

 <p><b>AREA GESTIONE DEL TERRITORIO</b> - PROGETTO SPECIALE DI COORDINAMENTO PER L'EFFICACIA DI PIANO -</p> <p>Coordinatore 2ª variante Ing. <b>Mariano Polli</b></p>  <p>data: <b>FEBBRAIO 2019</b></p>	<p style="text-align: right;">- allegato 2)</p> <p style="text-align: center;"><b>PIANO REGOLATORE GENERALE</b></p> <p style="text-align: center;">Comune di: <b>RIVA DEL GARDA</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%;"><p style="text-align: center;">COMUNE DI RIVA DEL GARDA</p><p>Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale di data 28.03.2019 n. 185 e firmato digitalmente</p><p>IL VICE PRESIDENTE    IL VICE SEGRETARIO Franca Bazzanella        Anna Cattoi</p></div> <p style="text-align: center;"><b>VARIANTE N. 12/2018</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Variante al PRG di Adeguamento Normativo</b></p> <p style="text-align: center;"><b>a fini di recepimento della disciplina unitaria fissata dalla legge urbanistica provinciale - Norme modificate -</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- adozione della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 339 dd. 21.11.2002 del Consiglio comunale (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. 11.2.2003 del Consiglio comunale
- adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 366 dd. 12.2.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.2.2003, n. 8/III)
- rettifiche n. 1/2003 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 368 dd. 12.2.2003 del Consiglio comunale (B.U.R. 25.3.2003, n. 12/I-II)

## PRG Allegato 2) - ADEGUAMENTO NORMATIVO

- definitiva adozione della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 374 dd. 17.4.2003 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 1 per opere pubbliche con deliberazione n. 1302 dd. 30.5.2003 (B.U.R. 10.6.2003, n. 23/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 2 per opere pubbliche con deliberazione n. 1431 dd. 20.6.2003 (B.U.R. 1.7.2003, 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. 2.3.2004, 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. con deliberazione n. 118 dd. 13.09.2004 del Consiglio comunale (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. 2.12.2004 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. 7.1.2005, 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. 15.3.2005 del Consiglio comunale
- rettifiche n. 3/2005 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 190 dd. 22.3.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 5.7.2005, n. 27/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 5 per l'edilizia economica e popolare con deliberazione n. 838 dd. 29.4.2005 (B.U.R. 10.5.2005, n. 19/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 3 per l'adeguamento al PUP con deliberazione n. 914 dd. 6.5.2005 (B.U.R. 17.5.2005, 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. 17.5.2005, 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. 30.9.2005 (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. con deliberazione n. 46 dd. 28.10.2005 del Consiglio comunale (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. con deliberazione n. 54 dd. 2.12.2005 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.1.2006, 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. con deliberazione n. 69 dd. 27.1.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 28.2.2006, n. 9/I-II)
- adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 70 dd. 27.1.2006 del Consiglio comunale (B.U.R. 17.2.2006, 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. 8.8.2006, n. 32/I-II)
- definitiva adozione della variante n. 6 per opere pubbliche con deliberazione n. 109 dd. 29.9.2006 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. 13.4.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 27.4.2007, n. 17/III)
- definitiva adozione della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 177 dd. 22.6.2007 del Consiglio comunale
- rettifica n. 7/2007 ai sensi del 1° comma dell'art. 42 bis della L.P. 22/1991 e ss.mm. con deliberazione n. 178 dd. 22.6.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 14.8.2007, 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. 4.9.2007, n. 36/I-II)
- adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 198 dd. 26.10.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 9.11.2007, n. 45/III)
- definitiva adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina 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 alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 847 dd. 4.4.2008 (B.U.R. 15.4.2008, n. 16/I-II)
- prima adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 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 dd. 31.8.2009 (B.U.R. 4.9.2009, n. 35/III), parzialmente modificata con deliberazione del Commissario ad acta n. 3 dd. 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 dd. 19.11.2009
  - approvazione della G.P. della variante n. 9 di assestamento con deliberazione n. 3148 dd. 22.12.2009 (B.U.R. 5.1.2010, n. 1/I-II)
  - prima adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 14.6.2012 (B.U.R. 15.6.2012, n. 24/III)
  - definitiva adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 13.8.2012
  - approvazione della G.P. della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 (B.U.R. 18.9.2012, n. 38/I-II)
  - rettifica n. 8/2014 ai sensi del 1° comma dell'art. 34 della L.P. 1/2008 e ss.mm. con deliberazione n. 235 dd. 21.10.2014 del Consiglio comunale (B.U.R. 11.11.2014, n. 45/I-II)
  - prima adozione della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 1.9.2016
  - seconda adozione, definitiva, della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 12.12.2016
  - approvazione della G.P. della variante n. 11 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1254 dd. 4.8.2017 (B.U.R. 16.8.2017, n. 33/I-II)
  - rettifica n. 9/2017 ai sensi del 3° comma dell'art. 44 della L.P. 15/2015 e ss.mm. con deliberazione n. 113 dd. 10.8.2017 del Consiglio comunale (B.U.R. 5.9.2017, n. 36/I-II)
  - rettifica n. 10/2018 ai sensi del 3° comma dell'art. 44 della L.P. 15/2015 e ss.mm. con deliberazione n. 149 dd. 8.5.2018 del Consiglio comunale (B.U.R. 21.6.2018, n. 25/I-II)
  - prima adozione della variante n. 14 per opere pubbliche con deliberazione n. 165 dd. 8.11.2018 del Consiglio comunale
  - approvazione della G.P. della variante n. 14 per opere pubbliche con deliberazione n. 102 dd. 1.2.2019 (B.U.R. 7.2.2019, n. 6/Sez. gen.)

## **Le previsioni normative**

Per l'apparato normativo di PRG sono stati previsti adeguamenti riportati in **corsivo sottolineato**, nelle parti modificate ed in **barrate**, nelle parti eliminate. Sono contestualmente spiegati i motivi che hanno imposto o comportato le modifiche.

### INDICE TITOLO PRIMO – PARTE GENERALE

...	
Articolo	Oggetto
<b>Art. 4 -</b>	Poteri di deroga ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )
Articolo	Oggetto
<b>Art. 5 -</b>	Descrizione dei parametri, degli indici e dei metodi di misurazione regolanti l'edificazione ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )
Articolo	Oggetto
<b>Art. 6 -</b>	Classificazione del patrimonio edilizio ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )
Articolo	Oggetto
<b>Art. 8 -</b>	Distanze ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )
...	
Articolo	Oggetto
<b>Art. 10 -</b>	Piani a fini speciali ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )
...	
Articolo	Oggetto
<b>Art. 12 -</b>	Standard pubblici e parcheggi privati minimi per funzione ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

Articolo	Oggetto
<b>Art. 14 -</b>	Interventi edilizi sugli edifici esistenti ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

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

Articolo	Oggetto
<b>Art. 17 -</b>	Aree soggette a vincoli e rispetti specifici ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

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

...

Articolo	Oggetto
<b>Art. 27 -</b>	Zone H - ricettive (HB e HC) ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

Articolo	Oggetto
<b>Art. 28 -</b>	Zone HD - campeggio ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

Articolo	Oggetto
<b>Art. 29 -</b>	Zone D1 e D2 produttivo ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

Articolo	Oggetto
<b>Art. 32 -</b>	Zona E1 - aree agricole di pregio (I) ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

Articolo	Oggetto
<b>Art. 32 bis -</b>	Zona E2 - aree agricole (II) ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

Articolo	Oggetto
<b>Art. 33 -</b>	Zona E3 - aree agricole locali (III) ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

Articolo	Oggetto
<b>Art. 33 bis -</b>	Zona E4 - aree agricole locali (IV) ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

Articolo	Oggetto
<b>Art. 34 -</b>	Zona E8 - bosco ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

Articolo	Oggetto
<b>Art. 38 -</b>	Attrezzature relative alla mobilità ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

**TITOLO QUARTO – STRUMENTI ATTUATIVI**

Articolo	Oggetto
<b>Art. 43 -</b>	Norme generali e termini per l'adozione ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

**TITOLO QUINTO – CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

Articolo	Oggetto
<b>Art. 44</b> -	Contenuti ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

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

Articolo	Oggetto
<b>Art. 52</b> -	Applicazione criteri per il cambio di destinazione d'uso ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

Articolo	Oggetto
<b>Art. 53</b> -	Localizzazione dei nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze ( <b>vedi proposta di variante contenuta in Testo coordinato</b> )

...

**Motivazioni di supporto all'adeguamento normativo proposto**

In relazione a quanto sopra, nell'ambito della proposta di variante vengono apportati adeguamenti e/o integrazioni alle definizioni, contenute nell'Art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.), da specificare necessariamente nello strumento di pianificazione per gli aspetti di competenza quando, ad esempio, occorre stabilire limiti dimensionali oppure determinare previsioni tipologiche puntuali. Per sua natura infatti il testo del R.U.E. si configura come la disciplina unitaria ed organica rispetto allo strumento urbanistico comunale sottostante che, nella sostanza, è chiamato a coordinarsi con le nuove norme attuative relative a parametri ed indici. Quindi il testo del piano regolatore viene aggiornato unicamente dove se ne ravvisa l'effettiva esigenza, senza ripetere né duplicare la disciplina del R.U.E. concepita come fonte regolamentare unica per il governo del territorio.

Nelle norme modificate in tal senso vengono dunque aggiornate o diversamente sviluppate le definizioni in tema di *piano di spiccatto, superficie territoriale e fondiaria, superficie coperta, superficie lorda utile, indice di fabbricabilità territoriale e fondiaria, distanza tra edifici o dai confini, altezza dell'edificio, superficie filtrante, volume (interrato, fuori terra), costruzioni accessorie*, inserendo le specificazioni applicative di raccordo con la disciplina del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.).

Un'integrazione si rende necessaria anche per le misure di superficie che adesso si calcolano al netto. La definizione di superficie netta utile, infatti, diventa parametro funzionale per quanto riguarda l'utilizzo a fini edificatori e si dà pertanto esecuzione a tali indicazioni, imposte dal R.U.E., modificando le corrispondenti norme di attuazione del PRG (nell'Art. 5), coordinando in particolare la disciplina relativa a *superficie netta utile, indice di fabbricabilità territoriale e fondiaria, volume edilizio*. Si interviene inoltre dove il nuovo indice, parametrato a superficie netta, richiede un recepimento nel PRG, comportando le conseguenti modifiche al testo normativo (negli Artt. 27, 28, 29, 32, 32 bis, 33 e 33 bis N.T.A.).

Nel testo rinnovato costituiscono oggetto di revisione anche i riferimenti alla normativa urbanistica di vecchio impianto (legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1), in quanto attualmente superati nel quadro definito dalla legge urbanistica provinciale n. 15 del 4.8.2015. A

questo scopo la variante contiene anche puntualizzazioni in tema di programmazione urbanistica del settore commerciale, di portata limitata ma necessarie ad aggiornare nell'Art. 44 N.T.A. la specifica normativa di riferimento, in quanto superata.

Nelle norme modificate, inoltre, si è tenuto luogo della terminologia a valenza unificata contenuta nel R.U.E., apportando dove necessario gli aggiornamenti di trasposizione, di conformità e di coordinamento.

Nel testo coordinato, trovando diretta applicazione le definizioni uniformi di cui all'Art. 77 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, si provvede a semplificare la normativa vigente relativa alle categorie di intervento edilizio, contenuta nell'Art. 14 N.T.A., eliminando dallo strumento urbanistico comunale le parti compiutamente precisate in legge, in un'ottica di non duplicazione. Nell'articolato normativo si mantengono le limitazioni alle modalità di intervento di ristrutturazione edilizia-R3 già stabilite dallo strumento urbanistico comunale ed identificate nelle schede dei singoli edifici, *in caso di manufatti storici*. Nella fattispecie della ristrutturazione vengono inserite specifiche prescrizioni di tutela in materia di collocazione sugli edifici di *impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili*, funzionali a minimizzare l'esposizione visiva e con l'obiettivo di dare certezza delle regole applicabili nel rispetto della disciplina stabilita dallo stesso R.U.E. all'Art. 29, comma 5 ed all'Art. 30, comma 1. Al fine di non vanificare le schede e le tavole degli edifici storici del PRG vigente, per l'ambito degli interventi consistenti nella demolizione con ricostruzione, esplicitamente previsti dal legislatore all'interno della categoria della ristrutturazione edilizia, viene confermata nello strumento urbanistico comunale una disciplina attuativa descritta separatamente, con la sigla R4, ma uniformata ai contenuti della legge provinciale.

Rispetto alla necessità di attuare direttamente i contenuti della legge urbanistica, in materia di appostamenti fissi per la caccia si considera opportuno procedere ad adeguare lo strumento urbanistico comunale, all'interno delle norme tecniche di attuazione (nell'Art. 34 N.T.A.), inserendo un richiamo generico alla concreta operatività della disciplina provinciale corrispondente e facendo in tal modo salvo anche il relativo assoggettamento ad eventuali successive modifiche ed integrazioni diversamente disposte.

Come previsto dalla legge provinciale 30 giugno 2017, n. 6 in materia di mobilità sostenibile, che ha apportato modifiche puntuali nel comma 6 dell'Art. 4 della legge provinciale sulle piste ciclabili 2010, in questa sede si rende necessario aggiornare espressamente e conseguentemente i contenuti dell'Art. 37 N.T.A. rispetto alle specificazioni normative intervenute sulla determinazione della larghezza complessiva dei percorsi.

Si provvede infine alla correzione di errori materiali di seguito elencati, nei soli limiti strettamente necessari ad eliminare refusi ed incoerenze riscontrati nelle norme di attuazione del PRG, senza modifiche di contenuto: refuso di stampa nell'Art. 5 N.T.A. in definizione di "Fronte"; refuso nell'Art. 12 N.T.A. consistente nell'uso del punto elenco indicato col numero "4"; indicazione discordante nell'Art. 27 N.T.A. in "Interventi ammessi" nel rinvio al comma B), che aveva efficacia soltanto per Nago-Torbole, ai tempi della pianificazione intercomunale; refuso di stampa nell'Art. 32 N.T.A. in "Operabilità" nelle lettere a) e b); refuso di stampa nell'Art. 32 bis N.T.A. in "Operabilità" nella lettera b). Nell'Art. 32 N.T.A., peraltro,

in base alla normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP), si predispone una norma *ad hoc* in osservanza della determinazione assunta dal Dirigente provinciale di settore n. 119 di data 8 aprile 2014 (ns. prot. 8429/2014).

Conseguentemente ne deriva il *Testo coordinato*, dei soli articoli modificati.



COMUNE DI  
RIVA del GARDA  
(Provincia di Trento)  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE  
DI RIVA DEL GARDA  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- Testo coordinato dei soli articoli modificati -

Testo modificato

~~Testo eliminato~~

**TITOLO PRIMO  
PARTE GENERALE**

[...]

**ART. 4  
POTERI DI DEROGA**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

~~Il Sindaco può esercitare, i poteri di deroga.~~ Il rilascio del permesso di costruire in deroga è consentito nel rispetto della normativa vigente.

La deroga consente di superare le prescrizioni delle presenti norme in vigore per la realizzazione di

opere pubbliche o di interesse pubblico.

## **ART. 5**

### **DESCRIZIONE DEI PARAMETRI, DEGLI INDICI E DEI METODI DI MISURA REGOLANTI L'EDIFICAZIONE**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

I seguenti indici, con le relative descrizioni e definizioni generali, regolano l'organizzazione plani-volumetrica ed urbanistica delle varie zone di attuazione del Piano Regolatore Generale.

#### **DEFINIZIONI GENERALI:**

##### **Fronte**

È la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse ~~la~~ le parti arretrate.

##### **Lotto**

~~*Si applica la definizione generale del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) È la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.*~~

##### **Linea di spiccatto = Piano di spiccatto**

~~*Si applica la definizione generale del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)*~~

~~*È l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore), o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG come stabilito dalle specifiche disposizioni regolamentari provinciali (Decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18/50/Leg, art. 10, comma 1, lettera c), o da quote di riferimento del terreno determinate in concessione edilizia ed autorizzate dall'A.C. per assicurare la conformazione dei suoli maggiormente idonea all'insediamento. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.*~~

#### **~~GRANDEZZE, SIMBOLI E MISURE:~~**

##### **Altezza utile**

~~*Per la definizione di altezza utile si rinvia al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)*~~

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

**S.t.= superficie territoriale**

È un ambito territoriale interessato da un intervento urbanistico, anche attuativo, sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le aree destinate alle dotazioni territoriali ~~opere di urbanizzazione primaria e secondaria~~.

**S.f. = superficie fondiaria**

È la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale ~~la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito~~ le aree destinate alle dotazioni territoriali e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato. Le aree comprese nelle fasce o nelle zone di rispetto sono computabili come superficie fondiaria ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri dell'azzoneamento corrispondente.

**S.c. = superficie coperta**

Va calcolata in base alle specificazioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~È il sedime (parametro art. 6 N.T.A.), comprensivo di tutti gli aggetti superiori a m. 1,50, rilevanti ai fini delle distanze.~~

**S.l.u. = Superficie lorda utile**

È la somma delle superfici di tutti i piani compresi nella sagoma del sedime, con esclusione dei piani totalmente interrati quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie di cui costituiscono pertinenza. Se parzialmente interrati i piani computano in base alla dizione S.p.p., come successivamente definita. Nel rispetto delle specificazioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.), ~~Non~~ sono computati aggetti e balconi, nonché portici, logge e terrazze. Non sono inoltre computate le superfici nette in proiezione orizzontale dei vani-scala (escluse scale interne agli alloggi) e dei vani-ascensore comuni.

Le aree di fermata antistanti gli ascensori, ~~le~~ superfici di pianerottoli e piattaforme di distribuzione orizzontali, antistanti i vani-scala, potranno essere scomutate interamente, qualora costituiscano parti comuni 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.

Il computo di sottotetti ed i e soppalchi è da ricondurre alle modalità stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~sono computati per la parte con altezza utile superiore a m. 1,50.~~

**S.n.u. = Superficie netta utile**

È la superficie utile lorda diminuita dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri portanti, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni. Costituisce il parametro di riferimento da conteggiare a fini insediativi o per la realizzazione degli interventi edificatori nelle zone a destinazione omogenea individuate nel PRG.

**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.

In caso di edifici con piani addossati da terreno, o seminterrati, per ogni singolo piano si computa solo la S.l.u. pari a quella risultante dal rapporto fra la superficie perimetrale dei prospetti effettivamente emergente dal terreno di riferimento, e la superficie perimetrale dei prospetti. La S.l.u. non computa, qualora tale rapporto sia  $\leq 0,15$ . Se tali edifici hanno un solo piano, la S.l.u. relativa si computa sempre.

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.

**R.c. = rapporto di copertura (%)**

Si applica la definizione generale del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)  
~~esprime il rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta (S.c.) e la superficie fondiaria (S.f.).~~

**I.t. = indice di densità fabbricabilità territoriale (mq/mq)**

È il rapporto tra la ~~S.l.u.~~ S.n.u. realizzabile e la S.t.

**I.f. = indice di densità fabbricabilità fondiaria (mq/mq)**

È il rapporto tra la ~~S.l.u.~~ S.n.u. realizzabile e la S.f.

**D.e., D.c. = distanza tra edifici o dai confini**

Vale quanto prescritto all'art. 12.

**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 della piattaforma stradale così come indicato nelle disposizioni attuative provinciali in materia, di cui all'art. 61 della L.P. 15/2015 ~~64 della L.P. 1/2008~~.

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

**H = altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica**

Nei fabbricati è la distanza misurata in metri sul piano verticale dal piano di spicco all'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani (intesi quali coperture aventi pendenza massima dell'8%), o a metà falda in caso di copertura maggiormente inclinata. In caso di copertura con pendenza superiore al 27% l'altezza massima ammissibile stabilita nelle norme di PRG è aumentata di m. 1,50 per ciascuna zona omogenea, eccetto che per la realizzazione di costruzioni accessorie. Per la determinazione dell'altezza è fatta salva la disciplina stabilita dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~non si computano il manto o il pavimento di copertura, le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati, i volumi tecnici nonché le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle corrispondenti disposizioni attuative della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (pianificazione urbanistica e governo del territorio), a cui si deve far riferimento per i fini applicativi. 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 inserisce totalmente.~~

### **H.virtuale = altezza virtuale**

Ai fini dei computi urbanistici l'altezza virtuale di m 3 è il parametro da applicare per convertire le misure di superficie in volume o viceversa.

### **S.filtrante = Superficie *permeabile filtrante***

È la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità.

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 ½ 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 30%, 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 edilizio**

È il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio. Ai fini edificatori si applicano le misure di superficie come definite al parametro "S.n.u." "S.l.u.".

### **Volume entro terra o interrato**

è il volume edilizio completamente interrato.

### **Volume fuori terra**

È il volume urbanistico, come definito ai fini del calcolo dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.), emergente dal piano di spiccato.

### **Area edificata**

Nell'ambito urbano di Riva del Garda si definisce area edificata o parzialmente edificata, alla data di prima adozione del presente P.R.G., la superficie fondiaria ricadente in zona omogenea utilizzata a fini edificatori a vario grado di saturazione, in base agli indici attualmente previsti dalle N.T.A., comprensiva delle pertinenze di proprietà. 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.

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**

### **CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

#### **Costruzione**

È qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici come definiti dalle N.T.A., anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

#### **Edificio o fabbricato**

È qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dal presente PRG.

#### **Costruzione esistente**

Qualunque edificio già terminato o in corso di edificazione alla data di prima adozione del presente Piano Regolatore Generale, con inizio lavori certificato nei termini di legge.

#### **Nuova costruzione**

Qualunque edificio la cui costruzione sia iniziata successivamente alla data di prima adozione del presente Piano Regolatore Generale, anche se la concessione sia stata rilasciata precedentemente, e salvo  ~~i termini di ultimazione e proroga di cui all'art. 102 (comma 5), LP 1/2008~~ quanto previsto dall'art. 47 (comma 6), LP 15/2015 in caso di concessione in contrasto col presente P.R.G.

#### **Costruzioni accessorie e strutture leggere**

Rinviando ai parametri tecnici uniformi stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.), si precisa che ~~N~~nell'ambito delle zone omogenee si definiscono come costruzioni accessorie, di servizio agli edifici:

- a) locali di servizio fuori terra;
- b) pergolati e tettoie;
- c) tende da sole fisse, anche retrattili.

L'aggiunta di costruzioni accessorie, ammessa soltanto dimostrando la condizione di pertinenza all'edificio principale, 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.

Nelle immediate vicinanze degli edifici di cui sono pertinenza è ammessa anche la costruzione di piscine private all'aperto, purché nel computo degli indici urbanistici venga rispettata la S.filtrante, da realizzarsi mantenendo le distanze di cui all'art. 12.

Compatibilmente con un corretto assetto urbanistico ed edilizio, per soddisfare esigenze di pubblici esercizi ed alberghi è ammessa la possibilità di installare strutture leggere, aperte o semichiusate (anche comuni, tra attività ricadenti nel medesimo edificio). Le strutture leggere, 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 non superiore a ml 3.50.

Le caratteristiche delle strutture leggere 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 leggere 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 leggere non è ammessa.

### **Sedime, ~~sotto il profilo edilizio~~**

~~*Per la definizione di sedime si rinvia espressamente al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) 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.*~~

### **Servizi compatibili con la residenza**

Nell'ambito delle zone residenziali si definiscono come servizi connessi alla residenza gli spazi destinati a:

1. uffici preposti allo svolgimento di pubblici servizi (P.T., Enel, AGS, Telecomunicazioni, ecc., sedi decentrate di uffici comunali, ecc.);
2. attività commerciali al dettaglio minuto, salvo specifiche indicazioni di zona, ed esercizi pubblici;
3. attività assistenziali e sanitarie (ambulatori medici e veterinari) e micronidi;
4. verde di vicinato e attrezzature sportive private.

### **Volumi tecnici**

Si definiscono volumi tecnici e si escludono dal computo degli indici urbanistici quelli strettamente necessari a contenere le parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, quali esemplificativamente:

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

### **Immobili condonati**

Gli edifici o le porzioni di edifici per i quali sia stata rilasciata concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 47/85 e ss.mm., come ulteriormente modificato dalla Legge 724/94, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso condonato, agli effetti dell'attribuzione delle possibilità di incremento "una tantum" riconosciute prevalenti sulle prescrizioni di zona e sulle categorie d'intervento. Gli edifici che per effetto del Condono Edilizio abbiano assunto una configurazione esteticamente inaccettabile, sentito il parere della Commissione Edilizia comunale, possono essere sottoposti ad intervento di miglioramento estetico con aumento della S.l.u. fino ad un massimo del 3% di quella esistente.

## **ART. 8**

### **STANDARD PUBBLICI**

### **E PARCHEGGI PRIVATI MINIMI PER FUNZIONE**

(articolo modificato con deliberazione n. 235 dd. 21.10.2014 del Consiglio comunale di approvazione della rettifica n. 8 al P.R.G.)

Il presente P.R.G., rispettando e precisando le vigenti disposizioni provinciali, prescrive le quantità minime di aree a standard pubblici F2 (verde pubblico) e F3 (parcheggi pubblici) da reperire nell'ambito dei piani attuativi e le quantità minime di parcheggi privati pertinenziali da reperire per nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti di edifici esistenti.

#### **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 (Residenziale):

DA LOCALIZZARE IN LUOGO: 3 mq per parcheggi ogni 35 mq di S.l.u.

ZONE D3 (Commerciale-terziario):

a) Commercio (D3) - Parcheggi in luogo:

- al dettaglio: parcheggi 0,1 mq/mq di S.l.u.;
- superfici commerciali oltre gli 800 mq: parcheggi 0,2 mq/mq di S.l.u.;
- depositi: parcheggi 0,2 mq/5 mq di S.l.u.;

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.u.;

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.u. commerciale e per uffici;

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

per parcheggi: 1 mq/30 mq di S.l.u.;

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 so-  
stitutiva degli spazi di parcheggio richiesti e non garantiti dall'intervento realizzato **commisurata**  
**alle somme determinate con provvedimento del consiglio comunale.**

#### **2. PARCHEGGI PRIVATI**

~~Nel~~ Rimane fermo il rispetto delle disposizioni provinciali in materia di parcheggi cui si fa espresso rinvio, emanate ai sensi dell'art. 60 della L.P. 4.8.2015 n. 15 ~~59 della L.P. 1.3.2008 n. 1~~, il presente P.R.G. definisce e precisa come di seguito riportato le relative dotazioni e modalità di computo

ai fini della quantificazione di parcheggi privati pertinenziali da reperire come minimo obbligatorio per nuove costruzioni, ampliamenti o mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti ~~ricostruzioni, ampliamenti e trasformazioni d'uso di edifici esistenti.~~

<b>FUNZIONI</b>	<b>QUANTITÀ</b>
<del>1. RESIDENZA:</del>	<del>1 mq/5 mq di S.l.u.</del>
<del>2. ALBERGHI:</del>	<del>6 mq/1 posto letto</del>
<del>3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:</del>	
<del>3a. ISTRUZIONE</del>	<del>1 mq/7 mq di S.l.u.</del>
<del>3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</del>	<del>1 mq/3,5 mq di S.l.u.</del>
<del>3c. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE</del>	<del>3 mq/1 posto con minimo di 1mq/15 mq di superficie lorda dell'impianto 1 mq/5 mq di S.l.u.</del>
<del>3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE</del>	<del>10% della superficie coperta +</del>
<del>3e. STRUTTURE DELLA PROTEZ. CIVILE</del>	<del>5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo 6 mq/1 posto letto</del>
<del>3f. STRUTTURE ASSISTENZIALI</del>	
<del>4. EDIFICI PRODUTTIVI:</del>	<del>10% della superficie coperta + 5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo con un minimo del 5% della S.f. o S.t.</del>
<del>5. EDIFICI COMMERCIALI:</del>	<del>devono rispettare i parametri previsti dalla legge provinciale sul commercio</del>
<del>6. ESERCIZI PUBBLICI:</del>	<del>2 mq/1 mq superficie netta</del>
<del>7. EDIFICI PER ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE:</del>	<del>1 mq/3,5 mq di S.l.u.</del>
<del>8. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:</del>	<del>analisi e progetto specifico</del>
<del>9. SALE GIOCHI E SIMILI:</del>	<del>1 mq/mq superficie netta</del>
<del>10. INFRASTRUTTURE, STRUTTURE E OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DI RILIEVO PROVINCIALE:</del>	<del>specifico studio di cui all'art. 59, comma 1 bis, della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1</del>

### 3. PRECISAZIONI PER LA DETERMINAZIONE DEI PARCHEGGI

#### ESENZIONI:

Per le esenzioni dall'obbligo dello standard di parcheggio deve essere rispettata la disciplina prevista dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.). Si precisa che sono esonerati dal rispetto dello standard di parcheggio gli interventi ricadenti nelle aree pedonali che limitano l'accesso ai mezzi carrabili, individuate con apposita previsione da parte del PRG.

### **TRASFORMAZIONI D'USO:**

Sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione. Negli edifici esistenti la trasformazione della residenza in uffici, e viceversa, non è soggetta al rispetto dello standard minimo qualora la somma della S.l.u. destinata ad uffici non superi il 50% di quella già destinata a residenza, calcolata sull'intero edificio. Negli edifici esistenti la trasformazione d'uso è esonerata dal rispetto delle quantità minime della presente norma, sentita la Commissione Edilizia comunale, qualora sia dimostrata attraverso una specifica relazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo l'assoluta impossibilità di reperire gli spazi per il parcheggio: nelle aree pedonali individuate con specifica previsione da parte del PRG ovvero stabilite dall'Amministrazione comunale con appositi provvedimenti.

### **EDIFICI RICETTIVI ED EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI:**

Nel caso di edifici ricettivi esistenti i parcheggi privati pertinenziali possono essere ricavati in aree non contigue a quella dell'edificio alla distanza massima di ml 200 da ingresso a ingresso e di ml 500 per edifici pubblici, con qualsiasi destinazione di piano esclusa quella agricola e boscata.  
[...]

## **ART. 10**

### **PIANI PER FINALITÀ SPECIFICHE ~~A FINI SPECIALI~~**

(articolo modificato con deliberazione n. 3148 dd. 22.12.2009 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 9 al P.R.G.)

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

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

Parametri:

Quelli della zona omogenea risultante dall'azzonamento.

2) I.P.: riservati a insediamenti produttivi

Parametri:

Quelli della zona omogenea risultante dall'azzonamento.

[...]

## **ART. 12**

### **DISTANZE**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

In materia, vale quanto prescritto in applicazione dell'art. ~~58 della L.P. 1/2008~~ 59 della L.P. 15/2015 con le disposizioni provinciali specificatamente disciplinate.

Ai fini della determinazione delle distanze, si introduce il seguente principio di equiparazione tra le destinazioni d'uso del suolo e le zone territoriali omogenee del d.m. n. 1444 del 1968:

- a) aree comprese negli insediamenti storici (**Centro storico**), equiparate alle Zone di tipo A) del d.m. n. 1444 del 1968;
- b) aree prevalentemente edificate (**RB1, RB2, RB3**), equiparate alle Zone di tipo B) del d.m. n. 1444 del 1968;
- c) insediamenti residenziali (**RC1, RC2, RC3, RC4**) e ricettivi (**HB, HC, HD**), equiparati alle Zone di tipo C) del d.m. n. 1444 del 1968;
- d) aree produttive (**D1, D2**), commerciali (**D3**), o assimilate (**D4, G2**), equiparate alle Zone di tipo D) del d.m. n. 1444 del 1968;
- e) aree agricole (**E1, E2, E3, E4, E6**) e destinate alle attività estrattive o alle discariche, equiparate

alle Zone di tipo E) del d.m. n. 1444 del 1968;

f) zone militari (**G1**) e 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.

#### **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.

[...]

## **ART. 14**

### **INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

#### **NORME PARTICOLARI:**

- 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.

#### **CATEGORIE D'INTERVENTO:**

Le seguenti descrizioni classificano e riuniscono le possibili categorie di intervento *di cui alla legge urbanistica provinciale n. 15/2015* - conformi agli indirizzi e criteri indicati dalla P.A.T. - riguardanti gli edifici esistenti.

Per i manufatti storici il tipo di intervento è indicato nelle specifiche tavole di piano ("ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale"), nelle schede dei singoli edifici. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA a.).

#### **M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

##### **Definizione:**

~~Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~

##### **Interventi ammessi:**

Opere esterne:

- riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;

Opere interne:

- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- riparazione di infissi e pavimenti;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

In presenza di manufatti storici l'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie ed a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

## **M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

### **Definizione**

~~Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~

### **Interventi ammessi:**

Opere esterne ed interne:

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) delle coperture;
- recupero sottotetto a fini abitativi, in attuazione della disciplina una tantum definita all'art. 24 N.T.A.;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- rifacimento delle strutture orizzontali: architravi, solai, coperture, ecc. (con modalità e materiali tradizionali per i manufatti storici);
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

Per i manufatti storici le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

Per i manufatti storici sono inoltre obbligatori:

- la conservazione dell'involucro murario;
- la conservazione degli elementi architettonici, pittorici e decorativi di pregio, interni ed esterni;
- il mantenimento del sistema delle aperture esterne (porte e finestre);
- il mantenimento dei livelli orizzontali;
- l'uso di tecniche edilizie tradizionali;
- l'utilizzo di materiali tradizionali per il rivestimento esterno;
- le eccezioni a questi obblighi possono avvenire solo se per motivi storici documentati.

## **R1 - RESTAURO**

### **Definizione**

~~Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e delle sue aree di pertinenza ed alla valorizzazione~~

~~dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

Oltre alle opere di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- sostituzione di strutture estremamente degradate, prive di consistenza statica;
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, volte, soffitti a cassettoni o passasotto, ecc.);
- ogni destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni, soffitti, ecc.).

Deve essere posta particolare attenzione ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Per la sua natura il restauro non genera aumento della S.l.u. a meno della ricostruzione di parti crollate e del recupero dei sottotetti.

La pratica per la richiesta all'Amministrazione Comunale in relazione alle opere suddette deve essere corredata da:

- ricerca storica;
- rilievo analitico dello stato di fatto (scala 1:100) con l'indicazione degli elementi di pregio;
- descrizione delle tecniche di intervento;
- campionatura di materiali e colori;
- progetto esteso alle aree di pertinenza dell'edificio, ove esistenti.

## **R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

### **Definizione**

~~Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un~~

~~insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.~~

Sono obbligatori:

- la conservazione dell'involucro murario;
- la conservazione degli elementi architettonici, pittorici e decorativi di pregio, interni ed esterni;
- il mantenimento del sistema delle aperture esterne (porte e finestre);
- l'utilizzo di materiali tradizionali per il rivestimento esterno.

Oltre alle operazioni descritte nei capoversi relativi a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- rifacimento della struttura e dei manti di copertura solo con materiali tradizionali e riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- inserimento di finestre in falda o di abbaini a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti di qualunque edificio. È possibile la realizzazione di abbaini (non più di uno per falda) con caratteristiche tipologiche tradizionali e con dimensioni massime di ml. 1,00 di larghezza e di ml. 1,20 di altezza, intese come luce netta del foro;
- non sono ammessi altri tipi di aperture nelle falde;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia ed il disegno generale del complesso, nonché inserimento di nuovi balconi qualora ritenuti compatibili con l'impianto tipologico dell'edificio;
- l'eventuale conservazione e/o sostituzione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche di fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- nuove finestre sono ammesse se compatibili con l'impianto tipologico dell'edificio e solo per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari previsti dal Regolamento Edilizio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

Opere interne:

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati (con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie in caso di manufatti storici);
- abbassamento dell'ultimo solaio per recupero del sottotetto a fini abitativi;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti senza modifiche della sagoma della copertura a meno che non si tratti del ripristino della forma originaria, salva l'attuazione della disciplina una tantum definita all'art. 24 N.T.A.

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è

vincolante per i manufatti storici.

La pratica per la richiesta all'Amministrazione Comunale in relazione alle opere suddette deve essere corredata da:

- rilievo dello stato di fatto con l'indicazione degli elementi di pregio;
- documentazione fotografica;
- campionatura di materiali e colori.

### R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

#### **Definizione**

~~Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché~~ In caso di manufatti storici le murature perimetrali non ~~vengano~~ vengono demolite, se sarà dimostrata la loro preesistenza storica consolidata.

In caso di manufatti storici gli impianti per la produzione dell'energia rinnovabile destinati all'autoconsumo, con inserimento di pannelli fotovoltaici e/o solari sulle falde dei tetti degli edifici, sono ammessi al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:

- a) non devono essere visibili da strade, piazze principali e da ogni altro spazio pubblico che consenta una visione d'insieme dei tetti;
- b) la superficie occupata dagli impianti non può superare il 10% della superficie della falda interessata;
- c) al fine di ridurre l'effetto di esposizione visiva e di conservare l'integrità delle falde, gli impianti non possono essere realizzati in presenza di terrazzi in falda;
- d) al fine di minimizzare l'esposizione cromatica e visiva, gli elementi degli impianti dovranno essere perfettamente integrati nella copertura, complanari ad essa e sostitutivi del manto, ricorrendo alla migliore tecnologia disponibile;
- e) la realizzazione degli impianti deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi incongrui (lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.), che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

In ogni caso non sono ammessi impianti alimentati da fonti rinnovabili, per autoconsumo o per cessione di energia, su edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 o che alterino in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti e realizzazione di nuovi fori;
- modifiche formali e dimensionali ad eventuali tamponamenti lignei di manufatti storici;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, da realizzare, in caso di manufatti storici, con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa da realizzare, in caso di manufatti storici, con materiali e tecniche tradizionali, coe-

- renti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- rifacimento delle coperture, con modifica di pendenze, di forma e numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto, in particolare in confronto con gli edifici contigui: sono vietati i salti di quota. Eventuali sopraelevazioni vanno individuate puntualmente e sono disciplinate con precise indicazioni architettoniche nelle schede dei singoli edifici perimetrati nel centro storico, salva l'attuazione della disciplina una tantum definita all'art. 24 N.T.A. per recupero sottotetto a fini abitativi;
- realizzazione di isolamento esterno.

Opere interne:

- demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
- realizzazione di isolamento interno.

#### **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 opere di** 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.I.u. max. pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente (fuori terra) 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. In attuazione della disciplina una tantum definita all'art. 24 N.T.A., è inoltre consentito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti unicamente su edifici con altezza massima esistente non superiore a ml 5,00.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla legge di tutela dei beni culturali (D. lgs. 20 gennaio 2004, n. 42).

Nel caso della ricostruzione ci si attiene alle seguenti indicazioni:

- ~~nel caso di sostituzione edilizia, la conseguente ricostruzione dell'edificio comporta il rispetto del sedime e della volumetria esistenti;~~
- nel caso di superfetazioni i relativi volumi possono essere inglobati in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono, salvo diverse indicazioni specifiche caso per caso;
- nel caso di corpi fatiscenti, la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili;
- nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorrono un attento rilievo dell'edificio da demolire ed un progetto completo di riordino urbano.

Devono essere progettati e sistemati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

## **R5 - DEMOLIZIONE**

### **Definizione**

~~Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione di un edificio esistente, senza possibilità di ricostruzione.~~

~~Vi si ricorre — ove indicato nelle tavole del P.R.G. o nelle schede e tavole degli edifici storici — nel caso di manufatti provvisori, volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del contesto, nel quale risulti incongrua ogni operazione di ricostruzione o qualsiasi altra categoria d'intervento.~~

~~Secondo specifiche indicazioni l'intervento si conclude con la demolizione (cioè con la sparizione del volume e/o dei resti del volume compromesso) e la necessaria adeguata sistemazione del sedime liberato (a verde, con pavimentazione, sistemazione di ghiaia o ciottoli, ecc.). Devono essere progettati e sistemati i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro completezza formale e dignità architettonica.~~

[...]

# **TITOLO SECONDO**

## **IL SISTEMA AMBIENTALE: NORME DI TUTELA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA**

### **ART. 17**

#### **AREE SOGGETTE A VINCOLI E RISPETTI SPECIFICI**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

Il P.U.P. ed il P.R.G. hanno previsto su aree specifiche del territorio comunale dei vincoli finalizzati a salvaguardare dal degrado i manufatti ed i siti di maggior pregio culturale ed ambientale o a tutelare gli insediamenti dai disagi prodotti da infrastrutture, impianti e situazioni geologiche.

Questi vincoli si sovrappongono alle norme relative alla destinazione di zona che il P.R.G. ha attribuito a tutte le aree del territorio comunale. Ogni intervento deve pertanto essere conforme ad entrambe le prescrizioni.

Tali aree soggette a vincoli specifici come di seguito descritte sono suddivise in:

- 1) aree di tutela ambientale;
- 2) altre aree specifiche di protezione e tutela;
- 3) aree di rispetto.

#### **1) AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

Sono aree individuate dal P.U.P., riportate dal P.R.G. sulla cartografia del sistema ambientale, destinate alla tutela dell'ambiente. Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

Nelle aree predette la tutela si attiva nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione sulla tutela del paesaggio (Legge Provinciale ~~4.3.2008 n. 4~~ 4.8.2015 n. 15).

## **2) ALTRE AREE SPECIFICHE DI PROTEZIONE E TUTELA**

### **A - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

Vedasi norma specifica in articolo 19 delle presenti N.T.A.

### **B - RISERVE NATURALI PROVINCIALI**

Sono aree di tutela individuate dal P.U.P. e perimetrare sulle tavole di azionamento; la delimitazione dei loro confini e la definizione dei relativi vincoli sono state definite con deliberazione della Giunta Provinciale come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11).

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

### **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 all'art. 43 bis punto 1), è consentita solo l'edificazione delle opere pubbliche o 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.

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

### **D - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA**

Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua (fasce di rispetto fluviale) del demanio provinciale, al fine di consentire la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia (Legge Provinciale 08.07.1976, n. 18).

Esse non sono individuate nella cartografia e, salvo diversa indicazione del P.R.G., corrispondono ad una striscia larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà della Provincia.

All'interno di esse è vietata ogni edificazione, salvo quanto ammesso con deroga ai sensi della L.P. 18/76, ivi comprese quelle interrato e la realizzazione di sporti o oggetti ed il deposito di materiali, salvo le eventuali deroghe previste dalle norme provinciali.

Devono essere rispettate le indicazioni in azionamento relative alle aree adiacenti su sistemazioni a verde, alberature, ecc.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti e le modifiche dello stato dei luoghi consentite dalle norme di zona devono essere autorizzate dai servizi provinciali competenti.

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

### **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.

## F - ARRETRAMENTO EDIFICAZIONE

Ove indicato nelle tavole di azzonamento, le edificazioni secondo gli indici ammessi dalle norme di zona devono essere arretrate entro la linea indicata.

## 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 azzonamento 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
IT3120075	MONTE BRIONE	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.
IT3120093	CRINALE PICHEA – ROCCHETTA	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).

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

RISERVA LOCALE	
VAL GOLA	Di interesse per la creazione di zona di salvaguardia e ripopolamento degli habitat lacustri.

## 3) AREE DI RISPETTO

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, di impianti tecnologici e delle aree a rischio geologico.

All'interno di queste aree, salvo diversa prescrizione delle norme specifiche di ognuna di esse, è vietata ogni nuova edificazione ivi comprese quelle interrato. I fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di zona. Sono consentite le opere di infrastrutturazione del territorio nel rispetto delle norme vigenti in materia.

In particolare le aree di rispetto si suddividono in:

### A - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

Sono aree destinate a salvaguardare la funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade di progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; al contempo, tali aree

mirano alla protezione degli edifici dall'inquinamento acustico e da altri impatti del traffico sul contesto circostante.

Esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C allegate.

Per il calcolo della distanza tra edificio e strada vale quanto indicato nel parametro D.s., all'art. 5.

Nell'ambito di piani attuativi è fatto salvo quanto disposto con provvedimento provinciale in materia di distanze (a termini dell'art. ~~58~~ 59 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 ~~4 marzo 2008, n. 1~~).

All'interno delle aree di rispetto delle strade gli interventi ammessi devono limitarsi a quelli indicati dal provvedimento attuativo dell'art. 61 della L.P. 15/2015 ~~64 della L.P. 1/2008~~ e non devono comunque prevedere opere che possano ostacolare eventuali interventi di potenziamento, allargamento o qualificazione della strada, come le rampe di accesso alle autorimesse; sono ammesse comunque le opere di infrastrutturazione come i parcheggi in superficie, gli impianti tecnologici a rete, gli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione carburante con i relativi servizi (secondo quanto stabilito dall'art. 41 delle presenti N.T.A.), le aree ecologiche ed i marciapiedi, anche se non espressamente previsti in cartografia.

La realizzazione delle opere di infrastrutturazione, nuove o di potenziamento, riduce le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.

I percorsi ciclabili in progetto, comprese le relative fasce di rispetto, vanno considerati come strisce di territorio larghe 10,00 m con mezzera sulla mezzera del simbolo specifico nelle tavole di azionamento, salvo scostamenti di +/- 2 m possibili in sede di progettazione esecutiva. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono e coincidente con la stessa.

I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di m 5 per lato.

#### **TABELLA B** **LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE**

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dai centri abitati:

CATEGORIA	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	60			150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	(**)
IV CATEGORIA	15	30	45	(**)
ALTRE STRADE	10	15(*)	20(*)	(**)

(\*) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G.

(\*\*) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G. con apposito simbolo cartografico.

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

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo, se individuato in cartografia, o dal centro dell'incrocio, per i raccordi e/o svincoli.

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

art. 38 N.T.A.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione il tracciato delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto si misura sulla strada esistente per quelle da potenziare e, per quelle di progetto, sul progetto stesso.

### TABELLA C

#### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati, stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G.:

CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
AUTOSTRADA	(*)			150
I CATEGORIA	35(**)	40	60	90
II CATEGORIA	25(**)	35	45	60
III CATEGORIA	5(**)	25	35	(****)
IV CATEGORIA	5(**)	10(**)	20(**)	(****)
ALTRE STRADE	5(**)	5(**)	5(**)	(****)

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

(\*\*) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G.

(\*\*\*\*) = Larghezza stabilita dalle presenti N.T.A. del P.R.G. con apposito simbolo cartografico.

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

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:

- dal limite stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo, se individuato in cartografia, o dal centro dell'incrocio, per i raccordi e/o svincoli.

Per limite stradale si intende il margine della piattaforma stradale come indicato in TABELLA A - art. 38 N.T.A.

Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione il tracciato delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto si misura sulla strada esistente per quelle da potenziare e, per quelle di progetto, sul progetto stesso.

#### 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, da attuare nel rispetto della vigente normativa provinciale.

#### 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~~ provincia-  
le sulla 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 (fuori terra) - 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.).

#### **D - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

È fatto divieto assoluto di edificare sotto la perpendicolare delle linee ad alta tensione.

Le linee di trasporto esistenti in aree residenziali dovranno adottare tecniche che diminuiscano o annullino il Campo Elettromagnetico generato.

Al fine di una maggior tutela si definiscono le larghezze delle fasce di rispetto per l’edificazione di nuovi manufatti a carattere civile o produttivo, che comportino la presenza di persone per tempi prolungati. Tali limiti - da qualunque conduttore della linea - sono fissati in:

elettrodotti da 132 Kv min. ml. 10

elettrodotti da 220 Kv min. ml. 18

elettrodotti da 380 Kv min. ml. 28

#### **E - AREE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI TRASMISSIONE RADIOTELEVISIVA E SISTEMI RADIOMOBILI DI COMUNICAZIONE**

L’Amministrazione Comunale, sentito il parere delle Autorità competenti, ammette l’installazione degli impianti di cui al presente comma, soggetta a titolo edilizio abilitativo, solo sottoscrivendo con gli enti gestori apposito atto di convenzione ed a condizione che si perseguano rispettivamente obiettivi di qualità nell’impatto visivo e obiettivi di qualità nella minimizzazione dell’esposizione ai campi elettromagnetici.

#### **F - DISTANZE DI RISPETTO PER METANODOTTI**

In tutto il territorio comunale in caso di presenza ed ubicazione delle condotte di trasporto di gas si applica la disciplina di cui al Decreto Ministeriale 17 aprile 2008 recante “Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto con densità non superiore a 0,8”. Per ogni intervento previsto è richiesto il nulla osta dell’Ente preposto.

[...]

## **TITOLO TERZO**

### **IL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRA-STRUTTURALE**

[...]

#### **ART. 27**

#### **ZONE H - RICETTIVE (HB e HC)**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

##### **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 **eustode gestore** con **S.I.u.-S.n.u.** max 120 mq., attrezzature (palestra, piscina, ecc.).

##### **Interventi ammessi:**

- adeguamento tecnologico ed igienico/sanitario;

\* N.B. ove gli indici di zona fossero già saturati all'entrata in vigore di leggi nazionali e provinciali vincolanti per l'esercizio dell'attività ricettiva, gli interventi strettamente necessari ad adempimento di obblighi di legge (dotazioni tecniche ed ascensori, norme antincendio, ecc.), non sono subordinati al rispetto dei parametri edificatori di cui ~~ai successivi commi~~ **al successivo comma A) e-B)**, fatte salve le distanze ai sensi dell'art. 12 N.T.A.

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove edificazioni;
- completamenti fino a saturazione degli indici previsti;
- demolizione con o senza ricostruzione e in questo caso con sistemazione del sedime reso libero;
- miglioramento degli spazi di servizio (funzioni complementari sopra definite);
- aggiunta di costruzioni accessorie;
- realizzazione di piscina nelle pertinenze o, nel rispetto dell'altezza massima, sulla copertura.

Nel caso di demolizione con ricostruzione, nonché in caso di ristrutturazione, fatti salvi gli ampliamenti ammessi dalla presente norma, la S.I.u. ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente fuori terra e altezza virtuale pari a ml. 3,00.

##### **Operabilità:**

zone HB, concessione diretta;

zone HC, concessione edilizia o piano attuativo ove previsto in cartografia.

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

##### **Indici:**

##### **A) zone HB - ricettive di completamento**

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

- I.f. 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;
- 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<sup>a</sup> adozione del P.R.G., dotandoli di servizi e di attrezzature, o adeguandoli a specifiche normative sulla sicurezza, è data la possibilità di ampliare una tantum la S.l.u. del 25% indipendentemente dalla superficie del lotto, fatto salvo il rispetto dei seguenti indici:

\* Altezza massima: ml. 18,00 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).

NUMERO	p.ed.	classificazione	NUMERO	p.ed.	classificazione
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	(**)

### C) zone HC - ricettive di espansione

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- I.f. 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;
- 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.

## **ART. 28**

### **ZONE HD - CAMPEGGIO**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

#### **Destinazioni di zona:**

Zone destinate in modo specifico ai campeggi turistici, come aree sistemate e attrezzate per il soggiorno dei turisti con tende, roulotte, camper (allestimenti mobili), unità abitative e/o bungalow (elementi fissi), e altri accessori e servizi complementari compreso l'alloggio del **custode gestore** di superficie massima pari a mq 120 di S.n.u. 130 di S.I.u., da realizzare nel rispetto degli indici sotto riportati e nel rispetto delle norme provinciali specifiche in materia di ricezione turistica all'aria aperta.

#### **Interventi consentiti:**

- nuove edificazioni;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- aggiunta di costruzioni accessorie;
- demolizione e ricostruzione, anche con spostamento di sedime.

Tali interventi sono ammessi anche per i campeggi ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi (art. 17 delle presenti N.T.A.), purché volti alla riqualificazione funzionale di complessi esistenti alla data di adozione del piano.

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

#### **Indici:**

- I.f. max = 0,10 mq/mq;
- H max = 6,50 ml.

## **ART. 29**

### **ZONE D1 e D2 - PRODUTTIVO**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

#### **Destinazioni di zona:**

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

#### **Destinazione specifica:**

Edifici funzionali alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi e relativi accessori, nonché vendita di prodotti affini con i requisiti stabiliti dalle norme provinciali. Attività ed attrezzature di servizio alle imprese, comprese le foresterie con i requisiti stabiliti dalle norme provinciali. Deposito, magazzinaggio e vendita, se al dettaglio con riferimento alla tipologia di esercizi commerciali di vicinato, di materiali, di componenti e di macchinari (laterizi, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere, ecc.), impiegati nell'industria delle costruzioni e circoscritti all'imprenditoria edile, secondo quanto previsto dagli indirizzi provinciali in materia.

- Fuori terra:

- \* depositi;
- \* magazzini;
- \* attrezzature tecnologiche funzionali al ciclo produttivo;

- \* foresterie (non più del 10% della S.l.u.);
- \* spazi per esposizione (non più del 20% della S.l.u.);
- \* uffici (non più del 20% della S.l.u.);
- \* spazi ed attrezzature di servizio interno (mensa aziendale, spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- \* standard pubblici funzionali agli insediamenti produttivi ex art. 8 N.T.A.;
- \* spazi (anche coperti) per sosta dei mezzi di trasporto merci e degli addetti;
- \* attrezzature tecnologiche di zona;
- \* spazi commerciali, purché compresi fra quelli consentiti dalla presente norma;
- \* impianti fotovoltaici per la produzione di energia da cedere in rete;
- \* sedi di autotrasporti.
  - 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 complementari, max 25% della S.l.u.: per prestazioni di servizio alla persona di interesse pubblico generale, nonché esercizi pubblici e servizi alle aziende (anche aperti al pubblico);
- \* attività commerciali all'ingrosso;
- \* attività di commercializzazione all'ingrosso ed anche congiuntamente al dettaglio (limitatamente alla vendita delle categorie di prodotti previste dalle norme provinciali in materia 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 accessorie;
- accorpamento ad altro edificio, della S.l.u. derivante da demolizioni.

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;
  - \* Altezza massima = 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;
  - \* Altezza massima = 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.

#### **Altre norme particolari per zone produttive D1 e D2:**

È ammesso negli eventuali spazi previsti per esposizione (max 20% della S.l.u.) solo il commercio delle merci risultanti dalla produzione dell'attività insediata nel rispetto delle norme provinciali e regolamenti comunali in materia commerciale; in tal caso alla quota di S.l.u. espressamente prevista per commercio deve corrispondere la quota di parcheggi privati ex art. 8 delle N.T.A. come previsto per tale destinazione.

Recinzioni: Altezza max m 2,00 con muri pieni realizzati con mattoni a vista, blocchi di cemento o in cemento gettato ad impronta di cassero, o intonacati. Non sono ammessi muri in pannelli prefabbricati.

All'interno del perimetro recintato devono essere ricavate adeguate aree di parcheggio per:

- parcheggi privati ex art. 8 N.T.A. nonché tettoie per il ricovero di moto e biciclette. Le tettoie sono computate ai fini della verifica del R.c.;
- mezzi pesanti in relazione alle necessità dell'attività produttiva, compresi nei parcheggi privati sopra indicati.

All'interno degli edifici ricadenti nelle zone D1 e D2, in stretta connessione funzionale alle necessità dell'attività produttiva e su un lotto minimo pari ad almeno 2000 mq, è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale di ~~S.l.u. S.n.u.~~ massima pari a 120 mq e volumetria massima di mc. 400; fermo restando che, all'interno delle aree produttive, per la realizzazione di unità abitative si applicano casi e condizioni stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) nei limiti predetti, la realizzazione di tale alloggio può essere ammessa nel rispetto delle disposizioni provinciali per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive. Ulteriori abitazioni accessorie in edifici produttivi sono eventualmente insediabili ai sensi delle disposizioni provinciali in materia stabilite dall'art. 38 del regolamento di attuazione della legge urbanistica.

Nelle zone D1 e D2 non sono calcolati ai fini del computo della S.l.u. i soppalchi con altezza minore di m 2,50.

#### **Attività artigianali sparse:**

Per le attività artigianali sparse già insediate alla data di 1ª adozione del P.RG.I. ma non individuate in azzonamento come aree produttive (D1), sono consentiti i seguenti interventi:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;
- demolizioni senza ricostruzioni (in questo caso con sistemazione del sedime reso libero);
- adeguamento tecnologico ed igienico/sanitario;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;

- aggiunta di costruzioni accessorie di servizio all'azienda (ammesse nell'area di pertinenza ricadente nell'ambito esterno del perimetro dell'edificio per una larghezza di 20,00 ml.), fino a raggiungere la superficie coperta max di 50 mq e l'altezza max di 3,50 ml.

[...]

## ART. 32

### ZONA E1 - AREE AGRICOLE DI PREGIO (I)

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

#### **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.u. non superiori a quanto esistente;
  - b) realizzazione di costruzioni accessorie 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.u. esistente, purché con il rispetto delle destinazioni d'uso in essere;
  - d) variazioni di destinazione d'uso nella misura di: S.l.u. 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. e volumetria massima di mc. 30, nel numero massimo di 1 per ogni ambito di almeno 3.000 mq e comunque nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) contenute nella normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;
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 ri-

ferimento.

**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.u.~~ S.n.u. 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, secondo quanto stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~previsto nella normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;~~
- i) attività agrituristica, da svolgersi in via prioritaria nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero ~~e. Ampliamenti e realizzazioni di nuovo impianto, privilegiate nei pressi di nuclei di edifici già esistenti~~, secondo i seguenti indici: ~~S.l.u.~~ S.n.u. max = 400 mq e H max: 9 ml. (2 piani più copertura), mentre la realizzazione di nuovi edifici può essere autorizzata solo nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, secondo i seguenti indici: S.n.u. max = 350 mq e H max: 9 ml. (2 piani più copertura);
- j) utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie, per i lavoratori stagionali nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~richieste dalla normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;~~
- k) interrati, pari alla S.l.u. esistente o progettata fuori terra + 15%;
- l) installazione a scopo agronomico di tunnel e serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata, secondo quanto stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~previsto dalla normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;~~
- 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 di-

stanziato 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 frazione Campi gli interventi individuati al co. 4, possono essere realizzati nel numero massimo di 1 per ogni ambito di almeno 1.500 mq, con rimando alla disciplina di attuazione delle norme di tutela paesaggistica così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).

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 culturale, 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 5.000 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: ~~si applicano espressamente~~

~~le~~ a) *si applicano espressamente le* norme settoriali in materia disciplinate ai sensi di quanto disposto dall'articolo *112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15* ~~62 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1;~~

b) la sussistenza delle condizioni richieste è preventivamente accertata da parte ~~dall'~~dell'organo competente 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, *nel rispetto delle specifiche norme che regolano la mate-*

*ria. 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.*

#### ***Destinazione specifica di bonifica ambientale:***

*In corrispondenza della particella individuata catastalmente dalla p.ed. 2743 C.C. Riva si dispone il divieto di qualunque uso diverso da quello a prato (escluse anche essenze di tipo arbustivo), ad eccezione di utilizzazioni o occupazioni temporanee, purché conformi alla destinazione urbanistica dell'area e tali da non pregiudicare gli interventi di messa in sicurezza e di ripristino ambientale del sito ex art. 77 comma 1 TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.*

## **ART. 32 BIS**

### **ZONA E2 - AREE AGRICOLE (II)**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

#### **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/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.u. non superiori a quanto esistente;
    - realizzazione di costruzioni accessorie 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.u. esistente, purché con il rispetto delle destinazioni d'uso in essere;
    - variazioni di destinazione d'uso nella misura di: S.l.u. 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. e volumetria massima di mc. 30, nel numero massimo di 1 per ogni ambito di almeno 3.000 mq e comunque nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) contenute nella normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;
  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.u.~~ S.n.u. 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, secondo quanto stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~previsto nella normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;~~
- i) attività agrituristica, da svolgersi in via prioritaria nell'ambito di edifici e strutture esistenti anche attraverso il loro recupero ~~e. Ampliamenti e realizzazioni di nuovo impianto, privilegiate nei pressi di nuclei di edifici già esistenti~~, secondo i seguenti indici: ~~S.l.u. S.n.u.~~ max = 400 mq e H max: 9 ml. (2 piani più copertura), mentre la realizzazione di nuovi edifici può essere autorizzata solo nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, secondo i seguenti indici: S.n.u. max = 350 mq e H max: 9 ml. (2 piani più copertura);
- j) utilizzazione di fabbricati esistenti come foresterie, per i lavoratori stagionali nel rispetto delle condizioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~richieste dalla normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;~~
- k) interrati, pari alla S.l.u. esistente o progettata fuori terra + 15%;
- l) installazione a scopo agronomico di tunnel e serre per una copertura max del 40% della superficie coltivata, secondo quanto stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~previsto dalla normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;~~
- 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.

In frazione Campi e Pregasina gli interventi individuati al co. 4, possono essere realizzati nel nume-

ro massimo di 1 per ogni ambito di almeno 1.500 mq, con rimando alla disciplina di attuazione delle norme di tutela paesaggistica così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).

**Operabilità:**

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

a) si applicano espressamente le norme settoriali in materia disciplinate ai sensi di quanto disposto dall'articolo ~~112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15~~ ~~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'~~dell'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, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. 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. 33

### ZONA E3 - AREE AGRICOLE LOCALI (III)

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

**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.u.~~ S.n.u. 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 (fuori terra), per max 120 mq di S.n.u. ~~S.l.u.~~;

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.u. ricostruibile pari a quanto demolito;
- serre per una copertura max del 50% della superficie coltivata, secondo quanto stabilito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.) ~~previsto dalla normativa regolamentare provinciale concernente la realizzazione di particolari opere ed interventi nelle aree agricole;~~
- interrati, pari alla S.l.u. esistente o progettata fuori terra + 15%.

**Norme particolari:**

In frazione Campi e Pregasina gli interventi previsti alla lettera e), possono essere realizzati nel numero massimo di 1 per ogni ambito di almeno 1.500 mq, con rimando alla disciplina di attuazione delle norme di tutela paesaggistica così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).

**Operabilità:**

Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti.

## ART. 33 BIS

### ZONA E4 - AREE AGRICOLE LOCALI (IV)

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

**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.u.~~ S.n.u. 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 (fuori terra), per max 240 mq di S.n.u. ~~S.l.u.~~;

d) 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.u. ricostruibile pari a quanto demolito;
- serre per una copertura max del 50% della superficie coltivata;
- interrati, pari alla S.l.u. esistente o progettata fuori terra + 15%.

**Norme particolari:**

In frazione Campi e Pregasina gli interventi previsti alla lettera d), possono essere realizzati nel numero massimo di 1 per ogni ambito di almeno 1.500 mq, con rimando alla disciplina di attuazione delle norme di tutela paesaggistica così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).

**Operabilità:**

Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti.

## **ART. 34 ZONA E8 - BOSCO**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

**Descrizione:**

Aree - individuate dal P.U.P. e definite dal P.R.G. - a bosco, o radure comprese in zone a bosco o ad esse adiacenti per cui è prevista la trasformazione in zona a bosco.

**Destinazione specifica:**

La destinazione unica ammessa è la coltivazione legnosa anche a fini produttivi. Il taglio degli alberi, la ripiantumazione ed ogni altra attività o intervento devono essere conformi a quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste.

Sono ammesse opere di presidio antincendio e di sistemazione idraulico-forestale nel rispetto delle norme vigenti in materia.

**Norme particolari:**

Non sono ammessi interventi edilizi di nessun genere, salvo indicazioni specifiche contenute nella presente norma.

Le recinzioni sono ammesse solo nei seguenti casi:

- protezione di aree di particolare interesse, o tutela;
- in modo temporaneo, convenzionate a protezione di aree interessate alla piantumazione.

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 *in materia di protezione della fauna selvatica ed esercizio della caccia* (deliberazione della G.P. 23.10.2003, n. 2844).

Per i rifugi alpini, le baite o malghe esistenti, in cui si svolge o s'intendano svolgere attività di ristoro e di rifugio, è ammesso in caso di ristrutturazione ed ammodernamento un aumento complessivo di S.l.u. non superiore al 20% di quella preesistente fuori terra, nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- a) distanze come da art. 12 delle N.T.A.;
- b) altezza massima = altezza esistente.

Nelle aree a bosco da ricostituire sono ammesse anche attività florovivaistiche e di coltivazione industriale del legno.

[...]

## ART. 38

### ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

Sono aree destinate alla mobilità ed al trasporto sul territorio di beni e persone, come viabilità carrabile, ciclabile e pedonale; sulle sponde del lago sono attrezzature portuali.

Le presenti Norme di Attuazione prevedono in tal senso le strade (con tracciati principali e secondari) ed i porti.

#### A) AREE PER STRADE

La cartografia di progetto cui riferirsi è la tavola (in scala 1:5000) - sistema infrastrutturale "C". I tracciati eventualmente precisati sulle tavole del sistema "B" o nelle tavole in scala 1:500 relative ai nuclei (separazione di doppie corsie, ecc.) sono vincolanti. Il disegno dei relativi calibri è invece indicativo; valgono in tal senso solo le simbologie della tavola "C" con riferimento alle seguenti norme e tabelle. Gli interventi sulla viabilità esistente, individuati con apposita grafia nella tavola di riferimento in scala 1:5000, sono sempre ammessi sia in caso di comprovata difformità tra le indicazioni delle cartografie di P.R.G., sia in caso di comprovata difformità con lo stato di fatto reale dei luoghi alla data di entrata in vigore del piano.

Sono aree destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopedonale) ed agli spazi pubblici urbani.

La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G.

Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti.

Le strade devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella tabella A allegata.

Per le strade locali esistenti (comunque destinate), salvo diverse previsioni nella tavola di progetto infrastrutturale - "C", il calibro è quello esistente e/o modificabile con la categoria di riferimento 4ª (in tabella A), sia per le fasce di rispetto che per eventuali modesti interventi di rettifica/sistemazione/potenziamento ritenuti necessari dall'A.C..

Per le alberature lungo le strade, vale quanto riportato all'art. 23 delle presenti N.T.A.

I percorsi pedonali e ciclabili (e le adiacenti eventuali alberature) devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia (Legge Provinciale 11/6/2010, n. 12); 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 non superiore** 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.

Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall’articolo 17 delle presenti N.T.A. (tabelle B e C).

**TABELLA A**  
**DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)**

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt.)	
	minima	massima
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50 *	7,00
RURALI E BOSCHIVE		3,00

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

**SCHEMA PIATTAFORMA STRADALE**



## B) PORTI

Le aree portuali sono destinate a strutture di servizio al traffico lacustre.

Le aree ed i relativi perimetri sono precisati su base catastale nelle tavole del sistema "B" (in scala 1:2000) e classificati tra le zone F1 - attrezzature e servizi pubblici.

Nelle aree predette è consentita, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia, solamente la realizzazione di impianti e servizi finalizzati all'approdo, all'assistenza ed al rimessaggio di imbarcazioni adibite al trasporto viaggiatori ed all'esercizio degli sport nautici. Per i manufatti esistenti sono ammesse tutte le categorie d'intervento di cui all'art. 14 delle presenti N.T.A.

## 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.

[...]

# TITOLO QUARTO STRUMENTI ATTUATIVI

## ART. 43

### NORME GENERALI E TERMINI PER L'ADOZIONE

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

Il P.R.G. delimita con apposito perimetro le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi, i parametri cui tali piani devono conformarsi nel rispetto delle vigenti norme in materia. Sono piani attuativi:

- il piano attuativo a fini generali (P.F.G.);
- il piano attuativo **a fini speciali per finalità specifiche** (P.F.S.), di cui all'art. 10 N.T.A.;
- il piano di **recupero riqualificazione urbana** (P.R.);
- il piano di lottizzazione (P.L.);
- i comparti edificatori.

Gli elaborati e le procedure relative ai piani attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione.

In sede di formazione dei piani attuativi si potranno apportare lievi variazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dal comma **3 dell'art. 49 della LP 15/2015 4 dell'art. 38 della LP 1/2008**.

Il **Comune Consiglio comunale**, ai sensi dell'art. **50 della LP 15/2015 43 della LP 1/2008**, può approvare specifici **piani guida**, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative **di attuazione private di lottizzazione con un quadro di previsioni di massima sulla sistemazione urbanistica della zona e sul relativo utilizzo edificatorio, cui subordinare eventuali piani di lottizzazione parziali**.

#### 1. PIANI ATTUATIVI

**Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione dello stesso.** I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. **15/2015 1/2008**, integrati e specificati mediante apposite convenzioni **da stipulare fra gli interessati ed il Comune che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti promotori degli interventi previsti**.

## 2. NORMA PARTICOLARE

Per gli edifici esistenti, perimetrati all'interno dei piani attuativi e fino all'approvazione degli stessi si potranno attuare solamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 13 delle presenti N.T.A.. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni previste dalla LP 15/2015 e le diverse prescrizioni specifiche contenute nelle presenti norme.

Fino all'approvazione dei piani attuativi non è consentito di disporre delle realtà di proprietà comunale in essi eventualmente contenute.

Le condizioni indicate in norma per i piani attuativi sono obbligatorie e si sommano al pagamento degli oneri di legge, salvo diverse prescrizioni specifiche.

Il P.R.G. fa salvi i piani attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del presente P.R.G. Per i piani attuativi di seguito descritti sono previste condizioni specifiche di attuazione; quelli non descritti si attuano secondo le prescrizioni generali delle presenti N.T.A.

Le zone omogenee comprese nei singoli piani attuativi sono indicate nell'azonamento.

Al fine di una migliore comprensione degli obiettivi del piano, in alcuni casi i piani attuativi sono raggruppati per subaree, come evidenziate nelle tavole del SISTEMA "A" in scala 1:5000.

~~I piani attuativi dovranno essere presentati entro 10 anni dall'approvazione del presente Piano Regolatore Generale Intercomunale.~~ Per la durata e gli effetti dei piani attuativi si applicano le procedure previste dalla LP 15/2015. Sono in ogni caso fatte salve: le apposite prescrizioni più restrittive contenute nelle presenti norme nonché la validità decennale anche per i P.A. di nuova individuazione ovvero variati successivamente all'approvazione del presente Piano Regolatore Generale (intercorsa il 20.9.2002).

[...]

# TITOLO QUINTO

## CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

### ART. 44

#### CONTENUTI

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione si conforma a quanto previsto dalla Disciplina dell'attività commerciale in Provincia di Trento, a cui si rimanda.

2. Le successive disposizioni contengono le prescrizioni di natura urbanistica previgenti, da intendersi automaticamente disapplicate e da considerare sostituite quando in contrasto con quelle sopravvenute e definite, in particolare, con la deliberazione della Giunta provinciale e con i suoi aggiornamenti che costituiscono i "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" che continuano ad applicarsi solo in via transitoria nei termini, nei limiti e con le modalità previste dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 177/2011, integrata e coordinata con le modificazioni introdotte con le deliberazioni n. 1066/2011 e n. 1787/2011.

[...]

## **TITOLO SESTO**

### **DIMENSIONAMENTO E LOCALIZZAZIONE DEGLI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**

(titolo introdotto con deliberazione n. 847 dd. 04.04.2008 della Giunta provinciale di approvazione con modifiche della variante n. 8 al P.R.G.)

[...]

#### **ART. 52**

#### **APPLICAZIONE CRITERI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

1. Le variazioni di destinazioni d'uso in abitazione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione (a condizione che sia ammessa dalla normativa di zona), sono vincolate a residenza ordinaria nella misura del 50% del volume ~~esistente~~ lordo (fuori terra).
2. Nei casi in cui l'applicazione della percentuale fissata per la realizzazione dei nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze (50%), comporti un residuo di volumetria che non consenta la creazione di una ulteriore unità abitativa non eccedente la S.l.u. di mq. 50 e la volumetria massima aggiuntiva di mc. 150, il predetto limite di cui al comma 1. può essere oggetto di eccezione per la realizzazione del suddetto alloggio.
3. Il limite fissato dal comma 1. può essere oggetto di eccezione anche nel caso di costruzioni di limitate dimensioni volumetriche a condizione che il volume dell'edificio esistente non consenta la realizzazione di più di un alloggio per il tempo libero non eccedente la S.l.u. di mq. 60.
4. Qualora un volume esistente risultasse suddiviso in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della L.P. n. 16/2005 (16 novembre 2005), i criteri di cui al presente articolo trovano applicazione con riferimento all'intero volume esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione materiale.
5. Il dimensionamento residenziale derivante dai cambi d'uso, nelle forme di cui al presente articolo, non rientra nel contingente soggetto ai limiti massimi stabiliti, di cui all'art. 53.

#### **ART. 53**

#### **LOCALIZZAZIONE DEI NUOVI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**

(articolo modificato con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 della Giunta provinciale di approvazione della variante n. 10 al P.R.G.)

1. Gli alloggi per il tempo libero e vacanze sono stati individuati in n. di 106 che potranno essere realizzati nell'ambito delle zone RC ed RB del vigente PRGI nel numero, rispettivamente, di 53 alloggi nelle zone RC e di 53 alloggi nelle zone RB (50% nelle zone RC e 50% 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.u. nelle zone RC e di uno ogni 400 mq di S.l.u. nelle zone RB, fermo restando il numero complessivo di 106 alloggi realizzabili per il tempo libero e vacanze.
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~~ lordo (fuori terra).