

COMUNE DI
RIVA del GARDA
(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE
DI RIVA DEL GARDA

VARIANTE N. 15
RAFFRONTO NORME MODIFICATE

Testo emendato in corso di seduta il 10 maggio 2022
con delibera di Consiglio Comunale n. 91 di adozione definitiva

AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Gianfranco Zolin

PRG variante n. 15 - Raffronto PREVISIONI NORMATIVE

- 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)
- 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)

Piano Regolatore Generale del Comune di Riva del Garda - *Norme Tecniche di Attuazione* / Aprile 2022

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PRG variante n. 15 - Raffronto PREVISIONI NORMATIVE

- 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 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.)
- rettifica n. 11/2019 ai sensi del 3° comma dell'art. 44 della L.P. 15/2015 e ss.mm. con deliberazione n. 184 dd. 28.3.2019 del Consiglio comunale (B.U.R. 30.5.2019, n. 22/Sez. gen.)
- prima adozione della variante n. 12 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 185 dd. 28.3.2019 del Consiglio comunale
- seconda adozione, definitiva, della variante n. 12 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 202 dd. 5.8.2019 del Consiglio comunale
- approvazione della G.P. della variante n. 12 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1644 dd. 23.10.2020 (B.U.R. 29.10.2020, n. 44/Sez. Gen.)
- prima adozione della variante n. 15 per opere pubbliche e per l'adeguamento al piano stralcio degli insediamenti produttivi e della mobilità del PTC (Piano Territoriale della Comunità Alto Garda e Ledro), con deliberazione n. 73 dd. 12.1.2022 del Consiglio comunale
- seconda adozione, definitiva, della variante n. 15 per opere pubbliche e per l'adeguamento al piano stralcio degli insediamenti produttivi e della mobilità del PTC (Piano Territoriale della Comunità Alto Garda e Ledro), con deliberazione n. 91 dd. 10.5.2022 del Consiglio comunale

Le previsioni normative (testo di raffronto)

Per l'apparato normativo di PRG sono stati previsti adeguamenti riportati in *corsivo*, nelle parti modificate ed in **barrate**, nelle parti eliminate.

Testo modificato

Testo eliminato

In seconda adozione le modifiche hanno coinvolto i seguenti articoli:

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

Articolo	Oggetto
Art. 17 -	Aree soggette a vincoli e rispetti specifici (vedi proposta di variante <i>prevista in adozione definitiva</i>)

Articolo	Oggetto
Art. 23 <i>ter</i> -	Norme di tutela paesaggistica (vedi proposta di variante <i>prevista in adozione definitiva</i>)

TITOLO TERZO – IL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

Articolo	Oggetto
Art. 37 -	Zone F1-F2-F3 (vedi proposta di variante <i>modificata in adozione definitiva</i>)

Articolo	Oggetto
Art. 37 <i>ter</i> -	Zona F1 per attrezzature fieristiche (vedi proposta di variante <i>modificata in adozione definitiva</i>)

Articolo	Oggetto
Art. 38 -	Attrezzature relative alla mobilità (vedi proposta di variante <i>modificata in adozione definitiva</i>)

TITOLO QUARTO – STRUMENTI ATTUATIVI

Articolo	Oggetto
Art. 43 -	Norme generali e termini per l'adozione (vedi proposta di variante <i>modificata in adozione definitiva</i>)

Articolo	Oggetto
Art. 43 <i>bis</i> -	Strumenti attuativi di Riva del Garda (vedi proposta di variante correlata)

ALLEGATO FINALE

Articolo	Oggetto
Appendice -	Allegato finale (vedi proposta di variante <i>prevista in adozione definitiva</i>)

Il presente testo riporta ed evidenzia le singole modifiche apportate negli articoli citati, come testo di raffronto. Per quanto riguarda il procedimento di adozione definitiva, per facilitare la lettura degli articoli che hanno richiesto una revisione, le Note esplicative sulle modifiche apportate hanno mera funzione descrittiva.

Nota esplicativa all'articolo 17

Art. 17	<p><u>PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEFINITIVA: modifiche inserite in ART. 17 con riferimento alla richiesta, riportata nel parere della PAT, di adeguare l'intera parte riguardante le AREE PROTETTE.</u></p> <p><i><u>Testo modificato</u></i> <i><u>Testo eliminato</u></i></p>
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART. 17

AREE SOGGETTE A VINCOLI E RISPETTI SPECIFICI

(norme *modificate* con riferimento al parere PAT n. 11/22)

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;

1 bis) aree protette;

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 4.8.2015 n. 15).

1 bis) AREE PROTETTE

A – ZONE DELLA RETE NATURA 2000

1. Il PRG individua con apposita grafia, le zone della rete "Natura 2000", zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS), individuate rispettivamente secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE "Habitat" del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e

seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e della direttiva 79/409/CEE “Uccelli” del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. I perimetri di tali zone possono essere aggiornati con deliberazione della Giunta provinciale, nel rispetto della normativa provinciale e comunitaria in materia, in conseguenza delle eventuali modifiche ai perimetri delle zone della rete “Natura 2000”, apportate anche a seguito delle procedure di monitoraggio.

2. Sul territorio comunale, nelle tavole di azionamento del sistema ambientale, sono individuate le seguenti zone della rete “Natura 2000”:

Z.S.C. IT3120075 Monte Brione [Z328]

Z.S.C. IT3120093 Crinale Pichea Rocchetta [Z328]

Z.P.S. IT3120093 Crinale Pichea Rocchetta [Z313]

Nelle cartografie in scala 1:2000 vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- per le porzioni di zone agricole di pregio comprese nella ZSC Riserva naturale provinciale “Monte Brione”, valgono le disposizioni di cui agli articoli 17 e 23 ter NTA del PRG, le norme per la salvaguardia di cui alle d.g.p. 16943 del 30 novembre 1992 e n. 2133 del 6 settembre 2002, le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97;
- per la porzioni di zone a pascolo comprese nella ZSC e ZPS “Crinale Pichea Rocchetta”, valgono le disposizioni di cui all’art. 17 NTA del PRG e le Misure di conservazione approvate con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.

3. Nelle aree facenti parte della rete “Natura 2000” si applicano le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n. 50-157/Leg., nonché le misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, per ZSC e ZPS, approvate rispettivamente con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. e con D.G.P. 27 ottobre 2006 n. 2279, in conformità alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.

4. All’interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione delle ZSC ma che possa avere incidenze significative sulle stesse, ovvero ogni intervento al di fuori delle ZSC che possa interferire in modo significativo con esse, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente di una procedura di valutazione dell’incidenza che ha sulla ZSC, tenendo conto degli obiettivi di conservazione della medesima, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

5. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall’art 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. di data 3 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.8.2012 e s.m..

B – RISERVE NATURALI PROVINCIALI

1. 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 n. 16943 di data 30 novembre 1992 e n. 2133 di data 6 settembre 2022, 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 – RISERVE LOCALI

1. Sul territorio comunale è individuata la Riserva locale “Val Gola”: area di interesse per la creazione di zona di salvaguardia e ripopolamento degli habitat lacustri.

2. Nelle riserve locali individuate e non istituite si applicano le misure per la salvaguardia delle riserve di cui all'art. 46, comma 5, della L.P. 11/2007.

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 interrante e la realizzazione di sporti o aggetti ed il deposito di materiali, salvo le eventuali deroghe previste dalle norme provinciali.

Devono essere rispettate le indicazioni in azzonamento 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, salvo 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.-Z.S.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-ROCCETTA	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 Hypochoeris facchiniana 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	Descrizione
VAL GOLTA	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

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

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.

Le piste ciclabili per dimensioni e caratteristiche devono riferirsi alle norme provinciali in materia.

I percorsi ciclabili in progetto, comprese le relative fasce di rispetto, laddove non rientrano nella sede stradale, vanno considerati come strisce di territorio larghe 10,00 m con mezzeria sulla mezzeria del simbolo specifico nelle tavole di azzonamento, 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

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale, indicato con apposita simbologia nelle tavole di piano sono consentite le attività di trasformazione urbanistica, da attuare nel rispetto della vigente normativa provinciale.

C - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

Trattasi di aree stabilite dalle specifiche norme che regolano la materia (Testo Unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, art. 59). 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.

Nota esplicativa all'articolo 23 ter

Art. 23 ter	<p><u>PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEFINITIVA: modifiche inserite in ART. 23 ter con riferimento alla richiesta, riportata nel parere della PAT, di adeguare la parte riguardante le AREE PROTETTE.</u></p> <p><u>Testo modificato</u> Testo eliminato</p>
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART. 23 TER

NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA

(norme *modificate* con riferimento al parere PAT n. 11/22)

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

Con riferimento agli appositi elaborati cartografici del P.R.G. (TAVV. PR14-15-16-17 per Riva), le

subaree individuate sono le seguenti:

- centro storico;
- subarea S. Alessandro;
- subarea speciale - riserva naturale ~~intercomunale~~ **provinciale del “Monte Brione”**;
- subarea Campi;
- subarea Pregasina;
- subarea Cartiera Garda;
- subarea Cartiera Varone;
- subarea Baltera;
- subarea Varone;
- subarea lineare viale Trento;
- subarea speciale lungolago;
- subarea 1^a fascia;
- subarea Tigli-Ardaro;
- subarea Degasperi;
- subarea 1° Maggio-2 Giugno;
- subarea S. Tomaso;
- subarea Pasina;
- subarea Rione Europa;
- subarea Albola;
- subarea Lavino;
- subarea Grez;
- subarea viale Rovereto.

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

ZONA	OGGETTO	CONTENUTI	NORMATIVA
a.	IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	parte storica dell’abitato + viste e visuali di valore + presenze storiche sparse + manufatti minori	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 14, art. 24.
b.	IL TERRITORIO URBANIZZATO	edilizia residenziale + aree per servizi e per attrezzature turistiche	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 25, art. 27, art. 28, art. 37.
c.	LE AREE AGRICOLE	edilizia rurale + aree coltivate + agriturismo + vivai	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 32, art. 32 bis, art. 33, art. 33 bis, art. 36.
e.	LA FASCIA LAGO	rive laghi	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 17.
f.	BIOTOP <u>LE RISERVE NATURALI PROVINCIALI</u>	<u>aree naturali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico protette dalle specifiche norme per la salvaguardia di cui alle d.g.p. n. 16943 di data 30 novembre 1992 e</u>	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 17.

		<i>n. 2133 di data 6 settembre 2002 aree naturali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico protette dalle specifiche norme che regolano la materia e classifica- te come riserve naturali provinciali</i>	
g.	LE AREE CRITICHE	attività estrattive e discariche + attività industriali, artigianali e commerciali + distributori di carburante + depuratori	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 17, art. 29, art. 30, art. 31, art. 39, art. 41.
h.	I CORSI D'ACQUA	ambiti fluviali + sponde + aree adiacenti	aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 17, art. 42.

In tali aree l'operatività del P.R.G. sotto il profilo paesaggistico è così individuata a livello di dettaglio:

ZONA	OGGETTO	CONTENUTI NORMATIVI
a.	IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	<p>pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G. nelle tavole in scala 1:1000 recanti "Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale: perimetri, numerazione schede e categorie d'intervento", si propone un controllo mirato alla loro salvaguardia comportante, ove fattibile, il mantenimento conservativo degli spazi aperti ineditati preesistenti.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli interventi di consolidamento e di manutenzione di muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti su modelli preesistenti, utilizzando le stesse tecniche costruttive o comunque impiegando materiali di origine locale; - le recinzioni, di altezza non superiore a 200 cm totali, devono essere realizzate secondo criteri di compatibilità con la morfologia dei luoghi, utilizzando materiali di origine locale; - la pavimentazione deve essere realizzata con acciottolato o lastricato in pietra, marmo, granito e porfido, prendendo a modello quella d'uso comune; - in queste aree particolare attenzione deve essere eventualmente riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili, impianti tecnologici inclusi. In particolare i volumi interrati ad uso garage e depositi devono risultare adeguatamente mascherati e devono essere risolti architettonicamente in modo armonico ed integrato con le preesistenze; - nel caso di "manufatti minori di interesse storico-culturale", singoli o riuniti in complessi, comprendenti edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, lapidi commemorative, dipinti, affreschi, edifici storici per attività speciali o di difesa, ruderi, rogge, pavimentazioni, muri di recinzione o strutture analoghe, evidenziati o meno nel presente P.R.G., che costituiscono elementi architettonico-decorativi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato, ai fini della tutela o del recupero delle funzioni originali o della semplice salvaguardia della testimonianza storica, è esclusivamente ammesso il loro mantenimento conservativo con ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro. <p>L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nell'ubicazione originaria. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate vicinanze;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prescrizioni per gli edifici prospicienti viabilità: non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, salvo che per esigenze di pubblico interesse;

		- negli interventi di ristrutturazione edilizia sono esclusi: la demolizione o eliminazione di elementi architettonici e decorativi originari o di pregio; la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal P.R.G.; la modifica della sagoma volumetrica dei corpi edilizi originari, liberati da eventuali superfetazioni.
b.	IL TERRITORIO URBANIZZATO	<p>pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree caratterizzate da intensa o significativa antropizzazione, identificate dal P.R.G. nelle tavole in scala 1:2000 recanti "Azionamento sistema insediativo-produttivo", si propone di seguire i criteri di analisi stabiliti e di tenere conto della sopravvissuta valenza paesaggistico-ambientale ancora presente, valutando caso per caso l'opportunità di conservare i residui spazi aperti inedificati, ove fattibile. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda i volumi, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante riprendendo, seppure interpretandoli liberamente, gli elementi tipici delle architetture caratteristiche della zona; - i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nei paraggi; - le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, stili architettonici e materiali tipici della zona; - l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli sterri ed i riporti di materiale; - gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere fatti oggetto di una progettazione particolareggiata. Anche le recinzioni, da eseguirsi con materiali e tecniche tradizionali, devono essere analogamente fatte oggetto di una progettazione accurata; - nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di modesta dimensione, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi caratterizzanti; - la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale salvaguardando le viste panoramiche; - le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in idonee sedi interrate.
c.	LE AREE AGRICOLE	<p>pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G. nelle tavole in scala 1:2000 recanti "Azionamento sistema insediativo-produttivo", si propone di perseguire un'azione di tutela attiva e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, concorrendo alla protezione delle coltivazioni agricole. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la localizzazione di eventuali fabbricati deve essere subordinata all'analisi paesaggistica del contesto insediativo, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle viste panoramiche; - la progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo, privilegiando quindi i volumi compatti ed accorpate; - la costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti devono essere ispirate ed uniformate ai modi tipici del costruire. <p>La fase progettuale deve pertanto essere subordinata ad un'analisi tipologica e compositiva degli edifici rurali di antica origine esistenti in loco;</p> <ul style="list-style-type: none"> - i materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle precitate indagini tipologico-paesaggistiche preliminari; - la morfologia del terreno deve essere mantenuta integra, per quanto possibile. Si devono pertanto ridurre al minimo i movimenti di terra ed i muri di contenimento; - l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti di materiale, finalizzata ad aumentare la produttività agricola, è consentita solamente se non comportante sostanziali modifiche morfologiche del contesto; - gli spazi pertinenziali devono essere decorosamente rinverditi.

		<p>Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli passaggi pedonali;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le recinzioni sono generalmente vietate, ma ove ammissibili e per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle uniformi ai tipi tradizionali. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate o ripristinate, qualora si presentassero parzialmente crollate o fatiscenti; - la costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti devono essere progettate in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove fattibile, devono essere raccordate al terreno contiguo con rampe inerbite; - la bitumatura del fondo stradale deve essere esclusivamente riservata alle vie di maggiore traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di deflusso frequenti e funzionali; - sono da privilegiare e da sviluppare le linee elettriche e telefoniche interrate.
e.	LA FASCIA LAGO	<p>pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per quest'area estremamente sensibile si propone di ridurre al minimo gli impatti ambientali con un progetto d'intervento particolareggiato di ristrutturazione urbanistica ed ambientale, nel rispetto dei peculiari caratteri paesaggistici delle fasce costiere e dell'immediato entroterra. Si prevede la redazione di piani attuativi di zona, corredati da norme specifiche che salvaguardino e garantiscano la sopravvivenza qualitativa e la riqualificazione di questa preziosa risorsa naturalistica, e finalizzati soprattutto al godimento del paesaggio lacustre e ad una migliore fruizione pubblica generale dell'intero ambito, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispettando l'equilibrio ambientale della flora composita esistente; - favorendo il riuso delle porzioni di lungolago che oggi sono mal impiegate o sotto utilizzate. <p>In tal senso appare corretto operare in particolare attraverso lo sviluppo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle aree a verde; - dei luoghi di sosta attrezzati; - degli affacci alle rive; - degli accessi a lago ciclo-pedonali; - dei recuperi edilizi a fini ricettivo-alberghieri; - delle attività a carattere collettivo legate alla socializzazione ed al tempo libero.
f.	BIOTOP <u>LE RISERVE NATURALI PROVINCIALI</u>	<p>pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree sensibilissime si propone un'azione di tutela degli equilibri biologici e delle specifiche componenti ambientali.</p> <p>A tale scopo, non sono consentite tutte quelle attività suscettibili di innescare o provocare processi di turbativa o modificazione delle valenze ecologiche esistenti e si applicano perciò i seguenti vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo <u>la riserva naturale provinciale</u>; - il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno; - il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse. <p>Non è consentito l'uso delle biciclette sulle strade e sui sentieri attualmente esistenti all'interno del biotopo <u>della riserva naturale provinciale</u>, fatto salvo l'utilizzo ciclabile di appositi percorsi, opportunamente segnalati, realizzati all'uopo dall'Amministrazione provinciale.</p> <p>Fatti salvi i divieti enunciati in precedenza e compatibilmente con il mantenimento delle particolari caratteristiche del biotopo <u>della riserva naturale provinciale</u>, in relazione alla sua conservazione ed al suo miglioramento può essere invece effettuata la manutenzione periodica del sito a mezzo di mirati e regolari sfalci delle aree a prato.</p> <p>È fatta salva anche la possibilità di raccolta funghi, limitata ai propri terreni, da parte dei proprietari o dei possessori ad altro titolo dei fondi inclusi nei</p>

		<p><i>biotopo nella riserva naturale provinciale.</i></p> <p>In particolare, all'interno del biotopo di interesse <i>della riserva naturale</i> provinciale denominata "Monte Brione", sono inoltre consentiti gli interventi di valorizzazione e/o messa in sicurezza, da parte del Comune o della Provincia, dei forti e di eventuali altre opere militari risalenti alla prima guerra mondiale.</p>
g.	LE AREE CRITICHE	<p>pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G. nelle tavole in scala 1:2000 recanti "Azzonamento sistema insediativo-produttivo", si propone di seguire il criterio delle minime alterazioni di terreno nel caso di progettazione di nuovi edifici, di modifica di quelli esistenti e di approntamento dei suoli.</p> <p>In particolare, per i distributori di carburante e per le aree con destinazioni ammesse ad uso produttivo, artigianale e commerciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i materiali devono essere complementari a quelli delle costruzioni della zona; i colori non devono porsi in contrasto visivo con il paesaggio circostante; la segnaletica deve essere progettata contestualmente agli interventi consentiti; - gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva della zona e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione delle alberature ad alto fusto, da prevedere secondo criteri di armonizzazione territoriale degli edifici. Ove ammissibili, le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata, devono avere altezza non superiore a 200 cm e devono consentire la visione senza creare barriere opache alla percezione d'ambito unitaria; - le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in idonee sedi interrate; - qualora fosse indispensabile, per lo svolgimento dell'attività, collocare del materiale all'aperto, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali principali e comunque adeguatamente mascherate con piantumazione; - i muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove fattibile, vanno sostituiti da rampe inerbite; - i fronti principali devono attestarsi preferibilmente rispettando allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti. <p>In particolare, per le aree con destinazioni ammesse ad uso del suolo per cave e discariche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione tanto l'impatto provvisorio determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, quanto l'impatto permanente prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'opera di scavo o di deposito; - l'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il graduale ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contemporaneamente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più possibile defilato rispetto alle vedute panoramiche dell'ambito paesaggistico; - l'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo particolarmente efficace in direzione delle strade di maggiore traffico e delle principali viste panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e preferibilmente coperta da vegetazione. <p>In particolare, i depuratori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - devono essere mascherati con idonei schermi vegetali opportunamente posizionati nell'area di pertinenza con riferimento al contesto paesaggistico.
h.	I CORSI D'ACQUA	<p>pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per la valorizzazione di queste zone, anche sotto il profilo della fruizione pubblica, se ne propone il recupero ecologico-ambientale con creazione di parchi</p>

		<p>fluviali, di tracciati ciclo-pedonali, di spazi di sosta ciclo-pedonali attrezzati, di aree di visita guidata, eccetera. All'interno di queste aree, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono da evitare le opere di copertura, intubazione ed interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non finalizzati alla regimazione, all'impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla realizzazione di parchi fluviali; - si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove strade di tipo locale; - eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati con tecniche e con materiali tipici; - vanno privilegiati gli interventi migliorativi di rinaturalizzazione da effettuarsi con metodi di ingegneria naturalistica; - gli interventi edilizi ammessi nelle fasce di tutela devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo attraverso l'impiego di tecniche e di materiali tipici. Le pavimentazioni esterne devono essere permeabili. <p>Le recinzioni e le illuminazioni devono essere caratterizzate dalla massima semplicità, cercando di rispettare la tipologia tradizionale meno vistosa.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Subarea CENTRO STORICO	<p>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE; - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi).
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Subarea S. ALESSANDRO	<p>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica a nord dell'abitato ed alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE AGRICOLE (limitatamente ai vivai ed alle aree coltivate); - I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Rio Galanzana e dalle relative sponde).
-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Subarea speciale RISERVA NATURALE INTERCOMUNALE PROVINCIALE DEL "MONTE BRIONE"	<p>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione a servizi e per attrezzature turistiche); - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - BIOTOP LE RISERVE NATURALI PROVINCIALI.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Subarea CAMPI	<p>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica dell'abitato); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione a servizi).
---------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Subarea PREGASINA	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica dell'abitato); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione a servizi e per attrezzature turistiche); - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate).
Subarea CARTIERA GARDA	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione a servizi e per attrezzature turistiche); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva).
Subarea CARTIERA VARONE	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva); - I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Torrente Varone e dalle relative sponde).
Subarea BALTERA	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi); - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva).
Subarea VARONE	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE; - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva); - I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Torrente Varone e dalle relative sponde).
Subarea lineare VIALE TRENTO	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE; - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE; - I CORSI D'ACQUA (limitatamente agli ambiti fluviali costituiti dal Torrente Albola, dal Torrente Varone, dal Rio Bordellino e dalle relative sponde).
Subarea speciale LUNGOLAGO	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LA FASCIA LAGO;

- I CORSI D'ACQUA (limitatamente agli ambiti fluviali costituiti dal Torrente Albola, dal Torrente Varone e dalle relative sponde).

Subarea TIGLI-ARDARO	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO.
Subarea DEGASPERI	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica dell'abitato); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi).
Subarea 1° MAGGIO-2 GIUGNO	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale).
Subarea S. TOMASO	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alla parte storica dell'abitato); - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale e con previsione di distributori di carburante).
Subarea PASINA	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree con destinazione a servizi); - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di deposito per rifiuti speciali ed alle zone occupate da attività di lavorazione di prodotti agricoli, forestali e zootecnici); - I CORSI D'ACQUA (limitatamente agli ambiti fluviali costituiti dal Torrente Varone, dal Rio Bordellino, dal Fosso di Vigne e dalle relative sponde).
Subarea RIONE EUROPA	<p><i>Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi); - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva e con previsione di distributori di carburante).

Subarea ALBOLA	Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:
	<ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree con destinazione a servizi); - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Torrente Albola e dalle relative sponde).
Subarea LAVINO	Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:
	<ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale).
Subarea GREZ	Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:
	<ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale); - I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Torrente Varone e dalle relative sponde).
Subarea VIALE ROVERETO	Normativa di indirizzo a cui fare riferimento:
	<ul style="list-style-type: none"> - IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse); - IL TERRITORIO URBANIZZATO; - LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate); - LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale).

ART. 29

ZONE D1 e D2 - PRODUTTIVO

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 dal regolamento urbanistico edilizio-provinciale (R.U.E.). Deposito, magazzino 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;
 - * spazi per esposizione (non più del 20% della S.u.n.);
 - * uffici (non più del 20% della S.u.n.);
 - * spazi ed attrezzature di servizio interno (mensa aziendale, spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
 - * 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 a carattere multifunzionale:
 - * produttive, logistiche o rientranti nel settore terziario, ricreativo e del tempo libero;
 - * attività complementari, max 25% della S.u.n.: 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.u.n. 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:

- * U.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.u.n.) 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.u.n. 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.u.n. 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.).

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

Attività artigianali sparse:

Per le attività artigianali sparse già insediate alla data di 1^a adozione del P.R.G. 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.

Nota esplicativa all'articolo 37

Art. 37	<p><u>PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEFINITIVA: modifiche inserite in ART. 37 con riferimento alla richiesta, riportata nel parere della PAT, di stabilire un'altezza massima di zona per la realizzazione dell'intervento del nuovo Palacongressi e Teatro e di allegare alle norme di attuazione la scheda di progetto corrispondente.</u></p> <p><u>Testo modificato</u></p> <p>Testo eliminato</p>
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART. 37
ZONE F1 - F2 - F3

(norme **modificate** con riferimento al parere PAT n. 11/22)

Testo modificato

~~Testo eliminato~~

REALIZZAZIONE E GESTIONE

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

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

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

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

La realizzazione di parcheggi d'interesse pubblico, anche in soluzioni pluripiano, è ammessa in tutte le zone F1, F2, F3. Per l'esercizio di attività compatibili con la destinazione di zona è inoltre ammessa, in via meramente temporanea (cioè in attesa dell'espropriazione o dell'approvazione degli specifici interventi d'iniziativa pubblica), la realizzazione di strutture a carattere precario di limitate dimensioni: nel rispetto dei parametri edificatori riferiti alle costruzioni accessorie stabiliti dall'art. 5 delle presenti N.T.A. e comunque osservando le disposizioni e le condizioni regolamentari attuative previste ai sensi della legge urbanistica provinciale.

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

ZONA F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

NORME GENERALI PER ZONA F1

Descrizione:

Zone destinate a servizi e attrezzature di interesse pubblico.

Operabilità:

Ove previsto, piani attuativi estesi all'intero lotto con destinazione funzionale unitaria. Il P.L. è ammesso nei casi di iniziativa privata convenzionata.

Destinazione specifica:

Attrezzature collettive e civiche, per l'istruzione, religiose e tecnologiche con possibilità di aree a verde e parcheggi previo progetto specifico dell'A.C., in questo caso secondo prescrizioni di zone F2 e F3.

La destinazione specifica è indicata da apposito simbolo nelle tavole di azionamento.

Interventi edilizi ammessi:

Nuove costruzioni, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, ampliamenti e completamenti.

Edifici in contrasto di destinazione:

Si applica la normativa di cui all'art. 13 delle presenti N.T.A.

Norme particolari:

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

- ~~• U.f. o U.t. libero e H max: ml. 15,00 (esclusi i volumi tecnici);~~
- ~~• R.e. Max = 70%;~~
- ~~• parcheggi: studio specifico, secondo le disposizioni regolamentari provinciali in materia;~~
- ~~• Distanze: vedi art. 12.~~

Nella zona F1 dell'Ex Ospedale ("Cittadella dell'Accoglienza"), indicata nell'azionamento con l'apposita simbologia CA, ad integrazione delle destinazioni specifiche ammesse, come previsione d'intervento sulla p.f. 1914/14 C.C. Riva e sulle frontistanti pp.edd. 330/1, 1567/2 C.C. Riva, è consentito anche l'uso residenziale fino ad un massimo del 50% della S.u.n. realizzabile.

Nella zona F1 di Campi, per la p.ed. 3076 C.C. Riva indicata nell'azionamento con l'apposita simbologia CA, ad integrazione delle destinazioni specifiche ammesse sono altresì attuabili, come previsioni d'intervento: spazi polivalenti per le attività associative, anche a scopo ludico-ricreativo, nonché spazi destinati ad uso foresteria o funzioni ricettive similari.

Recinzioni:

Le recinzioni - se necessarie - devono essere trasparenti salvo i casi di comprovata necessità.

Destinazioni specifiche delle zone F1:

Le zone F1 si suddividono in:

- Esistenti o di Progetto se individuate con apposita simbologia PR in cartografia;
- Civili Amministrative, individuate con apposita simbologia CA in cartografia;
- Scolastiche-Culturali, individuate con apposita simbologia SC in cartografia;
- Religiose, individuate con apposita simbologia R in cartografia;

- e) Sportive individuate con apposita simbologia S in cartografia;
- f) Cimiteriali;
- g) Aree per impianti tecnologici;
- h) Impianti tecnologici-Depuratori, individuati con apposita simbologia D in cartografia;
- i) Porti, individuati con apposita simbologia in cartografia.

CA - Attrezzature civili-amministrative

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

Destinazioni specifiche:

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

Destinazioni ammesse ad integrazione delle destinazioni specifiche, individuate come segue:

- commercio al dettaglio e pubblici esercizi nei limiti del 40% della S.u.n.;
- residenza per gli addetti con dimensione massima di mq 150 di S.u.n.

Altre destinazioni:

Sono ammesse le attrezzature esistenti di diverso genere distinte ove necessario da apposita simbologia e regolate da specifica norma, azionate con il retino di zona F1 per la generale funzione di pubblica utilità.

Per tutte le attrezzature civili-amministrative vale l'obbligo di dotarsi di parcheggi pertinenziali secondo le funzioni specifiche previste come normato all'art. 8 delle presenti norme.

Interventi ammessi:

Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 14 delle N.T.A., gli ampliamenti e la nuova edificazione.

Indici:

- a) U.f. o U.t. libero e H max: ml. 20,00 (esclusi i volumi tecnici);
- b) Rc max 50%;
- c) parcheggi come da art. 8 N.T.A.;
- d) distanze come da art. 12 N.T.A.

CA - Attrezzature civili-amministrative di progetto

Nelle aree in progetto (CA/PR) vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- a) U.f. o U.t. libero e così anche H max;
- b) progetto esteso all'intero lotto con destinazione funzionale omogenea;
- c) Rc max 40%;
- d) parcheggi in interrato senza limite quantitativo in questo caso con S. filtrante minima = 35%, salvo i minimi ex art. 8 N.T.A.

CA PR1 - Zona Palacongressi e Teatro

Mobilità:

È prevista una distribuzione veicolare unidirezionale per accedere ai parcheggi interrati del Palacongressi da Viale Carducci ed uscita su Via F. Filzi.

I percorsi pedonali sono previsti lungo due assi:

- da Viale Carducci verso Punta Lido (Nord-Sud)

- da Viale della Liberazione, attraverso l'atrio dell'ex stazione ferroviaria ed il complesso Palacongressi e Teatro fino alla sponda destra del torrente Albola (Ovest-Est).

L'assetto distributivo generale delle funzioni di mobilità che interessa queste aree è approfondito nella Scheda Progetto CA PR 1 "Palacongressi e Teatro" allegata alle presenti norme di attuazione del PRG con valenza meramente indicativa.

Parcheggi:

I parcheggi del complesso sono previsti nell'interrato del Palacongressi e al piano interrato dell'area ex tennis, interessata da una destinazione in superficie a "Verde sportivo".

Destinazione specifica ad aree pedonali: vale quanto riportato all'art. 38 delle presenti N.T.A. e sono ammessi parcheggi interrati, nelle aree distinte dall'apposita simbologia "Pi".

Indici:

S.u.n. max = 20.000 mq;

~~*h max = libera;*~~

h max su nuove edificazioni (e/o su edificazioni in corso d'opera): 20 m

h max su edifici esistenti: 18 m

Rc max = 80%.

SC - Istruzione dell'obbligo e altre scuole

- a) Destinazione principale: scuole ed attrezzature connesse;
- b) indici e prescrizioni: come previsti dalle specifiche normative vigenti in materia per ordine e tipo di scuola;
- c) destinazioni ammesse: sale per convegni, auditorium, ecc.;
- d) parcheggi: come in art. 8 N.T.A.

Nelle zone in progetto (SC/PR), all'interno del compendio delimitato per la realizzazione di interventi per l'edilizia scolastica per il Liceo "Andrea Maffei" di via Alberti-Lutti, è consentita a piano terra la possibilità di mantenimento delle attività commerciali esistenti in fregio a viale Damiano Chiesa. In tale ambito, in attuazione del riassetto generale del lotto deve essere verificata la possibilità di trasferimento della cabina elettrica presente all'interno della struttura. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) i parcheggi pertinenziali possono essere realizzati anche in sottosuolo;
- b) una quota parte dei parcheggi deve essere destinata alla sosta di motocicli, ciclomotori e biciclette.

R - Attrezzature religiose

Su tali aree è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale, ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente.

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune, che gli enti religiosi e di culto forniscono alle comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Indici:

- a) U.f. max = 1 mq/mq;
- b) Rc max 40%;
- c) parcheggi interrati senza limiti quantitativi; in questo caso con una S. filtrante minima = 35%, salvo i minimi ex art. 8 delle N.T.A.;
- d) H max = 3 piani o ml. 10,50;
- e) l'altezza è libera solo per gli edifici di culto;
- f) S. filtrante minima: 10%;
- g) Alberature obbligatorie: 1 albero ogni 100 mq di S. filtrante.

Operabilità:

Singola concessione edilizia o piano attuativo ove indicato in cartografia, inquadrato in un progetto d'insieme esteso a tutta la zona omogenea.

Le chiese esistenti di proprietà privata permangono nella loro fruizione.

Norma particolare:

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

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

S - Sportive

Descrizione:

Aree azzonate con retino di zona F1 destinate ad attrezzature ed impianti sportivi (palazzetto dello sport, palestre, ecc.)

Tipo di interventi ammessi:

Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 14 delle N.T.A., gli ampliamenti e la nuova edificazione.

Indici:

- a) U.f. o U.t. libero e così anche H max;
- b) Rc max 50%;
- c) parcheggi come da art. 8 N.T.A.;
- d) distanze come da art. 12 N.T.A.

Zone cimiteriali

Descrizione:

Aree azzonate con retino di zona F1 destinate ad attrezzature cimiteriali.

Operabilità:

- a) interventi privati per monumenti funebri, conformemente alle previsioni del Regolamento Cimiteriale;
- b) interventi pubblici per nuove edificazioni con progetto esteso all'intera area.

Destinazione specifica:

Attrezzature cimiteriali e servizi specifici connessi.

Aree per impianti tecnologici

Sono aree azzonate con retino di zona F1 ed eventualmente individuate dal P.R.G. con simbolo specifico destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale.

In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere a cui sono specificatamente destinate, in modo conforme alle presenti N.T.A.

D - Impianti tecnologici - Depuratori

Sono aree azzonate con retino di zona F1 e distinte da apposito simbolo, destinate ai depuratori di pubbliche fognature. Esse sono localizzate sulle tavole di azzonamento dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza e limiti di utilizzo sono descritti nell'articolo relativo alle "Aree di rispetto" di cui all'art. 17 delle N.T.A.

Tali aree sono individuate nelle tavole del sistema "B" (scala 1:2000) e riportate anche nel sistema "C" (scala 1:5000).

Porti

Sono aree azzonate con retino di zona F1 e distinte da apposito simbolo sull'area del lago adiacente le aree e attrezzature interessate; sono descritte e normate all'articolo 38 delle presenti N.T.A. ("Attrezzature relative alla mobilità") ed individuate nelle tavole di azzonamento del sistema "B" in scala 1:2000.

ZONA F2 - VERDE PUBBLICO E SPORTIVO

Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero.

L'edificazione è vietata, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili edifici di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, secondo i parametri edificatori stabiliti dalla presente norma.

I progetti devono essere estesi all'intero lotto con destinazione funzionale omogenea, ed eventualmente realizzati per stralci.

La previsione specifica di verde sportivo è distinta in azzonamento da apposita simbologia ed è destinata ad impianti ludico-sportivi come campi ed aree per le varie attività sportive e/o ricreative la cui edificazione avverrà secondo i parametri stabiliti dalla presente norma. Gli impianti ludico-sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, integrate con aree di riposo e comunque non attrezzate.

Tipo di interventi ammessi:

Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 14 delle N.T.A., gli ampliamenti e la nuova edificazione.

Indici:

- a) U.f. o U.t. libero e così anche H max;
- b) Rc max 20%;
- c) parcheggi come da art. 8 N.T.A.;
- d) distanze come da art. 12 N.T.A.

Nei manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione.

Alberature obbligatorie: 1 albero ogni 100 mq di zona F2; se con posizione indicata in azzonamento, gli alberi devono essere sistemati prioritariamente ove indicato (p.e. filari lineari, barriere verdi, ecc.).

ZONA F3 - PARCHEGGI

Descrizione:

Aree azionate con retino di zona F3 destinate ad attrezzature fino a raggiungere l'altezza massima di 3,50 ml ed aree per il parcheggio pubblico dei veicoli, con i relativi servizi funzionali per il settore terziario (uffici direzionali, attività commerciali, pubblici esercizi), purché non superiori al 5% delle solette utili.

All'interno di tali aree sono previste alberature obbligatorie pari ad 1 albero ogni 100 mq di zona F3, esclusi ovviamente i parcheggi interrati, che sono ammessi in tutte le zone F3 e quelli pluripiano o quelli sopra altri edifici, e simili.

Per tutti gli interventi previsti, qualora la struttura sia realizzata nel sottosuolo, è consentita la costruzione in sotterraneo anche nelle aree contigue destinate alla viabilità.

Soluzioni pluripiano:

Nel caso di soluzioni pluripiano si computano ai fini di eventuali standard pubblici richiesti ex art. 43 N.T.A. tutte le solette utili entro e fuori terra, compresi gli spazi di accesso e manovra.

Ove riportata specifica simbologia, è ammessa la soluzione pluripiano; in tal caso l'altezza massima consentita è la maggiore edificata o edificabile tra le altezze delle zone omogenee esistenti nelle adiacenze del perimetro di zona F3, salvo specifiche norme espressamente indicate nelle presenti N.T.A..

Se il parcheggio è interrato ed al piano terra si realizzano altre strutture pubbliche si computa ai fini di eventuali standard pubblici richiesti ex art. 43 N.T.A. la sommatoria delle solette utili a parcheggio.

Norma particolare per Riva del Garda:

- Il parcheggio individuato in via Monte Oro-ovest può essere realizzato in roccia, con le necessarie approvazioni: in questo caso a parità di superficie il perimetro può essere modificato in funzione delle esigenze tecniche. È ammessa anche la soluzione pluripiano, secondo modalità regolamentate in forma convenzionata.
- L'area da destinarsi a parcheggio (in via Monte Oro-ovest) potrà essere direttamente collegata al prospiciente Centro Storico (via dell'Usignolo o attigue), con un sottopasso pedonale.
- *Per il parcheggio a valle del centro abitato di Pregasina (pp. ff. 222/1 e 231/3 C.C. Pregasina), la pavimentazione dovrà essere in grigliato e terreno vegetale seminato a prato e ombreggiato da filari di latifoglie.*
- ~~Per il parcheggio individuato a Pregasina (a servizio della zona nord del prospiciente Centro Storico), in fase progettuale con la finalità di rispettare la conformazione naturale dei suoli è consentita la possibilità di modifica delle dimensioni planimetriche già perimetrate e quantificate localizzando le superfici necessarie sulle pp. ff. 21/1/2 e 441 C.C. Pregasina.~~
- Secondo modalità regolamentate in forma convenzionata la realizzazione, anche con soluzione pluripiano, del parcheggio sito sulla SP 118 (in località Riva Arena) è consentita al servizio dell'attività produttiva limitrofa, insediata in area D1, D2. Ai fini della fattibilità della struttura a raso su area di interesse pubblico si prevede che:
 - a) la gestione convenzionata riguarda l'utilizzo pubblico degli spazi di parcheggio da parte del Comune consentito ed integrato rispetto all'uso funzionalmente dedicato all'attività produttiva;
 - b) è in ogni caso fatta salva la successiva esecuzione di ulteriori livelli di parcheggio ad uso pubblico, con soluzione pluripiano.

Nota esplicativa all'articolo 37 ter

Art. 37 ter	<p><u>PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEFINITIVA: modifiche inserite in ART. 37 ter con riferimento alla richiesta, riportata nel parere della PAT, di adeguare il rapporto percentuale massimo di copertura e di aggiornare, inoltre, la previsione sugli edifici in contrasto di destinazione, per l'ampliamento fieristico nell'area "Ex Sicom" della Baltera. Nello stesso ambito si interviene in accoglimento dell'osservazione proposta con il n. 5, rispetto ai limiti di altezza stabiliti.</u></p> <p><u>Testo modificato</u> <u>Testo eliminato</u></p>
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART. 37 TER
ZONA F1 PER ATTREZZATURE FIERISTICHE
(norme **modificate** con riferimento al parere PAT n. 11/22)
Testo modificato

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

Destinazione:

Polo Fieristico polifunzionale di livello provinciale. Sono ammessi:

- sede fieristica e congressuale;
- impianti per lo sport e per lo spettacolo;
- parcheggio e deposito autocorriere;
- magazzini comunali;
- attrezzature collegate di servizio.

Indici:

- a) U.f. max e H max:
 - per la Sede Fieristica, collocata ad est della viabilità esistente di III categoria: U.f. max = 3,00 mq/mq e H max = m. 28,00;
 - per le Altre attrezzature: U.f. max = 2,00 mq/mq e H max = m. 24,00;
 - altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili;
- b) R.c. max = 70% (esclusi elementi di copertura e collegamenti pedonali coperti);
- c) Spazi commerciali = max 15% della S.u.n.;
- d) S. filtrante minima = 10%, considerate anche le superfici pavimentate con materiali permeabili;
- e) Parcheggi: studio specifico, secondo le disposizioni regolamentari provinciali in materia;
- f) Parcheggi a raso: attraverso la predisposizione di specifico progetto unitario, per lo sviluppo di aree di sosta necessarie alla funzione è possibile utilizzare le superfici, situate ad ovest del fronte stradale, incluse nell'ambito di apposito perimetro e distinte con la sigla "pf" = parcheggio fieristico. La realizzazione dell'intervento dovrà essere effettuata secondo criteri di corretto inserimento paesaggistico: con pavimentazioni di tipo filtrante e con la messa a dimora di alberature obbligatorie: 1 albero ogni 50 mq di S. filtrante;
- g) Per i tratti confinanti con la viabilità esistente è prevista una fascia di rispetto delle strade della larghezza di ml. 3,00 dal limite della piattaforma stradale.

Norme particolari:

valide all'interno dell'area "Ex Sicom", in corrispondenza delle pp.edd. 2022, 2023/1 e 2024 C.C. Riva. In tali aree sono ammessi i seguenti parametri edilizi:

a) Superficie coperta max ~~75%~~ 80%;

b) S. filtrante minima = 10%;

c) H max = m ~~18~~ 15.

Edifici in contrasto di destinazione:

Si applica la normativa di cui all'art. 13 delle presenti N.T.A.

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

~~a) manutenzione ordinaria e straordinaria;~~

~~b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;~~

~~c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico;~~

~~d) ampliamento una tantum, finalizzato a garantirne la funzionalità, pari a: max 25% della S.u.n. esistente, con i parametri di zona D1.~~

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

Nota esplicativa all'articolo 38

Art. 38	<p><u>PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEFINITIVA: modifiche inserite in ART. 38 con riferimento alla richiesta, riportata nel parere della PAT, di stralciare il declassamento della ex strada Ponale con riconoscimento di sistema sentieristico alpino.</u></p> <p>Testo eliminato</p>
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART. 38

ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITÀ

(norme **modificate** con riferimento al parere PAT n. 11/22)

Testo modificato

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 4^a (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.

~~*Per il sistema sentieristico alpino vanno osservate le specifiche norme che regolano la materia.*~~

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 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:

- *le aree individuate in azzonamento come "spazi a servizio della mobilità", sono destinate all'imbarco-sbarco dei passeggeri dei pullman turistici e di linea.*

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.

Nota esplicativa all'articolo 43

Art. 43	<p><u>PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEFINITIVA: modifiche inserite in ART. 43 con riferimento alla richiesta, riportata nel parere della PAT, di richiamare in norma il rinvio alla pianificazione attuativa, nelle modalità previste dalla L.P. 15/2015, per quanto attinente alla destinazione del Cementificio Buzzi-Unicem indicata con il cartiglio "R.U."</u></p> <p><i>Testo modificato</i></p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ART. 43 **NORME GENERALI E TERMINI PER L'ADOZIONE**

(norme *modificate* con riferimento al parere PAT n. 11/22)

Testo modificato

~~Testo eliminato~~

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 per finalità specifiche (P.F.S.), di cui all'art. 10 N.T.A.;
- il piano di riqualificazione urbana (*R.U.*) (~~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 L.P. 15/2015.

Il Comune, ai sensi dell'art. 50 della L.P. 15/2015, può approvare specifici **piani guida**, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative di attuazione.

1. PIANI ATTUATIVI

I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. 15/2015, integrati e specificati mediante apposite convenzioni da stipulare fra gli interessati ed il Comune.

Per le aree specificatamente individuate come R.U. dagli elaborati grafici del P.R.G. si prevede l'approvazione di un piano di riqualificazione urbana secondo quanto stabilito degli artt. 50 e 51 della L.P. 15/2015.

1 bis. SERVIZI ED ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO

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

ZONE RC1, RC2, RC3, RC4 e ZONA RB3 (Residenziale):
DA LOCALIZZARE IN LUOGO: 3 mq ogni 35 mq di S.u.n.

ZONE D3 (Commerciale-terziario):

a) Commercio (D3) - in luogo:

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

b) Terziario direzionale (D3) - in luogo (destinazione esclusiva ad uffici o altre attività terziarie non commerciali): 0,5 mq/1 mq di S.u.n.;

ZONE D4 (Lavorazione, trasformazione e commercio prodotti agricoli, forestali e zootecnici) - da reperire in luogo: 1 mq/1 mq di S.u.n. commerciale e per uffici;

ZONE HC (Ricettive): da reperire in luogo: 1 mq/30 mq di S.u.n.;

All'interno di queste destinazioni, è altresì necessario soddisfare la cessione degli spazi pubblici richiesti 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 non risulti possibile in luogo o non sia ritenuto opportuno dal Comune, i soggetti obbligati corrispondono una monetizzazione sostitutiva degli spazi richiesti e non garantiti dall'intervento realizzato.

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 disciplinati dalla L.P. 15/2015, art. 49, comma 2.

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.

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).

3. NORMA APPLICABILE AI PIANI ATTUATIVI GIÀ APPROVATI

A) Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, approvati dopo il 7 giugno 2017 e prima dell'entrata in vigore della variante di adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.), continuano ad applicarsi le norme del P.R.G. previgente relative ad indici e parametri edilizi così come risultanti da detti piani, permessi di costruire convenzionati e titoli edilizi, ancora validi, rilasciati con riferimento a tali piani.

B) Per gli accordi urbanistici, le convenzioni e gli accordi, comunque denominati previsti da piani attuativi e da permessi di costruire convenzionati approvati prima del 7 giugno 2017 ed ancora in atto, fino alla loro scadenza, continua a valere la definizione degli indici urbanistici ed edilizi del P.R.G. previgente, nel rispetto del comma 12 dell'art. 104 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.).

ART. 43 BIS

STRUMENTI ATTUATIVI DI RIVA DEL GARDA

(norme *modificate* come da punto 6.0 della relazione, con testo coordinato e sostitutivo riportato a seguire)

~~Testo eliminato~~

1) SUBAREA SPECIALE LUNGOLAGO

Descrizione:

Aree del litorale comprese tra le rive del lago (a sud), il viale Carducci-Rovereto, il Centro Storico (ad ovest) e Porto San Nicolò (ad est), comprende edifici ed aree con funzioni di tipo privato (residenziali, ricettive e commerciali), aree per lo svago e la ricreazione (spiaggia e giardini pubblici) e due porti per piccoli natanti. È un grande ambito di cui gran parte delle aree sono già di proprietà pubblica; ha potenzialità strategiche fondamentali per la qualificazione dell'offerta turistica dell'Alto Garda.

Obiettivi:

Valorizzazione della vocazione della subarea intesa come “fascia costiera profonda” con interventi di qualificazione estesi e differenziati, tra i quali: la formazione di un ampio parco pubblico attrezzato per la fruizione turistica del lago; la riqualificazione dei percorsi interni e delle connessioni con le aree limitrofe con limitazione del traffico su viale Rovereto e sviluppo delle aree a verde. Qualificazione dei servizi delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere. Realizzazione di parcheggi pubblici, anche interrati pluripiano; ampliamento e riqualificazione del Palacongressi, dell'Hotel Lido, del Parco Miralago e del Porto San Nicolò; per le funzioni a gestione privata, ampliamenti ove ammissibili e comunque subordinati a quanto indicato nelle presenti norme.

Operabilità:

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

Generalità sugli ambiti:

è consentito estendere a porzioni di aree esterne i perimetri degli ambiti indicati nelle tavole di Piano con le lettere **A**, B, C, D, come previsti dal P.F.G. 17, al fine di predisporre Progetti

Preliminari Unitari funzionali alla qualificazione urbanistica del contesto urbano circostante. Il Progetto Preliminare Unitario è richiesto nell'eventualità che si vogliano modificare le prescrizioni grafiche e di norma che riguardano: percorsi di accesso all'area, parcheggi, spazi a verde. ~~Inoltre nell'ambito pubblico previsto dal P.F.G. 17 rappresentato in dettaglio dal "Centro Congressi", in fase progettuale è possibile introdurre limitate modifiche all'ingombro del Perimetro massimo entro cui collocare i nuovi edifici, per necessità architettoniche di migliore disposizione degli spazi planimetrici nel contesto.~~

La subarea speciale lungolago comprende al suo interno il seguente piano attuativo:

1a) - FASCIA LAGO DI RIVA DEL GARDA - P.F.G. 17

1. Il piano regolatore generale individua con apposita simbologia l'area assoggettata a piano attuativo (P.F.G. 17) con l'obiettivo di pervenire ad una soluzione unitaria e coordinata di una zona la cui collocazione strategica e la cui importanza strutturale rende indispensabile predisporre un progetto qualitativamente coerente con le indicazioni date sulla fascia lago dal piano urbanistico provinciale.

2. Ai fini di una migliore e semplificata predisposizione del piano attuativo l'area è suddivisa in ambiti in relazione alla specifica esistente organizzazione funzionale:

- ◆ ~~il Centro congressi (indicato nella tavola di Piano con la lettera A);~~
- ◆ l'Area Cattoi nord (indicato nella tavola di Piano con la lettera B);
- ◆ il Parco Miralago (indicato nella tavola di Piano con la lettera C);
- ◆ il Porto San Nicolò (indicato nella tavola di Piano con la lettera D);

3. Ai fini della predisposizione del piano attuativo valgono le seguenti disposizioni:

- ~~Ambito 1: il Centro congressi (indicato nella tavola di Piano con la lettera A)~~

~~Destinazione:~~

~~palazzo congressi e manifestazioni compatibili (auditorium, teatro, ecc.)~~

~~Indici e quantità:~~

~~Ampliamento una tantum per la realizzazione di una sala per circa 1200 posti a sedere, dotata di paleoscenico e relative attrezzature, per ricavare idonei spazi funzionali all'attività congressuale; tali nuovi volumi devono essere costruiti in ampliamento all'edificio esistente, con un progetto unitario che comprenda i seguenti obblighi:~~

- ~~la rimozione delle tensostrutture esistenti;~~
- ~~la realizzazione di parcheggi di uso pubblico e per le attività fieristico-congressuali, anche interrati (fatto salvo ove compatibile il mantenimento delle alberature importanti preesistenti), opportunamente dimensionati;~~
- ~~la sistemazione degli spazi aperti circostanti (area a parco, piazza, ecc.), che coinvolga il disegno del verde, dei percorsi e dell'arredo urbano;~~
- ~~le altezze dei nuovi interventi dovranno tenere in considerazione la delicatezza paesaggistica e non precludere le principali visuali panoramiche da e verso il lago.~~

- Ambito 2: l'Area Cattoi nord (indicato nella tavola di Piano con la lettera B)

In tale ambito il piano attuativo dovrà prevedere il ricorso al comparto edificatorio.

Destinazione:

- Parco ad uso collettivo con sistemazione a verde;
- Edifici residenziali nelle zone previste secondo le quantità e le caratteristiche definite dal piano regolatore generale;

- Parcheggio pubblico, anche multipiano, addossato a viale Rovereto.

Interventi su edifici diversi:

Ad eccezione delle testimonianze dell'architettura in stile "liberty" da recuperare, finalità del Piano è la loro demolizione.

- Ambito 3: il Parco Miralago (indicato nella tavola di Piano con la lettera C)

Destinazioni:

Parco attrezzato con strutture da destinare ad attività sportive finalizzate al pubblico interesse ed attrezzature turistiche di servizio di uso pubblico strettamente legate all'attività sportiva (locali spogliatoi, fitness, sauna, ecc.).

È previsto il mantenimento della destinazione ricettiva, senza ulteriori aumenti.

Interventi previsti:

Obiettivo del Piano è quello di una riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area da operare o attraverso il recupero dei fabbricati esistenti ovvero anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione purché coerente con le destinazioni precedentemente individuate.

- Ambito 4: il Porto San Nicolò (indicato nella tavola di Piano con la lettera D)

Destinazione:

- Darsena attrezzata a servizio dell'attività portuale;
- Ampliamento dello spazio portuale per potenziare la disponibilità di posti barca sia in acqua che a secco.

Operabilità:

La realizzazione del parcheggio di servizio all'attività insediata è consentita nelle adiacenze, anche con una soluzione pluripiano, in zona limitrofa avente destinazione F3.

4. Il piano attuativo (P.F.G. 17) deve essere adottato entro un periodo non superiore a 5 anni dalla data di entrata in vigore del Piano Regolatore.

6. È comunque sempre ammessa la realizzazione di opere di infrastrutturazione purché non in contrasto con il disegno complessivo del piano regolatore generale.

2) SUBAREA VIALE TRENTO

Descrizione:

È il sistema di edifici ed aree adiacenti il tracciato di viale Trento, che inizia da largo Inviolata, in pieno ambito urbano, e raggiunge il territorio di Arco con un lungo tracciato quasi rettilineo che attraversa gli spazi aperti della Busa e sul quale si sono attestati elementi insediativi con caratteristiche anche molto differenti. Attualmente è un sistema "debole", scarsamente caratterizzato, su cui diversi fatti insediativi si sono storicamente giustapposti in modo disordinato e con tipologie anche del tutto differenti. Ha tuttavia le potenzialità per importanti interventi di qualificazione, valorizzando puntualmente ambiti costruiti ed aree libere sui due lati del viale Trento; il sistema di incroci e connessioni è attualmente indifferenziato, con commistione di flussi di traffico intercomunale, locale e di servizio alle attività agricole.

La subarea comprende ambiti (S. Nazario e S. Tomaso) e singoli manufatti di interesse storico-ambientale. Sono presenti alcuni servizi pubblici (scuole, stazione autocorriere) e diverse attività commerciali (compreso il centro commerciale del Liberty Center).

Obiettivi:

Riqualificazione della subarea mantenendone la caratteristica lineare con progettazione specifica della tipologia della strada.

Riqualificazione puntuale e coordinata dei singoli fatti insediativi, con interventi sugli spazi aperti (sistemazione del verde, arredo urbano, salvaguardia di aree agricole esterne). Realizzazione di parcheggi (P.F.G. 11).

Previsione della nuova sede dell'Associazione Agraria adiacente il Liberty Center.

Valorizzazione degli ambiti e singoli manufatti di interesse storico-ambientale (P.L. 28).

2b) - VIA SAN NAZZARO - (P.L. 28)

Descrizione:

Comprende un'area residenziale di completamento ed un edificio di interesse storico-architettonico.

Destinazioni:

Quelle delle zone omogenee.

Norme particolari:

La convenzione deve prevedere la contemporaneità tra il recupero dell'edificio d'interesse storico e le nuove edificazioni.

5) SUBAREA S.ALESSANDRO

5a) P.L. 52 A/B

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

A) Area a S. Alessandro sud

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

Norma speciale:

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

B) Area in via Masetto

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

Norma speciale:

- si prevede la cessione gratuita dell'area in proprietà, esterna al perimetro, ubicata sulla p.f. 3412/8 C.C. Riva e destinata alla mobilità come viabilità di progetto;
- non vi è obbligo di lottizzazione riferito ai lotti in via Masetto in caso di trasferimento all'A.C., con atto di cessione gratuita anticipato, delle aree definite come P.L. 52B.

9) SUBAREA VARONE

9a) P.L. 48

Destinazione d'uso:

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

Norma speciale:

Date le dimensioni planimetriche e le potenzialità edificatorie contenute, nel momento in cui si proceda all'effettuazione anticipata delle cessioni gratuite delle aree per la realizzazione di urbanizzazioni, il P.L. è sostituito da concessione convenzionata.

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

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

Norme speciali:

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

10) ALTRI PIANI ATTUATIVI

10b) - P.L. 39 -

Destinazione:

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

10c) - PL 32 - FANGOLINO

Destinazione:

produttivo

Oneri:

è consentito lo spostamento della strada comunale corrispondente alla p.f. 4354/5 C.C. Riva sul lato est della proprietà.

10e) - P.F.S. 6 - I.P.

Obiettivi:

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

Destinazione:

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

ulteriori unità abitative nel numero massimo di un alloggio ogni 5000 mq di superficie fondiaria.

Quantità ed indici:

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

10h) P.L. 23

Destinazione d'uso:

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

- standard pubblico per parcheggi come da art. 43 N.T.A., da reperire in loco, anche in posizione accostata alla zona F2 adiacente;
- volumi edilizi, destinati all'uso residenziale, da collocare ad est di via Longa.

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

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

10i) - BASONE - (P.L. 47)

Destinazione:

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

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

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

S.u.n. ad uso abitativo = 120 mq e H max: 11 ml.

Nel contemporaneo rispetto delle seguenti condizioni particolari:

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

10l) - MONTE ENGLO - (P.L. 49)

Destinazione:

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

Modalità di attuazione:

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

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

Destinazione:

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

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

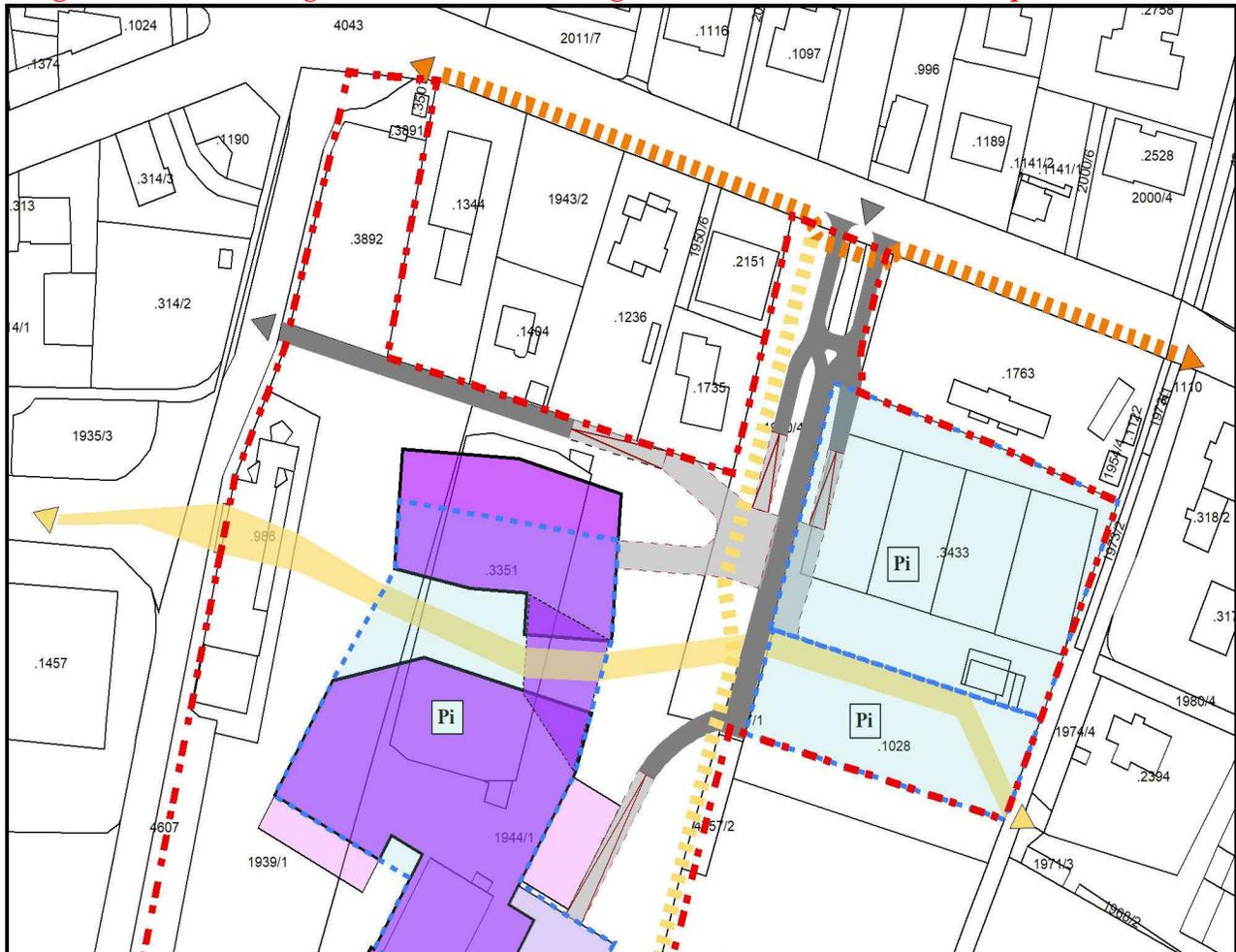
Nota esplicativa

<p>Allegato finale</p>	<p><u>PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEFINITIVA: con riferimento alla specifica richiesta riportata nel parere della PAT si inserisce nel testo normativo del PRG l'Allegato finale riguardante l'assetto distributivo e veicolare in corrispondenza dell'area Palacongressi e Teatro.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Testo modificato</u></p>
------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Allegato finale

(norme *modificate* con riferimento al parere PAT n. 11/22)

Allegato 1 - Scheda Progetto CA PR 1 "Palacongressi e Teatro" ex art. 37 delle presenti N.T.A.



L E G E N D A	
	AREA DI INTERVENTO
	INGOMBRI VOLUMETRICI PRINCIPALI
	INGOMBRI VOLUMETRICI ACCESSORI
	AREE PER PARCHEGGI INTERRATI
	VIABILITA' VEICOLARE
	VIABILITA' VEICOLARE IN INTERRATO
	PERCORSO PEDONALE
	CICLOVIA DEL GARDA (CICLOPEDONALE)
	ALTRA CICLOPEDONALE