



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



data: **FEBBRAIO 2019**

- allegato 1)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Comune di: **RIVA DEL GARDA**

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale
di data 28.03.2019 n. 185 e firmato digitalmente

IL VICE PRESIDENTE IL VICE SEGRETARIO
Franca Bazzanella Anna Cattoi

VARIANTE N. 12/2018

**Variante al PRG di
Adeguamento
Normativo
a fini di recepimento
della disciplina unitaria
fissata dalla legge
urbanistica provinciale**

- Relazione generale -

Premessa

Alla riforma urbanistica provinciale, avviata con l'approvazione della legge per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015, n. 15), è stata data piena attuazione con l'approvazione del nuovo regolamento unitario entrato in vigore il 7 giugno 2017 in esecuzione del decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, da intendersi prevalente rispetto agli strumenti comunali di pianificazione. Al testo del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.p.p. 8-61/2017), sono state quindi apportate varie modificazioni previste dal d.p.p. 25 maggio 2018, n. 6-81/Leg, esecutivo dal 9 giugno 2018. Come meglio specificato dalle disposizioni transitorie dello stesso regolamento urbanistico-edilizio provinciale, nell'art. 104, comma 3, entro il 31 marzo 2019, alla luce di alcuni parametri urbanistici e di calcolo non direttamente applicabili, contenuti nell'art. 3, comma 6, i Comuni devono prevedere un adeguamento pianificatorio adottando una variante al PRG, almeno in via preliminare.

Attenendosi a quanto stabilito dalla legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015, n. 15), all'art. 17, comma 6¹, va dato atto che la variante al PRG finalizzata ad attuare il nuovo regolamento urbanistico-edilizio è stata impostata nell'osservanza del principio di non duplicazione della disciplina pianificatoria sovraordinata, ossia senza necessità di ripetere o riprodurre le disposizioni a cui può essere fatto espresso rinvio.

Salva appunto la variante al PRG sopra specificata, in base all'operatività immediata e prevalente delle nuove disposizioni prodotte mediante l'emanazione del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, le previsioni normative difformi degli strumenti di pianificazione hanno cessato di applicarsi con decorrenza dal 7 giugno 2017, come rinvenibile ai sensi dell'art. 104, comma 1 del regolamento² stesso.

1) Si riporta per estratto la normativa di riferimento (art. 17, comma 6 della L.P. n. 15/2015): *"Per garantire l'integrazione tra i piani e la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione disciplinano unicamente gli aspetti loro demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi".*

2) Si riporta per estratto la normativa di riferimento (art. 104, comma 1 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale): *"Ai sensi dell'articolo 120 della legge provinciale, le disposizioni di questo regolamento, salvo che non sia diversamente disposto da questo articolo, sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG e dei PTC, le quali pertanto cessano di essere applicate dalla data di entrata in vigore di questo regolamento".*

Finalità della variante

Dando seguito alla circolare informativa sull'entrata in vigore del regolamento urbanistico-edilizio provinciale di data 6 giugno 2017 prot. 313096, acquisita al protocollo generale n. 20713 di pari data, ed analogamente alle successive comunicazioni di data 4 giugno 2018 prot. 324852, ricevute al protocollo generale n. 21503 di pari data, in linea con l'obiettivo di assicurare la semplificazione, l'integrazione e la coerenza delle disposizioni normative e pianificatorie, torna utile distinguere innanzitutto nel dettaglio le definizioni generali, immediatamente applicabili, da quelle che invece hanno termini di efficacia differiti, dunque rinviabili all'approvazione della variante al PRG.

Sono definizioni generali, immediatamente applicabili:

Regolamento provinciale	Definizioni immediatamente applicabili
Art. 3, comma 4	a) edificio pertinenziale : edificio complementare, posto stabilmente a servizio di un edificio principale, non utilizzabile autonomamente
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di edificio pertinenziale, nella descrizione dei parametri urbanistici

Regolamento provinciale Definizioni immediatamente applicabili Art. 3, comma 4	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
b) costruzione accessoria : costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, quali depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie realizzati secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, serre solari e bussole d'ingresso aventi profondità massima di 2,00 metri, pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri e tettoie, se previste dal PRG, di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale. inferiore a 15,00 metri quadrati; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN).	Costruzioni accessorie e strutture leggere <u>Rinviando ai parametri tecnici uniformi stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.), si precisa che</u> 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.
all'Art. 6 N.T.A., il PRG vigente prevede già la nozione di costruzioni accessorie, confermata integralmente nella <i>proposta di variante</i> rispettando e precisando le definizioni tecniche uniformi del regolamento urbanistico-edilizio provinciale: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Definizioni immediatamente applicabili
Art. 3, comma 4	c) corpo di fabbrica: parte di un edificio, individuabile formalmente e planimetricamente, anche se funzionalmente integrata all'edificio medesimo
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di corpo di fabbrica, nella descrizione dei parametri urbanistici

Regolamento provinciale	Definizioni immediatamente applicabili
Art. 3, comma 4	d) rudere: resti di edificio non recuperabili in quanto privi dei requisiti previsti per la ricostruzione degli edifici danneggiati o distrutti
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di rudere, nella descrizione dei parametri urbanistici

Regolamento provinciale	Definizioni immediatamente applicabili
Art. 3, comma 4	e) ambito: porzione di territorio soggetta a piano attuativo, individuata e disciplinata dal piano medesimo o dal piano guida attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di ambito, nella descrizione dei parametri urbanistici

Regolamento provinciale Definizioni immediatamente applicabili Art. 3, comma 4	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
f) lotto o lotto edificatorio: porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria del suolo costituito da una o più particelle catastali e caratterizzata da contiguità, omogeneità di destinazione urbanistica in base alle previsioni del PRG. L'interposizione di superfici con destinazione urbanistica diversa, quali ad esempio le aree destinate alla viabilità pubblica, impedisce il verificarsi della contiguità e	Lotto <i>Si applica la definizione generale del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)</i> 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

dell'omogeneità di destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio.	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 continuità e l'omogeneità di destinazione d'uso.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di lotto del tutto analoga che viene stralciata integralmente, nella <i>proposta di variante</i> , tenuto conto del principio di non duplicazione della definizione tecnica corrispondente del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui si fa rinvio esplicito: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Definizioni immediatamente applicabili
Art. 3, comma 4	g) destinazione urbanistica : funzioni o attività, ammesse dal PRG per l'area o per l'edificio
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di destinazione urbanistica, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale	Definizioni immediatamente applicabili
Art. 3, comma 4	h) destinazione d'uso : funzioni o attività svolte sull'area o nell'edificio
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di destinazione d'uso, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale	Definizioni immediatamente applicabili
Art. 3, comma 4	i) cambio di destinazione d'uso : modifica della destinazione d'uso dell'area, dell'edificio o di singole unità immobiliari, che richiede un titolo edilizio
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di cambio di destinazione d'uso, nella descrizione dei parametri di riferimento

Sono parametri ed indici urbanistici, immediatamente applicabili:

Regolamento provinciale	Parametri immediatamente applicabili
Art. 3, comma 5	a) dotazione territoriale : l'insieme delle infrastrutture, dei servizi, delle attrezzature, degli spazi pubblici o di uso pubblico e di ogni altra opera di urbanizzazione determinata dalla legge o dagli strumenti di pianificazione territoriale in relazione alla dimensione e alla destinazione d'uso degli insediamenti
PRG	nella <i>proposta di variante</i> il concetto di dotazioni territoriali (opere di urbanizzazione), si adotta in via sostitutiva all'Art. 5 N.T.A. nelle definizioni del PRG vigente che disciplinano la superficie sia territoriale che fondiaria: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)

Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
b) superficie coperta (Sc) [m² o ha] : superficie delimitata dalla proiezione del sedime dell'edificio sul piano orizzontale, comprensiva dell'intera superficie degli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.	S.c. = superficie coperta <i>Va calcolata in base alle specificazioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)</i> È il sedime (parametro art. 6 N.T.A.), comprensivo di tutti gli aggetti superiori a m. 1,50, rilevanti ai fini delle

	distanze.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di superficie coperta del tutto analoga che viene mantenuta, nella <i>proposta di variante</i> , attraverso un rinvio diretto alle definizioni tecniche generali del regolamento urbanistico-edilizio provinciale: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	
Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
c) superficie territoriale (St) [m² o ha]: superficie reale di una porzione di territorio oggetto di pianificazione attuativa o di progettazione unitaria che comprende la superficie fondiaria e le aree destinate alle dotazioni territoriali.	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 <i>aree destinate alle dotazioni territoriali</i> opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di superficie territoriale che viene confermata, nella <i>proposta di variante</i> , tenuto conto delle definizioni tecniche generali del regolamento urbanistico-edilizio provinciale in ordine al concetto di dotazioni territoriali (opere di urbanizzazione): per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	
Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
d) superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]: superficie reale di una porzione di territorio destinata all'edificazione, escluse le aree destinate alle dotazioni territoriali.	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 <i>le aree destinate alle dotazioni territoriali</i> 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.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede già come indice di edificabilità la superficie fondiaria che, nella <i>proposta di variante</i> trova sostanziale conferma, rispettando e precisando le definizioni tecniche uniformi del regolamento urbanistico-edilizio provinciale: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	
Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
e) indice di fabbricabilità territoriale (IFT) [mc/mq]: rapporto tra il volume urbanistico e la superficie territoriale.	I.t. = indice di densità <i>fabbricabilità</i> territoriale (mq/mq) È il rapporto tra la S.l.u. <i>S.n.u.</i> realizzabile e la S.t.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede già come indice di edificabilità la densità territoriale che nella <i>proposta di variante</i> trova necessariamente conferma per uso consolidato, essendo espressa in (mq/mq), pur rispettando e precisando le definizioni tecniche uniformi del regolamento provinciale che ora pongono la S.n.u. alla base dei conteggi ai fini urbanistico-edilizi: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <u>Testo modificato</u> - Testo eliminato
f) indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) [mq/mq] : rapporto tra il volume urbanistico e la superficie fondiaria.	I.f. = indice di densità <u>fabbricabilità</u> fondiaria (mq/mq) È il rapporto tra la S.l.u. <u>S.n.u.</u> realizzabile e la S.f.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede già come indice di edificabilità la densità fondiaria che nella <i>proposta di variante</i> trova necessariamente conferma per uso consolidato, essendo espressa in (mq/mq), pur rispettando e precisando le definizioni tecniche uniformi del regolamento provinciale che ora pongono la S.n.u. alla base dei conteggi ai fini urbanistico-edilizi: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Parametri immediatamente applicabili
PRG	g) indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq] : rapporto tra la superficie utile netta e la superficie territoriale <i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede l'indice di utilizzazione territoriale, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Parametri immediatamente applicabili
PRG	h) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq] : rapporto tra la superficie utile netta e la superficie fondiaria <i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede l'indice di utilizzazione fondiaria, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <u>Testo modificato</u> - Testo eliminato
i) rapporto di copertura (Rc) [mq/mq] : rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) o la superficie territoriale (St).	R.c. = rapporto di copertura (%) <u>Si applica la definizione generale del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)</u> Esprime il rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta (S.c.) e la superficie fondiaria (S.f.).
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di rapporto di copertura del tutto analoga che viene stralciata integralmente, nella <i>proposta di variante</i> , tenuto conto del principio di non duplicazione della definizione tecnica corrispondente del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui si fa rinvio esplicito: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale Parametri immediatamente applicabili Art. 3, comma 5	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <u>Testo modificato</u> - Testo eliminato
j) superficie permeabile (Sp) [mq] : porzione di una superficie territoriale o fondiaria, priva di pavimentazione o di costruzioni, entro o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere.	S. filtrante = Superficie <u>permeabile</u> <u>filtrante</u> 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 inerbato, e non dovranno superare $\frac{1}{2}$ della superficie filtrante come la stessa è stata sopra definita. Le aree sottostanti alla superficie filtrante possono essere occupate da interrati in misura non superiore al 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.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede già una nozione di superficie filtrante che nella <i>proposta di variante</i> trova integralmente conferma per uso ormai consolidato, restando comunque garantita la funzione di permeabilità come requisito necessario, seppure attraverso precisazioni delle definizioni tecniche uniformi del regolamento urbanistico-edilizio provinciale: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Parametri immediatamente applicabili
Art. 3, comma 5	k) indice di permeabilità (Ip) [mq/mq]: rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale (St) o fondiaria (Sf)
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede l'indice di permeabilità, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale Elementi immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
a) sedime : ingombro massimo di un edificio, risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra dell'edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni.	Sedime, sotto il profilo edilizio <i>Per la definizione di sedime si rinvia espressamente al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)</i> 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.
all'Art. 6 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di sedime del tutto analoga che viene stralciata integralmente, nella <i>proposta di variante</i>, tenuto conto del principio di non duplicazione della definizione tecnica corrispondente del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui si fa formale rinvio: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale Elementi immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
b) linea di spiccatto : linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quello naturale o, se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e	Linea di spiccatto = Piano di spiccatto <i>Si applica la definizione generale del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)</i> È l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota

alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti, il profilo del terreno risultante dagli strumenti attuativi del PRG o dal permesso di costruire. Per l'individuazione della linea di spiccato non si tiene conto degli accessi al piano interrato o seminterrato.	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'inse- dimento. Non si tiene conto degli accessi al piano inter- rato.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di piano di spiccato del tutto analoga che viene stralciata in toto, nella <i>proposta di variante</i> , tenuto conto del principio di non duplicazione delle definizioni tecniche generali del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, salve minime precisazioni dirette ad attestare la perfetta equivalenza tra linea e piano di spiccato, come diciture utilizzabili: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Elementi immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	e) sottotetto : spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1,50 metri, misurata dal piano di calpestio all'intradosso della copertura (sottotavolato) nel punto di colmo, senza tenere conto degli elementi strutturali
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di sottotetto, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale Elementi immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i>
k) distanze tra edifici o dai confini (De, Dc) [m] : distacco tra edifici o tra l'edificio e il confine di riferimento.	D.e., D.c. = distanza <u>tra edifici o</u> dai confini Vale quanto prescritto all'art. 12.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede già una nozione di distanza dai confini che nella <i>proposta di variante</i> trova conferma, seppure attraverso minime precisazioni di coordinamento con le definizioni tecniche uniformi del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con l'unica finalità di garantire automatico rinvio all'Art. 12 N.T.A. che prescrive direttamente la materia sulle distanze: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Elementi immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	l) allineamento degli edifici o fabbricati : allineamento degli edifici o costruzioni indicato dal PRG o dai piani attuativi con riferimento al fronte strada o ad altri spazi pubblici; nelle aree urbane consolidate per allineamento esistente si intende quello prevalente sul medesimo fronte strada o sul fronte strada compreso tra due incroci entro cui si colloca l'edificio
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di allineamento, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale Elementi immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
o) volume edilizio (Ve) [m³] : volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi. Un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio.	V.e. = Volume edilizio È il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra, <u>calcolato al netto delle rientranze degli edifici e dei balconi</u> . Ai fini urbanistici un corpo chiu-

	so su almeno cinque lati è considerato volume edilizio. Ai fini edificatori si applicano le misure di superficie come definite al parametro <u>"S.n.u."</u> <u>"S.l.u."</u> .
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede già una nozione analoga di volume edilizio che nella proposta di variante trova conferma, con l'unica finalità di garantire la trasformazione delle misure di superficie rispetto al volume, seppure attraverso minime precisazioni di coordinamento con le definizioni tecniche uniformi del regolamento provinciale che ora pongono la S.n.u. alla base dei conteggi ai fini urbanistico-edilizi: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Elementi immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	o bis) volume lordo fuori terra (VI) : volume edilizio fuori terra.
PRG	per quanto espressamente esplicitato nella circolare provinciale dell'Assessore all'Urbanistica prot. n. 324852 di data 4 giugno 2018, questa definizione è stata prevista dal regolamento quale riferimento per l'applicazione dei contingenti volumetrici per tempo libero e vacanze e richiede, di conseguenza, minime precisazioni di <i>adeguamento normativo</i> allo scopo di raccordare nella <i>proposta di variante</i> le disposizioni in materia del PRG vigente, agli artt. 52 e 53: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)

Regolamento provinciale Elementi immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <u>Testo modificato</u>
p) volume entro terra o interrato (Vi) [m³] : volume edilizio completamente interrato.	Volume entro terra o interrato è il volume <u>edilizio</u> completamente interrato.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione del tutto analoga di volume, entro terra o interrato, che nella <i>proposta di variante</i> trova precisa conferma, seppure attraverso minime precisazioni di coordinamento con la disciplina tecnica uniforme del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, allo scopo di far intendere chiaramente che la fattispecie del volume è regolata attraverso definizioni diversificate, ben separate e distinte: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale Elementi immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <u>Testo modificato</u>
q) volume fuori terra (Vft) [m³] : volume urbanistico emergente dal piano di spiccato.	Volume fuori terra È il volume <u>urbanistico, come definito ai fini del calcolo dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.),</u> emergente dal piano di spiccato.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione del tutto analoga di volume fuori terra che nella <i>proposta di variante</i> trova precisa conferma, seppure attraverso minime precisazioni di coordinamento con la disciplina tecnica uniforme del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, allo scopo di far intendere chiaramente che la fattispecie del volume è regolata attraverso definizioni diversificate, ben separate e distinte: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Per quanto concerne invece la disciplina unitaria non immediatamente efficace, che richiede l'aggiornamento del piano regolatore, sono interessate le seguenti fattispecie.

Regolamento provinciale	Elementi non immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	c) piano dell'edificio : spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio, e

	dall'estradosso del solaio superiore, del tetto o della copertura
PRG	<i>adequamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di piano dell'edificio, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale	Elementi non immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	d) piano fuori terra di un edificio : si considera piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccatto; non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda (SUL). Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta inferiore alla metà del piano sottostante
PRG	<i>adequamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di piano fuori terra dell'edificio, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale	Elementi non immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	f) altezza del fronte o della facciata [m]: distanza sul piano verticale dalla linea di spiccatto fino all'intradosso dell'imposta del tetto (sottotavolato) per i tetti a falda e fino all'intradosso dell'ultimo solaio per quelli a copertura piana, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio; qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica
PRG	<i>adequamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di altezza del fronte o della facciata dell'edificio, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale	Elementi non immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	g) numero di piani fuori terra [n. piani]: numero di piani emergenti dal piano di spiccatto dell'edificio. Nel caso di costruzioni che seguono l'andamento del terreno, il numero dei piani si calcola facendo riferimento al fabbricato o ai singoli corpi di fabbrica
PRG	<i>adequamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente come parametro di riferimento non prevede la misura in numero di piani, ma in metri

Regolamento provinciale Elementi non immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
h) altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H) [n. piani/m] : altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica. è misurata in numero di piani o in metri. quando l'altezza è misurata in piani, si computano i piani fuori terra, compresi i piani che presentano, anche in un solo punto, una differenza superiore a 1,50 metri tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili, purché non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio. Quando l'altezza è misurata in metri, essa è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrisponde alla differenza tra la linea di spiccatto e la linea di estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative in materia di edilizia sostenibile, i volumi tecnici, i parapetti fino all'altezza di 1,50 metri nel caso di coperture piane praticabili, le rampe e le scale	H = altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica Nei fabbricati è la distanza misurata <u>in metri</u> sul piano verticale dal piano di spiccatto 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 <u>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</u>

necessarie per dare accesso ai piani interrati o seminterrati, comprese le rampe di accesso a banchine di carico e scarico. Nel caso di coperture curve o 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 inseriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica.	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 inseriva totalmente.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di altezza misurata in metri secondo un criterio ormai consolidato che nella <i>proposta di variante</i> trova dunque totale conferma, fatto salvo comunque il rinvio alla disciplina unitaria del regolamento urbanistico-edilizio provinciale: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Elementi non immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	i) altezza di interpiano (h) [m] : differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale. Per l'ultimo piano, nel caso di edifici con copertura a falde, si considera l'altezza media ponderale data dal rapporto tra il volume e la superficie corrispondente misurati dal pavimento fino all'estradosso della copertura
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di altezza di interpiano, nella descrizione dei parametri di riferimento

Regolamento provinciale Elementi non immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
j) altezza utile (hu) [m] : differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale, senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si considera l'altezza media ponderale data dal rapporto tra il volume e la superficie corrispondente misurati dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	Altezza utile <i>Per la definizione di altezza utile si rinvia al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)</i> 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.
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione analoga di altezza utile che viene stralciata integralmente, nella <i>proposta di variante</i> , tenuto conto del principio di non duplicazione della definizione tecnica corrispondente del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui si fa rinvio esplicito: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale Elementi non immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <i>Testo modificato</i> - Testo eliminato
m) superficie utile lorda (Sul) [m²] : somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (quali muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione: 1) dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico; 2) dei balconi e delle terrazze scoperti anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra; 3) dei balconi e delle terrazze coperti, se hanno una	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 <i>quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie di cui costituiscono pertinenza</i> . Se parzialmente interrati i piani computano in base alla dizione S.p.p., come successivamente definita. <i>Nel rispetto delle specificazioni stabilite dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.)</i> , N on sono computati aggetti e balconi, nonché portici, logge e terrazze. Non sono inoltre

profondità non superiore a 2,50 metri anche nel caso di balconi e terrazze con appoggi a terra; 4) delle bussole di entrata e delle pensiline con sporgenza non superiore a 2,00 metri; 5) dei volumi tecnici; 6) dei piani totalmente interrati e dei piani che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, quando in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie; 7) del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto; 8) dei soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.	compute le superfici nette in proiezione orizzontale dei vani-scala (escluse scale interne agli alloggi) e dei vani-ascensore comuni. <u>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.</u> <u>I/ 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.</u>
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di superficie lorda utile in cui si esplicita anche il criterio particolare ed ormai consolidato di computo delle superfici dei piani parzialmente interrati, in base alla dizione di S.p.p. (Superficie perimetrale dei prospetti), da mantenere dunque così com'è, nella <i>proposta di variante</i>, fatto salvo comunque per le modalità di computo il parere provinciale espresso in merito con nota prot. n. 994 del 10.1.2018, nonché il rinvio espresso alla disciplina unitaria del regolamento urbanistico-edilizio provinciale: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale Elementi non immediatamente applicabili Art. 3, comma 6	Piano regolatore generale Norme tecniche di attuazione (proposta di variante) <u>Testo modificato</u>
n) superficie utile netta (Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei seguenti elementi: 1) muri perimetrali dell'edificio; 2) vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti, se costituiscono parti comuni; 3) ingressi al piano terra, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, se costituiscono parti comuni.	S.n.u. = Superficie netta utile È la superficie utile lorda diminuita dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri <u>portanti</u>, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni. <u>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.</u>
all'Art. 5 N.T.A., il PRG vigente prevede una nozione di superficie netta utile in cui si tengono in considerazione anche i muri divisorii dell'edificio secondo un criterio ormai consolidato da mantenere, nella <i>proposta di variante</i>, attraverso minime precisazioni di coordinamento con le definizioni tecniche uniformi del regolamento provinciale che ora pongono la S.n.u. alla base dei conteggi ai fini urbanistico-edilizi: per un completo approfondimento si rimanda in dettaglio ai contenuti di adeguamento normativo di cui all'allegato 2)	

Regolamento provinciale	Elementi non immediatamente applicabili
Art. 3, comma 6	r) volume urbanistico (Vt) [m³]: volume complessivo di un edificio, pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette dei singoli piani per le rispettive altezze utili
PRG	<i>adeguamenti normativi non richiesti</i> poiché il PRG vigente non prevede la nozione di volume urbanistico, nella descrizione dei parametri di riferimento, salvo un automatico rinvio operato direttamente nell'ambito della definizione specifica relativa al volume fuori terra

Obiettivi generali del testo proposto

L'art. 104 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai commi 2³ e 3⁴, consente ai Comuni di uniformarsi agli obiettivi ed ai contenuti del regolamento medesimo attraverso una variante alle norme attuative del PRG. Stanti le innovazioni introdotte nell'ordinamento urbanistico, la redazione della variante normativa al piano vigente ottempera a quanto stabilito, attenendosi alle indicazioni di cui all'art. 120, comma 4⁵ della legge provinciale. Si tratta di una variante, di carattere normativo, utile ad assumere nel PRG vigente le definizioni sopravvenute del regolamento provinciale, in coerenza con il principio di semplificazione e di non duplicazione della disciplina generale di governo del territorio di nuova introduzione che, sotto il profilo attuativo, è diventata fonte urbanistica unica, comune ed uniforme.

Gli approfondimenti di adeguamento, oltre al recepimento del contenuto riguardante parametri urbanistici ed edilizi (negli artt. 5 e 6 delle N.T.A.), includono tutte le specificazioni necessarie a sviluppare la disciplina previgente in maniera coerente con le disposizioni sopravvenute, dettate dal regolamento unico provinciale. Sotto il profilo procedurale nella normativa modificata si rende uniforme, in particolare, la disciplina per la

3) Si riporta per estratto la normativa di riferimento (art. 104, comma 2 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale): *“Entro il 31 marzo 2019 i comuni impostano il proprio strumento di pianificazione e i regolamenti edilizi uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento medesimo”*.

4) Si riporta per estratto la normativa di riferimento (art. 104, comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale): *“Fatto salvo quanto previsto dal comma 4, le definizioni e i metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3, comma 6, lettere c), d), f), g), h) i), j), m), n) ed r) relative a piano dell'edificio, piano fuori terra, altezza del fronte o della facciata, numero di piani fuori terra, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, altezza di interpiano, altezza utile, superficie utile lorda, superficie utile netta e volume urbanistico, non si applicano immediatamente ma a seguito della entrata in vigore della variante al PRG. Resta ferma l'applicazione del regime di salvaguardia previsto dall'articolo 47, comma 1, della legge provinciale. A tal fine entro il 31 marzo 2019 la variante è adottata almeno in via preliminare. Se entro tale data non è stata adottata in via preliminare la variante al PRG, le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti dall'articolo 3 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell'articolo 120, commi 2 e 3, della legge provinciale”*.

5) Si riporta per estratto la normativa di riferimento (art. 120, comma 4 della L.P. n. 15/2015): *“Le previsioni del PTC, del PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali non disapplicate ai sensi del comma 2 sono adeguate in occasione della prima variante successiva alla data a decorrere dalla quale le disposizioni di questa legge, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e la disciplina attuativa di questa legge sono applicate, ai sensi delle disposizioni transitorie di questa legge. Analogamente, i regolamenti edilizi comunali sono adeguati alle previsioni del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dell'articolo 75 entro la data individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Fino all'adeguamento continuano ad applicarsi le disposizioni dei regolamenti edilizi e le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti. L'adeguamento è un atto obbligatorio”*.

determinazione dei parcheggi (nell'art. 8 N.T.A.), per gli interventi edilizi sugli edifici esistenti (nell'art. 14 N.T.A.), per i piani attuativi (negli artt. 10 e 43 N.T.A.), per il contingente di alloggi per tempo libero e vacanze (negli artt. 52 e 53 N.T.A.).

Conseguentemente all'entrata in vigore del regolamento unico provinciale, nella variante si procede anche a sostituire e raccordare le norme del PRG, in presenza di parti in contrasto. Si interviene espressamente, allo scopo, nella normativa urbanistica sulle distanze (Art. 12 N.T.A.), sulla tutela paesaggistico-ambientale (Art. 17 N.T.A.), sulle attività produttive industriali e/o artigianali (Art. 29 N.T.A.), sulle attività produttive agricole (Artt. 32, 32 bis, 33, 33 bis N.T.A.), sulla programmazione commerciale (Art. 44 N.T.A.).

In corrispondenza della disciplina del PRG contenuta nell'Art. 32 sulle aree agricole di pregio, inoltre, deve essere inserita un'apposita norma urbanistico-edilizia, a carico della p.ed. 2743 C.C. Riva, riguardante il sito rientrante tra quelli da bonificare in seguito ai provvedimenti ed alle determinazioni gestiti dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, trasmessi al Comune con n. prot. 8429 del 9.4.2014.

Per quanto attiene ai parametri tecnici uniformi, va sottolineato che l'altezza degli edifici resta determinata in metri, secondo le definizioni contenute nell'art. 3, comma 6, lettera h), del regolamento provinciale, senza convertirla in numero di piani. Va tenuto in considerazione il fatto che il computo delle altezze col numero di piani era già stato abbandonato, in termini pratici, adeguando le norme in tal senso all'atto dell'adozione e dell'approvazione della variante di assestamento generale del PRG n. 9/2009.

Nel recepimento volto ad adeguare lo strumento urbanistico si provvede inoltre a specificare la normativa tecnica di attuazione nell'Art. 4, relativamente ai poteri di deroga; nell'Art. 27, relativamente all'alloggio del gestore nelle zone alberghiere; nell'Art. 28, relativamente all'alloggio del gestore nelle strutture ricettive all'aperto (campeggi); nell'Art. 34, relativamente alla disciplina provinciale applicabile in zona a bosco; nell'Art. 38, relativamente alla realizzazione di piste ciclabili non necessitanti di previsione in cartografia, in coerenza con le modificazioni della L.P. 12/2010 di cui all'art. 21 della L.P. 6/2017.

Per un completo approfondimento della fattispecie, si rimanda all'elaborato costituito dall'allegato 2), che individua in dettaglio le parti che formano specifico oggetto di questa variante al PRG, mediante integrazione e qualificazione delle norme attuali per quanto attiene all'omogenea applicazione della legge provinciale per il governo del territorio ed in adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Va dato atto che nella proposta di variante tale regolamento viene definito R.U.E., per brevità. Facendo dunque rimando diretto per gli approfondimenti dettagliati all'allegato costitutivo suddetto, con la variante n. 12 si è adeguato lo strumento pianificatorio alle nuove disposizioni previste dal R.U.E. entrato in vigore.