



COMUNE DI
RIVA del GARDA
(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE
DI RIVA DEL GARDA

VARIANTE N. 13 *bis*
RAFFRONTO NORME

AREA
GESTIONE DEL TERRITORIO
arch. Gianfranco Zolin

- 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

PRG variante n. 13 bis - Raffronto PREVISIONI NORMATIVE

- Consiglio comunale (B.U.R. 14.8.2007, n. 33/I-II)
- approvazione della G.P. della variante n. 7 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali in materia di commercio con deliberazione n. 1775 dd. 24.08.2007 (B.U.R. 4.9.2007, n. 36/I-II)
 - adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 198 dd. 26.10.2007 del Consiglio comunale (B.U.R. 9.11.2007, n. 45/III)
 - definitiva adozione della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 212 dd. 28.12.2007 del Consiglio comunale
 - approvazione della G.P. della variante n. 8 per l'adeguamento alle disposizioni provinciali relative alla disciplina degli alloggi destinati a residenza con deliberazione n. 847 dd. 4.4.2008 (B.U.R. 15.4.2008, n. 16/I-II)
 - prima adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 20.3.2009 (B.U.R. 27.3.2009, n. 12/III)
 - seconda adozione della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 31.8.2009 (B.U.R. 4.9.2009, n. 35/III), parzialmente modificata con deliberazione del Commissario ad acta n. 3 dd. 16.9.2009 (B.U.R. 18.9.2009, n. 37/III)
 - terza adozione, definitiva, della variante n. 9 di assestamento con deliberazione del Commissario ad acta n. 4 dd. 19.11.2009
 - approvazione della G.P. della variante n. 9 di assestamento con deliberazione n. 3148 dd. 22.12.2009 (B.U.R. 5.1.2010, n. 1/I-II)
 - prima adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 dd. 14.6.2012 (B.U.R. 15.6.2012, n. 24/III)
 - definitiva adozione della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione del Commissario ad acta n. 2 dd. 13.8.2012
 - approvazione della G.P. della variante n. 10 di aggiornamento normativo con deliberazione n. 1902 dd. 7.9.2012 (B.U.R. 18.9.2012, n. 38/I-II)
 - rettifica n. 8/2014 ai sensi del 1° comma dell'art. 34 della L.P. 1/2008 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
 - approvazione della G.P. 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. 1546 dd. 26.8.2022 (B.U.R. 1.9.2022, n. 35/Sez. Gen.)

Le previsioni normative (testo di raffronto)

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

Testo modificato

~~Testo eliminato~~

In prima adozione le modifiche hanno coinvolto i seguenti articoli:

TITOLO PRIMO - PARTE GENERALE

Articolo	Oggetto
Art. 7 -	Vincoli di inedificabilità decennale (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 9 -	Interventi convenzionati (vedi proposta di variante)

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)

Articolo	Oggetto
Art. 23 ter -	Norme di tutela paesaggistica (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 23 quater -	Fascia Lago di Riva del Garda (vedi proposta di variante)

TITOLO TERZO - IL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

Articolo	Oggetto
Art. 25 -	Zone residenziali (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 27 -	Zone H - Ricettive (HB e HC) (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 37 -	Zone F1-F2-F3 (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 37 bis -	Zona F1 per attrezzature sportive speciali (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 37 ter -	Zona F1 per attrezzature fieristiche (vedi proposta di variante)

ZONE SPECIALI

Articolo	Oggetto
Art. 39 -	Cave e discariche (vedi proposta di variante)

TITOLO QUARTO - STRUMENTI ATTUATIVI

Articolo	Oggetto
Art. 43 bis -	Strumenti attuativi di Riva del Garda (vedi proposta di variante)

TITOLO QUINTO - CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Articolo	Oggetto
Art. 47 -	Localizzazione delle strutture commerciali (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 47 bis -	Attività commerciale nelle aree produttive (vedi proposta di variante)

Articolo	Oggetto
Art. 49 -	Dotazioni di parcheggi (vedi proposta di variante)

Il presente testo riporta ed evidenzia le singole modifiche apportate negli articoli citati, come testo di raffronto. Per quanto riguarda gli articoli che hanno richiesto una revisione, le Note esplicative sulle parti rinnovate hanno mera funzione descrittiva.

**TITOLO PRIMO
PARTE GENERALE**

Nota esplicativa all'articolo 7

Art. 7	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 7, per quanto attinente i vincoli di inedificabilità da apporre nel rispetto dell'art. 45, comma 4, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.</u>
--------	---

Testo aggiunto

ART. 7

VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ DECENNALE

In materia devono essere rispettate le limitazioni e le norme previste dall'art. 45, comma 4, della LP 4.8.2015 n. 15, a cui si fa espresso rinvio.

Nota esplicativa all'articolo 9

Art. 9	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 9, per quanto correlato alla ridefinizione urbanistica del PL 47.</u>
--------	---

ART. 9 **INTERVENTI CONVENZIONATI**

(norme *modificate*)
~~Testo eliminato~~

a) - MAGAZZINO ORTOFRUTTICOLO DI VARONE -

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

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

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

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

L'accesso veicolare, tramite tracciato viario interno:

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

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

* parcheggi (anche in struttura interrata o parzialmente interrata), differenziati per funzione come da art. 43 N.T.A. (commerciale – residenziale).

TITOLO SECONDO

IL SISTEMA AMBIENTALE: NORME DI TUTELA AMBIENTALE-PAESAGGISTICA

ART. 17

AREE SOGGETTE A VINCOLI E RISPETTI SPECIFICI

(norme *modificate*)
Testo modificato
~~Testo eliminato~~

Nota esplicativa all'articolo 17

Art. 17	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 17, comma 2), lett. C, per quanto attinente la specifica previsione relativa alla ripianificazione della fascia lago (P.F.G. 17 decaduto).</u>
------------	--

2) ALTRE AREE SPECIFICHE DI PROTEZIONE E TUTELA

C - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

Sono aree poste a tutela delle rive dei laghi al fine di garantirne l'integrità ambientale e l'utilizzazione sociale. All'interno di esse, salvo le norme specifiche di cui all'art. ~~23 quater~~ ~~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.).

Nota esplicativa all'articolo 17

Art. 17	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 17, comma 2), per quanto attinente la specifica previsione relativa all'anagrafe provinciale dei siti oggetto di procedimento di bonifica ricadenti sul territorio comunale.</u>
------------	--

2) ALTRE AREE SPECIFICHE DI PROTEZIONE E TUTELA

G - AREE SOGGETTE A PROCEDIMENTI DI BONIFICA AMBIENTALE

Sono aree individuate nell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica predisposta dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente, descritte in tabella e distinte nelle tavole del P.R.G. dalla simbologia specifica ex art. 77 bis TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. In queste aree ogni attività edilizia in conformità alle previsioni della normativa urbanistica sui titoli edilizi, è subordinata alla bonifica del sito, in applicazione della normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

Siti inseriti in Anagrafe			
Codice	Denominazione	Gruppo	Stato operazioni
<i>SIB 153005</i>	<i>Ex Discarica RSU Loc. Lavaroni Frazione Campi</i>	<i>Discariche SOIS bonificate</i>	<i>Procedimento concluso</i>
<i>SIB 153006</i>	<i>Ex Discarica RSU Loc. Zucchetti Frazione Campi</i>	<i>Discariche SOIS bonificate</i>	<i>Procedimento concluso</i>
<i>SNC 153014</i>	<i>Contaminazione Loc. S. Alessandro P.F. 3349/2 C.C. Riva</i>	<i>Siti Non Contaminati</i>	<i>Procedimento concluso</i>
<i>SPI 153015</i>	<i>Contaminazione Casa Cantoniera P.ED. 793 C.C. Riva</i>	<i>Siti Potenzialmente Inquinati</i>	<i>Procedimento concluso</i>
<i>SPI 153016</i>	<i>Contaminazione presso Polo Congressuale (2 siti)</i>	<i>Siti Potenzialmente Inquinati</i>	<i>Procedimento in itinere</i>

Nota esplicativa all'articolo 17

Art. 17	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 17, comma 3), lett. A, per quanto attinente la determinazione dell'ingombro delle fasce di rispetto stradali per coerenza con quanto prescritto dalle delibere della Giunta provinciale di riferimento.</u>
------------	---

3) AREE DI RISPETTO**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 azionamento, salvo scostamenti di +/- 2 m possibili in sede di progettazione esecutiva.

I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono e coincidente con la stessa.

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

TABELLA B
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

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

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

Nota esplicativa all'articolo 23 ter

Art. 23 ter	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 23 ter, per quanto attinente la specifica previsione relativa alla ripianificazione della fascia lago (P.F.G. 17 decaduto).</u>
-------------	---

ART. 23 TER NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA

(norme *modificate*)
Testo modificato
~~Testo eliminato~~

ZONA	OGGETTO	CONTENUTI NORMATIVI
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 e secondo norme specifiche (<i>art. 23 quater</i>), che salvaguardino e garantiscano la sopravvivenza qualitativa e la riqualificazione di questa preziosa risorsa naturalistica, finalizzate i 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. <p><i>In tal senso appare corretto garantire il controllo sulla qualità degli interventi edificatori ammessi, in particolare per quanto riguarda l'incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile.</i></p> <p><i>In particolare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>le recinzioni devono:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>privilegiare le barriere fisiche naturali (verde e acqua), per delimitare le proprietà private, valutando con attenzione l'uso del vetro mentre è escluso l'utilizzo di pannellature di qualsiasi materiale;</i>

		<ul style="list-style-type: none"> • <i>conservare le testimonianze di parapetti e balaustre storici;</i> • <i>essere ridotte al minimo ed eliminate le eventuali barriere visive negli spazi pubblici al fine di favorire l'accessibilità e fruibilità;</i> • <i>essere realizzate, se strettamente necessarie, in metallo. Queste dovranno essere di forma semplice a ritti verticali di altezza limitata, non superiore ai 200 cm totali, e di colore ferro-micaceo / grigio scuro. L'uso del verde integrato alle recinzioni metalliche è fortemente raccomandato.</i> <p><i>- le pavimentazioni devono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>servire a limitare la velocità dei mezzi, a delimitare i percorsi distinguendo quelli ciclabili da quelli pedonali, le aree di sosta dalle sedi stradali e infine a individuare gli accessi alla Fascia Lago;</i> • <i>prendere a modello quelle da utilizzare nel contesto dei centri storici o impiegare il calcestruzzo per le pavimentazioni stradali (Viale Carducci, Viale Rovereto, Via Maroni e la parte meridionale di Via Filzi, Via Sudermann, Nietzsche, Rilke, Kafka);</i> • <i>essere realizzate esclusivamente in calcestruzzo, pietra o ghiaia, all'interno delle aree a verde pubblico; la ghiaia appare la scelta più opportuna per il ripascimento delle spiagge, anche sotto il profilo igienico sanitario;</i> • <i>estendere i tappeti erbosi nelle aree a nord del percorso costiero.</i> <p><i>- pontili, deck e isole galleggianti, devono:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>essere realizzati esclusivamente in legno e/o legno-acciaio o con prefabbricati galleggianti di calcestruzzo ma rivestiti in legno.</i> <p><i>- per quanto riguarda l'illuminazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>negli impianti è necessario adottare una sola serie (incasso, a palo, a sbalzo), per illuminazione adattiva a led;</i> • <i>armature e pali di sostegno devono essere di forma semplice e di colore grigio scuro.</i> <p><i>- per quanto riguarda l'arredo urbano:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>panchine, cestini, dissuasori, pannelli illustrativi, ecc., devono mirare all'uniformità di materiali, forme e colori;</i> • <i>le sedute delle panchine devono essere realizzate in legno, non sono pertanto ammesse sedute realizzate completamente in metallo, pietra o calcestruzzo.</i> <p><i>- 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.</i></p>
--	--	--

Nota esplicativa all'articolo 23 quater

Art. 23 quater	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 23 quater, per quanto attinente la specifica previsione relativa alla ripianificazione della fascia lago di Riva del Garda (P.F.G. 17 decaduto), anche con riguardo al recepimento dell'Accordo urbanistico che interessa l'Area Cattoi nord.</u>
----------------	---

ART. 23 QUATER FASCIA LAGO DI RIVA DEL GARDA

(norme *modificate*)
Testo modificato

Descrizione *subarea speciale lungolago (indicata nella tavola del SISTEMA "A"):*

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.

1. Ai fini *delle attività edilizie la subarea è suddivisa in ambiti funzionali per cui* valgono le seguenti disposizioni:

- Area Cattoi nord (indicata nella tavola del SISTEMA "B")
Tale ambito è interessato da apposito accordo urbanistico (AU1), ai sensi dell'art. 25 L.P. 15/2015.

Destinazione:

- *Per l'area specificatamente individuata si prevede l'approvazione di un piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata ai sensi dell'art. 50, comma 2, della L.P. 15/2015;*
- *Parco ad uso collettivo con sistemazione a verde naturale ed aree scoperte ed idoneamente alberate, minimo 80% della superficie territoriale (St), destinato prevalentemente a grande parco urbano parzialmente attrezzato per attività del tempo libero all'aria aperta, per lo svago, per attività culturali, per manifestazioni/spettacoli e per il riposo che non richiedono edificazione, salvo che si tratti di dotazioni di arredi e di servizi di accoglienza, di chioschi, bar, strutture per il ristoro e per il ritrovo, giochi per bambini, equipaggiamenti per l'allenamento e la pratica sportiva e simili edifici di pubblica utilità a corredo delle funzioni ricreative e/o sportive ammesse, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
 - a) *H max = ml. 4,00;*
 - b) *Strutture di servizio fino ad un max di S.u.n. complessiva di mq 200, con magazzini e depositi, collocabili in interrato = max 50% della S.u.n.;*
- *Destinazione specifica ad aree pedonali: nelle zone previste vale quanto riportato all'art. 38 N.T.A.*
- *In fase progettuale, rispetto alle specifiche destinazioni a parco e ad aree pedonali, si deve*

assicurare il recupero degli spazi al di sotto dello spiccato del marciapiede stradale, esistente o previsto, per risolvere e per superare la presenza dei dislivelli del terreno dal piano della sede stradale, favorendo l'inserimento paesaggistico generale e la piantumazione di essenze arboree, puntando soprattutto alla continuità ed all'integrazione diffusa con le aree verdi adiacenti;

- *Edifici residenziali nelle zone RC5 previste fino ad un massimo di S.u.n. = 3.300 mq, nel numero di 20 alloggi per il tempo libero e vacanze nel limite massimo del contingente di cui all'art. 53 e con destinazione residua a residenza ordinaria.*

La nuova edificazione in zona RC5 è ammessa nel rispetto dei seguenti indici e norme particolari:

h max = 5 piani fuori terra nei limiti di altezza del fronte di 16,00 mt.;

R.c. max, compreso l'interrato: 70%;

S. filtrante minima: 20% della S.f.;

Tetto piano;

Parcheggi: vedi art. 8;

Distanze: vedi art. 12;

Precisazioni in ordine alla linea di spiccato: la quota di spiccato delle facciate sarà ricompresa tra le quote +70,50 metri (linea di spiccato p.ed. 2394 C.C. Riva) e +72,00 metri (quota stradale di viale Rovereto).

Interventi su edifici diversi (ex falegnameria): demolizione.

- **Ambito C:** il Parco Miralago (indicato nella tavola *del SISTEMA "B"*)

Destinazioni: *Parco pubblico con centro sportivo e per servizi socio-culturali.*

Strutture da destinare ad attività sportive e *per* servizi *socio-culturali*.

È previsto il mantenimento della destinazione ricettiva, senza ulteriori aumenti (*per un numero max di 50 posti letto*), *per realizzare un servizio generale di foresteria.*

Si dovranno rispettare le alberature esistenti, se ritenute di pregio storico, sulla base dei criteri indicati nel "Regolamento comunale per la tutela e la promozione del Verde Urbano", anche con l'implementazione di alberature ad alto fusto.

La dotazione di parcheggi richiesta è definita sulla base di uno studio specifico e potrà essere reperita attraverso l'uso dell'area di sosta esistente posta in zona F3, a sud della Cartiera (p.f. 3438/1 C.C. Riva).

Interventi previsti:

Riqualficazione urbanistica ed edilizia dell'area da operare attraverso *un progetto unitario preventivo riferito all'assetto dell'intera zona e/o secondo una possibile attuazione per stralci funzionali* purché coerente con le destinazioni precedentemente individuate.

Parco pubblico attrezzato con posa in opera solo di arredo urbano.

Nell'area in esame è inoltre ammesso il recupero dei fabbricati esistenti attraverso:

- *p.ed. 1139, ex Villa Belriguardo = ristrutturazione, con vincolo di facciata sul fronte principale e con possibilità di ampliamenti (massimo 10% della S.u.n. esistente), purché non comportanti un avvicinamento alla riva del lago;*

- *p.ed. 2208, chiesetta = restauro;*

- *p.ed. 405/1, ex Villa Seeblick = ristrutturazione con vincolo di facciata sul fronte principale.*

Interventi su edifici diversi (pp.edd. 1107, 2898, 2209, 2210, 2211, 2212 C.C. Riva):
demolizione.

NORMA PARTICOLARE:

Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti è subordinato,

mediante convenzione fra i soggetti interessati, alla cessione gratuita all'A.C. di una superficie minima di 15.000 mq del verde a parco e alle demolizioni previste sulle pp.edd. 1107, 2898, 2209, 2210, 2211, 2212 C.C. Riva.

- **Ambito *D***: il Porto San Nicolò (indicato nella tavola *del SISTEMA "B"*)

Destinazione:

- Darsena attrezzata a servizio dell'attività portuale.
Fatte salve le indicazioni dell'art. 38-B) N.T.A., in relazione ai servizi interni al Porto l'area è destinata:
 - a) a diporto nautico, comprese le attività di cantieristica, di rimessaggio e di riparazione navale a secco;*
 - b) agli impianti e reti necessari alla gestione e fruizione portuale;*
 - c) a sedi amministrative, connesse all'esercizio delle funzioni previste, e di controllo con presidio tecnico-operativo di protezione civile ai sensi della normativa vigente;*
 - d) a piazza con specchio d'acqua prosciugabile.*
- *In relazione all'edificio storico del Porto (Forte San Nicolò): funzioni direzionali, terziarie, associative e civili-amministrative in genere.*
- *In relazione all'edificio esistente di servizio (p.ed. 3471 C.C. Riva BAR SAILING): ampliamenti per max 50% della S.u.n., con dotazione di locali destinati a servizi igienici collettivi;*
- *In relazione all'edificio esistente di servizio alle attività insediate (p.ed. 3863 C.C. Riva): ampliamenti per max 30% della S.u.n., previa acquisizione del parere dell'ente provinciale preposto essendo edificazione inclusa nelle aree di rispetto dei depuratori.*

Operabilità:

La realizzazione del parcheggio di servizio all'attività insediata è consentita nelle adiacenze, in zona limitrofa avente destinazione *F3/Pm*.

Interventi previsti:

Sono consentiti:

- *In relazione all'efficienza viaria: interventi di sistemazione complessiva della viabilità di servizio all'area, in funzione del miglioramento dell'accessibilità e della riorganizzazione della percorribilità interna, con relativo svincolo di progetto previsto nel PRG;*
- *In relazione all'efficienza della rete di attraversamento ciclabile: interventi di raccordo al sistema dei percorsi ciclabili, esistenti o futuri, lungo viale Rovereto e verso il lungolago;*
- *In relazione all'interazione città-Porto: interventi atti a valorizzare i percorsi pedonali lungo il fronte acqueo e qualificare la funzione di cerniera urbana di collegamento con l'intorno, con il Monte Brione e con i suoi manufatti bellici;*
- *In relazione alla formazione di luoghi di aggregazione: entro il limite della zona omogenea F2-VERDE PUBBLICO, interventi rivolti alla realizzazione di attrezzature di servizio per gli sport acquatici (quali centro logistico e sede operativa), di altezza max non maggiore a 4,50 ml, fino ad un massimo di S.u.n. complessiva di mq 100, con magazzini e depositi, collocabili in interrato = max 50% della S.u.n.*

2. *Sono inoltre ammessi i seguenti interventi:*

- nelle zone HB, nel rispetto delle specifiche destinazioni di zona ammesse dall'art 27 N.T.A. per i

singoli edifici ricettivo-alberghieri esistenti gli interventi ammessi sono puntualmente disciplinati con apposite "Schede RICETTIVE", dalla n. 1 FL alla n. 9 FL;

- per il manufatto ex colonia Sabbioni (p.ed. 1356 C.C. Riva), al solo fine del miglioramento del servizio per le attività pubbliche, è prevista la demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento del 50% della S.u.n. consentito anche su diverso sedime;

- nelle zone a verde pubblico, per le attrezzature esistenti di servizio al lungolago (p.ed. 3213 C.C. Riva BAR SABBIONI e p.ed. 3772 C.C. Riva BAR PINI), è consentito l'ampliamento del 50% della S.u.n. anche mediante demolizione e ricostruzione su diverso sedime e con dotazione di locali destinati a servizi igienici collettivi da realizzare ex novo;

- nelle zone a verde pubblico, per garantire le azioni di tutela e di miglioramento necessarie, le alberature di pregio di valore ambientale dovranno essere rilevate per posizione, dimensione e tipo e il progetto del verde dovrà essere accompagnato da una relazione botanica, se richiesto dall'Amministrazione comunale;

- sugli esemplari inseriti nell'elenco nazionale degli Alberi Monumentali risulta in vigore il regime di tutela ai sensi dell'art. 7, comma 4, della L. 10/2013;

- sull'area del Campo sportivo Benacense (p.ed. 1431 C.C. Riva), a trasferimento avvenuto dell'attuale funzione, è prevista l'eliminazione delle recinzioni su tutti i lati al fine di rendere accessibile l'intero spazio per uso sportivo, ricreativo, espositivo e per manifestazioni. In considerazione delle sue caratteristiche costruttive e formali, dell'interesse storico e/o architettonico, dell'inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, per l'edificio della Tribuna maroniana, meritevole di particolare tutela, viene classificata la modalità di intervento consentita = ristrutturazione con vincolo di facciata e di copertura. In riferimento ai parcheggi insistenti sulla limitrofa p.f. 3455/2 C.C. Riva, tali spazi di sosta andranno allontanati dalla Fascia Lago e idoneamente ricollocati, anche attraverso l'uso della zona F3 posta a sud della Cartiera (p.f. 3438/1 C.C. Riva);

- Per l'edificio corrispondente al Villino Campi (p.ed. 1008 C.C. Riva), in considerazione delle sue caratteristiche costruttive e formali, dell'interesse storico e/o architettonico, dell'inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, meritevoli di particolare tutelane, viene classificata la modalità di intervento consentita = ristrutturazione con vincolo di facciata e di copertura. In riferimento ai parcheggi insistenti sulla limitrofa 3460/2 C.C. Riva, tali spazi di sosta andranno allontanati dalla Fascia Lago e idoneamente ricollocati, anche attraverso l'uso della zona F3 posta a sud della Cartiera (p.f. 3438/1 C.C. Riva);

3. Su viale Carducci - Rovereto, l'obiettivo di riqualificazione e di limitazione del traffico rende incompatibile il perdurare in esercizio degli impianti di distribuzione di carburanti preesistenti, sottoposti a vincoli di tutela ambientale che richiedono la loro delocalizzazione.

4. Su Viale Carducci nelle aree in progetto (CA/PR), possono essere realizzati punti attrezzati per l'utenza turistica con altezza massima dei fabbricati pari a 6,00 ml.

5. Per una maggiore fruibilità del verde e degli spazi pubblici della Fascia Lago, è ammessa la realizzazione di una rete integrata di connessioni ciclo pedonali ivi compresi un percorso mediano di attraversamento ciclo pedonale in direzione est/ovest (dorsale interna, in posizione baricentrica tra il lungolago e viale Carducci - Rovereto) e percorsi in direzione nord/sud (a pettine).

6. Su viale Carducci - Rovereto, lungo tutto il fronte viario, sia sul bordo sud che sul bordo nord:
a) gli elementi di arredo urbano, su spazi pubblici e privati, devono prevedere materiali consoni e uniformi, con esclusione di materiali plastici di rivestimento e devono privilegiare le tinte naturali, per le coloriture;

b) la realizzazione di manufatti accessori, con le caratteristiche delle strutture leggere, è consentita anche all'interno delle zone di centro storico, nonché al servizio di attività a carattere commerciale.

7. Sono ammessi gli interventi finalizzati alla ri-naturalizzazione dei corsi d'acqua e al ripascimento arenili, ove tecnicamente fattibili e comunque previo parere dell'Autorità idraulica competente.

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

TITOLO TERZO IL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE

Nota esplicativa all'articolo 25

Art. 25	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 25, per quanto attinente la specifica previsione RC5 relativa alla fascia lago di Riva del Garda (Area Cattoi nord).</u>
------------	--

ART. 25 ZONE RESIDENZIALI

(norme *modificate*)
Testo modificato

ZONE RC1, RC2, RC3 E RC4 DI ESPANSIONE:

La nuova edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

zona RC1 Ut= 0,33 mq/mq h max= 3 piani fuori terra nei limiti di altezza del fronte di 9,50 mt.

zona RC2 Ut= 0,5 mq/mq h max= 3 piani fuori terra nei limiti di altezza del fronte di 9,50 mt.

zona RC3 Ut= 0,66 mq/mq h max= 4 piani fuori terra nei limiti di altezza del fronte di 12,00 mt.

zona RC4 Ut= 0,8 mq/mq h max= 4 piani fuori terra nei limiti di altezza del fronte di 13,50 mt.

zone RC1, RC2, RC3, RC4:

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

ZONE RC5:

Interventi ammessi secondo le modalità consentite ex art. 23 quater N.T.A.

Nota esplicativa all'articolo 27

Art. 27	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 27, per quanto correlato alla perdita di efficacia del PL 21 che deve essere ridefinito urbanisticamente.</u>
------------	---

ART. 27
ZONE H - RICETTIVE (HB e HC)

(norme *modificate*)
Testo modificato

Operabilità:

zone HB, concessione diretta *o titolo convenzionato ove previsto in cartografia*;

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

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

Utilizzo del titolo convenzionato per esigenze di adeguamento urbanizzativo:

gli interventi edilizi consentiti sulla p.f. 3952/28 C.C. Riva e sulla p.ed. 3308 C.C. Riva, indicati in azzonamento con simbolo specifico, sono necessariamente soggetti alla previa stipulazione di convenzione urbanistica con il privato ai fini di cessione di aree al Comune, lungo le strade sul perimetro del lotto intercluso in questione, per l'attuazione di infrastrutture viarie di completamento ritenute necessarie dall'A.C., ivi comprese le alberature nei marciapiedi.

Nota esplicativa all'articolo 37

Art. 37	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 37, per quanto attinente ad alcune specificazioni funzionali introdotte nella disciplina urbanistica preesistente in materia di attrezzature e impianti per il trasporto pubblico locale.</u>
------------	---

ART. 37
ZONE F1 - F2 - F3

(norme *modificate*)
Testo modificato

ZONA F1 - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

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, *deposito degli autobus e strutture di servizio per il trasporto pubblico locale*, 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, azzonate 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.

Nota esplicativa all'articolo 37 bis

Art. 37 bis	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 37 bis, per quanto attinente ad alcune precisazioni di aggiornamento nella disciplina urbanistica preesistente.</u>
-------------	---

ART. 37 BIS

**ZONA F1 PER ATTREZZATURE SPORTIVE *SPECIALI*
~~POLIFUNZIONALI A CARATTERE SOVRACOMUNALE~~**

(norme *modificate*)

Testo modificato

~~Testo eliminato~~

REALIZZAZIONE E GESTIONE

Le aree, i servizi e gli impianti compresi nella zona F1 per attrezzature sportive *speciali polifunzionali a carattere sovracomunale* sono realizzati e gestiti dagli Enti pubblici competenti.

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.

NORME GENERALI

Descrizione:

Zona F1 destinata a servizi, attrezzature ed impianti sportivi di interesse pubblico (palazzetto dello sport, palestre, tiro con l'arco, centro tennis, area per spettacoli viaggianti, parco urbano, ecc.), individuata in cartografia con apposita simbologia SP - Sportive speciali.

Tipo di interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, completamenti, ampliamenti e nuova edificazione.

~~Edifici in contrasto di destinazione:~~

~~Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. 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;
e) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico;
d) le attività in esercizio potranno mantenere la destinazione di fatto stabilendo che, in via transitoria, sono ammissibili utilizzazioni in base alle norme di zona come da art. 30 N.T.A.
Non è ammesso alcun incremento di S.I.u. o volumetrico dell'esistente.
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.~~

Indici:

- a) I.f. o I.t. libero e così anche H max;
- b) Rc max 50%;
- c) parcheggi: studio specifico, secondo le disposizioni regolamentari provinciali in materia;
- d) distanze come da art. 12 N.T.A.

Operabilità:

~~In caso di progetti riguardanti zone che, per lo stato di fatto catastale, interessano amministrativamente anche i territori di comuni limitrofi, l'utilizzo edificatorio dell'intero compendio può avvenire per intervento diretto previo accertamento della conformità urbanistica per ciascun comune, ovvero in sede di conferenza di servizi nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia. L'intervento dovrà essere finalizzato ad ottenere un oggetto edilizio che stabilisca un rapporto di congruità e compatibilità con l'area interessata dall'intervento in termini dimensionali, qualitativi ed insediativi.~~

In tali aree:

- sono compatibili negozi di vicinato ed attività di servizio funzionali alla destinazione ammessa;
- compatibilmente con l'organizzazione pubblica degli spazi *funzionali all'accesso all'area sportiva*, le attività economiche esistenti possono essere confermate, anche mediante demolizione e ricostruzione, *e destinate in base alle norme di zona come da art. 30 N.T.A. a parità di superficie commerciale all'entrata in vigore del P.R.G.*, con opportuna ricollocazione delle stesse secondo la specifica normativa di riferimento nell'ambito del Comune di Areo interessato dall'intervento.
~~La realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio è ammessa anche nelle zone ubicate in comune contermini.~~

Nota esplicativa all'articolo 37 ter

Art. 37 ter	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 37 TER, in particolare per quanto attinente agli specifici obiettivi connessi al trasferimento in altre zone della previsione relativa al deposito autocorriere e inoltre della previsione relativa ai magazzini comunali, nonché per aggiornare la previsione fieristica relativa alla simbologia "pf".</u>
-------------	--

ART. 37 TER ZONA F1 PER ATTREZZATURE FIERISTICHE

(norme *modificate*)
Testo modificato
Testo eliminato

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 *è consentita la realizzazione di spazi per la sosta*. 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%;
- b) S. filtrante minima = 10%;
- c) H max = m 18.

Edifici in contrasto di destinazione: Si applica la normativa di cui all'art. 13 delle presenti N.T.A.

ZONE SPECIALI

Nota esplicativa all'articolo 39

Art. 39	<i><u>IN SINTESI: modifiche inserite in ART. 39 in modo da evidenziare, con previsione del PRG, le discariche di inerti che risultano presenti sul territorio comunale. Sotto il profilo urbanistico ci si riferisce nel concreto alla zona di Ceole, in corrispondenza delle pp.edd. 3413 e 3414 C.C. Riva, in cui è localizzata l'attività esistente di recupero di rifiuti non pericolosi, principalmente costituiti da: carta, metalli, vetro, plastica, legno, verde, inerti, cavi, apparecchi elettrici, parti di autoveicoli.</u></i>
---------	--

ART. 39 CAVE E DISCARICHE

(norme *modificate*)
Testo modificato

Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività estrattive o alle discariche.

I lavori relativi alla gestione di queste attività possono essere iniziati solo dopo l'approvazione di un programma di coltivazione, redatto in conformità al piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ed alle specifiche norme che regolano la materia (L.P. 24.10.2006, n. 7). I programmi di coltivazione devono: pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi, progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate, individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale e prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.

Nelle aree interessate dalle suddette attività è consentita soltanto l'installazione di piccoli edifici prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa.

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

L'attività di discarica per rifiuti inerti, localizzata sull'area identificata dalle pp.edd. 3413 e 3414 C.C. Riva, risulta autorizzata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2186 del 2 dicembre 2016.

NORMA PARTICOLARE:

Ove indicato in azzonamento con simbolo RS è ammessa la realizzazione di depositi per rifiuti speciali, da realizzare nel pieno rispetto delle normative di settore e secondo i seguenti indici:

- a) S.c. max 40%, da realizzare solo con tettoie aperte sui lati;
- b) H max = ml. 7,00;
- c) distanze da confini, edifici e strade come da art. 12 delle presenti N.T.A.

Ai soli fini della sicurezza è ammesso tamponare sui lati le tettoie con griglie in ferro del tipo elettrosaldato.

TITOLO QUARTO STRUMENTI ATTUATIVI

ART. 43 BIS STRUMENTI ATTUATIVI DI RIVA DEL GARDA

(norme *modificate*)
Testo eliminato

Nota esplicativa all'articolo 43 bis

Art. 43 bis	<i>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 43 bis, commi 1) e 1a), per quanto attinente lo stralcio dalla pianificazione comunale del P.F.G. 17 decaduto.</i>
-------------	--

~~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 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.

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:

◆ 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 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.~~

Nota esplicativa all'articolo 43 bis

Art. 34 bis	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 43 bis, per quanto attinente ad aggiornamenti derivanti dallo stralcio del P.F.G. 11 - S. Tomaso.</u>
-------------	---

2) SUBAREA VIALE TRENTO

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).~~

Nota esplicativa all'articolo 43 bis

Art. 43 bis	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 43 bis, per quanto correlato alla ridefinizione urbanistica del PL 47.</u>
-------------	--

10i) - BASONE - (P.F.S. 7)

Destinazione:

Per l'area in oggetto la destinazione ammessa è quella *per specifiche finalità abitative riservate all'edilizia agevolata* come da zona omogenea definita all'art. 10, nel rispetto degli indici di fabbricabilità *definiti per le zone RC2* e nel contemporaneo rispetto della seguente condizione particolare: la destinazione *per specifiche finalità* potrà essere consentita *previa demolizione del magazzino ortofrutticolo esistente (p.ed. 2310 C. C. Riva)*, da trasferire dall'area centrale di Varone.

~~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~~

Nota esplicativa all'articolo 43 bis

Art. 43 bis	<i><u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 43 BIS, per quanto attinente alla specifica disciplina riferita all'ambito "R.U. 1".</u></i>
-------------	---

11) PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

11a) - R.U. 1 - EX CEMENTIFICIO BUZZI

Per l'area specificatamente individuata come R.U. 1 si prevede l'approvazione di un piano di riqualificazione urbana di iniziativa mista ai sensi dell'art. 50, comma 2, della L.P. 15/2015.

Obiettivi:

- il piano attuativo è finalizzato alla riqualificazione del tessuto insediativo ed edilizio mediante interventi di ristrutturazione urbanistica comprendenti la previa demolizione dei fabbricati artigianali preesistenti, con successiva bonifica del terreno reso libero.*

Destinazioni:

- Sono ammesse le seguenti destinazioni specifiche, con possibilità di apportare precisazioni dei relativi perimetri, in fase di approvazione del piano attuativo, per una più razionale utilizzazione a fini edificatori delle aree interessate.*

- zona D2 Produttiva di espansione secondo quanto definito all'art. 29 delle presenti N.T.A., con tutte le destinazioni ammesse dall'art. 118 della L.P. 15/2015 e nel rispetto della seguente condizione particolare:

a) coperture da realizzare con impianti per captazione energia solare o "tetti verdi";

b) sono ammessi l'incentivazione e l'impiego dell'energia da fonti rinnovabili, tra cui l'uso dell'idrogeno.

- zona F1 (CA/PR), funzionale alla localizzazione dei magazzini comunali e con tutte le destinazioni definite all'art. 37 delle presenti N.T.A., nonché nel rispetto delle seguenti condizioni particolari:

a) $H_{max} = m. 9,00$, altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici e impianti non diversamente edificabili;

b) S. filtrante minima = 10%, con la messa a dimora di alberature: 1 albero ogni 100 mq di S. filtrante;

c) coperture da realizzare con impianti per captazione energia solare o "tetti verdi";

- zona RS, in base alle norme di cui all'art. 39 delle presenti N.T.A.

- zona F2 ("verde pubblico"), in base alle norme di zona di cui all'art. 37 delle presenti N.T.A.

Mobilità:

- sul lato est del perimetro del piano attuativo la rete viaria interna, di servizio e di accesso alle singole destinazioni specifiche, dovrà essere costituita da una viabilità veicolare di progetto, lungo l'asse parallelo alla S.S. 45 bis in continuità con via Ceole, con flusso unidirezionale in prosecuzione del tratto già esistente;
- per la funzionalità del contesto, è necessario garantire una viabilità ciclo-pedonale di collegamento coi percorsi pedonali e ciclabili già previsti dal PRG vigente.

Status geologico dei luoghi:

- nella realizzazione degli interventi, in relazione agli affioramenti presenti in sito riconducibili alle Arenarie di Ceole, dovrà essere preservato ove tecnicamente fattibile il contesto geologico e geomorfologico dell'area.

Operabilità:

- preliminarmente agli interventi ammessi, deve essere assicurata la demolizione dei fabbricati artigianali preesistenti, con successiva bonifica del terreno reso libero.

TITOLO QUINTO CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

(norme modificate)

Testo modificato

~~Testo eliminato~~

Nota esplicativa all'articolo 47

Art. 47	<u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 47, per quanto attinente la programmazione urbanistica del settore commerciale.</u>
------------	---

ART. 47

LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. In attuazione di quanto previsto dalla legge, i presenti criteri di programmazione individuano le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i contenuti dei successivi commi.
2. Entro al "perimetro nucleo storico" è ammessa la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri

commerciali al dettaglio, rimanendo comunque fermo il rispetto delle categorie di intervento consentite e delle disposizioni in tema di tutela dei beni culturali ed ambientali, nonché in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA), nei casi previsti.

3. All'esterno del "perimetro nucleo storico", la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio è ammessa nelle seguenti zone del PRG:

- a) nelle zone residenziali (**RB1, RB2, RB3, RC1, RC2, RC3, RC4**);
- b) nelle zone ricettive (**HB, HC**), limitatamente al piano terra;
- c) nelle zone commerciali (**D3**);
- d) nelle zone per attrezzature e servizi pubblici (**F1, F2, F3**).

4. Nelle zone agricole ed affini (**E1, E2, E3, E4, E6, E8**) e nelle zone produttive a servizio dell'agricoltura (**D4**), possono trovare insediamento le attività di vendita previste ai sensi delle leggi di settore.

5. Sono ammesse attività di vendita dei prodotti agricoli nel rispetto del piano urbanistico provinciale, *nonché nel rispetto dell'art. 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15* e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile ("Imprenditore agricolo"), e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001").

Nota esplicativa all'articolo 47 bis

Art. 47 bis	<i><u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 47 bis, per quanto attinente la programmazione urbanistica del settore commerciale.</u></i>
-------------	--

ART. 47 BIS **ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE**

1. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale, le aree produttive corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- zone **D1-P** e zone **D2-P**, di livello provinciale;
- zone **D1-L** e zone **D2-L**, di livello locale.

2. Nelle zone produttive (**D1, D2**), sono ammesse le attività commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso previste in materia dal PUP e dalla legge urbanistica provinciale, nonché dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative, fermo restando che nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, come individuate dall'art. 29 delle presenti N.T.A., sono ammessi inoltre esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia.

3. Nelle aree produttive esistenti del settore secondario di livello locale sono anche compatibili le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

Nota esplicativa all'articolo 49

Art. 49	<i><u>IN SINTESI: modifiche inserite, in ART. 49, per quanto attinente la programmazione urbanistica del settore commerciale.</u></i>
---------	--

ART. 49

DOTAZIONI DI PARCHEGGI

1. Deve essere assicurato il rispetto dello *standard* a parcheggio previsto dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.
2. Gli *standard* a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio ricompresi entro al “perimetro nucleo storico” sono i seguenti:
 - a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
 - b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
 - c) mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;
 - d) qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi entro al “perimetro nucleo storico” sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.
3. All'esterno del “perimetro nucleo storico”, gli *standard* a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio, da intendersi con esclusione degli spazi di manovra, sono i seguenti:
 - a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
 - b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
 - c) per i locali destinati alle attività di farmacia, tabacchi ed edicole si applicano gli *standard* di parcheggio di cui al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (R.U.E.);
 - d) per i locali destinati alle attività di acconciatori e di estetista ubicati al piano terra, si applicano gli *standard* di parcheggio minimi previsti per gli esercizi di vicinato;
 - e) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
 - f) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde;
 - qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno eventualmente essere realizzati anche in superficie;
 - nei casi in cui, per ragioni di natura ambientale concernenti lo stato del suolo e del sottosuolo secondo quanto rinvenibile in atti emessi dagli enti competenti in materia ambientale, fosse preclusa la possibilità di scavare nel sottosuolo al fine di realizzare i parcheggi in volumi interrati, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati in superficie;
 - g) al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.
4. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali, stabilite dalla legge provinciale sul commercio e dalle corrispondenti disposizioni attuative, in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette né a permesso di costruire, né a presentazione di segnalazione certificata

di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e ~~nel rispetto della superficie commerciale~~ preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti al precedente comma 1.

5. Per le attività commerciali all'ingrosso esercitate non congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano le dotazioni minime di parcheggio previste dalle norme urbanistiche provinciali.

~~6. Per~~ *L'attività commerciale multiservizio in zone montane, è esentata dalla realizzazione dei parcheggi* ~~possibile applicare le esenzioni previste dalle norme urbanistiche provinciali, dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative in materia di quantità minime e monetizzazione degli spazi di parcheggio.~~