



- allegato 25)
PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di: **RIVA DEL GARDA**

COMPENSORIO C9 - PROVINCIA DI TRENTO

AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
- PROGETTO SPECIALE DI
COORDINAMENTO PER
L'UFFICIO DI PIANO -

Coordinatore 9ª variante
dott. ing. **Mariano Polli**

Ufficio Urbanistica
arch. Ivana Martin

data:
DICEMBRE 2009

Commissario ad acta
dott. **Giuseppe Sevigani**

VARIANTE N. 9/2009

Variante generale di assestamento del PRG
Normativa di attuazione

- 1ª adozione con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dd. 24.12.1997
- 2ª adozione con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 2 dd. 11.06.1999 e n. 3 dd. 24.09.1999
- parere della C.U.P. espresso con verbale di deliberazione n. 15 dd. 11.04.2001
- approvazione della G.P. con deliberazione n. 2293 dd. 20.09.2002 (B.U.R. 01.10.2002, n. 41/I-II)
- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione del Consiglio comunale n. 339 dd. 21.11.2002 (B.U.R. 13.12.2002, n. 50/III)
- adeguamento n. 1 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 31.12.2002, n. 54/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 365 dd. 11.02.2003 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 366 dd. 12.02.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.02.2003, n. 8/III)
- rettifiche n. 1/2003 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 25.03.2003, n. 12/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 374 dd. 17.04.2003 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 1302 dd. 30.05.2003 (B.U.R. 10.06.2003, n. 23/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 1431 dd. 20.06.2003 (B.U.R. 01.07.2003, n. 26/I-II)
- adeguamento n. 2 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 02.03.2004, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 125 dd. 11.10.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 22.10.2004, n. 42/III)

- rettifiche n. 2/2004 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 26.10.2004, n. 43/I-II)
 - adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 136 dd. 15.11.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 26.11.2004, n. 47/III)
 - definitiva adozione della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 146 dd. 02.12.2004 del Consiglio comunale
 - adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 158 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale (B.U.R. 07.01.2005, n. 1/III)
 - definitiva adozione della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 159 dd. 29.12.2004 del Consiglio comunale
 - definitiva adozione della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 177 dd. 15.03.2005 del Consiglio comunale
 - rettifiche n. 3/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 05.07.2005, n. 27/I-II)
 - approvazione della G.P. della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 838 dd. 29.04.2005 (B.U.R. 10.05.2005, n. 19/I-II)
 - approvazione della G.P. della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 914 dd. 06.05.2005 (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
 - adeguamento n. 3 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.05.2005, n. 20/I-II)
 - approvazione della G.P. della variante n. 4 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 2068 dd. 30.09.2005 (B.U.R. 11.10.2005, n. 41/I-II)
 - rettifiche n. 4/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 13.12.2005, n. 50/I-II)
 - rettifiche n. 5/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 17.01.2006, n. 3/I-II)
 - rettifica n. 6/2006 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 28.02.2006, n. 9/I-II)
 - adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 70 dd. 27.01.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.02.2006, n. 7/III)
 - adeguamento n. 4 in forza di legge ai sensi del 4° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 08.08.2006, n. 32/I-II)
 - definitiva adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 109 dd. 29.09.2006 del Consiglio Comunale
 - approvazione della G.P. della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 2349 dd. 10.11.2006 (B.U.R. 21.11.2006, n. 47/I-II)
 - adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 158 dd. 13.04.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 27.04.2007, n. 17/III)
 - definitiva adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 177 dd. 22.06.2007 del Consiglio comunale
 - rettifica 7/2007 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. (B.U.R. 14.08.2007, n. 33/I-II)
 - approvazione della G.P. della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 1775 dd. 24.08.2007 (B.U.R. 04.09.2007, n. 36/I-II)
 - adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alla disciplina provinciale degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 198 dd. 26.10.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 09.11.2007, n. 45/III)
 - definitiva adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alla disciplina provinciale degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 212 dd. 28.12.2007 del Consiglio comunale
 - approvazione della G.P. della variante n. 8 per l'adeguamento alla disciplina provinciale degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 847 dd. 04.04.2008 (B.U.R. 15.04.2008, n. 16/I-II)
 - prima adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 20.3.2009 (B.U.R. 27.3.2009, n. 12/III)
 - seconda adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 del 31.8.2009 (B.U.R. 4.9.2009, n. 35/III), parzialmente modificata con deliberazione del Commissario ad acta n. 3 del 16.9.2009 (B.U.R. 18.9.2009, n. 37/III)
 - terza adozione, definitiva, della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 4 del 19.11.2009
-

Testo coordinato alla valutazione tecnica provinciale N. 1355 VPC-2/09 di data 9 dicembre 2009

Il presente testo è coordinato ed adeguato al parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio N. 1355 VPC-2/09, secondo richiesta riferita:

- in norma, alle previsioni in materia di distanze (art. 12, comma 1, punto 4), relativamente agli ampliamenti in altezza per gli edifici esistenti.

INDICE PRG VIGENTE

TITOLO PRIMO - PARTE GENERALE

Articolo	Oggetto	pag.
Art. 1 -	Legislazione superiore	pag. 8
Art. 2 -	P.R.G.I.: obiettivi, contenuti, ambito di applicazione e modalità di attuazione (vedi proposta di variante)	pag. 8
Art. 3 -	Elaborati di progetto del P.R.G.I. (vedi proposta di variante)	pag. 10
Art. 4 -	Poteri di deroga	pag. 11
Art. 5 -	Descrizione dei parametri, degli indici e dei rapporti regolanti la edificazione (vedi proposta di variante)	pag. 11
Art. 6 -	Classificazione del patrimonio edilizio (vedi proposta di variante)	pag. 15
Art. 8 -	Standard pubblici e parcheggi privati minimi per funzione (vedi proposta di variante)	pag. 18
Art. 9 -	<i>Interventi convenzionati (nuova previsione: vedi proposta di variante)</i>	-
Art. 10 -	Piani a fini speciali (vedi proposta di variante)	pag. 24
Art. 10 bis -	<i>Disciplina degli interventi a canone moderato (nuova previsione: vedi proposta di variante)</i>	-
Art. 12 -	Distanze (vedi adeguamento derivante dalla valutazione tecnica provinciale N. 1355 VPC-2/09)	pag. 24
Art. 13 -	Edifici esistenti in contrasto di destinazione	pag. 26
Art. 14 -	Interventi edilizi sugli edifici esistenti (vedi proposta di variante)	pag. 26
Art. 16 -	Gestione del piano	pag. 35

TITOLO SECONDO - IL SISTEMA AMBIENTALE: NORME DI TUTELA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA

Articolo	Oggetto	pag.
Art. 17 -	Aree soggette a vincoli e rispetti specifici (vedi proposta di variante)	pag. 36
Art. 18 -	Coni visuali	pag. 44
Art. 19 -	Zone di tutela archeologica (vedi proposta di variante)	pag. 45
Art. 20 -	Norme conseguenti all'analisi geologica	pag. 46
Art. 23 -	Alberature d'alto fusto	pag. 47
Art. 23 ter -	Norme di tutela paesaggistica (vedi proposta di variante)	pag. 47

**TITOLO TERZO - IL SISTEMA INSEDIATIVO
PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE**

Articolo	Oggetto	pag.
Art. 24 -	Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale e/o di rilevanza culturale (vedi proposta di variante)	pag. 60
Art. 25 -	Zone residenziali (vedi proposta di variante)	pag. 62
Art. 26 -	Edilizia residenziale sparsa (vedi proposta di variante)	pag. 69
Art. 27 -	Zone H - ricettive - HB e HC (vedi proposta di variante)	pag. 71
Art. 28 -	Zone HD - campeggio	pag. 75
Art. 29 -	Zone D1 e D2 - produttivo (vedi proposta di variante)	pag. 76
Art. 30 -	Zona D3 - commerciale-terziario	pag. 80
Art. 31 -	Zona D4 - lavorazione, trasformazione e commercio prodotti agricoli, forestali e zootecnici	pag. 82
Art. 32 -	Zona E1 - agricola primaria (predisposta nuova previsione di ZONA E1 - aree agricole di pregio - I - vedi proposta di variante)	pag. 84
Art. 32 bis -	Zona E2 – aree agricole - II (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
Art. 33 -	Zona E2 - agricola secondaria (predisposta previsione di ZONA E3 - aree agricole locali - III - vedi proposta di variante)	pag. 86
Art. 33 bis -	Zona E4 - aree agricole locali - IV (vedi proposta di variante)	-
Art. 34 -	Zona E3 - bosco (ridefinita come Zona E8 - vedi proposta di variante)	pag. 88
Art. 35 -	Zona E4 - pascolo (ridefinita come Zona E9 - vedi proposta di variante)	pag. 89
Art. 35 bis -	Zona E5 - aree improduttive	pag. 90
Art. 35 ter -	Zona E6 - agriturismo (previsione superflua, per effetto del nuovo PUP: vedi proposta di variante)	pag. 91
Art. 36 -	Zona D5 - vivai (ridefinita come Zona E6 - vedi proposta di variante)	pag. 92
Art. 37 -	Zone F1-F2-F3 (vedi proposta di variante)	pag. 94
Art. 37 bis -	Zona F1 per attrezzature sportive polifunzionali a carattere sovracomunale	pag. 102
Art. 37 ter -	Zona F1 per attrezzature fieristiche (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
Art. 38 -	Attrezzature relative alla mobilità (vedi proposta di variante)	pag. 104

ZONE SPECIALI

Articolo	Oggetto	pag.
Art. 39 -	Cave e discariche	pag. 108
Art. 40 -	Zona G1 - aree militari	pag. 109
Art. 41 -	Zona G2 - distributori carburante (vedi proposta di variante)	pag. 109
Art. 42 -	Corsi d'acqua	pag. 110

TITOLO QUARTO - STRUMENTI ATTUATIVI

Articolo	Oggetto	pag.
Art. 43 -	Norme generali e termini per l'adozione	pag. 112
Art. 43 bis -	Strumenti attuativi di Riva del Garda	pag. 114
	1) Subarea Speciale Lungolago (vedi proposta di variante)	pag. 114
	1a) Fascia Lago di Riva del Garda - P.F.G. 17	pag. 115
	2) Subarea Viale Trento	pag. 117
	2a) Associazione Agraria - (P.L. 14 A/B)	pag. 118
	2b) via San Nazzaro - (P.L. 28)	pag. 120
	3) Subarea Degasperi (previsione annullata: vedi proposta di variante)	pag. 120
	3a) P.F.G. 16 (previsione annullata: vedi proposta di variante)	pag. 120
	4) Subarea speciale Monte Brione (previsione annullata: vedi proposta di variante)	pag. 121
	4a) Riserva naturale intercomunale del Monte Brione - P.F.G. 14 (previsione annullata: vedi proposta di variante)	pag. 121
	5) Subarea S. Alessandro	pag. 123
	5a) P.L. 27 (previsione annullata: vedi proposta di variante)	pag. 123
	5a) P.L. 52 A/B (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
	9) Subarea Varone	pag. 124
	9a) Piazza di Varone - P.F.G. 1 (previsione annullata per effetto di ricorso giurisdizionale: vedi proposta di variante)	pag. 124
	9a) P.L. 48 (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
	9b) Residence Segattini - Varone - P.L. 3 (vedi proposta di variante)	pag. 124
	9c) Nucleo storico di Pernone - P.L. 41 (previsione annullata: vedi proposta di variante)	pag. 125
	10) Altri piani attuativi	pag. 125
	10a) P.F.G. 13 (previsione annullata: vedi proposta di variante)	pag. 125
	10b) P.L. 39 (vedi proposta di variante)	pag. 125
	10c) P.L. 32 - Fangolino	pag. 126
	10d) P.L. 38 - Fangolino	pag. 126
	10e) P.F.S. 6 - I.P. (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
	10h) P.L. 23 (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
	10i) Basone - P.L. 47 (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
	10l) Monte Englo - P.L. 49 (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-
	10m) Baltera - P.L. 6 (nuova previsione: vedi proposta di variante)	-

TITOLO QUINTO - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Articolo	Oggetto	pag.
Art. 44 -	Contenuti	pag. 132
Art. 45 -	Definizioni	pag. 132
Art. 46 -	Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali (vedi proposta di variante)	pag. 133
Art. 47 -	Zone compatibili con gli insediamenti commerciali (vedi proposta di variante)	pag. 135
Art. 48 -	Commercio all'ingrosso	pag. 137
Art. 49 -	Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali (vedi proposta di variante)	pag. 138
Art. 50 -	Applicazione della valutazione d'impatto ambientale	pag. 142

TITOLO SESTO - DIMENSIONAMENTO E LOCALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE

Articolo	Oggetto	pag.
Art. 51 -	L'edilizia residenziale	pag. 143
Art. 52 -	Applicazione criteri per il cambio di destinazione d'uso	pag. 143
Art. 53 -	Localizzazione dei nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze (vedi proposta di variante)	pag. 144
Art. 54 -	Casi di deroga	pag. 144

A seguire, sono riportate le singole parti variate: per il raffronto, ai fini di una lettura comparata, è necessario consultare il testo vigente, alle pagine citate, cui si fa espresso rimando.

ART. 2

P.R.G.I.: OBIETTIVI, CONTENUTI, AMBITO DI APPLICAZIONE E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

[... Pagina 9...]

L'ambito di applicazione del P.R.G.I. riguarda la totalità dei territori di Riva del Garda e Nago-Torbole. Tutte le opere edilizie e le modificazioni urbanistiche per le quali risulti necessario il rilascio di titolo abilitativo ovvero di denuncia d'inizio di attività ~~una concessione edilizia o autorizzazione edilizia~~ devono risultare conformi alle prescrizioni, ai vincoli ed alle modalità attuative indicate nelle presenti N.T.A. e nelle tavole di azionamento.

[...Pagina 10...]

ART. 3

ELABORATI DI PROGETTO DEL P.R.G.I.

parole aggiunte – parole cancellate

Il progetto P.R.G.I. dei Comuni di Riva del Garda e Nago-Torbole è costituito dai seguenti elaborati:

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

- relazione di progetto
- norme tecniche di attuazione
- tavole grafiche:
 - * Sistema Ambientale (A) : tavv. PR 9/10/11 scala 1:5000
 - * Sistema insediativo-produttivo (B) : tavv. PR 1/2/3/4/5/6/7/8 scala 1:2000
 - * Interventi convenzionati (B) : tav. PR 13 scala 1:2000
 - * Sistema infrastrutturale (C) : tav. PR 12 scala 1:5000
- ~~sintesi geologica~~
- ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale:
 - * n. 1 relazione di progetto
 - * schede per singoli edifici: ~~n. 1000 schede~~
 - * Tavole in scala 1:1000 - “Perimetri, numerazione schede e categorie di intervento” - Riquadri n. 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11
 - * Tavole in scala 1:500 - “Progetti stralcio” Riva Centro, Campi, Pregasina, S. Giacomo-Pernone

[...]

ART. 5 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 5

DESCRIZIONE DEI PARAMETRI, DEGLI INDICI E DEI RAPPORTI REGOLANTI L’EDIFICAZIONE

parole aggiunte – parole cancellate

[...Pagina 12...]

S.l.p. = superficie lorda di pavimento (determinata a fini urbanistici)

È la somma delle superfici dei singoli piani fuori terra, ~~incluso il piano terreno~~ piani seminterrati ed eventuali soppalchi, compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali del fabbricato. Non

sono computati ~~gli aggetti quali terrazze~~ e balconi anche chiusi su cinque facce, ~~ed i~~ nonché portici, logge e terrazze anche se chiusi su cinque facce.

Non sono inoltre computate le superfici nette in proiezione orizzontale dei vani-scala (escluse scale interne agli alloggi) e dei vani-ascensore comuni. Le superfici di pianerottoli e piattaforme di distribuzione orizzontali, antistanti i vani-scala, potranno essere scomutate per una profondità massima di m. 1,50, mentre le aree di fermata antistanti gli ascensori potranno essere scomutate fino alla dimensione di m. 1,50x1,50.

I sottotetti ed i soppalchi sono computati per la parte con altezza superiore a m. 1,50, misurata all'intradosso dell'orditura intermedia del tetto.

Per le parti seminterrate:

- a) ~~In caso di edifici parzialmente addossati da terreno, ovvero con pavimento parzialmente fuori terra per ogni piano si computa solo la percentuale di s.l.p. pari a quella del perimetro relativo non addossato da terreno e rapportato all'intero perimetro del piano stesso;~~
- b) ~~In caso di edifici con piani parzialmente incassati nel terreno, ovvero con tutto il pavimento al di sotto della quota del terreno di riferimento come definito al successivo parametro "h", la s.l.p. relativa deve essere sempre computata solo se la parte effettivamente risultante fuori terra (non addossata a terreno lungo tutto il perimetro) supera in ogni suo punto l'altezza di mt 1,50, prendendo quale quota di riferimento per il calcolo di tale altezza il pavimento finito del piano superiore. In caso di edifici con piani addossati da terreno, o seminterrati, per ogni singolo piano si computa solo la s.l.p. pari a quella risultante dal rapporto fra la superficie perimetrale dei prospetti effettivamente emergente dal terreno di riferimento (come definito al successivo parametro "h"), e la superficie perimetrale dei prospetti. La s.l.p. non computa, qualora tale rapporto sia $\leq 0,15$.~~ Se tali edifici hanno un solo piano, la s.l.p. relativa si computa sempre.

S.p.p. = Superficie perimetrale dei prospetti

È la superficie lorda del prospetto esterno del singolo piano dell'edificio posto entro o fuori terra, compresi portici e tettoie, delimitata dalla poligonale chiusa considerata sul filo esterno dei pilastri o delle murature perimetrali ed avente altezza compresa fra i piani di calpestio del pavimento ed il soffitto.

[...Pagina 13...]

distanza dalla strada adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva
D.s. = distanza dalla strada

È la distanza in proiezione orizzontale, dall'edificio al limite della strada, misurata in proiezione ortogonale alla stessa.

Si intende per limite della strada il confine limite della piattaforma stradale ~~comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che ciclabili e pedonali~~ così come indicato nella Del. G.P. 890/2006 909/95 e ss.mm. - TAB. A.

L'art. 17 specifica tali distanze in relazione alle diverse aree di rispetto delle strade.

altezza adeguamento conseguente alla seconda adozione
H = altezza

Nei fabbricati è la distanza verticale misurata "raso muro" dalla quota del terreno di riferimento fino alla linea d'intersezione con l'estradosso della radice del tetto, salvi: diversa specifica prescrizione nei piani attuativi o negli interventi convenzionati, nonché casi particolari previsti dalla normativa di zona.

La quota del terreno di riferimento è: per le nuove costruzioni il terreno sistemato come da progetto; per le costruzioni esistenti, quella esistente salvo modifiche del terreno autorizzate dall'A.C.

Nel caso di edificazioni a gradoni l'altezza va misurata e verificata per ciascun corpo di fabbrica.

Per determinare l'altezza massima del fabbricato si computano al numero dei piani anche le porzioni dell'edificio emergenti di almeno m. 1,50 dal piano di campagna.

altezza massima adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva
H.max = altezza massima

È l'altezza massima ammissibile stabilita, per ciascuna zona omogenea, nelle norme di P.R.G.: si utilizza all'art. 12 ai soli fini della verifica delle distanze.

altezza fronti adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva
H.fronti = altezza fronti

Per i soli fini del rispetto delle disposizioni in materia di distanze definite all'art. 12, l'altezza dei fronti è definita come: la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza dei fronti non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio ener-

getico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.

[...Pagina 14...]

S.filtrante = Superficie filtrante

Ove indicata nelle norme di zona, prescrive una quota percentuale riferita alla superficie fondiaria da mantenere con caratteristiche filtranti e seminata a prato; deve esservi in particolare un'assoluta permeabilità con la dotazione di alberi d'alto fusto distribuiti su tutta la superficie nella proporzione minima di un albero ogni 100 mq della suddetta superficie filtrante, salvo specifiche prescrizioni nelle singole zone su quantità e disposizione delle alberature minime obbligatorie.

Eventuali percorsi dovranno essere realizzati in ghiaia, o pietrame a secco, lastre in pietra o piastrelle di cemento, mentre eventuali aree destinate a spazi di sosta o di parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazioni galleggianti in grigliato inerbito, e non dovranno superare $\frac{1}{2}$ della superficie filtrante come la stessa è stata sopra definita.

Le aree sottostanti alla superficie filtrante possono essere occupate da interrati in misura non superiore al 50%, purché la distanza verticale fra il piano del terreno e l'estradosso del solaio di copertura abbia caratteristiche di permeabilità per una dimensione di almeno 0,50 ml. Spessori inferiori sono ammessi se le tecniche di esecuzione utilizzate permettono di soddisfare le necessità filtranti.

V.e. = Volume esistente

Ai fini dei computi urbanistici è il volume emergente dal terreno esistente, considerato fino all'intradosso del manto di copertura. Non sono computati logge, balconi e portici anche se chiusi su cinque facce, salvi i volumi già consolidati con precedenti atti autorizzativi e le costruzioni accessorie, comprese quelle con un solo lato aperto, esistenti alla data di prima adozione del presente PRG.

~~Lotto~~ Area edificat~~ae~~

~~Sulla base del rilievo aerofotogrammetrico eseguito nel 1997, n~~ Nell'ambito urbano di Riva del Garda si definisce ~~lotto~~ area edificat~~ae~~ o parzialmente edificat~~ae~~, alla data di prima adozione del presente P.R.G.I., la superficie fondiaria ricadente in zona omogenea già utilizzata a fini edificatori a vario grado di saturazione, in base agli indici attualmente previsti dalle N.T.A., comprensiva

delle pertinenze di proprietà (~~quali parcheggi, giardini, orti, ecc.~~), ~~anche recintate~~. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa abbiano completamente utilizzato l'edificabilità concessa dagli indici urbanistici di zona attualmente previsti.

~~Nell'ambito urbano di Nago Torbole si definisce lotto edificato o parzialmente edificato alla data di prima adozione del presente P.R.G.I., la superficie fondiaria asservita all'edificio o agli edifici esistenti sull'unitaria proprietà come da situazione reale.~~

Lotto libero

~~Lotti liberi potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti ai sensi della precedente definizione. Nel caso di sfruttamento edificatorio di parti di proprietà diverse da quelle direttamente interessate dall'intervento occorre che i promotori dell'iniziativa edilizia documentino che i proprietari delle aree calcolate sono consenzienti e disposti a rinunciare all'edificabilità loro spettante, con atto unilaterale notarile o stipulato dal Segretario Comunale, sottoscritto dalle parti interessate.~~

ART. 6 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 6

CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

[...Pagina 16...]

Costruzioni complementari

Nell'ambito delle zone omogenee si definiscono come costruzioni complementari di servizio agli edifici:

- ~~a) box auto fuori terra e interrati;~~
- b) locali di sgombero fuori terra (escluse cantine) e interrati;
- c) volumi tecnici e locali di servizio fuori terra e interrati (centrali termiche, cabine elettriche, locali contatori e immondezzai) e simili;
- d) ~~pergolati con un max. ingombro oltre 25 mq. e tettoie di servizio agli edifici;~~
- e) tende fisse, anche retrattili.

L'aggiunta di costruzioni complementari è consentita nel rispetto dei seguenti parametri edificatori, riferiti al lotto d'intervento:

- fino ad un massimo di 30 mq di S.c.;
- h max: mt. 3,00;

- Distanze: vedi art. 12.

[...]

Strutture temporanee

Compatibilmente con un corretto assetto urbanistico ed edilizio, per soddisfare esigenze di pubblici esercizi ed alberghi è ammessa la possibilità di installare strutture temporanee, aperte o semichiuse (anche comuni, tra attività ricadenti nel medesimo edificio). Le strutture temporanee, realizzabili solo al piano terra o eccezionalmente su superfici a terrazzo o terrazze esistenti, si escludono dal computo degli indici urbanistici e possono avere:

- superficie coperta massima non superiore a quella di pubblico esercizio esistente;
- altezza media non superiore a ml 3,50.

Le caratteristiche delle strutture temporanee devono consentirne una facile rimozione: devono essere realizzate con elementi rimovibili, compresi i tamponamenti, le pavimentazioni e gli allacci alle reti. I manufatti ricadenti nella tipologia delle strutture temporanee potranno realizzarsi in aree private e/o su aree pubbliche (restando salve le norme in materia di occupazione del suolo pubblico), in conformità a quanto previsto dal codice civile e della strada. In centro storico, la realizzazione di strutture temporanee non è ammessa.

Sedime, sotto il profilo edilizio

Si definisce sedime l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti (indipendentemente dalle loro dimensioni), quali sporti di gronda, cornicioni, balconi e relativi parapetti, scale aperte, elementi decorativi e di arredo delle facciate.

[...Pagina 17...]

Volumi tecnici adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

Volumi tecnici

Si definiscono volumi tecnici e si escludono dal computo degli indici urbanistici quelli di cui alla circolare LL.PP. 31/1/1973 n. 2474 (con eventuali specificazioni, modifiche e integrazioni derivanti da norme provinciali) nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, cabine di compressione dei gasdotti, impianti di igiene pubblica (depuratori, ecc.) e altri volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso a parti di impianti tecnici non diversamente realizzabili entro il corpo dell'edificio di cui alla citata circola-

re, quali:

- extracorsa degli ascensori;
- serbatoi idrici;
- canne fumarie e locali di ventilazione;
- impianti e meccanismi per la movimentazione delle scene;
- ~~terminali di vani scala~~ collegamenti verticali per accedere alle coperture.

Sono assimilabili ai volumi tecnici, nel rispetto delle distanze minime del codice civile e presentando idonea documentazione tecnica, quelli derivanti da opere di rivestimento per isolamento termico ed acustico;

- di edifici esistenti;
- di nuove costruzioni, limitatamente alle murature esterne di spessore superiore a m. 0,30.

Nel caso di nuove costruzioni, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza, ma non per la determinazione dell'altezza autorizzate anteriormente all'entrata in vigore della L. 30/4/1976 n. 373 e della L.P. 18/03/1991 n. 6.

[...]

ART. 8 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 8

STANDARD PUBBLICI

E PARCHEGGI PRIVATI MINIMI PER FUNZIONE

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

[...Pagina 18...]

1. STANDARD PUBBLICI F3

Salvo particolari indicazioni per singoli piani attuativi di cui al TITOLO IV delle presenti N.T.A., le aree minime per parcheggi da prevedere nei piani attuativi sono di seguito riportate.

ZONE RC1, RC2, RC3, RC4 e ZONA RB3 ~~RC~~ (Residenziale):

DA LOCALIZZARE IN LUOGO: 3 mq per parcheggi ogni 35 mq di s.l.p.

ZONE D3 (Commerciale-terziario):

a) Commercio (D3) - Parcheggi in luogo:

- al dettaglio: parcheggi 0,1 mq/mq di s.l.p.;
- superfici commerciali oltre gli 800 mq: parcheggi 0,2 mq/mq di s.l.p.;

- depositi: parcheggi 0,2 mq/5 mq di s.l.p.

b) Terziario direzionale (D3) - Parcheggi in luogo (destinazione esclusiva ad uffici o altre attività terziarie non commerciali):

parcheggi 0,5 mq/1 mq di s.l.p.

ZONE D4 (Lavorazione, trasformazione e commercio prodotti agricoli, forestali e zootecnici) - standard da reperire in luogo:

per parcheggi: 1 mq/1 mq di s.l.p. commerciale e per uffici;

ZONE HC (Ricettive): standard da reperire in luogo:

per parcheggi: 1 mq/30 mq di s.l.p.;

All'interno di queste destinazioni, è altresì necessario soddisfare la cessione di standard pubblici F3 nel caso di interventi di nuova costruzione comportanti la trasformazione urbanistica od edilizia di una o più aree di estensione pari o superiore a mq 2500.

In alternativa totale o parziale della cessione qualora, in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione delle aree, il soddisfacimento di standard pubblici F3 non risulti possibile in luogo o non sia ritenuto opportuno dal Comune, i soggetti obbligati corrispondono una monetizzazione commisurata alle somme determinate con provvedimento del consiglio comunale.

[...Pagina 21...]

3. adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

3. PRECISAZIONI PER LA DETERMINAZIONE DEI PARCHEGGI

[...Pagina 23...]

EDIFICI ESONERATI:

Non sono soggetti al rispetto delle quantità sopra definite le opere di infrastrutturazione a servizio delle reti tecnologiche, i bivacchi ed i rifugi qualora non serviti da viabilità aperta al pubblico.

Non sono soggetti a specifici standard di parcheggio le mense ed i servizi e attrezzature in genere strettamente attinenti alle funzioni dell'università o di altri servizi pubblici e di interesse collettivo, di cui al punto 3 dell'allegata tabella delle funzioni, purché logisticamente connessi alla localizzazione delle sedi in cui si svolge l'attività principale di prestazione del servizio.

[...]

ART. 9 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 9

INTERVENTI CONVENZIONATI

parole aggiunte

Entro un periodo fissato in 10 anni, decorrente dalla data di entrata in vigore del presente articolo, in tutte le zone individuate in cartografia con apposita simbologia ed indicate nella tavola di riferimento in scala 1:2000 – tav. n. PR13, per le quali si applica specifica disciplina, previa stesura di apposita convenzione tra le Parti, per la realizzazione di opere ad interesse pubblico si formalizza l'attuazione dei seguenti obiettivi dell'Amministrazione:

a) adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

a) - MAGAZZINO ORTOFRUTTICOLO DI VARONE -

Nella zona centrale di Varone, adiacente alle scuole, con riferimento alla cartografia del sistema “B” di Riva del Garda – tav. n. PR02, realizzazione di nuovi edifici per funzioni sia commerciali che residenziali, con impegno a trasferire nell'area P.L. 47 il magazzino ortofrutticolo esistente.

L'edificazione è consentita nel rispetto di quantità ed indici seguenti:

- I.f. max = 0,6 mq/mq (70% massimo con destinazione residenziale);
- Rc max = 50%;
- h max = 10,00 mt.;
- S. filtrante minima = 10%;
- Parcheggi privati: vedi art. 8;
- gli alloggi per il tempo libero e vacanze sono realizzabili nel numero di uno ogni 400 mq di S.l.p. residenziale e rientrano nel contingente di cui all'art. 53.

Tutta l'area è pedonalizzata, salvo strade e parcheggi funzionali alla nuova edificazione.

L'accesso veicolare, tramite tracciato viario interno:

- deve essere previsto unicamente da nord (lungo via Venezia);
- deve essere funzionale a garantire l'accessibilità allo spazio contiguo del piazzale dell'Oratorio parrocchiale di Varone, contrassegnato dal simbolo puntuale R. Per la funzionalità del contesto, è necessario garantire il collegamento allo spazio contiguo del piazzale dell'Oratorio anche tramite percorso pubblico ciclo - pedonale interno.

Rientra nelle previsioni d'intervento, al margine est del lotto (pp.ff. 2547 e 2548/2 C.C. Riva), il soddisfacimento degli standard pubblici da cedere gratuitamente all'A.C.:

- * parcheggi (anche in struttura interrata o parzialmente interrata), differenziati per funzione come da art. 8 N.T.A. (commerciale - residenziale).

b) - PASINA -

In località Pasina, con riferimento alla cartografia del sistema "B" di Riva del Garda – tavv. n. PR02 e PR03, l'edificazione a fini residenziali – RB1 interessante parte della p.f. 2478/1 e le pp.edd. 1669 e 2188 C.C. Riva, salva l'attuazione della disciplina definita all'art. 13 N.T.A., è consentita subordinatamente alla contestuale cessione gratuita all'A.C. per uso pubblico della superficie adiacente, individuata con retino di zona F3.

c) adeguamento conseguente alla seconda adozione

c) - SAN GIACOMO -

Con riferimento alle cartografie del sistema "B" di Riva del Garda – tav. n. PR04, subordinatamente alla contestuale cessione gratuita all'A.C. per uso pubblico delle superfici, non inferiori alla quantità minima determinata in mq 400, funzionali all'ampliamento del parcheggio esistente sul confine nord, la nuova edificazione all'interno del lotto del complesso artigianale costituito dal Panificio San Giacomo, interessante la p.ed. 1524 e la p.f. 1454/1 C.C. Riva è consentita nel rispetto delle seguenti norme:

- $h_{max} = 8,00$ mt.;
- il progetto deve inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico - ambientale circostante.

Per garantire la continuità del marciapiede sul fronte stradale, con la cessione gratuita delle aree all'A.C., è prevista la demolizione della p.ed. 767 C.C. Riva indicata come nucleo storico nella specifica scheda per edificio N° 339. In questo caso l'area resa libera sarà riqualificata e la ricostruzione della s.l.p. derivante potrà avvenire in zona RB2-VERDE PRIVATO (identificata dalla p.f. 1461 C.C. Riva), nel rispetto di un'altezza massima complessiva non superiore a 9 ml e degli altri indici urbanistici corrispondenti.

d) adeguamento conseguente alla seconda adozione

d) - GREZ -

Con riferimento alla cartografia del sistema "B" di Riva del Garda – tav. n. PR05, contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia degli immobili formati dalla p.ed. 3063 C.C. Riva, salva l'attuazione della disciplina definita all'art. 13 N.T.A., stipulando apposita convenzione va effettuata la cessione gratuita dell'area destinata a parcheggio pubblico identificata dalla porzione

della p.f. 3352 C.C. Riva, in fregio a via Grez, al fine di realizzare l'iniziativa unitaria d'interesse collettivo contraddistinta dal P.R.G. con apposito asterisco. In zona F3 è comunque ammesso un accesso carrabile al lotto privato.

e) - EX CASA DEL CAFFÈ -

All'interno delle aree dismesse dall'attività di torrefazione Omkafè, con riferimento alla cartografia del sistema "B" di Riva del Garda – tav. n. PR06, salva l'attuazione della disciplina definita all'art. 13 N.T.A., previo intervento unitario interessante la p.f. 2013/9 e le collegate pp.edd. 399/1, 1511, 2450 e 2451 C.C. Riva, la s.l.p. derivante da demolizioni potrà essere incrementata in misura pari al 10% subordinatamente alla contestuale cessione gratuita all'A.C. per uso pubblico di una fascia larga mt. 5,00 lungo tutto il confine con il Torrente Albola. I nuovi volumi devono essere costruiti mantenendo una distanza di rispetto:

- dall'argine non inferiore a mt. 5,00;
- dalle strade non inferiore a mt.1,50.

f) - S. ALESSANDRO -

Con riferimento alla cartografia del sistema "B" di Riva del Garda – tav. n. PR07, contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia degli immobili formati dalle pp.edd. 972, 1542, dalla p.f. 3629/2 e da parte delle pp.ff. 3629/1, 3630 C.C. Riva, salva l'attuazione della disciplina definita all'art. 13 N.T.A., stipulando apposita convenzione va effettuata la cessione gratuita:

- * dell'area destinata a parcheggio pubblico identificata, in fregio a via Brione, su parte della p.f. 3629/1 C.C. Riva;
- * della zona con retino F1 (SC), destinata ad attrezzature scolastiche, identificata su parte della p.f. 3630 C.C. Riva.

g) adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

q) - S. NAZZARO -

Con riferimento alla cartografia del sistema "B" di Riva del Garda – tav. n. PR05, stipulando apposita convenzione l'edificazione a fini residenziali – RC1 è subordinata:

- * alla cessione gratuita per uso pubblico all'A.C. di una fascia larga mt. 5,00 lungo tutto il confine stradale;
- * alla demolizione, per la p.ed. 3329/1 C.C. Riva.

h) adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

h) - ALBOLA -

Con riferimento alla cartografia del sistema "B" di Riva del Garda – tav. n. PR04, il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato alla cessione gratuita all'A.C. con apposita convenzione di un fascia larga almeno mt. 3,00 lungo il perimetro del lotto, per uso pubblico. Fermi restando gli altri indici della zona omogenea risultante dall'azzonamento, l'intervento urbanistico è ammesso con I.f. max = 0,6 mq/mq.

Norma generale adeguamento conseguente alla seconda adozione

Norma generale:

Per le aree individuate in cartografia (tav. n. PR13), con estensione di almeno 5.000 mq è necessario il piano di lottizzazione. Non vi è obbligo di convenzione in caso di trasferimento all'A.C., con atto di cessione gratuita anticipato, delle proprietà di cui al presente articolo.

ART. 10 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 10

PIANI A FINI SPECIALI

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

Sono Piani attuativi a fini speciali (P.F.S.) quelli indicati nell'azzonamento come:

- 1) E.E.P.: riservati alla Edilizia abitativa pubblica a fini sociali, nonché alla Edilizia agevolata Economica e Popolare

Parametri: Quelli della zona omogenea risultante dall'azzonamento.

- 2) I.P.: riservati a insediamenti produttivi

Parametri: Quelli della zona omogenea risultante dall'azzonamento.

ART. 10 bis adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 10 BIS

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI A CANONE MODERATO

parole aggiunte

Sono Piani attuativi di interesse pubblico, con la finalità di rispondere al fabbisogno abitativo a canone moderato, quelli indicati nell'azzonamento come:

- 1) E.E.P. (P.L. 50);
- 2) E.E.P. (P.L. 51).

Parametri:

- h. max: 11,50 mt;
- R.c. max, compreso l'interrato: 70%;
- S. filtrante minima: 30% della S.f.;
- Inclinazione massima delle falde del tetto: pari al 38%,
- Parcheggi: vedi art. 8;
- Distanze: vedi art. 12;
- sull'intero lotto, previo accordo con l'A.C., gli alloggi per il tempo libero e vacanze sono realizzabili nel numero di uno ogni 400 mq di S.l.p. e rientrano nel contingente di cui all'art. 53.

10f) adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva
10f) – P.L. 50 – E.E.P.

All'interno dell'area individuata in azionamento come residenziale (E.E.P.), è ammessa la realizzazione di una s.l.p. massima pari a 3.200 mq. L'attuazione del P.L. è vincolata alla cessione gratuita all'A.C. del 50% della superficie per E.E.P., da utilizzare per edilizia a canone moderato.

10g) adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva
10g) – P.L. 51 – E.E.P.

All'interno dell'area individuata in azionamento come residenziale (E.E.P.), è ammessa la realizzazione di una s.l.p. massima pari a 4.900 mq. L'attuazione del P.L. è vincolata: alla cessione gratuita all'A.C. del 50% della superficie per E.E.P., da utilizzare per edilizia a canone moderato, con esclusione della zona RB2, nonché alla cessione gratuita di un'area destinata a verde pubblico esterna al perimetro, ubicata sulla p.f. 1449/3 C.C. Riva.

[...Pagina 24...]

ART. 12 adeguamento conseguente alla valutazione tecnica provinciale N. 1355 VPC-2/09

ART. 12

DISTANZE

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

In materia, valgono le disposizioni provinciali così disciplinate:

- a) la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale, ferma restando la facoltà di costruire in aderenza ove non esclusa dalle presenti N.T.A.;
- b) le strutture non computabili ai fini della s.l.p. o v.e., costituite da: sporti di gronda, cornicioni, balconi e relativi parapetti, scale aperte, elementi decorativi e di arredo delle facciate, sono

escluse da verifica fino a ml. 1,50 di aggetto, anche se sporgenti su zone confinanti non omogenee di proprietà dello stesso soggetto o, previo assenso, del proprietario finitimo. Qualora tali aggetti superino la dimensione indicata, ne va computata la parte eccedente;

c) al fine della verifica delle distanze non computano, *altresì*, i volumi interrati.

1. adeguamento conseguente alla valutazione tecnica provinciale N. 1355 VPC-2/09

1. DISTANZE TRA EDIFICI.

1. Per opere qualificate di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale. In caso di sopraelevazione, realizzata nel rispetto del sedime esistente, si applicano le distanze minime previste dal codice civile.

2. Per opere di demolizione e ricostruzione, si applicano le seguenti disposizioni:

a) è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00. In caso di altezze degli edifici (parametro "H.fronti" art. 5 N.T.A.) superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% della specifica altezza massima di zona (parametro "H.max" art. 5 N.T.A.) eccedente i ml. 10,00. Tra pareti non antistanti è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni. La predetta disciplina si applica anche per i nuovi edifici, nonché per l'ampliamento laterale di edifici esistenti o, in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, limitatamente alla parte fuoriuscente;

b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente (parametro "H.fronti" art. 5 N.T.A.), si applicano le distanze previste dal precedente comma 1.;

c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore a quella dell'edificio preesistente (parametro "H.fronti" art. 5 N.T.A.), la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.

3. Quanto stabilito dai precedenti commi 1. e 2. si deve applicare nelle aree:

a) comprese negli insediamenti storici (**Centro storico**), equiparate alle Zone di tipo A) del d.m. n. 1444 del 1968;

b) prevalentemente edificate (**RB1, RB2, RB3**), equiparate alle Zone di tipo B) del d.m. n.

1444 del 1968.

4. Per gli insediamenti residenziali (**RC1, RC2, RC3, RC4**) e ricettivi (**HB, HC, HD**), equiparati alle Zone di tipo C) del d.m. n. 1444 del 1968, si devono applicare le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti o in caso di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00. In caso di altezze degli edifici (parametro "H.fronti" art. 5 N.T.A.) superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% della specifica altezza massima di zona (parametro "H.max" art. 5 N.T.A.) eccedente i ml. 10,00. Tra pareti non antistanti è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni;
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti, si applicano le distanze minime previste dal codice civile.
5. Nelle aree: produttive (**D1, D2**), commerciali (**D3**), o assimilate (**D4, G2**), equiparate alle Zone di tipo D) del d.m. n. 1444 del 1968, si applicano le seguenti disposizioni: è prescritta una distanza minima di ml. 6,00 tra edifici (tra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio), misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni.
6. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive o assimilate (**D1, D2, D3, D4, G2**), e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti o in caso di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00. In caso di altezze degli edifici (parametro "H.fronti" art. 5 N.T.A.) superiori a ml. 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% della specifica altezza massima di zona (parametro "H.max" art. 5 N.T.A.) eccedente i ml. 10,00;
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti, si applicano le distanze minime previste dal codice civile.
7. Nelle aree agricole (**E1, E2, E3, E4, E6**), e per quelle destinate alle attività estrattive o alle discariche, equiparate alle Zone di tipo E) del d.m. n. 1444 del 1968, si devono applicare le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti o in caso di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml. 10,00. In caso di altezze degli edifici (parametro "H.fronti" art. 5 N.T.A.) superiori a ml. 10,00, la distanza

minima fra pareti antistanti di ml. 10,00 è aumentata in misura pari al 50% della specifica altezza massima di zona (parametro "H.max" art. 5 N.T.A.) eccedente i ml. 10,00. Tra pareti non antistanti è prescritta una distanza minima di ml. 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni;

b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti, si applicano le distanze minime previste dal codice civile.

8. Distanze inferiori a quelle prescritte sono ammesse esclusivamente all'interno dei piani attuativi, purché contengano precise previsioni planivolumetriche. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle zone militari (G1), e di quelle specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico (F1, F2, F3), equiparate alle Zone di tipo F) del d.m. n. 1444 del 1968.

2. DISTANZE TRA MANUFATTI ACCESSORI.

1. Per i manufatti accessori, definiti come costruzioni complementari ed opere non rilevanti sotto il profilo edilizio (art. 6 N.T.A.), qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

3. adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

3. DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI.

1. Ferme restando le disposizioni sopra riportate e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze dai confini di proprietà degli edifici (compresi gli ampliamenti laterali), misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni con il criterio di cui all'indice d.c. (art. 5 N.T.A.), devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del precedente comma 6. del presente articolo, con minimo ml. 5,00. Distanze inferiori dai confini sono ammesse previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, salva la distanza minima tra fabbricati.

2. Distanze dai confini inferiori possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti, ai sensi della lettera b) del precedente comma 6. del presente articolo;

b) sopraelevazione di edifici esistenti, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui alla lettera a) del prece-

dente comma 6. del presente articolo;

c) realizzazione di opere pubbliche, per motivate esigenze urbanistiche.

3. All'interno delle aree di cui al precedente comma 5. del presente articolo, si applica la distanza minima dai confini di ml. 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato e conformemente, comunque, alle distanze minime tra edifici prescritte per le aree medesime. Tali distanze minime non sono applicabili nei confronti di aree limitrofe con destinazione diversa.

4. La distanza dai confini per i manufatti accessori, sopra definiti, non può essere inferiore a ml. 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di ml. 3,00.

5. Costruzioni a confine sono ammesse nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici già costruiti a confine.

6. Le cabine di trasformazione elettrica possono essere costruite a confine di proprietà se di h. max mt. 5,00.

7. Nei casi previsti dalle norme delle zone omogenee è ammessa la costruzione di box auto e altre costruzioni complementari, come definite all'art. 6, a confine in interrato.

4. 4. DISTANZE DEGLI EDIFICI DALLE STRADE.

Valgono le prescrizioni corrispondenti alle aree di rispetto delle strade come specificate al successivo art. 17 delle presenti N.T.A.

2. DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI.

~~Deve essere pari all'altezza (indice h art. 5 N.T.A.) del fabbricato più alto con minimo mt. 10, sia in caso di pareti finestrate che di pareti cieche.~~

~~La distanza si misura in proiezione sul piano orizzontale ed ortogonalmente all'edificio, con raccordi curvi tra i lati della proiezione. Per le sole sovrelevazioni di edifici esistenti la distanza si misura in proiezione sul piano orizzontale ed ortogonalmente all'edificio, senza operare raccordi curvi tra i lati della proiezione.~~

~~Sono ammesse a distanza inferiore dagli edifici principali, le costruzioni complementari e le opere non rilevanti sotto il profilo edilizio di cui all'art. 6. Edifici in aderenza sono ammessi secondo le norme del codice civile.~~

3. DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI.

~~Deve essere pari a 1/2 dell'altezza dell'edificio (indice h art. 5 N.T.A.), con minimo mt. 5,00.~~

~~La distanza si misura con il criterio di cui all'indice d.c. (art. 5 N.T.A).~~

~~Costruzioni a distanza minore sono ammesse nel caso di stipula di convenzione tra i proprietari confinanti, salva la distanza minima tra fabbricati.~~

~~Costruzioni a confine sono ammesse nel caso di stipula di convenzione fra i proprietari a costruire in aderenza nonché, a prescindere da convenzione, nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici già costruiti a confine. Le convenzioni sono valide anche per edifici da realizzarsi non contemporaneamente.~~

~~Le cabine di trasformazione elettrica possono essere costruite a confine di proprietà se di h. max mt. 5,00.~~

~~Nei casi previsti dalle norme delle zone omogenee è ammessa la costruzione di box auto e altre costruzioni complementari, come definite all'art. 6, a confine in interrato.~~

~~Le costruzioni complementari alla residenza potranno essere realizzate ad una distanza di ml. 3 dai confini di proprietà e non saranno computate al fine della verifica della distanza minima fra gli edifici.~~

~~Il parametro edilizio della distanza minima degli edifici dai confini non si applica alle opere non rilevanti sotto il profilo edilizio definite all'art. 6.~~

5. DEROGA ALLE DISTANZE PER SOPRAELEVAZIONI.

~~In deroga alle distanze dalle strade e dai confini, previste nelle specifiche norme di zona, è possibile sopraelevare su sedime le costruzioni esistenti, così come individuate all'art. 6 delle presenti N.T.A., fatta salva comunque una distanza minima di ml. 1,50 sia dai confini che dalle strade.~~

~~Per la sola sopraelevazione di costruzioni esistenti, così come individuate all'art. 6 delle presenti N.T.A., le distanze fra pareti finestrate di edifici antistanti si misurano in proiezione sul piano orizzontale ed ortogonalmente all'edificio, senza raccordi curvi tra i lati della proiezione; tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.~~

6. SBALZI ED AGGETTI.

~~Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione si considerano sbalzi o aggetti le strutture fisse non computabili ai fini della s.l.p. o v.e. costituite generalmente da: poggiori e relativi parapetti, gronde, cornicioni, scale esterne non chiuse, elementi di arredo delle facciate.~~

~~Al fine della verifica delle distanze non computano gli aggetti fino a ml. 1,50. Pertanto la realizzazione di aggetti aventi una profondità maggiore di ml. 1,50 comporterà un arretramento dell'edificio~~

pari alla parte eccedente la misura di ml. 1,50.

[...]

ART. 14 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 14

INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

parole aggiunte – parole cancellate

[...Pagina 26...]

NORME PARTICOLARI:

- *la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito a eventi calamitosi o sinistri o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza d'interventi svolti sull'edificio, è ammessa nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali;*
- *la ricostruzione di edifici che per degrado si trovano allo stato di rudere, ma la cui consistenza consente in tutto o in parte la comprensione generale dell'assetto esterno e tipologico, è ammessa nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.*

In questi casi la ricostruzione è consentita, anche con prevalenza sulle altre previsioni urbanistiche, ferma restando la conformità alla disciplina della carta di sintesi geologica di PUP.

[...Pagina 33...]

R4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Definizione

Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione di un edificio ovvero alla sua sostituzione.

Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del contesto.

L'intervento si attua con la demolizione, cioè con la sparizione del volume e/o dei resti del volume compromesso, cui può seguire una ricostruzione con h max pari a quanto demolito e s.l.p. max. pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente (V.e.) e l'altezza virtuale pari a ml. 3,00.

Nei casi in cui alla demolizione segue una ricostruzione, questa può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla legge di tutela dei beni culturali (D. lgs. 20 gennaio 2004, n. 42) dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e successive modificazioni ed inte-

grazioni.

[...]

ART. 17 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 17

AREE SOGGETTE A VINCOLI E RISPETTI SPECIFICI

parole aggiunte – parole cancellate

[...Pagina 37...]

2) ALTRE AREE SPECIFICHE DI PROTEZIONE E TUTELA

[...]

C - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

Sono aree poste a tutela delle rive dei laghi al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale. All'interno di esse, salvo le norme specifiche di cui agli artt. 43 bis punto1) e 43 ter punto 1), è consentita solo l'edificazione delle opere finalizzate al pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive.

I fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di zona, ammettendo per gli stessi il solo ampliamento al fine di garantirne la funzionalità, nei limiti definiti dal P.U.P. agli artt. 22 e 48, al comma 13.

~~I complessi ricettivi turistici all'aria aperta esistenti possono essere oggetto d'intervento edilizio di riqualificazione funzionale, senza aumento della ricettività, conformemente alle prescrizioni delle presenti N.T.A., ovvero con limitati aumenti di ricettività conseguentemente al miglioramento ambientale attraverso l'allontanamento dei complessi dai laghi o la migliore fruibilità pubblica delle rive.~~

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA e.).

[...Pagina 38...]

E- adeguamento conseguente alla seconda adozione

E - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI/AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROLOGICO

Sono localizzate in apposito elaborato di PUP relativo alla tutela delle risorse idriche e sono soggette al rispetto di specifica disciplina d'attuazione ~~allegato al P.R.G.I. relativo alla Sintesi Geologica, e normate dall'art. 20 delle presenti N.T.A.~~

[...]

G- adeguamento conseguente alla seconda adozione

G – SITI E ZONE ECOLOGICHE

Sono aree di tutela ecologica individuate dal P.U.P. su cui applicare la normativa vigente in materia, anche con riferimento alla procedura di valutazione di incidenza:

1. nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97;
2. qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, a 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, salve le apposite eccezioni qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg dd. 3/11/2008.

Le tavole di azionamento del sistema ambientale le individuano:

a) come S.I.C., su cui mantenere l'uso del suolo in atto descritto in tabella;

Numero	S.I.C.	Descrizione
<u>IT3120075</u>	<u>MONTE BRIONE</u>	<u>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.</u>
<u>IT3120093</u>	<u>CRINALE PICHEA ROCCHETTA</u>	<u>Il contingente di specie endemiche è decisamente apprezzabile; è significativo inoltre che molte entità ad areale incentrato sulle Prealpi lombarde raggiungano qui il loro limite distributivo orientale. Il locus classicus di <i>Hypochoeris facchiniana</i> è compreso all'interno del sito. Valico di interesse internazionale per il transito di molte specie migratrici a medio e lungo raggio nel periodo tardo estivo e autunnale (migrazione post-riproduttiva).</u>

b) come riserve locali, costituite dal territorio comunale descritto in tabella;

RISERVA LOCALE	Descrizione
<u>VAL GOLA</u>	<u>Di interesse per la creazione di zona di salvaguardia e ripopolamento degli habitat lacustri.</u>

3) AREE DI RISPETTO

[...Pagina 39...]

A- adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

A - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

[...Pagina 41...]

Per limite stradale si intende il margine della piattaforma stradale come indicato in TABELLA A -

art. 38 N.T.A. conforme alla delibera della Giunta Provinciale dd. 5.5.2006 n. 890 ~~3.02.95 n. 909 e ss.mm., comprendente tutte le sedi viabili veicolari, ciclabili e pedonali.~~

[...Pagina 42...]

Per limite stradale si intende il margine della piattaforma stradale come indicato in TABELLA A - art. 38 N.T.A. conforme alla delibera della Giunta Provinciale dd. 5.5.2006 n. 890 ~~3.02.95 n. 909 e ss.mm., comprendente tutte le sedi viabili veicolari, ciclabili e pedonali.~~

[...]

B - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

L'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale, indicato con apposita simbologia nelle tavole di piano, è preservato dall'edificazione.

Sono consentite le attività di trasformazione urbanistica, se individuate dal P.R.G.I. e nel rispetto della vigente normativa nazionale e provinciale.

Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto cimiteriali ~~possono essere ricostruiti e trasformati, senza aumento di volume,~~ nei limiti delle norme urbanistiche e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari. Gli edifici esistenti possono essere altresì ampliati al fine di migliorare le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di trasformazioni d'uso e di demolizioni e ricostruzioni, purché la distanza dal cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, Mentre sono consentiti gli altri tipi di intervento (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia), purché in conformità agli strumenti di pianificazione in vigore ~~e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.~~

C - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio di larghezza proporzionale alle caratteristiche dell'impianto, lungo tutto il perimetro del depuratore, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, art. 59); esse si dividono in aree di tipo "A" ed aree di tipo "B".

Nelle aree di tipo "A" è consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.

Nelle aree di tipo "B" è consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione

dei fondi, privi comunque di abitazione.

Gli edifici, anche a carattere residenziale, insediati all'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione, possono essere ampliati fino al 20% del volume esistente (indice V.e., art. 5 N.T.A.) - 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 - qualora i medesimi edifici siano stati regolarmente autorizzati o realizzati precedentemente all'installazione dell'impianto di depurazione e purché l'ampliamento non comporti l'incremento del numero delle unità immobiliari dell'edificio.

Per gli **impianti di depurazione di Riva Arena e Porto S. Nicolò** l'area tipo "A" è stata rideterminata con fasce di mt. 50 con specifica delibera provinciale. Per gli altri impianti vale quanto prescritto dalla normativa provinciale vigente. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA g.).

[...Pagina 45...]

ART. 19 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 19

ZONE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

Si tratta di zone interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. In esito a rinvenimenti di significativo interesse, valutazione ed adozione degli opportuni provvedimenti di conservazione sono iniziative nella competenza degli organi preposti alla tutela dei Beni Archeologici. Conseguentemente, nelle aree contraddistinte da vincolo archeologico, che possono essere incluse in parchi, provinciali o comunali, si può prevedere la realizzazione di attrezzature funzionali alle attività di ricerca, studio, osservazione dei beni e dei valori tutelati, nonché di supporto alla fruizione quali posti di ristoro, percorsi e spazi per la sosta, i cui progetti, formati dagli enti pubblici competenti, possono altresì definire il sistema di relazioni con i quartieri residenziali, con il verde urbano, con i servizi culturali, ricreativi, scolastici, con le zone classificate F1, F2, F3 e con le parti aperte del territorio. Su tali aree le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti parametri:

1. h max: 2 piani fuori terra, con massimo di ml. 10,00;
2. è concessa l'edificazione di una s.l.p. di mq 600;
3. nell'ambito della necropoli di epoca romana – via Roma (corrispondente alla p.e.d 298/41 C.C. Riva), è consentita la costruzione in allineamento, su confine, e sono inoltre ammesse le funzio-

ni complementari del settore commerciale – terziario;

4. i parcheggi pertinenziali possono essere ricavati in aree non contigue, poste entro un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 500 metri), con qualsiasi destinazione di Piano esclusa quella agricola.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Ufficio Beni Archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

[...]

3. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi della legge di tutela dei beni culturali (D. lgs. 20 gennaio 2004, n. 42) L. 1089/1939 e ss.mm. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

[...Pagina 47...]

ART. 23 TER NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

Ai fini di un'efficace azione di tutela ambientale, il territorio intercomunale è suddiviso in subaree, nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G.I. con carattere specificatamente paesaggistico.

[...Pagina 49...]

Per assicurare la qualità degli interventi edilizi sul territorio intercomunale, le previsioni normative da osservare in tema di tutela paesaggistico-ambientale sono così classificate:

ZONA	OGGETTO	CONTENUTI	NORMATIVA
a.	IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SParsi DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	parte storica dell'abitato + viste e visuali di valore + presenze storiche sparse + manufatti minori	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G.I. citati di seguito: art. 14, art. 24.
b.	IL TERRITORIO URBANIZZATO	edilizia residenziale + aree per servizi e per attrezzature turistiche	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G.I. citati di seguito: art. 25, art. 27, art. 28, art. 37.

c.	LE AREE AGRICOLE	edilizia rurale + aree coltivate primarie e secondarie + agriturismo + vivai + orti pubblici	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G.I. citati di seguito: art. 32, art. 32 bis , art. 33, art. 33 bis , art. 35 ter , art. 35 quater, art. 36.
d.	L'AMBIENTE NATURALE DI ELEVATA QUALITÀ	paesaggio qualificante e suggestivo	normativa paesaggistica specifica proposta a tutela del contesto
e.	LA FASCIA LAGO	rive laghi	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G.I. citati di seguito: art. 17.
f.	I BIOTOP	aree naturali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico protette ai sensi della L.P. 23 giugno 1986 n. 14	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G.I. citati di seguito: art. 17, art. 43 bis .
g.	LE AREE CRITICHE	attività estrattive e discariche + attività industriali, artigianali e commerciali + distributori di carburante + depuratori	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G.I. citati di seguito: art. 17, art. 29, art. 30, art. 31, art. 39, art. 41.
h.	I CORSI D'ACQUA	ambiti fluviali + sponde + aree adiacenti	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G.I. citati di seguito: art. 17, art. 42.

[...Pagina 54...]

Ai fini di tutela paesaggistico-ambientale nell'ambito delle subaree sopracitate, così come individuate nel presente P.R.G.I., devono essere di conseguenza rispettati i seguenti vincoli:

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

[...]

Subarea S.ALESSANDRO	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> ☐ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica a nord dell'abitato ed alle presenze storiche sparse); ☐ IL TERRITORIO URBANIZZATO; ☐ LE AREE AGRICOLE (limitatamente ai vivai ed alle aree coltivate primarie e secondarie); ☐ I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Rio Galanzana e dalle relative sponde).
Subarea speciale RISERVA NATURALE INTERCOMUNALE DEL MONTE BRIONE	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> ☐ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); ☐ IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione a servizi e per attrezzature turistiche); ☐ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie); ☐ I BIOTOP.

[...Pagina 55...]

<i>Subarea PREGASINA</i>	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica dell'abitato); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione a servizi e per attrezzature turistiche); □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie).
--------------------------	---

[...]

<i>Subarea BALTERA</i>	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi); □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva).
------------------------	--

<i>Subarea VARONE</i>	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE; □ IL TERRITORIO URBANIZZATO; □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate primarie e secondarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva); □ I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Torrente Varone e dalle relative sponde).
-----------------------	---

<i>Subarea lineare VIALE TRENTO</i>	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE; □ IL TERRITORIO URBANIZZATO; □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate primarie e secondarie); □ LE AREE CRITICHE; □ I CORSI D'ACQUA (limitatamente agli ambiti fluviali costituiti dal Torrente Albola, dal Torrente Varone, dal Rio Bordellino e dalle relative sponde).
---	---

[...Pagina 56...]

<i>Subarea 1° MAGGIO -2GIUGNO</i>	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO; □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di vivai); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale).
---------------------------------------	---

Subarea S.TOMASO	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica dell'abitato); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO; □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale e con previsione di distributori di carburante).
Subarea PASINA	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree con destinazione a servizi); □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate primarie e secondarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di deposito per rifiuti speciali ed alle zone occupate da attività di lavorazione di prodotti agricoli, forestali e zootecnici); □ I CORSI D'ACQUA (limitatamente agli ambiti fluviali costituiti dal Torrente Varone, dal Rio Bordellino, dal Fosso di Vigne e dalle relative sponde).
Subarea RIONE EUROPA	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi); □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva e con previsione di distributori di carburante).
Subarea ALBOLA	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree con destinazione a servizi); □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate zonizzate con previsione di agriturismo); □ I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Torrente Albola e dalle relative sponde).
Subarea LAVINO	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO; □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale).

Subarea GREZ	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO; □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate primarie e secondarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale); □ I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Torrente Varone e dalle relative sponde).
Subarea VIALE ROVERETO	<i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i> □ IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); □ IL TERRITORIO URBANIZZATO; □ LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate primarie); □ LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale).

[...Pagina 60...]

ART. 24 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 24

AMBITI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE E/O DI RILEVANZA CULTURALE

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

A scopi di pubblica utilità, il provvedimento di assenso per la realizzazione di lavori concernenti immobili storico - artistici tutelati per legge, spettante all'organo provinciale competente, prevale sulle prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

A) MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

Sono stati definiti dal P.U.P. e riclassificati dal P.R.G.I. secondo l'effettiva distinzione vincolati/non vincolati ex legge di tutela dei beni culturali (D. lgs. 20 gennaio 2004, n. 42) L. ~~1089/39~~ e ss.mm.

Sono manufatti ed ambiti di natura anche molto differente da ritenere oggetto di particolare tutela ove non già normati o oggetto di singola scheda; per tutti i manufatti vige come unica categoria d'intervento il **restauro**.

B) AMBITI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono indicati nelle planimetrie di azionamento e negli elaborati specifici con appositi perimetri (descritti come "perimetro nucleo storico" nelle tavole in scala 1:2000 e come "perimetro ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale" nelle tavole in scala 1:1000 e 1:500) e simbologie.

Gli interventi edilizi ammessi sono indicati nelle apposite schede per singolo edificio e nelle tavole

grafiche specifiche.

In modo coerente con la caratterizzazione del singolo edificio, quando non rivestono interesse documentario, architettonico, storico o pittorico, possono essere sostituite o demolite superfetazioni ed eliminati elementi incongrui dalle facciate, anche con prevalenza sulle prescrizioni indicate nelle apposite schede e specificate nelle tavole grafiche.

Escluso il Centro Storico cittadino principale di Riva del Garda e solo per interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione è consentita, per il recupero del piano sottotetto solo a scopo abitativo, la possibilità di sopraelevazione “una tantum” fino al raggiungimento dei minimi requisiti igienico - sanitari dei locali, nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal codice civile. Negli interventi di rialzamento dei sottotetti l'altezza esistente non dovrà essere comunque superata oltre ml. 1,50 e andrà fatto salvo il ripristino, alla nuova altezza, della tipologia e della conformazione della copertura. Nel caso di progetti su fronti di edifici, che potrebbero alterare la continuità della cortina edilizia storica, la possibilità di sopraelevazione è sottoposta all'esame vincolante della commissione edilizia comunale sulla coerenza architettonica.

Gli interventi edilizi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con o senza ricostruzione devono riguardare almeno un'intera p.ed. e l'eventuale area di pertinenza relativa.

La metodologia d'intervento del recupero filologico è ammessa, nel rispetto dell'ingombro planimetrico e dell'assetto architettonico - volumetrico - dimensionale originario, con rifacimento di facciate esterne, di coperture o di murature mancanti, esclusivamente secondo quanto rilevato da indagine storica e da documentazione probante che evidenzia la consistenza complessiva del fabbricato e le caratteristiche compositive tipiche della tradizione edilizia locale. In questi casi la ricostruzione, con interventi di recupero filologico, è consentita con prevalenza sulle prescrizioni indicate nelle apposite schede e specificate nelle tavole grafiche.

Il Regolamento Edilizio indica le norme edilizie da rispettare negli interventi.

[...]

All'interno dei perimetri d'ambito sono indicati: aree ed edifici a destinazione definita o a destinazione libera.

Per le aree e gli edifici a destinazione definita con specifica retinatura quali le aree a standard, o altro, valgono le norme delle zone omogenee corrispondenti.

Per gli edifici a destinazione libera, cioè entro il perimetro di “ambito o manufatto di interesse storico-ambientale” e senza altra specifica retinatura di zona - sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

- Residenza;
- Ricettivo secondo destinazioni di cui all’art. 27 - ZONE H, primo capoverso;
- Terziario direzionale (uffici);
- Esercizi commerciali ed esercizi pubblici ~~Commercio, esclusivamente al piano terra;~~
- Servizi civili, religiosi, pubblici e/o privati di uso e/o interesse pubblico;
- Artigianato con attività compatibile con la residenza per aspetti igienico-sanitari, emissioni acustiche, ecc.;
- Residenza connessa ad attività agricole esistenti (escluse stalle).

[...Pagina 62...]

ART. 25 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 25

ZONE RESIDENZIALI

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

[...Pagina 63...]

Norme generali

Operabilità:

- zone RB: ~~concessione diretta~~ intervento edilizio diretto, salvo specifiche prescrizioni nelle presenti N.T.A.
- la commissione edilizia in situazioni particolari, per preminenti motivi di interesse pubblico o collettivo (es. progettazione di viabilità, aree e spazi per transito veicolare e pedonale), ha facoltà di dettare prescrizioni diverse da quelle riguardanti R.c. max e S.f.
- zone RC1, RC2, RC3, RC4 e RC: piano attuativo, ove previsto in cartografia.
- lotto minimo ~~per nuove costruzioni~~ pari ad almeno 500 mq, salvo ampliamenti per gli edifici esistenti.

Destinazione specifica adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

Destinazione specifica:

residenza: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio, costruzioni complementari, servizi connessi alla residenza comprese piccole attrezzature sportive di vicinato (p.e. campi tennis, bocce, basket-pallavolo, ecc.).

[...Pagina 65...]

Per gli **edifici esistenti in stile “liberty”** o di particolare pregio architettonico, realizzati fra il 1860 e il 1940, ricadenti nelle zone RB, come modalità d'intervento è esclusivamente ammessa la ristrutturazione da definirsi con un'approfondita analisi storica e/o critica dell'esistente che deve tendere a valorizzarne i caratteri peculiari. Nella tabella che segue vengono elencati gli immobili e viene classificata la modalità d'intervento consentita:

(*) = ristrutturazione.

(**) = ristrutturazione con vincolo di facciata e di copertura (su facciate e coperture possono essere realizzate esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria).

<u>NUMERO</u>	<u>p.ed.</u>	<u>classificazione</u>	<u>NUMERO</u>	<u>p.ed.</u>	<u>classificazione</u>
<u>1</u>	<u>p.ed. 1213 – Via Bastione</u>	<u>(**)</u>	<u>38</u>	<u>p.ed. 1076/1 – Via Monte Oro</u>	<u>(*)</u>
<u>2</u>	<u>p.ed. 1219 – V.le dei Tigli</u>	<u>(**)</u>	<u>39</u>	<u>p.ed. 1366 – Via Monte Oro</u>	<u>(*)</u>
<u>3</u>	<u>p.ed. 1325 – Via Pernici</u>	<u>(*)</u>	<u>40</u>	<u>p.ed. 956 – Via Molini</u>	<u>(*)</u>
<u>4</u>	<u>p.ed. 1255 – Via Pernici</u>	<u>(*)</u>	<u>41</u>	<u>p.ed. 1207/1 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>5</u>	<u>p.ed. 1097 – V.le Carducci</u>	<u>(**)</u>	<u>42</u>	<u>p.ed. 1222 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>6</u>	<u>p.ed. 1344 – V.le Carducci</u>	<u>(**)</u>	<u>43</u>	<u>p.ed. 1254 – Via Rosmini</u>	<u>(*)</u>
<u>7</u>	<u>p.ed. 1236 – V.le Carducci</u>	<u>(**)</u>	<u>44</u>	<u>p.ed. 1223 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>8</u>	<u>p.ed. 1181/1 – Via Pernici</u>	<u>(*)</u>	<u>45</u>	<u>p.ed. 1215/1 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>9</u>	<u>p.ed. 1182/1 – Via D. Chiesa</u>	<u>(*)</u>	<u>46</u>	<u>p.ed. 1092 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>10</u>	<u>p.ed. 1404 – V.le Carducci</u>	<u>(**)</u>	<u>47</u>	<u>p.ed. 1341 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>11</u>	<u>p.ed. 308/1 – V.le Dante</u>	<u>(*)</u>	<u>48</u>	<u>p.ed. 1124 – V.le dei Tigli</u>	<u>(**)</u>
<u>12</u>	<u>p.ed. 308/5 – Via Roma</u>	<u>(*)</u>	<u>49</u>	<u>p.ed. 1051 – Via Madruzzo</u>	<u>(**)</u>
<u>13</u>	<u>p.ed. 1010/1 – V.le Dante</u>	<u>(*)</u>	<u>50</u>	<u>p.ed. 1217 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>14</u>	<u>p.ed. 1009/1 – V.le Dante</u>	<u>(*)</u>	<u>51</u>	<u>p.ed. 1195 – Via Canella</u>	<u>(*)</u>
<u>15</u>	<u>p.ed. 955 – V.le Lutti</u>	<u>(*)</u>	<u>52</u>	<u>p.ed. 1218 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>
<u>16</u>	<u>p.ed. 1030/1 – V.le Dante</u>	<u>(*)</u>	<u>53</u>	<u>p.ed. 1037 – Via Monte Englo</u>	<u>(*)</u>
<u>17</u>	<u>p.ed. 994 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>	<u>54</u>	<u>p.ed. 1226 – Via Baruffaldi</u>	<u>(**)</u>
<u>18</u>	<u>p.ed. 1022 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>	<u>55</u>	<u>p.ed. 1365 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>
<u>19</u>	<u>p.ed. 962/1 – V.le Lutti</u>	<u>(*)</u>	<u>56</u>	<u>p.ed. 1437 – Viale Martiri</u>	<u>(*)</u>
<u>20</u>	<u>p.ed. 953 – Via Pilati</u>	<u>(*)</u>	<u>57</u>	<u>p.ed. 1367/1 – Viale Martiri</u>	<u>(*)</u>
<u>21</u>	<u>p.ed. 1034 – Via Roma</u>	<u>(*)</u>	<u>58</u>	<u>p.ed. 1504 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>
<u>22</u>	<u>p.ed. 959/1 – Via Roma</u>	<u>(*)</u>	<u>59</u>	<u>p.ed. 1364 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>
<u>23</u>	<u>p.ed. 997 – Via Pernici</u>	<u>(*)</u>	<u>60</u>	<u>p.ed. 1339 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>
<u>24</u>	<u>p.ed. 1131/1 – Via Prati</u>	<u>(**)</u>	<u>61</u>	<u>p.ed. 1366 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>
<u>25</u>	<u>p.ed. 1203/1 – Via Prati</u>	<u>(*)</u>	<u>62</u>	<u>p.ed. 1331 – Via Martiri</u>	<u>(*)</u>

<u>NUMERO</u>	<u>p.ed.</u>	<u>classificazione</u>	<u>NUMERO</u>	<u>p.ed.</u>	<u>classificazione</u>
<u>26</u>	<u>p.ed. 952/1 – Via Canella</u>	<u>(*)</u>	<u>63</u>	<u>p.ed. 1369 – Via Guella</u>	<u>(*)</u>
<u>27</u>	<u>p.ed. 1134 – Via Canella</u>	<u>(*)</u>	<u>64</u>	<u>p.ed. 1271 – Via Vannetti</u>	<u>(*)</u>
<u>28</u>	<u>p.ed. 1133 – Via Canella</u>	<u>(**)</u>	<u>65</u>	<u>p.ed. 996 – Via Vannetti</u>	<u>(*)</u>
<u>29</u>	<u>p.ed. 1120/1 – Via Canella</u>	<u>(**)</u>	<u>66</u>	<u>p.ed. 976 – V.le Rovereto</u>	<u>(**)</u>
<u>30</u>	<u>p.ed. 1230 – Via Canella</u>	<u>(**)</u>	<u>67</u>	<u>p.ed. 1253 – Via Rosmini</u>	<u>(*)</u>
<u>31</u>	<u>p.ed. 1183/1 – Via Canella</u>	<u>(**)</u>	<u>68</u>	<u>p.ed. 1189 – V.le Carducci</u>	<u>(**)</u>
<u>32</u>	<u>p.ed. 1221 – V.le dei Tigli</u>	<u>(*)</u>	<u>69</u>	<u>p.ed. 1292 – Via Ardaro</u>	<u>(**)</u>
<u>33</u>	<u>p.ed. 1196 – Via Canella</u>	<u>(*)</u>	<u>70</u>	<u>p.ed. 1291 – Via Ardaro</u>	<u>(**)</u>
<u>34</u>	<u>p.ed. 1197 – Via Canella</u>	<u>(*)</u>	<u>71</u>	<u>p.ed. 1201 – Via Ardaro</u>	<u>(**)</u>
<u>35</u>	<u>p.ed. 1117 – Via D. Chiesa</u>	<u>(**)</u>	<u>72</u>	<u>p.ed. 1288 – Via Ardaro</u>	<u>(**)</u>
<u>36</u>	<u>p.ed. 1235 – Via Canella</u>	<u>(*)</u>	<u>73</u>	<u>p.ed. 975 – Via Ardaro</u>	<u>(**)</u>
<u>37</u>	<u>p.ed. 995 – V.le S. Francesco</u>	<u>(*)</u>	<u>74</u>	<u>p.ed. 1024 – V.le S. Francesco</u>	<u>(*)</u>
<u>75</u>	<u>p.ed. 964 – Via Roma</u>	<u>(**) sul fronte principale + 2 lati</u>			<u>(*) sul retro</u>

[...Pagina 65...]

A) RIVA DEL GARDA**ZONE RB1** adeguamento conseguente alla seconda adozione**ZONE RB1 - CONSOLIDATE:**

a) Nel caso di demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamento di sedimi, nonché in caso di ristrutturazione, ~~fatti salvi gli ampliamenti ammessi dalle presenti norme;~~

1. la s.l.p. ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente e altezza virtuale pari a ml. 3,00 (Hv), fatti salvi gli ampliamenti ammessi alle seguenti lettere c) e d);
2. in alternativa, su lotto reso libero dalla demolizione pari ad almeno 500 mq, l'edificabilità è ammessa secondo gli indici previsti alla lettera b);

b) la nuova edificazione per eventuali lotti minimi non edificati pari ad almeno 500 mq liberi conformi a quanto previsto dall'art. 5, è possibile costruire ex novo e la determinazione della s.l.p. residua realizzabile, in presenza di edifici esistenti che non abbiano già esaurito la capacità edificatoria dell'area su cui sono insediati, sono ammesse secondo i seguenti indici:

1. I.f. max: ~~1.00~~ 0,50 mq/mq
2. h max: ~~3 piani fuori terra~~ ml. 11,50, salvo il raggiungimento di eventuali maggiori altezze preesistenti, o ml. 12,00 (nelle coperture a tetto piano), esclusivamente nel caso di demolizione con ricostruzione;

3. R.c. max, compreso l'interrato: 60%
4. S. filtrante minima: 30% della S.f.
5. Inclinazione massima delle falde del tetto pari al 38%
6. Parcheggi: vedi art. 8
7. Distanze: vedi art. 12

c) in alternativa agli interventi di cui alla lettera b), per gli edifici esistenti ~~alla data di 1^a adozione del P.R.G.I.~~, oltre agli interventi edilizi di adeguamento tecnologico, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, aggiunta di costruzioni complementari, demolizione con o senza ricostruzione ed accorpamento, è ammesso ~~anche~~ l'ampliamento da calcolarsi, sulla s.l.p. esistente e computata con il metodo di cui alla lettera a), secondo il seguente criterio:

1. max. 40% della s.l.p. esistente fino a 200 mq.;
2. max. 25% della s.l.p. esistente compresa fra mq. 200 e mq. 500 ~~1000~~;
3. max. 5% della s.l.p. esistente oltre i mq. 500 ~~1000~~, ~~senza modifiche di altezza oltre l'esistente.~~

Gli ampliamenti di cui ai punti 1. 2. e 3. dovranno essere realizzati nel rispetto degli indici di cui alla lettera b) ~~(con altezza massima: 3 piani fuori terra o pari all'esistente in caso di costruzione in aderenza o in appoggio)~~, ad esclusione di I.f. max.

d) per gli edifici esistenti ~~alla data di 1^a adozione del P.R.G.I.~~, ~~oltre agli ampliamenti di cui alla lettera c)~~ è comunque ammesso, ~~senza computo alcuno di s.l.p.~~, un ampliamento una tantum ~~di un ulteriore piano per edifici a uno o due piani fuori terra o ricavando un piano mansardato per edifici a tre piani fuori terra, comunque entro la~~ di s.l.p. max = S.c. esistente, ed in conformità ai punti 2. 3. 4. 5. 6. e 7. di cui alla lettera b). ~~Tali ampliamenti sono ammessi anche nei casi di ristrutturazione o di demolizione con ricostruzione su sedime.~~

ZONE RB2 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ZONE RB2 - VERDE PRIVATO:

- a) nel caso di demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamento di sedimi, nonché in caso di ristrutturazione, fatti salvi gli ampliamenti ammessi dalle presenti norme, la s.l.p. ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente e altezza virtuale pari a ml. 3,00;
- b) la nuova edificazione è ammessa solamente come quota in ampliamento rispetto agli edifici esi-

stenti, nel rispetto dei seguenti indici:

1. max. 40% della s.l.p. esistente fino a 200 mq.;
2. max. 25% della s.l.p. esistente compresa fra mq. 200 e mq. 500 ~~1000~~;
3. max. 5% della s.l.p. esistente oltre i mq. 500 ~~1000~~, ~~senza modifiche di altezza oltre l'esistente.~~

Gli ampliamenti di cui ai punti 1. 2. e 3. dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti parametri:

4. h max: ~~pari all'esistente~~ 11,50 mt., salvo il raggiungimento di eventuali maggiori altezze preesistenti;
 5. R.c. max, compreso l'interrato: 60%;
 6. S. filtrante minima: 30% della S.f.;
 7. Inclinazione massima delle falde del tetto pari al 38%;
 8. Parcheggi: vedi art. 8;
 9. Distanze: vedi art. 12.
- c) sono ammesse attrezzature (tennis, piscina, ecc.) senza nuove volumetrie fuori terra tranne depositi/spogliatoi per max 4 mq di s.l.p. e h max mt. 2,50;
- d) sulle aree libere sono ammessi interrati di superficie massima pari a 150 mq, con R.c. max: 20% e con S. filtrante minima: 30%.

[...Pagina 68...]

ZONE RC1, RC2, RC3 E RC4 DI ESPANSIONE:

La nuova edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

zona RC1	It = 0,33 mq/mq	h max = 8,00 9,50 mt.
zona RC2	It = 0,5 mq/mq	h max = 8,00 9,50 mt.
zona RC3	It = 0,66 mq/mq	h max = 11,00 11,50 mt.
zona RC4	It = 0,8 mq/mq	h max = 13,50 mt.

zone RC1, RC2, RC3, RC4:

1. R.c. max, compreso l'interrato: 60%;
2. S. filtrante minima: 30% della S.f.;
3. Inclinazione massima delle falde del tetto pari al 38%;

4. Parcheggi: vedi art. 8;
5. Distanze: vedi art. 12.

~~B) NAGO TORBOLE~~

~~I retini di zona RB1 RB2 RB3 RC distinguono rispettivamente ambiti residenziali consolidati (RB1), a verde privato (RB2), di completamento (RB3) e di espansione (RC).~~

~~Per le zone RB2 Verde privato non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti ma solo accorpamenti dell'esistente; sono ammesse attrezzature (tennis, piscina, autorimesse interrato, ecc.) senza nuove volumetrie fuori terra tranne depositi/spogliatoi per max 6 mq di S.l.p., h max mt. 2,50 ed in numero massimo di 1 ogni 500 mq di S.f. o frazione restante da tale computo.~~

~~Per le zone RB1, RB3, RC, su tutto il territorio comunale i seguenti indici e parametri sono unici, salvo diversa specificazione in relazione alla subarea di appartenenza come perimetrata nelle tavole del sistema ambientale A in scala 1:5000:~~

- ~~• I.f. max: 0,6 mq/mq;~~
- ~~• h. max: 10,50 mt.;~~
- ~~• R.c. max compreso l'interrato: 60%;~~
- ~~• S. filtrante minima: 30% della S.f.;~~
- ~~• inclinazione massima delle falde del tetto: pari al 38%;~~
- ~~• parcheggi: vedi art. 8;~~
- ~~• distanze: vedi art. 12.~~

~~SUBAREA SPECIALE LUNGOLAGO TORBOLE:~~

- ~~• I.f. max: 0,4 mq/mq~~

~~SUBAREA TORBOLE SUD/BUSATTE:~~

- ~~• I.f. max: 0,45 mq/mq;~~
- ~~• h. max: 9,50 mt. con massimo due piani più sottotetto mansardato;~~
- ~~• ampliamenti ammessi solo in aderenza e fino ad un massimo di 2/3 in più rispetto alla superficie coperta già occupata e nel rispetto degli indici di zona.~~

~~ZONE E.E.P. (indipendentemente dalla subarea):~~

- ~~• I.f. max: 0,7 mq/mq;~~
- ~~• h. max: 13,5 mt.~~

Norme particolari:

- ~~È sempre ammesso negli edifici fino a due piani, con esclusione di quelli ricadenti in zona RB2, ricavare un ulteriore piano mansardato nei sottotetti preesistenti alla data di 1^a adozione del P.R.G.I. nel rispetto delle altezze indicate e dell'I.f. della subarea di appartenenza, aumentato di 0,15 mq/mq.~~

ART. 26 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 26

EDILIZIA RESIDENZIALE SPARSA

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

Per l'edilizia residenziale sparsa esistente alla data di 1^a adozione del P.R.G.I., di cui al presente articolo, l'area di pertinenza è quella ricadente nell'ambito esterno del perimetro dell'edificio per una larghezza di 20,00 ml.

L'edilizia residenziale sparsa ~~ad uso abitativo~~, non collocata in zone di ~~P.R.G.I. non~~ residenziali (RB-RC), ~~se non ricadenti~~ nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale (D1-D2), nelle aree agricole (I-II), nelle zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico (F1-F2-F3) e ~~non comprese~~ negli ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale, può essere ampliata - per la parte residenziale esistente alla data di 1^a adozione del P.R.G.I., utilizzando i seguenti parametri:

A) RIVA DEL GARDA

Con il criterio indicato alla lettera c) delle zone RB1-CONSOLIDATE, nel rispetto della destinazione specifica ammessa e degli indici urbanistici fissati per tale zona, ad esclusione di I.f. max.

Altri interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-sanitario, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, aggiunta di costruzioni complementari (conformi a quanto stabilito dagli artt. 6 e 25), demolizione senza o con ricostruzione, in questo caso senza modifiche dell'altezza esistente.

Norme particolari adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

Norme particolari:

Per sottotetti non abitabili il rialzamento “una tantum” all’ultimo piano è sempre consentito, per la sola funzione residenziale, fino al raggiungimento dei minimi requisiti igienico - sanitari dei locali, nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal codice civile. Negli interventi

di rialzamento dei sottotetti l'altezza esistente non dovrà essere comunque superata oltre ml. 1,50 e andrà fatto salvo il ripristino, alla nuova altezza, della tipologia e della conformazione della copertura. Gli interventi riguardanti il rialzamento del sottotetto sono assimilati alla ristrutturazione edilizia e sono comunque esclusi dal rispetto dell'altezza massima definita dallo strumento urbanistico.

B) NAGO-TORBOLE

Ampliamento una tantum con i seguenti parametri:

- 40% per S.l.p. esistente fino a 50 mq;
- 20% per S.l.p. oltre 500 mq;

per misure intermedie si applica l'interpolazione lineare.

Interventi ammessi:

~~Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-sanitario, aggiunta di costruzioni complementari (conformi a quanto stabilito dagli artt. 6 e 25), restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e demolizione con o senza ricostruzione, comunque entro il sedime già occupato salvo gli ampliamenti ammessi; sono comunque esclusi ampliamenti di edifici esistenti sul Monte Baldo oltre i 350 mt. s.l.m.~~

Nago-Torbole: Norma relativa alle baracche della prima guerra mondiale

Descrizione:

~~Il territorio comunale accoglie numerose baracche della prima guerra mondiale o resti relativi.~~

~~Il Comune provvede al censimento ed alla loro identificazione territoriale al fine di riutilizzare quelle recuperabili come presidi del territorio di montagna. Gli interventi ammessi sugli immobili suindicati saranno attuabili esclusivamente a censimento avvenuto.~~

Operabilità:

- ~~baracche esistenti: restauro;~~
- ~~altre baracche: ricostruzione stilistica sulla base di documentazione grafica e/o fotografica.~~

Destinazione d'uso:

- ~~alloggi temporanei;~~
- ~~depositi.~~

Norme particolari:

~~Le operazioni ammesse sono possibili solo per edifici di proprietà demaniale, che il Comune si im-~~

~~pegna a non alienare.~~

[...Pagina 71...]

ART. 27 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 27

ZONE H - RICETTIVE (HB e HC)

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

Destinazioni di zona:

- attività ricettive: alberghi, residence, ostelli, affittacamere, ecc.;
- commercio: secondo le modalità consentite ex art. 47 delle N.T.A. e comunque solo al piano terreno;
- esercizi pubblici;
- funzioni complementari: impianti tecnologici, parcheggi, uffici per la gestione, alloggio del custode con s.l.p. max 120 mq., attrezzature (palestra, piscina, ecc.).

[...Pagina 73...]

Indici:

A) zone HB - ricettive di completamento RIVA DEL GARDA

L'ampliamento degli edifici esistenti, o l'edificazione su lotti liberi non asserviti ad altre costruzioni, è ammesso nel rispetto dei seguenti indici:

- if. max: 1,00 mq/mq;
- Rc max compreso interrato: 60%;
- S. filtrante minima: 20%;
- Alberature obbligatorie su S. filtrante: 1 albero (h minima mt. 3) ogni 80 mq;
- Altezza massima: ml. 18,00 o pari all'esistente 15,00;
- Altezza massima: pari all'esistente alla linea di colmo della copertura (senza fuoriuscire), in caso di esercizi alberghieri localizzati nella parte collinare (in subarea "Varone" ed in subarea "Monte Brione");
- parcheggi: vedi art. 8 N.T.A.;

- distanze: vedi art. 12 N.T.A.;
- al solo fine di riqualificare gli esercizi alberghieri esistenti alla data di 1^a adozione del P.R.G.I., dotandoli di servizi e di attrezzature, o adeguandoli a specifiche normative sulla sicurezza, è data la possibilità di ampliare una tantum la s.l.p. del 25% indipendentemente dalla superficie del lotto, fatto salvo il rispetto dei seguenti indici:
 - * Altezza massima: ml. 15,00 o pari all'esistente;
 - * parcheggi: vedi art. 8 N.T.A.;
 - * distanze: vedi art. 12 N.T.A.

Per gli edifici esistenti in stile "liberty" o di particolare pregio architettonico, realizzati fra il 1860 e il 1940, ricadenti nelle zone HB, come modalità d'intervento è esclusivamente ammessa la ristrutturazione da definirsi con un'approfondita analisi storica e/o critica dell'esistente che deve tendere a valorizzarne i caratteri peculiari. Nella tabella che segue vengono elencati gli immobili e viene classificata la modalità d'intervento consentita:

(**) = ristrutturazione con vincolo di facciata e di copertura (su facciate e coperture possono essere realizzate esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria).

<u>NUMERO</u>	<u>p.ed.</u>	<u>classificazione</u>	<u>NUMERO</u>	<u>p.ed.</u>	<u>classificazione</u>
76	p.ed. 1116 – V.le Carducci	(**)	78	p.ed. 1165/1 – V.le Carducci	(**)
77	p.ed. 1177/1 – V.le Carducci	(**)	79	p.ed. 1082/1 – Via Cis	(**)

[...Pagina 74...]

C) zone HC - ricettive di espansione RIVA DEL GARDA

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- if. max: 1,00 mq/mq;
- Rc max compreso interrato: 60%;
- S. filtrante minima: 20%;
- Alberature obbligatorie su S. filtrante: 1 albero (h minima mt. 3) ogni 80 mq;
- Altezza massima per Riva del Garda: ml. ~~18,00~~15,00;
- parcheggi: vedi art. 8 N.T.A. di cui in interrato almeno il 50%;
- distanze: vedi art. 12 N.T.A.;
- aree libere per attrezzature ed a verde pari a mq 4,00 per posto letto e comunque non oltre il 40% della S.f.;
- posti auto per bus turistici nella quota di parcheggi a raso.

[...Pagina 76...]

ART. 29 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 29

ZONE D1 e D2 – PRODUTTIVO

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

Destinazioni di zona:

Attività di tipo produttivo, industriale e/o artigianale, soggette alla disciplina di PUP (Art. 33).

Destinazione specifica:

[...]

~~Solo per P.F.S. 3-I.P. di Riva/loc. Varone ammessi magazzini ed attività connesse di attuale attività da trasferire dalle aree del P.F.G. 1 di Riva.~~

[...Pagina 77...]

- Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale:
 - * sviluppo di funzioni miste: produttive, logistiche o rientranti nel settore terziario, ricreativo e del tempo libero ~~attività ed attrezzature di servizio;~~
 - * attività di commercializzazione all'ingrosso ed anche congiuntamente al dettaglio (limitatamente alla vendita delle categorie di prodotti elencati nell'art. 13, co. 5 del regolamento di esecuzione della L.P. 8 maggio 2000 n. 4, per le quali è consentito l'esercizio congiunto dell'ingrosso e del dettaglio), su una superficie non superiore al 20% per ogni attività all'ingrosso insediata, con esclusione di supermercati e centri commerciali.

Interventi consentiti:

- nuove edificazioni;
- ampliamenti e completamenti;
- restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione;
- demolizioni con o senza ricostruzioni (in questo con sistemazione del sedime reso libero);
- adeguamento tecnologico e igienico/sanitario;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- trasformazione di destinazione d'uso a favore di quelle di zona;

- aggiunta di costruzioni complementari;
- accorpamento ad altro edificio, della s.l.p. derivante da demolizioni.

~~Nel caso di demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamento di sedimi, nonché in caso di ristrutturazione, la s.l.p. ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente ed altezza virtuale pari a ml. 3,00.~~

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA g.).

Indici:

- D1 Produttivo:

- * per nuove edificazioni, lotto minimo pari ad almeno 1.500 mq I.f. max = 1 mq/mq;
- * Altezza massima = ~~40~~ 12 ml. oppure = Altezza esistente; altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili;
- * R.c. max = 50% della superficie del lotto;
- * S. filtrante minima = 10%, con quota di alberature obbligatorie (1 albero di h minima mt. 3 ogni 100 mq), ove possibile, innanzitutto lungo il perimetro del lotto (salvo accessi);
- * Parcheggi: vedi art. 8;
- * Distanze: vedi art. 12.

- D2 Produttivo di espansione:

- * per nuove edificazioni, lotto minimo pari ad almeno 2.000 mq I.f. max = 1 mq/mq;
- * Altezza massima = ~~40~~ 12 ml.; altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili;
- * R.c. max = 60% della superficie del lotto;
- * S. filtrante minima = 10%, con quota di alberature obbligatorie (1 albero di h minima mt. 3 ogni 100 mq), ove possibile, innanzitutto lungo il perimetro del lotto (salvo accessi);
- * Parcheggi: vedi art. 8;
- * Distanze: vedi art. 12.

Norme particolari:

Nell'ambito distinto da apposita simbologia (SERV) è previsto un comparto aziendale di supporto alla produzione, per logistica e servizi, secondo i seguenti indici:

- * I.f. max = 1 mq/mq;
- * R.C. max = 40% (esclusi elementi di copertura e collegamenti pedonali coperti);
- * Altezza massima = ml. 18,00;
- * S. filtrante minima = 30%, considerate anche le superfici pavimentate con materiali permeabili.

Norme particolari per la località Baltera:

~~Nell'ambito distinto da apposita simbologia (SERV) è previsto un centro espositivo congressuale, anche a servizio della produzione, per la creazione ed il consolidamento del centro fieristico di Riva del Garda. L'edificazione in tali lotti dovrà avvenire secondo le norme che regolano le aree produttive di nuovo impianto, con i parametri di zona D2.~~

~~La previsione urbanistica distinta da apposita simbologia (SERV/P+) è da destinare a:~~

- ~~• minimo 500 parcheggi (in superficie, in soprassuolo ed in sottosuolo);~~
- ~~• attività di servizio relative alla specifica destinazione d'uso per attività fieristiche ed espositive.~~

~~Per la previsione urbanistica distinta da apposita simbologia (SERV/P+), valgono i seguenti indici edilizi:~~

- ~~* I.f. max = 1 mq/mq;~~
- ~~* Altezza massima = 2 piani fuori terra;~~
- ~~* Spazi commerciali = max 30% della s.l.p.;~~
- ~~* S. filtrante minima = 10%.~~

[...Pagina 84...]

ART. 32 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 32

ZONA E1 - AREE AGRICOLE DI PREGIO (I)

parole aggiunte

Descrizione:

Le aree agricole di pregio di livello provinciale, individuate con previsione del P.U.P. e definite dal PRG, sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo paesaggistico-

ambientale che economico-produttivo, relativamente alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli ed alimentari.

Interventi consentiti:

Nelle aree agricole di pregio sono ammessi:

1. gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo;
2. l'adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime anche con mutamento di destinazione, se in favore dell'uso agricolo, purché l'inserimento dell'edificio in progetto, nei casi di demolizione con ricostruzione o di traslazioni di sedime in altra posizione, sia previsto entro la distanza massima di 20,00 ml. rispetto alla situazione originaria;
3. gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG aventi destinazione diversa da quella agricola ovvero dismessi dall'attività agricola, anche parzialmente, per garantirne la funzionalità possono formare oggetto di:
 - a) interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, con altezza massima e s.l.p. non superiori a quanto esistente;
 - b) realizzazione di costruzioni complementari di natura pertinenziale, da destinare al servizio del fabbricato principale, fino ad un massimo di 25,00 mq di S.c. e con H max: 3,00 ml., collocabili anche in piano interrato;
 - c) ampliamenti per max 20%, calcolati solo sui primi 200 mq di s.l.p. esistente, purché con il rispetto delle destinazioni d'uso in essere;
 - d) variazioni di destinazione d'uso nella misura di: s.l.p. max = 90,00 mq;
4. manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.c. e con H max: 2,50 ml., nel numero massimo di 1 per ogni ambito di almeno 3.000 mq;
5. impianti attrezzati per l'esercizio di attività ippiche ed a carattere culturale, sportivo e ricreativo, nonché per scopi escursionistici, naturalistici e didattici, inseriti con soluzioni di minimo impatto paesaggistico e connesse strutture di pertinenza, di limitata entità e facilmente rimovibili, fino ad un massimo di 50,00 mq di S.c. e con H max: 3,50 ml., sistemate il più possibile nelle vicinanze degli edifici (ammesse nell'area ricadente nell'ambito esterno dell'edificio principale per una larghezza di 20,00 ml.), comprese piscine del tutto e permanentemente scoperte.

Gli interventi in tal senso dovranno essere accompagnati da un progetto urbanistico complessivo di sistemazione dell'area di riferimento.

Per attività produttive agricole esercitate professionalmente:

Oltre agli Interventi consentiti, nelle aree agricole di pregio ove risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di collocazione in altre parti del territorio, a supporto delle attività svolte in modo imprenditoriale sono ammessi:

- a) gli impianti, le strutture e le infrastrutture necessari allo svolgimento delle attività produttive agricole;
- b) le trasformazioni d'uso di edifici esistenti, a favore dell'utilizzo agricolo;
- c) le strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività aziendale ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
- d) gli impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli da trasformare in biogas, anche per la produzione di energia;
- e) il trasferimento di attività zootecniche ai fini del loro allontanamento dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie;
- f) maneggi ippici ed attrezzature coperte di servizio, solo per aziende che praticano anche l'allevamento;
- g) s.l.p. ad uso abitativo = 120 mq e H max: 8 ml. (l'intervento urbanistico concernente la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze è consentito, con carattere di eccezionalità, nella misura di un alloggio per impresa agricola);
- h) realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali;
- i) attività agrituristica, da svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero. Ampliamenti e realizzazioni di nuovo impianto, privilegiate nei pressi di nuclei di edifici già esistenti, secondo i seguenti indici: s.l.p. max = 400 mq e H max: 9 ml. (2 piani più copertura);
- j) utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie, per i lavoratori stagionali;
- k) interrati, pari alla s.l.p. esistente o progettata fuori terra + 15%;
- l) installazione a scopo agronomico di tunnel e serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata;

m) realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, ovvero per la manutenzione ambientale, fino ad un massimo di 25,00 mq di S.c. e con H max: 3,00 ml.

Norme particolari:

Impianti e strutture di cui alle lettere a), c), d), e), f), così come gli impianti attrezzati individuati al co. 5, da collocare preferibilmente nel sito meno impattante rispetto all'ambiente rurale e meno distanziato dal territorio urbanizzato, sono consentiti secondo i seguenti indici:

I.f. max = 0,05 mq/mq;

S.f. min = 3.000 mq;

H max = 8 ml. salvo, per ampliamenti e ristrutturazioni, il raggiungimento di eventuali maggiori altezze preesistenti (esclusi silos ed impianti tecnologici, occorrenti per l'attività aziendale, la cui maggiore altezza sia determinata da esigenze costruttive);

Distanze: vedi art. 12;

Parcheggi: vedi art. 8.

In subarea "Monte Brione" non è ammessa la nuova edificazione, fatta salva:

a) la manutenzione e la ristrutturazione dei manufatti esistenti, senza trasformazione d'uso, se non a favore dell'utilizzo agricolo;

b) la realizzazione anche tra proprietari finitimi di attrezzature di servizio di cui sia dimostrata la necessità per la fruizione colturale, di S.c. non superiore a 12,00 mq e con H max: 2,50 ml., con utilizzo di materiali, colori ed elementi tipologico-formali consoni al sito, nel numero massimo di 1 per ogni ambito di almeno 8.000 mq.

Tale norma di salvaguardia delle visuali paesaggistiche va attuata anche nel contesto di elevato valore ambientale cosiddetto delle Roncaglie per tutta l'estensione, disciplinata in area agricola di pregio, individuata tra il Torrente Albola (sul limite sud), il Torrente Varone (sul limite nord), e via Marone.

Operabilità:

Per gli interventi in forma imprenditoriale, relativi ad attività produttive agricole esercitate professionalmente, così come per gli impianti attrezzati individuati al co. 5:

a) si applicano espressamente le norme settoriali in materia disciplinate con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 62 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1;

b) la sussistenza delle condizioni richieste è preventivamente accertata da parte dall'organo com-

petente della Provincia.

Per l'edificazione, in base all'indice di fabbricabilità stabilito e con S.f. pari ad almeno 20.000 mq, possono essere utilizzati tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ricadenti nell'ambito di Riva del Garda o di comuni confinanti. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori, viene tenuta ed aggiornata idonea registrazione da parte del Comune, con allegati i relativi estratti tavolari ed i fogli di possesso prodotti dagli interessati. Agli edifici realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non può essere mutata la destinazione d'uso: tale vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Il Consiglio comunale può motivatamente procedere ad autorizzare il mutamento d'uso ad altre destinazioni, comunque compatibili con le aree agricole, previo nulla osta della Giunta provinciale.

ART. 32 BIS adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 32 BIS

ZONA E2 - AREE AGRICOLE (II)

parole aggiunte

Descrizione:

Le aree agricole di livello provinciale sono individuate con previsione del P.U.P. e definite dal PRG quali territori di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale.

Interventi consentiti:

Nelle aree agricole sono ammessi:

1. gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo;
2. l'adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime, purché l'inserimento dell'edificio in progetto, nei casi di demolizione con ricostruzione o di traslazioni di sedime in altra posizione, sia previsto entro la distanza massima di 20,00 ml. rispetto alla situazione originaria;
3. gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG aventi destinazione diversa da quella agricola ovvero dismessi dall'attività agricola, anche parzialmente, per garantirne la funzionalità possono formare oggetto di:
 - interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, con altezza massima e s.l.p. non superiori a quanto esistente;
 - realizzazione di costruzioni complementari di natura pertinenziale, da destinare al servizio

del fabbricato principale, fino ad un massimo di 25,00 mq di S.c. e con H max: 3,00 ml., collocabili anche in piano interrato;

- ampliamenti per max 25%, calcolati solo sui primi 200 mq di s.l.p. esistente, purché con il rispetto delle destinazioni d'uso in essere;
- variazioni di destinazione d'uso nella misura di: s.l.p. max = 100 mq;

4. manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.c. e con H max: 2,50 ml., nel numero di 1 ogni 3.000 mq di aree in proprietà;

5. impianti attrezzati per l'esercizio di attività ippiche ed a carattere culturale, sportivo e ricreativo, nonché per scopi escursionistici, naturalistici e didattici, inseriti con soluzioni di minimo impatto paesaggistico e connesse strutture di pertinenza, di limitata entità e facilmente rimovibili, fino ad un massimo di 50,00 mq di S.c. e con H max: 3,50 ml., sistemate il più possibile nelle vicinanze degli edifici (ammesse nell'area ricadente nell'ambito esterno dell'edificio principale per una larghezza di 20,00 ml.), comprese piscine del tutto e permanentemente scoperte. Gli interventi in tal senso dovranno essere accompagnati da un progetto urbanistico complessivo di sistemazione dell'area di riferimento.

Per attività produttive agricole esercitate professionalmente:

Oltre agli Interventi consentiti, a supporto delle attività svolte in modo imprenditoriale sono ammessi:

- a) gli impianti, le strutture e le infrastrutture necessari allo svolgimento delle attività produttive agricole;
- b) le trasformazioni d'uso di edifici esistenti, a favore dell'utilizzo agricolo;
- c) le strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli provenienti dall'attività aziendale ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
- d) gli impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli da trasformare in biogas, anche per la produzione di energia;
- e) il trasferimento di attività zootecniche ai fini del loro allontanamento dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie;
- f) maneggi ippici ed attrezzature coperte di servizio;

- g) s.l.p. ad uso abitativo = 120 mq e H max: 8 ml. (l'intervento urbanistico concernente la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze è consentito, con carattere di eccezionalità, nella misura di un alloggio per impresa agricola);
- h) realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali;
- i) attività agrituristica, da svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero. Ampliamenti e realizzazioni di nuovo impianto, privilegiate nei pressi di nuclei di edifici già esistenti, secondo i seguenti indici: s.l.p. max = 400 mq e H max: 9 ml. (2 piani più copertura);
- j) utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie, per i lavoratori stagionali;
- k) interrati, pari alla s.l.p. esistente o progettata fuori terra + 15%;
- l) installazione a scopo agronomico di tunnel e serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata;
- m) realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, ovvero per la manutenzione ambientale, fino ad un massimo di 25,00 mq di S.c. e con H max: 3,00 ml.

Norme particolari:

Impianti e strutture di cui alle lettere a), c), d), e), f), così come gli impianti attrezzati individuati al co. 5, da collocare preferibilmente nel sito meno impattante rispetto all'ambiente rurale e meno distanziato dal territorio urbanizzato, sono consentiti secondo i seguenti indici:

I.f. max = 0,05 mq/mq;

S.f. min = 3.000 mq;

H max = 8 ml. salvo, per ampliamenti e ristrutturazioni, il raggiungimento di eventuali maggiori altezze preesistenti (esclusi silos ed impianti tecnologici, occorrenti per l'attività aziendale, la cui maggiore altezza si determina da esigenze costruttive);

Distanze: vedi art. 12;

Parcheggi: vedi art. 8.

Operabilità:

Per gli interventi in forma imprenditoriale, relativi ad attività produttive agricole esercitate professionalmente:

- a) si applicano espressamente le norme settoriali in materia disciplinate con deliberazione della

Giunta provinciale, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 62 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1;

b) con riguardo agli interventi consentiti di cui alle lettere c), d), f), i), così come con riguardo agli impianti attrezzati individuati al co. 5, la sussistenza delle condizioni richieste è preventivamente accertata da parte dall'organo provinciale competente.

Per l'edificazione, in base all'indice di fabbricabilità stabilito e con S.f. pari ad almeno 20.000 mq, possono essere utilizzati tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ricadenti nell'ambito di Riva del Garda o di comuni confinanti. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori, viene tenuta ed aggiornata idonea registrazione da parte del Comune, con allegati i relativi estratti tavolari ed i fogli di possesso prodotti dagli interessati. Agli edifici realizzati per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, non può essere mutata la destinazione d'uso: tale vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Il Consiglio comunale può motivatamente procedere ad autorizzare il mutamento d'uso ad altre destinazioni, comunque compatibili con le aree agricole, previo nulla osta della Giunta provinciale.

ZONA E1 – AGRICOLA PRIMARIA

parole cancellate

ZONA E1 – AGRICOLA PRIMARIA

~~In tutte le zone E1 sono ammessi nuovi ricoveri e rifugi agricoli a servizio della coltivazione, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.c. e con h max all'intradosso pari a 2,50 mt. nel numero di 1 ogni 5.000 mq di aree di proprietà in zona E (di interesse primario o secondario).~~

Descrizione:

~~Aree delimitate dal P.R.G. con specifica simbologia nella cartografia in scala 1:2000, quali territori di particolare interesse agricolo produttivo ed ambientale, e come tali soggette alla norme paesaggistiche così come definite all'art. 23 ter (ZONA c.), nonché ai criteri procedurali di mantenimento, di sviluppo e di tutela delle attività agricole stabiliti dal PUP.~~

Destinazione specifica:

~~Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle leggi vigenti in materia.~~

Interventi consentiti:

~~Sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:~~

~~a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche, da collocare preferibilmente nel sito meno impattante rispetto all'ambiente rurale e meno distanziato dal territorio urbanizzato, nel rispetto dei seguenti indici di fabbricabilità:~~

~~I.f. max = 0,05 mq/mq;~~

~~S.f. min = 2000 mq;~~

~~H max = 8 ml (esclusi silos ed impianti tecnologici, occorrenti per l'attività aziendale, la cui maggiore altezza sia determinata da esigenze costruttive);~~

~~Distanze: vedi art. 12;~~

~~Parcheggi: vedi art. 8;~~

~~b) s.l.p. ad uso abitativo = 120 mq e H max: 8 ml (l'intervento urbanistico concernente la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo, nella misura di un alloggio per impresa agricola, è consentito una tantum con carattere di eccezionalità, secondo modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta Provinciale).~~

~~Sono ammessi:~~

- ~~• adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime, con altezza massima e s.l.p. ricostruibile pari a quanto demolito;~~
- ~~• serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata;~~
- ~~• interrati, pari alla s.l.p. esistente o progettata fuori terra + 15%.~~

Operabilità:

~~Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti, il cui rilascio è subordinato all'iscrizione del richiedente all'Archivio Provinciale delle Aziende Agricole (APIA), sezione prima. Agli immobili realizzati in queste aree non può essere mutata la destinazione per un periodo di 15 anni: tale vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune ed a spese del concessionario. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori, viene effettuata ed aggiornata idonea registrazione da parte del Comune, depositata presso gli uffici competenti, con allegati i relativi estratti tavolari ed i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.~~

Norme particolari:

~~Ai fini del P.R.G., la superficie minima coltivata dell'azienda agricola non può essere inferiore a 20000 mq, anche non accorpata, purché ricadente in zona agricola primaria o secondaria nell'ambito amministrativo di Riva del Garda o dei comuni confinanti.~~

~~Ai fini dell'edificazione il lotto minimo d'intervento, in proprietà, non può essere inferiore a 2000 mq. Del computo complessivo potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 40% dell'intera superficie aziendale. Ove ai fini della nuova edificazione vengano computate più aree ricadenti in zone agricole, le costruzioni per quanto possibile devono essere realizzate in quelle di interesse secondario.~~

ART. 33 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 33

ZONA E3 - AREE AGRICOLE LOCALI (III)

parole aggiunte

Descrizione:

Aree delimitate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:2000, quali territori con funzione agricola di particolare interesse.

Destinazione specifica:

Attività produttive agricole. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Interventi consentiti:

Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole, con esclusione degli interventi consentiti dalle lettere c), d), e), f), dell'art. 32 N.T.A.;
- b) impianti attrezzati per l'esercizio di attività ippiche ed a carattere culturale, sportivo e ricreativo, nonché per scopi escursionistici, naturalistici e didattici, inseriti con soluzioni di minimo impatto paesaggistico e connesse strutture di pertinenza, di limitata entità e facilmente rimovibili, fino ad un massimo di 50,00 mq di S.c. e con H max: 3,50 ml., sistemate il più possibile nelle vicinanze degli edifici (ammesse nell'area ricadente nell'ambito esterno dell'edificio principale per una larghezza di 20,00 ml.), comprese piscine del tutto e permanentemente scoperte. Gli interventi in tal senso dovranno essere accompagnati da un progetto urbanistico complessivo di sistemazione dell'area di riferimento;

nel rispetto dei seguenti indici di fabbricabilità:

I.f. max = 0,05 mq/mq;

S.f. min = 3.000 mq;

H max = 8 ml. salvo, per ampliamenti e ristrutturazioni, il raggiungimento di eventuali maggiori altezze preesistenti (esclusi silos ed impianti tecnologici, occorrenti per l'attività aziendale, la cui maggiore altezza sia determinata da esigenze costruttive):

Distanze: vedi art. 12;

Parcheggi: vedi art. 8;

- c) s.l.p. ad uso abitativo = 120 mq e H max: 8 ml. (subordinatamente all'iscrizione del richiedente nella sezione prima dell'Archivio provinciale delle imprese agricole);
- d) variazioni di destinazioni d'uso, ammissibili se compatibili con la residenza, nella misura del 25% del volume esistente (indice V.e., art. 5 N.T.A.), per max 120 mq di s.l.p.;
- e) manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.c. e con H max: 2,50 ml., nel numero di 1 ogni 3.000 mq di aree in proprietà.

Sono ammessi:

- adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime, con altezza massima e s.l.p. ricostruibile pari a quanto demolito;
- serre per una copertura max del 50% della superficie coltivata;
- interrati, pari alla s.l.p. esistente o progettata fuori terra + 15%.

Operabilità:

Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti.

ART. 33 BIS adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 33 BIS

ZONA E4 - AREE AGRICOLE LOCALI (IV)

parole aggiunte

Descrizione:

Aree delimitate dal P.R.G. nella cartografia in scala 1:2000, quali territori con prevalente funzione agricola.

Destinazione specifica:

Attività agricole. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

Interventi consentiti:

Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole, con esclusione degli interventi consentiti dalle lettere c), d), e), f), dell'art. 32 N.T.A., nel rispetto dei seguenti indici di fabbricabilità:

I.f. max = 0,05 mq/mq;

S.f. min = 3.000 mq;

H max = 8 ml. salvo, per ampliamenti e ristrutturazioni, il raggiungimento di eventuali maggiori altezze preesistenti (esclusi silos ed impianti tecnologici, occorrenti per l'attività aziendale, la cui maggiore altezza sia determinata da esigenze costruttive):

Distanze: vedi art. 12;

Parcheggi: vedi art. 8;

- b) s.l.p. ad uso abitativo = 120 mq e H max: 8 ml. (subordinatamente all'iscrizione del richiedente nella sezione prima dell'Archivio provinciale delle imprese agricole);
- c) variazioni di destinazioni d'uso, ammissibili se compatibili con la residenza, nella misura del 50% del volume esistente (indice V.e., art. 5 N.T.A.), per max 240 mq di s.l.p.;
- f) manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, per il deposito di attrezzature e materiali, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.c. e con H max: 2,50 ml., nel numero di 1 ogni 3.000 mq di aree in proprietà.

Sono ammessi:

- adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime, con altezza massima e s.l.p. ricostruibile pari a quanto demolito;
- serre per una copertura max del 50% della superficie coltivata;
- interrati, pari alla s.l.p. esistente o progettata fuori terra + 15%.

Operabilità:

Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti.

~~ZONA E2 – AGRICOLA SECONDARIA~~

~~parole cancellate~~

~~ZONA E2 AGRICOLA SECONDARIA~~

~~In tutte le zone E2, sono ammessi nuovi ricoveri e rifugi agricoli a servizio della coltivazione, fino ad un massimo di 12,00 mq di S.c. e con h max all'intradosso pari a 2,50 mt. nel numero di 1 ogni 5.000 mq di aree di proprietà in zona E (di interesse primario o secondario).~~

Descrizione:

~~Aree esterne o limitrofe all'ambito urbano definite dal P.R.G.I. come ambiti destinati alle attività agricole.~~

Operabilità:

~~Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti.~~

Destinazione specifica:

~~Terreni colturali agricoli, florovivaistica, edifici connessi all'attività agricola, residenza per titolare dell'azienda.~~

Interventi consentiti:

- ~~a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, ristrutturazione anche con mutamento di destinazione se in favore dell'uso agricolo, demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamenti di sedimi, con altezza massima e s.l.p. ricostruibile pari a quanto demolito;~~
- ~~b) nuove edificazioni nel rispetto degli indici sottoindicati:~~
 - ~~• I.f. max = 0,05 mq/mq;~~
 - ~~• S.f. min = 2000 mq;~~
 - ~~• H max = 8 ml.;~~
 - ~~• Distanze: vedi art. 12;~~
 - ~~• Parcheggi per residenza: vedi art. 8;~~
 - ~~• S.l.p. per abitazione del conduttore agricolo = 120 mq e non superiore al 20% della s.l.p. dei manufatti esistenti e previsti, destinati esclusivamente ad attività agricole o a residenza;~~
 - ~~• Serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata.~~

~~Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).~~

Norme particolari:

~~Il richiedente una concessione per gli interventi consentiti deve essere titolare di un'azienda agricola con almeno 20.000 mq di terreno, ricadenti nelle aree agricole di interesse primario o secondario nell'ambito di Riva del Garda, Nago Torbole o dei comuni confinanti, nel rispetto di quanto prescritto dalla L.P. 5/9/1991 n. 22 e ss.mm., art. 25 e delle norme specifiche vigenti in materia.~~

~~Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata una planimetria con evidenziate le particelle di proprietà del richiedente per consentire all'A.C. di indicare siti alternativi per l'edificazione qualora quello proposto non fosse ritenuto idoneo per l'edificazione.~~

~~Sono ammessi manufatti ed attrezzature connessi alle attività agricole e zootecniche, con esclusione di quelle per la lavorazione di prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti zootecnici industriali.~~

~~Sono ammessi fabbricati rurali ad uso abitativo e relative pertinenze per un alloggio del titolare dell'azienda di max mq 120 di s.l.p. (salvo esistente maggiore alla data di 1^a adozione del P.R.G.I.).~~

~~Nel computo della superficie dell'azienda agricola possono essere comprese anche particelle non contigue; del computo complessivo di tale area potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 40% dell'intera superficie aziendale; il lotto minimo, in proprietà, non può essere inferiore a mq 2.000.~~

ART. 34 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 34

ZONA E8 ~~E3~~ – BOSCO

parole aggiunte – parole cancellate

[...Pagina 88...]

Per interventi sugli edifici esistenti sono ammessi solo la ristrutturazione, il restauro, il risanamento conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria; l'unica destinazione d'uso ammessa è quella esistente, salvo quanto sopra ammesso.

Per l'allestimento degli appostamenti fissi di caccia, si rimanda alla disciplina provinciale (deliberazione della G.P. 23.10.2003, n. 2844).

[...Pagina 89...]

ART. 35

ZONA E9 ~~E4~~ - PASCOLO

parole aggiunte – parole cancellate

[...Pagina 91...]

~~ART. 35 TER~~
~~ZONA E6 – AGRITURISMO~~
parole cancellate

Descrizione:

~~Aree specificatamente destinate o da destinare ad attività agrituristiche.~~

Operabilità:

~~Concessione edilizia singola.~~

Destinazione specifica e destinazioni ammesse:

~~Agriturismo ed attività connesse come disciplinate dalle norme statali e provinciali vigenti in materia.~~

Interventi consentiti:

- ~~manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
- ~~ristrutturazione;~~
- ~~nuove costruzioni ed ampliamenti nel rispetto degli indici.~~

Indici:

~~s.l.p. max realizzabile = mq 240;~~

~~altezza massima = 9 mt. (2 piani più copertura).~~

~~Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).~~

[...Pagina 92...]

ART. 36
ZONA E6 D5 - VIVAI
parole aggiunte – parole cancellate

[...Pagina 94...]

ART. 37 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 37
ZONE F1 - F2 - F3
parole aggiunte – parole cancellate

REALIZZAZIONE E GESTIONE

Le aree, i servizi e le attrezzature compresi nelle zone F1, F2 e F3 sono realizzati e gestiti:

- dagli Enti pubblici competenti per compiti di istituto;
- da Enti pubblici diversi dall'utente;

- da Enti privati competenti per compiti di istituto nei casi di :
 - * attrezzature civili-amministrative (zone F1-CA);
 - * attrezzature sportive e parchi attrezzati (zone F2);
 - * parcheggi (zone F3);
 - * istruzione dell'obbligo (comprese in zone F1-SC).

La realizzazione e gestione può essere fatta da privati in forma convenzionata regolando:

- il tipo di realizzazione;
- i tempi;
- le modalità di gestione nel rapporto pubblico/privato.

La realizzazione di parcheggi d'interesse pubblico, anche in soluzioni pluripiano, è ammessa in tutte le zone F1, F2, F3.

[...]

ZONA F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

[...Pagina 95...]

Norme particolari adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

Norme particolari:

Nella zona F1 di "Casina Magnolie" (Giardini di Porta Orientale), indicata nell'azzonamento con l'apposita simbologia CA, è prevista destinazione d'uso pubblico ovvero a supporto dell'attività Fieristico-Congressuale, secondo i seguenti indici:

- * I.f. o I.t. libero e H max: ml. 15,00 (esclusi i volumi tecnici);
- * R.c. max = 70%;
- * parcheggi: analisi e progetto specifico;
- * Distanze: vedi art. 12.

~~Nella zona F1 di via Marone (località San Giacomo), adiacente al Torrente Albola, indicata nell'azzonamento con l'apposita simbologia PR, è prevista la destinazione d'uso a parcheggio e deposito autocorriere a servizio dell'Atesina, secondo i seguenti indici:~~

- ~~* I.f. max = 1mq/mq;~~
- ~~* R.c. max = 60%;~~
- ~~* S. filtrante minima = 20% con quota di alberature obbligatorie (1 albero di h minima mt. 3 ogni 100 mq), ove possibile, innanzitutto lungo il perimetro del lotto (salvo accessi);~~

~~* H max = m 12;~~

~~* Distanze: vedi art. 12.~~

[...Pagina 96...]

CA - Attrezzature civili-amministrative

Sono aree ed attrezzature destinate a diverse funzioni di interesse collettivo come di seguito specificate.

Destinazioni specifiche:

Sono ammesse tutte le destinazioni per attrezzature di interesse comune, civiche e collettive in genere: sedi municipali, biblioteca, centri di quartiere, sedi di Carabinieri e Polizia, superfici di atterraggio per elicotteri, musei, attività assistenziali di associazioni, sanitarie, ecc.

[...Pagina 98...]

R - Attrezzature religiose

Norma particolare:

Con riferimento alle cartografie del sistema "B" di Riva del Garda – tav. n. PR02 e tav. n. PR04, nella zona dell'Oratorio parrocchiale è consentita la seguente destinazione d'uso, anche svincolata dalla specifica funzione religiosa:

- parcheggio interrato pluripiano, privato e/o privato di uso pubblico.

[...Pagina 101...]

ZONA F3 – PARCHEGGI

[...Pagina 102...]

Norme particolari adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

Norme particolari per Riva del Garda:

[...]

- L'area da destinarsi a parcheggio (in via Monte Oro-ovest) ~~dovrà~~ potrà essere direttamente collegata al prospiciente Centro Storico (via dell'Usignolo o attigue), con un sottopasso pedonale.
- Secondo modalità regolamentate in forma convenzionata la realizzazione, anche con soluzione pluripiano, del parcheggio sito sulla SP 118 (in località Riva Arena) è consentita al servizio dell'attività produttiva limitrofa, insediata in area D1, D2.

[...]

ART. 37 TER adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 37 TER

ZONA F1 PER ATTREZZATURE FIERISTICHE

parole aggiunte

L'ambito distinto da apposita simbologia (F), è destinato alla riqualificazione ed ampliamento del polo fieristico in località Baltera, in base alle presenti norme di zona.

Destinazione:

Polo Fieristico polifunzionale. Sono ammessi:

- sede fieristica e congressuale;
- impianti per lo sport e per lo spettacolo;
- attrezzature collegate di servizio.

Indici:

- a) I.f. o I.t. e H max = liberi;
- b) R.c. max = 70% (esclusi elementi di copertura e collegamenti pedonali coperti);
- c) Spazi commerciali = max 15% della s.l.p.;
- d) S. filtrante minima = 10%, considerate anche le superfici pavimentate con materiali permeabili;
- e) Parcheggi: analisi e progetto specifico;
- f) Parcheggi a raso: attraverso la predisposizione di specifico progetto unitario, per lo sviluppo di aree di sosta necessarie alla funzione è possibile utilizzare le superfici, situate ad ovest del fronte stradale, incluse nell'ambito di apposito perimetro e distinte con la sigla "pf" = parcheggio fieristico. La realizzazione dell'intervento dovrà essere effettuata secondo criteri di corretto inserimento paesaggistico: con pavimentazioni di tipo filtrante e con la messa a dimora di alberature obbligatorie: 1 albero ogni 50 mq di S. filtrante.

Edifici in contrasto di destinazione:

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG adibiti a funzioni ed attività incompatibili con le destinazioni ammesse nella zona, sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
- c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico;

d) ampliamento una tantum, finalizzato a garantirne la funzionalità, pari a: max 25% della s.l.p. esistente, con i parametri di zona D1.

A trasferimento avvenuto della funzione o attività incompatibile gli edifici potranno essere adibiti esclusivamente ad usi ammessi dalla normativa di zona secondo i relativi indici e prescrizioni.

[...Pagina 104...]

ART. 38 adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 38

ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

[...Pagina 105...]

I percorsi pedonali e ciclabili (e le adiacenti eventuali alberature) ~~ove indicati sono obbligatori e~~ devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia (Legge Provinciale 25/11/1988, n. 49, e successive modifiche ed integrazioni); devono inoltre essere progettate con riferimento alle “direttive tecniche” del Piano Generale dei percorsi ciclabili e ciclopedonali della P.A.T.; ove realizzabili, devono essere previste fasce laterali verdi opportunamente alberate. Le aree pedonali, ove delimitate dal PRG, sono indicative.

Inoltre, sempre con riferimento alle tavole di progetto del sistema “C” - infrastrutturale:

- per tutte le piste ciclabili esistenti e di progetto è ammessa la possibilità di prevedere in sede esecutiva da parte dell’A.C. sedi pedonali separate da quelle ciclabili, comunque con riferimento alle “direttive tecniche” sopracitate; deve inoltre essere mantenuta l’accessibilità carrabile per i residenti lungo i tracciati previsti;
- ove indicati contemporaneamente i tracciati di strada carrabile con la relativa categoria e le piste ciclabili, il calibro di queste va sommato a quello massimo della piattaforma stradale come indicato nella tabella;
- il percorso ciclabile non necessita di previsione in cartografia qualora compreso nella sede stradale o di larghezza inferiore ai 3,00 ml complessivi;
- i cul de sac di progetto sono obbligatori;
- gli “svincoli” evidenziati in cartografia sono punti nodali della viabilità per i quali è necessaria una specifica progettazione di dettaglio per un migliore controllo dei flussi di traffico;
- i ponti previsti sono obbligatori e devono prevedere la larghezza minima pari alla categoria della viabilità prevista, oltre ai relativi parapetti o altri elementi previsti dal progetto esecutivo.

Con riferimento alle tavole di progetto del sistema “B” di Riva del Garda - tav. n. PR04:

- per le pp.edd. 702/2/3/4/5 C.C. Riva (in via Marone), fatte salve le apposite prescrizioni contenute nelle relative norme di zona, è ammessa la possibilità di spostamento del sedime prevista in cartografia, entro la larghezza massima di 25,00 ml dal confine del lotto.

Con riferimento invece alle tavole di progetto del sistema “B” di Riva del Garda - tav. n. PR06:

- per la p.ed. 1634 C.C. Riva (in via Lavino), fatte salve le apposite prescrizioni contenute nelle relative norme di zona, è ammessa la possibilità di spostamento del sedime prevista in cartografia.

Con riferimento invece alle tavole di progetto del sistema “B” di Riva del Garda - tav. n. PR02:

- per le pp.edd. 543/2 e 3462 C.C. Riva, previa demolizione, è ammessa la possibilità di spostamento del sedime prevista in cartografia, nel pieno rispetto dei seguenti parametri sul lotto d'intervento:
 - a) s.l.p. ricostruibile pari a mq 468,95 (ad uso residenziale) ed a mq 32,63 (ad uso deposito agricolo), da realizzarsi secondo gli indici di cui all'art. 25 – ZONE RB1, comma b), ad esclusione di I.f. max, R.c. max e S. filtrante minima;
 - b) sono ammessi interrati, anche fuori sedime del fabbricato;
 - c) sulla porzione di lotto d'intervento interessante la p.f. 3082/1 C.C. Riva, sono ammessi esclusivamente interrati per una larghezza massima di 5,00 ml dal confine con la limitrofa p.f. 3082/2 C.C. Riva.

[...]

SCHEMA adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva
SCHEMA PIATTAFORMA STRADALE



[...]

C) – COLLEGAMENTI A FUNE

Impianti funicolari in servizio pubblico e privato, progettati per il trasporto di persone o cose, sono ammessi anche se non specificamente azionati per il collegamento con l'area di belvedere cosiddetta del Bastione - Maddalena, previo giudizio d'idoneità rilasciato con benestare tecnico dell'ufficio provinciale competente in materia.

[...Pagina 109...]

ART. 41
ZONA G2 - DISTRIBUTORI CARBURANTE
parole aggiunte

Destinazione:

Distributori di carburante;

Servizi connessi (bar, commercio di articoli per l'automobile e simili).

Destinazione specifica:

L'utilizzo dell'area corrispondente alla p.ed. 3299 C.C. Riva è vincolato alla destinazione attuale. Ne è permanentemente impedito l'uso per verde pubblico, verde privato e residenziale.

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA g.).

Indici:

- Rc max 10% (pensiline escluse);
- H max = 1 piano fuori terra;
- Distanze: vedi art. 12.

Operabilità:

Concessione che preveda l'obbligo di alberatura con alberi sempre verdi di alto fusto (H minima mt. 3) nella misura di 1 ogni 50 mq di zona G2 e la sistemazione di una siepe continua sul perimetro, escluse solo le corsie di accesso.

Interventi consentiti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, nuova edificazione.

Norma particolare:

Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi i trasferimenti degli impianti di distribuzione del car-

burante (con i relativi servizi), con altezza massima e volume massimo non superiori a quelli del manufatto esistente alla data di adozione del P.R.G.I.

[...Pagina 114...]

ART. 43 BIS adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

ART. 43 BIS

STRUMENTI ATTUATIVI DI RIVA DEL GARDA

parole aggiunte – parole cancellate

1) SUBAREA SPECIALE LUNGOLAGO

[...]

Operabilità:

- per ambiti pubblici:
 - * strumenti attuativi, ove previsti, di iniziativa pubblica con possibilità del concorso di privati;
- per ambiti privati:
 - * strumenti attuativi, ove previsti;
 - * singola concessione.

Generalità sugli ambiti:

- è consentito estendere a porzioni di aree esterne i perimetri degli ambiti indicati nelle tavole di Piano con le lettere A, B, C, D, come previsti dal P.F.G. 17, al fine di predisporre Progetti Preliminari Unitari funzionali alla qualificazione urbanistica del contesto urbano circostante. Il Progetto Preliminare Unitario è richiesto nell'eventualità che si vogliano modificare le prescrizioni grafiche e di norma che riguardano: percorsi di accesso all'area, parcheggi, spazi a verde.

[...Pagina 120...]

~~3) SUBAREA DE GASPERI~~

~~3a) – P.F.G. 16~~

Descrizione:

~~Comprende aree oggi utilizzate come deposito tubi, campo giochi o ad uso agricolo.~~

Obiettivo:

~~Formazione di area a verde pubblico fra il viale Trento e la chiesa.~~

~~Formazione di piazza di quartiere: la piazza deve svolgere la funzione di connettivo tra gli edifici circostanti: chiesa, scuole, nuove residenze, centro storico.~~

~~4) SUBAREA SPECIALE MONTE BRIONE~~

~~4a) – RISERVA NATURALE INTERCOMUNALE DEL MONTE BRIONE – (P.F.G. 14)~~

~~Il presente P.R.G.I. localizza l'ambito denominato "Riserva Naturale Intercomunale del Monte Brione".~~

~~Esso corrisponde alla "Subarea Monte Brione" localizzata nelle tavole del sistema "A" – scala 1:5000 e del sistema "B" – scala 1:2000.~~

Descrizione:

~~Ambito territoriale con ecosistema ad elevate caratteristiche di naturalità integra, di rilevante valore botanico, entomologico e paesaggistico con importante significato culturale e didattico, comprendente aree tutelate come Biotopo ex L.P. 4 del 23/6/86; zona con edifici residenziali a bassa densità e strutture ricettive.~~

Obbiettivi:

~~Salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici, loro valorizzazione per fruizione nel tempo libero e per escursioni turistico-didattiche.~~

Operabilità:

- ~~• piano attuativo d'iniziativa pubblica;~~
- ~~• per gli edifici esistenti: concessione singola per quanto ammesso nella relativa zona.~~

~~Per le modalità d'attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA f.).~~

Destinazione specifica:

~~Salvaguardia paesaggistico-ambientale.~~

Destinazioni ammesse degli edifici:

- ~~• quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G.I.;~~
- ~~• manufatti e attrezzature di pubblico interesse di cui alle seguenti norme particolari.~~

Interventi consentiti:

~~Non è ammesso alcun tipo di intervento edilizio, salvo:~~

- ~~• per edifici residenziali e ricettivi esistenti, nonché per ambiti e manufatti isolati, anche collegati all'attività agricola, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento tecnologico ed ampliamenti o "ristrutturazione con ampliamento" in adiacenza all'esistente e senza sopraelevazioni come~~

consentito nelle norme di zona e convenzionamento su quanto indicato alle seguenti norme particolari ed interessante i singoli lotti; le alberature obbligatorie in questo caso dovranno essere minimo 1 albero (h minima mt. 3) ogni 50 mq di S. filtrante (o di S.f. per zona E) e comunque realizzate almeno lungo strada verso valle;

- ~~opere pubbliche di cui alle successive norme particolari.~~

Norme particolari:

a) ~~l'ambito del "Biotopo Monte Brione" istituito con la L.P. 23/6/86 n. 4, è subordinato ai disposti provinciali del Servizio Parchi e Foreste Demaniali;~~

b) ~~per gli ambiti con vincolo idrogeologico, sono comunque prevalenti le relative norme specifiche;~~

c) ~~non è ammesso alcun intervento di modifica della conformazione della sistemazione e dell'aspetto naturale dei luoghi, salvo quanto specificatamente indicato nel presente articolo per le singole zone omogenee e quanto previsto dalle presenti norme esclusivamente per opere di pubblico interesse, previo progetto specifico dell'A.C. e/o dei Consorzi di miglioramento fondiario finalizzato ad una fruizione appropriata dei luoghi nel rispetto degli obbiettivi di salvaguardia, inerente:~~

- ~~miglioramento della viabilità;~~
 - ~~realizzazione o sistemazione di percorsi per fruizione pedonale, ciclabile e carrabile;~~
 - ~~opere di arredo compresa la sistemazione di eventuali aree panoramiche di sosta ed aree picnic, ecc., con elementi e materiali adeguati al sito;~~
 - ~~riqualificazione ambientale, quali interventi di rinverdimento, piantagioni ad incremento di essenze esistenti, sistemazioni del terreno e dei cigli stradali e relative adiacenze quali muri di sostegno e di contenimento, ecc.;~~
 - ~~eventuali attrezzature di servizio, realizzate preferibilmente con recupero di volumi esistenti, con progetto a cura dell'A.C. (e/o dei consorzi di miglioramento fondiario) con utilizzo di materiali, colori ed elementi tipologico formali consoni al sito; per tali manufatti è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione; in caso di realizzazioni ex novo l'indice massimo ammesso è pari a 0,01 mq/mq e l'altezza massima è pari a mt. 3,50;~~
- d) ~~il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti è ammesso a favore della destinazione residenziale o agricola;~~
- e) ~~la flora, le piantagioni e le colture esistenti devono essere protette, mantenute e conservate; l'A.C. (e/o il consorzio di miglioramento fondiario) possono, nel rispetto degli obbiettivi della suba-~~

~~rea predisporre i progetti di cui alla lettera c) anche con previsione in modo motivato di limitati trasferimenti o spostamenti di essenze esistenti;~~

~~f) l'A.C. potrà predisporre i progetti specifici di cui alla lettera c) suddivisi per subcomparti con obiettivi specifici avvalendosi anche di consulenze specifiche su aspetti tecnici, ambientali e paesaggistici;~~

~~g) le recinzioni, in caso di rifacimento o realizzazioni ex novo dovranno essere trasparenti, con basamento alto max cm 30 con H max pari a mt. 1,50, affiancati da siepe;~~

~~h) i parcheggi eventualmente previsti o ammessi devono comunque essere alberati come da norme e realizzati con pavimentazione carrabile filtrante erbosa o in ciottolato o pietra, con esclusione di manti asfaltati.~~

5) SUBAREA S. ALESSANDRO

P.L. 52 A/B adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva

5a) P.L. 52 A/B

Aree site a S. Alessandro sud ed in via Masetto, connesse in un unico P.L. finalizzato a previsioni di tipo ricettivo (P.L. 52A), ed all'uso pubblico (P.L. 52B).

A) Area a S. Alessandro sud

Per l'area specificamente individuata come P.L. 52A, valgono le previsioni di cui all'art. 27 delle presenti Norme Tecniche di attuazione, nel contemporaneo rispetto della seguente condizione particolare.

Norma speciale:

si prevede la cessione gratuita dell'area in proprietà, esterna al perimetro, ubicata sulla p.f. 3940/4 C.C. Riva e destinata alla mobilità come viabilità di progetto.

B) Area in via Masetto

Per la zona specificamente individuata come P.L. 52B, l'attuazione del P.L. è subordinata alla cessione gratuita delle aree di pubblico interesse previste, con destinazione a verde pubblico ed a strada di progetto, lungo il perimetro ovest, da realizzarsi secondo progetto specifico dell'A.C., nel contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni particolari.

Norma speciale:

- si prevede la cessione gratuita dell'area in proprietà, esterna al perimetro, ubicata sulla p.f. 3412/8 C.C. Riva e destinata alla mobilità come viabilità di progetto;

- non vi è obbligo di lottizzazione riferito ai lotti in via Masetto in caso di trasferimento all'A.C., con atto di cessione gratuita anticipato, delle aree definite come P.L. 52B.

~~5a) P.L. 27~~

~~Destinazione d'uso:~~

~~La destinazione d'uso ammessa è la residenza con gli indici urbanistici definiti all'art. 25.~~

~~Obiettivi:~~

- ~~realizzazione di nuovi edifici: l'intervento dovrà essere finalizzato ad ottenere un'edificazione che stabilisca un rapporto di congruità e di compatibilità con il contesto in termini dimensionali e qualitativi;~~
- ~~sistemazione di alberature lungo il Rio Galanzana: si prevede la piantagione di un filare di alberi d'alto fusto (possibilmente con l'impiego di salici) lungo la sponda e la cessione di un'area corrispondente ad una fascia di rispetto a verde (di minimo mt. 10) con finalità di tutela del torrente, nonché di un'area di minimo mq. 1500 con destinazione a verde pubblico preferibilmente localizzata nella parte più a nord.~~

[...Pagina 124...]

9) SUBAREA VARONE

9a) P.L. 48

Destinazione d'uso:

La destinazione d'uso ammessa è la residenza con gli indici urbanistici definiti all'art. 25 e con criteri di progettazione a salvaguardia del limitrofo contesto storico consolidato.

~~PIAZZA DI VARONE (P.F.G. 1)~~

Descrizione:

Compendio di aree che comprende l'oratorio, un magazzino ortofrutticolo ed i lotti circostanti.

Si tratta dell'area centrale di Varone, adiacente alle scuole.

Obiettivi:

Formazione della piazza civica, con demolizione del magazzino esistente come specificato nelle presenti norme all'art. 29 lettera a). I volumi edificabili devono definire lo spazio principalmente con questi obiettivi.

Quantità ed indici:

- è concessa l'edificazione di una s.l.p. di mq 1000

- ~~altezza max: 8 m~~

Destinazione:

- ~~uffici e servizi pubblici e/o privati di interesse pubblico;~~
- ~~esercizi di vicinato;~~
- ~~uffici privati fino al 10% della s.l.p.;~~
- ~~residenza per addetti al commercio ed agli uffici compresi nel piano, max 30% della s.l.p.~~

Norme particolari:

~~Tutta l'area è pedonalizzata; parcheggi sono ricavabili sul perimetro.~~

9b) - RESIDENCE SEGATTINI -VARONE - (P.L. 3)

Destinazioni ed indici come da zone omogenee comprese. Le attività esistenti a destinazione mista possono essere confermate a parità di superficie, anche mediante opportuna ricollocazione nell'ambito d'intervento. Mentre, in corrispondenza della p.f. 2736/3 C.C. Riva, è anche concesso l'utilizzo di una S.l.p. di mq 1000 per Residenza e per Commercio.

Norme speciali:

Arretramento con allargamento strada e marciapiede di mt. 5 lungo la S.P. delle Grazie.

~~9c) - NUCLEO STORICO DI PERNONE - (P.L. 41)~~

~~Comprende una serie di volumi oggi disordinatamente localizzati nelle pertinenze del nucleo storico di Pernone. Come indicato nelle specifiche schede per edificio è prevista la demolizione con ricostruzione di tali manufatti.~~

~~La ricostruzione potrà avvenire in questo caso edificando una barchessa entro il sedime indicato tramite progetto unitario e coordinato delle proprietà interessate, ove ricavare solo box/depositi con accessi rivestiti in legno; per la copertura a falde si dovranno utilizzare coppi o materiali simili. In ogni caso il disegno e le soluzioni di dettaglio dovranno armonicamente integrarsi con gli edifici esistenti nel nucleo storico di Pernone.~~

10) ALTRI PIANI ATTUATIVI

~~10a) - P.F.G. 13-~~

Destinazione d'uso:

- ~~area per spettacoli viaggianti;~~

- ~~magazzini del Comune ed aziende municipalizzate (Cantiere comunale/AGS);~~
- ~~parcheggi ed attrezzature connesse;~~
- ~~area attrezzata per protezione civile.~~

Quantità ed indici:

- ~~S. minima per spettacoli viaggianti = mq 5000;~~
- ~~H max = m 12.~~

Norme particolari:

~~Il P.F.G. deve definire l'organizzazione funzionale dell'area e può essere realizzato per stralci, anche in tempi diversi.~~

~~L'attuazione del magazzino comunale e depositi aziende municipalizzate deve prevedere tempi e modi di sgombero di tutti gli altri magazzini e/o depositi dell'AGS esistenti nel territorio di proprietà comunale.~~

Parametri:

- * ~~I.f. max = 1 mq/mq;~~
- * ~~R.c. max = 60%;~~
- * ~~S. filtrante minima = 20% con quota di alberature obbligatorie (1 albero di H minima mt. 3 ogni 100 mq), ove possibile, innanzitutto lungo il perimetro del lotto (salvo accessi);~~
- * ~~Parcheggi: vedi art. 8;~~
- * ~~Distanze: vedi art. 12.~~

[...Pagina 126...]

- **P.L. 39** - adeguamento conseguente alla seconda adozione
10b) - P.L. 39 -

Destinazione:

- ~~area commerciale integrata~~ zona produttiva dismessa di cui all'art. 46 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, per cui valgono le previsioni di cui all'art. 30 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, da destinare ad area commerciale multifunzionale nel rispetto della disciplina generale di settore che regola la materia (deliberazione della Giunta provinciale dd. 16.2.2001 n. 340 e ss.mm. – art. 5, comma 3, lettera f).

[...]

- **P.F.S. 6 - I.P.** adeguamento conseguente alla seconda adozione
10e) - P.F.S. 6 - I.P.

Obiettivi:

- utilizzo delle aree per realizzare insediamenti di tipo: artigianale o industriale; produzione di servizi; commerciale attinente al settore.

Destinazione:

- sono ammesse le seguenti destinazioni specifiche:
 - impianti artigianali ed industriali;
 - magazzini, depositi, silos, rimesse e altri accessori e servizi relativi agli impianti stessi;
- sono pure consentite le seguenti destinazioni:
 - uffici aziendali per servizi tecnici ed amministrativi;
 - spazi per esposizioni connesse all'attività aziendale;
 - servizi;
 - mense aziendali o interaziendali non aperte al pubblico;
 - laboratori di ricerca ed analisi, centri di calcolo, ecc.;
 - residenza per addetti nel limite di due alloggi, con ogni alloggio di S.l.p. massima pari a 150 mq. Qualora gli interventi facciano riferimento a lotti funzionalmente autonomi, sono ammesse ulteriori unità abitative nel numero massimo di un alloggio ogni 5000 mq di superficie fondiaria.

Quantità ed indici:

- I.f. max = 1 mq/mq;
- R.c. max = 60%;
- Altezza max= 12 ml.; altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili.

10h) P.L. 23

Destinazione d'uso:

La destinazione d'uso ammessa è la residenza con gli indici urbanistici definiti all'art. 25, secondo le seguenti indicazioni:

- standard pubblico per parcheggi come da art. 8 N.T.A., da reperire in loco, anche in posizione accostata alla zona F2 adiacente;

- volumi edilizi, destinati all'uso residenziale, da collocare ad est di via Longa.

Nell'ambito, ad incremento degli indici di zona già previsti, possono essere utilizzate quantità edificatorie premiali finalizzate alla realizzazione di edilizia residenziale sociale a canone moderato, di iniziativa pubblica, secondo la normativa di seguito indicata:

- si consente una capacità insediativa residenziale incrementata (con funzione di premio), fino al limite della S.l.p. ammessa in zona RC3, purché la quantità edificatoria, così resa disponibile, sia utilizzata per interventi di residenza pubblica da destinare ad alloggi a canone moderato sulla base di apposita convenzione stipulata col Comune.

**- P.L. 47 - adeguamento conseguente alla seconda adozione
10i) - BASONE - (P.L. 47)**

Destinazione:

Per l'area in oggetto la destinazione ammessa è quella artigianale, come da zona omogenea definita all'art. 29, nel rispetto dei seguenti indici di fabbricabilità:

I.f. max = 0,7 mq/mq;

H max = 8 ml (esclusi impianti tecnologici, occorrenti per l'attività aziendale, la cui maggiore altezza sia determinata da esigenze costruttive);

s.l.p. ad uso abitativo = 120 mq e H max: 11 ml.

Nel contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni particolari:

- la destinazione commerciale potrà essere consentita in conferma delle attività esistenti, costituenti il compendio immobiliare ubicato sulla p.ed. 2310 e sulle pp.ff. 2547 e 2548/2 C.C. Riva, da trasferire dall'area centrale di Varone;
- in sede il commercio al dettaglio, per le merci di produzione diretta, potrà essere consentito su una superficie di vendita non superiore a 150 mq per ogni attività insediata;
- in relazione alla particolare natura dell'insediamento, l'incidenza del contributo di concessione da corrispondere è aumentata del 30 per cento.

- P.L. 49 - adeguamento conseguente alla terza adozione, definitiva
10l) - MONTE ENGLO - (P.L. 49)

Destinazione:

Valorizzazione del compendio edilizio denominato “Maddalena”, nel rispetto delle destinazioni d’uso previste. In tale ambito, in attuazione del riassetto generale, vale la seguente prescrizione: edificio di interesse storico (chiesetta), da cedere gratuitamente.

Modalità di attuazione:

Fermo restando l’intervento di recupero organico dell’area: l’aumento della s.l.p., anche tramite demolizioni, corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato liberamente all’interno del perimetro, in modo indipendente dalle singole costruzioni. La s.l.p. derivante da demolizioni può essere ulteriormente incrementata, in quantità pari al 10%, qualora il privato si impegni a sostenere a suo carico, fino all’ammontare del 20%, gli oneri necessari per la sistemazione della viabilità esistente di accesso principale all’area d’intervento, esterna al P.L.

10m) - BALTERA - (P.L. 6)

Destinazione:

Per l’intervento in oggetto la destinazione ammessa è quella artigianale, come da zona omogenea definita all’art. 29, nel contemporaneo rispetto della seguente condizione particolare:

- le aree a verde pubblico previste potranno anche non rispettare le scelte distributive contenute in cartografia, da intendersi come meramente indicative.

ART. 46 adeguamento conseguente alla seconda adozione

ART. 46

**TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI IN-
SEDIAMENTI COMMERCIALI**

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

[...Pagina 134...]

3. Si definisce centro commerciale una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali sono inseriti in una costruzione a destinazione specifica, anche fisicamente discontinua ma progettata in modo unitario, qualora realizzata per lotti o a seguito della ristrutturazione di edifici esistenti, ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale s’intende quella costituita dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio riferiti al centro medesimo. I centri commerciali possono com-

prendere anche pubblici esercizi ed attività paracommerciali quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio. Ai fini delle presenti norme sono equiparate alle grandi strutture di vendita, anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente, quelle costituite da due o più esercizi di vendita al dettaglio qualora inseriti in una struttura a destinazione specifica ed aventi le dimensioni stabilite. L'equiparazione predetta non si applica:

- alle funzioni commerciali già istituite o destinate ad essere insediate nei centri storici;
- in zone produttive dismesse soggette ad intervento di recupero;
- ed in specifiche aree urbane di consolidata presenza commerciale ricadenti in zona D3.

[...Pagina 135...]

ART. 47

ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

parole aggiunte – ~~parole cancellate~~

[...Pagina 136...]

3. Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:

- a) nelle zone produttive **(D1, D2)** nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti per i quali il regolamento della legge prevede la possibilità di esercizio congiunto all'ingrosso e al dettaglio negli stessi locali **(Vedi articolo 48 - Commercio all'ingrosso)**;
- b) nelle zone ricettive **(HB, HC)**, limitatamente al piano terra;
- c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge di settore, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, nonché all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici autorizzati ai sensi di legge, per l'annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti **(E1, E2, E3, E4, E6 ~~E5~~)**;
- d) nelle zone per attrezzature e servizi pubblici **(F1, F2, F3)**;
- e) nelle zone per la lavorazione, trasformazione e commercio di prodotti agricoli e zootecnici, nonché per i vivai **(D4, E6 ~~D5~~)**.

[...Pagina 138...]

ART. 49
DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUT-
TURE COMMERCIALI
parole aggiunte – parole cancellate

[...]

4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, verde privato **RB2**, verde agricolo di pregio primario **E1**, bosco **E8 3**, pascolo **E9 4** e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

[...Pagina 144...]

ART. 53
LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI ALLOGGI PER IL TEMPO LI-
BERO E VACANZE
parole aggiunte – parole cancellate

1. Gli alloggi per il tempo libero e vacanze sono stati individuati in n. di 106. L'85% di essi (n. 90 alloggi) potrà essere realizzato nell'ambito delle zone RC ed RB del vigente PRGI nel numero, rispettivamente, di 36 alloggi nelle zone RC e di 54 alloggi nelle zone RB (40% nelle zone RC e 60% nelle zone RB). Per nuove costruzioni, per ricostruzioni e per interventi di ampliamento di edifici esistenti che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari, essi potranno essere realizzati in numero di uno ogni 650 mq di S.l.p. nelle zone RC e di uno ogni 400 mq di S.l.p. nelle zone RB, fermo restando il numero complessivo di 90 alloggi realizzabili per il tempo libero e vacanze. L'ulteriore 15% (n. 16 alloggi) sarà realizzabile in via prioritaria nelle zone RC soggette a piano attuativo, in numero di uno ogni 650 mq di S.l.p. solo successivamente, a seguito dell'approvazione di una apposita Variante al PRGI.
2. Rimane escluso dalle limitazioni previste dal comma 1. l'aumento del Volume esistente finalizzato al recupero di sottotetti, a condizione che sia ammesso dalla normativa di zona e che non superi il 15% del Volume dell'edificio esistente (indice V.e., art. 5 N.T.A.).

Riva del Garda, 10 dicembre 2009