹ Comma 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, modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e modificata 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

4. Gli interventi edificatori di cui al comma 3, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|------------|
| Lotto minimo [mq] | 500 |
| Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf) [mq/mq] | 0,60 mq/mq |
| Indice di utilizzazione fondiaria minimo (Uf) [mq/mq] | 0,36 mq/mq |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,30 mq/mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 35% |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] | 4 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 11,00 m |

5. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, in alternativa a quanto previsto al comma 3, sono ammessi i seguenti interventi, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato:

- a) La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella relativi all'indice di utilizzazione fondiaria dell'edificio. L'aumento della SUN non può comunque superare i 180 mq.

| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) dell'edificio | Ampliamento della SUN esistente |
|--|---------------------------------|
| inferiore a 0,75 mq/mq | 10% |
| superiore a 0,75 mq/mq | 5% |

L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima del fronte [m] prescritta al comma 4.

- b) 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 alla lettera a), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti.

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 utilizzazione fondiaria [Uf] e dell'altezza massima del fronte [m] prescritti al comma 4. Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti 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.

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.⁵²

ART. 16 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INTENSIVE (B5)⁵³

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

⁵² Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003

⁵³ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Sigla B5 introdotta con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

2. L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.⁵⁴
3. Nelle aree B5 sono ammessi i seguenti interventi:
- nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
4. Gli interventi edificatori di cui al comma 3, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:
- 5.

| | |
|--|------------|
| Lotto minimo [mq] | 500 |
| Indice di utilizzazione fondiaria massimo (Uf) [mq/mq] | 0,75 mq/mq |
| Indice di utilizzazione fondiaria minimo (Uf) [mq/mq] | 0,45 mq/mq |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,30 mq/mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 35% |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 4 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 12,50 m |

6. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, in alternativa a quanto previsto al comma 3, sono ammessi i seguenti interventi, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero fabbricato:
- a) La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella relativi all'indice di utilizzazione fondiaria dell'edificio. L'aumento della SUN non può comunque superare i 180 mq.

| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) dell'edificio | Ampliamento della SUN esistente |
|--|---------------------------------|
| inferiore a 0,90 mq/mq | 10% |
| superiore a 0,90 mq/mq | 5% |

L'ampliamento può prevedere anche la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere l'altezza massima del fronte [m] prescritta al comma 4.

- b) 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 alla lettera a), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti.

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 utilizzazione fondiaria [Uf] e dell'altezza massima del fronte [m] stabiliti al comma 4.

Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti 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.

⁵⁴ Comma 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, modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e modificato dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016.

ART. 17 AREE A VERDE PRIVATO ⁵⁵

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 inerbito a servizio degli edifici limitrofi, nel rispetto dei parametri di cui al comma 5. 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. ⁵⁶

La realizzazione di posti auto pertinenziali nelle aree a verde privato collocate all'interno del perimetro dei Centri storici o nelle aree di protezione dei Centri storici (Art. 61 bis delle NTA) dovrà porre particolare attenzione ai materiali utilizzati ed essere coerente con il contesto paesaggistico⁵⁷.

2. Sugli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste nelle aree per la residenza dalla presenti Norme di Attuazione.
3. L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme di Attuazione.
4. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella relativi alla SUN dell'edificio. L'aumento della SUN non può comunque superare i 120 mq.

| SUN edificio esistente | Ampliamento |
|------------------------------|-------------|
| compresa tra 151 mq e 300 mq | 20% |
| superiore a 300 mq | 15 % |

- b) La demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
- c) Gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 2) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella relativi alla SUN dell'edificio.

| SUN edificio esistente | Ampliamento |
|----------------------------|-------------|
| compresa tra 0 mq e 150 mq | 25% |

- d) c. 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 alle lettere a) e b), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice dell'altezza massima del fronte [m] prescritta al comma 5.

Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti 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.

- e) d. Sulle aree inedificate con una superficie di almeno mq. 2.000, è ammessa la costruzione di piccoli manufatti in legno, di 4 mq di SUN, da destinare a deposito attrezzi.

⁵⁵ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

⁵⁶ Comma modificata dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003; modificata con la Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015; e modificata con Variante per la rettifica delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008 approvata con D.C.C. n° 25 di data 25 maggio 2015, in vigore dal 20 giugno 2015.

⁵⁷ Periodo aggiunto dalla Variante n. 15.

5. Gli interventi previsti al precedente comma 4 lettera a) b) ed e) devono rispettare i parametri riportati in tabella.

| | |
|---|------------|
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 3 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 9.50 m |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0.30 mq/mq |

6. 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.⁵⁸

Tutti gli interventi previsti nelle aree a verde privato poste lungo le pendici del Monte Brione dovranno essere preventivamente sottoposti ad una valutazione in funzione degli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP.⁵⁹

7. Nelle aree a verde privato situate all'interno dell'area di protezione dei laghi del PUP, è vietata la realizzazione dei parcheggi interrati o in superficie di cui al comma 1

⁵⁸ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Modifica della numerazione del comma con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁵⁹ Comma modificato dalla Variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Linfano, entrata in vigore il 17 agosto 2018.

CAPITOLO 4 AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITÀ ECONOMICA ⁶⁰

ART. 18 AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE – GENERALITÀ

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.
3. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 2, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), g) punto 3 della LP 15/2015.

ART. 19 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE ⁶¹

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.
L'insediamento delle attività commerciali è regolamentato dalle disposizioni contenute all'art. 6ter delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.⁶²
2. Nelle aree per attrezzature ricettive e alberghiere sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile, gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
3. Gli interventi edificatori, di cui al comma 2 3, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|------------|
| Lotto minimo [mq] | 1.500 |
| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq] | 0.75 mq/mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq] | 30% |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0.30 mq/mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 4 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 12.50 |

Tali interventi, oltre al rispetto dei parametri riportati nelle tabelle, dovranno garantire una superficie alberata minima pari al 30% della superficie permeabile (Sp).

4. La realizzazione di alloggi e camere per il gestore e per il personale è ammessa nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 119 della LP 4 agosto 2015, n.15 e nell'art. 96 del "Regolamento Urbanistico Edilizio" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste al precedente comma 1 possono mantenere le destinazioni in atto.
Eventuali ampliamenti devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona di cui al presente articolo.

⁶⁰ Introduzione della suddivisione in capitoli con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

⁶¹ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

⁶² Comma modificata dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, 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 dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016.

6. Per le aree per attrezzature ricettive e alberghiere ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi, il presente articolo dovrà essere letto in combinato disposto con il successivo art. 57 e con l'art. 22 delle N.T.A. del Piano Urbanistico Provinciale.⁶³

ART. 20 AREE PER CAMPEGGIO⁶⁴

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.⁶⁵
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.⁶⁶
3. Gli eventuali allestimenti fissi non potranno essere alienati singolarmente, né essere scorporati dal complesso ricettivo turistico all'aperto. La realizzazione di alloggi e camere per il gestore e per il personale è ammessa nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 119 della LP 4 agosto 2015, n.15 e negli artt. 96 e 97 del "Regolamento Urbanistico Edilizio" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
4. Nelle aree per campeggio fatte salve le disposizioni contenute nella specifica disciplina provinciale in materia, di cui al precedente comma 1 e le previsioni dei piani attuativi, sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile, gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
5. Gli interventi edificatori, di cui al comma 4, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)" e al comma 6, devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|------------|
| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per strutture edilizie permanenti | 0.05 mq/mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] | 3 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 8.00 |

6. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste al precedente comma 1 possono mantenere le destinazioni in atto. Eventuali ampliamenti devono rispettare le destinazioni ed i parametri di zona di cui al presente articolo.
7. La realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica di conformità del progetto ai requisiti previsti dall'art. 10 della L.P. 19/2012.⁶⁷

⁶³ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

⁶⁴ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Commi 3, 4, 5, 6 modificati dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁶⁵ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012 e dalla Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015.

⁶⁶ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

⁶⁷ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Modificato con variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

ART. 21 AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI ^{68 69}

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. 6 ter. ⁷⁰ 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% della SUN di progetto. 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 dall'art. 11ter comma 3.⁷¹
2. È altresì ammessa una quota residenziale corrispondente ad una unità non eccedente i 120 mq di SUN per ogni insediamento commerciale inteso quale insieme degli edifici realizzati su ogni area per attività commerciale; qualora le dimensioni dell'area eccedano i 5.000 mq e gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di una ogni 5.000 mq.
Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (10 maggio 2000), in deroga ai parametri di cui al comma 5, è comunque ammesso l'ampliamento nel limite del 5% della SUN 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.^{72 73 74 75 76}
3. Nel caso in cui sia esercitata congiuntamente l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale o agricola) la compatibilità urbanistica è soddisfatta solamente se l'attività commerciale è prevalente rispetto all'altra. La prevalenza dovrà risultare da adeguata relazione tecnico-aziendale predisposta assieme al progetto delle opere.
4. Nelle aree commerciali fatte salve le disposizioni contenute nella specifica disciplina provinciale in materia, di cui al precedente comma 1 sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile, gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.

⁶⁸ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016. Commi 1, 2, 5, 6 modificati dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. Commi 4 e 7 introdotti dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

⁶⁹ Precisazione introdotta dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e stralciata 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

⁷⁰ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, 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 dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

⁷¹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, 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, dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016. Modifica richiami normativi con variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁷² Comma 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 dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg..

⁷³ Comma (4) 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 dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

⁷⁴ Comma (5) Cfr. nota 173.

⁷⁵ Comma (6) Cfr. nota 173.

⁷⁶ Comma (7) Cfr. nota 173.

5. Gli interventi edificatori di cui al comma 4, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|------------|
| Lotto minimo [mq] | 1.500 mq |
| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq] | 0,60 mq/mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq] | 35% |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,10 mq/mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] | 4 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 12,50 m |

6. Gli interventi di cui al comma 4 oltre al rispetto dei parametri riportati nel comma 5, dovranno inoltre garantire le seguenti prescrizioni :

- 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.;⁷⁷
- gli interventi nelle aree situate a margine di via S. Caterina, annoverabili tra le categorie di intervento di cui all'art. 77 comma 1 lett. d) ed e) della LP 4 agosto 2015, n.15, sono subordinati alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno, larga 5 m, posta a lato della carreggiata stradale, destinata a verde di protezione/rispetto⁷⁸ 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.^{79 80}

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso diversa è consentito quanto previsto dal comma 2 secondo paragrafo.

7. 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. La sopraelevazione non può generare un incremento di SUN maggiore di 120 mq. L'intervento in questione potrà essere realizzato in deroga ai parametri di cui al precedente comma 5 e la sopraelevazione del fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dell'altezza massima del fronte [m].

Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e preclude la possibilità di realizzare ulteriori ampliamenti 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 28.06.2007.⁸¹

⁷⁷ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

⁷⁸ Modifica introdotta con la Variante b. 15.

⁷⁹ Comma modificato 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. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁸⁰ Comma (10) modificato 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 dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

⁸¹ Comma introdotto dalla Variante 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012 e modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

ART. 22 AREE PER ATTIVITÀ RICETTIVO-ALBERGHIERE-COMMERCIALI (SOPPRESSO)⁸²ART. 23 AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE – GENERALITÀ⁸³

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. ⁸⁴
3. Nell’ambito delle aree per attività produttive del settore secondario è ammesso quanto previsto dal comma 1 dell’art. 118 della L.P. 15/2015. Inoltre, 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 simili
 - 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 per la vendita di autoveicoli, nei limiti di cui all’art. 33 comma 6 del PUP. ⁸⁵
4. Per la realizzazione d’interventi nelle aree per attività produttive del settore secondario, a favore di soggetti diversi da quelli indicati all’art. 81 della LP 15/2015 si applicano le disposizioni contenute all’art. 117 della LP 4 agosto 2015, n.15.
5. In materia di vincoli di destinazione relativi agli edifici realizzati in aree produttive del settore secondario si applicano le disposizioni dell’art. 94 Regolamento urbanistico edilizio provinciale” approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
6. Nelle aree produttive del settore secondario, la realizzazione di alloggi destinati alla residenza, nella misura massima di 400 mc., è disciplinata dell’art. 33 del PUP e dal comma 2 dell’art. 117 della LP 4 agosto 2015, n. 15. La possibilità di realizzare ulteriori unità abitative e foresterie, è disciplinata dal Titolo IV “Disciplina edilizia per specifiche finalità” - Capo II “Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario” del “Regolamento urbanistico edilizio provinciale” approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. ⁸⁶
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. ⁸⁷
8. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d’uso diverse da quelle consentite dalle norme di zona sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di demolizione di cui alle lettere a), b), f) di cui all’art.77 comma 1.

⁸² Articolo abrogato in sede di approvazione del P.R.G. intervenuta con deliberazione della Giunta provinciale n. 7589 di data 6 dicembre 1999, in vigore dal 5 gennaio 2000.

⁸³ Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

⁸⁴ Comma introdotto con la Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall’11 febbraio 2015, delibera di individuazione aree per servizi alle imprese D.C.C. n°13 di data 2 marzo 2015 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁸⁵ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁸⁶ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

ART. 24 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE PROVINCIALE ⁸⁷

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. 6 ter delle norme di attuazione;
 - 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. ⁸⁸
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. 6 ter delle norme di attuazione. ⁸⁹
3. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
4. Gli interventi edificatori di cui al comma 3, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)" e al comma 6, devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Lotto minimo [mq] | 2.000 |
| Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq] | 0,50 mq/mq |
| Altezza massima del fronte (m) | 10,00 |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,20 mq/mq |

5. Gli interventi di cui al comma 3 oltre al rispetto dei parametri riportati nel comma 4, dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni :
 - a) 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.
 - b) Possono superare l'altezza massima del fronte (m) soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati dotati di particolari impianti di lavorazione, che richiedono altezze maggiori. ⁹⁰
6. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona possono mantenere le destinazioni d'uso in atto. Eventuali ampliamenti devono rispettare le destinazioni e i parametri di zona. ⁹¹

⁸⁷ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

⁸⁸ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006, in vigore dal 20 settembre 2006, 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, dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010 e dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016.

⁸⁹ Comma 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, modificato dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010, dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016.

⁹⁰ Comma (7) modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg (introduzione nuovo comma 5).

7. 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.⁹²

ART. 25 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE LOCALE⁹³

1. All'interno di queste aree sono ammesse tutte le attività e destinazioni previste nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale di cui all'art. 24 comma 1 delle Norme di Attuazione. Sono ammesse inoltre:
 - le attività artigianali;
 - le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio nel rispetto delle disposizioni riportate all'art.6ter delle norme di attuazione;
 - le attività previste al comma 3 dell'art. 118 della l.p. 4 agosto 2015 n°15;
 Sono escluse le attività di lavorazione degli inerti e le attività di betonaggio.⁹⁴
2. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", e al comma 5 devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Lotto minimo [mq] | 1.500 mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [mq/mq] | 0,50 mq/mq |
| Altezza massima del fronte [m] | 10,00 m |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,20 mq/mq |

4. Gli interventi di cui al comma 2 oltre al rispetto dei parametri riportati in tabella, dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni :
 - a) 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;
 - b) Possono superare l'altezza massima del fronte (m) soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati dotati di particolari impianti di lavorazione, che richiedono altezze maggiori.⁹⁵
5. Gli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona possono mantenere le destinazioni d'uso in atto. Eventuali ampliamenti devono rispettare le destinazioni e i parametri di zona.⁹⁶

⁹¹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg (cambio di denominazione da 8 a 6).

⁹² Comma introdotto dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006, in vigore dal 20 settembre 2006. Comma 2 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

⁹³ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Sentenza 13 febbraio 2006, n. 41/2006, T.R.G.A. di Trento.

⁹⁴ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, 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 dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁹⁵ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

⁹⁶ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

ART. 26 AREE PER IMPIANTI DI STOCCAGGIO, TRATTAMENTO E BETONAGGIO ⁹⁷

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. ⁹⁸

2. Nelle aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio sono ammessi i seguenti interventi:

- nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
- gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
- la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.

3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2, devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|------------|
| Rapporto di copertura dei capannoni (Rc) [mq/mq] | 10% |
| Rapporto di copertura delle tettoie (Rc) [mq/mq] | 30% |
| Altezza massima del fronte [m] | 10,00 m |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0,20 mq/mq |

4. Le aree per impianti di stoccaggio e trattamento sono contraddistinte dalla simbologia PS13. Ogni intervento è subordinato a quanto previsto dal piano attuativo a fini speciali, progettato sulla base delle prescrizioni ed indicazioni formulate nell'articolo specifico. ⁹⁹

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 di quanto specificato all'art.5 bis delle presenti norme.

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

⁹⁷ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Nuovo comma 2 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

⁹⁸ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

⁹⁹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

-
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. ¹⁰⁰

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.79 della L.P. 15/2015 e dell'art 11 del D.P.P. 19 maggio 2017 n°6-81 Leg. Le modalità di intervento sono regolamentate dal piano provinciale di smaltimento dei rifiuti e dai relativi piani per l'attuazione.¹⁰¹
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 di quanto specificato all'art.5 bis delle presenti norme.
4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica la destinazione d'uso ad avvenuto esaurimento delle discariche.

ART. 29 IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ¹⁰²

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

¹⁰⁰ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁰¹ Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹⁰² Articolo modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma 6 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

6. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al comma 2, con destinazione d'uso compatibile con quelle consentite dalle norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), della LP 15/2015.
Sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso diverse da quelle consentite dalle norme di zona sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di demolizione di cui alle lettere a), b), f) precedentemente richiamate.

CAPITOLO 5 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COLLETTIVO E AREE PER ATTIVITA' SOCIALI PRIVATE¹⁰³

ART. 30 AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO – GENERALITA'

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.
3. La Giunta provinciale provvede, ove ritenuto opportuno, con propria deliberazione, all'aggiornamento, alla riorganizzazione o alla nuova individuazione di servizi e attrezzature di livello provinciale.¹⁰⁴
4. Nelle aree di cui al presente articolo, assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblico-privata che prevedono l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione, gli interventi previsti all'art.8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.¹⁰⁵
5. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 2, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona ed eventuali altre prescrizioni in esse contenute, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), della LP 15/2015.¹⁰⁶

ART. 31 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE¹⁰⁷

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 ospedalieri (H), sanitarie e assistenziali pubbliche (as/pu) e private (as/pr);¹⁰⁸
 - aree per attrezzature di interesse comune (ic);
 - aree per attrezzature sportive (s).¹⁰⁹
 - aree per elisuperfici (h)¹¹⁰
2. ¹¹¹ Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa, con deliberazione della giunta comunale e nel rispetto degli standard di cui all'art. 59 della LP 4 agosto 2015, n.15, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche previste al precedente comma 1. 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

¹⁰³ Introduzione della suddivisione in capitoli con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

¹⁰⁴ Comma introdotto dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006, in vigore dal 20 settembre 2006.

¹⁰⁵ Comma 4 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹⁰⁶ Comma 5 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹⁰⁷ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Sigle delle categorie funzionali modificate con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

¹⁰⁸ Punto adeguato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁰⁹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹¹⁰ Punto inserito con la Variante 15, in seguito alla previsione a Caneve di un'area per elisuperficie.

¹¹¹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

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.¹¹²

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale è ammesso l'insediamento delle destinazioni di cui all'art. 11ter comma 3.¹¹³
La SUN ammissibile per le destinazioni di cui all'art. 11ter comma 3 non potrà superare il 35% della SUN dei piani fuori terra dell'edificio.
5. La realizzazione di nuove costruzioni 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.¹¹⁴
6. Nelle aree di cui al comma 1 sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.¹¹⁵
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
7. ¹¹⁶ Gli interventi edificatori di cui al comma 6 devono rispettare i seguenti parametri:

Aree per attrezzature pubbliche con esclusione di quelle per attrezzature sportive:

| | |
|---|------------|
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 65% |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0.30 mq/mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 4 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 12,50 m |

Aree per attrezzature sportive:

| | |
|---|---------------------|
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 50% |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0.30 |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | Nessuna limitazione |

8. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, gli interventi di ristrutturazione previsti al precedente art. 30 comma 5, sono finalizzati esclusivamente al miglioramento dei servizi ed all'integrazione della funzionalità e dell'efficienza dell'edificio e degli impianti tecnologici. Su tali edifici non risultano pertanto ammessi il cambio di destinazione d'uso e la demolizione totale.

ART. 32 AREE A VERDE PUBBLICO¹¹⁷

1. Le aree a verde pubblico sono aree destinate ai giardini, agli spazi per il gioco, agli impianti sportivi, agli spazi pubblici ed al tempo libero in genere.¹¹⁸
2. Sono ammessi i parcheggi pubblici con le seguenti caratteristiche:
 - quelli in superficie non possono interessare più del 30% dell'area e devono avere gli spazi di sosta in grigliato inerbito con alberi e siepi ornamentali;
 - quelli nel sottosuolo devono avere un sovrastante strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 40 e devono essere articolati in modo da consentire la piantumazione di alberi ornamentali.

¹¹² Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹¹³ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Richiamo normativo modificato con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

¹¹⁴ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹¹⁵ Nuovo comma 6 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹¹⁶ Nuovo comma 7 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹¹⁷ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Comma 4 introdotto con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹¹⁸ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

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.¹¹⁹

3. Sono ammessi solo i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse.
4. Per le finalità di cui al comma precedente sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - sugli edifici esistenti con destinazione compatibile la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
5. Gli interventi edificatori di cui al comma 4, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|---|---------|
| Superficie Utile Netta (SUN) [mq] | 300 mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 20% |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 2 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 4,50 m |

6. 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.
7. 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.¹²⁰
8. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 11 ter comma 3. La SUN ammissibile per le destinazioni di cui all'art. 11ter comma 3 non potrà superare il 35% della SUN dei piani fuori terra dell'edificio.
Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.¹²¹

ART. 33 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI¹²²

1. Le aree per parcheggi pubblici sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli, con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.¹²³
I parcheggi privati, se disciplinati da apposita convenzione pubblico/privata, possono diventare di uso pubblico¹²⁴.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi, un'attenta collocazione di alberature e l'utilizzo di idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche..¹²⁵

¹¹⁹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹²⁰ Comma introdotto con la Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015.

¹²¹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹²² Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹²³ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹²⁴ Periodo aggiunto dalla Variante n. 15.

¹²⁵ Comma modificato con variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

3. Le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le zone di cui al presente articolo devono rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dal limite di zona. ¹²⁶
4. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra. La superficie di copertura dei parcheggi interrati potrà essere utilizzata ad uso pedonale e/o verde pubblico previo accordo con l'Amministrazione comunale. ¹²⁷
5. Nel sottosuolo delle aree destinate a parcheggio pubblico è ammessa anche la realizzazione di parcheggi da parte di privati, nonché l'uso privato degli stessi, previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale. La Convenzione dovrà individuare 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. ¹²⁸
6. Sugli edifici esistenti, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 comma 4. ¹²⁹

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 ¹³⁰

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. 11ter 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.
La SUN ammissibile per le destinazioni di cui all'art. 11ter comma 3 non potrà superare il 49% della SUN dei piani fuori terra dell'edificio. ¹³¹
2. Sul patrimonio edilizio esistente, fatte salve le disposizioni di cui ai successivi commi 3 e 6 risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), della LP 15/2915.
3. Nelle aree di cui al comma 1 sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.
 - la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
4. Gli interventi edificatori di cui al comma 3, ad esclusione degli interventi si ampliamento della SUN che non modificano il volume urbanistico esistente per i quali è necessario il rispetto dei soli parametri "Rapporto di copertura (Rc)" e "Altezza massima dell'edificio (Hp)", devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|------------|
| Lotto minimo [mq] | 2.000 |
| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq] | 0.75 mq/mq |

¹²⁶ Comma modificato dalla Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005, in vigore dal 3 agosto 2005.

¹²⁷ Comma modificato dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

¹²⁸ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

¹²⁹ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹³⁰ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹³¹ Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Modificato con variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici (richiamo normativo) Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

| | |
|---|------------|
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0.25 mq/mq |
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 30% |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 4 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 10.50 m |

5. Sugli edifici esistenti alla data 24.07.1997, con destinazioni d'uso conformi alle norme di zona, non individuati come insediamenti storici, è ammessa in alternativa agli interventi di cui al comma 3 la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015 con ampliamento della SUN nel rispetto dei parametri riportati in tabella relativi all'indice di utilizzazione fondiaria dell'edificio.

| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) dell'edificio | Ampliamento |
|--|-------------|
| inferiore a 0.90 mq/mq | 15% |
| superiore a 0.90 mq/mq | 10% |

CAPITOLO 6 AREE DESTINATE ALLE ATTIVITÀ AGRO SILVO PASTORALI¹³²

ART. 36 AREE CON DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE – GENERALITÀ¹³³

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. ¹³⁴

ART. 37 AREE AGRICOLE E1, E2, E3 ¹³⁵

1. Nelle aree destinate all'agricoltura E1, E2 e E3 del PRG possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della LP 4 agosto 2015, n.15. Tali disposizioni, fatte salve le specificazioni più restrittive, prevalgono sulle presenti norme di zona.
2. Nelle zone E1, E2 e E3 del PRG la superficie fondata dell'azienda agricola è calcolata nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art.112 della LP 4 agosto 2015, n.15 con le specificazioni di seguito riportate. La superficie fondata dell'azienda agricola è calcolata sommando le particelle di proprietà esclusiva dell'azienda agricola che presentano le seguenti caratteristiche:
 - a) ricadono nell'ambito del Comune di Arco o sui territori di più Comuni limitrofi;
 - b) ricadono nelle aree agricole di interesse provinciale (E1), aree agricole di pregio (E2), o aree agricole di interesse locale (E3). e nelle aree a pascolo, nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico;
 - c) sono libere da vincoli, in quanto non asservite ad altri fabbricati (vedi art. 112 comma 5 della L.P. 15/2015). Alla richiesta del titolo edilizio 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.
3. Nelle zone E1, E2 e E3 del PRG in conformità alle disposizioni e ai criteri contenuti negli artt. 81, 84, 85, 86, 87 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e nei limiti dimensionali contenuti nelle norme di zona, è ammesso:
 - a) lo svolgimento dell'attività agrituristica;
 - b) la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, di limitate dimensioni. Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno essere realizzate nel rispetto degli schemi compostivi allegati.
 - c) la realizzazione di manufatti per l'apicoltura;
 - d) opere di bonifica e di sistemazione del terreno;
 - e) installazione di tunnel e serre a scopo agronomico nel rispetto dei parametri previsti nelle singole norme di zona.
4. Con riferimento alle disposizioni dell'art.37 delle NTA del PUP, l'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle disposizioni dell'art. 81 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei parametri previsti dalle singole norme di zona.

¹³² Introduzione della suddivisione in capitoli con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

¹³³ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹³⁴ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹³⁵ Articolo modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Commi 2,3,4, 5, 6, 7, 8, 9 introdotti con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

5. Nelle zone E1, E2 e E3 del PRG è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nel rispetto dell'art. 37, comma 4, lett. a) delle Norme di attuazione del PUP. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è autorizzata in conformità delle disposizioni contenute all'art. 71 e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti agli artt. 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
6. I casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie, nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono stabiliti dall'art. 80 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
7. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree E1, E2, E3, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), g) punto 3 della LP 15/2015. Qualora l'intervento preveda la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 4 della LP 15/2015, la traslazione del fabbricato su altro sedime deve essere motivata da esigenze di valorizzazione del contesto paesaggistico. L'aggregazione di volumi di fabbricati pertinenziali esistenti, in applicazione delle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 5 della LP 15/2015, risulta ammessa esclusivamente in presenza di un edificio principale soggetto ad interventi di ristrutturazione comportanti la demolizione con ricostruzione.
8. Gli edifici esistenti nelle aree agricole E1, E2 e E3, con destinazione diversa da quella agricola, oppure dismessi anche parzialmente dall'uso agricolo all'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono essere oggetto dei seguenti interventi:
 - a) recupero ai sensi dell'art. 77 comma 2 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15;
 - b) realizzazione di manufatti pertinenziali qualora previsti dalle singole norme di zona;
 - c) ampliamenti di Sun qualora previsti dalle singole norme di zona;
 - d) recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto delle disposizioni dell'art. 80 comma 3 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
 - e) Interventi di demolizione ai sensi dell'art. 77 comma 1 lett. f) della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.
9. In conformità alle disposizioni provinciali richiamate al precedente comma 1, 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. Le tettoie e i depositi agricoli esistenti sono vincolati al mantenimento dell'attuale destinazione d'uso e della tipologia costruttiva.
10. 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. ¹³⁶
11. 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.
12. 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. ¹³⁷
13. 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

¹³⁶ Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹³⁷ Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

e regolarmente accatastati), completamente interrate o internamente ai terrazzamenti esistenti o alle balze naturali del terreno.¹³⁸

14. ¹³⁹ 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.

15. 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.¹⁴⁰

ART. 38 E1) AREE AGRICOLE DI INTERESSE PROVINCIALE¹⁴¹

1. Le aree agricole di interesse provinciale sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 37 del P.U.P.¹⁴²
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.¹⁴³
3. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui all'art. 37 comma 5 lettera d) delle NTA del P.U.P., sono ammessi, gli interventi previsti al precedente art. 37 nelle presenti norme, nel rispetto dei parametri stabiliti ai successivi commi 5 e 6.
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.¹⁴⁴
5. Per le aziende agricole, con una superficie fondata 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) lotto minimo mq. 1.500;
 - b) i fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di Utilizzazione fondata (Uf) massimo di 0,02 mq/mq riferito alla superficie fondata dell'azienda agricola; qualora venga realizzato un nuovo centro aziendale, la SUN complessiva non può superare i 720 mq;
 - c) le tettoie a struttura tradizionale possono coprire, nel loro complesso, il 5% con riferimento all'estensione delle superfici fondate accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 150;
 - d) le costruzioni interrate possono presentare, nel loro complesso, un rapporto di utilizzo massimo del 25% con riferimento all'estensione delle superfici fondate accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) 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 fondate accorpate interessate dall'intervento, fino a raggiungere una superficie coperta (Sc) massima di mq. 1.500;

¹³⁸ Comma modificato dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹³⁹ Comma modificato dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁴⁰ Comma introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹⁴¹ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁴² Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

¹⁴³ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

¹⁴⁴ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

- f) la SUN destinata all'abitazione non può superare il 30% della SUN complessiva esistente e deve essere realizzata contestualmente o successivamente a quella rurale.¹⁴⁵
6. 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 (una SUN di almeno 60 mq), è ammessa l'edificazione sull'area accorpata che ospita tale struttura, nel rispetto dei seguenti parametri:
- 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 coperta (Sc) massima di mq. 100;
 - le costruzioni interrate 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 coperta (Sc) massima di mq. 400;
 - 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 coperta (Sc) massima di mq. 1.000;
 - se non sono individuati come insediamenti storici, è ammesso anche l'ampliamento fino al 20% della SUN esistente, 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 SUN 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 un lotto minimo pari a mq. 3.000.¹⁴⁶
7. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.
8. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP 4 marzo 2008 n. 1¹⁴⁷, 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" di cui al precedente art. 11ter; inoltre, limitatamente agli edifici di tipologia residenziale è ammesso il cambio d'uso da artigianato produttivo e di servizio e servizi alla persona a residenza¹⁴⁸. Su tali edifici, se non sono individuati come insediamenti storici, sono ammessi i seguenti interventi:
- La ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015, con ampliamento della SUN fino a un massimo del 20% della SUN esistente. Per gli edifici situati ad un'altitudine superiore a 500 m s.l.m., l'aumento della SUN è ridotto del 50% e non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati. Fanno eccezione gli edifici destinati ad attività produttive, questi devono conservare una funzione produttiva, gli incrementi di SUN devono pertanto essere distribuiti proporzionalmente alle destinazioni d'uso presenti nel fabbricato.¹⁴⁹
 - bis La demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e la loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.
 - ¹⁵⁰ Per gli edifici, 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 alla precedente lettera a), 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 senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti. L'aumento della SUN non può comunque superare i 120 mq.

¹⁴⁵ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹⁴⁶ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁴⁷ Modifica introdotta con la Variante n. 15.

¹⁴⁸ Modifica introdotta con la Variante n. 15.

¹⁴⁹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. (unione con il comma successivo).

¹⁵⁰ Comma introdotto dalla Variante n 8 al PRG approvata con D.G.P. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008 e modificato dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla L.P. 1/2008 e al nuovo PUP, approvata con D.G.P. n. 1745 di data 23 agosto 2013, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. Idem per punti c. e d.

L'intervento in questione potrà determinare il superamento dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) stabilito dalla presente norma e la sopraelevazione del fabbricato potrà raggiungere l'altezza massima del fronte [m] di ml 8,00.

Tale intervento è ammesso esclusivamente per ricavare o migliorare unità abitative e 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.

- c) La realizzazione, in presenza di edifici residenziali, 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 una Superficie coperta massima (Sc) di 5 mq.
- d) La realizzazione di tettoie in aderenza ai fabbricati con una superficie coperta massima di 9,00 mq.

9. 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 la superficie utile netta SUN soggetta a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a 120 mq. ¹⁵¹

10. Per gli edifici esistenti alla data 24.07.1997 di entrata in vigore del PRG¹⁵², 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". Su tali edifici, se non sono individuati come insediamenti storici è ammessa la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3) della LP 15/2015, con ampliamento della SUN nel rispetto delle presenti prescrizioni. L'ampliamento può raggiungere il 20% della SUN esistente e può prevedere la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo del 15% dell'altezza del fronte esistente, nel rispetto comunque di un'altezza del fronte massima pari a 10,00 m.

11. Il comma 8 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 del fronte massima di ml. 10,00. ¹⁵³

12. Tutti gli interventi edificatori, fatte salve le altezze prescritte ai commi precedenti, devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|--|--------------------------------|
| Altezza massima del fronte negli ampliamenti laterali | Quella del fabbricato ampliato |
| Altezza del fronte dell'edificio per le abitazioni [m] | 7.00 |
| Altezza del fronte dell'edificio per i fabbricati rurali [m] | 5.00 |
| Altezza del fronte dell'edificio per le serre [m] | 4.00 |
| Altezza del fronte dell'edificio per i tunnel permanenti [m] | 3.00 |

ART. 39 E2) AREE AGRICOLE DI PREGIO ¹⁵⁴

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 38 del P.U.P.. ¹⁵⁵
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-

¹⁵¹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹⁵² Modifica introdotta con la Variante n.15.

¹⁵³ Comma introdotto nell'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008 e spostato all'interno dell'articolo corrente dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁵⁴ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Articolo modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁵⁵ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

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.¹⁵⁶

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) delle NTA del P.U.P. è fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture previsti al precedente art.37 commi 1, 3, 4, 5, 6, 7 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. 6 ter 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.¹⁵⁷

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.¹⁵⁸

5. Per gli interventi di cui al comma 3 e per gli interventi sui fabbricati esistenti trova applicazione l'art. 38 commi 5 lettere da b a f 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

Nelle aree di cui al presente articolo il lotto minimo è di mq. 3.000 ad esclusione dei casi relativi ad edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola.¹⁵⁹

ART. 40 E3) AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE¹⁶⁰

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.¹⁶¹

2. Nelle aree agricole di cui al presente articolo sono ammessi tutti gli interventi consentiti nelle aree agricole di cui agli artt. 37, 38 e 39.

Nelle aree di cui al presente articolo il lotto minimo è di mq. 1.500.¹⁶²

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, essiccatori, silos, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

¹⁵⁶ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁵⁷ Comma modificato 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, dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e dalla 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. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁵⁸ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁵⁹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁶⁰ Articolo modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Articolo modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁶¹ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁶² Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

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.¹⁶³

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 relativa categoria di intervento è ammessa, da parte dell'azienda agricola, la demolizione e ricostruzione degli edifici produttivi esistenti e la ricostruzione fino al raggiungimento di un Rapporto di copertura (Rc) del 35% del lotto a destinazione omogenea e con Altezza massima del fronte (m) di m 7. L'intervento è finalizzato alla ristrutturazione funzionale dell'azienda agricola con il mantenimento delle destinazioni in essere e di zona.

Nel rispetto dei parametri di cui sopra, e del precedente art. 39, 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.¹⁶⁴

ART. 41 E4) AREE A BOSCO¹⁶⁵

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi, come definiti all'art. 2 della LP 11/2007¹⁶⁶, di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.¹⁶⁷
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.¹⁶⁸
3. Sul patrimonio edilizio esistente escluso dalla disciplina del patrimonio edilizio montano, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), f), della LP 15/2015.¹⁶⁹
4. 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 legnai devono essere realizzate secondo le tipologie descritte negli schemi compositivi allegati e potranno avere una superficie coperta massima (Sc) di 5 mq.¹⁷⁰

¹⁶³ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁶⁴ Comma modificato in seguito ad osservazioni del Servizio Urbanistica ai fini dell'approvazione della Giunta Provinciale in relazione alla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁶⁵ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁶⁶ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

¹⁶⁷ Comma modificato dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

¹⁶⁸ Comma introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

¹⁶⁹ Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg..

¹⁷⁰ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

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.¹⁷¹
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano.¹⁷²
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 zootecnica, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

| | |
|---|-----------|
| Superficie aziendale in proprietà (per aziende zootecniche) | 30.000 mq |
| Lotto minimo [mq] | 3.000 mq |
| SUN massima [mq] | 720 mq |
| SUN minima [mq] | 480 mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 3 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 7.50 m |
| SUN massima alloggio | 120 mq |

La stalla e l'alloggio, anche se si configurano come edifici 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 interrate 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 e potranno avere una superficie coperta massima (Sc) di 5 mq.¹⁷³

4. Sul patrimonio edilizio esistente alla data del 24.07.1997 ricadente nelle aree a pascolo, non individuati come insediamenti storici ed esclusi dalla disciplina del patrimonio edilizio montano, con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dal presente articolo, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f), g) punto 3 della LP 15/2015. Qualora l'intervento preveda la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 sono esclusi gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti, oltre alle destinazioni d'uso in atto è consentita solo la destinazione d'uso agritouristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.¹⁷⁴
5. Sulle malghe e sui rifugi classificati "alpini" o "escursionistici" esistenti, alla data 24.07.1997 (esclusi gli insediamenti storici), fatti salvi gli interventi di cui al comma 4, sono ammessi:
 - a) la ristrutturazione di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, con ampliamento del 20% della SUN.¹⁷⁵
6. 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".¹⁷⁶

¹⁷¹ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹⁷² Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁷³ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

¹⁷⁴ Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹⁷⁵ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

¹⁷⁶ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, 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, dalla 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, in vigore dal 4

7. Nell'ambito delle aree a pascolo non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati.
8. I nuovi fabbricati e gli edifici abitabili, oggetto di ristrutturazione, dovranno essere serviti da idonee opere di urbanizzazione e presentare adeguati requisiti igienico-sanitari.¹⁷⁷

settembre 2013 e dalla 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, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 986 di data 13 giugno 2016, in vigore dal 22 giugno 2016..

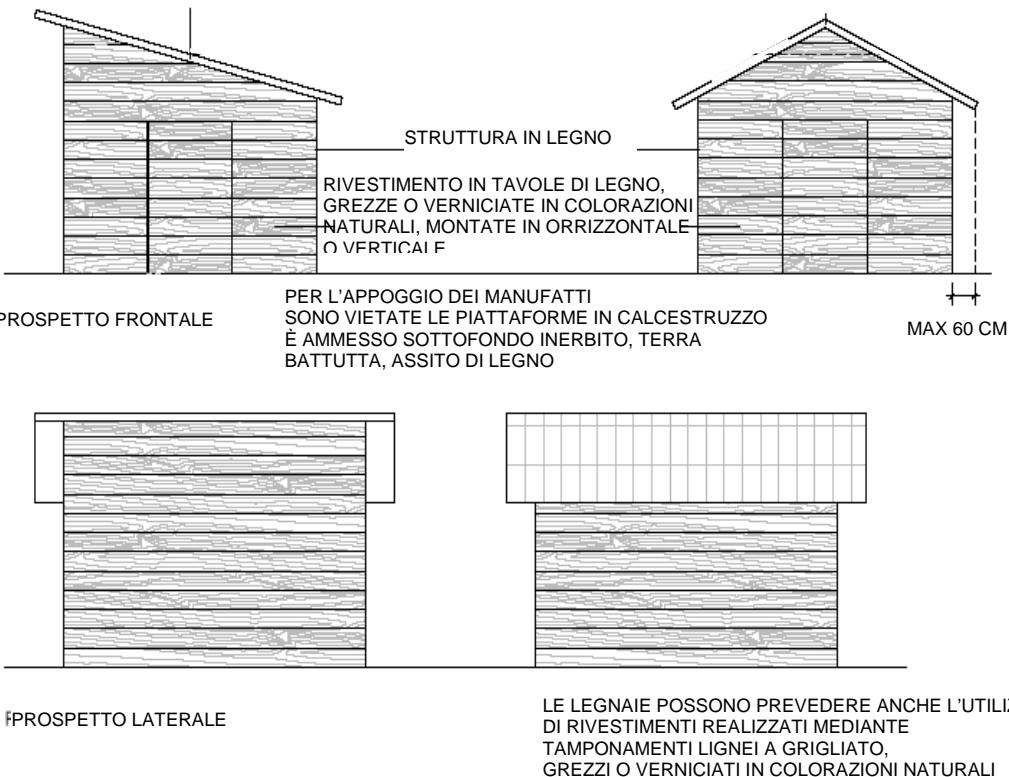
¹⁷⁷ Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

SCHEMI COMPOSITIVI ARTT. 37, 38, 41 e 42¹⁷⁸

DEPOSITI ATTREZZI E LEGNAIE

TETTO CON STRUTTURA IN LEGNO
COPERTURA IN TEGOLE IN COTTO, LAMIERA COLOR TESTA DI MORO, SCANDOLE, CANADESE, ASSITO DI LEGNO GREZZO,
COPERTURA VERDE PENDENZA AD UNA FALDA MAX 40%

PENDENZA A DUE FALDE MAX 50%

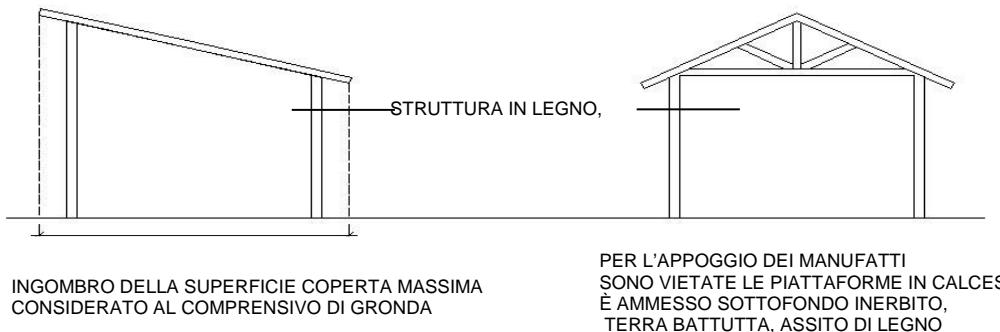


TETTOIE

POSSIBILITÀ DI CHIUSURA ESCLUSIVAMENTE SU DUE FRONTI ADIACENTI, MEDIANTE RIVESTIMENTO IN TAVOLE DI LEGNO, GREZZE O VERNICIATE IN COLORAZIONI NATURALI, MONTATE IN ORRIZZONTALE O VERTICALE

TETTO CON STRUTTURA IN LEGNO
COPERTURA IN LAMIERA COLOR TESTA DI MORO, SCANDOLE, CANADESE, ASSITO DI LEGNO GREZZO,
COPERTURA VERDE

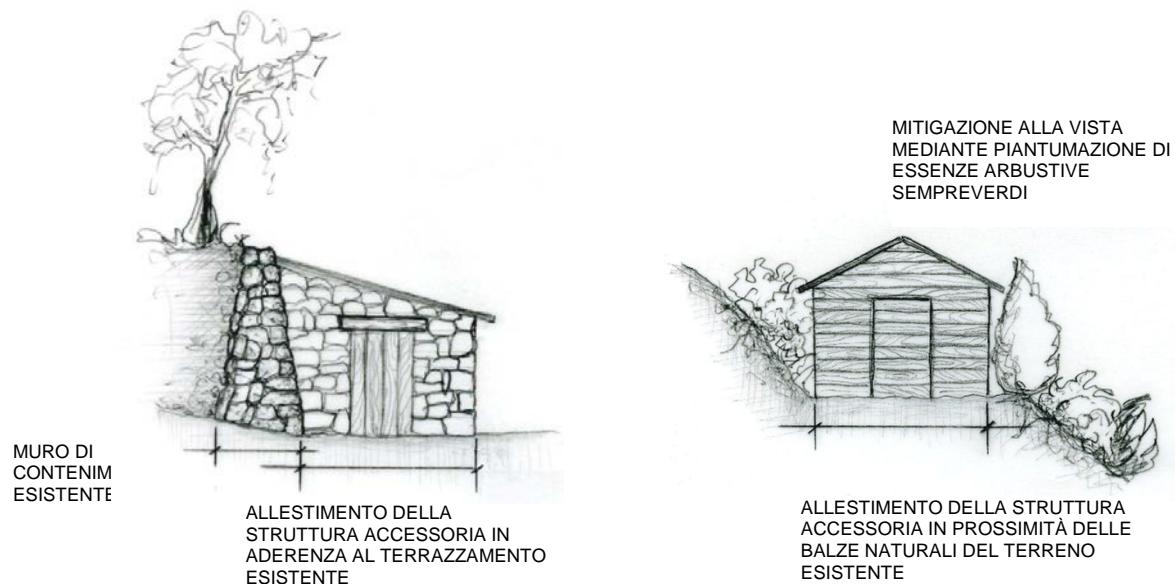
PENDENZA A DUE FALDE MAX 50%



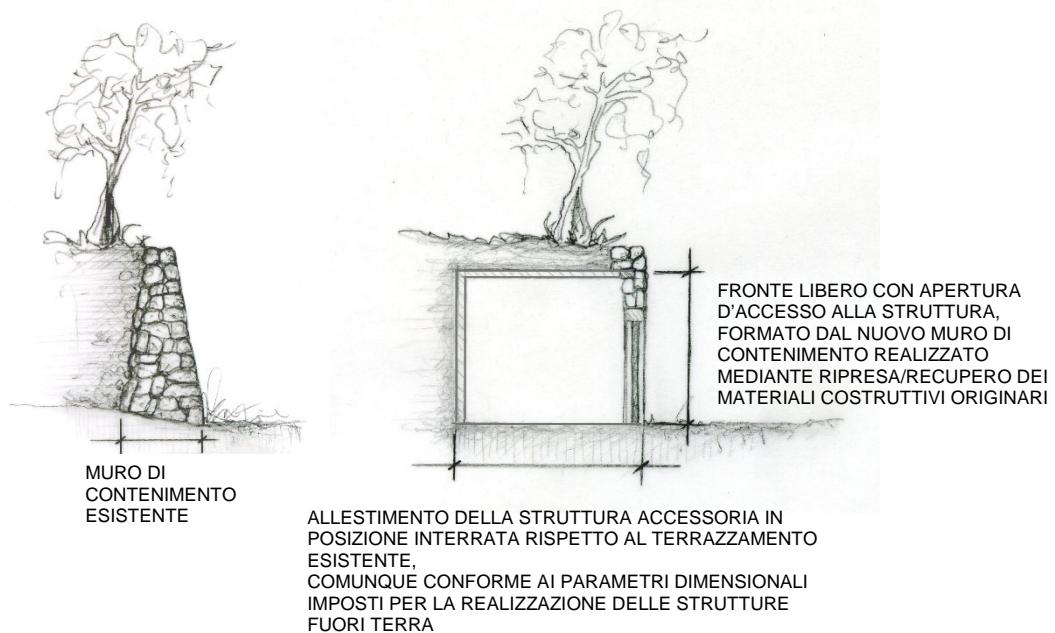
¹⁷⁸ Schemi introdotti dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008.

SCHEMI COMPOSITIVI ARTT. 37, 38, 41 e 42¹⁷⁹

ALLESTIMENTO IN PRESENZA DI TERRAZZAMENTI O BALZE NATURALI DEL TERRENO¹⁸⁰



ALLESTIMENTO INTERRATO RISPETTO A TERRAZZAMENTI O BALZE NATURALI DEL TERRENO



¹⁷⁹ Schemi introdotti dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008.

¹⁸⁰ Schema modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

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.

CAPITOLO 7 AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI ¹⁸¹

ART. 44 AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI

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

In queste aree è ammessa solo la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti connessi alla viabilità. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.

Il progetto di realizzazione del tratto di pista ciclopedonale posto alle pendici del Monte Brione in località Linfano, previsto dal PRG in adeguamento alla proposta al "piano stralcio della mobilità – piste ciclopedonali" del Piano territoriale della Comunità, dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento.

Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, vanno previsti spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio¹⁸².

3. Il P.U.P. ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:
 - strade di 1^a categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 1o stralcio;
 - strade di 2^a categoria = strada di progetto Rovereto-Riva, 2o stralcio;
 - strade di 3^a categoria = S.S. n. 249 gardesana orientale;
 - strade di 3^a categoria = S.S. n. 45/bis gardesana occidentale;
 - strade di 3^a categoria = S.P. n. 118 di S. Giorgio;
 - strade di 4^a categoria = S.P. n. 88 della Valle di Gresta e Monte Velo.

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

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

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

I percorsi pedonali, ciclabili e 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.

¹⁸¹ Introduzione della suddivisione in capitoli con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

¹⁸² Modifica introdotta con la Variante n. 15.

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 preciserranno 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 l'apertura di nuove strade rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
 - l'apertura sia finalizzata esclusivamente a permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti;
 - le nuove strade non abbiano una larghezza superiore ai tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

ALLEGATO ART. 44

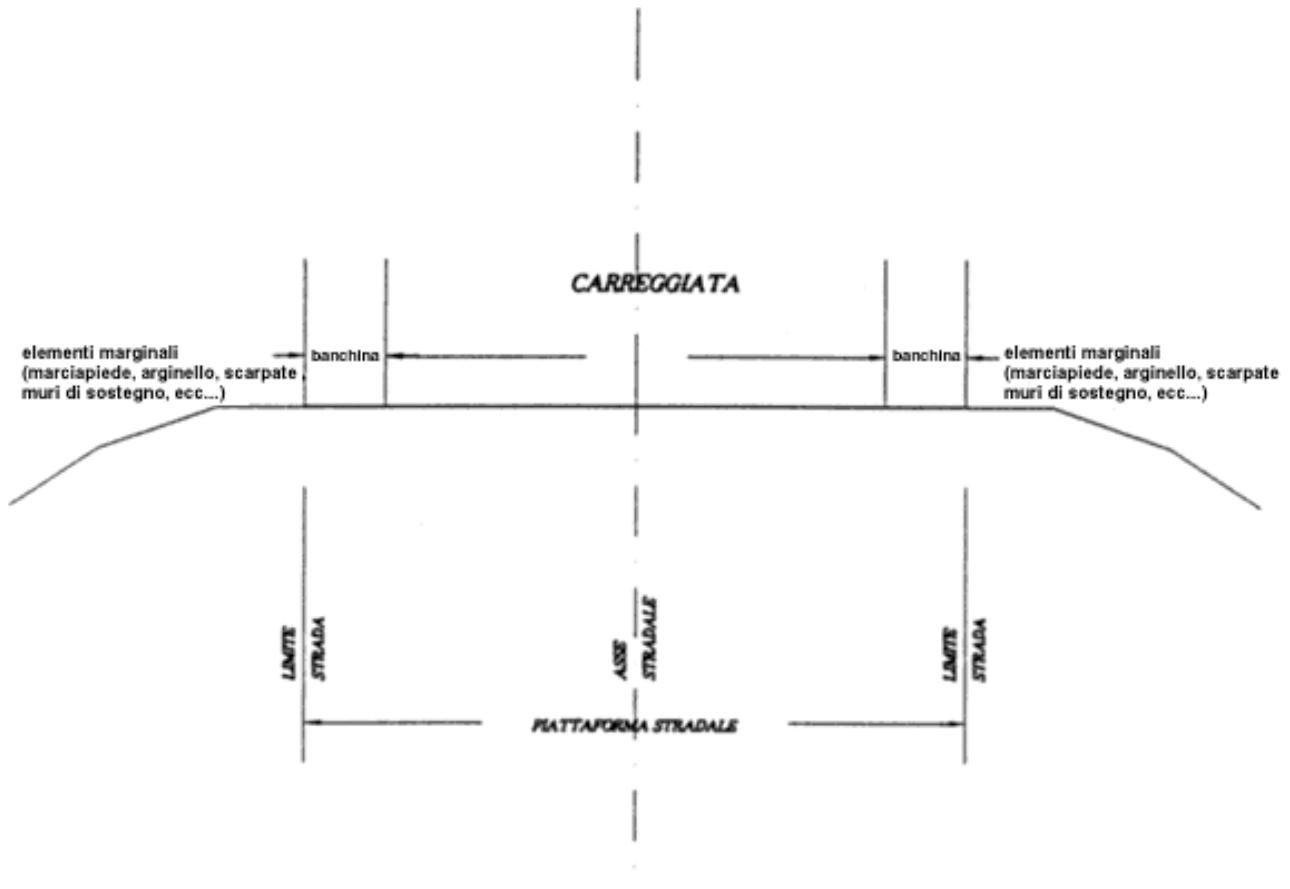
TABELLA A

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

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

ALLEGATO ART. 44

SCHEMA ALLEGATO "B" - PIATTAFORMA STRADALE



ART. 44 bis OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO, ATTIVITÀ AGRICOLE E ATTREZZATURE SPORTIVE ¹⁸³

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 distinctive dell'ambiente e dell'identità territoriale e ferma restando la necessità di specifiche perizie nell'ambito delle aree con penalità geologiche:
 - a) opere di infrastrutturazione del territorio di cui all'art. 79 della LP 4 agosto 2015, 15 e agli artt. 11 e 12 del "Regolamento Urbanistico Edilizio" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
 - b) bonifiche;
 - c) 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.

¹⁸³ Articolo introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010. Articolo modificato con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

CAPITOLO 8 AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

ART. 44 ter AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE¹⁸⁴

1. Sono aree che concorrono alla qualificazione dell'insediamento in termini di incremento di attrezzature, spazi collettivi e infrastrutture. Includono usi pubblici e privati, quest'ultimi possono comprendere una pluralità di funzioni compatibili tra loro, coerenti con il contesto e gli obiettivi da raggiungere.
2. Possono interessare aree edificate da riqualificare e rigenerare, aree pianificate da avviare ad una trasformazione che produce maggiori benefici alla comunità in cambio di premialità, aree agricole limitrofe ai centri edificati che possono contribuire in misura significativa ad accrescere la qualità degli insediamenti.
3. Le "aree di riqualificazione urbana e territoriale" sono perimetrati nelle Tavole BC Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale e individuate con le lettere "Ru". Sono soggette a trasformazione perequativa (art. 26 della PL 15/2015) e disciplinate da specifico accordo urbanistico redatto ai sensi dell'art. 25 della medesima LP 15/2015. Si attuano tramite PdC convenzionato secondo quanto disposto nel successivo Titolo IV, Capitolo 3 delle presenti Norme.

¹⁸⁴ Articolo aggiunto con la Variante 15.

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 STRADE¹⁸⁵

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.
L'ampiezza della fascia di rispetto stradale dovrà essere verificata per ogni intervento edilizio. In caso di difformità tra le perimetrazioni rappresentate in cartografia e il presente articolo vale quanto indicato nelle presenti NTA¹⁸⁶.
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.¹⁸⁷
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.¹⁸⁸
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

¹⁸⁵Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

¹⁸⁶Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

¹⁸⁷Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

¹⁸⁸Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

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. ¹⁸⁹

5. L'entità massima degli ampliamenti è determinata dalle relative norme di zona. ¹⁹⁰
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. ¹⁹¹
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. ¹⁹²
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. ¹⁹³
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 della richiesta di permesso di costruire convenzionato 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 quale potranno essere realizzati anche posti auto pertinenziali con fondo permeabile, ¹⁹⁴ nel rispetto delle indicazioni guida dettate dall'Amministrazione Comunale. Le indicazioni dovranno essere finalizzate a trasformare la strada Riva - Arco da arteria di collegamento sovracomunale a strada urbana e a dare qualità urbana agli insediamenti realizzati lungo il suo percorso. In tal senso assume notevole importanza la qualificazione formale dell'asse come viale alberato, ricco di essenze locali, eventualmente attrezzato come passeggiata, destinato a formare una cornice di qualità per l'entrata nella "città arboreo di Arco".
13. Analoga previsione è dettata per il collegamento stradale 45 bis (Viale Santoni) ricompreso tra Viale S. Francesco e la località Moletta.

¹⁸⁹Comma introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹⁹⁰Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹⁹¹Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹⁹²Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

¹⁹³Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

¹⁹⁴Modifiche introdotte dalla Variante n. 15.

di via Pomerio, confinante con le pp.edd 844 e 2240 c.c. Arco, per una lunghezza di circa ml. 160, viene escluso dal vincolo di rispetto stradale di cui al presente articolo.¹⁹⁵

14. 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.¹⁹⁶

15. 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.¹⁹⁷

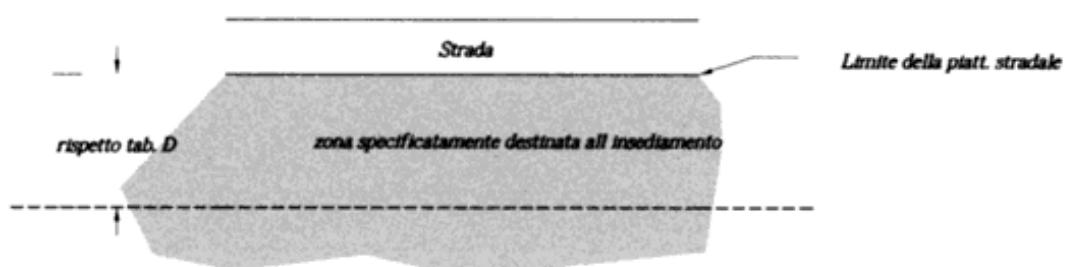
¹⁹⁵Comma introdotto dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

¹⁹⁶Comma introdotto dalla Variante n. 2 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2582 di data 25 ottobre 2002, in vigore da 20 novembre 2002.

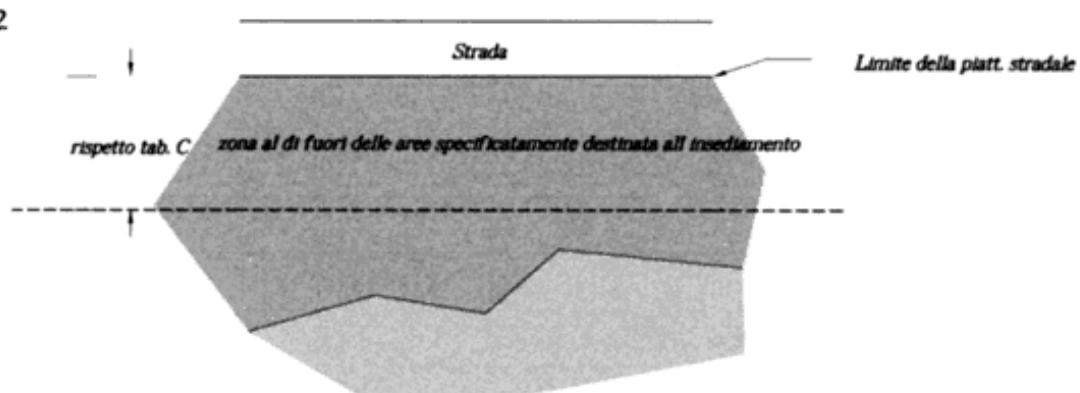
¹⁹⁷Comma introdotto dalla Variante n. 3 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2923 di data 6 novembre 2003, in vigore dal 19 novembre 2003.

SCHEMA APPLICATIVO ART. 46
ESEMPI DI DELIMITAZIONE AREE DI RISPECTO DELLE STRADE

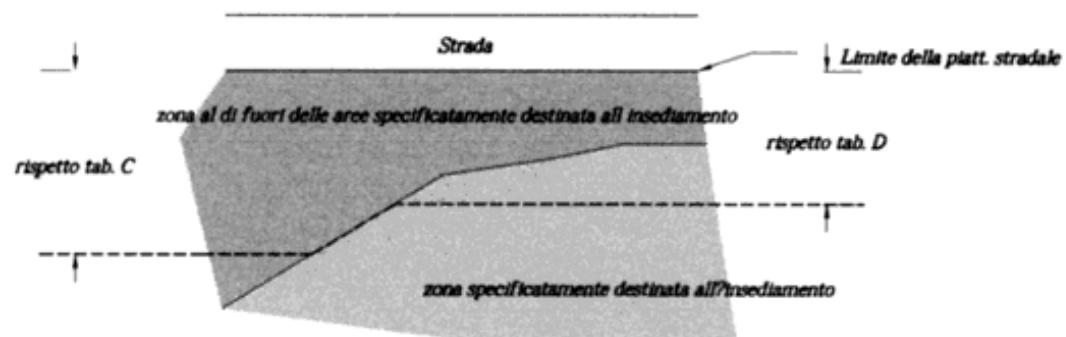
1.



2



3.



ALLEGATO ART. 46

TABELLA C ¹⁹⁸

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

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

(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.

(***) = per la determinazione della categoria di un raccordo e/o svincolo dovrà farsi riferimento alla categoria inferiore relativa alle strade confluenti nel raccordo e/o svincolo medesimo.

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:

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

¹⁹⁸Tabella modificata con Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005, in vigore dal 3 agosto 2005. Modificata con la variante per la ridisciplina dei centri storici.

ALLEGATO ART. 46

TABELLA D ¹⁹⁹

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

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

(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.

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

(****) = per la determinazione della categoria di un raccordo e/o svincolo dovrà farsi riferimento alla categoria inferiore relativa alle strade confluenti nel raccordo e/o svincolo medesimo.

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:

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

¹⁹⁹Tabella modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

ART. 47 AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI ²⁰⁰

1. Le zone di rispetto cimiteriale, sono indicate, con apposita simbologia, nelle tavole di P.R.G. Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate dal PRG e misurano almeno 50 metri, fatta eccezione per i casi individuati dall'art. 62 della LP 4 agosto 2015, n.15.
2. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono ammessi:
 - a) gli interventi previsti ai commi 2 e 3 dell'art. 62 della LP 4 agosto 2015, n.15.
 - b) gli interventi previsti dall'art. 9 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
3. Gli interventi previsti al comma 2 lett. a) devono rispettare i seguenti parametri:

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Ampliamento massimo | 10% della SUN esistente |
| Rapporto di copertura (Rc) [%] | 40% |
| Indice di permeabilità (Ip) [mq/mq] | 0.30 mq/mq |
| Sopraelevazione massima | 10% dell'altezza del fronte esistente |

4. Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi per la vendita di fiori e cieri. ²⁰¹

ART. 48 AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI ²⁰²

1. Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alle norme contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con il DPGP 26 gennaio 1987 ed in conformità a quanto specificato dalla deliberazione della giunta provinciale n. 850 del 28/04/2006. ²⁰³
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. ²⁰⁴
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 fuori terra (Vft), 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. ²⁰⁵

²⁰⁰Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Articolo modificato (comma 1, 2, 3) con la variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

²⁰¹Comma modificata dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

²⁰²Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

²⁰³Comma modificata dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

²⁰⁴Comma modificata dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

²⁰⁵Comma modificata dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

ART. 49 AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI (DPA) ²⁰⁶

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. ²⁰⁷
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. ²⁰⁸

ART. 49 bis AREE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE ²⁰⁹

1. Per l'installazione di nuovi impianti fissi di telecomunicazioni vanno osservate le disposizioni contenute nel *"Piano comunale di settore per la localizzazione delle infrastrutture per la telefonia mobile, i ponti radio e gli impianti DVB-H"*.

ART. 50 AREE DI RISPETTO DEI METANODOTTI

1. Per le condotte del metano le distanze di rispetto sono definite dal D.M. 24.11.1984.
2. Lungo la rete del metanodotto, le cui condotte sono evidenziate nelle tavole del sistema insediativo-produttivo, è istituita una servitù "non aedificandi" per una striscia di m 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 ²¹⁰

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. ²¹¹
Lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per tutte le previsioni che determinano un livello di rischio R3²¹².
2. Tutti gli interventi previsti nelle aree poste lungo le pendici del Monte Brione dovranno essere preventivamente sottoposti ad una valutazione in funzione degli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP.
3. Gli eventuali interventi di recupero edilizio quali ad esempio ampliamenti, aumento delle unità abitative, recupero di ruderì o trasformazioni che possono aumentare il grado di rischio ai sensi del PGUAP, riguardanti edifici ricompresi all'interno delle seguenti varianti puntuali contenute nella *"Variante al PRG di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati"*, sono subordinati ad approfondimenti ed analisi relativi alla pericolosità, in quanto presentano criticità dovute a fenomeni di crollo roccioso, anche se in bassa pericolosità per la Carta di sintesi Geologica:

²⁰⁶Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Modificato con variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

²⁰⁷Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

²⁰⁸Comma introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e modificato dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

²⁰⁹Articolo introdotto dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012 e modificato dalla variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

²¹⁰Articolo introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

²¹¹Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

²¹²Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

- B_1_2 Arco, A_1_6 Arco, A_1_12 Arco, A_1_14 Arco, A_1_13 Arco, C_1_14 Arco e C_1_15 Arco, come individuate nella tavola "Sin CS 1";
 - C_8_6 Massone e D_4_1 Massone, come individuate nella tavola "Sin CS 3";
 - 5_25 (corrisponde alla scheda Ca da Mont n.47), 5_26 (Ca da Mont n.48), 5_29 (Ca da Mont n.53), 5_33 (Ca da Mont n.63), 5_34 (Ca da Mont n.64) e 5_57 (Ca da Mont n.118).
4. Qualsiasi intervento previsto all'interno delle seguenti varianti puntuali contenute nella "Variante al PRG di Arco per la disciplina degli edifici ricompresi nel centro storico di Arco e frazioni e degli edifici storici isolati, deve, in fase di progetto, essere accompagnato da uno studio che valuti le fragilità legate a fenomeni torrentizi e/o fluviali:
- 6_8 Bolognano, 6_9 Bolognano 6_10 Bolognano, 4_8 Arco, 4_36 Romarzollo, 1_5 Varignano e 1_6 Varignano, come individuate nella tavola "Sin 2",
 - B_3_1 Caneve, come individuate nella tavola "Sin CS 1"
 - D_7_2 Vigne, C_13_1 Varignano, C_13_2 Varignano, C_13_3 Varignano, A_11_1 Varignano e A_11_2 Varignano, come individuate nella tavola "Sin CS 2";
 - A_2_3 Bolognano, D_2_1 Bolognano, C_2_4 Bolognano, C_2_5 Bolognano, C_2_6 Bolognano, C_2_7 Bolognano, C_2_9 Bolognano, C_2_11 Bolognano, C_2_12 Bolognano, C_2_13 Bolognano, C_2_14 Bolognano, C_14_1 Vignole, A_13_1 Vignole e A_13_2 Vignole, come individuate nella tavola "Sin CS 4",
5. Vista la criticità rilevata dal Servizio Bacini Montani, fino all'entrata in vigore della nuova CaP, in fase progettuale dovrà essere effettuato un approfondimento di carattere idrogeologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito²¹³.
6. Vista la criticità rilevata dal Servizio Bacini Montani, in fase progettuale dovrà essere effettuata una specifica verifica che analizzi la criticità dell'area da crolli rocciosi e suggerisca eventuali interventi od opere di protezione.²¹⁴
7. L'area a verde privato ricade in area a pericolosità elevata o moderata ed è pertanto inedificabile²¹⁵.

ART. 52 AREA A RISCHIO GEOLOGICO (soppresso)²¹⁶

ART. 53 AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO (soppresso)²¹⁷

ART. 54 AREE GEOLOGICAMENTE SICURE (STABILI) (soppresso)²¹⁸

ART. 54 bis CONTROLLO AMBIENTALE SULLA QUALITA' DEI SITI²¹⁹

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

²¹³ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

²¹⁴ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

²¹⁵ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

²¹⁶ Articoli abrogati dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006, in vigore dal 20 settembre 2006.

²¹⁷ Articoli abrogati dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006, in vigore dal 20 settembre 2006.

²¹⁸ Articoli abrogati dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006, in vigore dal 20 settembre 2006.

²¹⁹ Articolo introdotto dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012.

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 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 rinvengono 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 ambientale²²⁰

²²⁰Comma introdotto dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

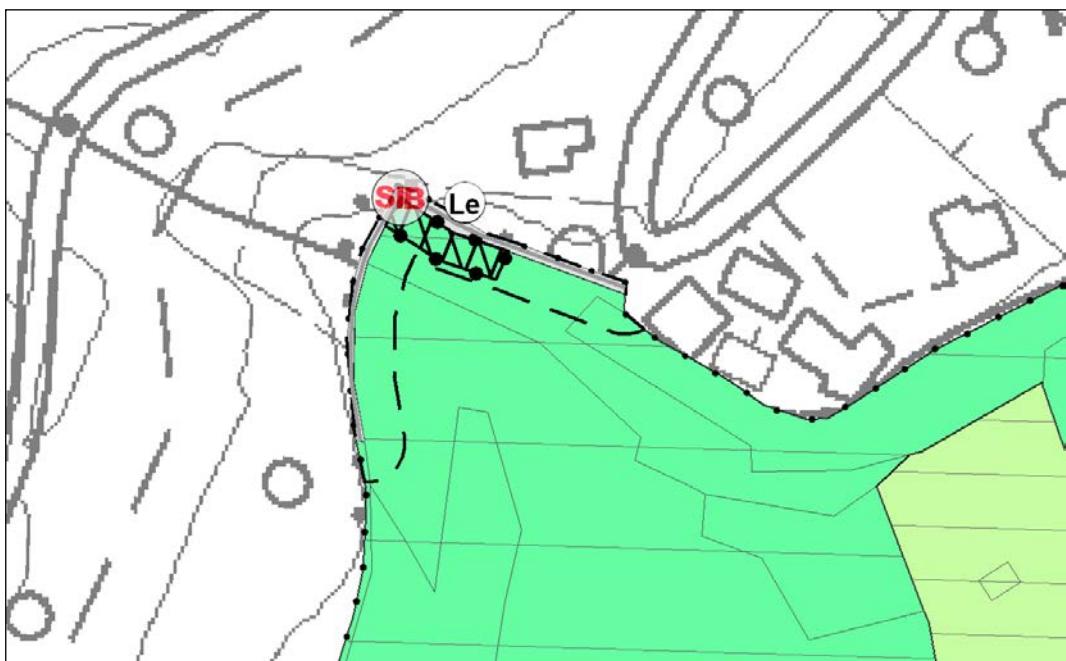
ALLEGATO ART. 54 BIS

TABELLA A: ANAGRAFE DEI SITI DA BONIFICARE ²²¹

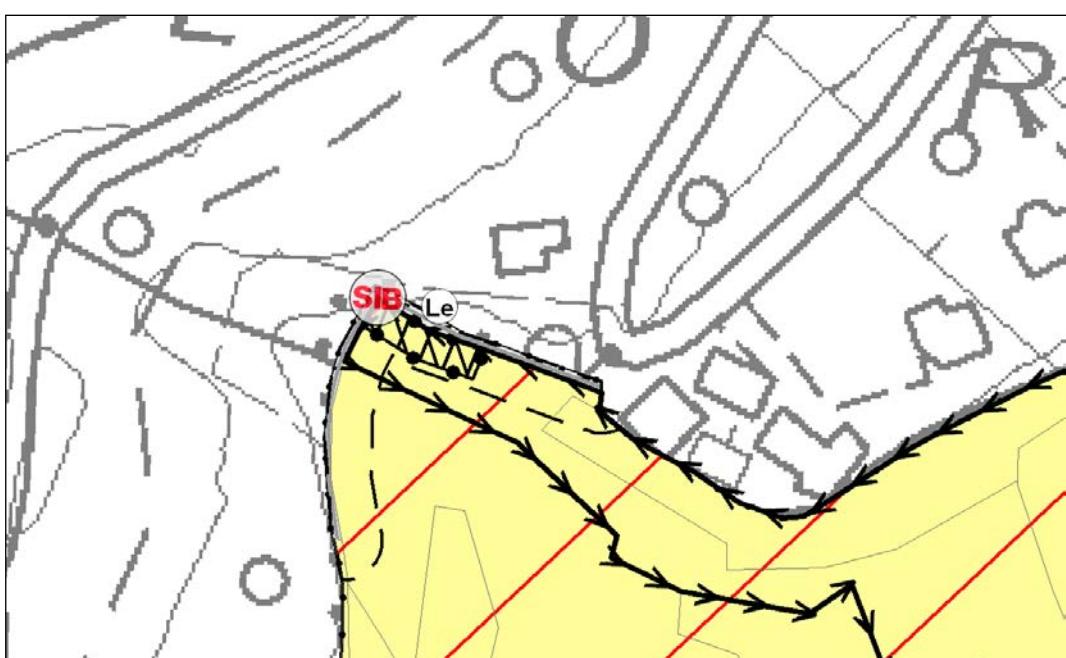
| | Codice | Denominazione | Gruppo | C. Amm. | C. C. | Particelle |
|----|-----------|---|-------------------------------|---------|------------|---------------------------------------|
| 1 | SIB006014 | Ex discarica RSU Località Piazze – Romarzollo (Tenno) | Discariche SIOS bonificate | Arco | ROMARZOLLO | p.f. 161 |
| 2 | SIB006016 | Area comunale- Acquatec di Antoniazzi | Siti bonificati | Arco | ARCO | p.ed. 687/1 (estinta) |
| 3 | SIB006001 | Ex discarica RSU Località Val | Discariche SIOS bonificate | Arco | OLTRESARCA | pp.ff. 2585/2, 2587/2, 2587/3, 2588/8 |
| 4 | SIB006002 | Ex discarica RSU Località Capitello- S. Rocco | Discariche SIOS bonificate | Arco | ROMARZOLLO | p.f. 2017 |
| 5 | SIB006005 | Area recupero rifiuti | Siti bonificati | Arco | ARCO | p.f. 262/1 |
| 6 | SPI006006 | Arco – Via Volta 14 | Sito potenzialmente inquinato | Arco | ARCO | p.ed. 143/1, p.f. 365/2 |
| 8 | SIN006017 | Arco Località Maza Discarica 1° lotto | Sito inquinato | Arco | ARCO | |
| 9 | SNC006018 | Arco Località Romarzollo Fr S Andrea –Arcofin S.r.l. | Sito non contaminato | Arco | ARCO | |
| 10 | SNC006019 | Ex deposito carburanti su p.ed. 857 C.C. Arco | Sito non contaminato | Arco | ARCO | p.ed. 857 |

²²¹Tabella introdotta dalla Variante n. 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012 e modificata dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015. Estratti della cartografia di piano relativamente ai siti inquinati adeguati in seguito all'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Tabella ed estratti adeguati in seguito a variante al PRG per i centri storici.

ESTRATTI DELLA CARTOGRAFIA DI PIANO RELATIVAMENTE AI SITI INQUINATI

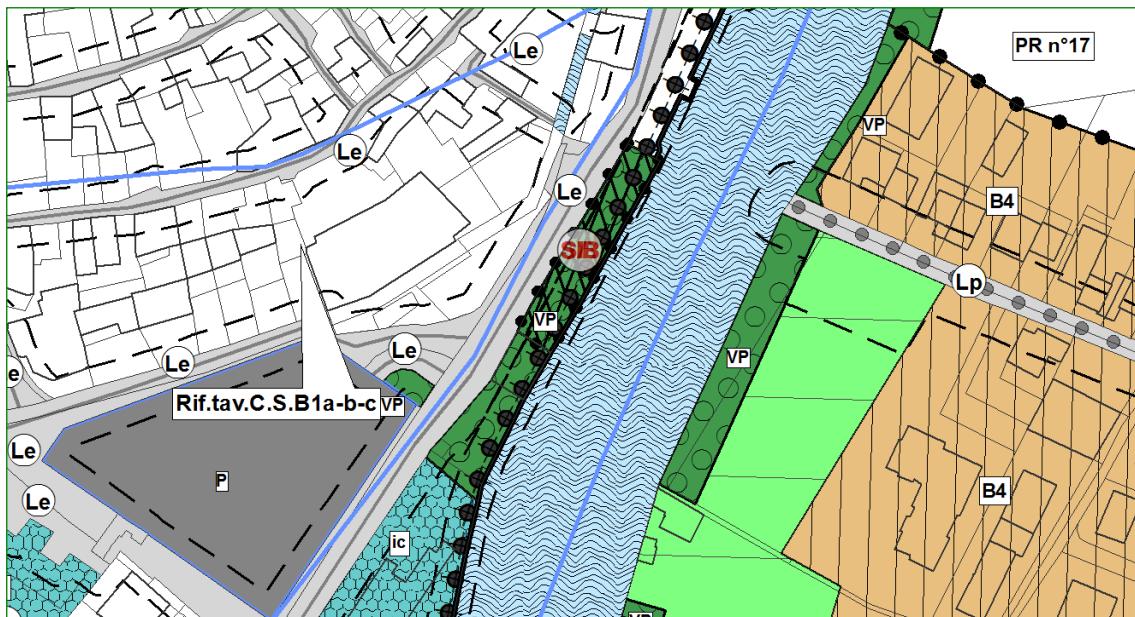


| | | |
|--------|----------------------------------|---------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 6 SCALA 1:2000 |
| | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | |



| | | |
|--------|----------------------|--------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A | TAV. V 6 SCALA 1:2000 |
| | INVARIANTI E VINCOLI | |

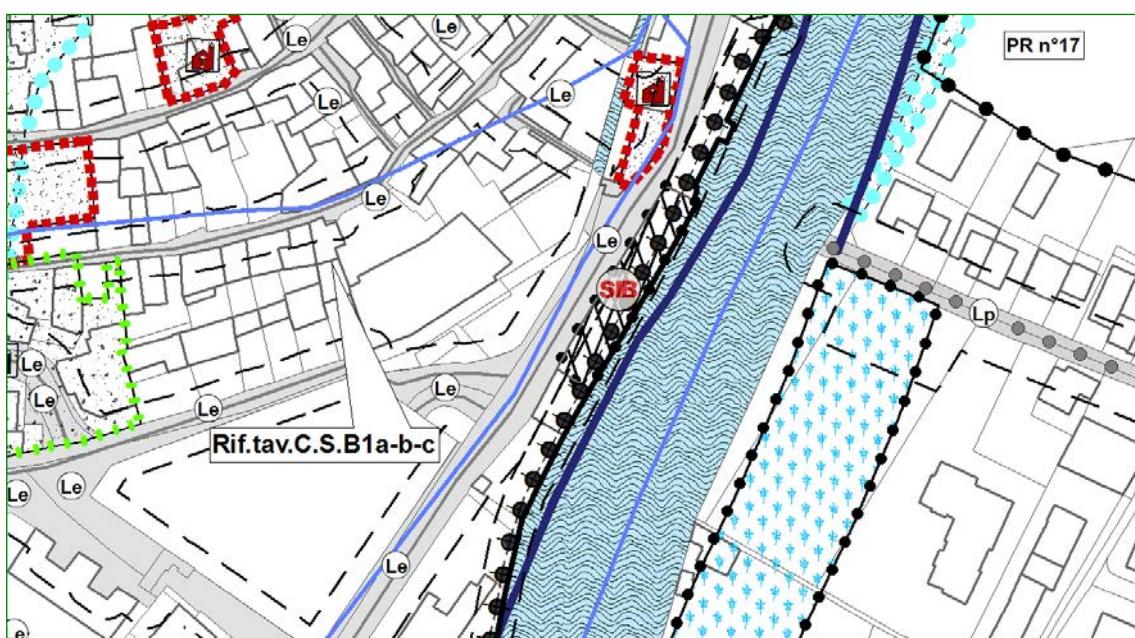
| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|------------|------------|
| 1 | SIB006014 | Arco | Romarzollo | p.f. 161 |



P.R.G.

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B

SISTEMA INFRASTRUTTURALE C

TAV. BC 8
SCALA 1:2000

P.R.G.

SISTEMA AMBIENTALE A

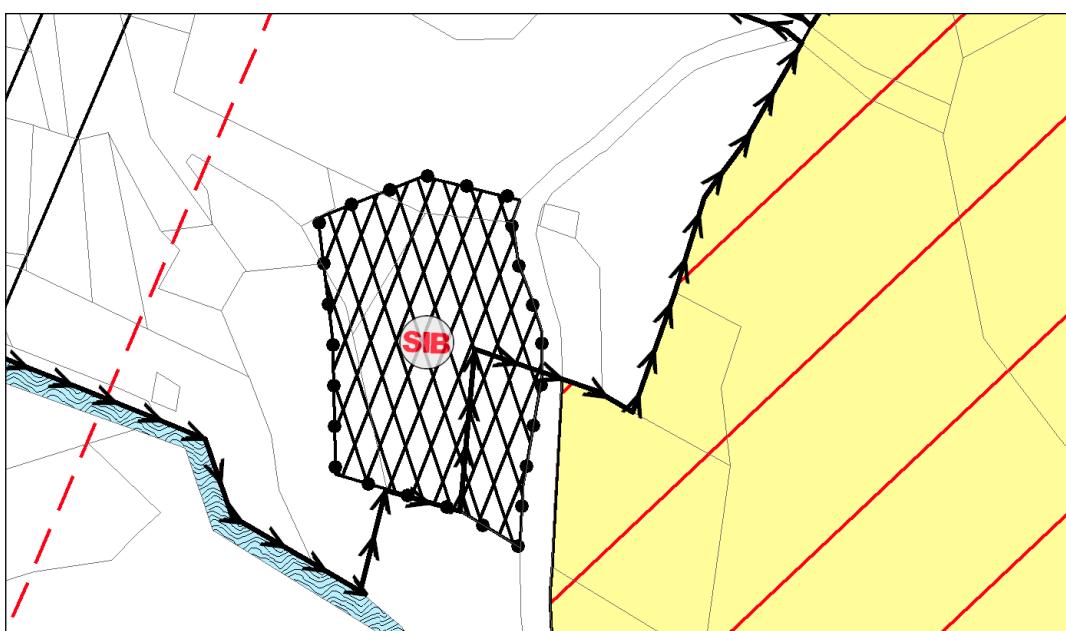
INVARIANTI E VINCOLI

TAV. V 8
SCALA 1:2000

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| 2 | SIB006016 | Arco | Arco | p.ed. 687/1 (estinta) |



| | | |
|--------|----------------------------------|-------------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 14-15 SCALA 1:2000 |
| | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | |

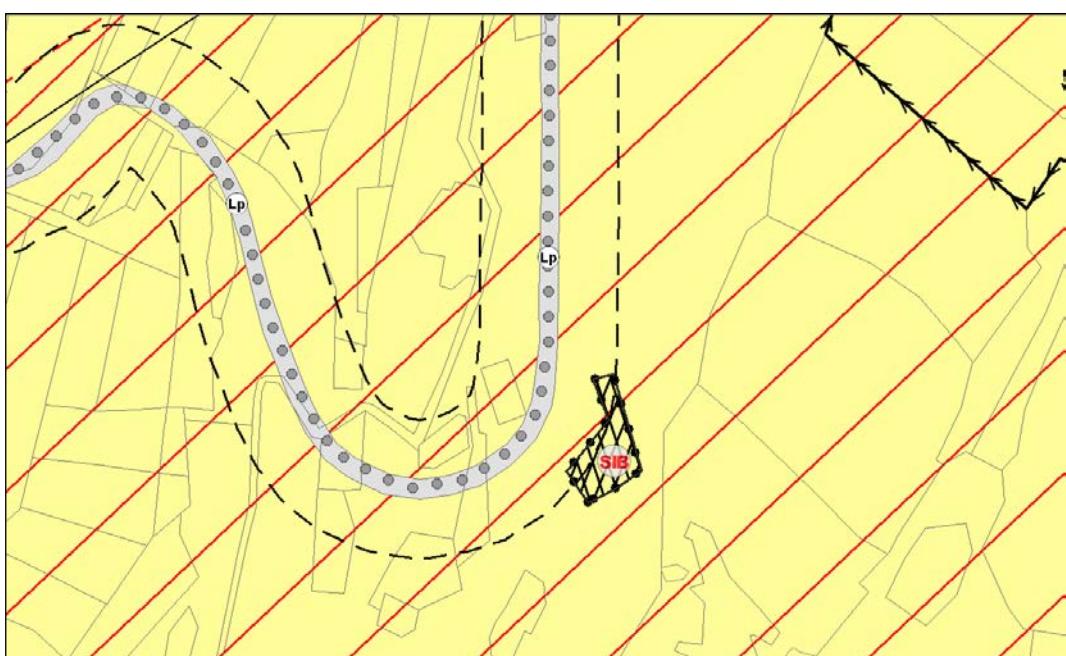


| | | |
|--------|----------------------|---------------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A | TAV. V 14-15 SCALA 1:2000 |
| | INVARIANTI E VINCOLI | |

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|------------|------------------------|
| 3 | SIB006001 | Arco | Oltresarca | pp.ff. 2629/2 e 2630/2 |

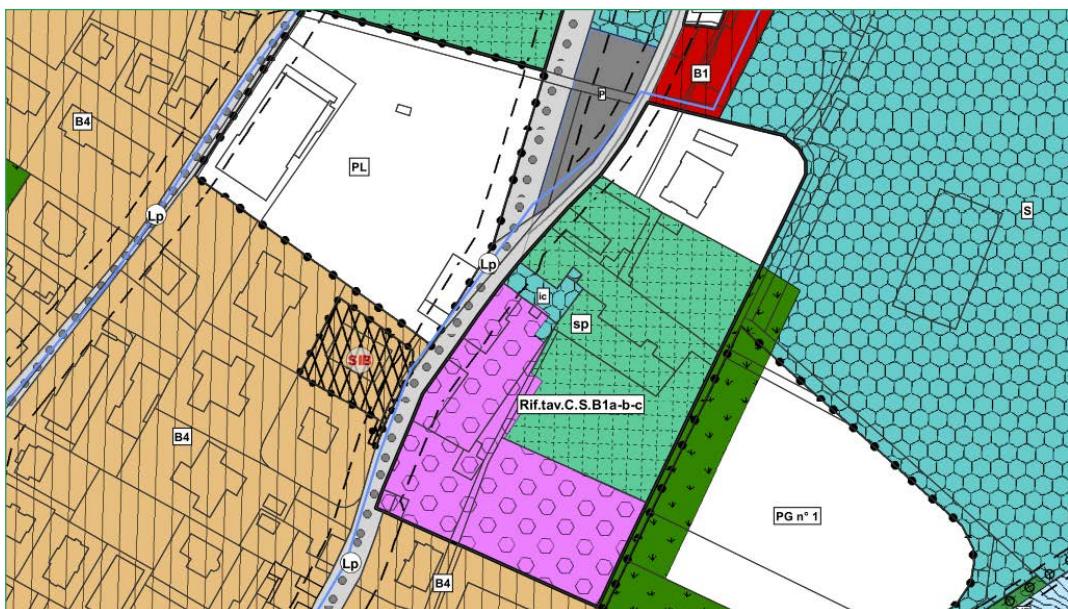


| | | |
|--------|----------------------------------|---------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 3 1:2000 |
| | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | |

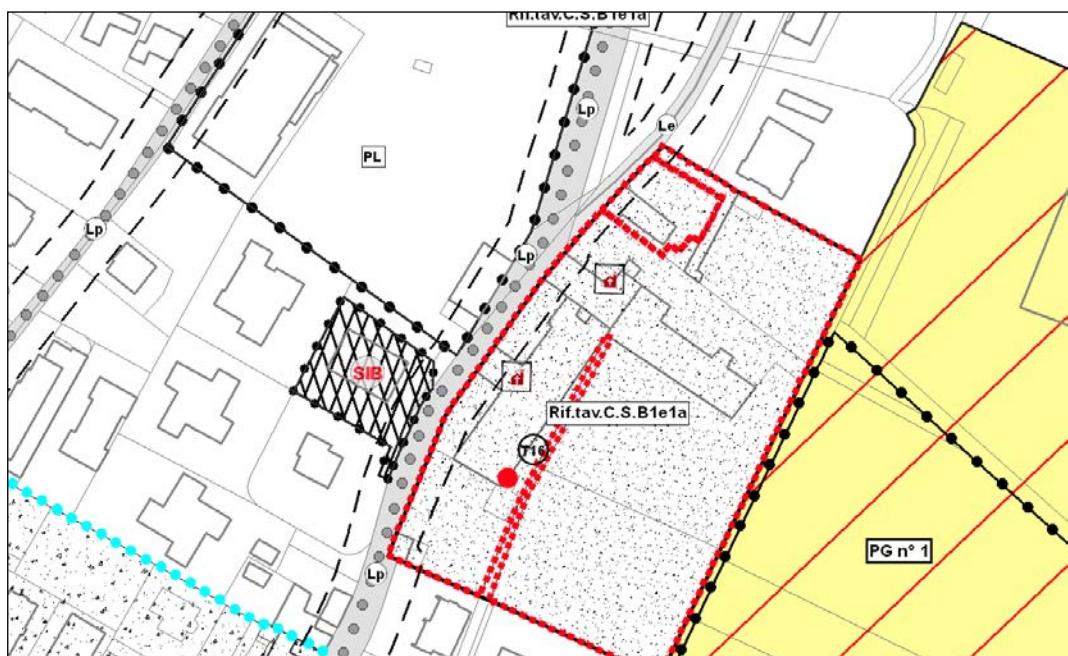


| | | |
|--------|----------------------|--------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A | TAV. V 3 SCALA 1:2000 |
| | INVARIANTI E VINCOLI | |

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|------------|------------|
| 4 | SIB006002 | Arco | Romarzollo | p.f. 2017 |

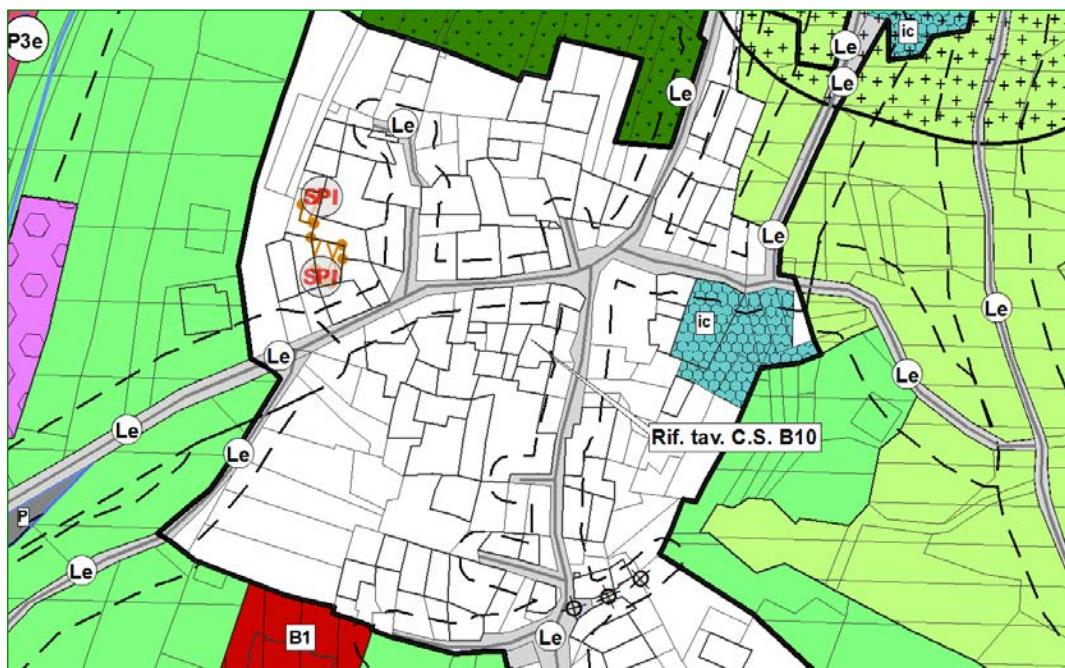


| | | |
|---------------|---|-----------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 8 1:2000 |
| | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | |



| | | |
|---------------|-----------------------------|--|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A | TAV. V 8 SCALA 1:2000 |
| | INVARIANTI E VINCOLI | |

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|-----------|------------|
| 5 | SIB006005 | Arco | Arco | p.f. 262/1 |

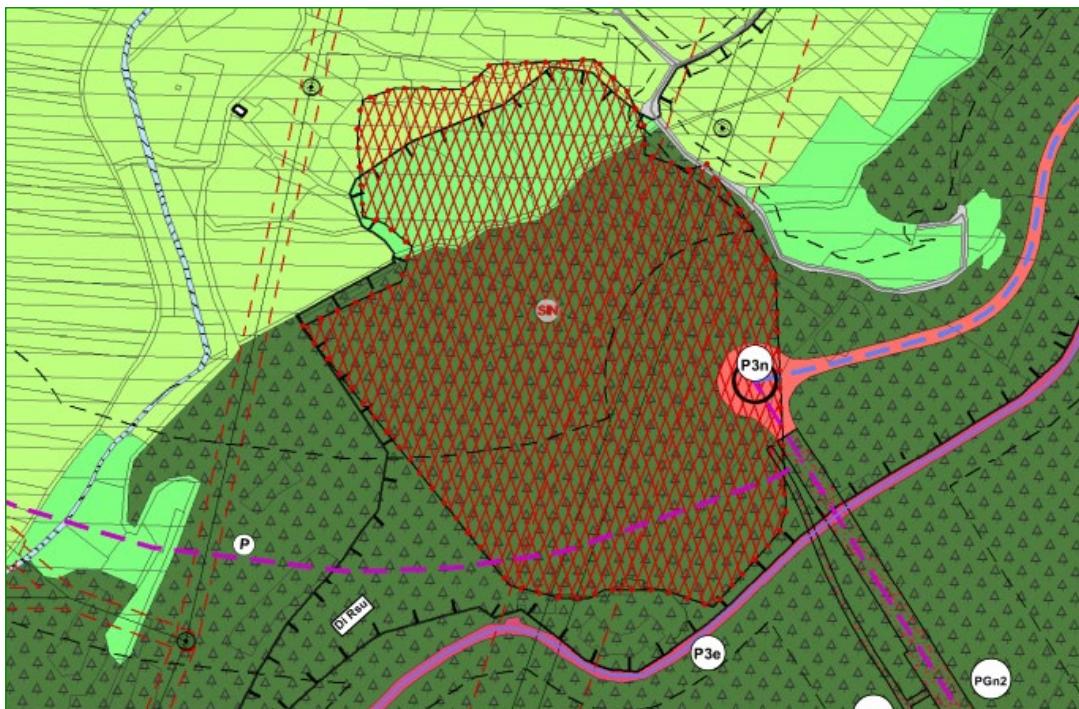


| | | |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 5 1:2000 |
| SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | | |



| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A | TAV. V 5 SCALA 1:2000 |
| INVARIANTI E VINCOLI | | |

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|-----------|-------------------|
| 6 | SPI006006 | Arco | Arco | Arco Via Volta 14 |



| | | |
|---------------|----------------------------------|------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 18 BC 21 |
| | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | SCALA 1:2000 |



| | | |
|---------------|----------------------|----------------|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A | TAV. V 18 V 21 |
| | INVARIANTI E VINCOLI | SCALA 1:2000 |

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|------------|--|
| 8 | SIN006017 | Arco | Oltresarca | Arco Località Maza Discarica 1° lotto |

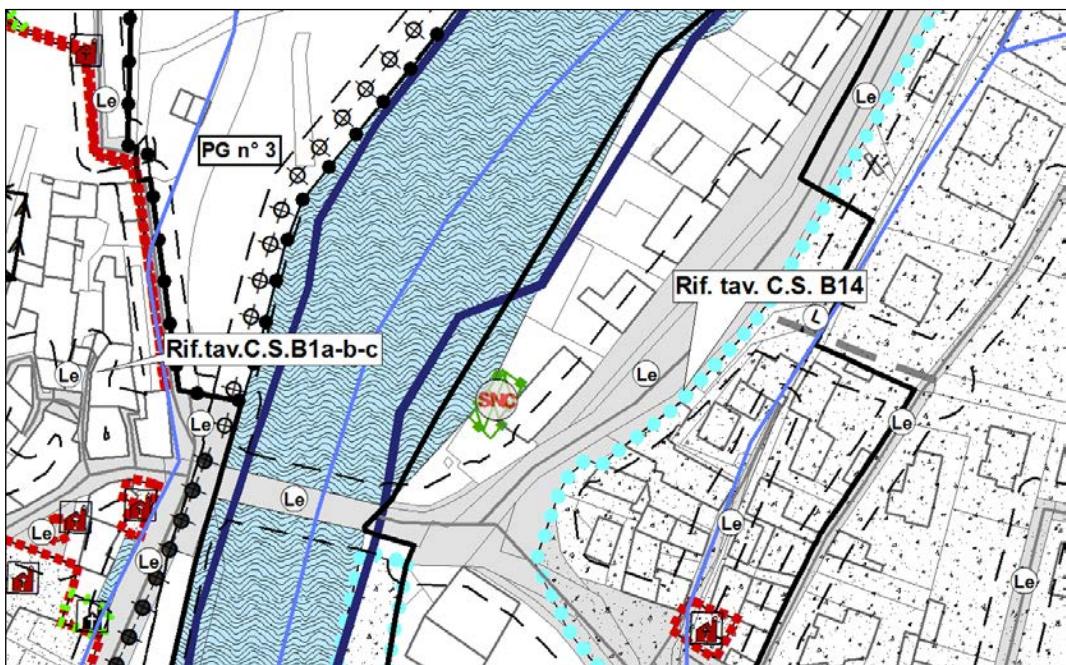


| | | |
|---------------|----------------------------------|----------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 11 1:2000 |
| | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | |

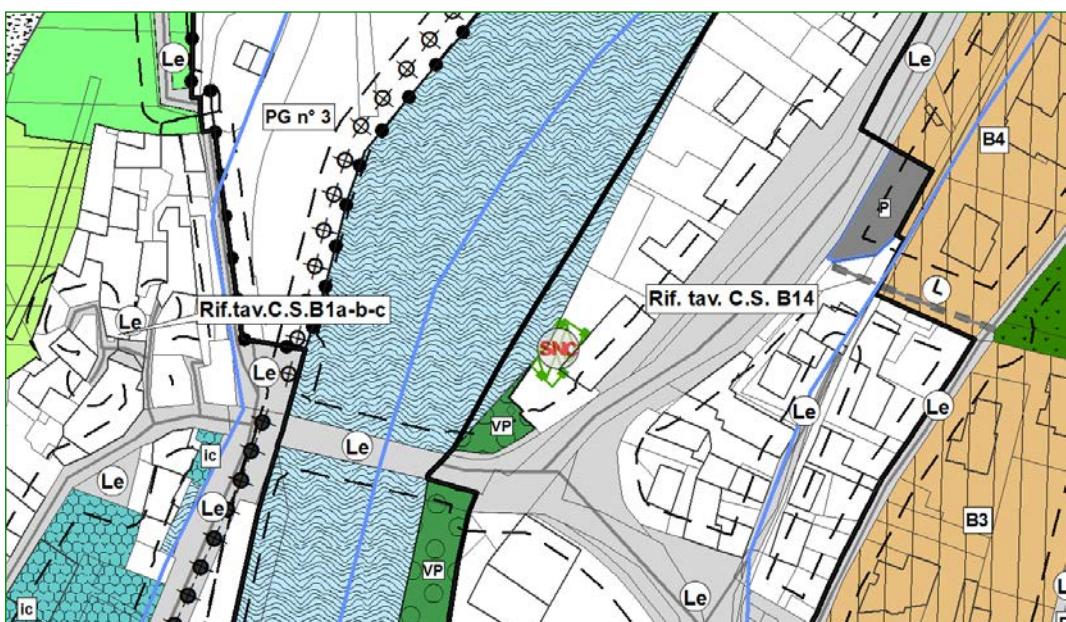


| | | |
|---------------|----------------------|---------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A | TAV. V 11 SCALA 1:2000 |
| | INVARIANTI E VINCOLI | |

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|---|-----------|-----------|------------|--|
| 9 | SNC006018 | Arco | Oltresarca | Arco Località Romarzollo Fr S Andrea –Arcofin S.r.l |



| | | |
|--------|----------------------------------|---------------------|
| P.R.G. | SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B | TAV. BC 8 1:2000 |
| | SISTEMA INFRASTRUTTURALE C | |



| | | |
|--------|--|---------------------------|
| P.R.G. | SISTEMA AMBIENTALE A INVARIANTI E VINCOLI | TAV. V 11 SCALA 1:2000 |
|--------|--|---------------------------|

| | Codice | Com. Amm. | Com. Cat. | Particelle |
|----|-----------|-----------|------------|---|
| 10 | SNC006019 | Arco | Oltresarca | Ex deposito carburanti su p.ed. 857 C.C. Arco |

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;
 - aree di protezione dei laghi (La);
 - aree di protezione delle riserve naturali provinciali²²² (RP);
 - aree di salvaguardia di pozzi e sorgenti²²³
 - aree di protezione dei siti archeologici;
 - aree di protezione dei contesti paesaggistici;
 - aree di protezione dei centri storici²²⁴;
 - area di protezione del parco fluviale;
 - ambiti fluviali di interesse ecologico²²⁵
 - verde di protezione/rispetto²²⁶;
 - area a protezione ambientale attiva²²⁷.

ART. 56 AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia, le relative disposizioni si applicano anche ai tratti coperti di corsi d'acqua²²⁸.
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.
Nel caso di interventi, particolare attenzione dovrà essere rivolta al rispettato della vegetazione riparia per una fascia di ampiezza pari almeno a 10 metri²²⁹.
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 fuori terra (Vft) 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.

²²² Modifica introdotta con la variante n. 15.

²²³ Errore materiale corretto con la variante n. 15.

²²⁴ Errore materiale corretto con la variante n. 15.

²²⁵ Errore materiale corretto con la variante n. 15.

²²⁶ Modifica introdotta con la variante n. 15.

²²⁷ Comma modificato con variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici (modifica delle sigle)

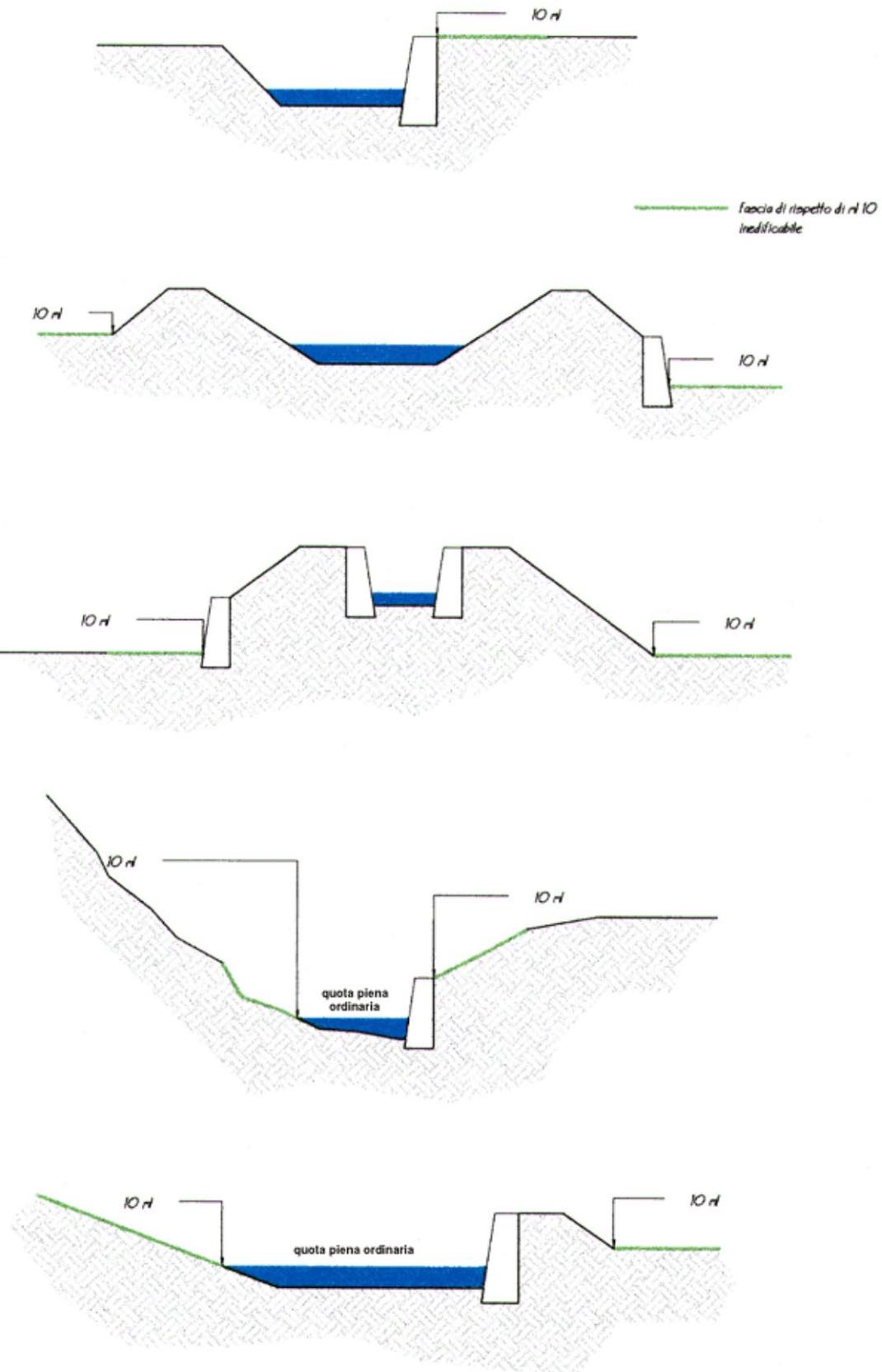
²²⁸ Modifica introdotta con la variante n. 15.

²²⁹ Modifica introdotta con la variante n. 15.

Sugli edifici esistenti, fatte salve norme di zona più restrittive, è ammesso l'ampliamento del 15% della SUN esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.

6. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.
7. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.
8. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

SCHEMA APPLICATIVO ART. 56
AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA



ART. 57 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Sono le aree poste a tutela delle rive dei laghi, al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale individuate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del Piano urbanistico provinciale e riportate, con apposita simbologia, nel P.R.G.²³⁰
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.²³¹
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.²³²
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.²³³
Nell'applicazione del presente comma la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a mc. 450 o, in alternativa, al 10% del volume complessivo esistente.
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.²³⁴
Nell'applicazione del presente comma la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore al 10% del volume complessivo esistente.
6. 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.²³⁵

ART. 58 AREE DI PROTEZIONE DELLE RISERVE NATURALI PROVINCIALI E DELLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE²³⁶

1. La cartografia indica con apposito perimetro il biotopo del Brione di interesse provinciale, "Deliberazione della Giunta Provinciale 6 settembre 2002, n. 2133 "Modifica della deliberazione della Giunta Provinciale n.16943 di data 30 novembre 1992: "Individuazione del biotopo di interesse provinciale denominato "Monte Brione" ai sensi della legge provinciale 23 giugno 1986, n.14 e s.m. "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico"²³⁷, che ne disciplina le modalità d'intervento.

²³⁰Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

²³¹Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

²³²Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

²³³Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

²³⁴Comma introdotto dalla Variante al P.R.G. per l'adeguamento alla variante al P.U.P. 2000, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1884 di data 8 settembre 2006, in vigore dal 20 settembre 2006 e modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

²³⁵Comma introdotto dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

²³⁶Articolo modificato con Variante per la rettifica delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008 approvata con D.C.C. n° 25 di data 25 maggio 2015, in vigore dal 20 giugno 2015; titolo modificato con la Variante 15.

²³⁷Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

ART. 59 AREE DI SALVAGUARDIA DI POZZI E SORGENTI ²³⁸

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.²³⁹
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.²⁴⁰

ART. 60 AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI ²⁴¹

1. Le aree di tutela archeologica sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della PAT (SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02) secondo le caratteristiche di seguito descritte.
 - a) AREE DI TUTELA 01 – Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs.22/1/2004, n.42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.
 - b) AREE DI TUTELA 02 – Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art.13 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm. (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla LP. 15/2015 e ss.mm. che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.
 - c) AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA – Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.) disciplinate dalla LP.26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3bis dell'art.14 della LP. 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art.25 del D.LGS. 50/2015 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

²³⁸Articolo modificato dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

²³⁹Comma modificata dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

²⁴⁰Comma modificata dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

²⁴¹Articolo modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013 e dalla variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

ART. 61 AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI²⁴²

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.).²⁴³
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni.²⁴⁴
3. Per gli edifici esistenti valgono le norme di zona.²⁴⁵
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona fatta eccezione per le eventuali possibilità di incremento della superficie utile netta (SUN) 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.²⁴⁶
5. Il comma 4 non si applica con riferimento agli edifici classificati come manufatti isolati del centro storico e quelli classificati come edifici del patrimonio edilizio montano, per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione.²⁴⁷
6. 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.²⁴⁸
7. 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.²⁴⁹

ART. 61 bis AREA DI PROTEZIONE DEI CENTRI STORICI²⁵⁰

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. Per gli edifici classificati come manufatti isolati del centro storico e quelli classificati come edifici del patrimonio edilizio montano, valgono le prescrizioni contenute nelle specifiche schede di rilevazione.²⁵¹
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.

²⁴²Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003, modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. e modificato dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015. Comma 4bis inserito con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

²⁴³Comma modificato dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁴⁴Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

²⁴⁵Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

²⁴⁶Comma modificato con la Variante 14 al PRG approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015.

²⁴⁷Comma introdotto con la Variante per la ridisciplina dei centri storici

²⁴⁸Comma modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

²⁴⁹Comma introdotto dalla Variante n. 8 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2297 di data 11 settembre 2008, in vigore dal 24 settembre 2008 e modificato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013.

²⁵⁰Articolo introdotto con la Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015 e modificato con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

²⁵¹Comma modificato con la Variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici

-
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 FLUVIALE²⁵²

1. L'area interessata dal vincolo di protezione del parco fluviale risulta perimettrata 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.²⁵³

ART. 61 quater AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO²⁵⁴

1. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati dal PGUAP con l'obiettivo di tutelare o ripristinare le opportune condizioni ambientali dei contesti perifluvali 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 idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
3. Le zone comprese negli ambiti fluviali a valenza bassa sono aree caratterizzate da urbanizzazione matura, dove gli interventi di rinaturalazione, 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 marcata mente 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. 61 quinques AREE DI PROTEZIONE/RISPETTO

1. Le aree di protezione/rispetto sono finalizzate alla qualificazione di assi stradali. In queste aree è esclusa la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio e di posti auto pertinenziali. Nel caso di intervento edilizio di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, su lotti interessati da tali aree, queste devono essere cedute al Comune come standard.
In particolare, la strada Riva - Arco sarà trasformata da arteria di collegamento sovracomunale a strada urbana di qualità, con la realizzazione di un viale alberato, ricco di essenze locali, attrezzato come passeggiata e provvisto di pista ciclabile, in grado di formare una cornice di qualità per l'entrata nella "città arboreo di Arco".
Gli interventi lungo l'asse stradale dovranno essere coerenti con il Piano Stralcio del Commercio²⁵⁵.

²⁵²Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e modificato dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015.

²⁵³Articolo introdotto dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁵⁴Articolo introdotto dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015 e modificato con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici.

²⁵⁵ Modifica introdotta con la Variante n. 15.

ART. 62 AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA

1. L'area interessata dal vincolo di protezione ambientale attiva risulta perimettrata 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 percepibili 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,²⁵⁶
 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 e dei camper²⁵⁷, con possibilità di edificare infrastrutture a servizio ricettivo-culturale. Gli indici di zona sono:

| | |
|--|-------------|
| Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq] | 0,006 mq/mq |
| Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani] | 2 piani |
| Altezza massima del fronte [m] | 4.50 m |

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.

Polo Servizi ③

Tali superfici ricoprendono 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 fuori terra (Vft).

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 interrate sul sedime degli edifici esistenti o in aderenza ad essi, fino ad un massimo di 500 mc.

Polo Servizi ④

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

Non sono ammesse nuove volumetrie, ad eccezione di piccole strutture per il ristoro e i servizi igienici²⁵⁸.

²⁵⁶ Comma adeguato dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013

²⁵⁷ Modifica inserita con la Variante n. 15.

²⁵⁸ Punto inserito con la Variante n. 15.

5. Gli interventi nelle zone interessate dal vincolo di protezione ambientale attiva bosco Caproni e zona Laghel, ad eccezione delle aree a servizi definite nel comma 4, risultano subordinati al rispetto dell'art. 11 de i "Criteri per la tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica".²⁵⁹

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. Gli interventi in aree di tutela ambientale sono sottoposti alle procedure previste al Titolo III "Tutela e valorizzazione del paesaggio", Capo I "Interventi assoggettati ad autorizzazione paesaggistica, organi competenti e profili procedurali" della LP 4 agosto 2015, n.15.²⁶⁰

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 ARTISTICO²⁶¹

1. Gli interventi consentiti dalle presenti norme sugli immobili/manufatti di interesse storico artistico possono essere realizzati purché l'immobile/manufatto stesso non risulti vincolato ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
2. Nel rispetto del comma 1, prima del rilascio dei titoli edilizi dovrà essere verificato se l'immobile/manufatto è soggetto a vincolo diretto ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 o indiretto ai sensi dell'art..45 del medesimo decreto, al fine di richiedere la preventiva autorizzazione alla Soprintendenza per i beni culturali.
3. Le prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 sono immediatamente precettive ed applicabili.
4. L'immobile/manufatto rientrante nelle tipologie indicate all'art. 12 del D. lgs. 42/2004, è da considerarsi vincolato fintantoché non viene sottoposto a verifica dell'interesse culturale.

ART. 65 bis INVARIANTI²⁶²

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.

²⁵⁹Comma introdotto dalla Variante per la rettifica delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art. 34, comma 1 della L.P. 1/2008 approvata con D.C.C. n° 25 di data 25 maggio 2015, in vigore dal 20 giugno 2015.

²⁶⁰Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

²⁶¹Articolo modificato dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

²⁶²Articolo introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

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:

Arearie 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 Calcari 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 sviluppatasi 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 chiroterri e roditori. Presenta morfologie erosive uniche nella regione;
- n° 51 - Caverna dei traditori - Cavità sviluppatasi 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 Pianura - 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 sviluppatesi 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;
- 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 poca 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

3. 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”²⁶³

1. Sono aree ad elevata naturalità individuate dalle tavole delle reti ecologiche e ambientali del P.U.P. come Zone Speciali di Conservazione (ZSC)²⁶⁴:
 - MONTE BRIONE – n° ZSC²⁶⁵ 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° ZSC²⁶⁶ IT3120137 - Area ha 1,04 - La grotta si apre a m 250 s.l.m., nella formazione dei Calcari 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 2009/147/CE²⁶⁷, 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 DGP n. 1660/2012 “Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n. 50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni a/ll'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000”²⁶⁸, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita deliberazione della Giunta provinciale.

²⁶³Articolo introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

²⁶⁴ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

²⁶⁵ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

²⁶⁶ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

²⁶⁷ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

²⁶⁸ Modifica introdotta dalla Variante n. 15.

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

CAPITOLO 1 STRUMENTI

ART. 66 STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G. ²⁶⁹

1. Sono strumenti subordinati del P.R.G. i piani attuativi individuati dal Capo III "Strumenti di attuazione della pianificazione" della LP 4 agosto 2015, n.15. I piani attuativi sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.²⁷⁰
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 delle disposizioni legislative richiamate al comma precedente.
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. Nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 50 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 gli strumenti attuativi del PRG si articolano in:
 - RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica
 - PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.
 - PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi
 - PL - Piano di lottizzazione
 - C - Comparto edificatorio
 - PdC Convenzionato – Permesso di Costruire Convenzionato
4. Sino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 della LP 4 agosto 2015, n.15. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati. Non è ammessa la costruzione di parcheggi interrati. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive, contenute nelle cartografie degli insediamenti storici e nelle singole schede grafiche dei piani allegate.²⁷¹
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.²⁷²
6. I piani attuativi potranno apportare lievi modificazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. in conformità con le disposizioni dell'art. 49 comma 3 della LP 4 agosto 2015, n.15. Potranno altresì variare le aree destinate ad edilizia agevolata in aree per edilizia pubblica e viceversa, se richiesto dall'Amministrazione comunale. Con riferimento alle disposizioni dell'art. 3 comma 6 lett.b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. il piano attuativo potrà modificare la linea di spiccato. Tali modifiche dovranno essere approvate dall'Amministrazione comunale sentita la Commissione Edilizia.²⁷³
7. I termini di efficacia e di durata delle previsioni cartografiche del PRG relative ai piani attuativi sono stabiliti dall'art. 45 della LP 4 agosto 2015, n.15.

²⁶⁹Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

²⁷⁰Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

²⁷¹Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg

²⁷²Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Rettifica e adeguamento delle previsioni del P.R.G., approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 di data 17 febbraio 2005, in vigore dal 3 agosto 2005.

²⁷³Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla 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, in vigore dal 4 settembre 2013. Comma modificato dalla variante di adeguamento alla L.P.15/2015 e al D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

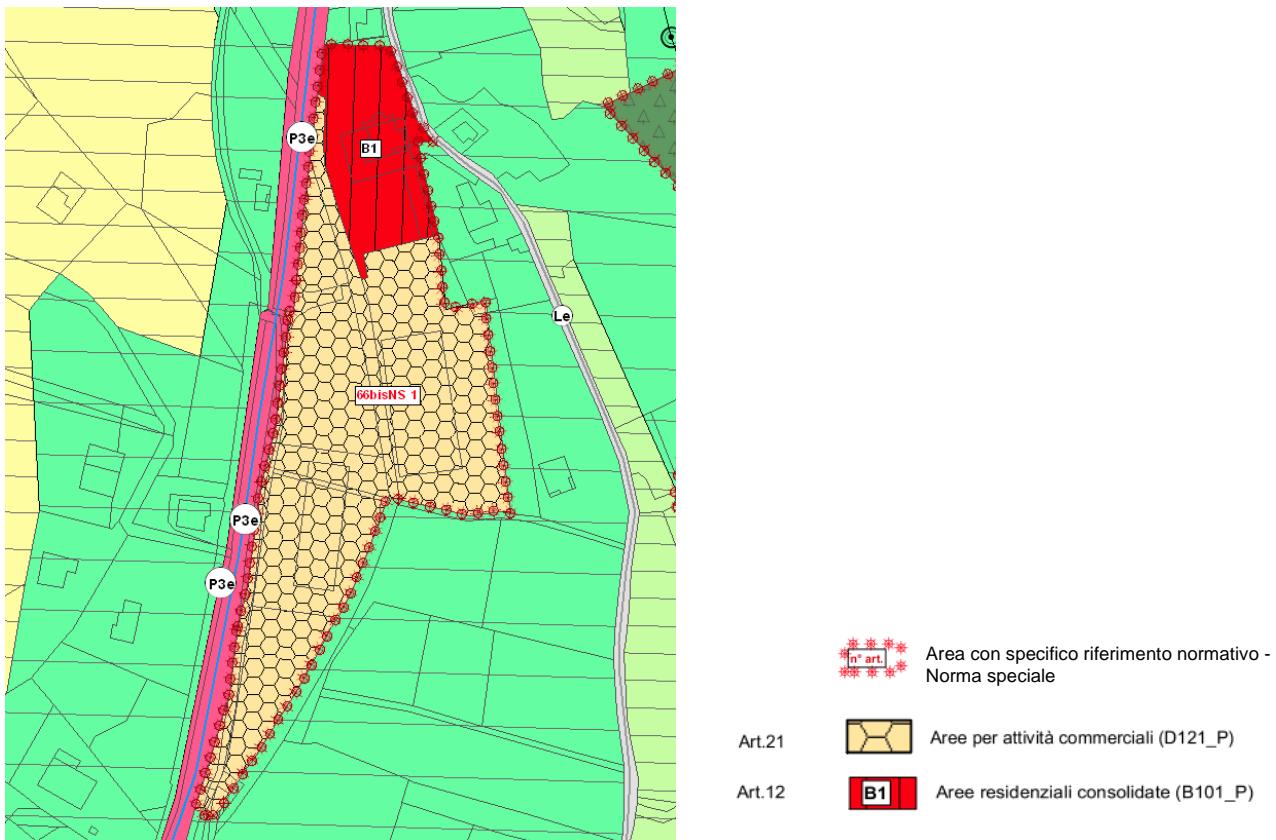
8. Le cartografie del P.R.G. indicano con apposito cartiglio le aree soggette a piano attuativo. Le schede grafiche, allegate alle presenti norme, hanno la funzione di visualizzare con maggior dettaglio alcune indicazioni. Esse prevalgono sulla cartografia del P.R.G..²⁷⁴

CAPITOLO 2 NORME SPECIALI

ART. 66 bis NORME SPECIALI²⁷⁵

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.



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 concessionata 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).

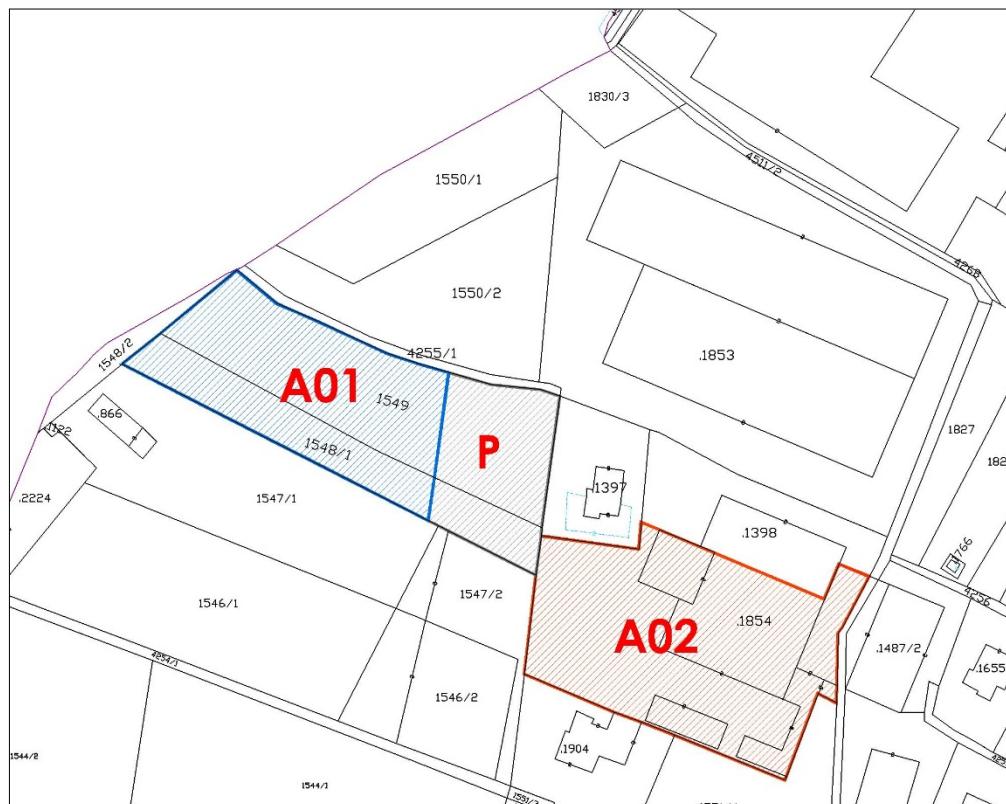
²⁷⁴Comma modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003.

²⁷⁵Articolo introdotto dalla Variante 10 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 300 di data 24 febbraio 2012, in vigore dal 7 marzo 2012. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

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.²⁷⁶

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.



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 compatti 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;

²⁷⁶Norma speciale introdotta dalla Variante 13 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 307 di data 22 febbraio 2013, in vigore dal 6 marzo 2013. Modifiche introdotte con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici (riferimenti ad art. 5 per distanze e ad art 10 comma 3).

- collocazione in locali intarsiati 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;
- 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 scomposto del contributo di concessione per la parte relativa agli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle seguenti opere:

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.

predisposizione delle opere funzionali all'installazione della rete di illuminazione pubblica (esclusi impianti elettrici, pali di illuminazione ed elementi illuminanti).

realizzazione di idonei sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche lungo il tratto stradale oggetto di potenziamento.

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. 11ter 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 ml;

Rapporto di copertura massimo: 30% della Sf;

Rapporto di utilizzo dell'interrato: 80% della Sf;

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.

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.

MODALITÀ 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 compatti 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 scomposto 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.**²⁷⁷

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

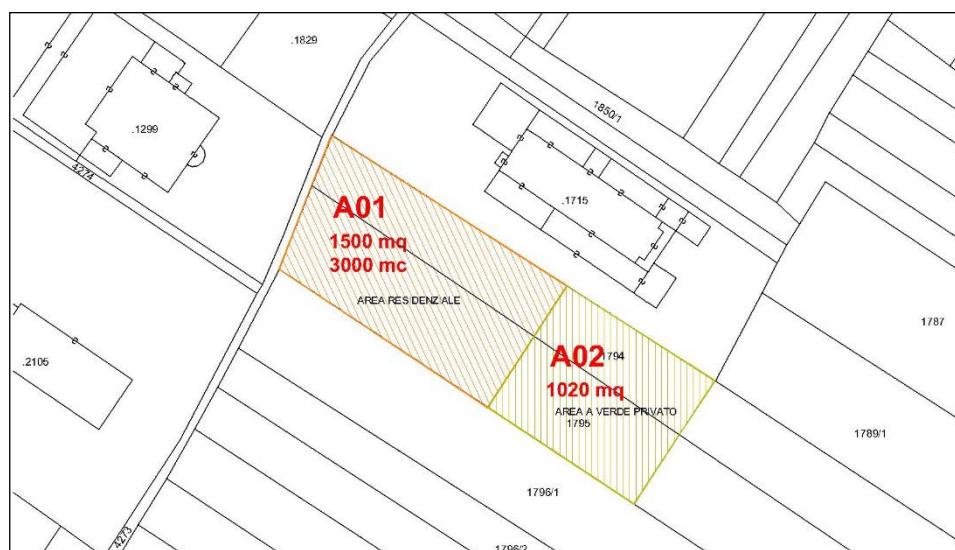
Nell’ambito A.01 è ammessa la destinazione d’uso residenziale, secondo quanto previsto dall’art. 11ter e dall’art. 14 delle N.T.A. con una cubatura complessiva massima di mc. 3000 su un sedime di 1500 mq .

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



5. NS 4 – abrogato ²⁷⁸

6. NS 5 - abrogato ²⁷⁹

7. NS 6 – abrogato ²⁸⁰

8. NS 7 – abrogato ²⁸¹

9. NS 8 – abrogato ²⁸²

²⁷⁷Norma speciale introdotta dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall’11 febbraio 2015. Modifiche introdotte con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici (riferimento ad art 10)

²⁷⁸Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall’11 febbraio 2015

²⁷⁹Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall’11 febbraio 2015

²⁸⁰Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall’11 febbraio 2015

²⁸¹Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall’11 febbraio 2015

10. NS 9 - abrogato ²⁸³

11. NS 10 – abrogato ²⁸⁴

12. NS 11 – abrogato ²⁸⁵

13. NS 12 – abrogato ²⁸⁶

14. NS 13 – abrogato ²⁸⁷

15. NS 14 – abrogato ²⁸⁸

16. NS 15 –Vignole: area Viale Rovereto- Fibbie.²⁸⁹

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.

²⁸²Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁸³Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁸⁴Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁸⁵Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

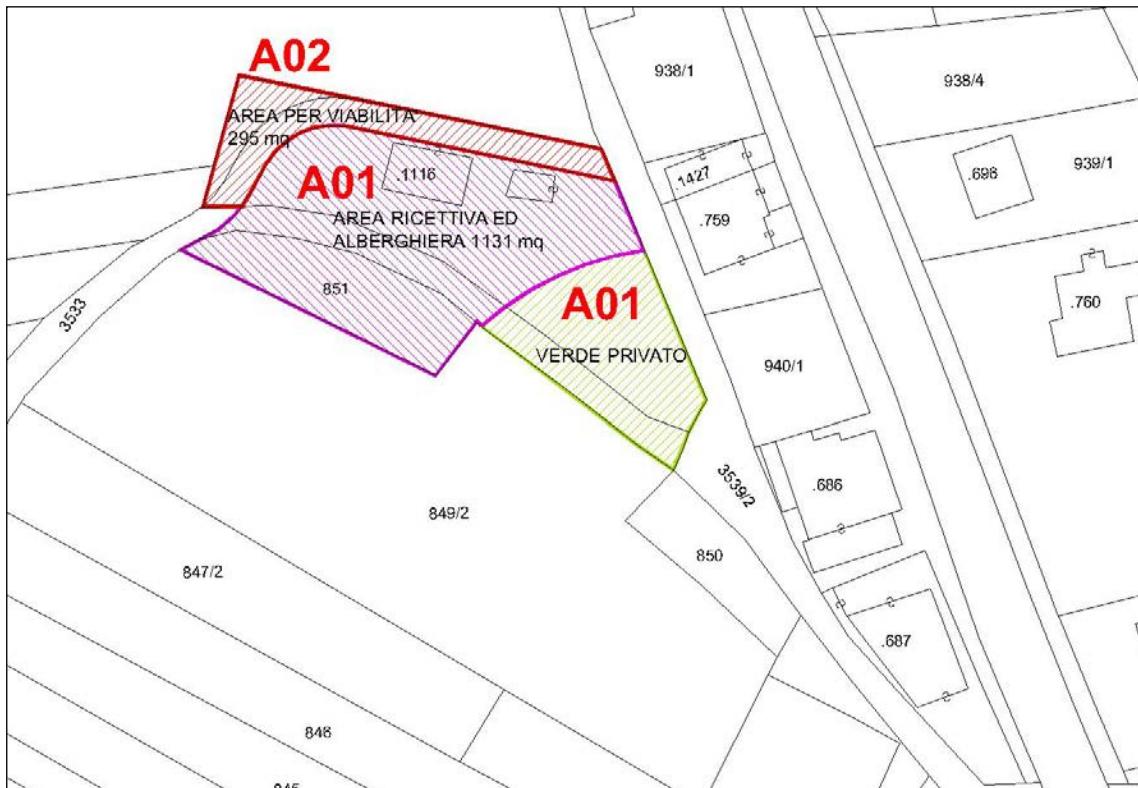
²⁸⁶Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁸⁷Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁸⁸Comma abrogato in sede di seconda adozione dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

²⁸⁹Norma speciale introdotta dalla Variante14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015.

ORGANIZZAZIONE DEGLI AMBITI DEFINITI DALLA NORMA SPECIALE



17. NS 16 - area Linfano

La norma speciale denominata "area Linfano" interessa le aree individuate dall'apposito retino rientranti nella fascia lago ed urbanisticamente destinate a campeggio, area attrezzature pubbliche e di interesse generale – sportiva ed area a verde pubblico. L'organizzazione degli ambiti dovrà rispecchiare quanto definito dalla cartografia di piano e dalla planimetria di seguito riportata secondo le indicazioni definite dalla presente norma speciale.

Ambito A01: area per attrezzature pubbliche e di interesse generale- attrezzature sportive.

Nell'ambito A01, di superficie indicativa pari a mq 7.600, è ammesso quanto definito dall'articolo 31 delle N.T.A.: area per attrezzature pubbliche e di interesse generale – attrezzature sportive.

Ambito A02: area per campeggio – area a verde privato.

Nell'ambito A02, di superficie indicativa pari a mq 17.400, è ammesso quanto definito dall'articolo 20 e dall'articolo 17 delle N.T.A.: rispettivamente aree per campeggio (circa 16.000 mq) e aree a verde privato (circa 1.400 mq). Al fine di una complessiva riqualificazione del campeggio esistente, sull'area con destinazione a campeggio è consentita la realizzazione di una nuova SUN massima di mq 300, nel rispetto dei limiti imposti e secondo le indicazioni dall'articolo 22 "Aree di protezione dei laghi" del PUP.

Ambito A03: area a verde pubblico.

Nell'ambito A03, di superficie indicativa pari a 2.800 mq, è ammesso quanto definito dall'articolo 32 delle N.T.A.: - area a verde pubblico. Nell'ambito A03 è comunque vietata la realizzazione di parcheggi fuori terra e interrati.

Gli interventi ammessi nelle aree A01, A02 e A03 potranno essere attivati e autorizzati autonomamente e singolarmente, ma dovranno essere preceduti da una progettazione preliminare unitaria e coordinata che coinvolga tutti gli ambiti, funzionalmente ad un'organizzazione organica e razionale degli interventi edificatori di tutta la zona "Linfano", ad un ragionato sviluppo delle aree e alla migliore definizione degli utilizzi delle stesse e degli spazi di pertinenza nell'ambito delle diverse funzioni insediabili. La detta progettazione unica ed unitaria costituisce "conditio sine qua non" per il rilascio dei permessi/ titoli edilizi sui singoli compatti.

Con riferimento all'ambito A03, la progettazione unitaria dovrà prevedere opere e interventi finalizzati al miglioramento della fruizione pubblica del lago.

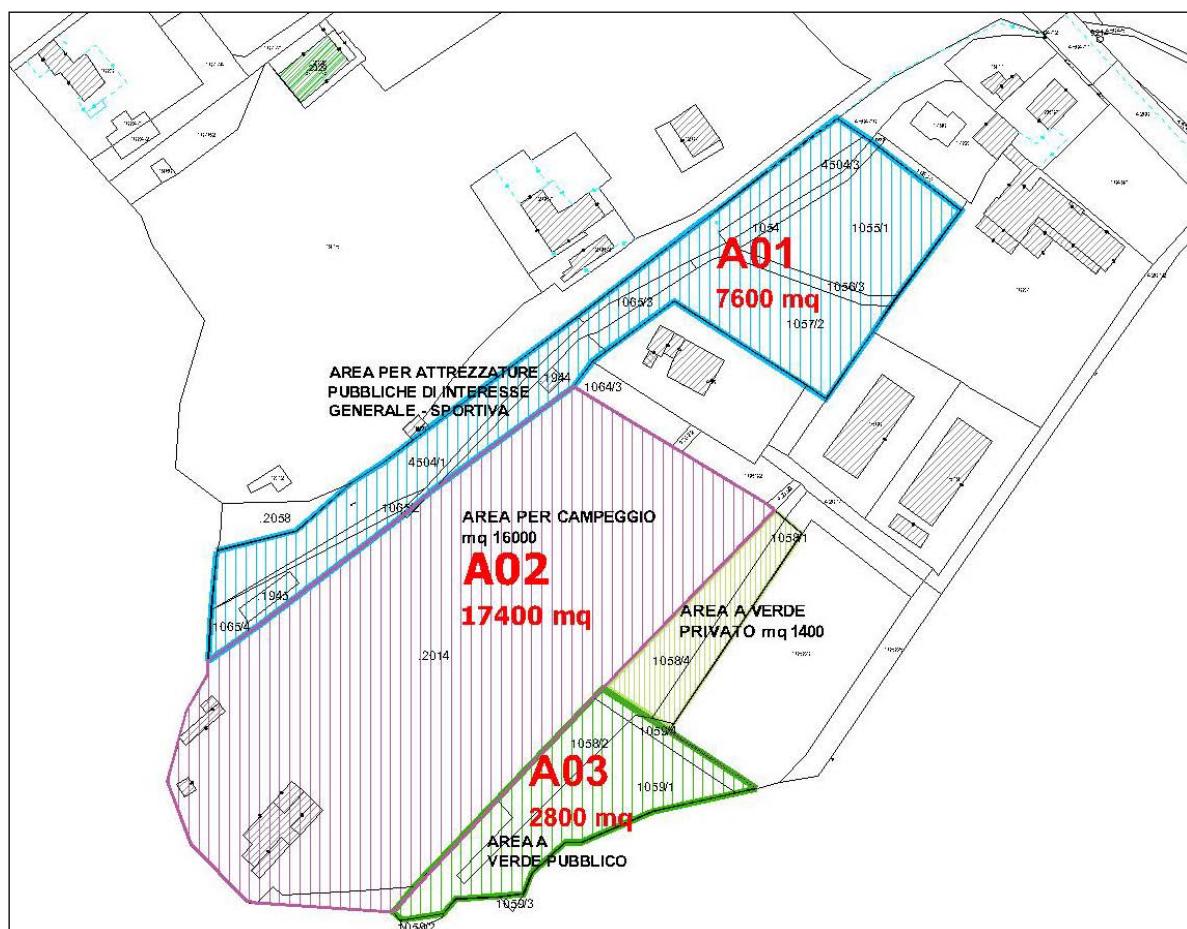
La progettazione unitaria dovrà individuare il tracciato definitivo del nuovo percorso ciclopipedonale di connessione tra area a nord della S.S. 240 e la spiaggia considerando quelli indicati in via orientativa in cartografia oppure valutando tracciati alternativi.

I titoli autorizzatori, attivabili separatamente per i singoli ambiti dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di apposita convenzione disciplinante le modalità di realizzazione dei nuovi percorsi pedonali di connessione e gli interventi migliorativi dell'area a verde pubblico A03.

La realizzazione di queste ultime opere sarà a carico, senza sconti sull'eventuale importo del contributo di costruzione, del soggetto attuatore delle aree A01 e/o A02, che le realizzerà prioritariamente rispetto alle altre opere.

Sino all'attuazione della norma speciale, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ORGANIZZAZIONE DEGLI AMBITI DEFINITI DALLA NORMA SPECIALE ²⁹⁰



²⁹⁰ Si inserisce lo schema di assetto dell'ambito, che per errore materiale, era stato messo nella Relazione della Variante di Linfano ma non era stato inserito nelle Norme.

CAPITOLO 3 TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE

ART. 67 AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA ²⁹¹

ART. 67.1 DEFINIZIONE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione delle quantità edificatorie e degli oneri derivanti dalla pianificazione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. La Variante n. 15 introduce nel PRG di Arco le tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica, di cui all'art. 26 della LP 15/2015, e ne definisce criteri, strumenti, modalità e ambiti di applicazione.
3. I piani attuativi, i compatti urbanistici i PdC convenzionati e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione e, nel disciplinare gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurano un'equa ripartizione delle quantità edificatorie e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
La trasformazione perequativa può interessare più ambiti anche non contigui.
4. La perequazione non si applica alle aree libere presenti all'interno dei centri storici.

ART. 67.2 OBIETTIVI, CRITERI, STRUMENTI, MODALITÀ E AMBITI DI APPLICAZIONE

1. Il PRG, attraverso il ricorso alla perequazione urbanistica e agli istituti della incentivazione e della compensazione ad essa collegati, persegue il miglioramento dell'assetto insediativo, la riqualificazione/rigenerazione di ambiti urbani degradati o dismessi, una maggiore dotazione di infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, il contenimento del consumo di suolo e una maggiore resilienza urbana, la riduzione del disagio abitativo e l'incremento della coesione sociale, la promozione della competitività dei territori, attraverso un percorso di formazione dello strumento urbanistico trasparente e partecipato.
2. La qualità del territorio è ricercata attraverso:
 - a) l'acquisizione pubblica di terreni o di edifici da destinare ad opere e servizi pubblici o di interesse pubblico;
 - b) la realizzazione di attrezzature pubbliche;
 - c) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
 - d) la qualificazione di spazi pubblici, con particolare riferimento ai Centri storici
 - e) l'eliminazione degli elementi di degrado e dei detrattori ambientali (per tipologia, funzione o contesto localizzativo);
 - f) il riuso e la riqualificazione di aree ed edifici pubblici;
 - g) l'incentivazione di interventi privati che contemplino prestazioni qualitative più elevate in termini architettonici, ambientali, sociali, sismiche o energetiche.
3. Pertanto il PRG individua:
 - a) gli ambiti di trasformazione entro i quali si applica la perequazione;
 - b) gli indici di edificabilità territoriale convenzionali (indici perequativi) ed altri parametri di riferimento da applicare alle aree di trasformazione;
 - c) le regole e le modalità di riqualificazione urbana, territoriale e paesaggistica attraverso interventi di demolizione di immobili degradati, incongrui o ricadenti in aree con penalità elevate (secondo le previsioni della carta di sintesi della pericolosità prevista dall'art. 22 della LP 15/2015) la cui esecuzione può determinare quantità edificatorie sotto forma di "crediti edilizi";
 - d) le aree di trasformazione che, pur generando quantità edificatorie tramite l'indice perequativo, per motivi di tutela o di riqualificazione ambientale e paesaggistica non possono essere edificate e quindi originano potenzialità edificatorie da trasferirsi su altre aree di trasformazione.
4. Rientrano nelle aree di trasformazione individuate dal PRG:
 - a) le aree di riqualificazione urbana e territoriale;

²⁹¹Il precedente Articolo 67 "Progetti di Settore" è stato abrogato in sede di approvazione del P.R.G. intervenuta con deliberazione della Giunta provinciale n. 7589 di data 6 dicembre 1999, in vigore dal 5 gennaio 2000, il presente capitolo è introdotto dalla Variante 15 che introduce la perequazione nel PRG.

- b) le aree e gli edifici oggetto di recupero/rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- c) gli ambiti urbani degradati da assoggettare a ristrutturazione urbanistica;
- d) le aree da ripianificare o comunque che completano, qualificandolo, il disegno urbano degli insediamenti;
- e) le aree dismesse situate all'interno degli ambiti consolidati per le quali si prevede l'integrale sostituzione edilizia con la riconversione ad usi compatibili al contesto urbano;
- f) le aree non pianificate intercluse o limitrofe ai centri consolidati la cui trasformazione è funzionale al perseguitamento degli obiettivi di qualità urbana;
- g) le aree comunque soggette ad accordo urbanistico.

ART. 67.3 CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI E DEFINIZIONE DEGLI INDICI PEREQUATIVI (CONVENZIONALI) DI EDIFICABILITÀ

1. Il PRG, sulla base della localizzazione e della morfologia definisce le classi di suoli e i relativi indici di edificabilità di base generati dal terreno, e fissa per le aree soggette a trasformazione urbanistica:
 - a) l'indice territoriale di base: indice di edificabilità territoriale rappresentato dall'indice perequativo riconosciuto ai terreni in ragione delle loro caratteristiche fisiche, urbanistiche e giuridiche, analizzate nell'ambito della classificazione dei suoli;
 - b) l'indice di sostenibilità: indice di edificabilità territoriale che può essere raggiunto a fronte di significativi benefici pubblici o collettivi. E' definito con riferimento alla tipologia e consistenza edilizia prevalente nelle aree.
2. Nel caso di edificazione residenziale su aree di trasformazione urbanistica sono ammesse solo residenze primarie ai sensi dell'art. 87, comma 4, della LP 15/2015.
3. L'edificabilità riconosciuta sarà concentrata su una parte dell'ambito oggetto della proposta, mentre la restante parte, divenuta priva di capacità edificatoria, sarà ceduta al Comune applicando il criterio di equità fra pubblico e privato, tra Città pubblica e Città privata.
4. Gli indici perequativi (convenzionali) di edificabilità, di cui alle successive Tabella 1 e Figura 1, sono attribuiti ai terreni suscettibili di trasformazione urbanistica secondo i seguenti criteri:
 - A. Aree centrali:
 - A.1. Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse), con specificazione se pianeggianti o acclivi;
 - A.2. Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, con specificazione se pianeggianti o acclivi;
 - A.3. Aree limitrofe all'ambito consolidato.
 - B. Aree nei nuclei periferici:
 - B.1. Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse), con specificazione se pianeggianti o acclivi;
 - B.2. Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, con specificazione se pianeggianti o acclivi;
 - B.3. Aree limitrofe all'ambito consolidato.

Tabella 1 - Classificazione dei suoli e attribuzione degli indici perequativi (convenzionali)

| Ambiti Insegnativi e Frazioni | Aree ubicate nell'ambito consolidato (intercluse) | | | | Aree al margine dell'ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione | | | | Aree limitrofe all'ambito consolidato | |
|-------------------------------|---|-------------------------|--------------------|-------------------------|--|-------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| | pianeggianti | | acclivi | | pianeggianti | | acclivi | | | |
| | Indice perequativo | Indice di sostenibilità | Indice perequativo | Indice di sostenibilità | Indice perequativo | Indice di sostenibilità | Indice perequativo | Indice di sostenibilità | Indice perequativo | Indice di sostenibilità |
| | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST | mq Sun/mq ST |
| | A1 | 0,27 | 0,41 | 0,18 | 0,27 | | | | | |
| | A2 | | | | | 0,18 | 0,27 | 0,14 | 0,18 | |
| | A3 | | | | | | | | | 0,14 0,18 |
| | B1 | 0,18 | 0,27 | 0,15 | 0,23 | | | | | |
| | B2 | | | | | 0,15 | 0,23 | 0,09 | 0,14 | |
| | B3 | | | | | | | | | 0,09 0,14 |

Figura 1 - Indici perequativi (convenzionali), premialità e crediti edilizi

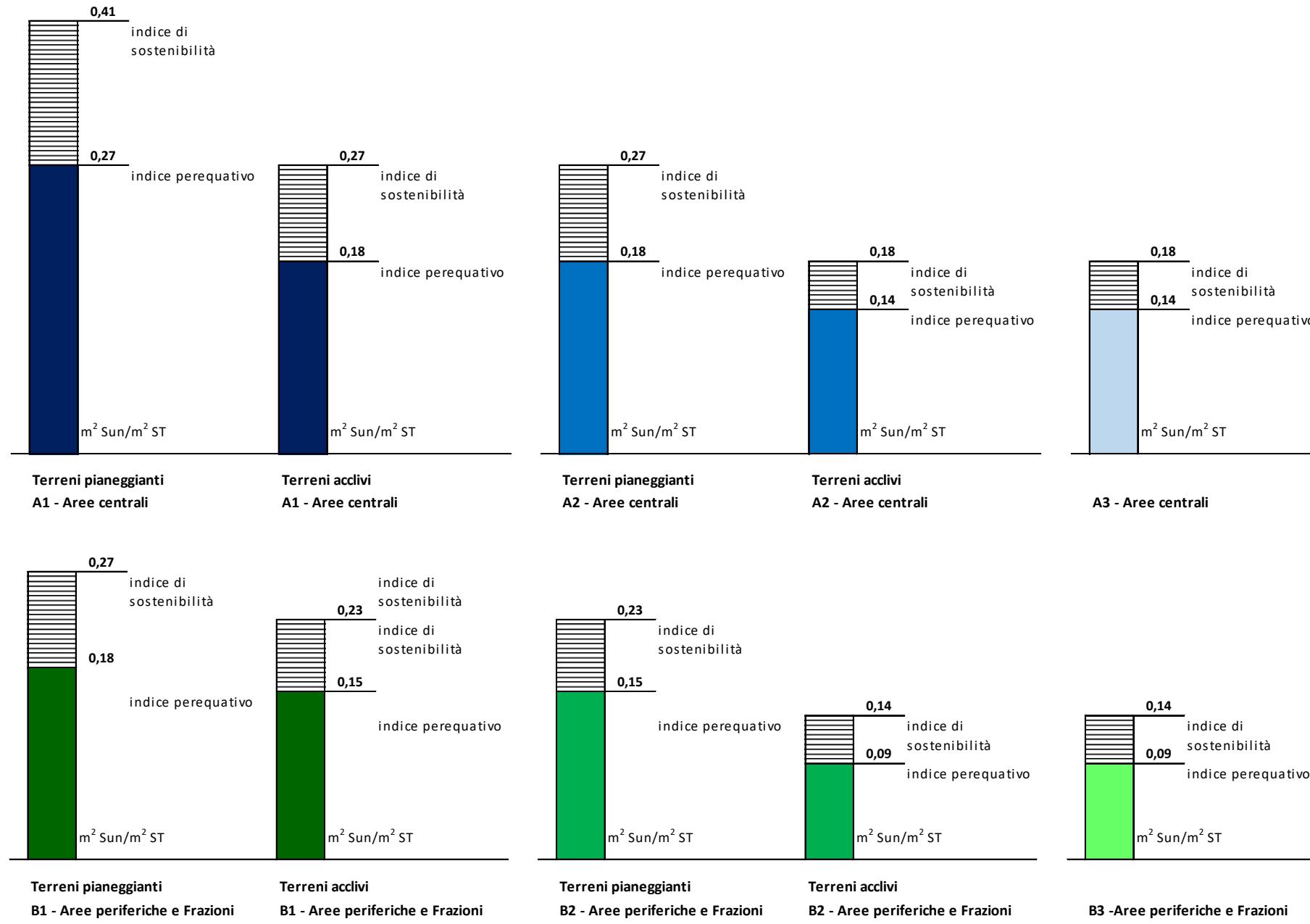


Figura 2.a - Perimetro aree centrali

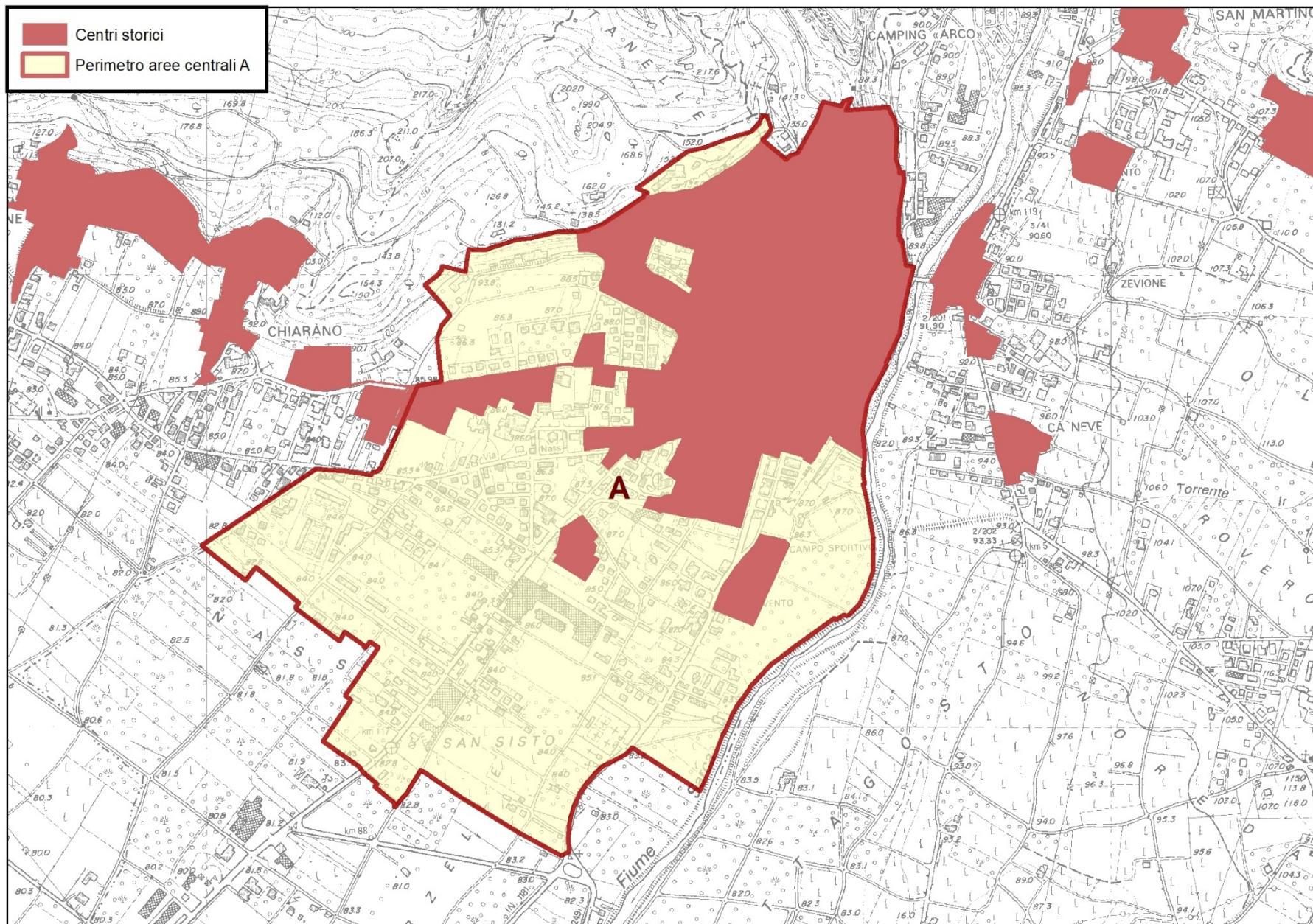
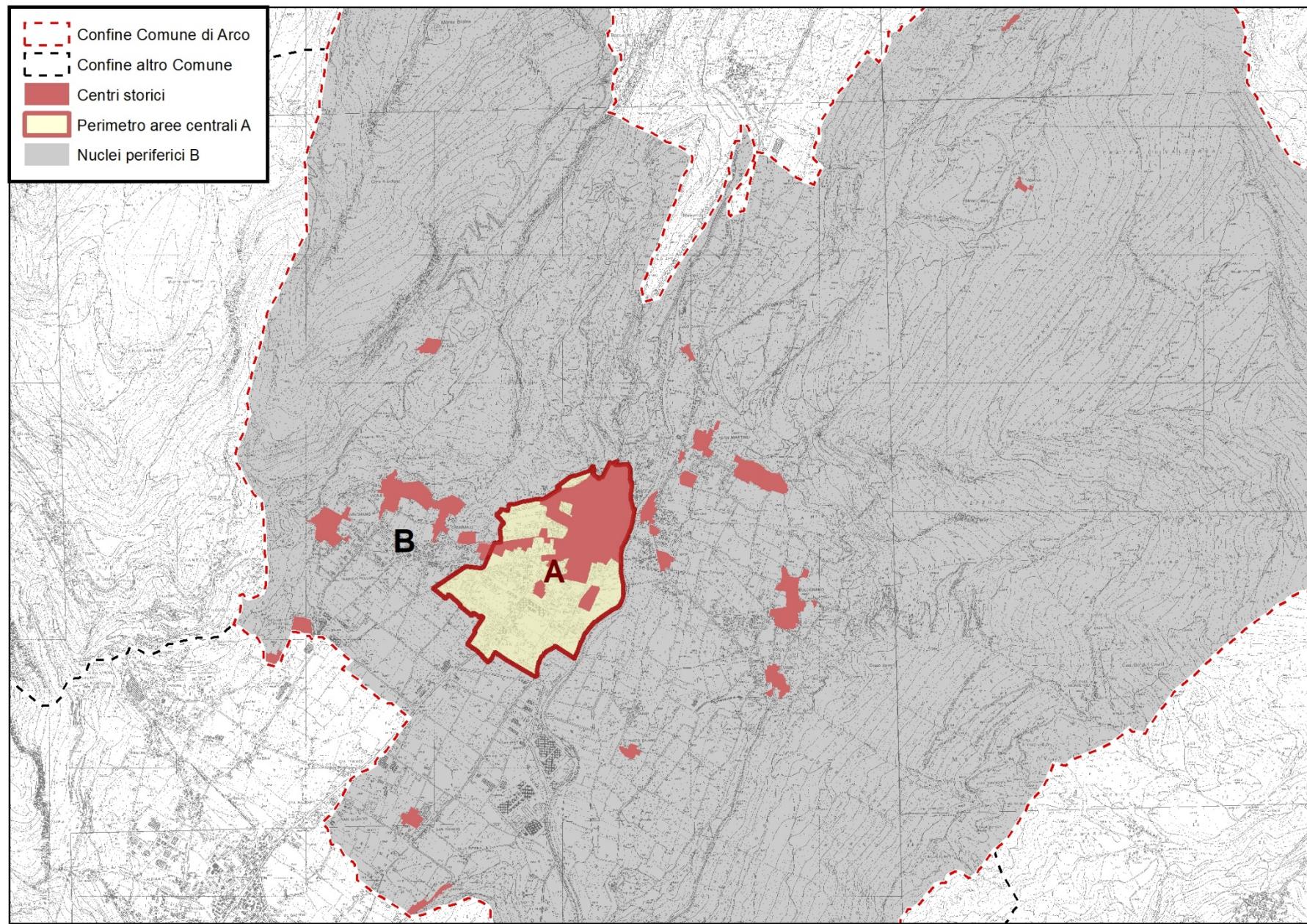


Figura 3.b - Perimetro aree periferiche e frazioni



5. Negli ambiti di trasformazione urbanistica, gli indici perequativi (convenzionali) possono essere incrementati fino a raggiungere l' "indice di sostenibilità" (Cfr. Tabella 1 e Figura 1) a fronte di significativi benefici pubblici e collettivi, quali in particolare:
- il contenimento di consumi energetici (come da DP 1427/2011²⁹²);
 - la cessione di aree in misura superiore alla quota di seguito orientativamente indicata;
 - la realizzazione opere pubbliche in misura superiore agli oneri di urbanizzazione;
 - la realizzazione di strutture ricettive alberghiere (premialità 30%);
 - la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (premialità dal 25% al 35%).
6. In considerazione del fatto che le superfici da cedere per le opere di urbanizzazione primaria e standard (di cui al DM 1444/1968 e dall'appendice H del PUP/1978) sono quantità minime di legge, le proposte di trasformazione urbanistica devono prevedere la cessione gratuita al Comune di Arco di una quota dell'ambito oggetto della proposta orientativamente di entità pari alla superficie fondiaria, cioè alla superficie di concentrazione delle quantità edificatorie private. Ciò in coerenza al criterio di equità fra pubblico e privato, fra Città pubblica e Città privata. A fronte di cessioni di terreno inferiori alla quota orientativamente indicata, il proponente dichiarerà la natura e la consistenza delle opere pubbliche di cui intende farsi carico in aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

ART. 67.4 TRASFERIMENTI DI QUANTITÀ EDIFICATORIE

1. Negli interventi di trasformazione I suoli generatori di quantità edificatorie e quelli ricettori non debbono essere necessariamente contigui. Essi possono anche essere distanti tra loro e quindi possedere valori fondiari differenti per effetto delle loro caratteristiche localizzative. L'osservatorio del mercato immobiliare FIMAA individua nel territorio zone di mercato omogeneo e valori di riferimento per le principali tipologie edilizie. Ciò consente la definizione della Mappa dei valori immobiliari (Cfr. Figura 3 e l'elaborazione della Matrice 1 dove sono indicati i coefficienti di conversione per il passaggio da una zona ad un'altra.

Matrice 1 – Trasferimenti di quantità edificatorie tra zone diverse del Comune di Arco

| Zona di origine | Zona | Denominazione | Abitazioni civili | Zona di atterraggio | | |
|-----------------|------|------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------|-------|
| | | | | 1 | 2 | 3 |
| | | | Stato conservativo normale (euro/mq) | 2.450 | 2.750 | 2.450 |
| | 1 | Centro storico | 2.450 | 1,00 | 0,89 | 1,00 |
| | 2 | Centro e zone pregiate | 2.750 | 1,12 | 1,00 | 1,12 |
| | 3 | Periferia e frazioni | 2.450 | 1,00 | 0,89 | 1,00 |

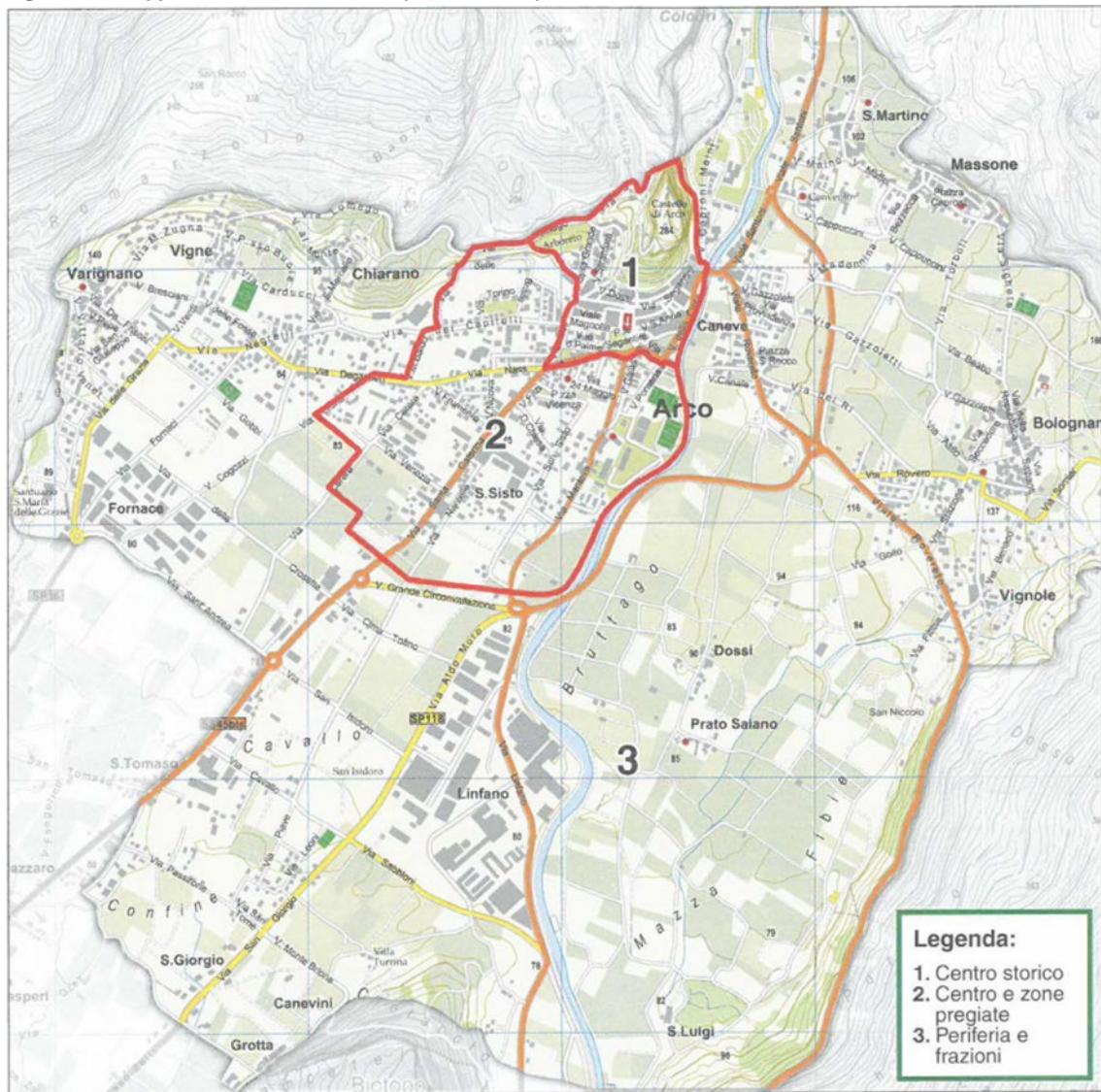
Fonte FIMAA, quotazioni 2017

Esempio applicativo

| | | | |
|--|------------|----|-----------------------|
| Zona di origine delle quantità edificatorie Zona 3 | 100 | mq | Zona di atterraggio 2 |
| Coefficiente di conversione | 0,89 | | |
| Quantità edificatorie trasferite nella Zona 2 | 100 x 0,89 | | 89,09 mq |

²⁹² Per la conversione da m³ a m² sono utilizzate le seguenti altezze: per la residenza m 3,00; per il turistico ricettivo e le attività terziarie m 3,50. Ai fini del raggiungimento dell'indice di sostenibilità il "bonus" è sempre computato anche se non viene realizzato.

Figura 4 -- Mappa dei valori immobiliari (Fonte FIMAA)



ART. 67.5 USI

1. Gli indici perequativi (convenzionali) indicati nella precedente Tabella 1 si riferiscono alla destinazione residenziale, possono essere convertiti, qualora esplicitamente indicato nella relativa scheda TP, in destinazioni diverse utilizzando i coefficienti di conversione riportati nella seguente Matrice 2.

Matrice 2 – Coefficienti di conversione degli usi

| | | Nuova destinazione | | | | |
|-------------------------|----------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|-----------------|
| | | Residenziale | Commerciale | Direzionale | Produttivo | Servizi privati |
| Destinazione originaria | Quotazione (euro/mq) | 2.750 | 2.900 | 2.600 | 1.000 | 1.650 |
| | Residenziale | 2.750 | 1,00 | 0,95 | 1,06 | 2,75 |
| | Commerciale | 2.900 | 1,05 | 1,00 | 1,12 | 2,90 |
| | Direzionale | 2.600 | 0,95 | 0,90 | 1,00 | 2,60 |
| | Produttivo | 1.000 | 0,36 | 0,34 | 0,38 | 1,00 |
| | Servizi | 1.650 | 0,60 | 0,57 | 0,63 | 1,65 |
| | | | | | | 1,00 |

Fonte: F.I.M.A.A. - quotazioni 2017

ART. 67.6 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

1. Negli interventi di riqualificazione urbanistica negli ambiti consolidati, alle quantità edificatorie derivanti dagli indici perequativi (convenzionali) applicati al terreno, sono aggiunte, quali premialità, ulteriori quantità edificatorie riconosciute in relazione all'uso e allo stato conservativo dell'edificazione esistente, i relativi criteri di quantificazione sono riportati nella successiva Tabella 2. Gli interventi sono soggetti ad accordo urbanistico.
2. Gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica nel territorio agricolo interessano immobili incongrui per funzione e/o tipologia con il contesto nel quale sono inseriti. Il riconoscimento delle quantità edificatorie realizzabili considera: la tipologia dell'immobile, il suo stato conservativo, la presenza di attività in essere, la necessità di bonifiche, la sua localizzazione. I coefficienti di ragguaglio sono indicati nella Tabella 3. Le quantità edificatorie generate possono essere realizzate in loco o trasferite, in entrambi i casi potranno essere convertite in una delle funzioni ammesse nella relativa zona. L'intervento è soggetto a PdC convenzionato.

Tabella 2 - Modello per il calcolo delle quantità edificatorie negli interventi di riqualificazione urbanistica negli ambiti consolidati

| Coefficients of aggregation | | | | | Forecast | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|---|-------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------|-----------------------|---|------------------|
| Current use | | Conservative state | Occupation | | Priority from existing buildings | Total SUN residential | Coefficient of conversion of destination (Matrix 2) | TOTAL quantity of edificators | of which | | |
| destination | coefficient | condition | coefficient | tipology | incentive to transfer | | | | da realizzare in loco | da trasferire (with eventual application of Matrix 1) | |
| | <i>g</i> | | <i>h</i> | | <i>i</i> | $I = (f * g * h) + (f * i)$ (mq) | $m = I + c$ (mq) | n | $o = m * n$ (mq) | $mq \text{ SUN}$ | $mq \text{ SUN}$ |
| residential | 2,80 |  | 0,80 | familia residente proprietaria | 0% | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | |

Coefficienti per il ragguaglio della Sun di edifici esistenti a Sul residenziale da edificare

| Uso attuale | |
|-----------------------|------|
| Residenziale | 2,80 |
| Commerciale | 3,00 |
| Direzionale | 3,00 |
| Turistico alberghiero | 2,50 |
| Produttivo | 1,50 |
| Magazzino | 1,00 |

| Stato conservativo | | |
|--------------------|------|---|
| ottimo | 1,00 |  |
| buono | 0,80 |  |
| discreto | 0,60 |  |
| scadente | 0,40 |  |
| peggiomo | 0,20 |  |

| Incentivo al trasferimento | |
|--|------|
| attività dismessa | 0% |
| attività senza impianti | 20% |
| attività con impianti | 40% |
| attività con impianti di comprovato rilevante interesse economico | 60% |
| famiglia residente proprietaria | 0% |
| attività incongrua per funzione rispetto al contesto | +30% |

Tabella 3 - Modello per il calcolo delle quantità edificatorie negli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica in zona agricola

| Descrizione | | | Stato di fatto | | |
|-------------|---------------|-------------------|------------------|----------|--------------------------|
| Località | Catasto | Proprietà | SUN a piano | n. piani | SUN esistente |
| | <i>foglio</i> | <i>particella</i> | | | |
| | | | <i>a</i> (mq) | <i>b</i> | <i>c = a * b</i> (mq) |

Determinazione delle quantità edificatorie derivanti dalla demolizione dei fabbricati esistenti (coefficienti di ragguaglio)

| Determinazione della quantità di incentivo derivante dalla bonificazione dell'attivita' di cui sopra (sommatoria di raggruppato) | | | | | | | | | | Ubicazione | |
|--|--------------|---|--------------|---|-------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------|----------------------------------|---------------|
| Tipologia | | Stato conservativo | | Incentivo al trasferimento | | Bonifiche | | Contesto | | Totale | |
| descrizione | coefficiente | condizione | coefficiente | attività in essere | attività dismessa | incentivo al trasferimento | superficie da bonificare | coefficiente | impatto | inserimento | |
| | <i>a</i> | | <i>e</i> | | | <i>f</i> | | <i>g</i> | <i>h</i> | <i>s=(c*d*e*h)+(c*f)+(c *g)</i> | |
| capannone industriale | 0,40 |  | 0,80 |  | 0% | | |  | 1,20 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | | | | | | <i>mq SUN</i> | <i>mq SUN</i> |

Coefficienti per il ragguaglio della Sun di edifici esistenti a Sun relativa a strutture ammesse nella relativa zona

| Incentivo al trasferimento | |
|-----------------------------------|-----|
| attività dismessa | 0% |
| attività in essere senza impianti | 10% |
| attività in essere con impianti | 20% |

| Bonifiche | |
|------------------|------|
| fino a 500 mq | 0,05 |
| oltre 500 mq | 0,10 |

| Inserimento nel contesto | | |
|--------------------------|------|---|
| impatto mediocre | 1,00 |  |
| impatto cattivo | 1,10 |  |
| impatto scadente | 1,20 |  |
| impatto pessimo | 1,50 |  |

ART. 67.7 ACCORDI URBANISTICI

1. L'art. 25 della LP 15/2015 prevede che i Comuni possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG finalizzati alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità. Per meglio rispondere a tali principi sono promossi tramite bandi di evidenza pubblica.

Gli accordi stipulati sono recepiti nell'Allegato 1 alle presenti NTA di cui costituiscono parte integrante e sostanziale.

ART. 67.8 TRASFORMAZIONI PEREQUATIVE

1. Le aree soggette a trasformazione perequativa sono perimetrati nelle Tavole BC Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, individuate con la sigla TP n. e sono soggette ad accordo urbanistico secondo quanto disposto dall'art. 25 della LP 15/2015. La variante n. 15 promuove 13 trasformazioni perequative disciplinate nei successivi Articoli da 67.9 a 67.22 e nei relativi Accordi riportati nell'Allegato 1 alle presenti Norme. Si attuano tramite PdC convenzionato.

L'istanza di permesso di costruire convenzionato deve essere presentata entro 5 anni dall'entrata in vigore della variante. Eventuali proroghe potranno essere accordate dall'Amministrazione, previa richiesta, esclusivamente per gravi motivi e cause di forza maggiore, e comunque non oltre ulteriori due anni.

2. Gli Ambiti perequativi TP1, TP3, TP4, TP7 e TP8 risultano interessati dalle "aree di protezione dei siti archeologici", e in particolare dalle "aree di tutela 02 – Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso". Gli interventi di trasformazione sono soggetti alle disposizioni dell'Art. 60 delle presenti NTA.
3. I progetti architettonici dovranno prestare particolare attenzione all'inserimento paesaggistico. Nella sistemazione delle aree di pertinenza dovrà essere prestata particolare attenzione all'uso di materiali permeabili o semipermeabili per garantire la qualità delle funzioni ecosistemiche
4. Gli usi, sono esclusivamente quelli indicati nelle relative schede di trasformazione perequativa. Analogamente, le quantità edificatorie attribuite dal PRG sono quelle indicate nelle relative schede. Ad esse potranno eventualmente sommarsi, come precisato negli accordi, i soli incentivi derivanti da specifiche disposizioni normative, non disciplinate dallo strumento urbanistico, quali quelli di cui alla LP 1/2008 art. 86.

ART. 67.9 TP 1 - S. GIORGIO: ATTREZZATURE SPORTIVE VIA CAVALLO

Superficie da cedere al Comune: \cong 2.289,25 mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria: \cong 2.289,25 mq oltre l'esistente
Destinazione: residenziale
Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 686,8 mq
Attuazione: PdC convenzionati.

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$
- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 3 piani
- Altezza massima del fronte (Hf) = 9 m
- Locali interrati: potranno essere realizzati a confine con le circostanti particelle p.ed. 2050 e p.f. 1606/1
- Accessibilità: nel caso di più lotti dovrà essere individuato un unico accesso dalla pubblica via

AMBITO PEREQUATIVO



| LOCALIZZAZIONE | S GIORGIO | mq |
|--|--|----------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, a margini di ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti | 4.578,5 |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - AREE SPORTIVE | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 2.289,25 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | |
| PREMIALITÀ | 0 % | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - AREE SPORTIVE | 2.289,25 |

| P.F./P.ED | | 1606/1 parte | | C.C. | | Arco | |
|---------------------------|--------------------------------|---|-------|-----------|---|--|--|
| indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione capacità edificatoria | | %cessione | QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P. | quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S. | |
| mq SUN/ mq ST | mq SUN/ mq ST | mq | | % | mq SUN | mq SUN | |
| 0,15 | 0,23 | 2.289,25 | 50,00 | 686,8 | 1.053,1 | | |

ART. 67.10 TP 2 - BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE-VIA MAZZINI; ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA, LAGHEL

Superficie complessiva ambito: $\cong 8.136,5$ mq
 Superficie da cedere al Comune: $\cong 4.528,3$ mq
 Superficie di concentrazione capacità edificatoria:
 $\cong 3.608,2$ mq
 Destinazione: residenziale
 Quantità edificatorie realizzabili:
 \cong Sun 1.322,0 mq
 Attuazione: PdC convenzionati

INQUADRAMENTO AMBITO PEREQUATIVO



TOTALE AMBITO PEREQUATIVO

| | | |
|---|----|----------------|
| superficie complessiva ambito | mq | 8.136,5 |
| superficie concentrazione capacità edificatoria | mq | 3.608,2 |
| superficie da cedere | mq | 4.528,3 |
| SUN generata | mq | 1.322,0 |

BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO VIA CACCIATORE-VIA MAZZINI

Superficie complessiva: $\cong 4.981,5$ mqSuperficie da cedere al Comune: $\cong 2.795,4$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:

 $\cong 2.186,1$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili in loco:

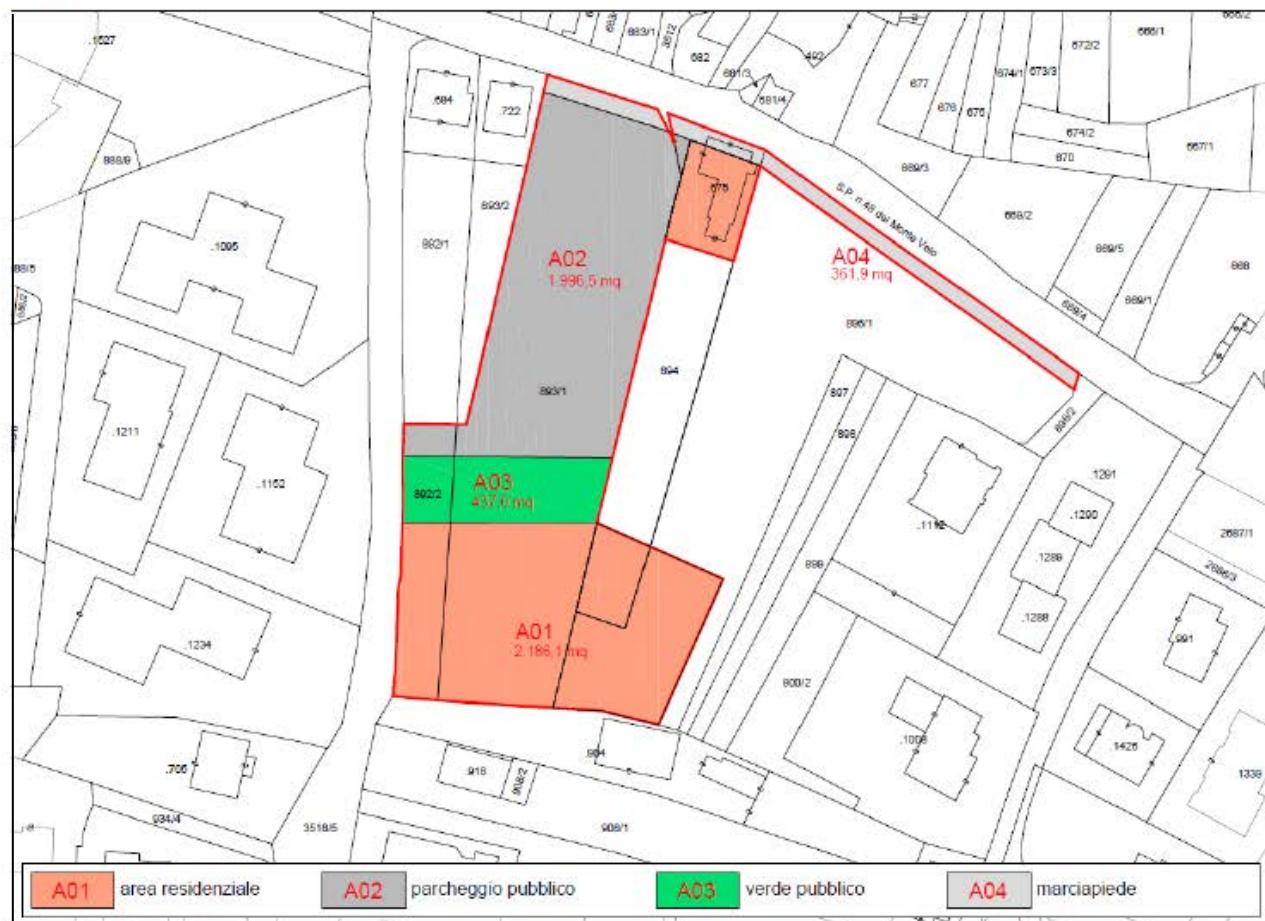
 \cong Sun 462,7 mq, oltre l'esistente

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$
- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani
- Altezza massima del fronte (Hf) = 6 m
- Edificato esistente: demolizione con recupero della Sun che andrà aggiunta alle quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell'indice perequativo (I.P.)
- In fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5 delle NTA.

AREA a



| LOCALIZZAZIONE | BOLOGNANO | mq | P.F./P.ED | 893/1, 892/2, 894/1 parte, 894 parte e 675 | C.C. | Oltresarco |
|---|--|---------|---------------------------|--|--|--|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, nell'ambito consolidato, pianeggiante | 4.981,5 | Indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione capacità edificatoria | QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL'I.P. |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA A VERDE PRIVATO | | mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 2.186,1 | 0,18 | 0,27 | 2.186,1 | 178,2 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | | | | QUANTITÀ EDIFICATORIE DA REALIZZARE IN LOCO (35% del totale) | quantità edificatorie da trasferire |
| PREMIALITÀ | 0 % | | | | 462,7 | 434,0 |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | PARCHEGGIO PUBBLICO VERDE PUBBLICO E ALLARGAMENTO STRADALE (MARCIAPIEDE) | 2.795,4 | | | | |

ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA S. CATERINA

Superficie complessiva: $\cong 1.568,0$ mqSuperficie da cedere al Comune: $\cong 145,9$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:

 $\cong 1.422,1$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili in loco: \cong Sun 859,3

mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$

- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 3 piani

- Altezza massima del fronte (Hf) = 9 m

AREA b



| LOCALIZZAZIONE | ARCO CENTRO | mq | P.F./P.ED | 320/1 | C.C. | Arco |
|--|---|---------|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | centrali, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti | 1.568,0 | Indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione capacità edificatoria | % cessione |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA AGRICOLA LOCALE | | mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 1.422,1 | 0,18 | 0,27 | 1.422,1 | 5,35 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | | | | | |
| PREMIALITÀ | | mq 13,1 | | | | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | VERDE DI PROTEZIONE/RISPETTO | 145,9 | | | | |
| | | | | | QUANTITÀ EDIFICATORIE DA REALIZZARE IN LOCO (65% del totale) | quantità edificatorie da trasferire |
| | | | | | 859,3 | 0,0 |

LAGHEL

Superficie complessiva: $\cong 1.587,0$ mqSuperficie da cedere al Comune: $\cong 1.587,0$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria:

 $\cong 0,0$ mq (area cedente)

Destinazione: area a bosco – area agricola di pregio

Quantità edificatorie da trasferire: \cong Sun 130,0 mq

Attuazione: PdC convenzionato

AREA C



| LOCALIZZAZIONE | BRAILA | mq | P.F./P.ED | 2270/2 parte, 2270/1 parte | C.C. | Arco |
|--|---|---------|---------------------------------|-----------------------------------|---|--------------------------------------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, acciivi | 1.587,0 | Indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazio ne capacità edificatoria | %cessione |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA A BOSCO - AREA AGRICOLA DI PREGIO | | mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | | 0,09 | | | 100,0 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | | | | 142,8 | 130,0 |
| PREMIALITÀ | 0 % | | | | QUANTITÀ EDIFICATORIE DA REALIZZARE IN LOCO | QUANTITA' EDIFICATORIE DA TRASFERIRE |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | AREA A BOSCO - AREA AGRICOLA DI PREGIO | 1.587,0 | | | 0,0 | 130,0 |

ART. 67.11 TP 3 - VIGNE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA PASSO BUOLE

Superficie da cedere al Comune: $\cong 655,0$ mq
 Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 651,0$ mq
 Destinazione: residenziale
 Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 195,9 mq
 Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$
- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani
- Altezza massima del fronte (Hf) = 6 m

AMBITO PEREQUATIVO



| LOCALIZZAZIONE | VIGNE | mq | P.F./P.ED | 1485/1 parte 1486 parte | C.C. | Romarzollo |
|--|---|---------|---------------------------------|--------------------------------------|--|------------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, a margini ambito consolidato, parzialmente serviti da opere di urbanizzazione, pianeggiante | 1.306,0 | indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione capacità edificatoria | %cessione |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO | | mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 651,0 | | | mq SUN | mq SUN |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | | 0,15 | 0,23 | 651,0 | 50,15 |
| PREMIALITÀ | 0 % | | | | 195,9 | 300,4 |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | PARCHEGGIO PUBBLICO | 655,0 | | | | |

ART. 67.12 TP 4 – VARIGNANO: RIQUALIFICAZIONE VIA BRESCIANI

Superficie area da cedere al Comune: \cong mq 1.863,00
(p.f 1344 C.C. Romarzollo)

Superficie edificio soggetto a cambio d'uso: \cong
mq 984,00 (p.ed. 78, C.C. Romarzollo)

Superficie lotto: \cong mq 1.313 (p.ed. 78, e p.f. 868 C.C.

Romarzollo

Destinazione: residenziale

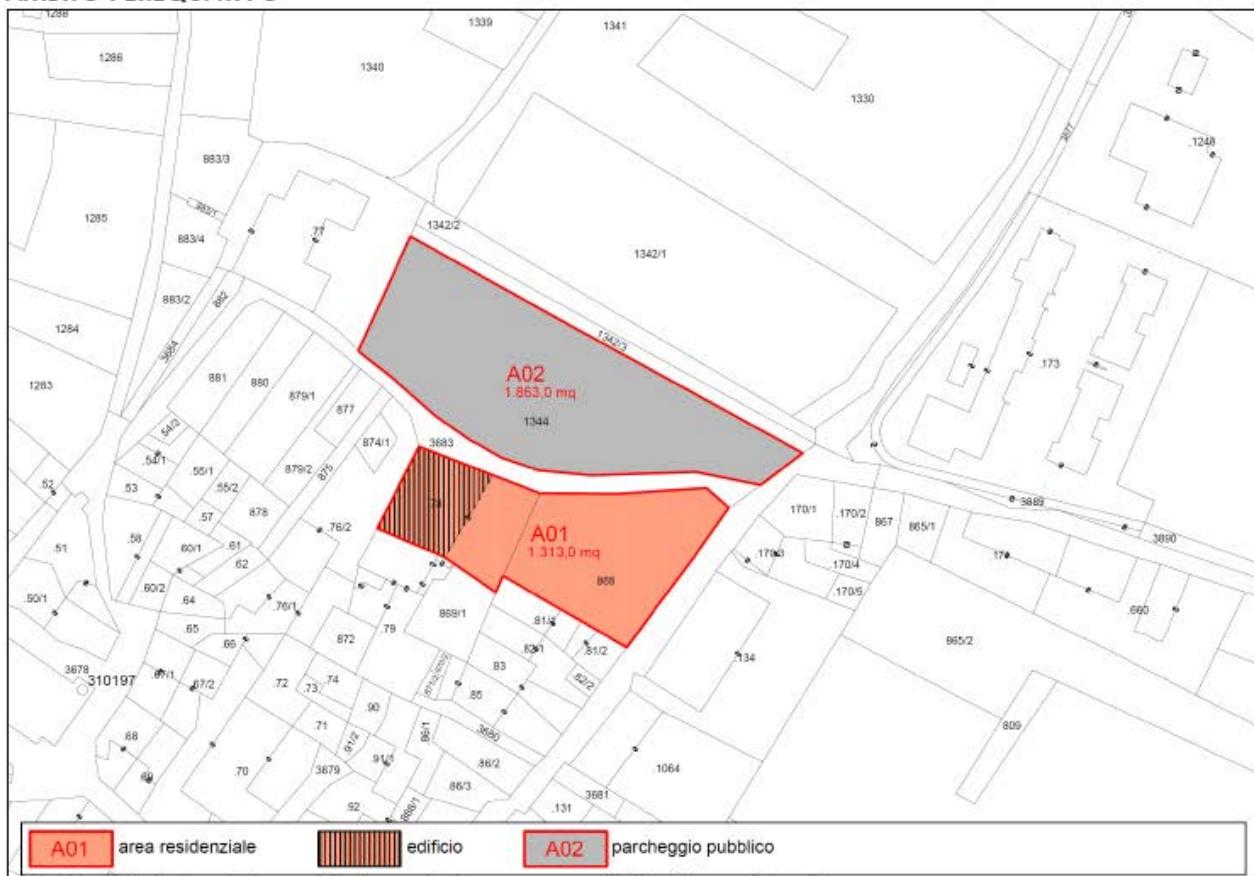
Attuazione: PdC convenzionato

Prescrizioni particolari: il soggetto attuatore dell'area A01 potrà realizzare, a suo carico, nell'area A02 parcheggi pertinenziali interrati prioritariamente a servizio delle funzioni insediate nell'area A01.

Condizioni di intervento:

- In fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5 delle NTA.

AMBITO PEREQUATIVO



| ia residenziale | ia servizi | Vm residenziale | Vm servizi | Via residenziale | Via servizi | Plusvalore unitario servizi/residenza |
|-------------------------------------|--|---------------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------|--|
| % | % | euro/mq | euro/mq | euro/mq | euro/mq | euro/mq |
| a | b | c | d | e=c*a | f=d*b | g=e-f |
| 30% | 10% | 2.550,00 | 1.530,00 | 765,00 | 153,00 | 612,00 |
| Superficie catastale edificio | superficie area di pertinenza edificio | superficie commerciale edificio | Plusvalore totale edificio | Superficie catastale area a parcheggio | Valore area in cessione | Beneficio pubblico |
| mq | mq | mq | euro | mq | euro | % |
| 984,00 | 1.067,00 | 1.084,06 | 663.444,72 | 1.863,00 | 285.039,00 | 42,96% |

ART. 67.13 Stralciato

ART. 67.14 TP 6 - GROTTA: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA MONTE BRIONE

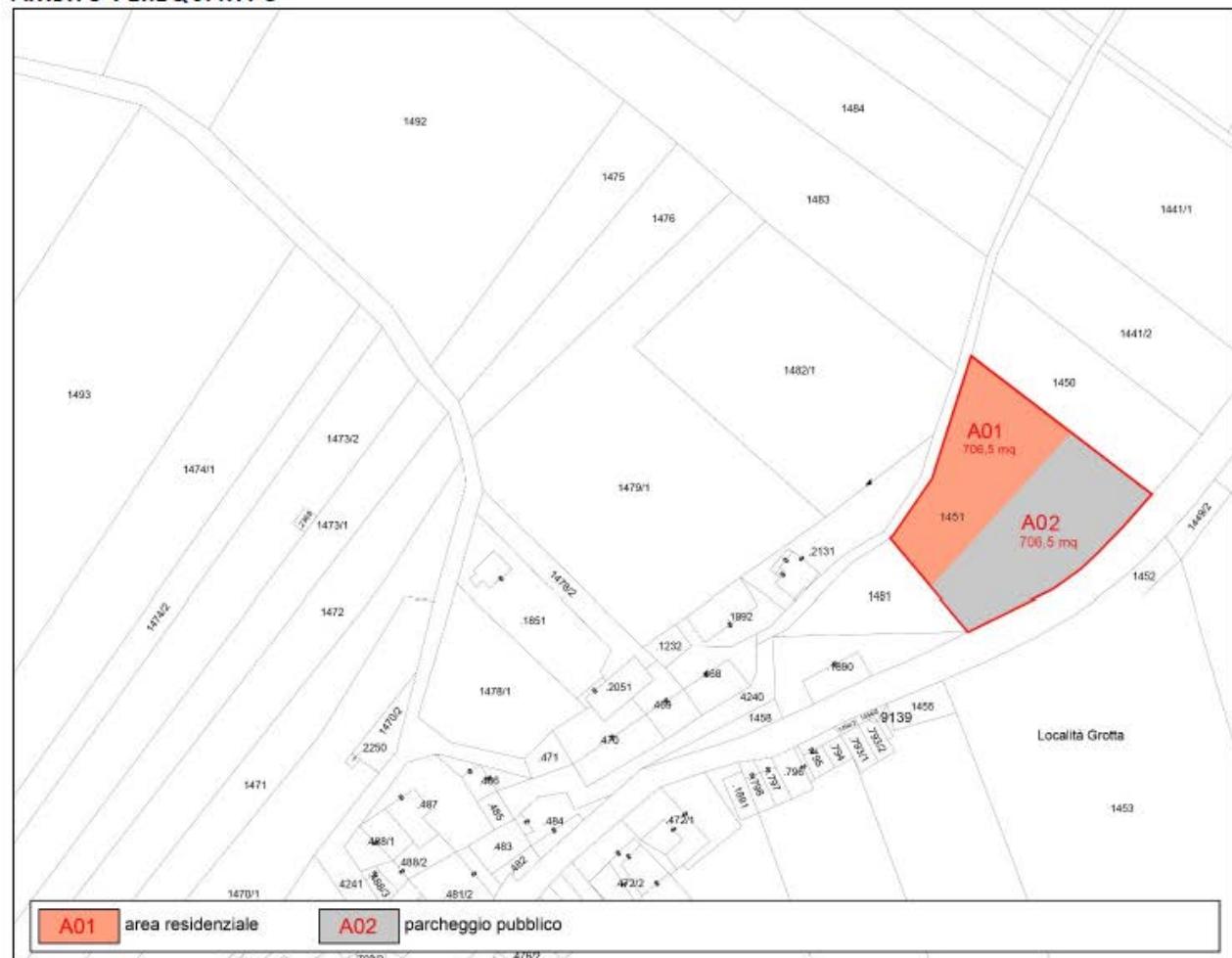
Superficie da cedere al Comune: $\cong 706,5$ mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 706,5$ mq
Destinazione: residenziale/servizi alla residenza
Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 212,0 mq
Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,0$
- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani

- Altezza massima del fronte (Hf) = 6 m
- Accessibilità: potrà avvenire dal parcheggio pubblico, con eventuale rampa posizionata sull'area privata.
- Distanza degli edifici dal confine con il parcheggio pubblico \geq m 0

L'intervento è subordinato alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, secondo quanto disposto nell'elaborato "Studio di compatibilità di supporto alla variante urbanistica che interessa la p.f. 1451, area soggetta a cambio di destinazione d'uso, da prativo in parte a parcheggio in parte a residenziale".

AMBITO PEREQUATIVO

ART. 67.15 TP 7 - VARIGNANO: AMPLIAMENTO PARCHEGGIO PUBBLICO VIA FRISONI

Superficie da cedere al Comune: $\cong 620,6$ mq
 Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 620,6$ mq
 Destinazione: residenziale
 Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 186,2 mq
 Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$

- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani
- Altezza massima del fronte (Hf) = 5 m
- Distanza degli edifici dal confine con il parcheggio pubblico ≥ 3 m
- Dovranno essere realizzati interventi di mitigazione verso il centro storico
- In fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5 delle NTA.

AMBITO PEREQUATIVO



| LOCALIZZAZIONE | VARIGNANO | mq |
|--|---|---------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, a margini ambito consolidato, parzialmente serviti da opere di urbanizzazione, pianeggiante | 1.241,2 |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA AGRICOLA, DI INTERESSE LOCALE AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 620,6 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | |
| PREMIALITÀ | 0 % | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO | 620,6 |

| P.F./P.ED | 815/2 (parte) 816 817 | C.C. | Romanzo | QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P. | quantità edificatorie derivanti dall'applicazi one dell' I.S. |
|---------------------------------|--------------------------------------|--|-----------|--|---|
| indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione capacità edificatoria | %cessione | mq SUN | mq SUN |
| mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % | mq SUN | mq SUN |

0,15 0,23 620,6 50,00 186,2 285,5

ART. 67.16 TP 8 - VIGNE: MARCIAPIEDE E PARCHEGGIO LUNGO VIA CARDUCCI

Superficie da cedere al Comune: $\cong 678,0$ mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 678,0$ mq
Destinazione: residenziale
Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 122,0 mq
oltre alle superfici interrate esistenti
Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$
 - Altezza massima dell'edificio (Hp) = 1 piano
 - Altezza massima del fronte (Hf) = 3 m

AMBITO PEREQUATIVO



| | | |
|--|---|---------|
| LOCALIZZAZIONE | VIGNE | mq |
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, limitrofe all'ambito consolidato | 1.356,0 |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE e AREA AGRICOLA DI INTERESSE PROVINCIALE CON VINCOLO DI PROTEZIONE DEI C.S. | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 678,0 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | |
| PREMIALITA' | 0 % | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | PARCHEGGIO PUBBLICO | 678,0 |

| | | | |
|----------------------------|---|---|------------|
| P.F./P.ED | p.f. 1489/1 parte e 1492 parte; p.ed. 1262 | C.C. | Romarzollo |
| indice perequativo (I.P.). | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione e capacità edificatoria | %cessione |
| mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % |
| 0,09 | 0,14 | 678,0 | 50,00 |
| | | | 122,0 |
| | | | 189,8 |

ART. 67.17 TP 9 - BOLOGNANO: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA S. TRINITÀ

Superficie da cedere al Comune: $\geq 655,5$ mq, oltre alla strada locale esistente
 Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\geq 655,5$ mq
 Destinazione: residenziale
 Quantità edificatorie realizzabili: \geq Sun 196,65 mq
 Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:
 - Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$
 - Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani
 - Altezza massima del fronte (Hf) = 6 m
 - In fase progettuale dovrà essere effettuato l'approfondimento idrogeologico-idraulico indicato all'art. 51 comma 5.

AMBITO PEREQUATIVO



| LOCALIZZAZIONE | BOLOGNANO | mq |
|---|--|---------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, nell'ambito consolidato, acclivi | 1.311,0 |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B3 | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 655,5 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | |
| FREMIALITÀ | 0 % | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | PARCHEGGIO PUBBLICO | 655,5 |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | AREA DESTINATA ALLA VIABILITÀ | 107,0 |

P.F./P.ED 2929/1, 2929/4 C.C. Oltresarca

| indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione capacità edificatoria | % cessione | QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P. | quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S. |
|---------------------------|--------------------------------|---|------------|---|--|
| mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % | mq | mq |
| 0,15 | 0,23 | 655,5 | 50,00 | 196,65 | 301,55 |

ART. 67.18 TP 10 - ARCO NUOVA: RIQUALIFICAZIONE VIA DAMIANO CHIESA

Edificio 3 da cedere al Comune: \cong mq 302 Sun

Area per attrezzature pubbliche di interesse generale.

Assistenziali pubbliche (A02): \cong mq 630,20Aree da cedere per allargamenti stradali: \cong mq 312,00Superficie area A01: \cong mq 6093,34Quantità edificatorie realizzabili: \cong mq 2005,00 Sun

Destinazione: residenziale

Condizioni di intervento:

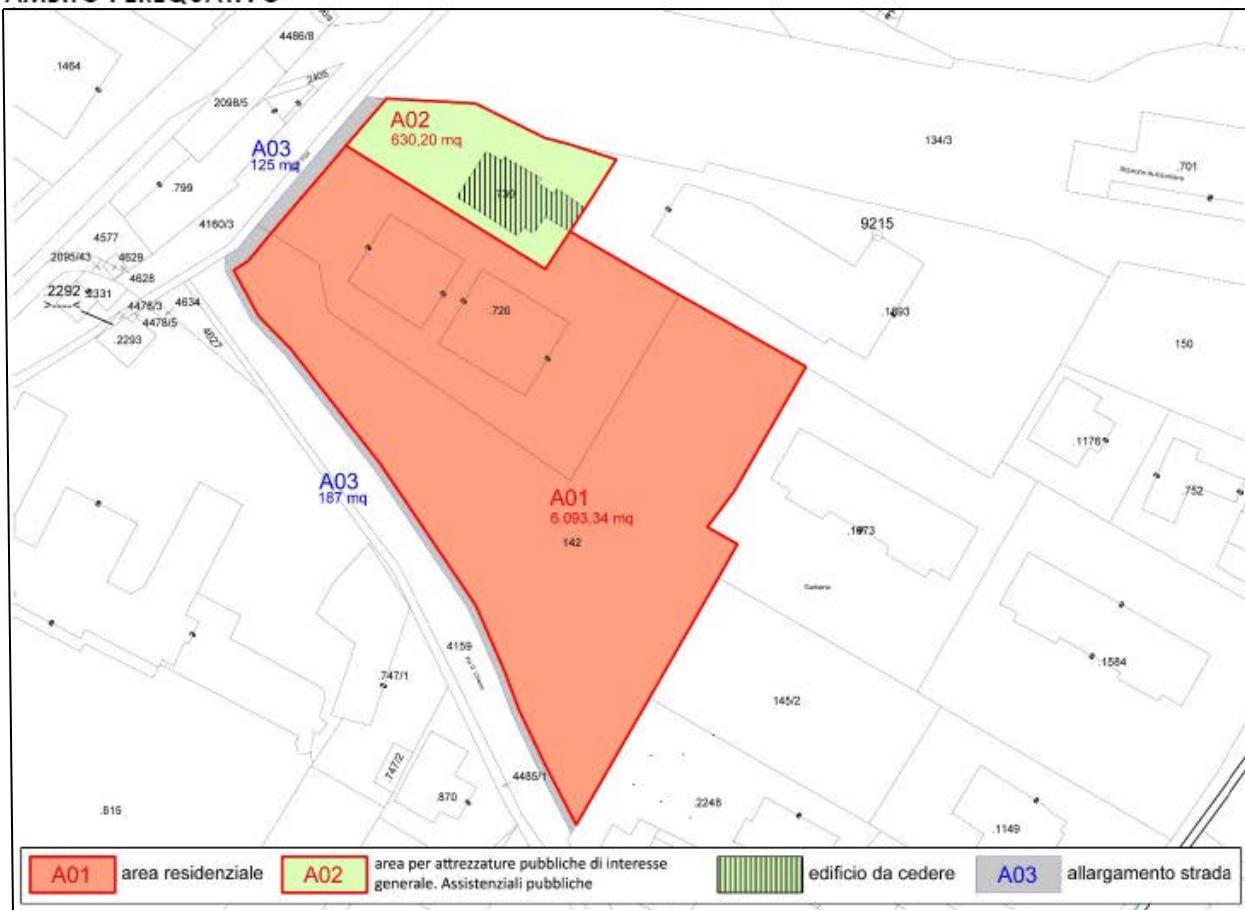
- Indice di permeabilità (Ip) \geq 0,30

- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 3 piani

- Altezza massima del fronte (Hf) = 9 m

Attuazione: PdC convenzionato

AMBITO PEREQUATIVO



| ia residenziale | ia servizi | Vm residenziale | Vm residenziale sociale | Vm servizi | Via residenziale | Via servizi | Plusvalore unitario residenza/servizi |
|--------------------|---------------|--------------------|-------------------------------|---------------|---------------------|------------------|--|
| % a | % b | euro/mq c | euro/mq d | euro/mq e | euro/mq f=c*a | euro/mq g=e*b | euro/mq h=f-g |
| 30% | 10% | 2.500,00 | 2.000,00 | 1.500,00 | 750,00 | 150,00 | 600,00 |

| Superficie catastale edifici 1 e 2 | Superficie area di pertinenza edifici 1 e 2 | Superficie commerciale edifici 1 e 2 | Plusvalore cambio uso edifici 1 e 2 | Superficie catastale edificio 3 | Superficie per attrezzature assistenziali pubbliche edificio 3 |
|--|---|--|--|---------------------------------------|--|
| mq i | mq l | mq m | euro n=m*h | mq o | mq p |
| 1.755,00 | 6.093,34 | 1.661,59 | 996.952,08 | 302,00 | 630,20 |

| Superficie commerciale edificio 3 | Valore edificio 3 in cessione | Superficie allargamenti stradali | Valore superficie allargamenti stradali | Valore totale beni ceduti | Valore quantità edificatorie aggiuntive | Plusvalore totale | Beneficio pubblico |
|---|----------------------------------|--|---|------------------------------|---|-------------------|-----------------------|
| mq q | euro r=q*d | mq s | euro t=s*c*b*0,02 | euro u=r+t | mq v=f*250 | euro z=v+n | % |
| 338,76 | 677.528,00 | 312,00 | 15.600,00 | 693.128,00 | 187.500,00 | 1.184.452,08 | 58,52% |

ART. 67.19 TP 11 - ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO, AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA

Superficie complessiva: $\cong 2.097,0$ mq

Superficie da cedere al Comune: $\cong 676,0$ mq

Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 1.421,0$ mq

Destinazione: parcheggio a servizio del teatro; residenziale

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 347,01 mq

Attuazione: PdC convenzionato

AMBITO PEREQUATIVO



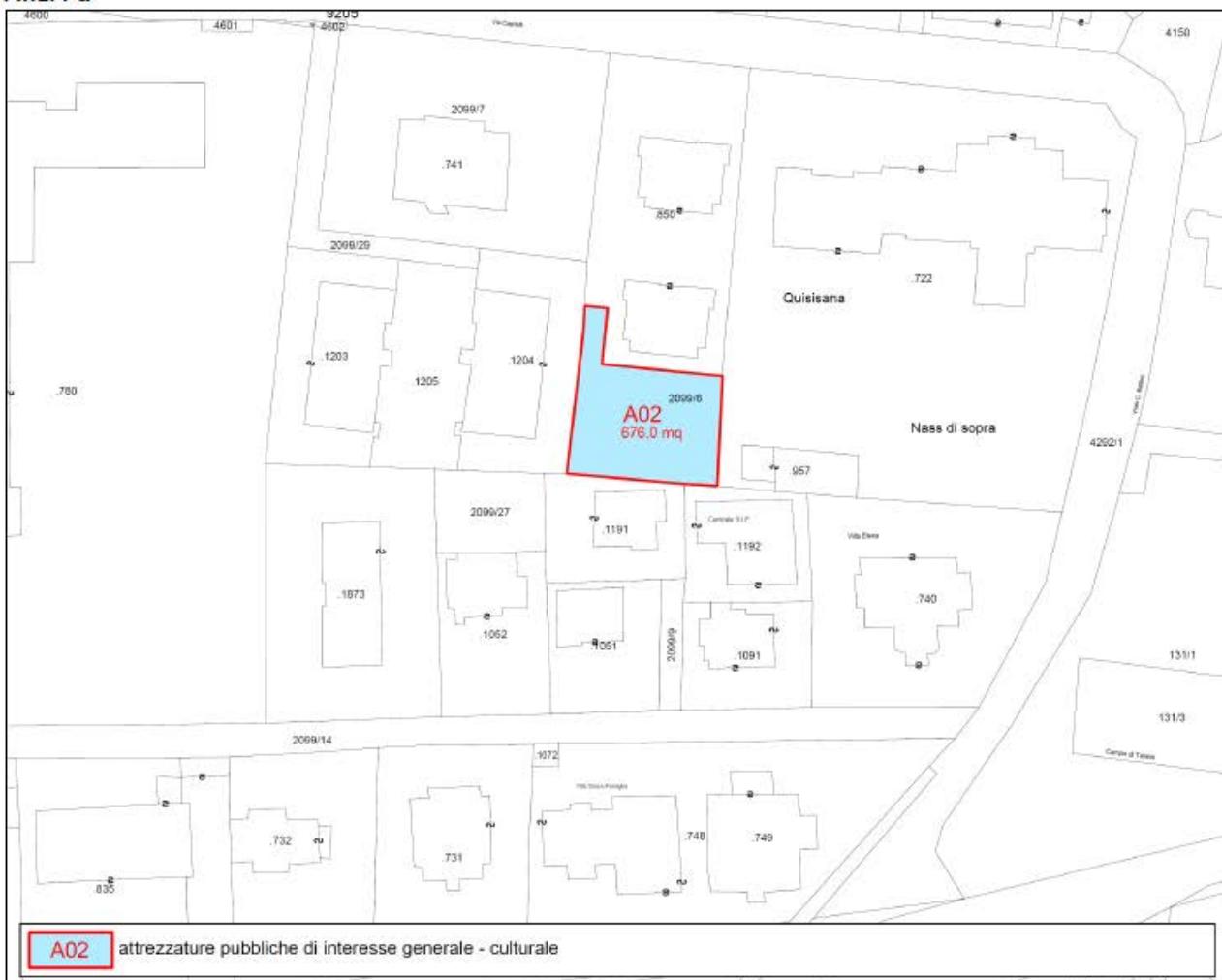
TOTALE AMBITO PEREQUATIVO

| | | |
|---|----|---------------|
| superficie complessiva ambito | mq | 2.097,00 |
| superficie concentrazione capacità edificatoria | mq | 1.421,00 |
| superficie da cedere | mq | 676,00 |
| TOTALE SUN | mq | 347,01 |

ARCO: PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL TEATRO

Superficie da cedere al Comune: $\cong 676,0$ mq
 Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 0$ mq
 Destinazione: parcheggio a servizio del teatro
 Quantità edificatorie generate da trasferire: \cong Sun 225,33
 mq
 Attuazione: PdC convenzionato

AREA a



| LOCALIZZAZIONE | ARCO CENTRO | mq | P.F./P.ED | 2099/6 | C.C. | Arco |
|--|--|-------|--------------------------|---|------------------|---------------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | centrali,ambito consolidato,pianeggiante | 676,0 | Vm edilizia residenziale | Valore unitario area priva di edificabilità | Area in cessione | Valore Totale |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA B1 | | euro/mq | euro/mq | mq | euro |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | ATREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE. CULTURALE | 676,0 | 2.800,00 | 280,00 | 676,0 | 189.280,00 |
| | | | | | | 225,33 |

ARCO: AREA RESIDENZIALE VIA VENEZIA

Superficie da cedere al Comune: $\cong 0,0$ mqSuperficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 1.421,0$ mq

Destinazione: residenziale

Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 347,01 mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$

- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 3 piani

- Altezza massima del fronte (Hf) = 9 m

AREA b



| LOCALIZZAZIONE | ARCO CENTRO | mq |
|--|--|---------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti | 1.421,0 |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA AGRICOLA DI INTERESSE LOCALE | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA EDILIZIA RESIDENZIALE | 1.421,0 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | |
| PREMIALITÀ | 0 % | |
| SUPERFICIE CHE GENERA QUANTITA' EDIFICATORIE | - | 676,0 |

| P.F./P.ED | .1047/3 | C.C. | Arco | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|---|---|--|---|--|
| Indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P. (residenziale) | quantità edificatorie derivanti dall'applicazio ne dell'I.S. all'intera area | QUANTITÀ EDIFICATORIE DERIVANTI DALL'AREA CEDUTA (residenziale) | QUANTITA' EDIFICATORIE TOTALI (residenziali) | |
| mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq SUN | mq SUN | mq SUN | mq SUN | |
| 0,18 | 0,27 | 121,68 | 383,67 | 225,33 | 347,01 | |

ART. 67.20 TP 12 - MASSONE: VERDE PUBBLICO VIA CAPPUCINI

Superficie da cedere al Comune: $\cong 1.659,3$ mq
Superficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 1.659,4$ mq
Destinazione: residenziale, verde pubblico, area per mobilità
Quantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 497,8 mq
Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$
 - Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani
 - Altezza massima del fronte (Hf) = 6 m

AMBITO PEREQUATIVO



| LOCALIZZAZIONE | MASSONE | mq |
|--|---|----------|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, a margini ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, pianeggianti | 3.318,70 |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO, VERDE PUBBLICO | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 1.659,40 |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | |
| PREMIALITA' | 0 % | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | VERDE PUBBLICO | 1.077,80 |
| | VIABILITA' | 581,50 |
| | TOTALE AREE IN CESSIONE | 1.659,30 |

| P.F./P.ED | 570/1 e 570/3 | C.C. | Oltresarca | |
|---------------------------|--------------------------------|---|------------|---|
| indice perequativo (I.P.) | indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione e capacità edificatoria | %cessione | QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P. |
| mq SUN/ mq ST | mq SUN/ mq ST | mq | % | mq |
| 0,15 | 0,23 | 1659,4 | 50,00 | 497,8 |
| | | | | 763,3 |

ART. 67.21 TP 13 - MASSONE: PARCHEGGIO PUBBLICO VIA CAPPUCCINI

Superficie da cedere al Comune: $\cong 2.589,9$ mqSuperficie di concentrazione capacità edificatoria: $\cong 1.748,0$ mqDestinazione: residenziale, parcheggio pubblico, area per la
mobilitàQuantità edificatorie realizzabili: \cong Sun 713,83 mq

Attuazione: PdC convenzionato

Condizioni di intervento:

- Indice di permeabilità (Ip) $\geq 0,30$

- Altezza massima dell'edificio (Hp) = 2 piani

- Altezza massima del fronte (Hf) = 6 m

AMBITO PEREQUATIVO



| LOCALIZZAZIONE | MASSONE | mq | P.F./P.ED | 570/2 e 568/1 | C.C. | Oltresarca | Indice perequativo (I.P.) | Indice di sostenibilità (I.S.) | superficie concentrazione capacità edificatoria | %cessione | QUANTITÀ EDIFICATORIE GENERATE DALL' I.P. | Premialità per maggiore cessione | TOTALE QUANTITÀ EDIFICATORIE | quantità edificatorie derivanti dall'applicazione dell' I.S. |
|--|--|----------|--------------|---------------|----------|------------|---------------------------|--------------------------------|---|-----------|---|----------------------------------|------------------------------|--|
| AMBITO INSEDIATIVO TIPOLOGIA DELLE AREE | periferiche e frazioni, a margine ambito consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione, planeggianti | 4.337,9 | mq SUN/mq ST | mq SUN/mq ST | mq | % | mq | | | | | | | mq |
| DESTINAZIONE ATTUALE | AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO | | 0,15 | 0,23 | 1.748,00 | 59,70 | 650,69 | | | | 63,14 | 713,83 | | 997,72 |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE | AREA RESIDENZIALE | 1.748,00 | | | | | | | | | | | | |
| COEFFICIENTE DI CONVERSIONE DELLE DESTINAZIONI | 1 | | | | | | | | | | | | | |
| PREMIALITÀ | 0 % | | | | | | | | | | | | | |
| DESTINAZIONE DI VARIANTE SUPERFICIE IN CESSIONE | PARCHEGGIO PUBBLICO | 1.774,40 | | | | | | | | | | | | |
| | VIAIBILITÀ | 815,50 | | | | | | | | | | | | |
| | TOTALE AREE IN CESSIONE | 2.589,90 | | | | | | | | | | | | |

CAPITOLO 4 PIANI ATTUATIVI

ART. 68 ARCO – ZONA POMERIO: PIANO A FINI GENERALI n. 1 (SOPPRESSO)²⁹³

ART. 69 ARCO – BRAILE: PIANO A FINI GENERALI n. 2 (SOPPRESSO)²⁹⁴

²⁹³ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

²⁹⁴ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

ART. 70 PRABI: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 3²⁹⁵ ²⁹⁶

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;
 - la riorganizzazione, l'adeguamento funzionale ed il potenziamento delle attrezzature ricettive esistenti;
 - b) la razionalizzazione della viabilità;
 - c) la sistemazione della riva fluviale e del verde;
 - d) il recupero dei manufatti storici esistenti;
 - e) la realizzazione di attrezzature sportive a basso impatto paesaggistico;
 - f) la realizzazione di attrezzature sociali e giovanili.²⁹⁷
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.²⁹⁸
6. Sino all'approvazione del piano, per gli edifici esistenti valgono le norme delle aree residenziali consolidate, fanno eccezione i fabbricati interni ai campeggi, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento di volume. Qualora, entro tre anni dall'approvazione del P.R.G., il piano attuativo non dovesse ancora risultare adottato, sarà consentito presentare dei progetti di riorganizzazione dei campeggi esistenti. Tali progetti potranno prevedere gli interventi ammessi dalla L.P. 13.12.1990, n. 33.

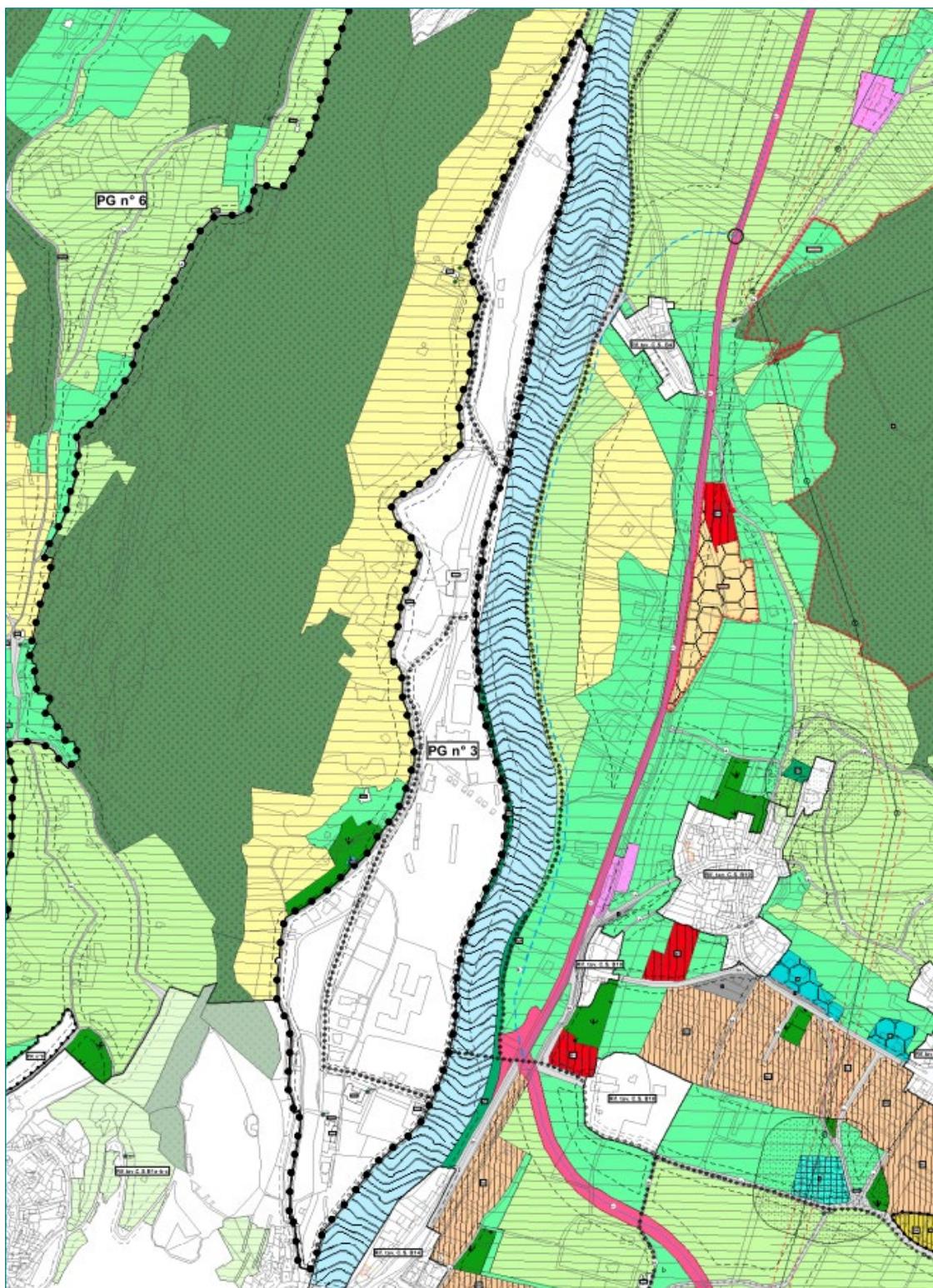
²⁹⁵ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

²⁹⁶ Articolo introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

²⁹⁷ Punto introdotto dalla Variante n. 6 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2993 di data 21 dicembre 2007, in vigore dal 16 gennaio 2008.

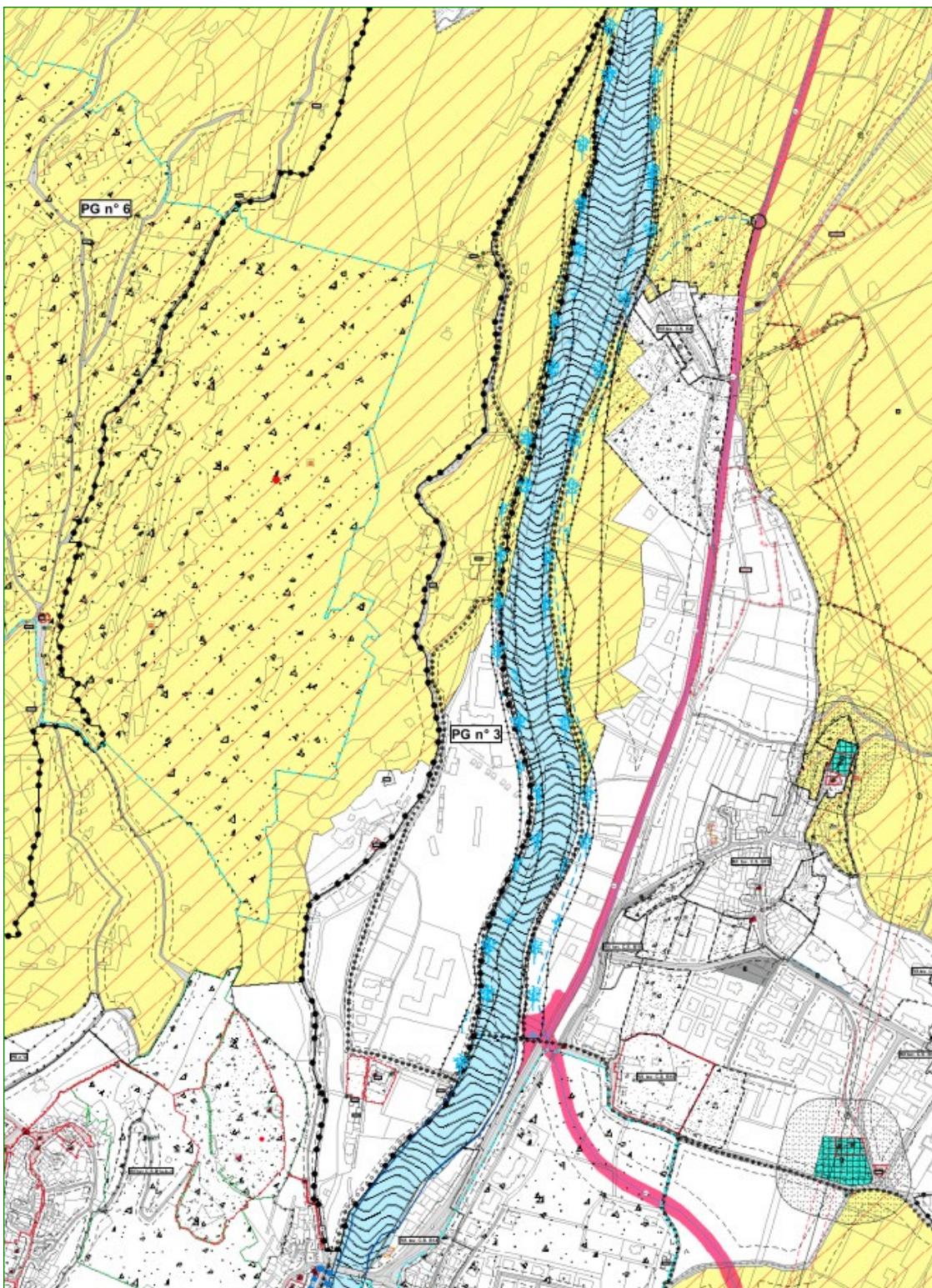
²⁹⁸ Comma modificato dalla Variante n. 6 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2993 di data 21 dicembre 2007, in vigore dal 16 gennaio 2008.

SCHEDA GRAFICA ART. 70



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C

| ART. 70 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | | NUMERO |
|---------|----------------------------------|-------|----------|
| | LOCALITÀ | PRABI | |
| | | | 3 |



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| ART. 70 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | | NUMERO |
|---------|----------------------------------|-------|----------|
| | LOCALITÀ | PRABI | |
| | | | 3 |

ART. 71 CANEVE: PIANO A FINI GENERALI n. 4(SOPPRESSO)²⁹⁹

ART. 72 LINFANO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 5

1. Interessa l'area in località Linfano ubicata tra l'area turistico-residenziale "Garda Thermae" e la SS. 240 nonché la fascia di connessione a sud tra la suddetta area e il lago, individuata nella planimetria del P.R.G. e nella scheda allegata.
2. Il piano si propone la valorizzazione dell'area in questione, quale naturale prolungamento dell'offerta turistica (ricettiva, sportiva, commerciale, ludico ricreativa) già presente in corrispondenza della fascia lago e quale bacino di contenimento dei flussi veicolari e della sosta.
3. Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida di seguito elencate.

a) AREA POSTA A NORD DELLA SS240.

All'interno dell'area di piano posta a nord della SS. 240 Via Gardesana, che dovrà svilupparsi unitariamente come un unico contesto caratterizzato dal verde, potranno essere individuate:

- aree sportivo-ricreative destinate ad ospitare attrezzature di supporto alla nautica, alle attività lacuali, agli sport acquatici e ad attività di divertimento e svago a contatto con l'acqua, da realizzarsi in prossimità degli edifici esistenti a nord;
- aree a verde di utilizzo pubblico, da localizzarsi lungo le pendici del Monte Brione, compatibilmente con le problematiche idrogeologiche dell'area e collegate alla S.R. 249 Via Linfano, da un idoneo corridoio verde ciclopedenale;
- un'area commerciale, da individuarsi nei pressi dell'intersezione della grande viabilità, destinata ad ospitare il trasferimento, anche parziale, delle attività commerciali già esistenti all'interno del piano, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 6ter delle presenti norme tecniche di attuazione. Tale trasferimento è consentito solo a fronte della cessione gratuita all'Amministrazione comunale di aree da destinare a verde pubblico nelle quali creare un adeguato collegamento pubblico ciclopedenale immerso nel verde, dalla zona a nord della Statale Gardesana fino al lago.

Ai soli fini dell'applicazione della normativa sul commercio, il trasferimento delle attività commerciali esistenti, dovrà concretizzarsi mediante l'apertura di nuovi locali a nord della SS 240, nel rispetto dell'art. 6 ter delle presenti NTA e la contestuale chiusura dei locali posti a sud della SS 240 dove gli esercizi erano originariamente attivati.

- aree destinate all'eventuale trasferimento di attività ricettive a campeggio esistenti in fascia lago. Tale trasferimento dovrà necessariamente avvenire tramite una variante specifica del piano regolatore che valuterà sotto il profilo ambientale gli eventuali effetti

All'interno dell'area potranno essere realizzate:

- una SUN massima di mq 4000 per le attività sportive, ricreative e di servizio al verde di cui sopra e per l'eventuale trasferimento di attività ricettive a campeggio esistenti in fascia lago;
- la SUN commerciale derivante dal trasferimento degli edifici commerciali esistenti nell'area a sud della SS 240 aumentata del 10% quale bonus per il trasferimento.

Tutte le strutture dovranno prevedere un'adeguata mitigazione dell'impatto paesaggistico, calandosi all'interno del contesto unitario a verde.

Le nuove strutture non potranno superare i due piani fuori terra, per un'altezza massima dei fronti di ml.7,00 e, ad eccezione di quelle destinate ad ospitare l'eventuale trasferimento delle attività ricettive a campeggio esistenti in fascia lago, dovranno essere preferibilmente accorpate per tipologia funzionale in un'unica struttura e realizzate in prossimità degli edifici esistenti.

Gli edifici residenziali esistenti potranno essere oggetto degli interventi ammessi dall'articolo 13 delle N.T.A (aree residenziali consolidate speciali).

Dovrà essere prevista la realizzazione di parcheggi di attestamento funzionali all'allontanamento dei flussi veicolari dalla fascia lago. Gli stessi dovranno essere preferibilmente realizzati in interrato al fine di ridurre l'impatto visivo. Qualora per motivazioni tecniche ambientali gli stessi dovessero essere realizzati in superficie dovranno essere caratterizzati da pavimentazioni con sistemi di drenaggio urbano sostenibile.

Tutti gli interventi previsti nelle aree poste lungo le pendici del Monte Brione dovranno essere preventivamente sottoposti ad una valutazione in funzione degli artt. 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP.

b) AREA POSTA A SUD DELLA SS.240 (FASCIA LAGO)

All'interno dell'area di piano posta a sud della SS. 240:

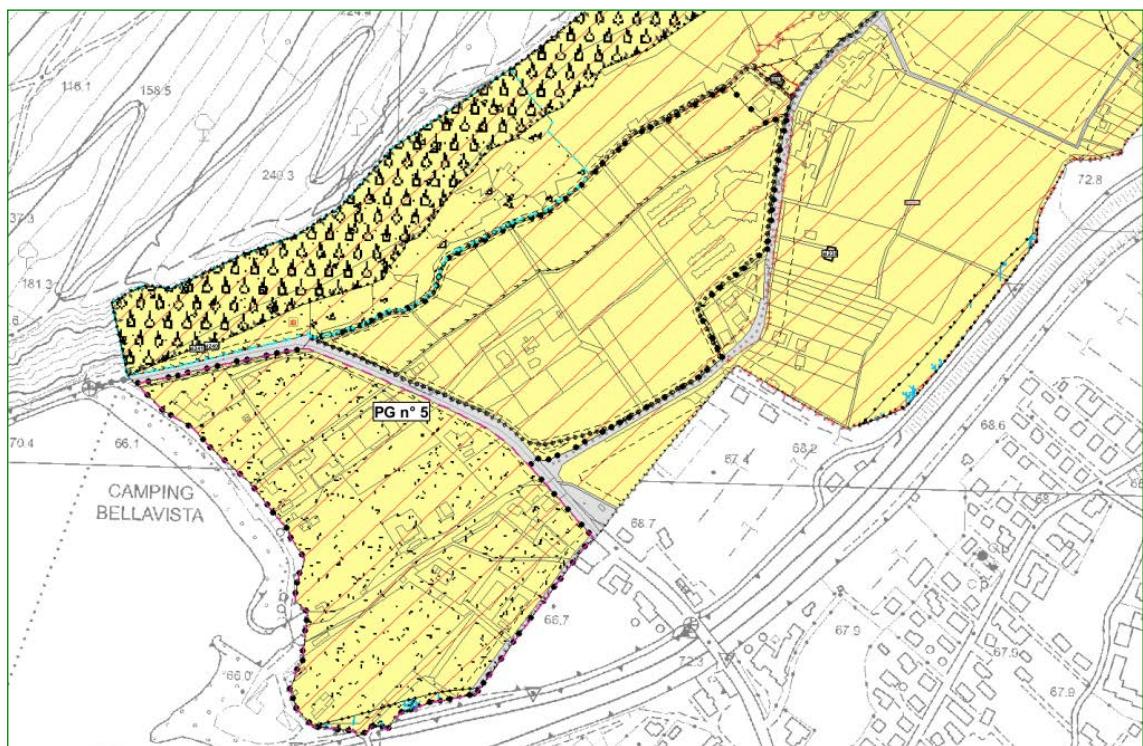
²⁹⁹ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Il Piano, attuato in parte è scaduto e pertanto la Variante 15 ha provveduto alla ripianificazione delle aree.

- il trasferimento della SUN commerciale esistente previsto al punto a) dovrà prevedere la demolizione delle relative strutture esistenti nella fascia lago;
 - le aree liberate in seguito al trasferimento, dovranno essere adibite ad attività funzionali alla fruizione della fascia lago secondo quanto stabilito dall'articolo 32 commi 3, 4 e 5 delle norme tecniche di attuazione del PRG;
 - la SUN non oggetto di trasferimento dalla zona sud alla zona nord, dovrà essere adibita ad attività funzionali alla fruizione pubblica della fascia lago (art. 32 commi 3,4,5), o in alternativa, mantenere le destinazioni insediate e le attività ad esse compatibili;
 - gli edifici non oggetto di trasferimento potranno essere soggetti ad interventi di ristrutturazione senza incrementare la SUN esistente e rispettando l'altezza massima attualmente esistente; nel caso di demolizione e ricostruzione con modifiche del sedime o accorpamenti volumetrici, dovrà essere garantita l'accessibilità pubblica al lago.
4. Dovranno essere individuati nuovi percorsi ciclo-pedonali di connessione tra le nuove aree sportivo-ricreative e la pista ciclabile che proviene da nord lungo il Sarca fino alle spiagge e alle aree sportive poste a sud.
5. Tutti gli interventi dovranno presentare un'elevata e condivisa qualità formale, in grado di ridisegnare l'area del Linfano e di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico in prossimità della fascia lago, con particolare attenzione alla progettazione del verde. Nell'ambito della pianificazione delle strutture insediativa e delle attività ricadenti nell'area del piano, si dovranno escludere le azioni che possono determinare disturbo visivo ai rapaci nelle ore notturne sotto forma di fasci di luce puntati verso l'alto, diretti sulle pareti o in movimento.
Le attività insediate ai sensi del presente articolo, dovranno rispettare quanto stabilito dalla Legge quadro 447/95 in tema di impatto acustico.
6. Nell'elaborazione del piano di lottizzazione dovranno essere approfonditi tutti gli aspetti connessi alla riduzione del consumo di suolo e alla connettività ambientale e territoriale, al fine di assicurare, in fase attuativa, una compattezza delle volumetrie e l'effettiva assunzione da parte delle aree a verde rimanenti, di un ruolo connettivo sotto il profilo ecologico. Nella redazione del piano di lottizzazione, inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione alle zone soggette a vincoli di rispetto idrogeologico definiti dai piani di settore.
Il piano di lottizzazione dovrà inoltre essere accompagnato da una proposta viabile, ciclabile e pedonale integrale che tenga conto delle previsioni della programmazione di dettaglio del piano stesso, nell'ottica di migliorare la viabilità veicolare, ciclabile e pedonale, nonché dotare la zona di idonei e cospicui spazi per la sosta.
La proposta progettuale dovrà tendere a raccogliere e limitare i punti di accesso alle strade di competenza provinciale, fermo restando che la disposizione di accessi all'area ed attraversamenti ciclopedinale potrà subire modifiche in relazione all'entrata in funzione della rotatoria tra la SS 240 e la SS 249.
Il nuovo "svincolo" sulla SS 240 in prossimità dell'accesso al parcheggio Lidl e Campeggio dovrà essere finalizzato a razionalizzare gli accessi alle aree, unificandoli in un unico punto.
La proposta relativa agli interventi infrastrutturali interessanti l'area del piano di lottizzazione dovrà essere presentata mediante l'elaborazione di progetti di dettaglio che saranno valutati dal Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e dal Servizio Gestione Strade della Provincia Autonoma di Trento.
7. Il rilascio dei titoli abilitativi 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 veicolare e ciclo-pedonale 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, nonché la posa a titolo gratuito lungo il confine nord ovest dell'area di piano, di 4 tavole segnaletiche "di confine" e di 2 pannelli illustrativi riportanti le caratteristiche generali della Z.S.C. "Monte Brione" e le norme di corretta frequentazione (versione trilingue).
8. Sino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art.49 comma 2 della Legge provinciale n.15/2015.
Nell'area destinata a piano di lottizzazione posta a nord della SS. 240 potranno essere realizzati parcheggi in superficie con pavimentazioni in stabilizzato e rimessaggio barche senza la realizzazione di strutture fisse; qualora sia realizzato il parcheggio potranno essere previsti i servizi minimi necessari alla gestione dello stesso.

SCHEDA GRAFICA ART. 72



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | |
|----------|--------------------------|--------|
| ART. 72 | PIANO DI LOTTIZZAZIONE | NUMERO |
| LOCALITÀ | LINFANO – FOCE DEL SARCA | 5 |

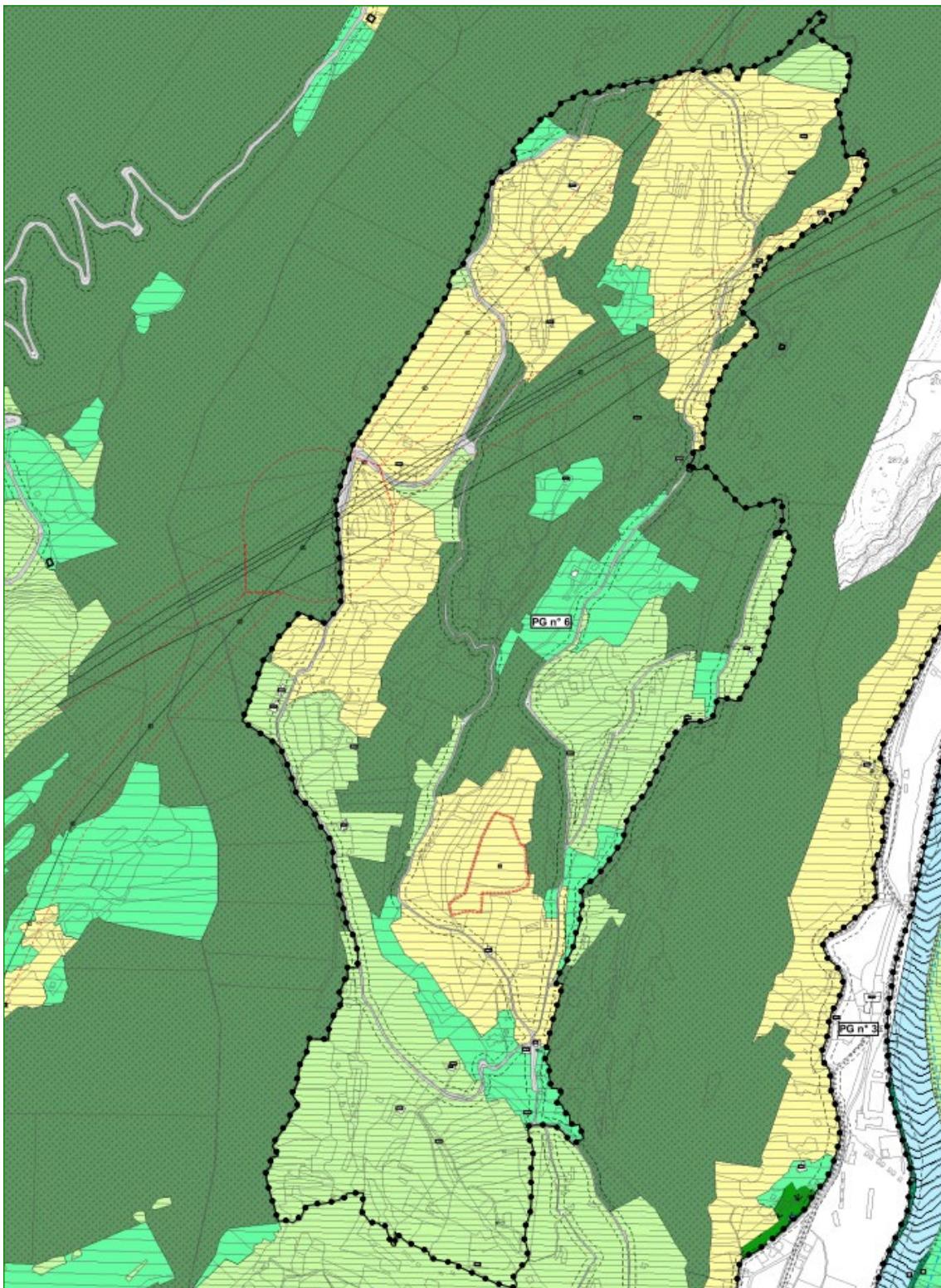
ART. 73 LAGHEL: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA n. 6^{300 301}

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

³⁰⁰ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

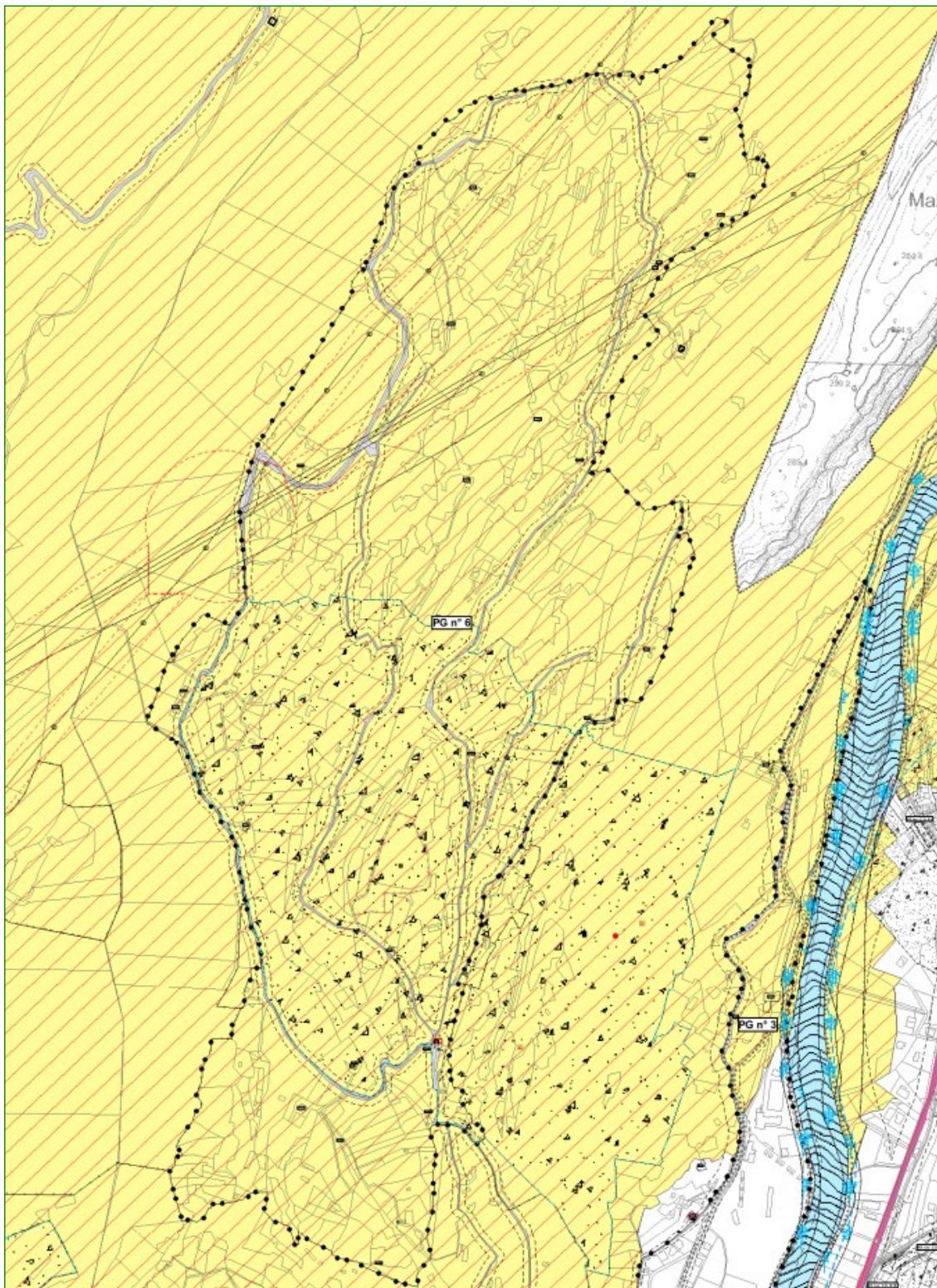
³⁰¹ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

SCHEDA GRAFICA ART. 73



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C

| | | |
|----------|----------------------------------|--------|
| ART. 73 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| LOCALITÀ | LAGHEL | 6 |



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | | |
|---------|----------------------------------|--------|--------|
| ART. 73 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | | NUMERO |
| | LOCALITÀ | LAGHEL | |

ART. 74 ARCO - BRAILE: PIANO DI RECUPERO n. 7³⁰²

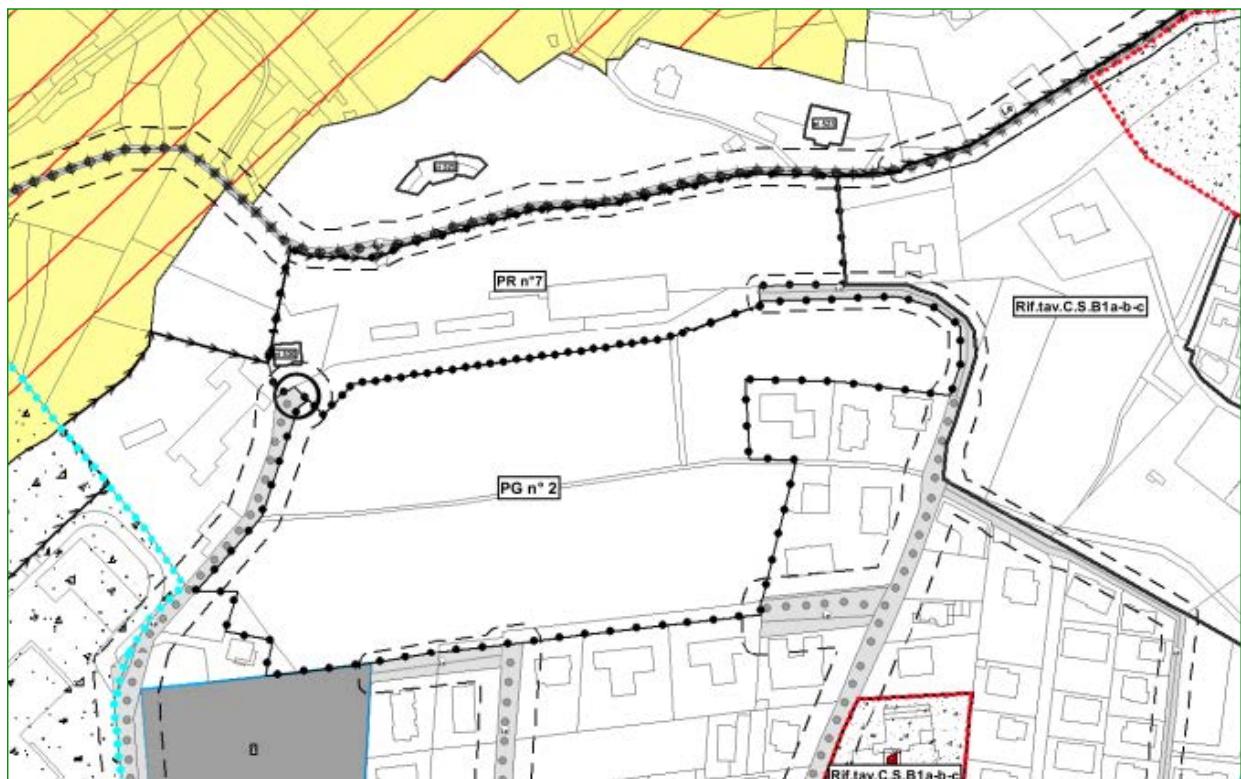
1. Interessa l'area sovrastante la località Braile, al piede della costa del Lomego, dove è ubicato l'ex-sanatorio Parenti. La zona risulta delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. Il piano di recupero è finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'area, attraverso 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 precorso, 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.

³⁰² Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003 e dalla Variante non sostanziale al P.R.G. conseguente la variante n° 1 al piano di recupero 7 Arco-Braile 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, in vigore dal 27 maggio 2015. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

SCHEDA GRAFICA ART. 74



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

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

ART. 75 ARCO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA³⁰³ n. 8³⁰⁴

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 sanatoriale Argentina dovrà essere oggetto di analisi filologica e tendere al recupero, nel possibile, della sua immagine originaria, ripristinando i fronti principali e gli apparati decorativi dell'epoca;
 - c) gli altri volumi soggetti a demolizione e ricostruzione dovranno essere riproposti con un disegno d'insieme unitario ed organico, rapportandosi al manufatto conservato in modo architettonicamente subalterno e tale da non interferire con il suo inserimento nel paesaggio; a tal fine si dovranno prediligere soluzioni architettoniche "leggere", caratterizzate dall'uso di legno, acciaio e vetro;
 - d) le volumetrie di progetto dovranno tendere a contenere al massimo l'impatto paesaggistico e l'intrusione nelle vedute panoramiche del castello, nonché preservare l'integrità della visuale prospettica raffigurata nell'acquarello del Dürer; allo scopo dovranno trovare collocazione a valle dell'area seguendo il più possibile le curve di livello del terreno naturale, e risultare schermate con opportuni dispositivi vegetali;
 - e) l'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie al verde privato;
 - f) l'edificio su via Calvario potrà essere demolito ed in tal caso non più ricostruito; se mantenuto dovrà tuttavia conservare il carattere storico-architettonico esistente ed essere attrezzato con un portico d'uso pubblico al piano terra, in prosecuzione del marciapiede comunale a bordo strada;
 - g) non è consentito l'utilizzo veicolare della stradina a monte dell'area;
 - 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 edili;
 - 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.

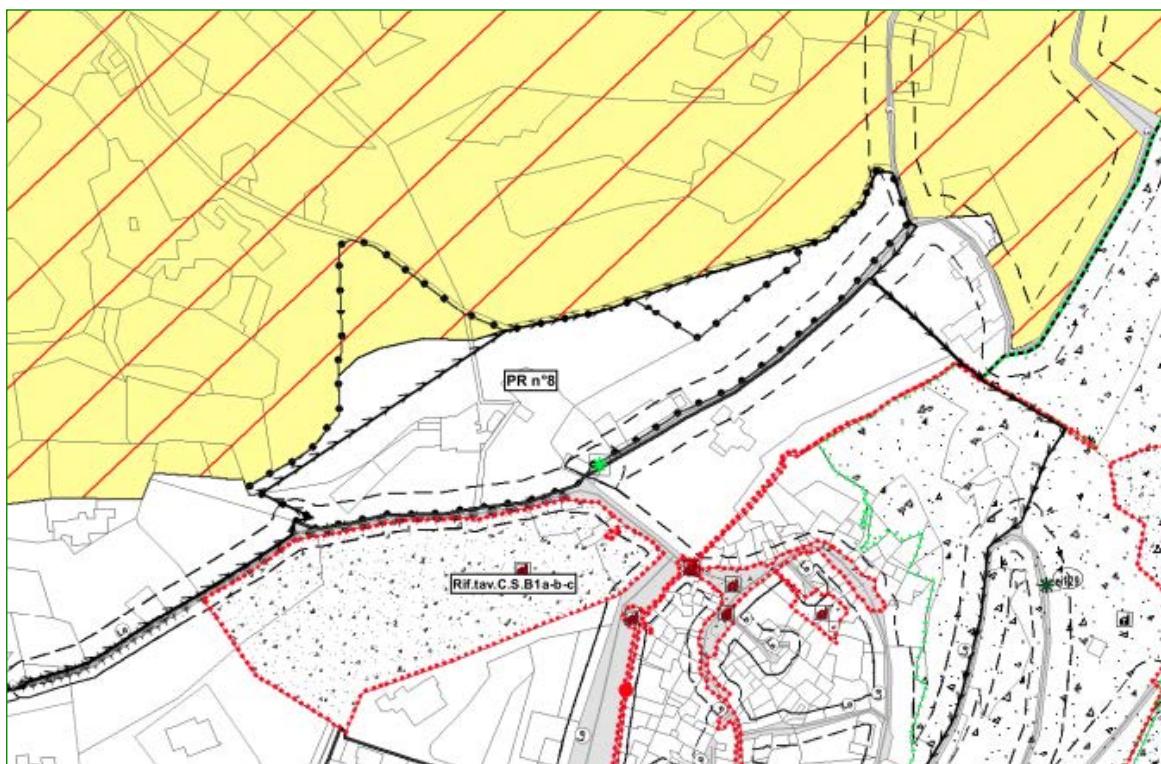
³⁰³ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

³⁰⁴ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

SCHEDA GRAFICA ART. 75



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | |
|----------|----------------------------------|--------|
| ART. 75 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| LOCALITÀ | ARCO | 8 |

ART. 76 S. GIORGIO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 9³⁰⁵

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.³⁰⁶
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 compatti 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 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.³⁰⁷

³⁰⁵ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto non attuato ma scaduto. Piano di lottizzazione reinserito in seguito all'accoglimento dell'osservazione 21.

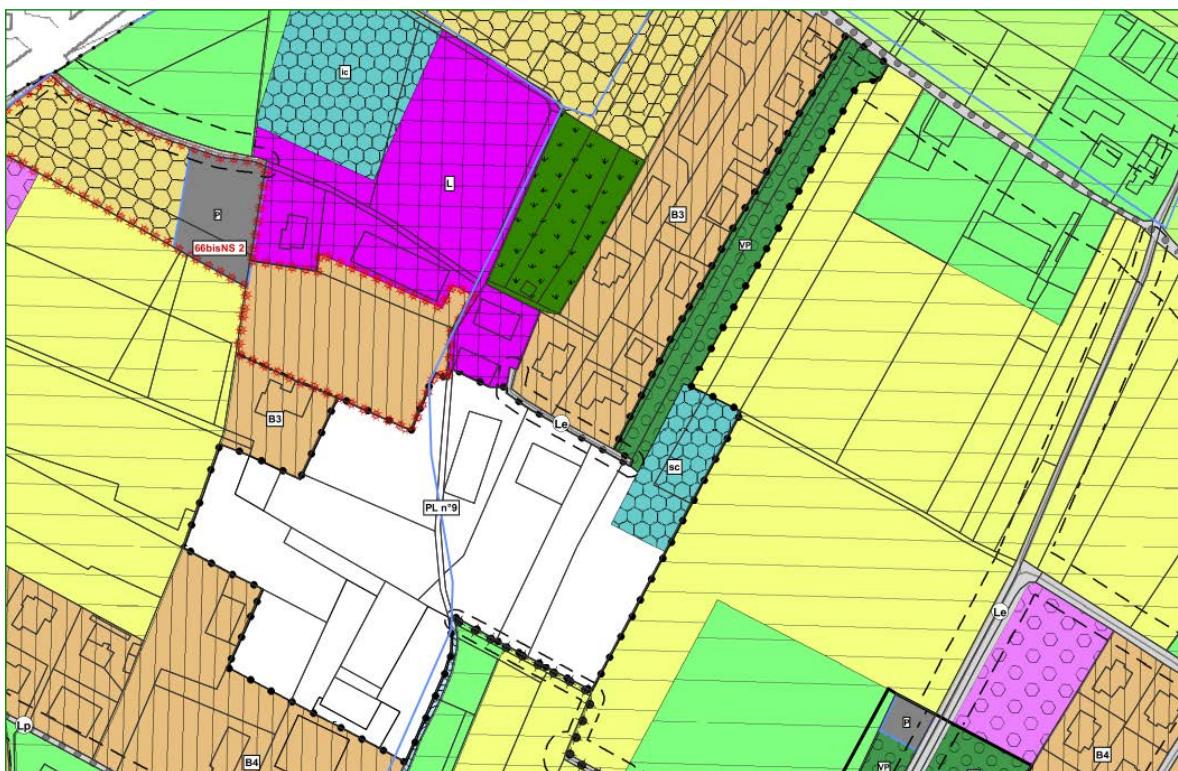
³⁰⁶ Comma modificata dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

³⁰⁷ Comma modificata dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

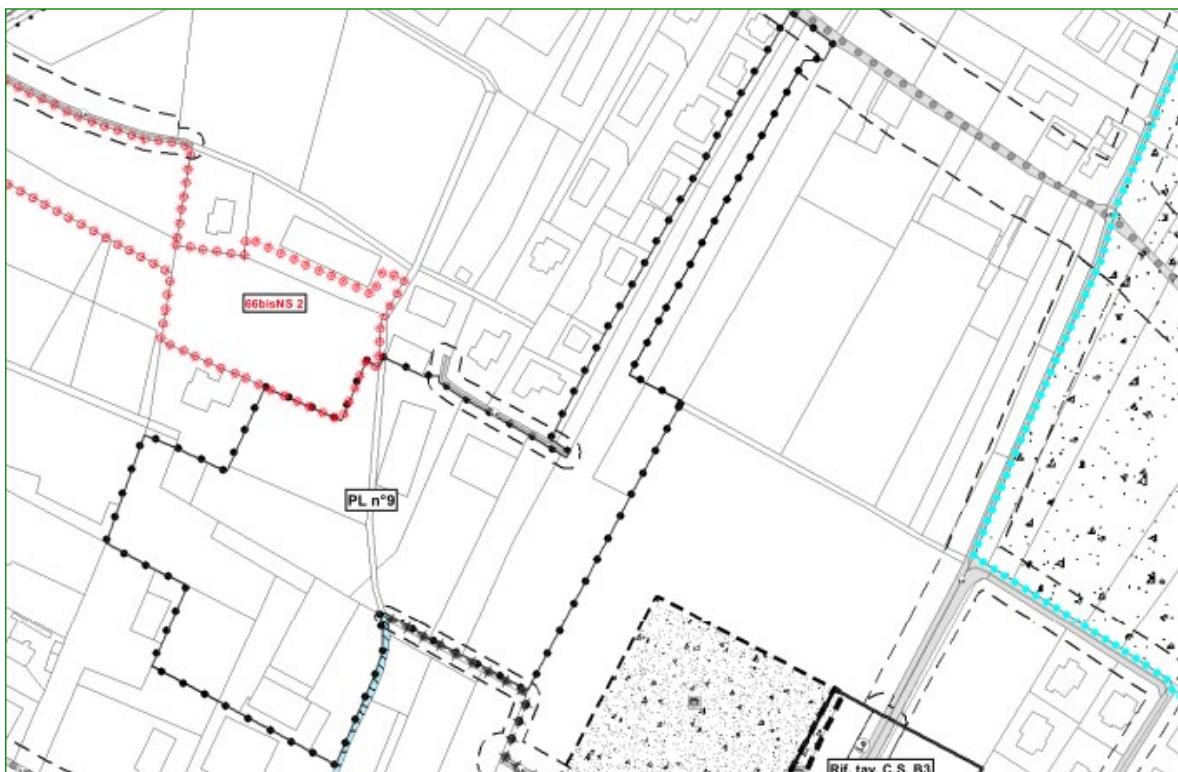
5. Il piano dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area a verde pubblico individuata dalla cartografia del P.R.G. entro il perimetro della lottizzazione.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, 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.³⁰⁸
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.

³⁰⁸ Comma modificato dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010.

SCHEDA GRAFICA ART. 76



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | | |
|---------|------------------------|------------|--------|
| ART. 76 | PIANO DI LOTTIZZAZIONE | | NUMERO |
| | LOCALITÀ | S. GIORGIO | |

ART. 77 ROMARZOLLO: PIANO A FINI SPECIALI (ITEA) n. 10 (SOPPRESSO)³⁰⁹

ART. 78 ARCO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 11(SOPPRESSO)³¹⁰

ART. 79³¹¹ (SOPPRESSO)

ART. 80 PIANO ATTUATIVO PER SPECIFICHE FINALITÀ: PIANO DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI PATONE n.13³¹²

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 (articolo 26 delle Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale di Arco – Aree per impianti di stoccaggio, trattamento e betonaggio), 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 precise le modalità di potenziamento dalla strada di collegamento con la strada statale, il cui allargamento è funzionale esclusivamente all'area in oggetto;
 - d) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico-scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica, né con l'agibilità dei parcheggi;
 - e) gli spazi a confine con le zone agricole dovranno essere ridisegnati, predisponendo mascheramenti con muri e 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.”

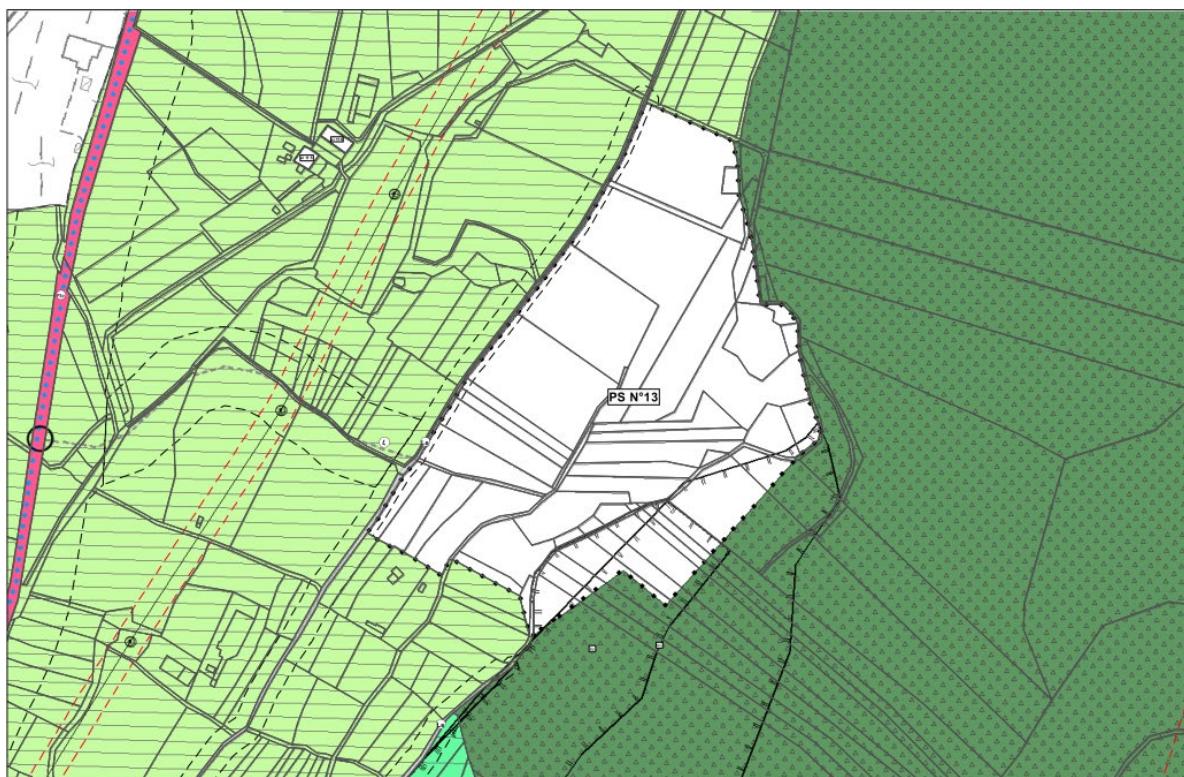
³⁰⁹ Articolo introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

³¹⁰ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

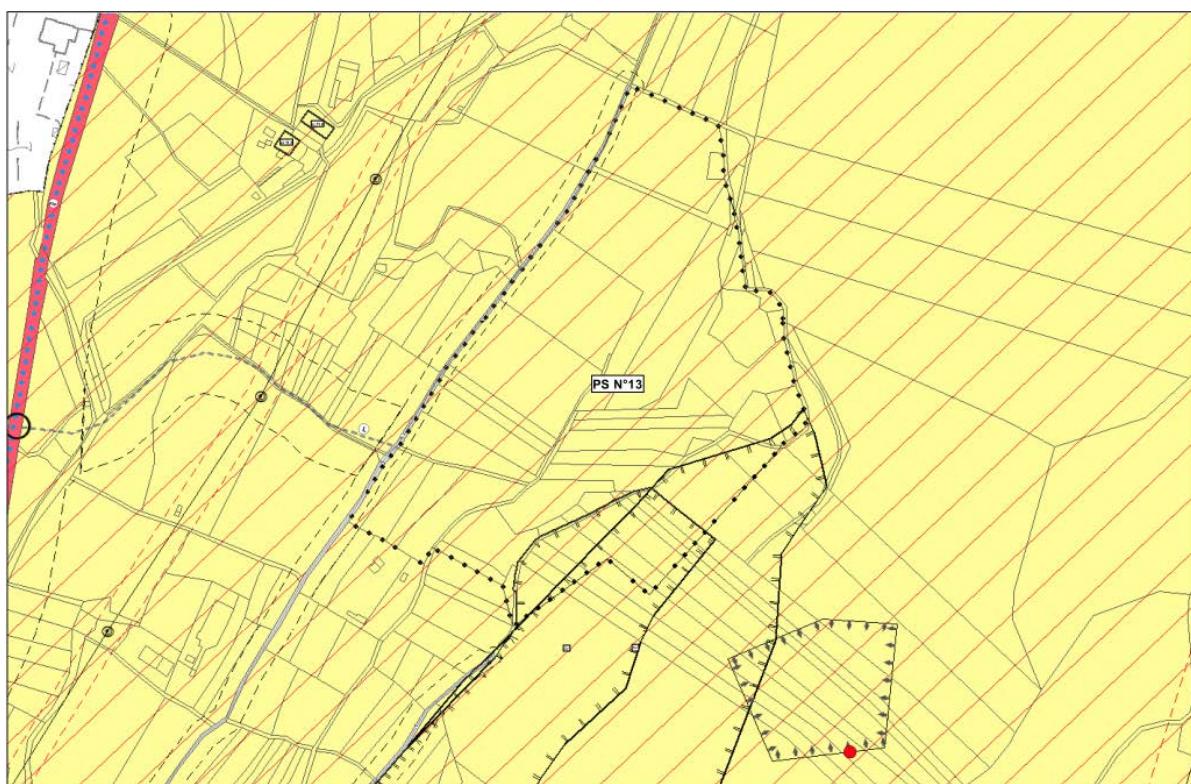
³¹¹ Articolo abrogato con la Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

³¹² Articolo introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Articolo modificato in seguito alla variante al PRG per la ridefinizione della disciplina che regola le aree in località Patone approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1167 di data 8 luglio 2016, in vigore dal 20 luglio 2016.

SCHEDA GRAFICA ART. 80



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | |
|---------|-----------------------|---------------------|
| ART. 80 | PIANO A FINI SPECIALI | NUMERO 13 |
| | LOCALITÀ PATONE | |

ART. 81 ARCO CENTRO STORICO – AREA ISTITUTO S. PIETRO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA³¹³
n. 14³¹⁴

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.

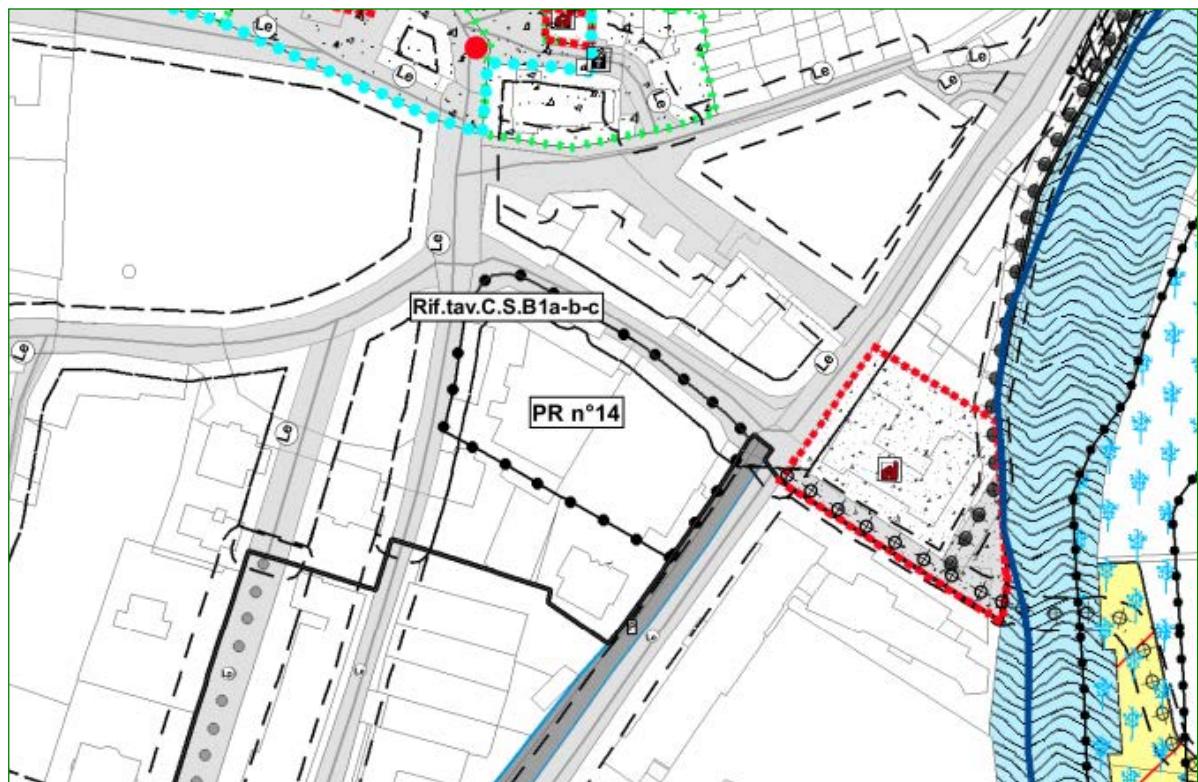
³¹³ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

³¹⁴ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

SCHEDA GRAFICA ART. 81



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | |
|----------|----------------------------------|--------|
| ART. 81 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| LOCALITÀ | ARCO – CENTRO STORICO | 14 |

ART. 82 ROMARZOLLO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE n. 15 (SOPPRESSO)³¹⁵

ART. 83 (SOPPRESSO)³¹⁶

ART. 84 MOGNO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA³¹⁷ n. 17³¹⁸

1. 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. 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. 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.

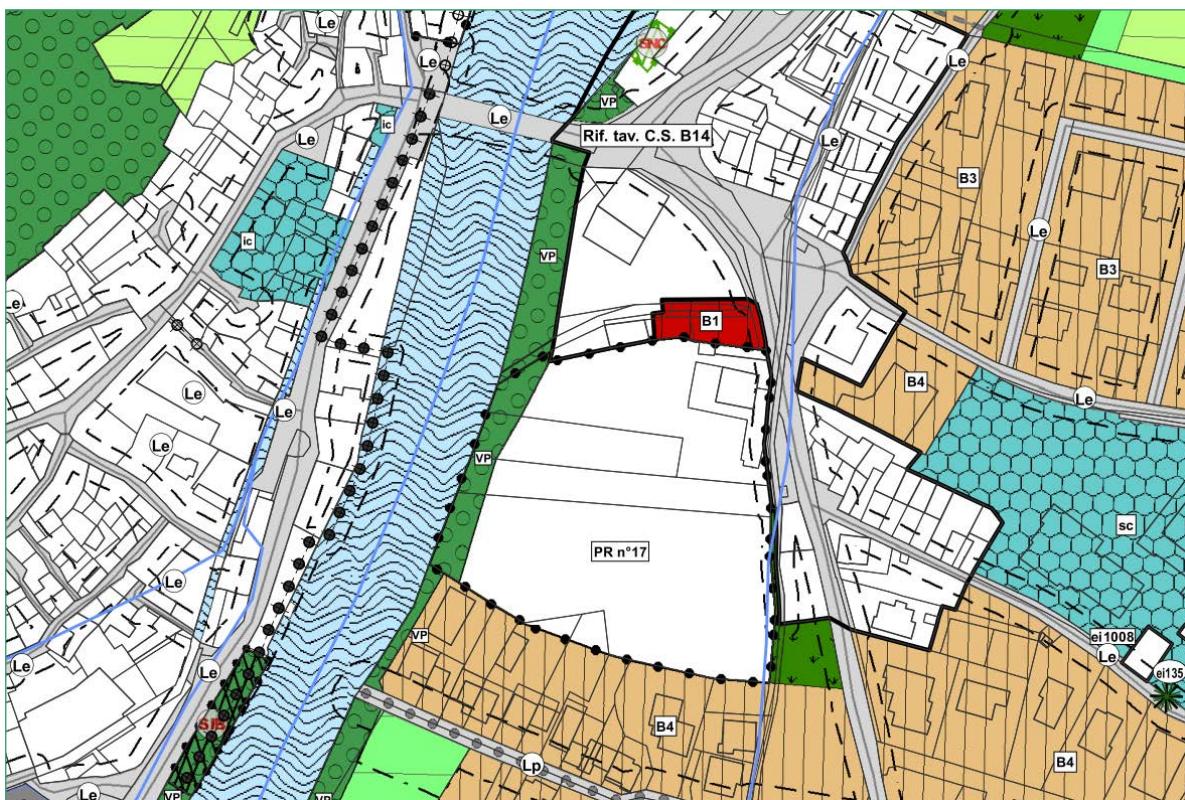
³¹⁵ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Abrogato con la Variante n. 15, in quanto attuato.

³¹⁶ Articolo abrogato con la Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015

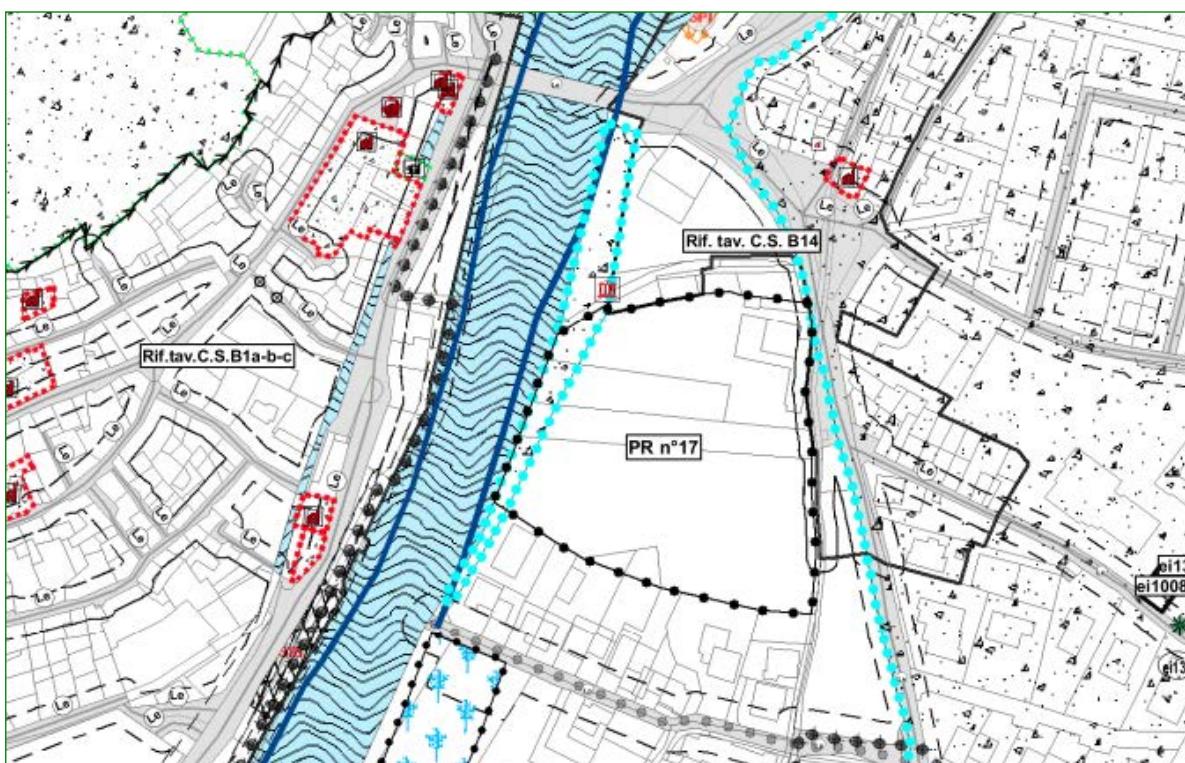
³¹⁷ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

³¹⁸ Articolo introdotto dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

SCHEMA GRAFICA ART. 84



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | |
|----------|----------------------------------|--------|
| ART. 84 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| LOCALITÀ | ARCO | 17 |

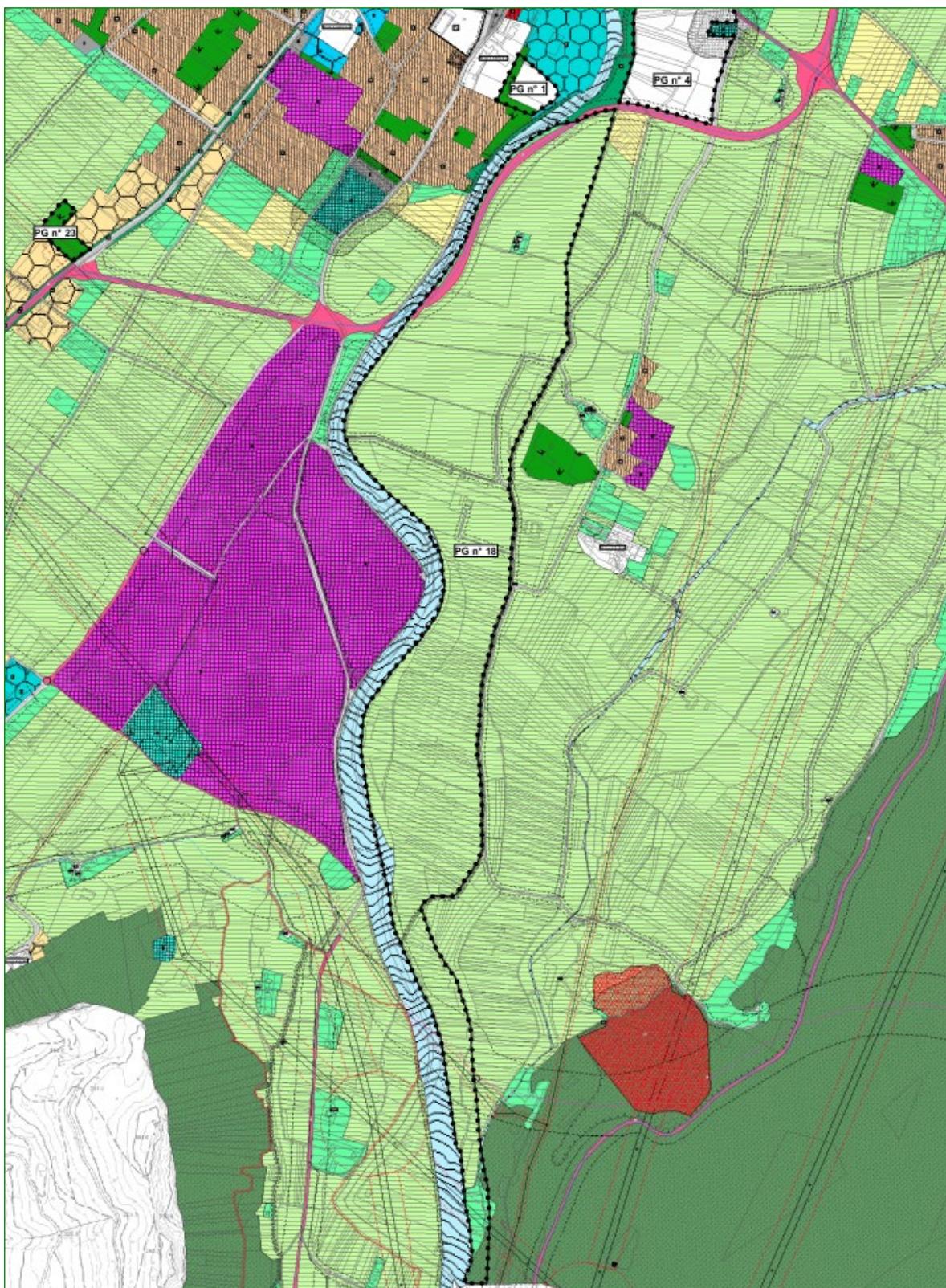
ART. 85 OLTRESARCA BRUTTAGOSTO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA³¹⁹ n. 18³²⁰

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.

³¹⁹ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

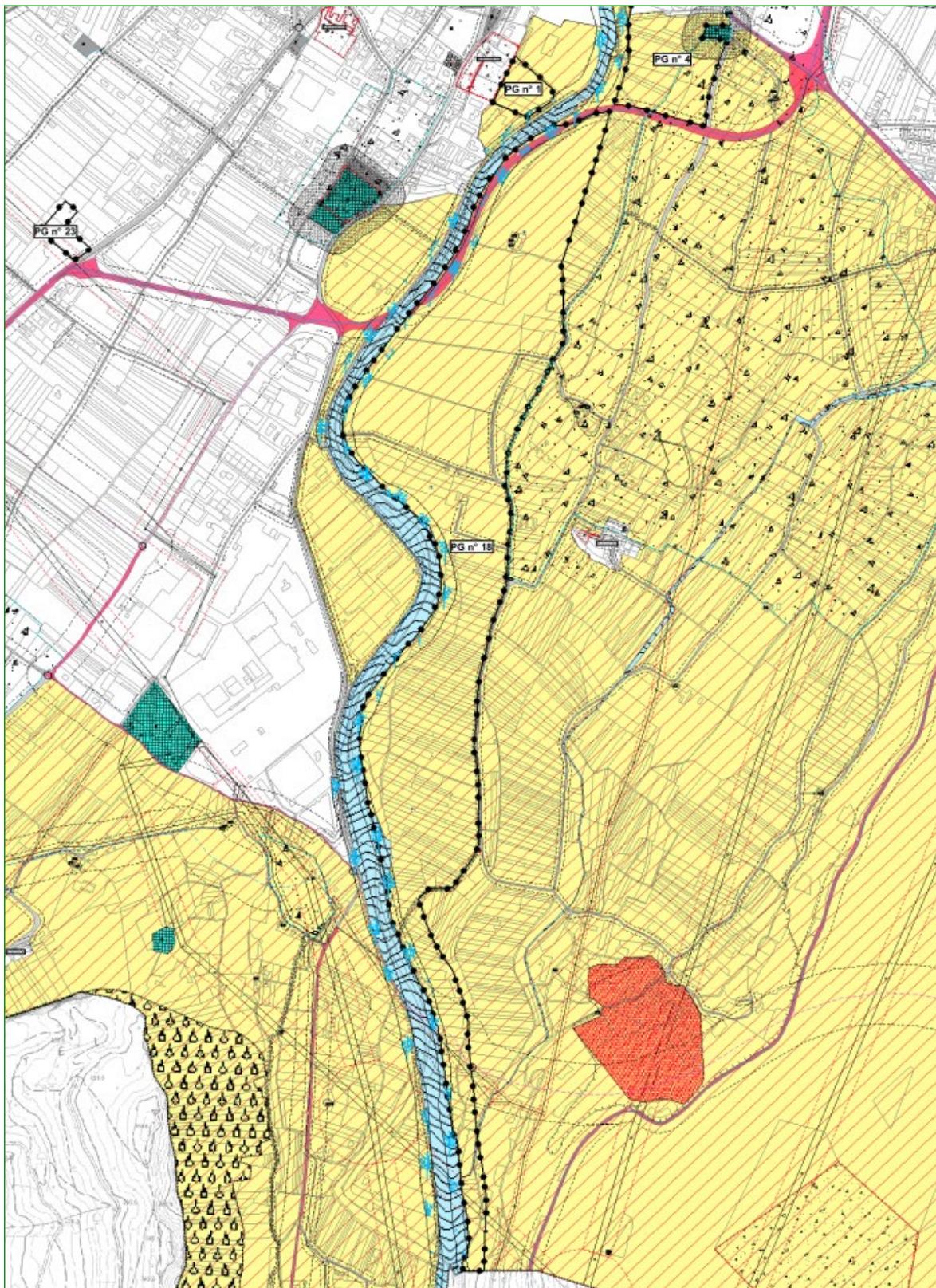
³²⁰ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008)

SCHEDA GRAFICA ART. 85



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C

| | | |
|----------|----------------------------------|-----------|
| ART. 85 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| LOCALITÀ | Oltresarca | 18 |



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| ART. 85 | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | | NUMERO |
|---------|----------------------------------|------------|-----------|
| | LOCALITÀ | OLTRESARCA | |
| | | | 18 |

ART. 86 ARCO CENTRO STORICO – AREA CASINÒ: PIANO DI RECUPERO n. 19 SOPPRESSO ³²¹

ART. 87 ARCO CENTRO STORICO – AREA EX FORO BOARIO: PIANO DI RECUPERO n. 20 (SOPPRESSO) ³²²

ART. 88 ARCO CENTRO STORICO – AREA EX MACELLO: PIANO DI RECUPERO n. 21 (SOPPRESSO) ³²³

ART. 88 bis CHIARANO: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ³²⁴ n. 22 ³²⁵

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 sdeemanializzazione 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;
- 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 attenzione per quelle ricadenti in centro storico. ³²⁶

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.

5. 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;

³²¹ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Soppresso con variante per la ridisciplina dei centri storici 2017.

³²² Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Soppresso con la variante per la ridisciplina dei centri storici.

³²³ Articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2809 di data 23 ottobre 2003, in vigore dal 5 novembre 2003. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008). Soppresso con variante alPRG per i centri storici.

³²⁴ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

³²⁵ Articolo introdotto dalla Variante n. 7 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 192 di data 1 febbraio 2008, in vigore dal 13 febbraio 2008.

³²⁶ Comma modificata con la variante al PRG per la ridisciplina dei centri storici (stralciati i rimandi all'art. 5 in merito alle distanze da confini e fabbricati)

- 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 ricoprendendo l'attuale sedime della via S. Marcello, gli spazi della Chiesa di S. Marcello e delle sue pertinenze;
- i) la riqualificazione dovrà ricomporre gli spazi in questione mediante l'oculato impiego di un sistema di verde pubblico;
- j) il parcheggio esistente dovrà essere riqualificato e riorganizzato; la soluzione prospettata per l'appontamento 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. 137,³²⁷

RIQUALIFICAZIONE DEL PLESSO OSPEDALIERO ASSISTENZIALE D):

- l) 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, ricoprendendo 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;
- m) 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;

- n) 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.

6. 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 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.
7. 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

³²⁷ Comma modificato con la Variante 14 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n° 121 di data 2 febbraio 2015, in vigore dall'11 febbraio 2015. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

particolare della nuova viabilità ricompresa nei compatti 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'appontamento degli spazi viari e di riqualificazione a Sud della nuova via S. Marcello.

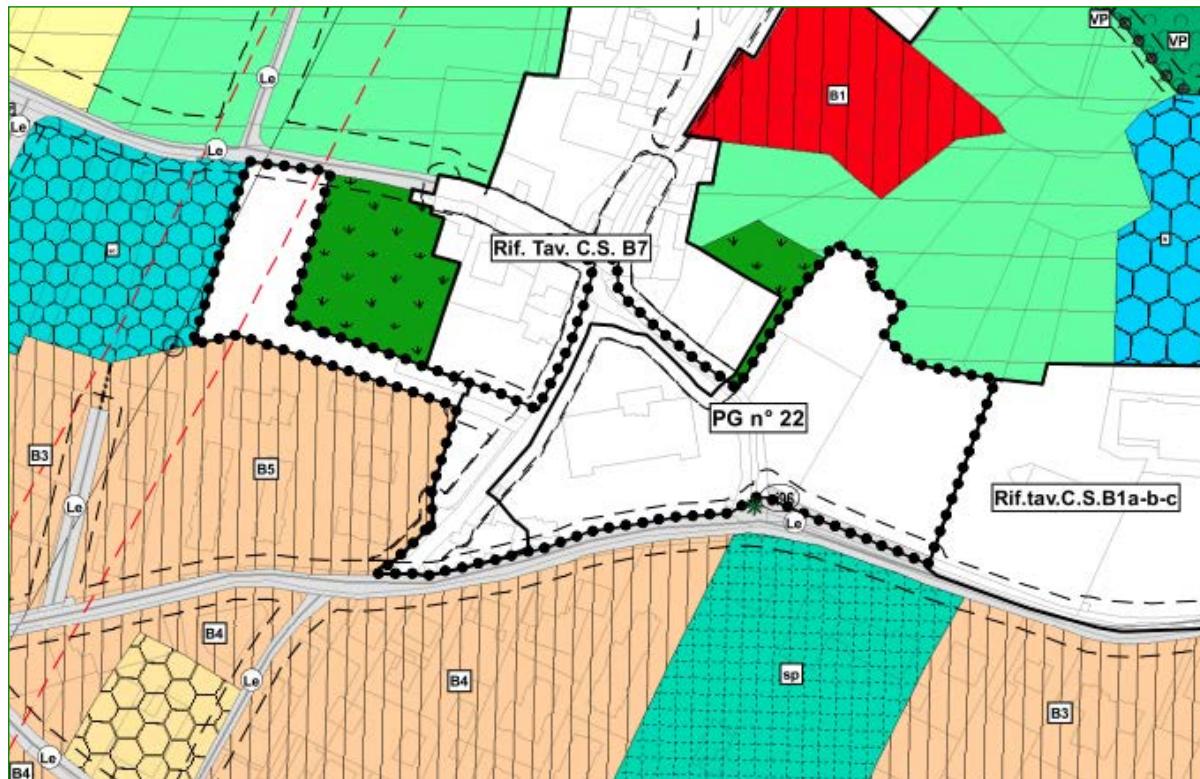
8. La sdeemanializzazione del tratto stradale di via XXI Aprile necessario all'unificazione del compendio privato della struttura ospedaliera assistenziale, rimane subordinata alla sottoscrizione della convenzione di cui al comma 6 acclarante la realizzazione, con oneri a carico della Casa di Cura Eremo, 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 sdeemanializzata sarà determinato con riferimento al più probabile valore di esproprio.

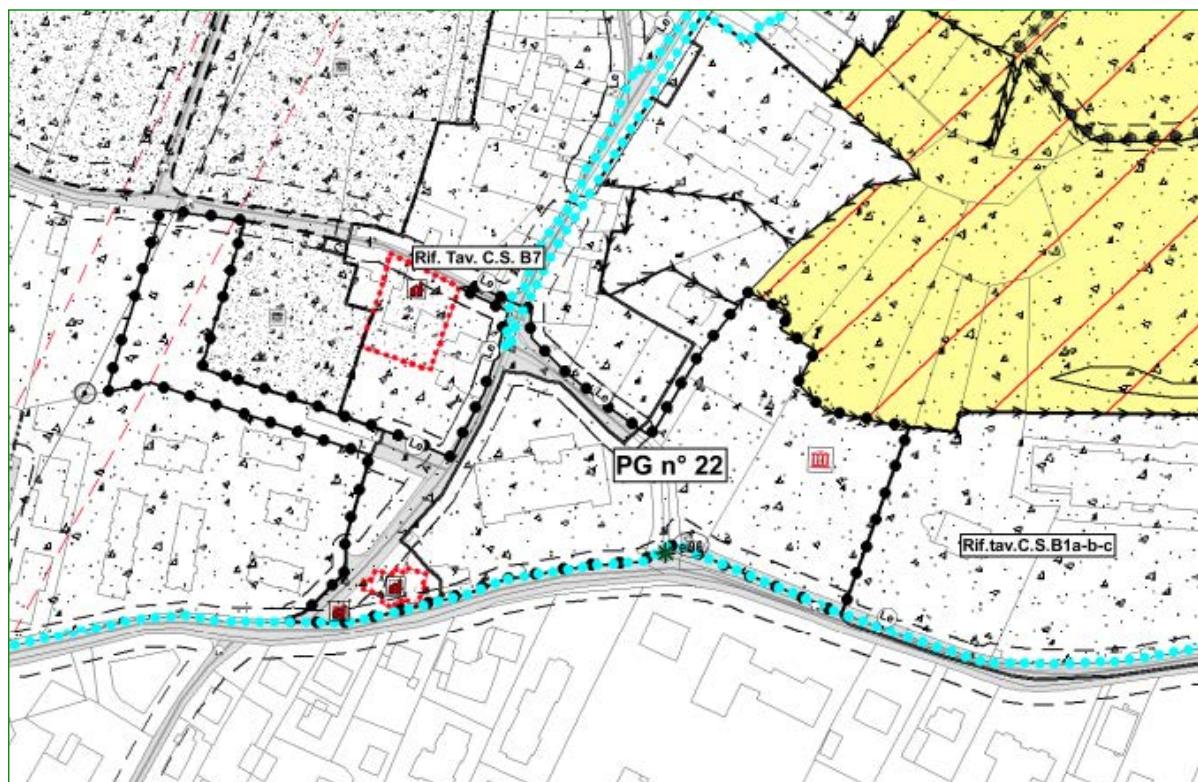
9. Fino all'approvazione del piano, sugli edifici esistenti ricompresi nei compatti A), B) e C), sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre per quelli ricompresi nel comparto D) sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibilità di incrementi di volume non superiori al 20 % finalizzati all'appontamento di nuovi servizi assistenziali e non già nuovi posti letto.

10. 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 bis



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

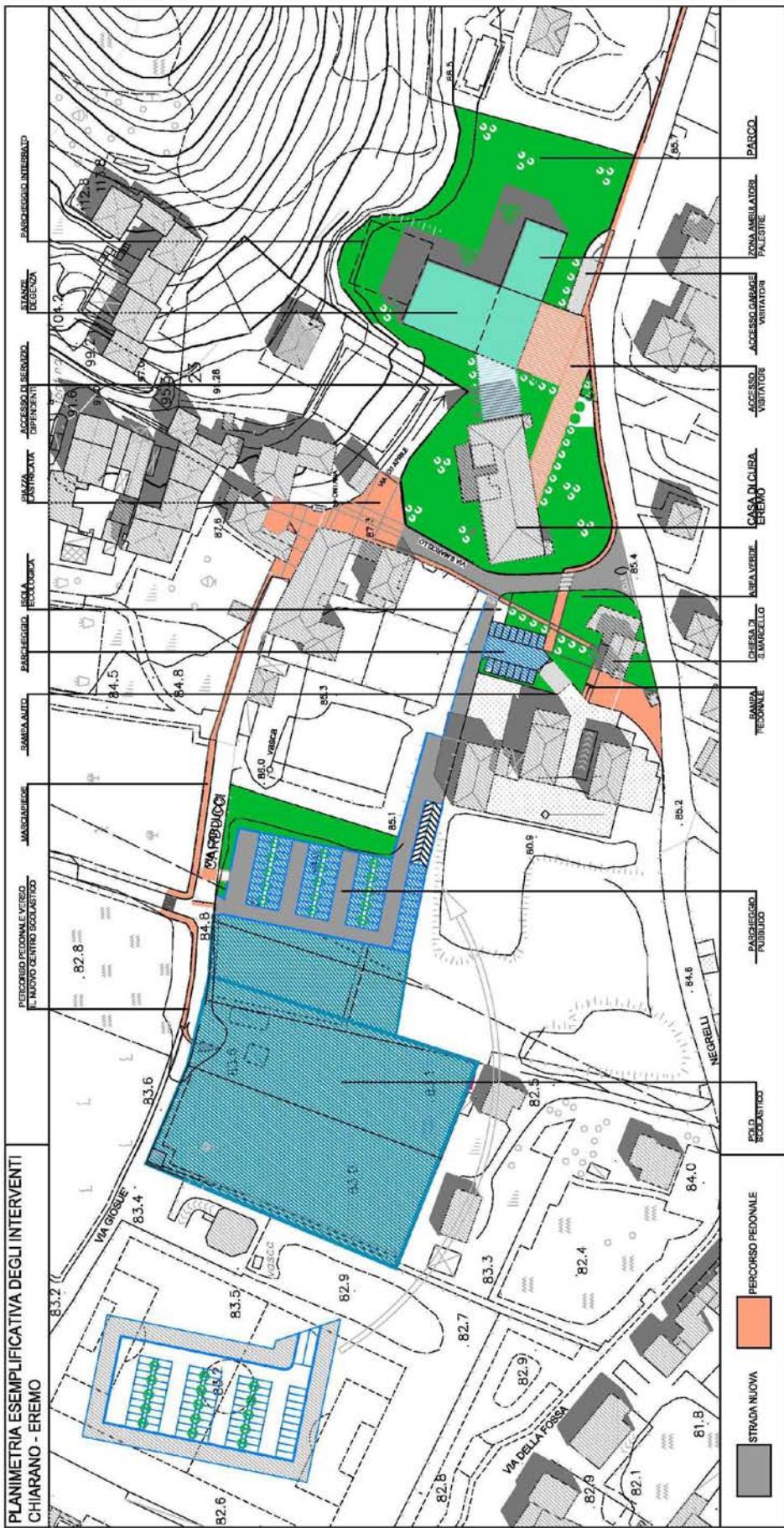
| | | |
|-------------|--|--------------|
| ART. 88 bis | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA LOCALITÀ | NUMERO 22 |
| | CHIARANO | |

AMBITI DI INTERVENTO ART. 88 bis



| | | |
|-------------|----------------------------------|-----------|
| ART. 88 bis | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| | LOCALITÀ CHIARANO | 22 |

PLANIMETRIA ESEMPLIFICATIVA DEGLI INTERVENTI ART. 88 bis



| | |
|-------------|--|
| ART. 88 bis | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA CHIARANO |
| LOCALITÀ | NUMERO |

ART. 88 ter ARCO - AREA COMMERCIALE VIA SANTA CATERINA: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA³²⁸
n. 23 ³²⁹

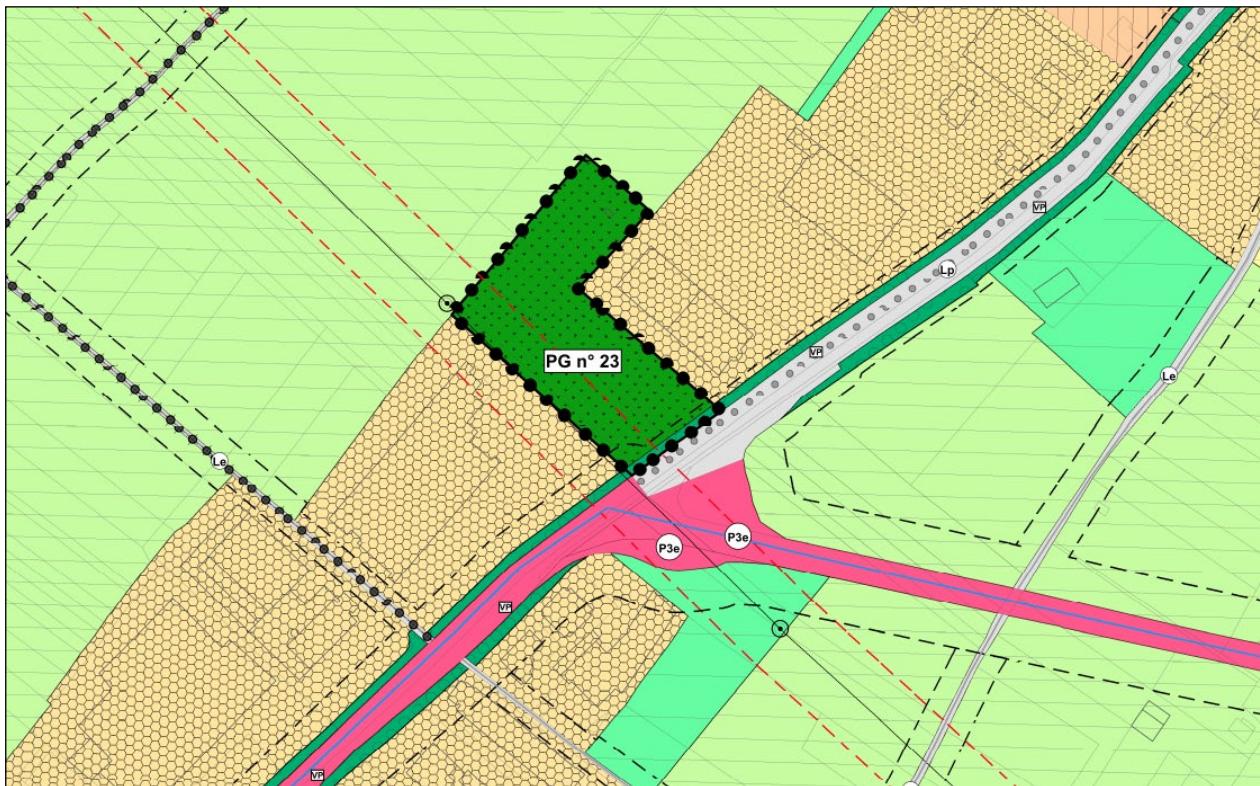
1. Interessa l'area situata sul lato Ovest di via Santa Caterina posta in corrispondenza dell'innesto con via Grande Circonvallazione, interclusa tra il centro commerciale *Arco Center* e il centro commerciale *Shopping Center*, delimitata sia nella planimetria del P.R.G. che nella scheda allegata.
2. 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'appontamento 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'appontamento 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.

³²⁸ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

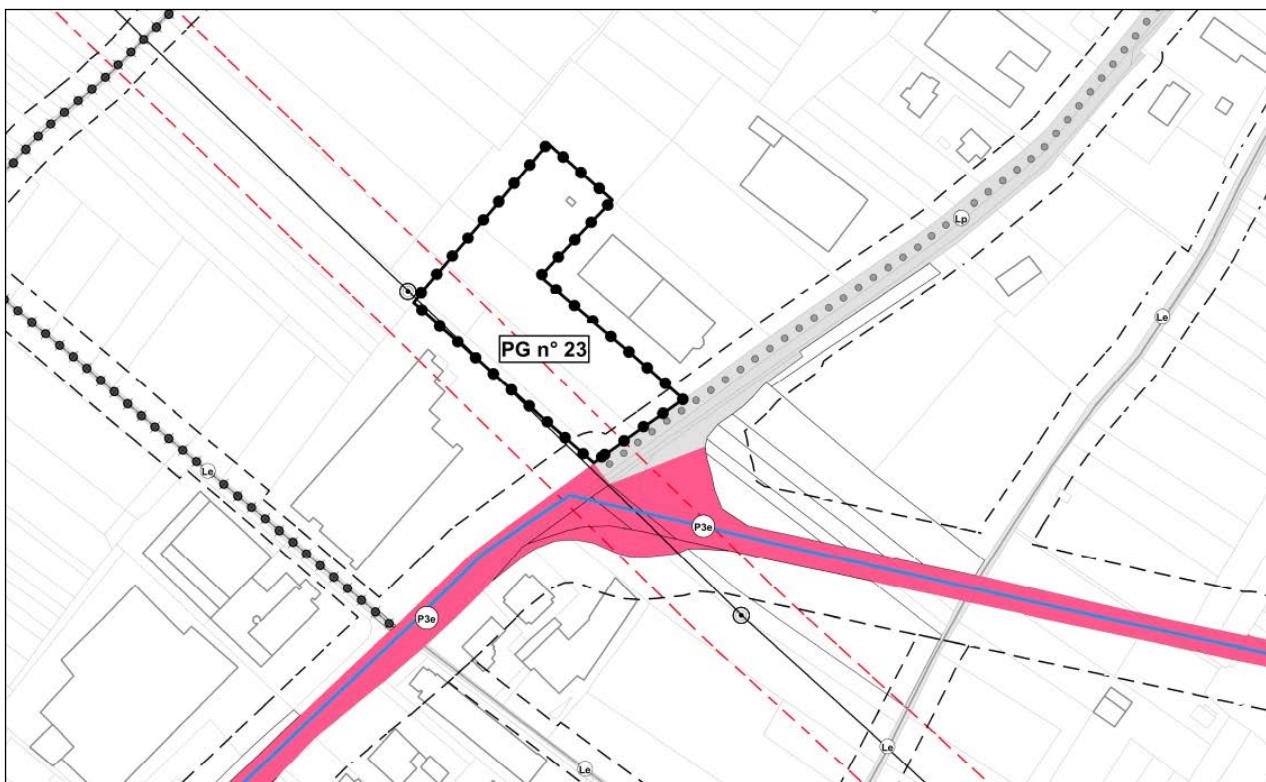
³²⁹ Articolo introdotto dalla Variante al P.R.G. per la disciplina commerciale, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 503 di data 13 marzo 2009, in vigore dal 25 marzo 2009. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

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 ter



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | |
|-------------|---|-----------|
| ART. 88 ter | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| LOCALITÀ | ARCO – AREA COMMERCIALE VIA S. CATERINA | 23 |

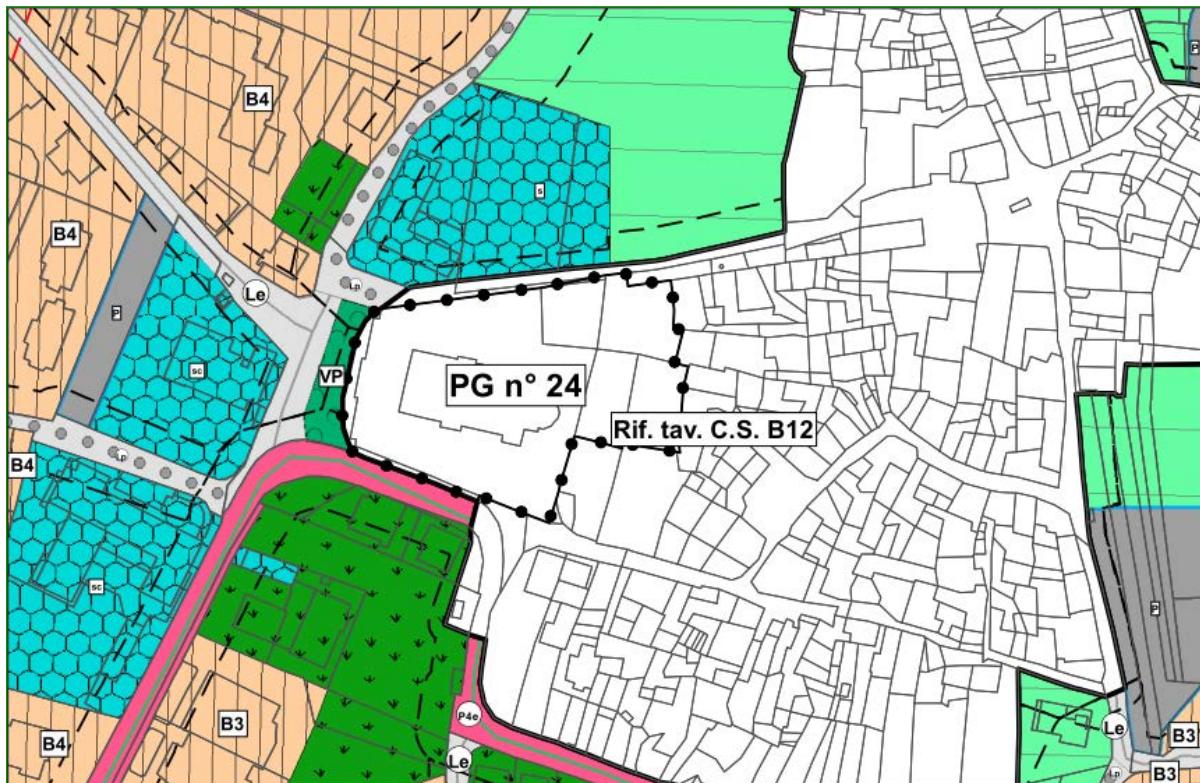
ART. 88 quater BOLOGNANO - CHIESA PARROCCHIALE DELL'ADDOLORATA: PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA³³⁰ n. 24³³¹

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, 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.
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 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 aerea;
 - 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;
 - f) tutti gli spazi dovranno essere realizzati in materiali pregiati e, per quanto possibile, riferiti alla tradizione dei locali centri storici;
 - g) 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;
 - h) la realizzazione degli interventi è subordinata all'accquisizione 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 degli eventuali titoli edili 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.
5. Sino all'approvazione del piano, sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

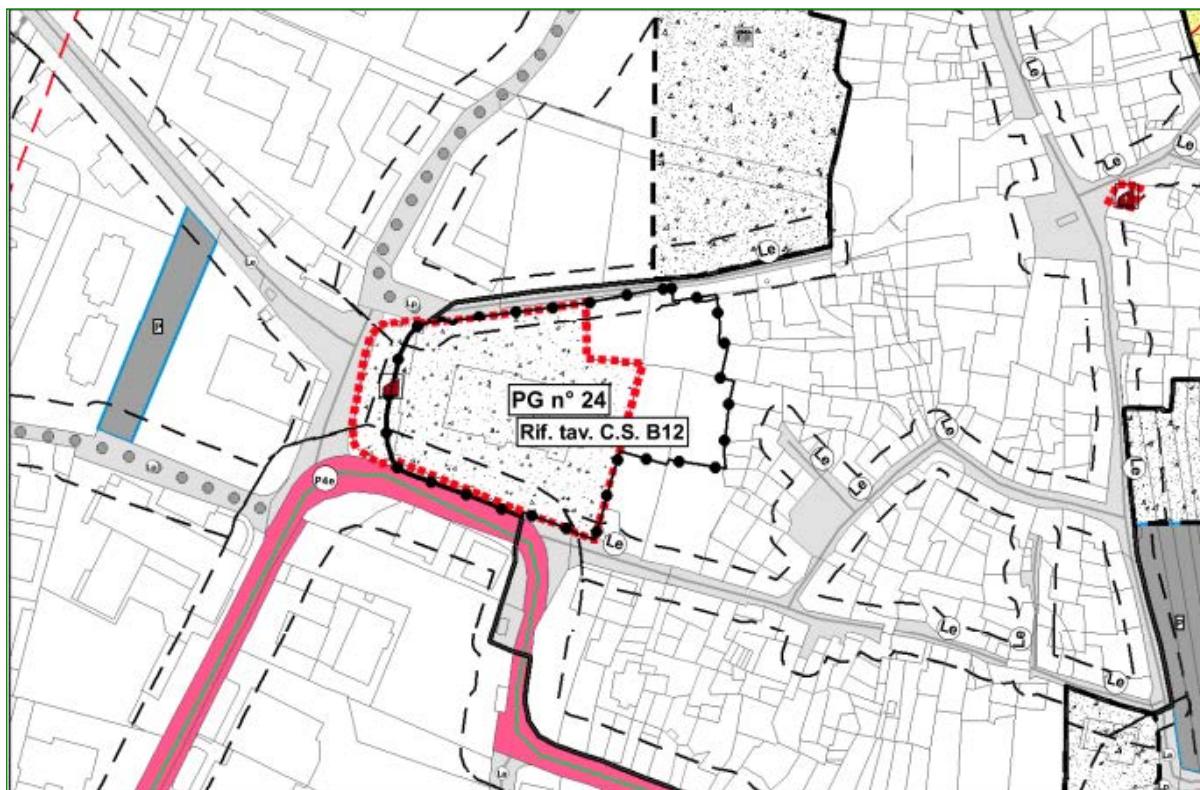
³³⁰ Modifica introdotta dalla Variante 15 in adeguamento all'art. 50 della LP 15/2015.

³³¹ Articolo introdotto dalla Variante n. 9 al P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 743 di data 9 aprile 2010, in vigore dal 21 aprile 2010. Estratto cartografico modificato con l'adozione delle specificazioni tecniche provinciali di rappresentazione cartografica (D.G.P. 2129 dd 22 agosto 2008).

SCHEDA GRAFICA ART. 88 quater



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO B, INFRASTRUTTURE C



SISTEMA AMBIENTALE A, INVARIANTI, VINCOLI

| | | |
|----------------|----------------------------------|-----------|
| ART. 88 quater | PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA | NUMERO |
| LOCALITÀ | BOLOGNANO | 24 |

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.