



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio
APPROVATO
CON MODIFICHE
dalla Giunta Provinciale
con deliberazione
N° 1167 D.D. 01.07.2022



COMUNE DI NAGO – TORBOLE PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 13

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

NORME DI ATTUAZIONE

RAFFRONTO

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICO –GESTIONALI

Dott. Ing. Lorenzo Carli

Il Responsabile dei Servizi
Tecnico-Gestionali
Ing. Lorenzo Carli

IL PROGETTISTA

arch. Andrea Miniucchi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Variante n. 13/2018 al Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 dd. 17.03.2021 con correzioni ed integrazioni richieste con nota Servizio Urbanistico PAT S013/18.2.2-2019-291/DP prot. n. 245441 del 07.04.2022.

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n.3 di data 17.03.2021
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. ____ di data ____



INDICE

| | |
|---|----|
| TITOLO I | 8 |
| GENERALITA' | 8 |
| Capitolo 1..... | 8 |
| Disposizioni generali | 8 |
| Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale <u>Legislazione Superiore</u> | 8 |
| Art.2 PRG: obbiettivi, contenuti, ambito di applicazione e modalità di attuazione | 8 |
| Art. 3 Elementi costitutivi del P.R.G. | 9 |
| Art. 4 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie | 10 |
| Capitolo 2..... | 11 |
| Definizioni, categorie di intervento e disposizioni provinciali in materia di distanze..... | 11 |
| Art. 5 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni | 11 |
| Art. 6 Categorie d'intervento <u>CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO</u> | 12 |
| Art. 7 Disciplina delle distanze del P.R.G. | 15 |
| Art. 8 Dotazione di parcheggi di pertinenza, standard di parcheggio pubblico nei piani attuativi e parcheggi privati | 17 |
| Art. 9 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria | 18 |
| Art. 10 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio | 18 |
| Capitolo 3..... | 19 |
| Modalità di intervento negli ambiti e manufatti di interesse storico | 19 |
| Art. 11 Specificazione degli interventi sui manufatti ricadenti negli insedianti storici e insediamenti storici isolati | 19 |
| TITOLO II | 26 |
| ATTUAZIONE DEL P.R.G. | 26 |
| Art. 12 Attuazione del P.R.G..... | 26 |
| Art. 13 Piani attuativi – norme generali | 26 |
| Art. 14 Elenco delle aree soggette a piani attuativi e a piani di lottizzazione convenzionata | 27 |
| Art. 15 Aree soggette a progetti convenzionati | 34 |
| Art. 16 Intervento edilizio diretto | 39 |
| Art. 17 Edifici esistenti in contrasto di destinazione | 39 |
| TITOLO III | 41 |
| DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA | 41 |
| Art.18 Definizioni..... | 41 |

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

| | |
|---|-----------|
| Art.19 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali..... | 41 |
| Art.20 Disciplina degli edifici residenziali esistenti. | 42 |
| Art.21 Cambio di destinazione d'uso degli edifici residenziali. | 42 |
| Art.22 Eccezioni..... | 42 |
| TITOLO IV | 43 |
| CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE | 43 |
| Art. 23 Disciplina del settore commerciale..... | 47 |
| Art. 24 Tipologie commerciali e definizioni | 48 |
| Art. 32 Localizzazione delle strutture commerciali..... | 48 |
| Art. 25 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario | 49 |
| Art. 26 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli..... | 49 |
| Art. 27 Attività commerciali all'ingrosso | 49 |
| Art. 28 Spazi di parcheggio | 50 |
| Art. 29 Altre disposizioni | 50 |
| Art. 30 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti | 51 |
| Art. 30bis Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima | 51 |
| Art. 30ter Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti..... | 51 |
| Art. 30quater Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi | 51 |
| Art. 30 quinques Valutazione di impatto ambientale | 52 |
| TITOLO V | 53 |
| IL SISTEMA AMBIENTALE: NORME DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA..... | 53 |
| Art. 31 Aree soggette a vincoli e rispetti specifici..... | 53 |
| Art. 32 Laghi fiumi e corsi d'acqua | 53 |
| Art. 33 Invarianti del PUP | 54 |
| Art. 34 Aree di Tutela Ambientale | 56 |
| Art. 35 Beni Ambientali | 56 |
| Art. 36 Beni Culturali..... | 56 |
| Art. 37 Altre aree specifiche di protezione e tutela | 57 |
| Art. 38 Aree di rispetto..... | 61 |
| Art. 39 Coni visuali..... | 66 |
| Art. 40 Zone di tutela archeologica..... | 66 |
| Art. 41 Norme conseguenti all'analisi geologica Norme generali di carattere geologico geotecnico e idrogeologico, | 68 |
| Art. 42 Alberature di mascheramento..... | 69 |

3

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

| | |
|---|-----|
| Art. 43 Norme speciali per la valorizzazione e la tutela del paesaggio paesaggistica | 69 |
| TITOLO VI | 80 |
| DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE | 80 |
| Capitolo 1 | 80 |
| Definizioni e prescrizioni generali | 80 |
| Art. 44 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona..... | 80 |
| Capitolo 2 | 82 |
| Zone A - Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale | 82 |
| Art. 45 Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale e/o di rilevanza culturale | 82 |
| Capitolo 3 | 84 |
| Aree ad uso prevalentemente residenziale..... | 84 |
| Art. 46 Zone residenziali-Generalità | 84 |
| Art. 47 Aree residenziali RB1-RB2-RB3 e RC..... | 86 |
| Art. 48 Edilizia residenziale sparsa..... | 88 |
| Capitolo 4 | 90 |
| Aree destinate prevalentemente ad attività economica | 90 |
| Art. 49 – Generalità | 90 |
| Art. 50 Aree produttive del settore secondario di livello locale D1 e D2 | 90 |
| Art. 51 Aree Commerciali –Terziario D3..... | 94 |
| Art. ZONA D4 LAVORAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIO PRODOTTI AGRICOLI, FORESTALI E ZOOTECNICI | 96 |
| Art. 52 Aree ricettive - alberghiere HB e HC | 98 |
| Art. 53 Aree a campeggio HD..... | 100 |
| Art. 54 Cave e discariche..... | 101 |
| Art. ZONA G1 AREE MILITARI | 101 |
| Art. 55 Aree per distributori carburante | 102 |
| Capitolo 5 | 103 |
| Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali | 103 |
| Art. 56 - Aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive – generalità..... | 103 |
| Art. 57 Aree agricole - Generalità | 103 |
| Art. 58 E1 Aree agricole del PUP | 105 |
| Art. 59 E2 Area agricole di pregio | 106 |
| Art. 60 E3 Area agricola primaria di livello locale-Altra area agricola pregiata di rilevanza locale | 106 |
| Art. 61 E4 Area agricola secondaria di livello locale-STRALCIATO | 108 |
| Art. 62 E5 Aree a bosco | 110 |

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

| | |
|---|-----|
| Art. 63 E7 Aree a pascolo..... | 112 |
| Art. 64 E8 Aree ad elevata integrità | 114 |
| Art. 65 Aree per l'agriturismo | 114 |
| Art. <u>ZONA E7</u> ORTI PUBBLICI | 115 |
| Art. 66 Le aree per impianti Orto-floro – vivaistici. | 116 |
| Capitolo 6..... | 117 |
| Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale | 117 |
| Art. 60..... | 117 |
| Generalità | 117 |
| Art. 68 Attrezzature e servizi di interesse pubblico | 118 |
| Art. 69 F2 Aree a verde pubblico (VP) e verde pubblico sportivo (VA) | 121 |
| Art. 70 F3 Aree a parcheggio pubblico..... | 122 |
| Capitolo 7..... | 124 |
| Zone per infrastrutture e servizi..... | 124 |
| Art. 71 Generalità | 124 |
| art. 72 Attrezzature relative alla mobilità | 124 |
| TITOLO VIII | 127 |
| Norme transitorie e finali | 127 |
| Art. 73 Varianti al PRG..... | 127 |
| Art. 74 Norme transitorie e finali..... | 127 |
| Art. 75 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici | 127 |
| Art. 76 Deroga | 127 |
| ALLEGATI E TABELLE | 128 |
| Tabella A | 128 |
| Dimensioni delle piattaforme stradali | 128 |
| Tabella B | 129 |
| Larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento | 129 |
| Tabella C | 130 |
| <i>All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati</i> | |
| | 130 |
| Tabella D | 131 |
| Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto | 131 |
| Tabella E..... | 132 |
| Manufatti accessori e Legnaie | 132 |

5

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Indicazioni tipologiche e dimensionali.....132

6

VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI RAFFRONTO
PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019
ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.3 di data 17.03.2021
APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.____ di data ____-____-____

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

LEGENDA NORME DI RAFFRONTO:

Testo vigente

Testo stralciato in prima adozione

Testo introdotto in prima adozione

Testo stralciato in adozione definitiva

Testo introdotto in adozione definitiva

Testo stralciato successivamente all'adozione definitiva a seguito della nota PAT

Testo introdotto successivamente all'adozione definitiva a seguito della nota PAT

~~Testo stralciato successivamente all'adozione definitiva a seguito della nota PAT del 27/04/2022~~

Testo introdotto successivamente all'adozione definitiva a seguito della nota PAT del 27/04/2022

TITOLO I
GENERALITA'

Capitolo 1
Disposizioni generali

Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale ~~Leggezione Superiore~~

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il P.R.G. del Comune di Nago -Torbole, elaborato ai sensi della L.P 4 agosto 2015, n.15.
2. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del PRG elencati ai successivi Art. 2 "Obbiettivi, contenuti, ambito di applicazione e modalità di attuazione" e Art. 3 "Elementi costitutivi del PRG".
3. Sono fatte salve e si intendono qui richiamate le leggi statali e provinciali che interessano il P.R.G. e gli interventi pubblici e privati che lo attuano.

Art.2 PRG: obbiettivi, contenuti, ambito di applicazione e modalità di attuazione

8

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), secondo quanto previsto dalla ~~Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 art.29 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1~~, è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune, nell'esercizio delle funzioni di governo generale del suo territorio non esplicitamente attribuite ad altri livelli di pianificazione dal piano urbanistico provinciale o dalla legislazione di settore.
2. Obbiettivo fondamentale del P.R.G. è la disciplina dell'uso del suolo e delle possibilità e modalità di intervento per la sua salvaguardia e ogni sua possibile modifica.
3. L'azzonamento del P.R.G. è ordinato secondo gli aspetti ambientali, insediativo- produttivi ed infrastrutturali che costituiscono i ~~tre~~-due sistemi di riferimento principali su cui si struttura il piano nel suo insieme, oltre alla Relazione ed alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
4. Tali contenuti sono definiti tramite prescrizioni, vincoli e modalità di attuazione negli elaborati di cui al successivo articolo e riguardano:
 - l'individuazione degli edifici di interesse storico, con relative prescrizioni e modalità d'intervento;
 - l'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo in relazione al settore residenziale, produttivo, commerciale-terziario e turistico, agricolo-forestale, infrastrutturale, dei servizi;
 - l'individuazione di vincoli, salvaguardie e fasce di rispetto con particolare riguardo alla tutela dell'ambiente naturale, alla sicurezza del suolo e protezione delle acque,

COMUNE DI NAGO-TORBOLI
PROVINCIA DI TRENTO

alla valorizzazione di siti e beni di particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico ed alla vivibilità urbana;

- la formulazione di norme da osservare per attuare le edificazioni ed ogni altra previsione all'interno delle singole zone e per realizzare le finalità di cui ai precedenti punti;
 - la perimetrazione delle aree da assoggettare a specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
 - L'ambito di applicazione del P.R.G. riguarda la totalità del territorio di Nago-Torbole. Tutte le opere edilizie e le modificazioni urbanistiche devono risultare conformi alle prescrizioni, ai vincoli ed alle modalità attuative indicate nelle presenti N.T.A. **negli elaborati cartografici nelle tavole di azzonamento.**
 - Le presenti N.T.A. e tutti gli elaborati **cartografici** del P.R.G. dovranno intendersi modificati in seguito all'entrata in vigore di norme statali e/o provinciali contenenti prescrizioni diverse dichiarate prevalenti su contrastanti prescrizioni dei Piani Regolatori Generali.
 - Le modalità di attuazione del P.R.G. sono definite dalle presenti N.T.A. e dagli elaborati **cartografici** allegati. **In cartografia**, tra planimetrie riportate a scale diverse, prevalgono sulle altre le indicazioni delle tavole secondo il seguente ordine:

Commento [A1]: Si aggiornano i riferimenti agli elaborati cartografici del PRG.

- 4. SISTEMA AMBIENTALE A (scala 1:5.000)
 - 2. SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE C (scala 1:5.000):
 - 3. i tematismi relativi specificati anche in scala 1:2.000 nel SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE B, prevalgono sugli altri ivi presenti.
 - All'interno dei perimetri dei nuclei storici prevalgono comunque gli elaborati specifici in scala 1:1000 e gli eventuali stralci in scala 1:500.
 - In caso di contrasto tra elaborati cartografici e testuali prevale il testo scritto.

60

Art. 3 Elementi costitutivi del P.R.G.

- ## 1. P.R.G del comune di Nago-Torbole è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione di progetto
 - norme tecniche di attuazione
 - **tavole grafiche elaborati cartografici**

Sistema Ambientale (A) : tavv. BB 3/4 - scala 1:5000

A.01 - Nago e Torbole

A.02 – Torbole – Tempesta

A.03 – Monte Baldo

Sistema insediativo e **infrastrutturale produttivo (B)** : tavv. PR 1/2 scala 1:2000
scala 1: 5.000

B.01 - Nago e Torbole

Commento [A2]: Si aggiorna l'elenco elaborati del PRG

VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI RAFFORTO

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2011

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.3 di data 17.03.2022

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. ... di data ...

B.02 – Torbole - Tempesta

B.03 – Monte Baldo

Sistema insediativo e infrastrutturale - scala 1: 2.000

B.04 - Nago

B.05 – Torbole I

B.06 – Torbole - Busatte

B.07 – Tempesta – Loc. Mala

Sistema infrastrutturale (C) : tavv. PR 5/6 scala 1:5000

- ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale;
- n. 1 relazione di progetto;
- schede per singoli edifici: n. 514 schede;
- Tavole in scala 1:1000 “Perimetri, numerazione schede e categorie di intervento” - Riquadri n. 7 (Torbole) e 8 (Nago).

Ai sensi dell'art.112 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, il Consiglio comunale può esercitare, nel rispetto della normativa vigente, i poteri di deroga.

La deroga consente di superare le prescrizioni delle presenti norme in vigore per la realizzazione di opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico, individuate nell'elenco di cui all'allegato A all'art. 41 del regolamento di attuazione della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1.

10

2. In caso d'eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

Art. 4 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed **edilizie**

Commento [A3]: Si integra il testo delle NTA con le disposizioni in materia di trasformazione edilizia e urbanistica dei luoghi.

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere assentita solo se il progetto è conforme alle destinazioni urbanistiche, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni ed ai vincoli previsti dal P.R.G.
2. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del P.R.G. e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente.

Capitolo 2

Definizioni, categorie di intervento e disposizioni provinciali in materia di distanze

Art. 5 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti della legge urbanistica provinciale e specificati all'art. 3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Per la definizione di volumi tecnici fa riferimento all'art.3 comma 1 lett. Y) della LP 15/2015.
3. Ad integrazione delle disposizioni richiamate al comma precedente il PRG stabilisce le seguenti definizioni:

Volumi tecnici

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

- extracorsa degli ascensori;
- serbatoi idrici;
- canne fumarie e di ventilazione;
- terminali di vani scala per accedere alle coperture.

Commento [A4]: Si stralciano le definizioni in quanto prevalgono le definizioni contenute all'art.3 del "Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale" D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Commento [U5]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA

11

Il Testo coordinato dell'allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 definisce gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi.

Norme particolari Comune di Nago Torbole:

Superficie permeabile (Sp): è richiesta la dotazione di alberi d'alto fusto distribuiti su tutta la superficie nella proporzione minima di un albero ogni 100 mq della suddetta superficie permeabile, salvo specifiche prescrizioni nelle singole zone su quantità e disposizione delle alberature minime obbligatorie. Eventuali aree destinate a spazi di sosta e di parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazioni in grigliato inerbito, e non dovranno superare $\frac{1}{2}$ della superficie filtrante permeabile come la stessa è stata sopra definita.

R.c. = rapporto di copertura (%) : Esprime il rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta (S.c.) e la superficie fondiaria (S.f.).

I.t. = indice di densità territoriale (mq/mq) : È il rapporto tra la Sul realizzabile e la S.t.

I.f. = indice di densità fondiaria (mq/mq) : Rapporto tra la Sul realizzabile e la S.f.

D.p.f. = distanza fra pareti finestrate ed edifici antistanti : Vale quanto prescritto all'art. 12.

V.v. = volume virtuale : Ai fini dei computi urbanistici è il volume virtuale che si ricava moltiplicando la Sul per l'altezza virtuale di m 3.

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

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

Art. 6 Categorie d'intervento **CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

1. Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della legge urbanistica provinciale, con le specificazioni contenute al TITOLO III -Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
 - a) ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, si applicano le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione. Le opere ammesse per ciascuna categoria d'intervento sono descritte al successivo Capitolo III "Modalità di intervento negli ambiti e manufatti di interesse storico".
 - b) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso sono ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 2, della LP 15/2015 salvo diversa indicazione della scheda di rilevazione.
 - c) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) sono ammessi qualora previsti della scheda di rilevazione degli edifici. **Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia [P3] sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.**
 - d) nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme. **Sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20%, nel rispetto del volume urbanistico esistente.**
3. Sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 1 lett. h) della legge urbanistica provinciale, sono ammessi qualora previsti dalle singole norme di zona e vincolati a progetti convenzionati o alla redazione di specifici piani attuativi.

Costruzione: qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione,

Commento [A6]: Si integra l'art. 6 con alcune specificazioni in merito alle modalità di applicazione della LP 15/2015.

Il comma 3 specifica in conformità alle disposizioni della LP 15/2015, le modalità di applicazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica.

12

Commento [U7]: TESTO STRALCIATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DEI RILIEVI CONTENUTI NELLA NOTA PAT DI DATA 27/04/2022

Commento [U8]: ADEGUAMENTO PAT NOTA SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

oltre ai fabbricati o edifici di cui alla lettera seguente, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

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

Nuova costruzione: qualunque edificio la cui costruzione sia iniziata successivamente alla data di prima adozione del presente Piano Regolatore Generale, anche se la concessione sia stata rilasciata precedentemente, e salvo i termini di ultimazione e proroga di cui all'art. 103 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, in caso di concessione in contrasto col presente P.R.G.

Costruzioni complementari:

Nell'ambito delle zone omogenee si definiscono come costruzioni complementari:

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

13

Opere non rilevanti sotto il profilo edilizio

Nell'ambito delle zone omogenee, si definiscono come opere non rilevanti sotto il profilo edilizio:

- a) arredi da giardino, compresi gazebo, pergolati e similari (fino ad un ingombro max. complessivo di 25 mq.);
- b) giochi per bambini, comprese casette di limitate dimensioni (fino ad un max. ingombro di 4 mq.);
- c) barbecue e forni in muratura, fatto salvo il rispetto delle norme di igiene;
- d) ombrelloni;
- e) piscine e vasche d'acqua rimovibili (fuori terra), con larghezza, lunghezza o diametro max. consentiti pari a 6 ml.

Servizi compatibili con la residenza Testo tralato all'art.46

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

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

Volumi tecnici. Testo traslato all'art. 5

Si definiscono volumi tecnici e si escludono dal computo degli indici urbanistici i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio, in particolare: extracorsa degli ascensori;

- serbatoi idrici;
- canne fumarie e di ventilazione;
- terminali di vani scala per accedere alle coperture.

Opere precarie

1) Si considerano precarie, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, della legge urbanistica provinciale, le opere facilmente rimovibili destinate, sotto il profilo funzionale, a soddisfare un bisogno temporaneo, cronologicamente individuabile, e comunque non superiore a due anni. Su richiesta degli interessati, il predetto termine può essere prorogato dal comune in casi adeguatamente motivati nel limite massimo di ulteriori due anni. Un termine superiore può essere stabilito in caso di strutture prefabbricate di cui all'articolo 19. Non sono precarie le opere che, pur essendo destinate ad uso esclusivamente stagionale, sono reinstallate periodicamente.

2) Si considerano altresì opere precarie i depositi provvisori di terre e rocce da scavi. Rimangono ferme le specifiche disposizioni alle quali i predetti depositi sono soggetti ai sensi delle norme provinciali in materia e non si applicano i commi 3, 4 e 5.

14

3) Le opere precarie sono soggette a preventiva comunicazione al comune secondo le modalità stabilite dal D.P.P. n.18/50/Leg. di data 13.07.2010, "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1".

4) Il regolamento edilizio comunale può stabilire ulteriori criteri e condizioni per la realizzazione delle opere precarie in relazione all'entità e alla durata degli interventi.

5) Ad avvenuto ricevimento della comunicazione il comune può chiedere, in relazione all'entità degli interventi previsti e comunque entro la scadenza del termine stabilito per l'inizio dei lavori, che la realizzazione delle opere sia subordinata alla stipula di una convenzione. Il comune trasmette all'interessato entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione uno schema di convenzione che disciplini:

- a) la tipologia dell'opera ammessa;
- b) le eventuali modalità di esecuzione e di mantenimento del decoro dei luoghi;
- c) le condizioni e modalità della rimessa in pristino, ivi compresa la rimessa in pristino cattiva del comune in caso di violazione dell'obbligo di rimozione;
- d) l'ammontare della fideiussione a garanzia dell'adempimento degli obblighi a carico dell'interessato.

6) In caso di violazione delle disposizioni di questo articolo, nonché in caso di demolizione e rimessa in pristino dei luoghi dopo la scadenza del termine stabilito, le opere si considerano realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio.

Tunnel e serre a scopo agronomico

~~Sono strutture destinate a creare un ambiente artificiale con particolari condizioni di luce, temperatura e umidità, al fine di favorire specifici processi di coltivazione agricola.~~

~~Si considera:~~

- ~~a) "serra propriamente detta": la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato e eseguita in opera.~~
- ~~b) "tunnel permanente": la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato ed altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta.~~
- ~~c) "tunnel temporaneo": la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato e avvolto lateralmente alla struttura.~~

~~I "tunnel permanente" e le serre propriamente dette possono essere realizzate solo se la loro costruzione è prevista dalle specifiche norme di zona; devono rispettare le norme sulle distanze; la loro realizzazione è subordinata alla presentazione dei titoli abilitativi edilizi e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 98, comma 1, della legge urbanistica.~~

15

~~Tali strutture non possono essere soggette ad altra destinazione d'uso e in caso di dismissione delle coltivazioni vanno rimosse completamente.~~

~~La realizzazione di tunnel e serre a scopo agronomico è disciplinata dall'art. 98 della L.P. 1/2008 e dall'art. 5 del D.P.P. n.8-40/Leg. di data 08.03.2010.~~

Immobili condonati

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

Commento [A9]: Si stralciano le definizioni e le modalità di misurazione delle distanze in quanto prevale quanto previsto dal "Regolamento Urbanistico Edilizio provinciale" D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg che richiama la D.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010, la D.G.P. 1427 di data 1° luglio 2011 e la D.G.P. 1858 di data 26 agosto 2011.

Art. 7 Disciplina delle distanze del P.R.G.

- 1. Il P.R.G. del Comune di Nago Torbole secondo quanto previsto dell'articolo 105 comma 4 lett. e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 8-61/2017 assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3**

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:

- a. alle distanze minime tra edifici;
- b. alle distanze minime degli edifici dai confini;
- c. alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Ai fini della determinazione delle distanze ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008, si definisce il seguente schema di equiparazione tra le destinazioni d'uso del suolo del Titolo V delle presenti norme e le zone territoriali omogenee A, B e D di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444:

D.M- 1444/68 Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

P.R.G. Area di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale di cui al Titolo VI capitolo 2° delle NTA.

D.M- 1444/68 Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

P.R.G. Le zone residenziali esistenti RB1 consolidate, RB2 verde privato, e le zone residenziali di completamento RB3, di cui al Titolo VI capitolo 3° delle NTA.

D.M- 1444/68 zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)

P.R.G. le zone per insediamenti residenziali di nuova espansione RC1, RC2, RC3, RC4 e RC di cui al Titolo VI capitolo 3° delle NTA.

D.M- 1444/68 Zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;

P.R.G. le zone D1, D2, per insediamenti destinati prevalentemente ad attività produttiva del settore secondario di livello locale, le zone commerciali terziarie D3, le zone ricettive alberghiere H, le attività di cava e di discarica e i distributori carburanti di cui di cui al Titolo VI capitolo 4° delle NTA.

D.M- 1444/68 Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

P.R.G. Le aree agrosilvopastorali di cui al Titolo VI capitolo 5° delle NTA

D.M- 1444/68 Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

16

VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI RAFFRONT

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.3 di data 17.03.2021

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.____ di data ____.

- P.R.G** Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale di cui al Titolo VI capitolo 6 delle NTA e le aree per infrastrutturee servizi di cui al capitolo 7.
3. Ai soli fini del calcolo delle distanze tra edifici e dai confini, l'altezza massima degli edifici (Hf) corrisponde, nel caso di tetti piani, all'altezza del fronte prevista dalle singole norme di zona. Per le stesse finalità, nel caso di tetti a falde inclinate l'altezza massima degli edifici (Hf) è pari all'altezza del fronte, prevista dalle singole norme di zona, aumentata di 1 metro.

Art. 8 Dotazione di parcheggi di pertinenza, standard di parcheggio pubblico nei piani attuativi e parcheggi privati

1. A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia e regolati dall'art. 69 delle presenti norme, per tutti gli interventi edili o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione si applicano le disposizioni contenute all'art.60 della LP 15/2015 e Titolo II, Capo III del regolamento urbanistico edilizio provinciale. al Titolo I Capo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvate con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

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

1. STANDARD PUBBLICI F3

Fatte salve le disposizioni contenute al capoverso precedente, eventuali indicazioni puntuali potranno essere rese specificatamente entro la disciplina dei singoli piani attuativi.

2. Fatte salve le disposizioni contenute al comma precedente e salvo particolari indicazioni per singoli piani attuativi di cui al TITOLO IV delle presenti N.T.A., le aree minime per parcheggi pubblici F3 da prevedere nei piani attuativi di cui all'art. 14 delle presenti norme sono di seguito riportate.

ZONE RC1, RC2, RC3, RC4 e ZONA RC (Residenziale): da localizzare in luogo: 3 mq per parcheggi ogni 35-30 mq di SUN Sul

2. Con riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità del PUP, la realizzazione di parcheggi privati nelle aree specificatamente individuate dal PRG è subordinata, qualora ne ricorrano i presupposti, alla redazione di un'analisi sulla pericolosità che preveda eventuali opere o interventi di protezione e di difesa.

3. Con riferimento all'area a parcheggio privato collocata a margine della S.S. 240 dir. Maza a servizio dell'area alberghiera esistente in loc. Porino si prescrive l'adeguamento dell'accesso carraio in modo da migliorare le condizioni di visibilità nelle manovre di immissione/uscita sulla/dalla medesima arteria viaria. Si prescrive inoltre la progettazione del sistema di smaltimento delle acque piovane e di scorrimento al fine di evitare lo sversamento lungo la strada provinciale.

ZONE D3 (Commerciale-terziario):

Commento [A10]: Si introduce il riferimento alla modalità di determinazione dell'altezza degli edifici (Hf) da applicare per la determinazione delle distanze minime dai confini e dalle costruzioni.

Commento [A11]: Si rimanda al Titolo II Disposizioni in materia di urbanistica Capo III Spazi di parcheggio del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" e TABELLA A -Spazi di parcheggio

Commento [U12]: ADEGUAMENTO PAT NOTA SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

17

Commento [U13]: TESTO INSERITO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DEI RILIEVI CONTENUTI NELLA NOTA PAT DI DATA 27/04/2022

Commento [U14]: SI MANTINE LA PREVISIONE IN QUANTO TRATTASI DI UNO STANDARD PREVISTO DAL PRG VIGENTE E APPLICATO ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI.

Commento [U15]: TESTO INTEGRALMENTE STRALCIATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DEI RILIEVI CONTENUTI NELLA NOTA PAT DI DATA 27/04/2022

Commento [U16]: VEDI PARERE PAT VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO.

Commento [U17]: TESTO INTEGRALMENTE INSERITO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DEI RILIEVI CONTENUTI NELLA NOTA PAT DI DATA 27/04/2022. VEDI IN CARTOGRAFIA LO SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO Art.8 comma 3 in corrispondenza dell'area destinata a parcheggio privato corrispondente con la Variante n.67

a) **Commercio (D3) - Parcheggi in luogo:**

al dettaglio: parcheggi 0,1 mq/mq di Sul

centri commerciali oltre i 600 mq: parcheggi 0,2 mq/mq di Sul depositi: parcheggi 0,2 mq/5 mq di Sul

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

parcheggi 0,5 mq/1 mq di Sul

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

per parcheggi: 1 mq/1 mq di Sul commerciale e per uffici;

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

per parcheggi: 1 mq/30 mq di Sul

2. PARCHEGGI PRIVATI

Il Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n.

18

1637 di data 2 agosto 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 disciplina le dotazioni minime di parcheggio per le costruzioni; la localizzazione, la modalità e titolo, i casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio e le dimensioni dei posti macchina, dei box e degli spazi di manovra

Art. 9 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Commento [A18]: Si integra il testo delle NTA con i riferimenti relativi alle opere di urbanizzazione previsti dai citati articoli della Legge e del Regolamento Provinciale.

1. Per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si rimanda alle disposizioni contenute all'art.12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Art. 10 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale come definite dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale e disciplinate dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg).

Capitolo 3

Modalità di intervento negli ambiti e manufatti di interesse storico

Art. 11 Specificazione degli interventi sui manufatti ricadenti negli insedianti storici e insediamenti storici isolati.

1. Le **seguenti** descrizioni riportate ai paragrafi successivi **classificano e riuniscono le possibili** integrano le categorie di intervento **di recupero del sul patrimonio edilizio esistente** **richiamate al comma 1 dell'art.6 della NTA, come definite dall'art. 99-77 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1.**
2. Per i manufatti storici il tipo di intervento è indicato nelle specifiche tavole di piano ("Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale"), nelle schede dei singoli edifici. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 ~~23-ter~~ (ZONA A.).

M1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Definizione

In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. a) della LP 4 agosto 2015, sono ammessi i seguenti interventi: Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Commento [A19]: Si stralciano le definizioni relative alle categorie d'intervento in adeguamento alle disposizioni della LP 4 agosto 2015 n.15.

Interventi ammessi:

Opere esterne:

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

Opere interne:

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

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

M2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Definizione

In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15. sono ammessi i seguenti interventi: Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Commento [A20]: Vedi nota precedente

Interventi ammessi:

Opere esterne ed interne:

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento (per i manufatti storici con modalità e materiali tradizionali) delle coperture;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- rifacimento delle strutture orizzontali: architravi, solai, coperture, ecc. (con modalità e materiali tradizionali per i manufatti storici);
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.).

20

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

Per i manufatti storici sono inoltre obbligatori:

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

R1 - RESTAURO

Definizioni:

In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. c) della LP 4 agosto 2015, n.15. sono ammessi i seguenti interventi: Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e delle sue aree di pertinenza ed alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici

Commento [A21]: Vedi nota precedente

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

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

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

21

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

Per la sua natura il restauro non genera aumento della **SUN-Sul** a meno della ricostruzione di parti crollate e del recupero dei sottotetti.

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

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

R2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

Definizione:

In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. d) della LP 4 agosto 2015, n.15 gli interventi di risanamento conservativo devono garantire: Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.

Commento [A22]: Vedi nota precedente

Sono obbligatori:

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

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

Opere esterne:

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

22

- **Opere interne:**

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);

- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati (con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie in caso di manufatti storici);
- abbassamento dell'ultimo solaio per recupero del sottotetto a fini abitativi;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti senza modifiche della sagoma della copertura a meno che non si tratti del ripristino della forma originaria.

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

In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante per i manufatti storici.

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

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

R3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Definizione:

In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammessi i seguenti interventi:

23

Commento [A23]: Vedi nota precedente

~~Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali.~~

~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente~~

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di demolizione con ricostruzione fuori sedime sono possibili i seguenti interventi:

Commento [U24]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA NORME DI ATTUAZIONE

Opere esterne:

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

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- rifacimento delle coperture, con modifica di pendenze, di forma e numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio e con il contesto, in particolare in confronto con gli edifici contigui: sono vietati i salti di quota. Eventuali sopraelevazioni vanno individuate puntualmente e sono disciplinate con precise indicazioni architettoniche nelle schede dei singoli edifici perimetrali nel centro storico.

Opere interne:

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

R4 a - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

Sugli edifici classificati in R4a - Demolizione con Ricostruzione nelle tavole in scala 1:1000 "Perimetri, numerazione schede e categorie di intervento" - Riquadri n. 7 (Torbole) e 8 (Nago). del piano dei centri storici, si applicano fino al loro aggiornamento, le disposizioni della Ristrutturazione edilizia contenute nelle NTA.

Commento [A25]: Considerato che la categoria d'intervento in oggetto non è più contemplata tra quelle previste dalla legislazione provinciale, si modificano i contenuti della norma in attesa dell'aggiornamento di piano dei centri storici.

24

Definizione:

~~Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione.~~

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

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

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

~~Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~Nel caso della ricostruzione ci si attiene alle seguenti indicazioni:~~

- ~~1. nel caso di superfetazioni i relativi volumi possono essere inglobati in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono, salvo diverse indicazioni specifiche caso per caso;~~
- ~~2. nel caso di corpi fatiscenti, la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili;~~
- ~~3. nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorrono un attento rilievo dell'edificio da demolire ed un progetto completo di riordino urbano.~~

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

R5 - DEMOLIZIONE

In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. f) della LP 4 agosto 2015, n.15 si ricorre agli interventi di demolizione,

Definizione:

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

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

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

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 12 Attuazione del P.R.G.

- Il P.R.G. si attua mediante piani attuativi, progetti convenzionati e interventi edilizi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla legge urbanistica provinciale e dalle presenti norme di attuazione

Commento [A26]: Si aggiorna l'intera disciplina urbanistica a supporto della pianificazione di grado subordinato in coerenza con le disposizioni provinciali vigenti.

Art. 13 Piani attuativi – norme generali

- La cartografia del PRG indica le aree nelle quali gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo.
- Nelle zone di cui al comma 1 rilascio del titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le disposizioni contenute al Titolo II capo III della legge urbanistica provinciale, al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e nelle presenti norme di attuazione.
- I Piani Attuativi previsti dall'art. 50 della legge urbanistica provinciale sono i seguenti:
 - RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica
 - PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.
 - PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi
 - PL - Piano di lottizzazione
- In merito alla finalità e contenuti delle singole tipologie di piano attuativo si rimanda alle disposizioni della legge provinciale.
- Il piano attuativo come delimitato nella cartografia del PRG costituisce l'unità minima d'intervento edilizio, pertanto, fatte salve le disposizioni dell'art. 53 della legge urbanistica provinciale e nei casi previsti dalle singole schede di piano, non è ammessa la suddivisione dell'area interessata in comparti edificatori autonomi. Il rilascio del permesso di costruire è vincolato all'approvazione del piano attuativo secondo le modalità previste dall'art. 51 della legge urbanistica provinciale
- Fino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale
- In sede di redazione dei piani di lottizzazione, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.
- I piani attuativi e i piani di lottizzazione approvati alla data di prima adozione della Variante 13/2018, mantengono inalterata la denominazione e i parametri urbanistici previsti nelle norme di attuazione vigenti alla data di loro approvazione. Al termine del periodo di efficacia si applicano le disposizioni contenute all'art. 54 della legge urbanistica provinciale.

26

9. I piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di **competenza** con prevalenza su eventuali difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza dei piani attuativi medesimi.
- 10.

Commento [U27]: Si integrano le previsioni del presente articolo al fine di chiarire le modalità di applicazione delle nuove disposizioni in materia di parametri edificatori derivanti dall'adeguamento del PRG al RUEP e alla LP 15/2015.
VEDI OSSERVAZIONE PAT SERVIZIO URBANISTICA –PAINI ATTUATIVI

Art. 14 Elenco delle aree soggette a piani attuativi e a piani di lottizzazione convenzionata

1. La cartografia del PRG indica le aree nelle quali gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo o di un piano di lottizzazione convenzionata.
2. **SUBAREA SPECIALE LUNGOLAGO TORBOLE**

Sono aree del litorale da tutelare e valorizzare in termini qualitativi. In tale area è prevista la formazione di un piano attuativo individuato in cartografia con apposita simbologia e sigla P.F.G. 8.

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

2a) 1a) FASCIA LAGO DI TORBOLE – 8

Previsione di piano attuativo scaduta. Si rimanda alle disposizioni contenute all'art.45 della LP 4 agosto 2015, n.15 e s.m.

Commento [U28]: DESCRIZIONE STRALCIATA: VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

1. Il piano regolatore individua con apposita simbologia l'area assegnata a piano attuativo 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. Il piano attuativo (P.F.G. 8) di iniziativa pubblica deve essere adottato entro un periodo non superiore a 5 anni dalla data di entrata in vigore della Variante 11 al Piano Regolatore.
3. Il piano attuativo, previa riconoscenza delle iniziative esistenti, potrà definire, coerentemente con quanto indicato dal piano regolatore generale una riqualificazione complessiva delle funzioni tendente a:
 - a) escludere nuove iniziative ricettive;
 - b) definire le nuove dotazioni di servizi di pubblico interesse;
 - c) garantire una più funzionale utilizzazione pubblica della riva;
 - d) riqualificare funzionalmente i complessi ricettivi turistici all'aria aperta esistenti, anche con ampliamento dei servizi ma senza aumento della ricettività esistente.
4. Sino all'approvazione del piano attuativo (P.F.G. 8) non sono ammesse nuove attività edilizie, salvo quanto segue:
 - la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento degli edifici esistenti;
 - nelle sole zone RB1 l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del piano urbanistico provinciale al fine di garantirne la funzionalità nella misura di:
 - a) max 10% della **SUN Sul** per edifici esistenti fino a 300 mq di **SUN Sul**
 - b) max 5% della **SUN Sul** per edifici esistenti oltre i 300 mq. di **SUN Sul**

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

3. **2) SUBAREA TORBOLE NORD**

Norme particolari:

- le coperture degli edifici a falda devono essere in tegole tipo portoghese in cotto colore naturale;
- le coperture piane devono essere coperte con pavimentazioni in cotto colore naturale.

4. **3) NORME PARTICOLARI PER PIANI ATTUATIVI**

4a) 3a) P.L. 6

Il P.L. deve prevedere:

1. l'attuazione dell'intervento osservando la destinazione d'uso della zona individuata;
2. la cessione gratuita di un'area a verde pubblico e a parcheggio pubblico **per una superficie complessiva pari a 1800 mq. (determinata in mq 1800); l'area a verde pubblico potrà essere collocata anche a coronamento dei tracciati stradali che delimitano l'area.**
3. la realizzazione **e potenziamento** di tutti i tracciati viari interni al perimetro;
4. il restauro del muro storico di recinzione detto "La cesura", compreso tra i manufatti e siti di rilevanza culturale.

Commento [A29]: Si modificano i contenuti della norma vigente al fine di regolamentare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. (Vedi varianti n.78 e 79).

zo

4b) 3b) P.A. 7 AREA COMMERCIALE INTEGRATA - LOCALITÀ FASSE

Area individuata a seguito della deliberazione di Giunta provinciale n. 3026 di data 6 dicembre 2002, che ha richiesto l'individuazione dell'area commerciale destinata ad ospitare le grandi strutture di vendita al dettaglio.

Per tale area valgono le disposizioni inserite all'interno delle specifiche norme.

Per tale area risulta necessario provvedere alla preliminare adozione di un piano attuativo come stabilito dalle norme di settore.

Si prescrive inoltre per tale area la cessione gratuita dell'area necessaria per il potenziamento della viabilità locale o per la realizzazione di verde pubblico. La superficie di cessione gratuita deve essere pari a 800 mq.

Il Piano attuativo potrà avere iniziativa privata, pubblica o mista.

4c) 3c) P.L. 8 PRODUTTIVO - LOCALITÀ MALA

Il piano attuativo deve essere redatto con attenzione alla morfologia del terreno, e deve essere corredata da un progetto delle alberature da sistemare almeno:

1. lungo le strade interne ed esterne;
2. sul perimetro;
3. nei parcheggi.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Il totale delle aree alberate non può essere inferiore al 10% della **Superficie territoriale (St)** totale, oltre ai parcheggi.

Gli alberi devono essere sempreverdi.

4d) 3d) P.L.9

In questo P.L. è prevista la destinazione di circa 3000 mq per E.E.P. L'attuazione del P.L. è vincolata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale del 20% della restante superficie; è ammessa la monetizzazione di tale quota.

4e) 3e) P.L. 12

L'attuazione del P.L. è subordinata alla cessione gratuita del 50% della **Superficie territoriale (St)** ~~St~~ per parcheggi pubblici. Fatte salve le dimensioni grafiche delle singole zone, la progettazione esecutiva potrà anche non rispettare le indicazioni distributive delle aree con destinazione omogenea contenute nella cartografia, da intendersi come meramente indicative.

4f) 3f) P.L. 13

L'attuazione del P.L. è vincolata alla cessione gratuita dell'area per attrezzature e servizi pubblici pari a circa 3.500 mq per consentire all'Amministrazione comunale la possibilità di realizzare manufatti di interesse collettivo in aree adiacenti la statale e la fascia lago (depositi, possibilità di nuova sede VV.FF., cantiere comunale, ecc.). Fatte salve le dimensioni grafiche delle singole zone, la progettazione esecutiva potrà anche non rispettare le indicazioni distributive delle aree con destinazione omogenea contenute nella cartografia, da intendersi come meramente indicative.

29

4g) 3g) P.L. 18

La variante n. 11 prevede l'ampliamento dell'ambito di lottizzazione come previsto in cartografia di PRG.

La nuova area dovrà contenere un verde pubblico attrezzato con un sottostante parcheggio pubblico. L'area a verde pubblico, il sottostante parcheggio pubblico e le relative opere per la loro realizzazione sono a totale carico dei lottizzanti; sia l'area a verde pubblico sia il parcheggio saranno ceduti gratuitamente all'Amministrazione comunale. Indipendentemente dagli indici e parametri è ammesso un aumento massimo del 10% del **Volume urbanistico (Vt)** ~~delle volumetrie~~ esistente ed in aderenza a queste.

È ammessa la demolizione e ricostruzione, salvo l'incremento massimo di cui sopra, anche con sopraelevazione dei volumi esistenti max di 1 piano.

In ogni caso deve essere occupato il sedime già attualmente edificato salvo una tolleranza massima di mt. 2.

In area RB3 è ammessa l'edificazione oltre alla tolleranza sopra indicata ove necessario per garantire organicità e continuità architettonica al nuovo intervento.

È ammessa la realizzazione dei necessari parcheggi interrati anche in aree entro il P.L. azionate in zona RB2 - verde privato, con la possibilità di ripristino di quote esistenti del terreno prima degli interventi, o con le nuove quote di progetto e comunque con uno strato di terra soprastante tali parcheggi di almeno 50 cm con relativa sistemazione a verde.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Ogni previsione inerente il nuovo ambito del P.L. è comunque vincolata a specifica convenzione tra l'Amministrazione comunale e la proprietà.

4h) 3h) P.L. 20

In questo P.L. è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale del 40% della **Superficie territoriale (St) ST** per E.E.P.

3i) P.F.G. 1

~~Si tratta di un ambito in cui il Comune può prevedere infrastrutture ed opere di sistemazione per la realizzazione di un centro scolastico e sportivo.~~

Commento [A30]: Si stralca la previsione di piano attuativo a seguito dell'aggiornamento cartografico. Vedi varianti n.45, 46, 47 e 48.

Destinazione d'uso:

- centro scolastico per scuole;
- attrezzature sportive di uso pubblico, in parte a servizio del centro scolastico;
- parcheggi, casa del custode ed altre attrezzature necessarie;
- aree verdi secondo la morfologia del territorio;
- infrastrutture quelle previste dall'azionamento.

Parametri:

~~Quelli delle corrispondenti zone a standard.~~

30

4l) 3l) P.F.G. 7

Il Comune predisponde un progetto per l'utilizzo dell'area della discarica inerti, in ordine all'apposita funzione indicata dagli elaborati planimetrici del P.R.G. per tale zona. In tale area è vietata l'alterazione della morfologia del luogo. Esaurita l'attività, l'area dovrà essere sistemata secondo le specifiche indicazioni di appositi studi da redigersi da parte della Pubblica Amministrazione, garantendo un idoneo ripristino ambientale confacente alle esigenze del territorio e della comunità.

4m) 3m) P.F.S. I.P. 1

Il Piano è finalizzato alla realizzazione di strutture per la produzione artigianale e interessa l'area ad ovest della zona produttiva di Mala.

All'interno del P.F.S. sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona e le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar, centri raccolta rifiuti, e quanto altro fosse necessario alle imprese e quanto previsto dalle norme di zona.

La progettazione del P.F.S. dovrà essere coerente con quanto elencato di seguito:

- ~~Il P.F.S. potrà essere attuato solo dopo aver completato l'edificazione del P.L. 8 di Mala.~~
- la nuova edificazione e l'appontamento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di zona;

Commento [A31]: Si stralca la limitazione all'attuazione del piano in quanto le opere di urbanizzazione realizzate all'interno del PL 8 consentono l'accesso e la trasformazione dell'area PSF1.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- dovrà essere redatta una perizia geologica che definisca le modalità di smaltimento delle acque meteoriche in modo da evitare ogni interferenza con il biotopo di Loppio; (punto introdotto per la adozione definitiva)
- i nuovi volumi dovranno essere disposti con la migliore qualità urbanistica ed ambientale curando l'inserimento paesaggistico;
- l'infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente disponendo, per quanto possibile, al riordino ed alla razionalizzazione delle reti, alla riqualificazione
- dei luoghi, prevedendo anche la messa a dimora di quinte arboree d'alto fusto che mitigino l'impatto sull'ambiente dei nuovi volumi;
- dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei mezzi pesanti e per il carico e lo scarico delle merci: tali manovre non dovranno interferire con la viabilità pubblica e con i parcheggi;
- Gli spazi a confine con il bosco dovranno essere progettati con la predisposizione di opportuni accorgimenti atti a mitigare l'impatto ambientale di eventuali scogliere.

4n) Piano di Riqualificazione urbana RU.01 –“Malga Zures”

Piano attuativo di iniziativa misto pubblico-privata. L'ambito di intervento individuato nella cartografia del sistema insediativo del PRG comprende gli spazi aperti e le strutture esistenti utilizzate per attività a fini religiosi in loc. Malga Zures. Il piano attuativo è stato individuato con le seguenti finalità:

Commento [A32]: Si disciplinano gli interventi previsti dalla variante per le singole aree soggette a pianificazione attuativa. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA

31

- Consentire il recupero e l'ampliamento dell'edificio esistente e la riconfigurazione della modalità di accesso all'area.
- Avviare il processo di definizione del “Parco della memoria” mediante la valorizzazione culturale del sito da attuarsi con approfondimenti di carattere storico paesaggistico e la messa in opera di dispositivi (quali segnaletiche, cippi, lapidi ecc) funzionali alla conservazione e valorizzazione della memoria storica nel rispetto delle disposizioni contenute agli art.1 e 2 della Legge 7 marzo 2001, n.78 “Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale”.

Commento [U33]: VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

Al fine di consentire un accorpamento delle aree coinvolte è prevista la modifica del tracciato stradale esistente individuato dalla p.f. 1705/1 in CC Nago Torbole di proprietà comunale, per la parte compresa all'interno dell'ambito del piano attuativo. Al fine di assicurare l'accessibilità alle aree esterne a quelle oggetto di piano attuativo è prevista la realizzazione di uno nuovo tracciato nel rispetto dei caratteri tecnici dimensionali di seguito descritti. La realizzazione del nuovo tracciato stradale, a permuta/cessione delle relative aree e le modalità di accesso e gestione delle pp.ff. 1495 e 1498/2 interessate dal progetto “Parco della Memoria”, saranno oggetto di convenzione con l'Amministrazione comunale.

La realizzazione del nuovo tracciato stradale è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- Collocazione: all'interno o a confine delle aree di proprietà privata iscritte nel piano attuativo.
- Tipologia: Strada rurale con sezione trasversale pari a massimo 3,00m. Fondo stradale realizzato con materiale drenante stabilizzato.
- Prescrizioni: Conservazione del sistema dei muri in pietra posti a delimitazione delle proprietà.

VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI RAFFRONT

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.3 di data 17.03.2021

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.____ di data ____.

L'attuazione del Piano attuativo dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, parametri urbanistici e norme di zona: e le disposizioni contenute nelle norme di zona

- Gli interventi che interessano gli spazi aperti : art. 61 zone a bosco e art. 62 Zone a pascolo,
- Sulla p.ed. 364 in CC Nago sono ammessi interventi di ristrutturazione con l'ampliamento massimo di 200 mq di SUN e altezza (Hp) 2 piani. L'altezza del fronte della parte in ampliamento dovrà essere pari a massimo 8,00 m e in ogni caso dovrà risultare inferiore alla linea di gronda dell'edificio principale. Al fine di preservare la caratterizzazione architettonica e tipologia dell'edificio l'ampliamento dovrà essere realizzato accorpando la tettoia esistente.
- In corrispondenza delle pp.ff. 1495 e 1498/2 in CC Nago Torbole è ammessa la messa in opera di dispositivi (quali segnaletiche, cippi, lapidi ecc) e arredi funzionali alla conservazione, valorizzazione e divulgazione della memoria storica. La realizzazione di tali interventi e l'eventuale a permuta/cessione delle relative aree saranno oggetto di convenzione con l'Amministrazione comunale.

Commento [U34]: SI INTEGRA IL TESTO IN ADEGUAMENTO ALLE RICHIESTE FORMULATE DALLA PAT SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

4o) Piano di Riqualificazione urbana - RU.02 – “Tempesta”

Il piano attuativo di iniziativa privata , individuato nella cartografia del sistema insediativo del PRG interessa un ambito collocato in loc. Tempesta e contraddistinto da un elevato valore paesaggistico. L'ambito di intervento, che ad oggi risulta particolarmente insediativo, comprende gli spazi aperti e le strutture esistenti a servizio dell'Hotel Tempesta. Il valore paesaggistico dell'area è determinato dalla sua collocazione nella fascia di transizione tra due importanti sistemi di paesaggio che contraddistinguono il territorio comunale; Il sistema di paesaggio lacustre e il sistema di paesaggio del versante boschivo del Monte Baldo.

In coerenza con le connotazione paesaggistica dell'area e in conformità alle disposizioni contenute all'art. 22 del NTA del PUP relative alle “Aree di protezione dei laghi” il PRG, attraverso lo strumento del Piano di riqualificazione urbanistica intende perseguire una riqualificazione architettonica e funzionale dell'intero ambito insediativo. L'intervento avrà lo scopo di:

- riqualificare complessivamente l'insediamento esistente migliorando il rapporto tra l'edificato, comprensivo degli spazi di pertinenza, e il contesto paesaggistico di riferimento.
- migliorare l'offerta ricettiva.

Commento [U35]: SI INTEGRA IL TESTO IN ADEGUAMENTO ALLE RICHIESTE FORMULATE DALLA PAT SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

Commento [A36]: Si introduce una specifica scheda norma finalizzata a disciplinare gli interventi di riqualificazione urbanistica. VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA. Variante n.75

32

Per le finalità descritte in premessa sono ammessi i seguenti interventi:

Destinazione d'uso:

HB Ricettivo-alberghiero limitatamente a attività alberghiere previste all' art. 5 della Legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

Commento [U37]: VEDI OSSERVAZIONE PAT.

Interventi ammessi sugli edifici esistenti contraddistinti dalle pp.ed. 599, 1594, 1550, 1551 in CC Nago Torbole con destinazione urbanistica HB ricettivo alberghiero e RB2 Verde privato:

Ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 2 lett. h) della LP 15/2015 comprensiva della demolizione e ricostruzione su diverso sedime delle strutture esistenti. Al fine di consentire una riqualificazione formale e paesaggistica dell'ambito insediativo è ammesso un ampliamento di ricettività nei limiti previsti all'art. 22 delle NTA del PUP.

Parametri urbanistici:

Altezza dell'edificio [H_p]: n. piani pari all'esistente

Commento [U38]: VEDI OSSERVAZIONE n-26.

Altezza del fronte [m] : compresa entro la linea di gronda l'altezza del fronte dell'edificio esistente.

Interventi ammessi negli spazi aperti di pertinenza a destinazione RB2 Verde privato: quelli previsti all'art. 47 comma 4 delle NTA con esclusione degli ampliamenti di SUN. Per le finalità espresse in premessa, nelle zone contraddistinte da spiccatà visibilità dal sia dal lago che dal versante montano, è preclusa la modifica sostanziale della morfologia dei luoghi.

Sono fatte salve le disposizioni contenute all'art. 22 "Aree di protezione dei laghi" delle NTA del PUP e le norme in materia di fasce di rispetto stradali e di parcheggi di pertinenza di cui gli artt. 38a e 8 delle NTA del PRG.

PRESCRIZIONI ATTUATIVE:

Si prescrive il mantenimento delle attuali modalità di accesso all'area.

Commento [A39]: VEDI PARERE DEL SERVIZIO OPERE STRADALI DELLA PAT.

Si raccomanda che l'intervento di riqualificazione dell'area sia supportato in fase **di progetto** da una valutazione sulla pericolosità interferente con il sito, ai sensi dell'art.16 delle NdA della Carta di Sintesi della Pericolosità.

Commento [U40]: SI INTEGRA IL TESTO IN ADEGUAMENTO ALLE RICHIESTE FORMULATE DALLA PAT SUCCESSIVAMENTE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

In merito alle destinazioni d'uso si evidenzia che l'art.22 delle NTA del PUP esclude ampliamenti in corrispondenza di residenze turistico ricettive;

La fase attuativa, in funzione del computo delle superfici in progetto, dovrà prevedere la verifica della consistenza e delle funzioni dell'insediamento oggi esistente.

La previsione attuativa dovrà contemplare la migliore fruibilità delle rive.

33

4p) Piano di lottizzazione - PL.05a – PL.05b

PL.05a- AREA A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO E PARCHEGGIO PRIVATO, RICOLLOCAZIONE POTENZIALITA' EDIFICATORIA – CHIESA DI S. ROCCO E VIA RIVANA – NAGO

L'area oggetto dell'intervento è finalizzata alla valorizzazione e riqualificazione paesaggistica dell'area adiacente all'antica chiesa di S. Rocco.

Il progetto urbanistico persegue una riqualificazione ambientale e funzionale di un monumento di pregio, l'antica chiesa, attraverso una radicale rivisitazione delle aree di pertinenza. L'obiettivo è di valorizzare l'immobile con la creazione di un parco pubblico contiguo all'immobile, creare un percorso pedonale togliendo l'attuale in fregio alla strada, creare un parcheggio pubblico e un parcheggio privato. Completa la nuova proposta una accessibilità veicolare ai parcheggi con l'ingresso da Via Forni e l'uscita, con direzione obbligatoria in direzione Rovereto, sulla Via Strada Rivana.

L'area a verde pubblico sarà di elevata e condivisa qualità formale proponendo materiali e sistemazioni per dare risalto alla antica chiesa.

L'area a parcheggio pubblico andrà a soddisfare la quantità prevista dallo standard in capo al PL (5b) e la sua realizzazione sarà a completo carico dei lottizzanti lo stesso PL (5b).

La proposta coinvolge un'area a destinazione RB1 residenziale di completamento, la cui potenzialità edificatoria, **pari a 124,44 mq di SUN**, è trasferita nel PL (5b) come stabilito definito dalla Variante 11 al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1009 del 23.06.2014.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

La **slip-SUN** realizzabile andrà ad incrementare quella prevista nel PL (5b) sempre che sia approvata la destinazione prevista a sud della chiesa di S. Rocco e a seguito della cessione gratuita dell'area a verde pubblico e a parcheggio pubblico.

L'intervento è previsto all'interno dell'area zonizzata con apice **PL.05a PC (d)**.

Destinazioni d'uso ammesse:

- verde pubblico attrezzato
- parcheggio pubblico
- **parcheggio privato**

Indicazioni puntuali:

La Convenzione stipulata tra le Parti dovrà prevedere la cessione gratuita da parte dei privati delle aree necessarie per le finalità pubbliche e quanto sopra stabilito.

Norme particolari:

Specifico attenzione andrà posta alle modalità di intervento, considerata la presenza dell'antica chiesa di S. Rocco sia per l'intervento verso la strada sia per quello verso l'area a parco/verde pubblico attrezzato.

Gli interventi dovranno anche assicurare adeguate forme di salvaguardia nei riguardi delle opere di sistemazione e riqualificazione progettate, a Nago lungo via Rivana, dal Servizio Infrastrutture viarie e della Provincia.

La collocazione delle aree a parcheggio pubblico e a parcheggio privato prevista in cartografia è da ritenersi indicativa. Al piano di lottizzazione è demandata, a parità di superficie, la possibilità di distribuire gli spazi di parcheggio all'interno del lotto al fine di garantire una migliore organizzazione funzionale. E' fatta salva e quindi vincolante la collocazione dell'area a verde pubblico prevista in cartografia in continuità con l'ambito della chiesa di San Rocco.

34

La realizzazione del parcheggio è subordinata alla valutazione preventiva dell'impatto acustico nel rispetto dei valori limiti indicati dall'art. 6 del d.P.C.M. 1 marzo 1991.

PL.05b- AREA RESIDENZIALE RC – Nago loc. Crone

L'attuazione del Piano di lottizzazione dovrà avvenire contestualmente all'attuazione del PL.05a al quale si fa riferimento per il soddisfacimento degli standard di parcheggio.

Il PL.5b accoglie a titolo compensativo la capacità edificatoria generata da parte della p.f. 100/2 in CC Nago Torbole, come definita dalla VARIANTE 11 al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1009 del 23.06.2014.

Commento [A41]: Si aggiorna la denominazione dell'articolo in coerenza con la legenda standard provinciale.

Art. 15 Aree soggette a progetti convenzionati

1. Nelle zone individuate in cartografia con apposita sigla **PC 4C** (**Progetti Interventi Convenzionati**) per le quali si applica specifica disciplina, previa stesura di apposita Convenzione tra le Parti per la realizzazione di opere ad interesse pubblico, si formalizza l'attuazione dei seguenti obiettivi dell'Amministrazione.

PC(a) - DEPOSITO AUTOBUS SCOLASTICI -TAXI - BIKE POINT IN LOCALITA' FASSE - NAGO

Entro i termini di durata delle previsioni urbanistiche del Patto territoriale del Baldo Garda, nella zona adiacente al cimitero di Nago, in funzione dell'area scolastica e delle piste ciclabili che servono la zona del Monte Baldo, in sintonia con la promozione territoriale del "Patto Baldo Garda" ed in funzione del potenziamento stradale previsto dal progetto del Servizio infrastrutture viarie e ferroviarie della Provincia, per l'area zonizzata all'interno dell'Intervento Convenzionato PC(a) l'edificazione è subordinata a **concessione convenzionata** per:

Commento [U42]: ADEGUAMENTO PARERE PAT

- la realizzazione e gestione da parte del privato di un insediamento di attività di servizio di trasporto pubblico (scolastico, taxi, cicloturismo);
- la cessione gratuita al Comune di un area per finalità pubbliche (corrispondente ad una fascia di 3 ml per viabilità e 5 ml per parcheggio pubblico).
- Destinazioni d'uso ammesse:
valgono le disposizioni per le zone F1 - Attrezzature e Servizi di interesse pubblico di tipo Civile Amministrativo CA;
per l'insediamento di attività di servizio di trasporto pubblico valgono le seguenti specifiche:

Destinazione principale : garage per i mezzi in dotazione all'attività (minibus, bus e taxi), uffici, noleggio biciclette ed officina per biciclette;

35

Destinazione integrativa: alloggio per il conduttore ed info-point turistico.

Indici:

- Volume **urbanistico (Vt)** max per attrezzature e servizi : **940 mc 1.250 mc**
- Volume **urbanistico (Vt)** max alloggio per il conduttore: **300 mc 400 mc**
- **Altezza del fronte (m) max: 8.00 m per le coperture orizzontali e 8.50 per le coperture inclinate; h max : 8,00 per le coperture orizzontali e 9,50 ml per le coperture inclinate.**
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 3 piani**
- **Rapporto di copertura (Rc) max : 60%**
- **S. permeabile minima: 30 % della S.f. Indice di permeabilità (Ip): 0.30 mq/mq**
- Inclinazione massima delle falde del tetto pari al 38%;
- parcheggi: vedi art. 8;
- distanze: vedi art. **7-12.**
- fasce di rispetto: vedi art. **38a 17.**

La Convenzione stipulata tra le Parti dovrà prevedere la cessione gratuita da parte dei privati delle aree necessarie per le finalità pubbliche.

Per le altre aree ricomprese all'interno del **Progetto Intervento** Convenzionato PC (a) valgono le norme di zona e quanto previsto dalla Convenzione.

Norme particolari:

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Specifica attenzione andrà posta alle modalità di intervento, considerata la presenza di balze e muri a secco che richiedono l'adozione di modalità costruttive e di materiali, quali la pietra, che assicurino l'inserimento della struttura nella particolare morfologia del terreno segnato dai terrazzamenti.

Gli interventi dovranno anche assicurare adeguate forme di salvaguardia nei riguardi delle opere di sistemazione e riqualificazione progettate, a Nago lungo via Rivana, dal Servizio infrastrutture viarie e ferroviarie della Provincia.

La compensazione dell'area agricola di pregio del P.U.P. in riduzione avviene nei limiti dell'art. 38 comma 7 lettera b della LP 5/2008 ed in particolare mediante l'impiego dell'area agricola, indicata con le pp.ff. 1351/1-1351/3-1352/1, che è a tutti gli effetti vincolata ad area agricola di pregio.

IC PC(b) - AREA RESIDENZIALE VILLA NIRVANA E PISTA CICLOPEDONALE IN FREGIO ALLA VIABILITÀ - VIA MATTEOTTI – TORBOLE

L'area oggetto dell'intervento è finalizzata alla razionalizzazione di un comparto che prevede l'allontanamento dell'edificio a fronte strada attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio ora schedato come manufatto isolato del centro storico, l'attuale Hotel Villa Nirvana, e la realizzazione in interrato dei parcheggi dello standard tramite un insieme sistematico di opere che comprende anche l'area alberghiera contraddistinta dall'immobile denominato Hotel New Garden.

Al fine di consentire la costruzione di un percorso ciclo pedonale in sicurezza, in luogo dell'attuale stretto passaggio pedonale tra edificio e guardrail, l'intervento prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio denominato Villa Nirvana, arretrandolo a ml. 7,50 dal ciglio della strada, Via Matteotti.

36

L'intervento è previsto all'interno dell'area zonizzata con apice **PC (b)**. L'edificazione è subordinata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale dell'area in fregio alla viabilità per una superficie di circa mq. 174 (area di larghezza ml. 2,50 e lunga ml. 69 circa), per tutto il fronte contraddistinto dalle P. Ed. 232 e p.f. 918/3 in C.C. Nago Torbole.

Destinazioni d'uso ammesse:

- valgono le disposizioni per le zone residenziali: commerciale limitatamente al piano terra, residenziale gli altri piani;
- per la zona alberghiera rimane la destinazione in essere, hotel New Garden;

Indici:

- Per l'area residenziale valgono i parametri per l'intervento edilizio previsti dalle zone RB1 ad eccezione dell'altezza massima **del fronte (m)** che sarà di ml. 12,50 per le coperture orizzontali e **13,00 14,00** per le coperture inclinate al pari degli edifici limitrofi, il Rc max compreso dell'interrato a **0,80 mq/mq 80%**, in relazione alla imposizione di sviluppare la maggior parte delle aree a parcheggio in interrato **l'Indice di permeabilità (Ip) è pari a 0,05 mq/mq e la superficie permeabile minima del 5%**; la nuova **SUN Sul**, generata dalla ricostruzione dell'edificio contraddistinto dalla P. Ed. 232 in C.C. Nago Torbole, comunque non potrà superare la quantità di **808 mq di SUN 950 di Sul**.
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 4 piani**

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Per l'area alberghiera non è consentito nessun incremento volumetrico.

Indicazioni puntuali:

La Convenzione stipulata tra le Parti dovrà prevedere la cessione gratuita da parte dei privati delle aree necessarie per la finalità pubblica sopra descritta.

IC PC(c) - AREA RESIDENZIALE E PARCHEGGIO PUBBLICO – VIA RIVANA – NAGO

L'area oggetto dell'intervento è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico di attestamento in prossimità dell'ingresso a est del centro storico di Nago, in prossimità della antica chiesa di S. Rocco.

Al fine di realizzare un potenziamento delle aree a parcheggio pubblico di testata, per le provenienze da Rovereto e dalla Valle dell'Adige, si prevede la creazione di un'area di sosta per 21 posti auto.

L'intervento è previsto all'interno dell'area zonizzata con apice **PC (c)**.

La proposta, sulla p.f. 585/2 in C.C. Nago Torbole, prevede la realizzazione di un'area di circa 775 mq. con destinazione parcheggio pubblico, un'area a destinazione residenziale zona RB3 di completamento di circa 1150 mq. con indice **Uf pari a 0,38 mq/mq 0,45** per una **SUN Sul**-massima di mq. **438 515** e una rimanente area a verde privato per una superficie di mq. 3055. L'edificazione è subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'area a parcheggio pubblico.

Destinazioni d'uso ammesse:

37

valgono le disposizioni per le zone residenziali RB3 con indice **Uf pari a 0,38 mq/mq 0,45** per una **SUN Sul**-massima di mq. **438 515** Indici:

valgono le indicazioni previste dalle zone RB3 di completamento, come sopra descritte, con un'altezza massima fuori terra di due piani.

Indicazioni puntuali:

La Convenzione stipulata tra le Parti dovrà prevedere la cessione gratuita da parte dei privati delle aree necessarie per le finalità pubbliche.

Norme particolari:

Gli interventi dovranno assicurare adeguate forme di salvaguardia nei riguardi delle opere di sistemazione e riqualificazione progettate, a Nago lungo via Rivana, dal Servizio infrastrutture viarie della Provincia.

La realizzazione del parcheggio è subordinata alla valutazione preventiva dell'impatto acustico nel rispetto dei valori limiti indicati dall'art. 6 del d.P.C.M. 1 marzo 1991.

**IC PC(d) - AREA A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO E PARCHEGGIO PRIVATO,
RICOLLOCAZIONE POTENZIALITA' EDIFICATORIA - CHIESA DI S. ROCCO E VIA RIVANA –
NAGO**

Commento [U43]: VEDI PL.05a
art.14. comma 4p) OSSERVAZIONE
PAT SERVIZIO URBANISTICA e
OSSERVAZIONE 29.2.

L'area oggetto dell'intervento è finalizzata alla valorizzazione e riqualificazione paesaggistica dell'area adiacente all'antica chiesa di S. Rocco.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Il progetto urbanistico persegue una riqualificazione ambientale e funzionale di un monumento di pregio, l'antica chiesa, attraverso una radicale rivisitazione delle aree di pertinenza. L'obiettivo è di valorizzare l'immobile con la creazione di un parco pubblico contiguo all'immobile, creare un percorso pedonale togliendo l'attuale in fregio alla strada, creare un parcheggio pubblico e un parcheggio privato. Completa la nuova proposta una accessibilità veicolare ai parcheggi con l'ingresso da Via Forni e l'uscita, con direzione obbligatoria in direzione Rovereto, sulla Via Strada Rivana.

L'area a verde pubblico sarà di elevata e condivisa qualità formale proponendo materiali e sistemazioni per dare risalto alla antica chiesa.

L'area a parcheggio pubblico andrà a soddisfare la quantità prevista dallo standard in capo al PL (5) e la sua realizzazione sarà a completo carico dei lottizzanti lo stesso PL (5).

La proposta coinvolge un'area a destinazione RB1 residenziale di completamento, la cui potenzialità edificatoria è trasferita nel PL (5).

La s.p. SUN realizzabile andrà ad incrementare quella prevista nel PL (5) sempre che sia approvata la destinazione prevista a sud della chiesa di S. Rocco e a seguito della cessione gratuita dell'area a verde pubblico e a parcheggio pubblico.

L'intervento è previsto all'interno dell'area zonizzata con apice PC (d).

Destinazioni d'uso ammesse:

- verde pubblico attrezzato
- parcheggio pubblico
- parcheggio privato

Indicazioni puntuali:

La Convenzione stipulata tra le Parti dovrà prevedere la cessione gratuita da parte dei privati delle aree necessarie per le finalità pubbliche e quanto sopra stabilito.

Norme particolari:

Specificata attenzione andrà posta alle modalità di intervento, considerata la presenza dell'antica chiesa di S. Rocco sia per l'intervento verso la strada sia per quello verso l'area a parco/verde pubblico attrezzato.

Gli interventi dovranno anche assicurare adeguate forme di salvaguardia nei riguardi delle opere di sistemazione e riqualificazione progettate, a Nago lungo via Rivana, dal Servizio infrastrutture viarie e della Provincia.

La realizzazione del parcheggio è subordinata alla valutazione preventiva dell'impatto acustico nel rispetto dei valori limiti indicati dall'art. 6 del d.P.C.M. 1 marzo 1991.

Commento [A44]: Si stralci la previsione di parcheggio privato a seguito della modifica cartografica introdotta con variante n. 43bis.

Commento [A45]: Si stralci la previsione di parcheggio privato a seguito della modifica cartografica introdotta con variante n. 43bis.

IC- PC(e) - AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO, PARCHEGGIO PRIVATO E VERDE PRIVATO VIA STRADA VECCHIA – NAGO

L'area oggetto dell'intervento è finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla viabilità comunale, Via Strada Vecchia, e un parcheggio privato con zona a verde privato pertinenziale nell'area adiacente.

La proposta tende a rispondere alla dotazione di parcheggi pertinenziali della parte di centro storico di Nago posta a sud ovest.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Consentendo la possibilità di realizzare dei parcheggi pertinenziali sotto quelli pubblici in fregio alla Via Strada Vecchia, la costruzione di quelli pubblici in superficie è a carico dei privati.

L'intervento è previsto all'interno dell'area zonizzata con apice **PC (e)**

Destinazioni d'uso ammesse:

- parcheggio pubblico
- parcheggio privato
- verde privato

Indicazioni puntuali:

La Convenzione stipulata tra le Parti dovrà prevedere la cessione gratuita da parte dei privati delle aree necessarie per le finalità pubbliche.

Norme particolari:

Specifica attenzione andrà posta alle modalità di intervento (alberature, materiali, cordonate, elementi di arredo) considerata la morfologia del sito e il sovrastante pendio del Castello di Penede.

La realizzazione del parcheggio è subordinata alla valutazione preventiva dell'impatto acustico nel rispetto dei valori limiti indicati dall'art. 6 del d.P.C.M. 1 marzo 1991.

PIANI A FINI SPECIALI

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

39

1) E.E.P.: riservati alla Edilizia Economica e Popolare

Parametri: Quelli della zona omogenea risultante dall'azionamento.

2) I.P.: riservati a insediamenti produttivi

Parametri: Quelli della zona omogenea risultante dall'azionamento.

Art. 16 Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo, ed in quelle regolate da piani attuativi approvati, il P.R.G. si applica per intervento edilizio diretto, subordinato all'ottenimento del titolo edilizio ai sensi della legge urbanistica provinciale e secondo le modalità espresse dal Regolamento edilizio comunale (R.E.C.).
2. L'intervento edilizio diretto può essere attuato da soggetti privati o da operatori pubblici, alle condizioni previste dalle presenti norme.

Art. 17 Edifici esistenti in contrasto di destinazione

1. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. adibiti a funzioni ed attività incompatibili con le destinazioni ammesse nelle relative zone omogenee, sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
 - c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico.
- d) interventi di superamento delle barriere architettoniche**
2. Non è ammesso alcun incremento **della SUN di Sul e volumetrico dell'esistente**.
 3. 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.

TITOLO III
DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI ALLA RESIDENZA

Commento [A46]: Riorganizzazione delle norme di attuazione per titoli e capitoli

Art.18 Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione della disciplina degli alloggi destinati a residenza valgono le seguenti definizioni:
 - a) Edificio residenziale. Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazioni, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.) con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)
 - b) Alloggi per tempo libero e vacanza-alloggi destinati a residenza ordinaria. Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
 1. alloggi per tempo libero e vacanze;
 2. alloggi destinati a residenza ordinaria. La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, studio, di salute ecc..
 - c) Edificio residenziale esistente. Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.
 - d) Volume. Per volume si intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica.

41

In caso di immobili con destinazioni plurime, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni (muri divisorii, solai ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi di cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

Art.19 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.

1. Nel rispetto del P.R.G., la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata alla iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'art. 20, comma 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale la dimensione massima di mc. 7.184,55.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

-
- 3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

Art.20 Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

- 1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005,n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
- 2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria - utilizzo del contingente per la residenza del tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

Art.21 Cambio di destinazione d'uso degli edifici residenziali.

42

- 1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre ammesse nel rispetto del P.R.G.
- 2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
 - a) Il volume destinato ad alloggi per tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato ai comuni, ai sensi dell'art.57 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, fatto salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo **22** 5;
 - b) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento è consentito qualora venga destinato alla residenza ordinaria.

Art.22 Eccezioni.

- 1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336 di data 26 ottobre 2007

TITOLO IV

CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 23 Contenuti

1. L'attività commerciale è disciplinata dalla Legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" e dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con Deliberazione della Giunta provinciale n.1339 di data 01 luglio 2013.

Commento [A47]: Riorganizzazione delle norme di attuazione per titoli e capitoli

Commento [U48]: SI AGGIORNA COMPLESSIVAMENTE LA DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE VEDI PARERE PAT SERVIZIO COMMERCIO.

Art. 24 Definizioni

1. Ai fini dell'attuazione degli articoli che seguono, si intendono:
- a) per "legge", la legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17;
 - b) per "regolamento della legge", il regolamento di esecuzione previsto dalla legge;
 - c) per "superficie di vendita", la superficie destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio, come definita dal regolamento;
 - d) per "commercio al dettaglio", l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
 - e) per "commercio all'ingrosso": l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

43

Art. 25 Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Il presente provvedimento articola e specifica le prescrizioni relative alle attività di commercio al dettaglio su aree private con riferimento alle tipologie di esercizi commerciali ed ai settori merceologici definiti dalla legge provinciale.
2. Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, all'interno del territorio comunale di Nago-Torbole, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie da oltre 150 mq fino a 800 mq;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

3. Si definisce "centro commerciale al dettaglio" una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
4. Visti i caratteri dimensionali dell'abitato di Nago, all'interno del quale si prevede la realizzazione di un nuovo polo commerciale destinato ad ospitare le grandi strutture di vendita come assegnate dalla deliberazione di Giunta provinciale n. 3026 del 6 dicembre 2002, si definisce "aree commerciali integrate" un'area avente superficie di almeno 5.000 mq, suscettibile di espansione, specialmente dedicata alle attività commerciali al dettaglio all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di strutture commerciali, anche in un unico edificio, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata comprende di norma più strutture di medie e/o grandi dimensioni di carattere specializzato nel settore non alimentare; essa può comprendere al suo interno anche uno o più centri commerciali. L'area commerciale integrata è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti ed è dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi giochi e simili).
5. In considerazione degli effetti urbanistici indotti, le aree commerciali specializzate, con superficie superiore a 10.000 mq o di nuovo impianto, e le aree commerciali integrate, dovranno essere collocate tenendo conto dell'assetto complessivo del territorio con particolare riguardo al rapporto con la viabilità e gli accessi dalla stessa, nonché all'impatto paesaggistico ed ambientale. Tali aree dovranno essere assoggettate a piano attuativo, che ne curerà l'organizzazione complessiva. Dopo l'approvazione del piano attuativo, le procedure autorizzative, sia commerciali che edilizie, riguarderanno singolarmente le varie unità edilizie.

44

Art. 26 Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 5 della deliberazione di giunta Provinciale n. 340/2001 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale", il presente provvedimento individua le aree nelle quali è consentito insediare attività commerciali, secondo i criteri contenuti nei successivi commi.
2. In linea generale gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone prevalentemente residenziali (Centro storico, RB1, RB2, RB3, RC1, RC2, RC3, RC4, RC);
 - b) nelle zone commerciali al dettaglio (D3).
3. Gli esercizi di vicinato possono inoltre essere insediati:
 - a) nelle zone produttive nelle quali è prevista l'attività di commercio all'ingresso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della legge (Vedi articolo 48 Commercio all'ingresso);

COMUNE DI NAGO-TORBOLI
PROVINCIA DI TRENTO

- b) nelle zone ricettive (HB, HC), come servizio interno delle strutture alberghiere, con riferimento al solo settore non alimentare e con il limite di una superficie massima di vendita pari a 30 mq;
 - c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootechnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n. 59 e D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati (E1, E2, E6);
 - d) nelle zone per attrezzature e servizi pubblici (F1-CA);
 - e) nelle zone per la lavorazione, trasformazione e commercio di prodotti agricoli, forestali e zootechnici, nonché per i vivai limitatamente alla vendita dei prodotti lavorati e trasformati ed ai prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli ed associati. (D4, D5).

4. Le medie strutture di vendita possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

 - a) nelle zone prevalentemente residenziali (Centro storico, RB1, RB2, RB3, RC1, RC2, RC3, RC4, RC);
 - b) nelle zone commerciali al dettaglio (D3);
 - c) nelle zone produttive (D1 e D2) sono ammesse medie strutture che trattano la vendita di autoveicoli e/o motocicli, parti di ricambio ed accessori qualora sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione

5. Nelle zone di cui al comma 2 sono insedibili, a seguito di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti, anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore a condizione che non eccedano la superficie di vendita di 1.500 mq.

6. Resta fermo quanto previsto dal piano urbanistico provinciale in relazione alla vendita dei relativi prodotti da parte delle imprese insediate in zone produttive.

7. Gli ampliamenti delle grandi strutture di vendita esistenti sono ammessi nei termini stabiliti dal commi 5 e 6, articolo 5, della deliberazione di Giunta Provinciale n. 340/2001.

45

Art. 27 Zone incompatibili con gli insediamenti commerciali

1. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.
 2. Le grandi strutture di vendita di qualunque livello non possono essere insediate, come nuova apertura, in alcuna zona che non sia stata individuata e localizzata secondo le procedure e con i criteri previsti dagli articoli 6 e 10 della delibera di Giunta provinciale n. 340 dd 16.02.2001 e successive modificazioni (Del.G.P. n. 1528 dd. 05.07.2002).

Art. 28 Commercio all'ingrosso

1. Come previsto dall'art. 7 della Deliberazione della Giunta provinciale n.1339 di data 01 luglio 2013, nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingresso nei seguenti casi:

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 29 Dotazioni di parcheggi pertinenziali

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, disciplinati dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con Deliberazione della Giunta provinciale n.1339 di data 01 luglio 2013.
2. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a quanto previsto dal Testo coordinato dell' allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 del 30 novembre 2012 , n. 1553 del 26 luglio 2013, n. 1637 del 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
3. Le dotazioni minime necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive ed ai settori merceologici in cui operano, con esclusione degli spazi di manovra, sono riportate in tabella:

46

| MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*) | | | |
|--------------------------------|----------|--------------------|------------------|
| Tipologia: | Settore: | Alimentare / Misto | Non Alimentari |
| Vicinato. | | 0,5 mq/1 mq s.v. | 0,5 mq/1 mq s.v. |
| M.S.V. | | 1,0 mq/1 mq s.v. | 0,5 mq/1 mq s.v. |
| G.S.V. | | 1,5 mq/1 mq s.v. | 1,0 mq/1 mq s.v. |

(*) esclusi gli spazi di manovra

LEGENDA:

s.v. = superficie di vendita

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro commerciale al dettaglio;

A./M. = alimentare/misto; N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup. di vendita;

G.S.V. = grande sup. di vendita;

4. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- ~~autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti~~
5. ~~Le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci ed al parcheggio dei veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese. Detta area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi destinati ai veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiore è inoltre necessario prevedere percorsi veicolari differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici ed i servizi. In particolare:~~
- ~~a) il raccordo fra il parcheggio destinato ai clienti e la viabilità pubblica o d'accesso deve essere indipendente da quelli fra viabilità pubblica ed aree di carico/scarico delle merci;~~
 - ~~b) il raccordo fra parcheggio e viabilità dev'essere costituito da varco carrabile a doppia corsia direzionale (entrata – uscita affiancati, divisi e segnalati);~~
 - ~~c) il percorso d'accesso al parcheggio dev'essere segnalato con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale nonché quella di orientamento devono integrarsi in modo da consentire l'immediata univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;~~
 - ~~d) il sistema d'orientamento dev'essere efficace e pertanto progettato in modo da escludere alternative non orientate.~~
6. ~~La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.~~
7. ~~Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la Pubblica Amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.~~

47

Art. 30 Applicazione della valutazione d'impatto ambientale

1. ~~Ai sensi della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla VIA.~~

Art. 23 Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della LP 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 24 Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 25 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune di Nago Torbole, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo VI Capitolo 2° delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nel rispetto delle seguenti limitazioni:

48

Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone costituenti il centro urbano delle presenti norme di attuazione, negli insediamenti residenziali esistenti, di completamento, di espansione di cui al TITOLO IV capitolo 2° e capitolo 3° delle NTA.
- b) nelle aree destinate ad attività economiche terziarie, commerciali e ricettive di cui al TITOLO IV capitolo 4° delle NTA.;
- c) nelle zone F per attrezzature e infrastrutture pubbliche di livello locale di cui al TITOLO IV capitolo 6° e 7° delle NTA.

Art. 26 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 95 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 27 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile 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).
2. Nell'ambito delle aziende floro-orto-vivaistiche è ammesso il commercio dei propri prodotti e dei prodotti affini in conformità alle disposizioni dell'art.82 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

49

Art. 28 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 29 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. 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 stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a titolo edilizio (permesso di costruire, SCIA, CILA ecc) 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.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – CATEGORIA C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.
6. Nelle aree destinate a parcheggio si devono prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche devono essere previsti sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque.
7. La progettazione delle aree a parcheggio pubblico con un numero di posti macchina superiore a 10 deve essere corredata da una valutazione di impatto acustico (art.8 comma 2 e 4 della Legge n.447/95 e s.m.) che verifichi il rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.

50

Art. 30 Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita

superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 31 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 31bis Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

51

Art. 31ter Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 31quater Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, che utilizzano edifici esistenti da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insiemi all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione commerciale.

Art. 31 quinque Valutazione di impatto ambientale

1. **Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.**

TITOLO V

IL SISTEMA AMBIENTALE: NORME DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Commento [A49]: Riorganizzazione delle norme di attuazione per titoli e capitoli

Art. 31 Aree soggette a vincoli e rispetti specifici

1. 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.
2. 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.
3. Tali aree soggette a vincoli specifici come di seguito descritte sono suddivise in:
 - a. Laghi, fiumi e corsi d'acqua.
 - b. invarianti;
 - c. aree di tutela ambientale;
 - d. beni ambientali;
 - e. beni culturali;
 - f. altre aree specifiche di protezione e tutela;
 - g. aree di rispetto.
4. Ai fini della salvaguardia dei beni ambientali, archeologici, architettonici e storico artistici rappresentativi si fa riferimento ai vincoli diretti e indiretti prescritti dal Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

53

Art. 32 Laghi fiumi e corsi d'acqua

1. Il Piano regolatore riporta con apposita simbologia nelle tavole del sistema insediativo Produttivo i principali corpi idrici presenti sul territorio comunale. Le tavole del Piano Regolatore riportano altresì a titolo ricognitivo tutta la rete idrografica del P.U.P.
2. Gli interventi nelle aree di cui al comma 1 sono disciplinati dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.P. 20 settembre 2013, n. 22 -124/Leg), e devono rispettare i contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
3. Per la definizione esatta della fascia di rispetto si fa riferimento alla citata L.P. 18/76 e al relativo Regolamento di Attuazione. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia del P.R.G., qualora riconducibili al demanio e/o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, sono comunque assoggettati alla normativa di cui al comma 2.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

4. **Descrizione:** Zona che comprende l'alveo dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, siano essi naturali o artificiali (ad esclusione dei canali d'irrigazione), e gli argini dei medesimi.
5. **Destinazione specifica:** Zone destinate alle acque ed alle opere idrauliche atte a garantire la regolamentazione delle acque stesse.
6. **Destinazioni ammesse:** Nel rispetto di quanto previsto dalle specifiche norme che regolano la materia, in particolare dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, sono ammessi gli interventi riguardanti opere d'arte (ponti), relative a percorsi viari o ciclopedinali, ripristino sponde, sistemi o meccanismi per la pulizia delle acque, interventi di rinaturalizzazione.
7. **Interventi consentiti:**

Opere idrauliche per la regimazione delle acque.

Con progetto dettagliato ed unitario esteso ad un ambito di almeno m 100 di corso opere di sovrappasso, di sistemazione degli argini, di prelievo e scarico di acqua.

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 23 ter (ZONA h.).

8. **Norme particolari:**

È vietata la copertura dei corsi d'acqua.

Le scarpate dei tomi dovranno essere mantenute o ripristinate con copertura continua vegetale costituita da cespugli ed alberi caratteristici della vegetazione spontanea.

Ove indicate in azzonamento, le alberature sono obbligatorie, salvo preventivo parere della P.A.T.

54

La richiesta per gli interventi consentiti deve essere corredata da:

- a. nullaosta all'esecuzione delle opere rilasciato dagli eventuali organismi sovracomunali preposti al controllo delle acque;
- b. relazione che consideri gli influssi che le opere realizzate apporteranno all'andamento della corrente e dimostri che, in caso di prelievo e scarico d'acqua, non si producano inquinamento o mutazioni ambientali.

Art. 33 Invarianti del PUP

1. Sono invarianti, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di attuazione del Piano **urbanistico** provinciale approvato con L.P. 5/2008, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modifica, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Commento [US0]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO URBANISTICA

2. **Costituiscono invarianti i seguenti elementi:**

a) i principali elementi geologici e geomorfologici compresi nell'allegato D della L.P. 5/2008, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa allegata alla della L.P. 5/2008;

b) i beni del patrimonio deomítico compresi nell'allegato D della L.P. 5/2008;

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai compresi nell'allegato D della L.P. 5/2008;
- d) le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistica ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità comprese nell'allegato D della L.P. 5/2008, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;
- e) le aree agricole di pregio di cui all'articolo 38 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;
- f) i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storicoartistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, compresi nell'allegato D della L.P. 5/2008.
3. L'elenco delle Invarianti, cui all'Allegato D della L.P. 5/2008 prevede, per il territorio comunale i seguenti ambiti:

Elementi geologici e geomorfologici:

- 19 Marmitte dei Giganti di Nago
30 Marocca di Passo di S. Giovanni

55

Morfologie carsiche- Grotte:

- 109 Grotta Bianca Bini
110 Pozzo della neve

Beni archeologici rappresentativi:

- A57 Castel Penede e Busatte
A58 Coel
A59 Pré Alta

Altre aree di interesse archeologico

- Busa Brodeghera : sepoltura della seconda età del ferro
Daine : grotta con incisioni rupestri di epoca medievale
Torbole : materiale sporadico di epoca romana
Nago : necropoli di epoca romana e altomedievale
Orno 2° : necropoli dell'età neolitica

Beni architettonici e artistici rappresentativi

- T183 Chiesa della SS. Trinità

T184 Castel Penede

Beni ambientali

- 028 Nago : Le marmitte dei giganti
144 Torbole : Oliveto detto di Goethe

Siti e zone della rete europea "Natura 2000" ZSC - Zone speciali di conservazione Siti di
importanza comunitaria:

- IT3120079 Lago di Loppio
IT3120103 Monte Baldo di Brentonico

**Commento [A51]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO AREE PROTETTE**

Riserve naturali provinciali:

- 63 Lago di Loppio

Art. 34 Aree di Tutela Ambientale

1. Sono aree individuate dalla Carta delle Tutele paesistiche allegata al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, 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.
2. Nelle aree predette la tutela si attiva nelle forme e con le modalità previste **dal Titolo III della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15** e dal Capo III delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.

56

Art. 35 Beni Ambientali

1. Come definiti dall'art. 12 delle norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, sono i manufatti e siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale, schematicamente indicati nella Carta delle Tutele paesistiche ed elencati nell'allegato D al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.
2. Per il territorio comunale sono individuati i seguenti beni ambientali
 - Nago: Le marmitte dei giganti
 - Torbole: Oliveto detto di Goethe

Art. 36 Beni Culturali

1. Come definiti dall'art. 13 delle norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, sono i manufatti e siti di rilevanza culturale vincolati ai sensi delle disposizioni

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

provinciali e statali in materia di beni culturali, individuati sulla base dell'alta rilevanza, valenza territoriale e del valore rappresentativo dell'identità culturale. Sono indicati a titolo ricognitivo, con apposita simbologia, nella cartografia dell'inquadramento strutturale e riportati nell'elenco contenuto nell'allegato D allegati al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.

2. Il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 disciplina il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.
3. **Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. 42/2004, tra i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti degli edifici, esposti o non alla pubblica vista e le vestigia individuate dalla vigente normativa in materia di tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. Per tali fattispecie si fa espresso richiamo alle disposizioni di cui all'art. 50 Distacco di beni culturali del medesimo decreto, che vieta, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista e, inoltre, di disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale.**
4. **Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali della PAT.**
5. **Per quanto riguarda gli aspetti tutori, i manufatti di proprietà pubblica o di ente privato senza fini di lucro, la cui costruzione risalga ad oltre 70 anni, sono comunque assoggettati alle disposizioni del D.lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo il riconoscimento di non interesse espresso dalla Soprintendenza dei beni culturali e del paesaggio, con propria determinazione. Gli immobili di proprietà privata aventi più di 50 anni devono invece essere esplicitamente riconosciuti di rivestire interesse culturale particolarmente importante ai sensi degli artt. 10 e 13 del D. Lgs. n. 42/2004.**

Commento [U52]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA

57

Art. 37 Altre aree specifiche di protezione e tutela

A - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Vedasi norma specifica in articolo **40** **19** delle presenti N.T.A.

B - RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI

Sono aree ad elevata naturalità, individuate dalla Carta delle Reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.

Come definite dall'art. 34 della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 , "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", le riserve naturali provinciali sono costituite da territori di rilevanza provinciale, destinate specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche.

Il Capo IV del titolo V della legge disciplinano le riserve naturali provinciali e riserve locali e gli strumenti di gestione, di coordinamento e di controllo delle aree.

Riserva provinciale "Lago di Loppio"

Il territorio comunale è interessato dalla presenza della Riserva provinciale denominata "Lago di Loppio" ed istituita ai sensi dell'art.5 della LP 14/1986, con Deliberazione della Giunta provinciale n. 11130 di data 19 ottobre 1987, successivamente modificata con delibera n.17031 di data 20 dicembre 1996. Le delibere provinciali, alle quali si rimanda, stabiliscono le norme di salvaguardia e di difesa e disciplinando puntualmente le attività e gli interventi ammessi.

**Commento [U53]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO AREE PROTETTE**

C - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

Sono aree individuate dalla Carta delle Reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.

L'art. 22 delle norme di attuazione del P.U.P. disciplina gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica consentiti nelle aree di protezione dei laghi, in particolare:

- 1.1. interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive
- 1.2. i fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di zona, ammettendo per gli stessi l'ampliamento massimo del 20% della volumetria esistente al fine di garantirne la funzionalità.
- 1.3. I complessi ricettivi turistici all'aria aperta esistenti possono essere oggetto d'intervento edilizio di riqualificazione funzionale, senza aumento della ricettività, conformemente alle prescrizioni delle presenti N.T.A., ovvero con limitati aumenti di ricettività conseguentemente al miglioramento ambientale attraverso l'allontanamento dei complessi dai laghi o la migliore fruibilità pubblica delle rive.

58

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 ~~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 interrate e la realizzazione di sporti o aggetti ed il deposito di materiali, salvo le eventuali deroghe previste dalle norme provinciali.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

L'area individuata ai margini del fiume Sarca è destinata alla progressiva realizzazione di un parco fluviale, con rinaturalazione dell'alveo e creazione di spazi verdi da destinare allo svago ed al tempo libero.

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

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

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. 43 ~~23~~-ter (ZONA h.).

La parte sesta del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (V aggiornamento, Delibera della G.P. n. 1551 di data 18.07.2011) individua le aree di pertinenza lungo i principali corsi d'acqua provinciali e ne definisce i criteri di tutela al fine di salvaguardarne o di ripristinarne la funzionalità.

Come stabilito dall'art. 33 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P, la cartografia del presente piano rappresenta gli ambiti fluviali ecologici, corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dall'art. 23 delle norme di attuazione del P.U.P.:

- a) **Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata:** le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredata da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
- b) **Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre:** in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.
- c) **Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa:** la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti.

59

E - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

a titolo riconitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali allegate al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.

In attuazione dell'art. 21 del P.U.P., la "Carta delle risorse idriche", approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 - **III° aggiornamento approvato con Delibera della G.P. n. 1941 del 12 ottobre 2018, aggiornata con Delibera della G.P. n. 2779 del 14 dicembre 2012**, individua i pozzi, le sorgenti selezionate e le captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano e definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:

- a) zone di tutela assoluta;
- b) zone di rispetto idrogeologico;
- c) zone di protezione.

Commento [U54]: VEDI PARERE
PAT – SERVIZIO GEOLOGICO

F - AREE SOGGETTE A VINCOLI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi di:

- **"Carta di Sintesi della pericolosità" di cui all'art. 14 delle NTA del PUP e all'art. 22 della LP 15/2015, approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1317 di data 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti, come richiamata all'art.41 della presenti norme; Carta di sintesi geologica provinciale (VII° aggiornamento, Delibera della G.P. n. 2919 di data 27.12.2012)**
- Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (VI° aggiornamento, Delibera della G.P. n. 1551 di data 18.07.2011) con l'esclusione delle disposizioni in materia di pericolo, di rischio e di classi d'uso del suolo che hanno cessato la loro applicazione con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità del PUP;
- "Carta provinciale delle risorse idriche" (III° aggiornamento approvato con Delibera della G.P. n. 1941 del 12 ottobre 2018), le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.

Commento [U55]: VEDI PARERE
PAT. AGGIORNAMENTO ALLA CSP
DEL PUP. VEDI ANCHE RELAZIONE
ILLUSTRATIVA.

Commento [U56]: VEDI PARERE
PAT. AGGIORNAMENTO ALLA CSP
DEL PUP. VEDI ANCHE RELAZIONE
ILLUSTRATIVA.

Commento [U57]: VEDI PARERE
PAT – SERVIZIO GEOLOGICO

G - SITI E ZONE DELLA RETE "NATURA 2000" (ZSC - ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE)

Sono aree a elevata naturalità, rappresentate dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, individuate secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2009/147/CE del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

I siti e le zone della rete "Natura 2000" sono disciplinati dal **TITOLO V** capo II della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Nei siti e nelle zone della rete "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 2009/147/CE nonché al DPR 357/97. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e 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

Commento [U58]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO AREE PROTETTE

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Qualora il progetto rientri nella fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della LP 11/2007, emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Art. 15 del D.P.P. 3 novembre 2008, n.50-157/Leg. – Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone "Rete Natura 2000". Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una 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 secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.

Siti e zone della rete europea "Natura 2000" all'interno del territorio del Comune di Nago Torbole:

IT3120079 Lago di Loppio

IT3120173 Monte Baldo di Brentonico

H - ARRETRAMENTO EDIFICAZIONE

Ove indicato **nelle tavole di azionamento** negli elaborati cartografici, le edificazioni secondo gli indici ammessi dalle norme di zona devono essere arretrate entro la linea indicata.

61

Art. 38 Aree di rispetto

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, di impianti tecnologici.
2. All'interno di queste aree, salvo diversa prescrizione delle norme specifiche di ognuna di esse, è vietata ogni nuova edificazione ivi comprese quelle interrate. 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.
3. In particolare le aree di rispetto si suddividono in:

A - AREE DI RISPETTO DELLE STRADE

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

Le dimensioni delle strade, il metodo di misurazione e gli interventi all'interno delle fasce di rispetto stradale sono disciplinati dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

1. DIMENSIONI DELLE STRADE

Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella A. Per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.

VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI RAFFRONT

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.3 di data 17.03.2021

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.____ di data ____-____-

2. DEFINIZIONI

- a) **limite della strada:** è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazze di sosta.
- b) **asse stradale:** è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.
- c) **fascia di rispetto:** è lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti e modifiche, a possibili interventi di miglioramento e equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

3. METODO DI MISURAZIONE

Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire dal loro asse, nel caso di strade di progetto e dal loro limite, come definito al precedente punto per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi e svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

4. FASCE DI RISPETTO:

Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella B.

62

Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C.

A seguito della realizzazione di opere concernenti nuove strade o il **potenziamento** di strade esistenti, in attesa dell'adeguamento delle rappresentazioni grafiche del PRG si applicano le disposizioni dell'art.44 della LP 15/2015.

Commento [U59]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO URBANISTICA.

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.

5. INTERVENTI AMMESSI NELLE FASCE DI RISPETTO DEI TRACCIATI STRADALI:

Come previsto dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; sono invece ammessi:

- a. edificazione relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale;
- b. realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale;

Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dal presente piano, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione. L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987).

Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente; Gli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno avvenire ove ammissibile in sopraelevazione o in aderenza ed in questo caso avere una distanza dal limite della strada non inferiore a quella dell'edificio stesso.
- a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente
- b) demolizione e ricostruzione, purché, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente; salvo diversa specifica prescrizione nelle presenti N.T.A. o **nelle tavole di azionamento negli elaborati cartografici**, (es. arretramento dell'edificato, ecc.).

L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987).

63

- a. la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
- b. la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c. la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

I percorsi ciclabili in progetto, comprese le relative fasce di rispetto, vanno considerati come strisce di territorio larghe 10,00 m con mezzeria sulla mezzeria del simbolo specifico **nelle tavole di azionamento negli elaborati cartografici**, 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.

L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D. Lgs. 30 aprile 1992 n.285 –art.16, 17, 18, 19, 29 e 31) per le fasce di spettro entro e fuori dai centri abitati come meglio precisate nel regolamento di esecuzione (DPR 12.12.1992 n.495 –art.26).

Commento [U60]: Vedi nota PAT successiva all'adozione definitiva

B - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

Con riferimento all'art. 62 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del PRG. L'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale, indicate con apposita simbologia nelle tavole di azionamento, è preservato dall'edificazione.

Commento [A61]: Si aggiornano le disposizioni del PRG in adeguamento alle norme provinciali

In tali ambiti fatte salve le disposizioni contenute all'art. 9 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, sono ammessi i seguenti interventi:

Come previsto dall'art. 2 del Testo coordinato dell'allegato 4 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, nell'individuazione delle opere pubbliche, di interesse pubblico e degli altri interventi edilizi realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'articolo 66, comma 3, della legge urbanistica provinciale, si tiene conto della distanza rispetto al cimitero e del diverso impatto igienico-sanitario delle opere medesime, con specifico riferimento al piano cimiteriale di cui al regolamento di polizia mortuaria nonché anche in relazione alle esigenze di rispetto e decoro del luogo.

64

Gli interventi ammessi, in relazione alla distanza dal cimitero sono:

a) fascia compresa fra metri 25 e 50;

1) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;

2) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;

3) attrezzature sportive di modeste dimensioni e purché prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;

4) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;

b) fascia inferiore a 25 metri:

1) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;

2) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;

3) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;

Nella zona di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e strutture relativi alla conduzione cimiteriale.

La Giunta provinciale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, può autorizzare la riduzione della distanza minima di cinquanta metri nei casi previsti dal comma 2 dell'art. 66 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Per Sugli edifici esistenti **nelle fasce di rispetto cimiteriali** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, nei limiti delle norme urbanistiche. Gli edifici esistenti possono essere altresì ampliati al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dal cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, in conformità agli strumenti di pianificazione in vigore e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

C - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio di larghezza proporzionale alle caratteristiche dell'impianto, lungo tutto il perimetro del depuratore, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia, in particolare dal testo coordinato dei "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità – Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006.

Le zone di rispetto degli impianti di depurazione si dividono in aree di tipo "A" ed aree di tipo "B".

Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio e la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.

Gli interventi ammessi sono elencati nel testo coordinato dei "Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità – Art. 59 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006.

65

Per gli impianti vale quanto prescritto dalla normativa provinciale vigente. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. **43 22-ter** (ZONA g.).

D - AREE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Sono fasce di rispetto disciplinate dal D. M. del 29/05/08, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" - (Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O.).

E - AREE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI TRASMISSIONE RADIOTELEVISI-VA E SISTEMI RADIOMOBILI DI COMUNICAZIONE

L'Amministrazione Comunale, sentito il parere delle Autorità competenti, individuerà le aree ove è consentita, per compatibilità con la tutela sanitaria, con la tutela dell'ambiente e del paesaggio l'installazione degli impianti di cui al presente comma.

Il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 8 luglio 2003, in attuazione della Legge del 22 febbraio 2001, n. 36, fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300.

Art. 39 Coni visuali

1. DESCRIZIONE: Sono ambiti delimitati ~~nelle tavole di azionamento negli elaborati cartografici~~, nei quali, data la rilevanza paesaggistica, è vietato ogni tipo di edificazione.
2. INTERVENTI CONSENTITI: Esclusivamente per gli edifici già esistenti alla data di adozione del P.R.G.:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro o risanamento conservativo;
 - consolidamento strutturale;
 - adeguamenti igienici.
3. NORME PARTICOLARI:

Non sono ammessi ampliamenti dell'esistente né opere di demolizione in funzione della ricostruzione, ad esclusione di opere di pubblica utilità.
È consentita la realizzazione di nuovi tracciati viabili, previa verifica di compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela ambientale.
Eventuali recinzioni devono essere realizzate totalmente trasparenti in rete metallica o soluzioni simili senza parti cieche.
4. **SUN SUL-EDIFICABILE:**

Ricavabile da indici di edificabilità delle zone comprese nei coni visuali, può essere computata ai fini dell'edificazione in aree adiacenti con la stessa destinazione urbanistica.

66

Commento [U62]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA.

Art. 40 Zone di tutela archeologica

~~Si tratta di zone interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, disciplinate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".~~

~~La classificazione e le perimetrazioni nelle tavole di azionamento seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte. Il PRG riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e relative classi di tutela secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Archeologici della P.A.T. e sulla base di quanto riportato dalla cartografia del sistema strutturale del PUP. La Soprintendenza per i beni culturali della Provincia, p~~

~~otrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previste dall'art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.~~

AREE A TUTELA 03

~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di~~

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 e 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito il Settore Affari Tecnici del Comune trasmetterà la comunicazione dei titoli abilitativi edilizi che interessano tali aree.

AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto dalla Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente benificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di titoli abilitativi edilizi deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici che il Settore Affari Tecnici trasmetterà alla Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici. La Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti i nuclei storici come perimetrali dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m

67

1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

Ai sensi del Decreto legislativo n.163 di data 12 aprile 2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", gli interventi realizzati con finanziamenti pubblici nelle zone di Nago, via Sighè, via Maschione, via Oberdan, via Strada Rivana, via Forni, adiacenze chiesa di S. Rocco, loc. Mala, loc. Aquais, dovranno essere sottoposte ad una valutazione di archeologia preventiva.

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.

VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI RAFFRONTO

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.3 di data 17.03.2021

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n. ____ di data ____.

(di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste all'art.28 comma 4 del D.lgs. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito al comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

AREE A TUTELA 01

Le aree di tutela 1 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia del piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

AREE A TUTELA 02

Le aree di tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

68

Successivamente al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art.13 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

SCOPERTE FORTUITE

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 medesimo Codice.

Art. 41 Norme conseguenti all'analisi geologica Norme generali di carattere geologico geotecnico e idrogeologico

Per quanto riguarda le norme conseguenti all'analisi geologica e relativa cartografia si fa riferimento alle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica e cartografia di cui

Commento [U63]: VEDI PARERE PAT. AGGIORNAMENTO ALLA CSP DEL PUP. VEDI ANCHE RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

~~alla Delibera n°2813 della G.P. del 23 ottobre 2003 e successive modificazioni, le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.~~

1. Il territorio comunale è sottoposto a vincolo in ordine ad aspetti della sicurezza connessa alla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, valanghivo, sismico e di incendio boschivo.
2. Per quanto riguarda gli aspetti afferenti la pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva del territorio si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi della pericolosità" di cui all'art. 14 delle NTA del PUP e all'art. 22 della LP 15/2015, approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1317 di data 4 settembre 2020 e successivi aggiornamenti.
3. Con l'entrata in vigore della "Carta di sintesi della pericolosità" si applicano le disposizioni contenute nell'allegato C della delibera della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 "Carta di sintesi della pericolosità –Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e la aree con altri tipi di penalità" e successivi aggiornamenti.

Art. 42 Alberature di mascheramento

1. In corrispondenza di strade, incroci, ecc., la realizzazione delle alberature previste in azzonamento è obbligatoria ove tecnicamente fattibile e comunque nel rispetto delle disposizioni impartite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

69

Art. 43 Norme speciali per la valorizzazione e la tutela del paesaggio paesaggistica

1. 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.
2. Con riferimento agli appositi elaborati ~~cartografici~~ del Sistema Ambientale le subaree individuate sono le seguenti:
 - Centro storico Nago;
 - Centro storico Torbole;
 - Subarea Torbole sud - Busatte;
 - Cubarea Torbole nord;
 - Subarea speciale lungolago Torbole;
 - Subarea Nago;
 - Subarea Penede/S.Lucia/Forti/Marmritte;
 - Subarea Coize/Europa;
 - Subarea speciale Fiume Sarca;
 - Subarea speciale Loppio;

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- Subarea Tempesta;
 - Subarea produttiva Mala;
 - Subarea Pandino.
3. 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. 11 14 , art. 45 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. 46 25 , art. 52 27 , art. 53 28 , art. 66 37 . |
| c) | LE AREE AGRICOLE | edilizia rurale + aree coltivate primarie e secondarie + agriturismo+ vivai + orti pubblici | aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 32 , artt. 58, 59 e 60 33 , art. 64 35-ter, art. 35 quater , art. 65 36 . |
| d) | L'AMBIENTE NATURALE DI ELEVATA QUALITÀ | paesaggio qualificante e suggestivo | normativa paesaggistica specifica proposta a tutela del contesto |
| e) | LA FASCIA LAGO | rive laghi | aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 31 17 . |
| f) | LE RISERVE NATURALI PROVINCIALI | aree naturali di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico protette ai sensi della L.P. 23 giugno 1986 n. 14 | aree regolamentate dagli artt. delle norme tecniche del P.R.G. citati di seguito: art. 31 17 . |

70

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

| | | | |
|----|------------------|--|--|
| 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. 31 ¹⁷ , art. 50 ²⁹ , art. 51 ³⁰ , art. 31, art. 54 ³⁹ , art. 55 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. 31 ¹⁷ , art. 32 ⁴² |

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

a) IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE

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 inedificati preesistenti. In particolare:

71

1. 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;
2. 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;
3. la pavimentazione deve essere realizzata con acciottolato o lastricato in pietra, marmo, granito e porfido, prendendo a modello quella d'uso comune;
4. 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;
5. **fatte salve le disposizioni richiamate al precedente art. 36 "Beni culturali"**, 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. L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nell'ubicazione originaria. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse

**Commento [U64]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA**

pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate vicinanze.

b) IL TERRITORIO URBANIZZATO

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. **negli elaborati del Sistema Insediativo e Infrastrutturale nelle tavole in scala 1:2000 recanti "Azzonamento 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:

- 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, stilemi 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.

72

c) LE AREE AGRICOLE

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G. **negli elaborati del Sistema Insediativo e Infrastrutturale, nelle tavole in scala 1:2000 recanti "Azzonamento 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:

- 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 accorpati;
- la costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti devono essere ispirate ed uniformate ai modi tipici del costruire. La fase progettuale deve

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

pertanto essere subordinata ad un'analisi tipologica e compositiva degli edifici rurali di antica origine esistenti in loco;

- i materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle precipitate 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. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli passaggi pedonali;
- 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.

73

d) L'AMBIENTE NATURALE DI ELEVATA QUALITÀ

Sono zone ed elementi naturali di particolare pregio, identificati nello strumento urbanistico a mezzo di simbolo puntuale contrassegnato dalla sigla AN, meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, che vanno controllati e conservati nel rispetto delle loro qualità peculiari. In relazione alla loro pregiata eccezionalità ambientale, se ne propone pertanto la valorizzazione e l'inserimento nei percorsi delle passeggiate naturalistiche. È necessario vietare ogni alterazione ponendo in essere una limitazione d'uso della risorsa, che comporta necessariamente l'applicazione delle disposizioni proibitive di seguito specificate:

- il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi autoctoni consolidati di rilevante interesse ambientale;
- il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi;
- il divieto di coltivare cave e torbiere.

e) LA FASCIA LAGO

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 per la Subarea speciale lungolago Torbole, corredati da norme specifiche che salvaguardino e garantiscano la sopravvivenza qualitativa e la riqualificazione di

VARIANTE PRG 2018 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI RAFFRONTO

PRIMA ADOZIONE delibera del Consiglio Comunale n.25 di data 14 ottobre 2019

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n.3 di data 17.03.2021

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n.____ di data ____.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

questa preziosa risorsa naturalistica, e finalizzati soprattutto al godimento del paesaggio lacustre e ad una migliore fruizione pubblica generale dell'intero ambito, in particolare:

- rispettando l'equilibrio ambientale della flora composita esistente;
- favorendo il riuso delle porzioni di lungolago che oggi sono mal impiegate o sotto utilizzate.

In tal senso appare corretto operare in particolare attraverso lo sviluppo:

- 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) LE RISERVE NATURALI PROVINCIALI

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. 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 vincoli di cui al Capo IV del titolo V della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", che comportano obbligatoriamente:

74

- il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il la riserva naturale provinciale;
- 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.

Non è consentito l'uso delle biciclette sulle strade e sui sentieri attualmente esistenti all'interno della riserva naturale provinciale, fatto salvo l'utilizzo ciclabile di appositi percorsi, opportunamente segnalati, realizzati all'uopo dall'Amministrazione provinciale.

Fatti salvi i divieti enunciati in precedenza e compatibilmente con il mantenimento delle particolari caratteristiche della riserva naturale provinciale, 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.

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 nella riserva naturale provinciale.

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 **nel rispetto delle modalità d'esecuzione individuate dal Decreto dell'allora Ministero per i Beni e le attività culturali di data 4 ottobre 2002 "Criteri tecnico-scientifici per la realizzazione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1 della Legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale".**

**Commento [U65]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA:**

g) LE AREE CRITICHE

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G. **negli elaborati del Sistema Insediativo e Infrastrutturale 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.

In particolare, per i distributori di carburante e per le aree con destinazioni ammesse ad uso produttivo, artigianale e commerciale:

- 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 esser ridotti al minimo e, ove fattibile, vanno sostituiti da rampe inerbite;
- i fronti principali devono attestarsi preferibilmente rispettando allineamenti paralleli alle direttive stradali esistenti.

75

In particolare, per le aree con destinazioni ammesse ad uso del suolo per cave e discariche:

- 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.

In particolare, i depuratori devono essere mascherati con idonei schermi vegetali opportunamente posizionati nell'area di pertinenza con riferimento al contesto paesaggistico.

h. I CORSI D'ACQUA

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

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 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:

- sono da evitare le opere di copertura, intubazione ed interramento 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. Le recinzioni e le illuminazioni devono essere caratterizzate dalla massima semplicità, cercando di rispettare la tipologia tradizionale meno vistosa.

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

| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
|------------------------|--|
| CENTRO STORICO NAGO | IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| CENTRO STORICO TORBOLE | IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| TORBOLE SUD-BUSATTE | IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse) IL TERRITORIO URBANIZZATO; LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie). |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| TORBOLE NORD | IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse) IL TERRITORIO URBANIZZATO; LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie). |

76

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

| | |
|------------------------------|--|
| | LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione commerciale e con previsione di distributori di carburante). |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| LUNGOLAGO TORBOLE | IL CONTESTO DEI CENTRI STORICI, DEI MANUFATTI SPARSI DI ORIGINE STORICA E DEI MANUFATTI MINORI DI INTERESSE STORICO- CULTURALE (limitatamente alle presenze storiche sparse) IL TERRITORIO URBANIZZATO; LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie). LA FASCIA LAGO |

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
|-------------------------------|--|
| NAGO | <p>I IL TERRITORIO URBANIZZATO;</p> <p>LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di agriturismo ed alle aree coltivate primarie e secondarie).</p> <p>LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree con previsione di distributori di carburante).</p> |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| PENEDE/S.LUCIA/FORTI/MARMITTE | <p>IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi);</p> <p>LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate primarie e secondarie);</p> <p>L'AMBIENTE NATURALE DI ELEVATA QUALITÀ (limitatamente ai ruderi del Castel Penede, alle Marmritte dei Giganti ed alla Valletta di S.Lucia).</p> |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| COIZE/EUROPA | <p>IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree zonizzate con previsione di edilizia residenziale e con destinazione a servizi);</p> <p>LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie).</p> |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| FIUME SARCA | <p>IL TERRITORIO URBANIZZATO (limitatamente alle aree con destinazione a servizi);</p> <p>LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie);</p> <p>I CORSI D'ACQUA (limitatamente all'ambito fluviale costituito dal Fiume Sarca e dalle relative sponde).</p> |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| LOPPIO | LE RISERVE NATURALI PROVINCIALI |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| TEMPESTA | <p>IL TERRITORIO URBANIZZATO;</p> <p>LE AREE AGRICOLE (limitatamente alle aree coltivate secondarie).</p> |

78

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
|---------|---|
| MALA | LE AREE CRITICHE (limitatamente alle aree zonizzate con destinazione produttiva). |
| SUBAREA | Normativa di indirizzo a cui fare riferimento |
| PANDINO | -,- |

TITOLO VI

DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.

Commento [A66]: Riorganizzazione delle norme di attuazione per titoli e capitoli

Capitolo 1

Definizioni e prescrizioni generali

Art. 44 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.

1. **Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.**
2. **Sono considerati "insediamenti" prevalentemente residenziali:**

- le zone A gli "Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale e/o di rilevanza culturale";
- le zone residenziali esistenti RB1 consolidate, RB2 verde privato, le zone residenziali di completamento RB3;
- le zone per insediamenti residenziali di nuova espansione RC1, RC2, RC3, RC4 e RC;
- le zone destinate a parcheggi pertinenziali privati;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 2 – Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale, e Capitolo 3 – Aree ad uso prevalentemente residenziale.

80

3. **Sono considerate zone destinate prevalentemente ad "Attività economica" – Zone D e G:**
 - le zone D1, D2, per insediamenti destinati prevalentemente ad attività produttiva del settore secondario di livello locale
 - Le zone D3 per insediamenti commerciali -terziarie;
 - le zone per insediamenti ricettivi alberghieri di completamento HB e di espansione HC ;
 - le zone destinate a campeggio HD.
 - le attività di discarica e di cava
 - I distributori di carburanti.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 4

4. **Sono considerate zone destinate alle "Attività agro silvo pastorali" - Zone E:**
 - Le zone destinate all'attività agricola;
 - Le zone destinate all'attività silvopastorale;
 - Le zone ad elevata integrità;
 - Le zone destinate all'agriturismo
 - Le zone destinate agli impianti Orto-floro – vivaistici.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 5

5. **Sono considerate zone per "Attrezzature e servizi pubblici di livello locale" – Zone F:**

- Zone per attrezzature pubbliche e servizi pubblici di livello locale (civile amministrativa, sportiva, scolastica e culturale, cimiteriale ecc..);
- Zone a verde pubblico e verde sportivo;
- Parcheggi pubblici
- Piazzole elicotteri

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 6

6. Sono considerate come zone per "Infrastrutture e servizi":

- Le zone per attrezzature relative alla mobilità: viabilità e percorsi ciclo-pedonali.
- I porti
- Gli spazi a servizio della mobilità

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 7

7. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

8. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute al Titolo II delle NTA che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

Capitolo 2

Zone A - Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale

Art. 45 Ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale e/o di rilevanza culturale

A) MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

Sono stati definiti dal P.U.P. e riclassificati dal P.R.G. secondo l'effettiva distinzione vincolati/non vincolati ex L. 1089/39 e ss.mm.. Sono manufatti ed ambiti di natura anche molto differente da ritenere oggetto di particolare tutela ove non già normati o oggetto di singola scheda; per tutti i manufatti vige come unica categoria d'intervento il restauro.

B) AMBITI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono indicati nelle planimetrie ~~e di azzonamento~~ e negli elaborati specifici con appositi perimetri (descritti come "perimetro nucleo storico" nelle tavole in scala 1:2000 e in scala 1: 5.000 e come "perimetro ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale" nelle tavole in scala 1:1000 e 1:500) e simbologie.

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

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

82

Il Regolamento Edilizio indica le norme edilizie da rispettare negli interventi. L'Amministrazione comunale può adottare specifici progetti di sistemazione ed arredo urbano al fine di promuovere gli interventi e coordinare i progetti di dettaglio per migliorare la qualità urbana.

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

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

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

- Residenza;
- Ricettivo secondo destinazioni di cui all'art. **52 27** - ZONE H, primo capoverso;
- Terziario direzionale (uffici);
- Commercio, esclusivamente al piano terra;
- Servizi civili, religiosi, pubblici e/o privati di uso e/o interesse pubblico;
- Artigianato con attività compatibile con la residenza per aspetti igienico-sanitari, emissioni acustiche, ecc.;
- Residenza connessa ad attività agricole esistenti (escluse stalle).

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 ~~22-ter~~ (ZONA a).

Qualora venga dimostrata l'assoluta impossibilità di realizzarli in superficie, è ammessa la costruzione di box auto e depositi in interrato sia sotto gli edifici che nelle aree pertinenziali private, in questo caso purché si rispetti la superficie permeabile del 50% delle stesse. Gli accessi ai piani intarsiati devono essere risolti architettonicamente in modo da non interferire con l'architettura degli edifici.

Prescrizioni particolari per tutti gli edifici:

Le destinazioni in atto alla data di adozione del presente P.R.G., se in contrasto con le presenti norme, rimangono ammesse solo in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli altri tipi di intervento edilizio (R1-R2-R3-R4), è obbligatorio l'adeguamento delle destinazioni alle previsioni del P.R.G.

Sistemazione delle aree non edificate:

- Le strade, i percorsi ciclabili e pedonali ed i parcheggi pubblici, dovranno essere sistemati come da norme generali ed azzonamento.
- Altre aree comprese nel perimetro e non specificatamente azzonate, dovranno essere sistematate:
 - a) se pertinenze private, a verde agricolo, o a verde privato;
 - b) se aree di proprietà pubblica a parcheggi pubblici alberati o a verde pubblico.
- I cortili, i marciapiedi, ecc. e le altre aree libere, ove pavimentate, devono essere realizzate con acciottolato, o lastricato in pietra, marmo, granito, porfido, garantendo comunque la raccolta e lo scolo delle acque superficiali all'interno delle proprietà.
- Corsi d'acqua: come da norme generali all'art. 32 ~~42~~.

83

Recinzioni:

- Le recinzioni sono ammesse solo al perimetro delle particelle e devono essere realizzate con muri in sassi a vista, h max mt. 2 e/o omogeneamente a quelle originarie.
- Le recinzioni non sono comunque ammesse all'interno di corti e cortili comuni.

**Commento [U67]: VEDI PARERE
PAT DISCIPLINA DELLE
COSTRUZIONI ACCESSORIE.**

Costruzioni accessorie ~~e complementari~~:

Sono vietate le costruzioni accessorie come definite all'art.3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. ~~e complementari di ogni tipo e le destinazioni che non siano espressamente previste nelle presenti norme.~~

Capitolo 3

Aree ad uso prevalentemente residenziale

Art. 46 Zone residenziali - Generalità

1. Le aree destinate ad edilizia residenziale ~~e destinazioni ammesse~~ sono suddivise nei seguenti gruppi:

- a. **ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI** : RB1 consolidata, RB2 verde privato
- b. **ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO** - RB3 di completamento.
- c. **ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE** - RC1, RC2, RC3, RC4 E RC

~~DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA (di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16)~~

- d. **PARCHEGGI PERTINENZIALI PRIVATI** (di cui all'art.8 delle NTA) ~~(di cui all'art. 59 Spazi per parcheggio L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2022 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 del 30 novembre 2012, n. 1553 del 26 luglio 2013, n. 1637 del 2 agosto 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013).~~

84

- e. **EDILIZIA RESIDENZIALE SPARSA**

2. Alle zone elencate al comma 1 lett. a), b) c) si applicano le seguenti disposizioni **Norme generali**:

Operabilità

- zone **RB**: concessione diretta, salvo specifiche prescrizioni nelle presenti N.T.A.
- zone **RC1, RC2, RC3, RC4 e RC**: piano attuativo, ove previsto in cartografia.
- Lotto minimo per nuove costruzioni pari ad almeno 500 mq.
- Nelle zone **RB** ed **RC** è possibile realizzare alloggi per tempo libero e vacanze ~~nel rispetto delle disposizioni contenute al titolo III delle NTA. solo ove previsto dalle presenti N.T.A. e secondo quanto previsto dalla L.P. 11 novembre 2005 n.16. art.5 e suoi allegati.~~

Destinazione specifica:

Residenza, **costruzioni complementari**, servizi connessi alla residenza comprese piccole attrezzature sportive di vicinato (p.e. campi tennis, bocce, basket-pallavolo, ecc.).

Commento [U68]: ADEGUAMENTO VERBALE PAT SUCCESSIVO ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

Destinazioni ammesse:

- quelle esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.;
- terziario e servizi compatibili con la residenza quali: uffici preposti allo svolgimento di pubblici servizi (P.T., Enel, AGS, Telecomunicazioni, ecc., sedi decentrate di uffici comunali, ecc.), ed esercizi pubblici, attività assistenziali e sanitarie (ambulatori medici e veterinari), micronidi, verde di vicinato e attrezzature sportive private. Nel limite di max 15% della **SUN** **sul**. Qualora si

Commento [A69]: TESTO TRASLATO DALL'ULTIMO CAPOVERSO

debbono recuperare immobili esistenti tale percentuale viene considerata come elemento indicativo ma non vincolante, da valutare caso per caso secondo la conformazione fisica dell'edificio;

- artigianato con attività compatibili con la residenza per requisiti igienico-sanitari, inquinamento acustico, ecc.;
 - servizi pubblici e/o servizi privati di uso e/o interesse pubblico;
 - commercio **consentito secondo le modalità previste dell' Titolo IV delle presenti norme. art. 47**, comunque solo ai piani interrato, terra e primo;
 - ricettivo (con destinazioni come **al 1° capoverso, art. 52 - ZONE**);
 - a. in zone RB: la destinazione d'uso ricettiva è ammessa se ricavata con l'utilizzo e/o l'accorpamento di più lotti e se comprensiva dei relativi spazi privati per attrezzature (es. palestra, piscina, ecc.) ed a verde per minimo mq 10 per persona oltre ai posti auto privati art. 8 delle N.T.A.
 - b. in zone RC: utilizzo ricettivo ammesso per unità dotate di spazi privati per attrezzature (p.e. palestra, piscina, ecc.) ed a verde per minimo mq 15 per persona, oltre ai posti auto privati art. 8 delle N.T.A.;
 - attrezzature sportive;
 - parcheggi anche in edifici pluripiano.
- ~~servizi compatibili con la residenza quali: uffici preposti allo svolgimento di pubblici servizi (P.T., Enel, AGS, Telecomunicazioni, ecc., sedi decentrate di uffici comunali, ecc.) ed esercizi pubblici, attività assistenziali e sanitarie (ambulatori medici e veterinari), micronidi, verde di vicinato e attrezzature sportive private.~~**

Commento [U70]: VEDI PARERE
PATV SERVIZIO URBANISTICA
NORME DI ATTUAZIONE

Commento [U71]: TESTO
TRASLATO AL SECONDO PUNTATO
PRECEDENTE

85

Interventi edili:

- ~~adeguamento tecnologico;~~**
- ~~manutenzione ordinaria e straordinaria;~~**
- ~~restauro e risanamento conservativo;~~**
- ~~ristrutturazione;~~**
- ~~nuove edificazioni;~~**
- ~~demolizione e ricostruzione ed eventuali accorpamenti anche su sedime diverso da quello preesistente;~~**
- ~~demolizione senza ricostruzione, con sistemazione del sedime reso libero;~~**
- ~~accorpamento ad altro edificio, della Sul derivante da demolizioni;~~**

Per ogni singolo edificio è ammessa la realizzazione di n.1 costruzione **accessoria (n.1 deposito attrezzi o in alternativa n.1 tettoia) nel rispetto delle tipologie previste nella Tabella E.**

Fatti salvi gli interventi previsti dalle singole norme di zona risultano ammesse aggiunta di costruzioni complementari, consentita nel rispetto dei seguenti parametri edificatori, riferiti al lotto di intervento:

- ~~Rapporto di copertura (Rc) max, compreso l'interrato: 60%;~~**
- ~~S. permeabile minima: 30 % della S.f. Indice di permeabilità (Ip): 0,30 mq/mq~~**
- ~~Altezza del fronte (m) max: 3,00 m per le coperture orizzontali e inclinate 4,00 m per le coperture inclinate;~~**

Commento [U72]: ADEGUAMENTO
RUEP VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA
ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

Commento [A73]: Aggiornamento dei
parametri urbanistici in conformità alle
disposizioni provinciali già richiamate. SI
STRALCIA IN ADEGUAMENTO AL
RUEP VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA
ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

Altezza massima dell'edificio (H_p) [n. piani] 1 piano

Parcheggi:

- b. La superficie minima è quella stabilita dall'art. 8 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

~~gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno, fatto salvo il parametro R.c. max., che all'esterno dell'edificio a cui sono destinati, purché un quarto dello spazio minimo richiesto sia direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza;~~

E' vietato l'accesso ai parcheggi direttamente dalla strada, salvo arretramento di linea d'accesso (cancello, ecc.) di minimo mt. 5 dal limite della strada per dimostrata impossibilità tecnica di soluzioni alternative.

In queste zone (RB e RC) la realizzazione di soppalchi di dimensioni limitate, con un ingombro massimo pari a 1/4 della superficie del vano, non è calcolata ai fini del computo del numero dei piani.

Norme speciali:

- c. Per gli edifici esistenti in stile "liberty" o di particolare pregio architettonico, realizzati fra il 1860 e il 1940, ricadenti nelle zone RB, come modalità d'intervento è esclusivamente ammessa la ristrutturazione da definirsi con un'approfondita analisi storica e/o critica dell'esistente che deve tendere a valorizzarne i caratteri peculiari.
- d. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art.**43 23-ter** (ZONA b.).

86

Art. 47 Aree residenziali RB1-RB2-RB3 e RC

- I retini di zona RB1-RB2-RB3-RC distinguono rispettivamente ambiti residenziali consolidati (RB1), a verde privato (RB2), di completamento (RB3) e di espansione (RC).
- Sul patrimonio edilizio esistente conforme alle destinazioni di zona risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e) f), della LP 15/2015. Sul patrimonio edilizio esistente non conforme alle destinazioni di zona si applicano le disposizioni previste all'art.17 delle NTA.**
- Nelle aree RB1, RB3 e RC, nel rispetto dei parametri di zona e delle specifiche previsioni relative alle SUB AREE, sono ammessi i seguenti interventi:**
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1,2 e 3 della LP 5 agosto 2015, n. 15**
 - gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15**
- Per le zone a verde privato (RB2) sono ammessi i seguenti interventi:
 - Sul patrimonio edilizio esistente alla data di 1° adozione del P.R.G (Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997) conforme alle destinazioni di zona, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, è ammesso per una sola volta l'ampliamento del 20% della SUN esistente nel rispetto dell'altezza del fronte e del numero di piani esistenti. L'ampliamento è ridotto al 10% della SUN esistente alla data di 1° adozione del P.R.G (Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997) nel caso di edifici**

Commento [A74]: Si aggiornano le norme di attuazione con riferimento alle categorie d'intervento previste all'art.77 della LP 15/2015.

Commento [U75]: OSSERVAZIONE n.18

Commento [A76]: Nel presente articolo e nei seguenti si propone un complessivo aggiornamento delle previsioni vigenti al fine di adeguarne i contenuti alla legge 15/2015 al Regolamento urbanistico provinciale.

Commento [U77]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

ricadenti all'interno delle zone di protezione dei laghi di cui all'art.37 delle NTA ed è finalizzato a garantire esclusivamente la funzionalità degli edifici. Sono esclusi dall'applicazione delle presenti disposizioni gli edifici ricadenti all'interno del PFG 8 "Fascia lago di Torbole" per i quali trovano applicazione fino ad approvazione del piano attuativo le disposizioni di cui all'art.14 comma 2a delle NTA.

parcheggi: vedi art. 8

distanze: vedi art. 7

Gli interventi devono garantire conformità alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità del PUP.

- b. ~~non sono ammesse nuove costruzioni e ampliamenti ma solo accorpamenti dell'esistente, sono ammesse attrezzature per lo sport, il tempo libero e accessorie alla residenza~~ (tennis, piscina, autorimesse interrate, ecc.) senza nuove volumetrie fuori terra tranne depositi/spogliatoi per max 65 mq di SUN Sul, Altezza del fronte (m) ~~h max mt.~~ 2,50 m, altezza (Np): 1 piano, ed in numero massimo di 1 ogni 500 mq di Sf o frazione restante da tale computo.

Commento [U78]: VEDI PARERE PAT – DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone a verde privato RB2 che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità non è ammessa alcuna edificabilità.

5. Per le zone RB1, RB3, RC, ~~su tutto il territorio gli interventi edificatori di cui al comma 2 lett. b) e c) devono rispettare i parametri di seguito riportati, comunale i seguenti indici e parametri sono unici~~, salvo diversa specificazione in relazione alla subarea di appartenenza come perimettrata nelle tavole del Sistema Ambientale in scala 1:5000:

- ~~l.f. max: 0,6 mq/mq; Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.51 mq/mq~~
- ~~Altezza del fronte (m) max: 10.50 m per le coperture orizzontali e 11,00 per le coperture inclinate; h. max: 10,50 per le coperture orizzontali e 12,00 mt. per le coperture inclinate;~~
- ~~Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 4 piani~~
- ~~Rapporto di copertura (Rc) max, compreso l'interrato: 60%;~~
- ~~S. permeabile minima: 30 % della S.f. Indice di permeabilità (Ip): 0.30 mq/mq~~
- ~~inclinazione massima delle falde del tetto: pari al 38%;~~
- parcheggi: vedi art. 8;
- distanze: vedi art. 7-12

Commento [U79]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA E OSSERVAZIONE 35.16

Commento [A80]: Aggiornamento parametri urbanistici

6. SUBAREA SPECIALE LUNGOLAGO TORBOLE:

- ~~l.f. max: 0,4 mq/mq Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.34 mq/mq~~

7. SUBAREA TORBOLE SUD/BUSATTE:

- ~~l.f. max: 0,45 mq/mq; Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.38 mq/mq;~~
- ~~Altezza del fronte (m) max: 9.50 m per le coperture orizzontali e 10,00 per le coperture inclinate; h. max: 9,50 per le coperture orizzontali e 11,00 mt. per coperture inclinate con massimo due piani più sottotetto mansardato;~~
- ~~Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 4 piani~~

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

- ampliamenti ammessi solo in aderenza e fino ad un massimo di 2/3 in più rispetto alla superficie coperta già occupata e nel rispetto degli indici di zona.
8. ZONE E.E.P. (indipendentemente dalla subarea):
- **Uf. max: 0,7 mq/mq; Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.6 mq/mq;**
 - **Altezza del fronte (m) max: 13,50 m per le coperture orizzontali e 14,00 per le coperture inclinate h. max: 13,50 per le coperture orizzontali e 15,00 mt. per le coperture inclinate**
 - **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 4 piani**
9. ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE Realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze: Nel Piano di lottizzazione P.L. 13 Nago-Torbole, nella parte residenziale identificata in cartografia con apposita simbologia, sarà possibile attuare il 100% della volumetria complessiva prevista dagli indici di zona per la costruzione di alloggi per tempo libero e vacanze per un massimo di 30 alloggi e volumetria complessiva non superiore a quella stabilita al punto 2, comma 2 del presente articolo (mc. 7.184,55) o per la costruzione di residenza ordinaria.
10. **Norme particolari:** È sempre ammesso negli edifici **con altezza massima dell'edificio (Hp)** fino a 2 piani, con esclusione di quelli ricadenti in zona RB2, ricavare un ulteriore piano mansardato nei sottotetti preesistenti alla data di 1° adozione del P.R.G. (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) nel rispetto delle altezze indicate e dell'**Uf** **Uf.** della subarea di appartenenza, aumentato di **0,15 0,13 mq/mq.**

88

RB4 AREE PER PARCHEGGI PERTINENZIALI

~~Nelle aree indicate con apposito cartiglio dal PRG si possono realizzare parcheggi pertinenziali a supporto delle funzioni residenziali e ricettive previste dalla pianificazione comunale.~~

~~Le caratteristiche geometriche dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 del 30 novembre 2012, n. 1553 del 26 luglio 2013 e n. 1637 del 2 agosto 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.~~

Art. 48 Edilizia residenziale sparsa

1. Per l'edilizia residenziale sparsa di cui al presente articolo l'area di pertinenza è quella ricadente nell'ambito esterno del perimetro dell'edificio per una larghezza di 20,00 ml. L'edilizia residenziale sparsa ad uso abitativo in zone di P.R.G. non residenziali (RB-RC) e non comprese negli ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale, può essere ampliata per la parte residenziale esistente alla data di 1a adozione del P.R.G. (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) utilizzando i seguenti parametri:
- Ampliamento una tantum con i seguenti parametri:
- 40% per **SUN** **Sul**-esistente fino a 50 mq;

Commento [A81]: ART. VARI si introducono specifici riferimenti temporali per l'applicazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

20% per **SUN-Sul** oltre 500 mq;
per misure intermedie si applica l'interpolazione lineare.

Interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-sanitario, **aggiunta di costruzioni accessorie complementari** (conformi a quanto stabilito **dall'art. 46**) **dagli artt. 6 e 25**, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e demolizione con o senza ricostruzione, comunque entro il sedime già occupato salvo gli ampliamenti ammessi; sono comunque esclusi ampliamenti di edifici esistenti sul Monte Baldo oltre i 350 mt. s.l.m. Sono comunque esclusi ampliamenti di edifici esistenti sul Monte Baldo oltre i 350 mt. s.l.m.

Commento [U82]: VEDI PARERE PAT DISCIPLINA DEI MANUFATI ACCESSORI

Per ogni singolo edificio è ammessa la realizzazione di n.1 costruzione accessoria (n.1 deposito attrezzi o in alternativa n.1 tettoia) nel rispetto delle tipologie previste nella Tabella E.

2. Norma relativa alle baracche della prima guerra mondiale:

Descrizione: Il territorio comunale accoglie numerose baracche della prima guerra mondiale o resti relativi. Il Comune provvede al censimento ed alla loro identificazione territoriale al fine di riutilizzare quelle recuperabili come presidi del territorio di montagna. Gli interventi ammessi sugli immobili suindicati saranno attuabili esclusivamente a censimento avvenuto e **nel rispetto delle modalità di esecuzione individuate dal Decreto dell'allora Ministero per i Beni e le attività culturali di data 4 ottobre 2002 Criteri tecnico-scientifici per la realizzazione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1 della Legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale".**

Commento [U83]: VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA:

89

Operabilità:

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

Destinazione d'uso: alloggi temporanei e depositi.

Norme particolari: Le operazioni ammesse sono possibili solo per edifici di proprietà demaniale, che il Comune si impegna a non alienare.

Capitolo 4

Area destinate prevalentemente ad attività economica

Art. 49 – Generalità

1. Sono le parti di territorio destinate in prevalenza ad attività economiche, alla ricettività turistica e alle produzioni e commercializzazione di beni. Le aree destinate ad attività economica si suddividono, anche con riferimento alle indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale, in:
 - Aree produttive del settore secondario di livello locale [D1, D2];
 - Aree commerciali- terziarie [D3];
 - Aree destinate ad insediamenti ricettivo –alberghieri HB e HC;
 - Aree per campeggio [HD]
 - Aree per discarica
 - Cave all'aperto
 - Distributori di carburante
2. Nei successivi artt.50, 51, 52, 53, 54 e 55 per ciascuna delle zone individuate al precedente comma 1, sono individuati i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento.
3. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 1 con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento, di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona ed eventuali altre prescrizioni in esse contenute, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), e) punti 4 e 5, f), della LP 15/2915. Sul patrimonio edilizio esistente non conforme alle destinazioni di zona si applicano le disposizioni previste all'art.17 delle NTA.

90

Art. 50 Aree produttive del settore secondario di livello locale D1 e D2

1. Destinazioni di zona:

Attività di tipo produttivo, industriale e/o artigianale.

2. Destinazione specifica:

Le attività e le funzioni previste all'art.33 delle NTA del PUP e al Capo III (art.117 e 118) della LP 15/2015

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese; d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico; e)
- f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;

- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- i) nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

All'interno dell'insediamento E' ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per l'alloggio del conduttore dell'attività o del gestore nel rispetto delle disposizioni contenute agli artt.91, 92 e 93 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, non eccedente i 400 mc di volume lordo fuori terra, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. L'art. 38 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n.8 - 50/Leg., disciplina i casi e le condizioni per l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nel limite di ulteriori 400mc massimi, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali.

Commento [A86]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO INDUSTRIA

Commento [U87]: ADEGUAMENTO NTA DEL PUP

Edifici funzionali alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi come di seguito elencato: e relativi accessori.

Fuori terra:

- depositi;
- magazzini;
- attrezzature tecnologiche funzionali al ciclo produttivo;
- spazi per esposizione (non più del 20% della **SUN-Sul**);
- uffici (non più del 20% della **SUN-Sul**);
- spazi ed attrezzature di servizio interno (mensa aziendale, spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- standard pubblici funzionali agli insediamenti produttivi art. 8 N.T.A.
- spazi (anche coperti) per sosta dei mezzi di trasporto merci e degli addetti;
- attrezzature tecnologiche di zona;
- spazi commerciali come disciplinati al Titolo IV delle ex art. 48 N.T.A.;
- sedi di autotrasporti.

91

In interrato:

- depositi, magazzini ed attrezzature tecnologiche che non vengono computati nella **SUN-Sul** se senza permanenza di persone, spogliatoi, esposizioni, parcheggi, ecc.

3. Interventi consentiti:

- **nuove edificazioni;**
- **ampliamenti e completamenti;**
- **restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione;**
- **demolizioni con o senza ricostruzioni (in questo con sistemazione del sedime reso libero);**
- **adeguamento tecnologico e igienico/sanitario;**

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- trasformazione di destinazione d'uso a favore di quelle di zona;
- aggiunta di costruzioni complementari;

Nelle aree D1e D2 nel rispetto dei parametri di zona sono ammessi i seguenti interventi:

- a. nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1,2 e 3 della LP 5 agosto 2015, n. 15
- b. gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15

Nel caso di demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamento di sedimi, nonché in caso di ristrutturazione è ammessa la ricostruzione della **SUN volumetria esistente**, la **SUN sul ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente ed altezza virtuale pari a ml. 3,00**.

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 **23-ter** (ZONA g.).

4. Indici:

Per le zone D1 gli interventi edificatori di cui al comma 3 devono rispettare i parametri di seguito riportati **D1 Produttivo**:

- **Uf max = 1 mq/mq**; Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.85 mq/mq
- **Altezza del fronte (m) max: 10 m per le coperture orizzontali e 10,50 m per le coperture inclinate.**
- **Altezza dell'edificio (Hf)-Altezza massima** = 10 ml per le coperture orizzontali e 11,50 ml per le coperture inclinate altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili;
- **Rapporto di copertura (Rc) max.:** 50%
- **Indice di permeabilità (Ip): 0.10 mq/mq** **S. permeabile minima = 10 %**, con quota di alberature obbligatorie (1 albero di h minima mt. 3 ogni 50 mq), ove possibile, innanzitutto lungo il perimetro del lotto (salvo accessi);
- parcheggi: vedi art. 8;
- distanze: vedi art. **7-12**.

92

Per le zone D2 gli interventi edificatori di cui al comma 3 devono rispettare i parametri di seguito riportati **D2 di espansione**

- **Uf max = 1 mq/mq**; Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.85 mq/mq
- **Altezza del fronte (m) max: 10 m per le coperture orizzontali e 10,50 m per le coperture inclinate**
- **Altezza dell'edificio (Hf)-Altezza massima** = 10 ml per le coperture orizzontali e 11,50 ml per le coperture inclinate altezze maggiori sono ammesse solo per volumi tecnici ed impianti non diversamente edificabili;
- **Rapporto di copertura (Rc) max.:** 60%

Commento [U91]: IDEM

Commento [U88]: STRLACIATO VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA. La SUN non è un parametro di riferimento per le zone produttive.

Commento [U89]: VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

- Indice di permeabilità (Ip): 0,10 mq/mq ~~S. permeabile 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. 7-12.

5. Altre norme particolari per zone produttive D1 e D2:

È ammesso negli eventuali spazi previsti per esposizione (max 20% della **SUN** ~~Sul~~) 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 **SUN** ~~Sul~~ espressamente prevista per commercio deve corrispondere la quota di parcheggi privati ~~art. 8 delle N.T.A. come previsto per tale destinazione nel rispetto delle disposizioni contenute al titolo IV delle NTA.~~

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

In caso di piano attuativo è ammessa la realizzazione di 1 alloggio per custode di **Volume pari 450 mc** ~~Sul~~ **SUN**-massima pari a 120 mq; tale alloggio è unico per tutto l'intervento, indipendentemente dalla eventuale molteplicità di attività insediabili e da frazionamenti di proprietà all'interno del piano attuativo stesso.

93

Commento [U92]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA NORME DI ATTUAZIONE.

~~Nelle zone D1 e D2 non sono calcolati ai fini del computo della Sul i seppalchi con altezza minore di m 2,50.~~

6. Attività artigianali sparse

Per le attività artigianali sparse già insediate alla data di 1° adozione del P.R.G. (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) 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 complementari 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 del fronte (m) max di 3,50 per le coperture orizzontali e 5,00 ml. per le coperture inclinate. Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 1 piano.~~

Commento [U93]: ADEGUAMENTO AL RUEP VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

Art. 51 Aree Commerciali –Terziario D3

3. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 ~~23~~ ter (ZONA g.).
4. Aree destinate ad attività terziarie e commerciali ; sono suddivise nei seguenti gruppi:

A.1) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN ZONE SPECIFICHE:

Destinazioni di zona:

- esercizi commerciali ed esercizi pubblici (bar, ristoranti e similari);
- depositi e similari ~~ed accessori~~ relativi all'attività commerciale;
- parcheggi alberati a raso e/o parcheggi interrati;
- uffici funzionali agli esercizi ed altre attività terziarie.

Interventi edilizi:

- a. **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1,2 e 3 della LP 5 agosto 2015, n. 15 nel rispetto dei parametri di zona**
- b. **gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15 nel rispetto dei parametri di zona.**

Indici:

Per le zone D3 gli interventi edificatori di cui al precedente capoverso devono rispettare i parametri di seguito riportati

- ~~I.f. max = 1 mq/mq; Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.85 mq/mq~~
- ~~Altezza del fronte (m) max: 12.00 m per le coperture orizzontali e 12,50 m per le coperture inclinate; h max m 12,00 per le coperture orizzontali e 13,50 per le coperture inclinate;~~
- ~~Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 4 piani~~
- ~~Rapporto di copertura (Rc) max : 50%~~
- **Indice di permeabilità (Ip): 0.10 mq/mq** ~~S. permeabile 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. 7-12.

94

Interventi edilizi:

- **adeguamento tecnologico;**
- **manutenzione ordinaria e straordinaria;**
- **restauro e risanamento conservativo;**
- **ristrutturazione;**
- **nuove edificazioni;**
- **completamenti fino a saturazione degli indici previsti, anche in caso di demolizione, ricostruzione ed accorpamento;**

- **demolizione e ricostruzione ed eventuali accorpamenti anche su sedime diverso da quello preesistente;**
- **demolizione senza ricostruzione, con sistemazione del sedime reso libero;**
- **aggiunta di costruzioni complementari;**
- **accorpamento ad altro edificio, della Sul derivante da demolizioni.**

Nel caso di demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamento di sedimi, nonché in caso di ristrutturazione **è ammessa la ricostruzione della volumetria SUN esistente, la SUN Sul ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente ed altezza virtuale pari a ml. 3,00.**

Commento [U94]: STRLACIATO
VEDI PARERE PAT SERVIZIO
URBANISTICA. La SUN non è un
parametro di riferimento per le zone
produttive.

Commento [U95]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA

A.2) – AREA COMMERCIALE INTEGRATA – P.A. (7) - C.I.

La Giunta provinciale ha provveduto con deliberazione n. 3026 di data 06.12.2002, ad individuare il comune di Nago-Torbole quale centro di attrazione sovracomunale dell'ambito territoriale "D" ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 12 dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 339 dd. 16 febbraio 2001 e successive modifiche nonché degli articoli 6 e 10 dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 340 dd. 16 febbraio 2002 e successive modifiche.

A seguito di tale qualificazione, ed alla contemporanea assegnazione di mq. 900 di superficie da destinare all'apertura di grandi strutture di vendita (G.S.V.) al dettaglio nel settore non alimentare, si è reso necessario provvedere alla stesura della variante urbanistica necessaria alla individuazione dell'area commerciale integrata da destinare all'apertura delle nuove grandi strutture di vendita.

95

L'area viene quindi individuata nel preesistente PL 7, ora soggetta a Piano Attuativo (di iniziativa privata, pubblica o mista) e quindi rinominata come P.A. n. 7 -, piano che nella sua fase attuativa dovrà rispettare le seguenti norme e parametri edilizi.

Destinazioni di zona:

- Area Commerciale Integrata (C.I.) – Area mista prevalentemente destinata ad attività commerciali al dettaglio, nella quale, oltre alle funzioni ed attività già consentite nelle zone commerciali specializzate, sono ammesse ulteriori funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative. In attuazione alla normativa provinciale del settore commerciale si precisa che all'interno dell'area commerciale integrata sono insediabili anche le attività già specificatamente previste per la zona commerciale specializzata come l'apertura di esercizi di ricanto e medie strutture di vendita, con relativi uffici e magazzini, nonché l'apertura di pubblici esercizi e di attività artigianali di servizio.
- Depositi e similari ed accessori relativa all'attività commerciale e attività ammesse;
- Parcheggi alberati a raso e/o parcheggi interrati e/o multipiano;

Commento [U96]: SI
RIPROPONGONI I PARANTERI DEL
PRG VIGENTE VEDI ART:121
comma 11 della LP15/2015

Indici:

- I.f. max = 1 mq/mq; **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0,85 mq/mq**
- **Altezza del fronte (m) max: 10 m** Altezza massima
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] – 3 piani**
- **Rapporto di copertura (Rc) max : 60%**
- **Indice di permeabilità (Ip): 0,20 mq/mq** S. permeabile minima = 20 %, con quota di alberature obbligatorie verso gli spazi pubblici al fine di mitigare l'impatto ambientale

della struttura edilizia, senza alterare però le visuali panoramiche per chi percorre la viabilità principale e le viabilità ciclo/pedonali dei suoi dintorni;

- Parcheggi: vedi **Titolo IV, art. 49** delle Norme di Attuazione. Per le attività extra commerciali ammesse all'interno dell'area commerciale integrata ai sensi della normativa di settore commerciale occorrerà riferirsi agli standard indicati all'art. 8 delle presenti N.d.A. applicabili per ogni specifica funzione;
- Distanze: vedi art. **7 12.**

Norme di tutela paesaggistico-ambientale:

- Per tali aree si applicano i criteri di tutela paesaggistica come definiti all'art. **43 23-ter**, zone g), delle presenti norme di attuazione;

B) - ATTIVITÀ COMMERCIALI IN ALTRE ZONE

Ove le aree non siano azionate con apposito retino di zona D3 o non sia previsto dalla norma di zona, non sono ammesse attività terziarie.

Le attività commerciali e terziarie diversamente azionate ed esistenti alla data di adozione del **presente** P.R.G., (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) possono essere mantenute e razionalizzate, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste per le zone D3 e della Sul all'uopo utilizzata alla data di prima adozione del P.R.G.

Inoltre gli esercizi commerciali al dettaglio e gli esercizi pubblici possono essere localizzati al piano terra degli edifici siti in:

- Nago lungo S.S. 240 di Loppio;
- Torbole lungo S.S. 249 Gardesana Orientale;
- Subarea speciale lungolago Torbole.

96

~~Nelle altre zone o vie sono ammesse le attività nelle sedi esistenti alla data di adozione del P.R.G.~~

Art. ____ ZONA D4 - LAVORAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIO PRODOTTI AGRICOLI, FORESTALI E ZOOTECNICI

Descrizione:

~~Zone occupate o da occupare con attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici, relative confezionamento e commercializzazione e macellazione carni.~~

Operabilità:

- singola concessione;
- P.A. ove previsto dalle tavolette di azionamento.

Destinazione specifica:

- manifatti ed impianti per deposito, lavorazione, trasformazione e confezionamento dei prodotti agricoli-forestali-zootecnici ed attività di macellazione carni;
- uffici connessi alle attività di cui al punto precedente, max 20% della Sul;
- magazzini, max 50% della Sul;

- spazi commerciali, max 30% della Sul;
- spazi ed attrezzature di servizio interno (mensa aziendale, spogliatoi, servizi igienici, ecc.);
- alleggio per custode di Sul massima pari a 120 mq.

Interventi consentiti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione;
- nuove edificazioni;
- completamenti fino a saturazione degli indici previsti, anche in caso di demolizione, ricostruzione ed accorpamento;
- demolizione e ricostruzione ed eventuali accorpamenti anche su sedime diverso da quello preesistente;
- demolizione senza ricostruzione, con sistemazione del sedime reso libero;
- aggiunta di costruzioni complementari;
- accorpamento ad altro edificio, della Sul derivante da demolizioni.

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

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

97

Indici:

- I.f. max = 1 mq/mq;
- R.c. max = 50%;
- H. max = 12 ml per le coperture orizzontali e 13,50 ml per le coperture inclinate;
- S. permeabile minima = 10 % con quota di alberature obbligatorie di 1 albero (h minima mt. 3) ogni 100 mq e comunque alberatura obbligatoria lungo tutto il confine dell'area asservita (salvo accessi);
- Parcheggi: vedi art. 8;
- Distanze: vedi art. 12.

Norme particolari:

~~È ammessa la realizzazione di tettoie e spazi coperti ma completamente aperti su tutti i lati per stoccaggio di prodotti agricoli, non computabili ai fini volumetrici, nel rispetto del R.c. massimo prescritto. La relativa eventuale realizzazione deve comunque essere con h. max pari a mt. 6, distante minimo mt. 5 dalle recinzioni e comunque con interposta verso il perimetro del lotto la piantumazione d'alberi d'alto fusto come sopra descritta.~~

~~Recinzioni con h. max di mt. 2 e parte cieca non superiore al 30% della superficie globale dello sviluppo della recinzione.~~

~~In questa zona non sono comunque calcolati ai fini del computo della Sul i seppalchi con altezza minore di mt. 2,50.~~

Art. 52 Aree ricettive - alberghiere HB e HC

1. Destinazioni di zona:

- attività ricettive: alberghi, residence, ostelli, affittacamere, ecc.;
- commercio: secondo le modalità consentite al **Titolo IV ex art. 47** delle N.T.A. e comunque solo al piano terreno;
- funzioni complementari: impianti tecnologici, parcheggi, uffici per la gestione,
- **alleggio del custode residenza del gestore con SUN Sul max 120 mq, nel rispetto delle disposizioni dell'art.119 della LP 15/2015**
- attrezzature (palestra, piscina, ecc.).

Commento [AM97]: Vedi parere PAT
– Attività turistiche

2. Interventi ammessi:

- **Sul patrimonio edilizio esistente conforme alle destinazioni di zona risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e) f), della LP 15/2015. Sul patrimonio edilizio esistente non conforme alle destinazioni di zona si applicano le disposizioni previste all'art.17 delle NTA.**
- **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1,2 e 3 della LP 5 agosto 2015, n. 15 nel rispetto dei parametri di zona**
- **gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15 nel rispetto dei parametri di zona**
- **miglioramento degli spazi di servizio (funzioni complementari sopra definite);**
- **aggiunta di costruzioni complementari; Per ogni singolo edificio è ammessa la realizzazione di n.1 costruzione accessoria (n.1 deposito attrezzi o in alternativa n.1 tettoia) nel rispetto delle tipologie previste nella Tabella E.**
- **realizzazione di piscine nelle pertinenze e, nel rispetto dell'altezza massima, sulla copertura;**
- **adeguamento tecnologico ed igienico/sanitario;**

98

Commento [U98]: ADEGUAMENTO
RUEP VEDI NOTA PAT SUCCESSIVA
ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

*N.B. ove gli indici di zona fossero già saturati all'entrata in vigore di leggi nazionali e provinciali vincolanti per l'esercizio dell'attività ricettiva, gli interventi strettamente necessari ad adempimento di obblighi di legge (dotazioni tecniche ed ascensori, norme antincendio, ecc.), non sono subordinati al rispetto dei parametri edificatori di cui ai successivo comma 4 lett. A) e B), fatte salve le distanze ai sensi dell'art. 7 **12** N.T.A.

- **manutenzione ordinaria e straordinaria;**
- **restauro e risanamento conservativo;**
- **ristrutturazione edilizia;**
- **nuove edificazioni;**
- **completamenti fino a saturazione degli indici previsti;**
- **demolizione con o senza ricostruzione e in questo caso con sistemazione del sedime rese libero;**

Nel caso di demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamento di sedimi, nonché in caso di ristrutturazione **è ammessa la ricostruzione della volumetria SUN esistente, la SUN Sul ricostruibile è pari a quella risultante dal rapporto fra volume esistente ed altezza virtuale pari a ml. 3,00.**

Commento [U99]: STRLACIATO
VEDI PARERE PAT SERVIZIO
URBANISTICA. La SUN non è un
parametro di riferimento per le zone
produttive.

Commento [U100]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA

3. Operabilità:

- zone HB, concessione diretta;
- zone HC, concessione edilizia o piano attuativo ove previsto in cartografia.
- Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 ~~23~~ ter (ZONA b.).

4. Indici:

A) zone HB - ricettive di completamento

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

- **Indice di utilizzazione fondiaria Uf max: 0,85 mq/mq if. max: 1,00 mq/mq;**
- **Rapporto di copertura (Rc) max, compreso l'interrato: 60%**
- **S. permeabile minima: 20 Indice di permeabilità (Ip): 0.20 mq/mq**
- Alberature obbligatorie ~~su~~ **S. permeabile**: 1 albero (h minima mt. 3) ogni 80 mq **di Superficie impermeabile**;
- **Altezza del fronte (m) max: 11,50 m per le coperture orizzontali e 12,00 per le coperture inclinate; h. max: 11,50 per le coperture orizzontali e 13,00 mt. per le coperture inclinate** (è esclusa la realizzazione di soppalchi nel sottotetto per edifici alti ml. 11,50 per le coperture orizzontali e **12,00 13,00** per le coperture inclinate);
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]: 4 piani**
- parcheggi: vedi art. 8;
- distanze: vedi art. **7-12**.
- per gli edifici ricettivi esistenti alla data di l° adozione del P.R.G. (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) e che risultano avere già saturato la capacità edificatoria prevista **l'indice if. max = 1,00 mq/mq**, è data la possibilità di ampliare una tantum per un massimo del 10% la **Sul-SUN** esistente al solo fine di dotare la struttura di servizi ed attrezzature, o di adeguarla a specifiche normative sulla sicurezza, escludendo l'aumento di ricettività; tale ampliamento dovrà comunque essere realizzato nel rispetto di tutti gli altri indici di zona.

99

B) zone HC - ricettive di espansione

- **Indice di utilizzazione fondiaria Uf max: 0,85 mq/mq if. max: 1,00 mq/mq;**
- **Rapporto di copertura (Rc) max, compreso l'interrato: 60%**
- **S. permeabile minima: 20 Indice di permeabilità (Ip): 0.20 mq/mq**
- Alberature obbligatorie ~~su~~ **S. permeabile**: 1 albero (h minima mt. 3) ogni 80 mq **di Superficie impermeabile**;
- **Altezza del fronte (m) max: 11,50 m per le coperture orizzontali e 12,00 per le coperture inclinate; h. max: 11,50 per le coperture orizzontali e 13,00 mt. per le coperture inclinate** (è esclusa la realizzazione di soppalchi nel sottotetto per edifici alti ml. 11,50 per le coperture orizzontali e **12,00 13,00** per le coperture inclinate);
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]: 4 piani**
- parcheggi: vedi art. 8;
- distanze: vedi art. **7-12**.

- posti auto per bus turistici nella quota di parcheggi a raso.

C) Norma particolare

Nelle aree soggette a pianificazione attuativa di cui all'art. 14 delle NTA si applicano, qualora previsti, i parametri e le disposizioni normative riportate nelle singole schede norma.

Gli ambiti assegnati come zona HC per i quali sia stata già rilasciata concessione per edifici alberghieri prima dell'adozione del presente P.R.G. possono realizzare al massimo le volumetrie già concesse.

Art. 53 Aree a campeggio HD

1. Destinazioni di zona:

Zone destinate in modo specifico ai campeggi turistici, come aree sistamate e attrezzate per il soggiorno dei turisti con tende, roulotte, camper (elementi mobili) o bungalow (elementi fissi), e altri **accessori e servizi compresa alleggio del custode la residenza del gestore** di superficie massima pari a mq **130-120** di SUN Sul da realizzare nel rispetto degli indici sotto riportati e nel rispetto delle norme specifiche in materia (**LP 4 ottobre 2012 n.19 (L.P. 13/12/90 n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni)**).

2. Interventi consentiti:

- **nueve edificazioni;**
- **manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti;**
- **restauro e risanamento conservativo;**
- **ristrutturazione edilizia;**
- **aggiunta di costruzioni complementari;**
- **demolizione e ricostruzione, anche con spezzamento di sedime.**

Tali interventi sono ammessi anche per i campeggi ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi (art. **37.C 17** delle presenti N.T.A.), purché volti alla riqualificazione funzionale di complessi esistenti alla data di adozione del piano.

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. **43 23-ter** (ZONA b.).

Per ogni singola area a campeggio è ammessa la realizzazione di n.1 costruzione accessoria (n.1 deposito attrezzi o in alternativa n.1 tettoia) nel rispetto delle tipologie previste nella Tabella E.

3. Indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria Uf : 0,043 mq/mq; I.f. max = 0,05 mq/mq;**
- **Altezza del fronte (m) max = 3,50 m per le coperture orizzontali e 4,00 m 5,00 m. per le coperture inclinate;**
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]: 1 piano**

4. Norme particolari:

Commento [A101]: Tale disposizione fa riferimento esclusivo all'area alberghiera identificata dalle pp. ff. 1415 e 1416 in CC Nago Torbole, in loc. Busatte. Il parere espresso dal Servizio urbanistico della PAT ha evidenziato la natura transitoria di tale disposizione che trova applicazione solo nel caso in cui sull'area in esame sia in corso di validità un titolo edilizio. Costatato che ad oggi sull'area in esame non sono in corso di validità titoli edilizi si provvede allo stralcio delle disposizioni prevista dal PRG vigente. VEDI NOTA PAT del 10 settembre 2019 prot. S013/201/555526/18.2.5.CB.

Commento [AM102]: Vedi parere PAT – Attività turistiche

Commento [U103]: VEDI NOTA PAT SUCCESSIONE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA

Commento [U104]: ADEGUAMENTO AL RUEP VEDI NOTA PAT SUCCESSIONE ALL'ADOZIONE DEFINITIVA.

Gli ambiti distinti con la sigla "T.I." sono specificatamente destinati al turismo itinerante secondo i disposti della L.P. 33/1990 art. 13.3.

Art. 54 Cave e discariche

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività estrattive o alle discariche.
2. 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 (Legge provinciale 24 ottobre 2006, n.7, "Disciplina dell'attività di cava") ed alle specifiche norme che regolano la materia. 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.
3. Prima di iniziare l'attività, l'Azienda interessata deve versare una cauzione di importo adeguato, a garanzia dell'esecuzione delle opere di recupero ambientale. Tale importo deve essere annualmente adeguato alla variazione dei prezzi, in base alle tabelle ISTAT.
4. 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.
5. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 23-ter (ZONA g.).

101

6. NORMA PARTICOLARE:

Ove indicato in azionamento 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:

Rapporto di copertura (Rc) max: S.c. max-40%, da realizzare solo con tettoie aperte sui lati;

Altezza del fronte (m) max: 7,00 m per le coperture orizzontali e 7,50 m per le coperture inclinate; H-max = ml. 7,00 per le coperture orizzontali e 8,50 per le coperture inclinati.

Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 3 piani

Distanze: vedi art. 7. Distanze da confini, edifici e strade come da art. 7 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.

7. La cartografia di piano individua l'ex discarica R.S.U. in località Passo S. Giovanni, sito bonificato censito dall'anagrafe dei siti inquinati ubicati nel territorio provinciale dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, come previsto dall'art. 77bis del Testo Unico delle Leggi Provinciali in Materia di Tutela dell'Ambiente dagli Inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n°1-41/LEG in attuazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

Art. ZONA G1 - AREE MILITARI

Destinazione d'uso: Base logistica militare.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

In caso di avvenuta dismissione sono ammessi, come normati all'art. 37 zone F1 - F2 - F3:

- servizi pubblici;
- verde pubblico e sportive;
- parcheggi pubblici.

Art. 55 Aree per distributori carburante

1. Destinazione: Distributori di carburante, Servizi connessi (bar, commercio di articoli per l'automobile e simili).
2. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 23-ter (ZONA g.).
3. Indici:
 - **Rapporto di copertura (Rc) max.:** 10% (pensiline escluse) **R.c. max = 10%**
 - Altezza (Hp) max = 1 piano **fuori terra**;
 - distanze: vedi art. 7-12.
4. Operabilità: Concessione che preveda l'obbligo di alberatura con alberi sempre verdi di alto fusto (H minima mt. 3) nella misura di 1 ogni 50 mq di **Superficie fondiaria (Sf) zona G2** e la sistemazione di una siepe continua sul perimetro, escluse solo le corsie di accesso.
5. Interventi consentiti: **Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, nuova edificazione.**
6. **Norma particolare: Nelle fasce di rispetto stradali sono ammessi i trasferimenti degli impianti di distribuzione del carburante (con i relativi servizi), con altezza massima e volume massimo non superiori a quelli del manufatto esistente alla data di adozione del P.R.G.**

102

Commento [U105]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA

Capitolo 5

Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali

Commento [A106]: Riorganizzazione del testo per titoli e capitoli

Art. 56 - Aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive – generalità

1. Le aree con destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive sono aree riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Esse si dividono in:
E1 aree agricole
E2 aree agricole di pregio;
E3 Aree agricole primarie di livello locale
E4 Aree agricole secondarie di livello locale
E5: aree a bosco;
E6: aree a pascolo;
E7: aree ad elevata naturalità;
Le aree per l'Agriturismo
Le aree per gli impianti Orto-floro – vivaistici.

Art. 57 Aree agricole - Generalità

Commento [A107]: Le disposizioni generali in materia di interventi in area agricole previste dal PUP dalla LP 15/2015 e dal Nuovo Regolamento urbanistico provinciale sono raggruppate all'interno del presente articolo.

1. P.R.G. individua le zone agricole, quali aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola e la tutela paesaggistico ambientale del territorio rurale. Esse riguardano tutte le superfici destinate dal PRG ad uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti boscati, ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e la testimonianza dell'attività colturale del passato recente.
2. In tali zone, qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata al miglioramento della produzione agricola/zootecnica, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, culturali e naturalistiche dei luoghi. E' vietata ogni alterazione dei quadri paesistici esistenti. Sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie, nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale. Sono comunque ammesse le bonifiche agrarie e le sistemazioni del terreno connesse con lo svolgimento dell'attività agricola nonché i cambi di coltura, fatto salvo il rispetto di quanto stabilito nella L.P. 11/2007.
3. Le zone agricole individuate dal PRG sono distinte in:
Aree agricole
Aree agricole di pregio;
Aree agricole primarie di livello locale
Aree agricole secondarie di livello locale

I relativi articoli integrano quanto specificato in termini generali, per tutte le aree, nel presente articolo.

4. Nelle aree destinate all'agricoltura di cui al comma 3, fatte salve le eventuali limitazioni previste dalle singole norme di zona, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della legge urbanistica provinciale. L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
5. Nelle aree destinate all'agricoltura di cui al comma 3, la superficie fondiaria dell'azienda agricola è calcolata nel rispetto delle disposizioni del comma 3 dell'art. 112 della LP 4 agosto 2015, n.15. L'utilizzo delle zone a pascolo per la determinazione della densità fondiaria delle aziende a prevalente indirizzo zootecnico ai sensi dell'art.112 comma 3 della LP 4 agosto 2015, n.15, è disciplinato dall'art. 89 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale". Alla richiesta del titolo edilizio devono essere allegati gli estratti tavolari ed i fogli di possesso di tutte le particelle dell'azienda agricola, evidenziando quelle considerate ai fini del computo del volume edificabile. Qualora si preveda la realizzazione di un nuovo centro aziendale, la documentazione deve indicare anche il centro aziendale da cui le particelle sono state scorporate
6. Nelle aree destinate all'agricoltura di cui al comma 3, in conformità alle disposizioni e ai criteri contenuti negli artt. 81, 84, 85, 86, 87 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e nei limiti dimensionali contenuti nelle norme di zona, è ammesso:
 - a. lo svolgimento dell'attività agrituristica;
 - b. la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, di limitate dimensioni. Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno essere realizzate nel rispetto degli schemi compostivi riportati in Tabella E in calce alle norme.
 - c. la realizzazione di manufatti per l'apicoltura;
 - d. opere di bonifica e di sistemazione del terreno;
 - e. installazione di tunnel e serre a scopo agronomico nel rispetto dei parametri previsti nelle singole norme di zona.
7. Nelle aree destinate all'agricoltura di cui al comma 3 ammessa la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di tettoie secondo le tipologie descritte negli schemi compostivi riportati in Tabella E e nel rispetto dei parametri di seguito specificati, in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall'intervento:

| Estensione superfici fondiarie accorpate | TETTOIA Superficie, coperta come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale |
|--|---|
| da mq. 1.500 a mq. 3.000 | mq. 15 |
| da mq. 3.000 a mq. 5.000 | mq. 25 |
| oltre mq. 5.000 | mq. 35 |

104

Commento [A108]: La tabella di seguito riportata mantiene inalterati i parametri urbanistici individuati dal PRG vigente per le tettoie. I parametri vigenti relativi a i manufatti accessori vengono stralciati in quanto si rimanda alle disposizioni del regolamento provinciale richiamato al comma 6 lett. b) del presente articolo.
Vedi parere PAT Aree agricole.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

8. Con riferimento alle disposizioni dell'art. 37 delle NTA del PUP, l'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica è ammesso nel rispetto delle disposizioni dell'art. 81 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei parametri previsti dalle singole norme di zona.
9. Nelle aree destinate all'agricoltura di cui al comma 3, è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nel rispetto dell'art. 37, comma 4, lett. a) delle Norme di attuazione del PUP e nel rispetto del limite dimensionale pari a un volume lordo fuori terra di 450 400 mc. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è autorizzata in conformità delle disposizioni contenute all'art. 71 e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti agli artt. 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale". I casi e le condizioni per le realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie, nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono stabiliti dall'art. 80 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
10. In conformità alle disposizioni provinciali richiamate al precedente comma 2, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'art. 112 della LP n. 15/2015. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della LP n. 15/2015, per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla LP n. 1/2008 o in precedenza dalla LP n. 22/199, vale la disciplina transitoria fissata dall'art. 121 comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'art. 62 commi 4 e 5 della LP 1/2008.
11. Sugli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi si applicano le disposizioni previste all'art. 112 comma 11 della LP n. 15/2015, nel rispetto dei limiti di ampliamento o sopraelevazione stabiliti dall'art. 77 comma 1, lett. e) punto 3 della stessa.

Commento [AM109]: Vedi parere
PAT Aree agricole

Commento [U110]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA

Commento [U111]: VEDI NOTA PAT
SUCCESSIVA ALL'ADOZIONE
DEFINITIVA

Art. 58 E1 Aree agricole del PUP

1. Le aree agricole sono disciplinate dall'art. 37 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.
- 2.
3. Nelle aree agricole è ammessa:
 - a. La realizzazione degli interventi previsti al precedente art. 57;
 - b. la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
 - c. la realizzazione di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
 - d. la realizzazione di maneggi;
 - e. l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili;
4. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

5. **Gli interventi previsti comma 2 devono rispettare i parametri di zona previsti all'art 60 comma 3 lett. b) delle NTA**
6. **Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale fino a 25.00 mq di superficie coperta e altezza massima 2.50 m e l'ampliamento del fabbricato esistente per garantire la funzionalità, nel limite del 20% ai sensi delle disposizioni in materia della legge urbanistica.**

Commento [A112]: Le aree agricole e aree agricole di pregio risultavano prive di parametri di zona. Si oreade di estendere i parametri di zona previsti dal PRG per le aree agricole locali.

Commento [U113]: Testo tralato e rettificato all'art.57. Vedi nota PAT successiva all'adozione definitiva.

Art. 59 E2 Area agricole di pregio

1. Le aree agricole di pregio, disciplinate dall'art. 38 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, sono aree caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico- produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. **Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con l'esclusione di nuovi interventi edili.**
3. **E' ammessa tuttavia la realizzazione degli interventi previsti al precedente art. 57 nel rispetto dei parametri previsti all'art 60 comma 3 lett. b) delle NTA qualora, valutate le alternative, risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico - ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali casi va accertata al sussistenza delle condizioni da parte dell'organo provinciale preposto, come previsto all'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.**
4. **Nelle zone agricole di pregio sono comunque vietati:**
 - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti;
 - b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;
 - c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.

106

Commento [A114]: Le aree agricole e aree agricole di pregio risultavano prive di parametri di zona. Si oreade di estendere i parametri di zona previsti dal PRG per le aree agricole locali.

Art. 60 E3 Area agricola primaria di livello locale-Altra area agricola pregiata di rilevanza locale

1. Descrizione:

Aree esterne all'ambito urbano definite dal P.R.G. come ambiti di particolare interesse agricolo-produttivo ed ambientale e come tali soggette a salvaguardia.

2. Destinazione specifica:

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

Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.

3. Interventi consentiti:

a) Nelle zone agricole primarie non sono ammesse nuove costruzioni, salvo quanto espressamente consentito nella presente norma;

b) Gli interventi previsti al **precedente art. 58 comma 2 nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:**

- $U_f = 0,043 \text{ mq/mq}$;

- $S_f \text{ min (lotto minimo)} = 2000 \text{ mq}$;

- Altezza del fronte (m) max = 8 ml per le coperture orizzontali e 8.50 ml. per le coperture inclinate;

- Altezza dell'edificio (Np) max: 3 piani

- Distanze: **vedi art. 7**

- Parcheggi: **vedi art. 8;**

• ~~Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, sono ammessi, inoltre:~~

• ~~nuove strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;~~

• ~~la realizzazione di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;~~

• ~~la realizzazione di maneggi;~~

• ~~l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimevibili;~~

c) **Sul patrimonio edilizio con destinazione diversa da quella agricola o dimessi si applicano le disposizioni dell'art.112 comma 11 della LP 15/2015, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, ristrutturazione anche con mutamento di destinazione se in favore dell'uso agricolo, demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamenti di sedimi, con altezza massima e Sul ricostruibile pari a quanto demolito;**

d) **l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, per una copertura max del 40% della superficie coltivata, secondo quanto previsto dall'art. 5 del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8 40/Leg. in attuazione dell'articolo 98 della legge provinciale n. 1 del 2008.**

Commento [A115]: Si estendono alle zone agricole primarie i parametri previsti dal PRG per le seconarie.

107

Commento [U116]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA NORME DI ATTUAZIONE.

Commento [U117]: Testo stralciato
vedi nota pat successiva all'adozione definitiva. Testo tralciato e riadattato all'art.57.

- e) ~~fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, come disciplinato dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.395 di data 26.02.2010;~~
- d) Gli edifici esistenti sono utilizzabili per:
- residenza, nella misura di un alloggio per impresa agricola, con un max di 400 mc **di volume lordo fuori terra** residenziale, come disciplinato **dagli artt. 71-79 del RUEP dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 395 di data 26.02.2010** (**salvo** esistente maggiore alla data di 1^o adozione del P.R.G.);
 - depositi ed attrezzature connessi alle attività agricole e zootecniche, con esclusione di quelle per la lavorazione di prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti zootecnici industriali;
 - l'alloggio deve essere utilizzato dal titolare dell'azienda e/o da addetti.

4. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. **43 23-ter** (ZONA c.).

5. Norme particolari:

Il richiedente una concessione per gli interventi consentiti deve essere titolare di un'azienda con almeno 20.000 mq di terreno, ricadenti nelle aree agricole di interesse primario o secondario nell'ambito di Nago-Torbole o dei comuni confinanti, nel rispetto di quanto dalle norme specifiche vigenti in materia.

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

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

Il rilascio del **titolo edilizio della concessione** è subordinato all'iscrizione del richiedente dell'Albo Imprenditori Agricoli, sezione prima.

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

Sono ammessi nuovi ricoveri e rifugi agricoli a servizio della coltivazione.

Commento [AM118]: Vedi parere PAT Aree agricole e patere Servizio urbanistica.

Commento [U119]: Testo tralato dall'art.61.

108

Commento [U120]: Testo tralato dall'art.61

Commento [U121]: ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO – LE AREE AGRICOLE PRIMARIE E SECONDARIE DI LIVELLO LOCALE SONO ASSIMILATE ALL'INTERNE DELLA NUOVA CLASSIFICAZIONE "ALTRÉ AREE AGRICOLE PREGIATE DI RILEVANZA LOCALE"

Art. 61 E4-Area agricola secondaria di livello locale STRALCIATO

1. **In tutte le zone E4, sono ammessi nuovi ricoveri e rifugi agricoli a servizio della coltivazione.**
2. **Descrizione:**
Aree esterne o limitrofe all'ambito urbano definite dal P.R.G. come ambiti destinati alle attività agricole.
3. **Operabilità:**
Concessione edilizia singola per gli interventi consentiti.

4. Destinazione specifica:

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

5. Interventi consentiti:

- a) Sul patrimonio edilizio con destinazione diversa da quella agricola sono consentiti interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento tecnologico ed igienico sanitario, ristrutturazione anche con mutamento di destinazione se in favore dell'uso agricolo, demolizione con ricostruzione anche con eventuali accorpamenti e/o spostamenti di sedimi, con altezza massima e Sul ricostruibile pari a quanto demolito;

Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, sono ammessi, inoltre:

- nuove strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
 - la realizzazione di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
 - la realizzazione di maneggi,
- l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili;
- manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo e alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dall'art. 3 del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.,
 - attività agritouristica svolta nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agritouristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.395 di data 26.02.2010

b) nuove edificazioni nel rispetto degli indici sotto indicati:

- Uf = 0,043 mq/mq;
- Sf min (letto minimo) = 2000 mq;
- Altezza del fronte (m) max = 8 ml per le coperture orizzontali e 8.50 ml. per le coperture inclinate;
- Altezza dell'edificio (Np) max: 3 piani
- Distanze: vedi art. 7
- Parcheggi: vedi art. 8;
- I.f. max = 0,05 mq/mq;
- S.f. min = 2000 mq;
- H max = 8 ml per le coperture orizzontali e 9.50 ml. per le coperture inclinate;
- Distanze: vedi art. 12;

109

- **Parcheggi per residenza: vedi art. 8;**
— **fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, come disciplinato dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.395 di data 26.02.2010 S**
— **L'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, per una copertura max del 40% della superficie coltivata, secondo quanto previsto dall'art. 5 del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. in attuazione dell'articolo 98 della legge provinciale n. 1 del 2008.**
6. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 23 ter (ZONA c.).

7. **Norme particolari:**

Il richiedente una concessione per gli interventi consentiti deve essere titolare di un'azienda con almeno 20.000 mq di terreno, ricadenti nelle aree agricole di interesse primario o secondario nell'ambito di Nago-Torbole o dei comuni confinanti, nel rispetto di quanto prescritto dalle norme specifiche vigenti in materia.

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

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

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

110

Art. 62 E5 Aree a bosco

1. **Descrizione:**

Le aree a bosco sono come definite dall'art. 40 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e dall'art.2 della LP 11/2007.

Le aree a bosco vengono individuate sulla scorta delle previsioni nel piano forestale montano di cui all'art.6 della LP11/2007. sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.

Le aree a bosco sono riportate nella tavola dell'inquadramento strutturale allegata al Piano urbanistico provinciale sulla base di quanto contenuto previsto dalla legislazione provinciale in materia di foreste. Il piano forestale montano articola la superficie boschata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.

Commento [U122]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO FORESTE E FAUNA

Commento [U123]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO FORESTE E FAUNA

Commento [U124]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA

La Giunta provinciale, con la deliberazione di approvazione dei piani forestali e montani, se essi integrano o modificano l'inquadramento strutturale e le invarianti, dispone l'aggiornamento delle corrispondenti previsioni del Piano urbanistico provinciale.

2. **Destinazione specifica:**

La destinazione unica ammessa è la coltivazione legnosa anche a fini produttivi. Il taglio degli alberi, la ripiantumazione ed ogni altra attività o intervento devono essere conformi a quanto previsto dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento silvo-pastorali/comunali.

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

Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.

Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale.

3. **Norme particolari:**

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

Le recinzioni sono ammesse solo nei seguenti casi:

111

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

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

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

- distanze: vedi art. **7-12**.
- altezza del fronte (m) **altezza massima** = altezza esistente

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

Commento [A125]: Si estendono le categorie d'intervento alla ristrutturazione edilizia in coerenza con quanto previsto dal PRG vigente per gli edifici esistenti ricadenti in zona a pascolo.

Per gli edifici esistenti alla data di 1a adozione del P.R.G. (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) siti sul Monte Baldo oltre i 350 mt. s.l.m., è ammesso un ampliamento una tantum finalizzato a garantirne la funzionalità igienico-sanitaria secondo i seguenti indici:

- max. 20% della **Sul SUN** esistente per edifici con **Sul SUN** attuale minore o uguale a 35 mq;
- per edifici con **Sul SUN** esistente compresa fra 35 e 120 mq con interpolazione lineare fra la percentuale del 20% e del 10%;

Commento [U126]: VEDI PARERE SEZIONE FORESTE E FAUNA

- nessun incremento di **Sul SUN** per edifici con **Sul SUN** attuale maggiore di mq 120;

Gli interventi sul patrimonio edilizio descritto al precedente capoverso, sono ammessi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è escluso il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi o residenziali di tipo permanente.
- La ristrutturazione, in considerazione della possibilità di demolizione con ricostruzione su diverso sedime, dovrà avvenire entro la particella di riferimento e nelle aree di stretta pertinenza dell'edifici esistente.
- distanze: vedi art. **7.12.**

Commento [U127]: VEDI PAREERE
PAT SERVIZIO URBANISTICA

4. All'interno dell'ambito denominato "Castagneto del Monte Corno di Nago" individuato nella cartografia del sistema insediativo del PRG è ammessa la realizzazione dei seguenti interventi a sostegno dell'attività svolta dall'omonima associazione culturale:

- n.1 tettoia di superficie massima pari a 15 mq comprensiva degli aggetti laterali.
- n.1 deposito attrezzi agricoli di superficie coperta massima pari a 12 mq nel rispetto delle tipologie rappresentate in Tabella E delle NTA.

Commento [A128]: Norma speciale
per il Castagneto Monte Corno di Nago.
VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VARIANTE 60

La realizzazione degli interventi è disciplinata da una convenzione con l'Amministrazione comunale che contemplerà, tra l'altro, le modalità di rimozione delle strutture previste al presente comma nel caso di cessazione dell'attività dell'associazione.

Art. 63 E7 Aree a pascolo

112

1. Descrizione:

Le aree a pascolo sono **Come descritte definite** dall'art. 39 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, **sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.**

Commento [U129]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO URBANISTICA

Le aree a pascolo sono ripartite nelle tavole dell'inquadramento strutturale e del sistema insediativo e reti infrastrutturali indicate al Piano urbanistico provinciale.

La Giunta provinciale, con la deliberazione di approvazione degli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nel caso in cui essi integrino o modifichino le aree a pascolo, dispone l'aggiornamento delle corrispondenti previsioni del PUP.

2. Operabilità:

Concessione edilizia singola.

3. Destinazione specifica:

Mantenimento e salvaguardia delle aree prative, realizzazione o riqualificazione di malghe per la zootecnia e recupero ad abitazione per addetti di eventuali volumi esistenti alla data di 1° adozione del P.R.G. (Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997) per **S.I.p. SUN** max pari a 120 mq.

4. Interventi consentiti:

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano e gli interventi edili sotto elencati:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici esistenti;
- Mantenimento e salvaguardia delle aree pratice,
- Realizzazione o riqualificazione di malghe per la zootecnia e recupero ad abitazione per addetti di eventuali volumi esistenti alla data di 1a adozione del P.R.G. (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) per **Sun**. **SUN** max pari a 120 mq;
- Entro gli indici massimi ammessi, nuove costruzioni esclusivamente di strutture ed impianti per la zootecnia e la prima lavorazione dei prodotti relativi;
- Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti, attività agrituristica nel rispetto delle leggi vigenti.

5. Indici:

- **Indice di utilizzazione fondiaria Uf max : 0,0085 mq/mq 0,01 mq/mq lf. max con lotto minimo pari a 10.000 mq;**
- Altezza del fronte (m)massima = 6,50 m per le coperture orizzontali e **7,00 8,00** m. per le coperture inclinate;
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 3 piani**
- **Sul SUN** per residenza addetti = max 120 mq.

Commento [U130]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO URBANISTICA.

6. Norme particolari:

Qualunque intervento sull'esistente o nuova edificazione devono rispettare in modo documentato le caratteristiche locali su aspetti tipologico - formali e sull'uso di materiali tipici delle malghe originarie esistenti; eventuali attività agrituristiche sono insediabili solo tramite recupero di volumi esistenti.

Per gli edifici esistenti alla data di 1a adozione del P.R.G. (**Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997**) siti sul Monte Baldo oltre i 350 mt. s.l.m., è ammesso un ampliamento una tantum finalizzato a garantirne la funzionalità igienico-sanitaria secondo i seguenti indici:

- max 20% della **Sul SUN** esistente per edifici con **Sul SUN** attuale minore o uguale a 35 mq;
- per edifici con **Sul SUN** esistente compresa fra 35 e 120 mq con interpolazione lineare fra la percentuale del 20% e del 10%;
- nessun incremento di **Sul SUN** per edifici con **Sul SUN** attuale maggiore di mq 120;

Gli interventi sul patrimonio edilizio descritto al precedente capoverso, sono ammessi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- è escluso il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi o residenziali di tipo permanente;
- La ristrutturazione, in considerazione della possibilità di demolizione con ricostruzione su diverso sedime, dovrà avvenire entro la particella di riferimento e nelle aree di stretta pertinenza dell'edificio esistente.
- distanze: vedi art. **7-12**.

Commento [U131]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO URBANISTICA

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

~~Il Comune provvede al censimento ed all'identificazione territoriale degli immobili succitati. Gli ampliamenti ammessi saranno attuabili esclusivamente a censimento avvenuto.~~

Art. 64 E8 Aree ad elevata integrità

1. Descrizione:

~~Area definite dal P.R.G., senza una destinazione specifica.~~

~~Sulle tavole di azzonamento sono tutte le aree "bianche" (non retinate), escluse le strade esistenti catastalmente individuate ed i tracciati stradali di progetto evidenziati con apposita simbologia grafica.~~

~~Secondo quanto previsto dall'articolo 28 delle NTA del PUP, sono aree ad elevata integrità le aree improduttive che, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.~~

Nell'ambito delle aree ad **elevata integrità improduttive** può essere ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali con funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di opere o infrastrutture di pubblico interesse.

Gli eventuali edifici abitativi esistenti in queste aree sono specificatamente normati all'art. 48-26 "Edilizia residenziale sparsa".

2. **Sugli edifici esistenti alla data di 1° adozione del P.R.G. (Piano Regolatore Generale Intercomunale di data 23.12.1997) ricadenti in ambiti vincolati ai sensi dell'art.22 delle NTA del PUP "Zona di protezione dei laghi" sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione nel rispetto del sedime esistente e delle destinazioni d'uso esistenti. Ridotti ampliamenti risultano ammessi al solo fine di assicurare la funzionalità degli edifici esistenti.**

Gli interventi sugli edifici esistenti e le loro pertinenze dovranno essere supportati in fase di progetto da uno studio di compatibilità che valuti la pericolosità presente con il sito, redatto ai sensi dell'art.16 delle NDA della Carta di Sintesi della Pericolosità.

Commento [A132]: Si stralca la disposizione che vincola gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in zona a pascolo ad avvenuto censimento. Il censimento del patrimonio edilizio è da considerarsi uno strumento di analisi del territorio necessario eventualmente ad orientare e delinare una specifica disciplina urbanistica rivolta al recupero alla demolizione o alla conservazione del patrimonio edilizio sulla scorta degli esiti del censimento stesso.

Si ritiene in ogni caso necessario un approfondimento al fine di verificare la sussistenza dei presupposti per l'applicazione delle disposizioni relative al patrimonio edilizio tradizionale montano contenute all'art. 104 della LP 15/2015.

Commento [A133]: Si aggiorna la descrizione

Commento [U134]: Si stralcano i contenuti del capoverso in accoglimento dei rilievi contenuti nella nota PAT successiva all'adozione definitiva.

Commento [U135]: Si integrano le prescrizioni in accoglimento dei rilievi contenuti nella nota PAT successiva all'adozione definitiva.

Commento [U136]: Si integrano le prescrizioni in accoglimento dei rilievi contenuti nella nota PAT successiva all'adozione definitiva.

Art. 65 Aree per l'agriturismo

1. Descrizione:

Aree specificatamente destinate o da destinare ad attività agrituristiche.

2. Operabilità:

Concessione edilizia singola.

3. Destinazione specifica e destinazioni ammesse:

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

4. Interventi consentiti:

- **Sul patrimonio edilizio esistente conforme alle destinazioni di zona risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e) f), della LP 15/2015. Sul patrimonio edilizio esistente non conforme alle destinazioni di zona si applicano le disposizioni previste all'art.17 delle NTA.**
- **nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1,2 e 3 della LP 5 agosto 2015, n. 15 nel rispetto dei parametri di zona**
- **gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15 nel rispetto dei parametri di zona**
- **manutenzione ordinaria e straordinaria;**
- **ristrutturazione;**
- **nuove costruzioni ed ampliamenti nel rispetto degli indici.**

5. Indici (per singola impresa e per una sola volta):

- **Sul SUN max realizzabile (comprensiva di eventuale abitazione del conduttore agricolo), = mq. 225 300;**
- **Altezza del fronte (m) max: 8,00 m massima = 9 mt.**
- **Altezza (Np) : 3 piani (2 piani più copertura)**
- **Sul SUN per abitazione del conduttore agricolo = mq 120 (accorpati all'edificio principale)**

Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 23-ter (ZONA c.).

6. Norme particolari:

115

La realizzazione dell'abitazione del conduttore deve essere realizzata contestualmente al volume destinato ad agriturismo.

Art. ZONA E7 ORTI PUBBLICI

1. Descrizione:

~~Zone di proprietà pubblica destinate ad orti dati in gestione dall'Amministrazione comunale a soggetti privati.~~

2. Norme particolari:

~~La sistemazione di queste aree è subordinata a progetto unitario dell'A.C. che preveda anche i parcheggi nella quantità necessaria, entro il perimetro di zona e con sistemazione lineare di un albero ogni pianta auto.~~

~~Le recinzioni, anche tra singoli lotti di orto interni alla zona, devono essere trasparenti in rete metallica non plastificata di colore scuro con h max pari a mt. 1,50, con eventuali siepi.~~

~~Non è ammessa alcuna edificazione, salvo ricoveri per attrezzi realizzabili solo in legno, di max 4 mq di Sul con h. max mt. 2,20 per le coperture orizzontali e 3,00 per le coperture inclinate ed in numero di 1 ogni 4 lotti di orto come definiti dall'A.C.~~

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

Art. 66 Le aree per impianti Orto-floro – vivaistici.

1. **Descrizione:**

Aree e manufatti (serre) specificatamente destinate o da destinare all'attività florovivaistica.

2. **Operabilità:**

Concessione edilizia singola.

3. **Destinazione specifica:**

Terreni colturali per florovivaistica, serre stabilmente infisse al suolo ed altri manufatti al servizio dell'attività.

4. **Destinazioni ammesse:**

Attività agricole.

5. **Interventi consentiti:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento tecnologico, ristrutturazione anche con mutamento di destinazione se in favore di quella specifica di zona.

6. **Indici:**

Rapporto di copertura (Rc) max : 60%;

Altezza del fronte (m) max: 6,00 m per le coperture orizzontali e 6,50 m per le coperture inclinate ~~altezza massima = 6,00 per le coperture orizzontali e 7,50 ml. per le coperture inclinate~~

116

Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 2 piani

7. **Norme particolari:**

Le attrezzature, le infrastrutture produttive e le serre devono avere superfici massime complessive entro il limite massimo del rapporto di copertura.

In conformità alle disposizioni contenute nella LP4 agosto 2015,n.15 non è subordinata a ~~titolo edilizio né a concessione né ad autorizzazione comunale~~ la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Entro la superficie coperta massima consentita, sono ammessi:

- l'edificazione di fabbricati rurali ad uso abitativo e relative pertinenze per la realizzazione dell'alloggio del titolare dell'azienda per un max 120 mq di ~~Sul-SUN~~ con h **del fronte (m)** max pari a mt. 8 per le coperture orizzontali e **8,50 9,50** per le coperture inclinate ;
- magazzini pertinenziali all'attività florovivaistica per un max di 200 mq ~~di SUN~~ con h **del fronte (m)** max pari a mt. 4,00 per le coperture orizzontali e **4,50 5,50** per le coperture inclinate;
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 1piano**
- ~~— il tutto nel rispetto dei seguenti indici:~~
- distanze come da art. 7-12 N.T.A.;
- parcheggi come da art. 8 N.T.A.

8. Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 ~~22-ter~~ (ZONA c).

Capitolo 6

Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

Commento [A137]: Riorganizzazione delle norme per titoli e capitoli

Art. 67 Generalità

- Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il Piano individua, in modo specifico le attrezzature e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie :
 - F1 - Zone per attrezzature pubbliche e servizi pubblici di livello locale (civile amministrativa, sportiva, scolastica e culturale, cimiteriale ecc..);
 - F2 - Zone a verde pubblico e verde sportivo;
 - F3 - Parcheggi pubblici.
- Nelle aree di cui al presente articolo, assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblico-privata che prevedono l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione gli interventi previsti all'art.8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

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

117

La realizzazione e gestione può essere fatta da privati in forma convenzionata regolando il tipo di realizzazioni, i tempi e le modalità di gestione nel rapporto pubblico/privato.

- Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 2 con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento, di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona ed eventuali altre prescrizioni in esse contenute, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), e) punti 4 e 5, f), della LP 15/2915.
- Per le modalità di attuazione delle norme di tutela paesaggistica si rimanda alla relativa disciplina così come definita all'art. 43 23-ter (ZONA B.).
- Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia si prescrive la previsione di spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata) compatibilmente con la disponibilità di spazio.

Commento [A138]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO MOBILITA' E OPERE STRADALI

Art. 68 Attrezzature e servizi di interesse pubblico

1. Descrizione:

Zone destinate a servizi e attrezzature di interesse pubblico.

2. Operabilità:

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

Sono altresì ammessi **Progetti Interventi Convenzionati (PC)**, di iniziativa privata, di cui all'art. 15 ⁹ delle N.T.A.

3. 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.

4. Interventi edilizi ammessi:

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

5. Edifici in contrasto di destinazione:

Si applica la normativa di cui all'art. 17 ¹³ delle presenti N.T.A.

Recinzioni:

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

118

6. Destinazioni specifiche delle zone F1:

Le zone F1 si suddividono in:

a) Esistenti o di Progetto se individuate con apposita simbologia PR in cartografia;

b) Civili Amministrative, individuate con apposita simbologia CA in cartografia;

c) Scolastiche-Culturali, individuate con apposita simbologia SC in cartografia;

d) Religiose, individuate con apposita simbologia R in cartografia;

e) Sportive individuate con apposita simbologia S in cartografia;

f) Cimiteriali;

g) Arearie per impianti tecnologici;

h) Impianti tecnologici-Depuratori, individuati con apposita simbologia D in cartografia;

g) Porti, individuati con apposita simbologia in cartografia.

7. CA – Attrezzature civili-amministrative

Descrizione:

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

Destinazioni specifiche:

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

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, musei, attività assistenziali di associazioni, sanitarie, ecc.

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

- commercio al dettaglio nei limiti del 30% della **SUN Sul**;
- residenza per gli addetti alle attrezzature nei limiti del 30% della **SUN Sul**; con dimensione massima di mq 150;
- esercizi pubblici nei limiti del 30% della **SUN Sul**;

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. **6.14** delle N.T.A., gli ampliamenti e la nuova edificazione.

Indici:

a) **I.f. e I.t. libero**

119

Altezza del fronte (m) max: 20.00 m per le coperture orizzontali e 21,00 per le coperture inclinate (esclusi i volumi tecnici). **H max: ml. 20,00 per le coperture orizzontali e 22,00 per le coperture inclinate.**

Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]: 7 piani

Rapporto di copertura (Rc) max: 50%;

c) parcheggi: vedi art. 8;

d) distanze: vedi art. **7.12**.

8. CA - Attrezzature civili-amministrative di progetto

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

a) **I.f. e I.t. libero e così anche H max;**

- Progetto esteso all'intero lotto con destinazione funzionale omogenea;
- **Rapporto di copertura (Rc) max :40%**
- Parcheggi in interrato senza limite quantitativo. In questo caso con un **Indice di permeabilità (Ip): 0.35 mq/mq S. permeabile minima = 35 %**, salvo i minimi all'art. 8 delle N.T.A.;

9. 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: vedi art. 8;

10. 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:

- **I.f. max = 1 mq/mq; Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) : 0.85 mq/mq**
- **Rapporto di copertura (Rc) max: 40%**
- parcheggi interrati senza limiti quantitativi. In questo caso con un **Indice di permeabilità (Ip): 0.35 mq/mq** ~~S. permeabile minima = 35 %~~, salvo i minimi all'art. 8 delle N.T.A.;
- **Altezza del fronte (m) max: 10,50m per coperture orizzontali e 11.00 m per le coperture inclinate; H max = 3 piani o ml. 10,50 per le coperture orizzontali e 12.00 per le coperture inclinate;**
- **Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani] 3 piani**
- l'altezza è libera solo per gli edifici di culto;
- **Indice di permeabilità (Ip): 0.10mq/mq** ~~S. permeabile minima: 10 %~~;
- Alberature obbligatorie: 1 albero ogni 100 mq di **superficie permeabile (Sp)**

120

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.

11. S - Sportive

Descrizione:

Aree azionate 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. **6.14** delle N.T.A., gli ampliamenti e la nuova edificazione.

Indici:

I.f. e I.t. libero e così anche H max;

Rapporto di copertura (Rc) max = 50%

parcheggi: vedi art. 8;

distanze: vedi art. **7-12.**

Con specifico riferimento l'area sportiva in loc. Mala gli interventi connessi all'uso e al mantenimento in esercizio dell'impianto esistente sono strettamente vincolati al rispetto dei contenuti degli studi di compatibilità geologica redatti in relazione alla pericolosità da caduta massi; nello specifico la necessità di realizzare opere di protezione passive dai crolli rocciosi e interventi attivi in parete.

Commento [U139]: VEDI PARERE PAT – VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO IDORGELOGICO

12. Zone cimiteriali

Descrizione:

Aree azionate 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.

13. Aree per impianti tecnologici

Sono aree azionate 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

121

Sono aree azionate con retino di zona F1 e distinte da apposito simbolo, destinate ai depuratori di pubbliche fognature. Esse sono localizzate sulle tavole di azzonamento sono 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 Insediativo e Infrastrutturale

Commento [U140]: SI RIPRISTINANO LE DI SPOSIZIONI VIGENTI ERRONEAMENTE STRALCIATE.

14. Porti:

Sono aree azionate 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 71b 38 delle presenti N.T.A. ("Attrezzature relative alla mobilità") ed individuate nelle tavole del **Sistema Insediativo e Infrastrutturale "B" (scala 1:2000) e riportate anche nel sistema "C" (scala 1:5000).**

Art. 69 F2 Aree a verde pubblico (VP) e verde pubblico sportivo (VA)

1. Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco e zone per pubbliche attività del tempo libero.
2. 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.

3. I progetti devono essere estesi all'intero lotto con destinazione funzionale omogenea, ed eventualmente realizzati per stralci.
4. La previsione specifica di verde sportivo è distinta in azionamento 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.
5. **Tipo di interventi ammessi:**
Sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 6-14 delle N.T.A., gli ampliamenti e la nuova edificazione.
6. **Indici:**
I.f. e I.t. libero e così anche H max;
Rapporto di copertura (Rc) max = 20%
parcheggi: vedi art. 8;
distanze: vedi art. 7-12.
7. Nei manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione.
8. Alberature obbligatorie: 1 albero ogni 100 mq di zona F2; se con posizione indicata in azionamento, gli alberi devono essere sistemati prioritariamente ove indicato (p.e. filari lineari, barriere verdi, ecc.)

122

Art. 70 F3 Aree a parcheggio pubblico

1. Destinazione:

Aree azionate con retino di zona F3 destinate ad attrezzature ed aree per il parcheggio pubblico dei veicoli.

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.

2. Soluzioni pluripiano:

Nel caso di soluzioni pluripiano si computano ai fini di eventuali standard pubblici richiesti all'art. 8 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 all'art. 8 N.T.A. la sommatoria delle solette utili a parcheggio.

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

3. Norme particolari:

- Nell'area individuata nella cartografia 1:2000 con destinazione d'uso F3 (corrispondente alla p.f. 1064/1 C.C. Nago-Torbole, in via Lungolago Verona est), si prevede la realizzazione di un parcheggio interrato ad uso pubblico, con posti a rotazione. La fascia stradale corrispondente deve essere allargata con una corsia di servizio larga almeno mt. 3,50. La realizzazione del parcheggio dovrà esser con il Comune per garantirne l'uso pubblico; non è quindi ammessa la vendita dei posti-auto o l'utilizzo privato dello stesso.
4. Per il parcheggio multipiano interrato previsto nell'area individuata nella cartografia 1:2000 con destinazione d'uso F3 (corrispondente alle pp.ff. 4, 3/2 e 6/1 C.C. Nago-Torbole,) si prescrive il mantenimento della fascia alberata lungo via Sighele.

Capitolo 7

Zone per infrastrutture e servizi

Art. 71 Generalità

1. Le aree per infrastrutture e servizi pubblici sono destinate ai servizi cimiteriali, alla mobilità veicolare, pedonale, ciclopedonale e in genere ai servizi infrastrutturali quali impianti di telecomunicazione e simili. Il Piano individua, in modo specifico le infrastrutture e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie:
 - a. Attrezzature relative alla mobilità: viabilità e percorsi ciclo-pedonali.
 - b. Porti
 - c. Spazi a servizio della mobilità
 - d. **Piazzole elicotteri**

art. 72 Attrezzature relative alla mobilità

1. 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.
2. Le presenti Norme di Attuazione prevedono in tal senso le strade (con tracciati principali e secondari) ed i porti.

124

a) AREE PER STRADE

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.

~~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" e 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.

Le strade devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella tabella A allegata al Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 , n. 1427 di data 1° luglio 2011, 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, riportata in calce alle presenti norme.

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

Per le alberature lungo le strade **indicate cartografia in scala 1:2000 (TAVOLE SISTEMA "B")**, vale quanto riportato all'art. 42 **23** delle presenti N.T.A.

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

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;
- 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.

Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo 38 **17** delle presenti N.T.A. (tabelle B e C)

125

b) PORTI

Le aree portuali sono destinate a strutture di servizio al traffico lacustre; esse sono individuate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema infrastrutturale del P.U.P. Le aree ed i relativi perimetri sono precisati su base catastale nelle tavole del Sistema **Insediativo e Infrastrutturale "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. 6 **14** delle presenti N.T.A.

c) SPAZI A SERVIZIO DELLA MOBILITÀ

Il PRG individua in cartografia, a margine della viabilità principale, gli spazi a servizio della mobilità di norma utilizzati per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio e per la manutenzione stradale. **In tali aree qualora di proprietà diversa da quella della strada è ammesso mantenimento degli impianti di distribuzione carburanti, parcheggi privati...**

Commento [A141]: Nuove disposizioni per le aree a servizio della mobilità introdotte con la presente variante.

c1) Sull'ambito denominato "6° Grado" collocato in fregio alla SS 249 Gardesana orientale in corrispondenza delle p.f. 727 e p.ed. 1255 in CC Nago Torbole, al fine di assicurare la messa in sicurezza delle strutture esistenti rispetto alla viabilità e con lo scopo di garantire una complessiva riqualificazione igienico funzionale dell'attività attualmente in esercizio, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

Commento [A142]: Specifico riferimento normativo per la realizzazione degli interventi ammessi sull'area identificata in cartografia VEDI RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE 40

- ristrutturazione edilizia che garantisca la demolizione e ricostruzione su diverso sedime dei manufatti esistenti ai sensi dell'art. 77 comma 2 lett. e) della LP 15/2015. A fronte della completa demolizione delle strutture esistenti e di ricostruzione in allontanamento dalla carreggiata stradale, è consentito un raddoppio della SUN esistente da destinare a pubblico esercizio. Sono fatte salve le disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale di cui all'art. 38 delle NTA e quelle in materia di spazi di parcheggio di cui all'art. 8 delle NTA.
- la realizzazione di tettoie di superficie massima pari a 15 mq calcolata comprendendo gli aggetti laterali. La realizzazione di tettoie di superficie maggiore è ammessa se computata nella SUN massima realizzabile.
- all'interno dell'area a bosco perimetrita in cartografia con apposito riferimento normativo, è ammessa esclusivamente la posa di elementi di arredo non stabilmente infissi al suolo.

Norme particolari:

L'intervento dovrà porre particolare attenzione alla collocazione del manufatto edilizio rispetto al sistema dei terrazzamenti che caratterizzano il paesaggio di versante. La coerenza del progetto rispetto al contesto paesaggistico dovrà esplicitarsi attraverso l'articolazione volumetrica, orientata alla massima semplicità, e l'utilizzo dei materiali. Le tettoie dovranno essere parte integrante dell'edificio. Gli spazi esterni, sistematati prevalentemente a prato, potranno essere dotati di pavimentazioni al solo fine di consentire l'accessibilità dalla strada e dagli spazi di sosta.

Commento [U143]: VEDI PARERE PAT SERVIZIO URBANISTICA E OPERE STRADALI

Considerata la collocazione dell'area rispetto alla viabilità, dovrà essere posta particolare attenzione alla collocazione degli spazi di sosta e degli accessi evitando di peggiorare o creare situazioni di pericolo per la circolazione stradale.

Si raccomanda che l'intervento di riqualificazione dell'area sia supportato in fase di progetto da una valutazione sulla pericolosità interferente con il sito ai sensi dell'art.16 delle NdA della Carta di Sintesi della Pericolosità.

126

Commento [U144]: Si integrano le prescrizioni in accoglimento dei rilievi contenuti nella nota PAT successiva all'adozione definitiva.

d) PIAZZOLE ELICOTTERI

Sono aree individuate dal P.R.G., e contrassegnate dalla simbologia "h", destinate all'atterraggio ed al decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.

Le dimensioni e le fasce di rispetto delle zone destinate al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.

La progettazione di questi spazi deve essere redatta in conformità alle vigenti Norme in materia. Tali spazi devono essere inseriti nel contesto territoriale con idonee mitigazioni ambientali. E' opportuno fare in modo che l'elicottero atterri senza che alcun tipo di ostacolo impedisca le manovre di atterraggio che deve avvenire secondo una traiettoria di avvicinamento libera da qualsiasi impedimento.

Commento [A145]: Si integrano le NTA con le disposizioni relative alle piazzole elicotteri (vedi varianti n. 42 e 43).

Con specifico riferimento alla piazzola elicottero individuata in corrispondenza dello svincolo per la località Maza si evidenzia la necessità di realizzare un'idonea schermatura lungo la SS 240 al fine di evitare disturbi ai veicoli in transito. L'accesso all'area dovrà avvenire utilizzando le strade esistenti.

Commento [A146]: VEDI PARERE PAT OSSERVAZIONE SERVIZIO OPERE STRADALI.

TITOLO VIII

Norme transitorie e finali

Art. 73 Varianti al PRG

- Il P.R.G. può essere soggetto a varianti nel rispetto delle le procedure previste dall'art. 39 della Legge Provinciale legge urbanistica provinciale.

Art. 74 Norme transitorie e finali

- Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il PRG, è sostituita con quanto previsto dagli elaborati elencati nell'art. 2 delle presenti norme.
- Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art. 75 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici

127

- Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della Legge Provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione.
- Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".

Art. 76 Deroga

- Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
- Il rilascio dei titoli edili in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

Ai sensi dell'art.112 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, il Consiglio comunale può esercitare, nel rispetto della normativa vigente, i poteri di deroga.

La deroga consente di superare le prescrizioni delle presenti norme in vigore per la realizzazione di opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico, individuate nell'elenco di cui all'allegato A all'art. 41 del regolamento di attuazione della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1.

ALLEGATI E TABELLE

Tabella A

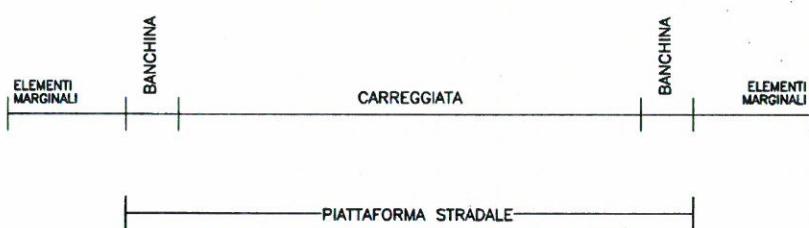
Dimensioni delle piattaforme stradali

D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

| CATEGORIA | PIATTAFORMA STRADALE | |
|---------------------------------|----------------------|---------|
| | 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 – Viabilità Locale | 4.50* | 7.00 |
| STRADE RURALI BOSCHIVE** | --- | 3.00 |

Commento [U147]: VEDI PARERE
PAT SERVIZIO FORESTE E FAUNA

Commento [U148]: IDEM



COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Tabella B

Larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

Tabella B dell'allegato 1 al Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006, n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

| 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 | 80 |
| IV CATEGORIA | 15 | 30 | 45 | 60 |
| ALTRE STRADE | 10 | 20 | 30 | 30 |

129

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:

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

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Tabella C

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati

| 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 | 10(**) | 25 | 35 | 45(**) |
| IV CATEGORIA | 5(**) | 10 | 20 | 30(**) |
| ALTRE STRADE | 5(**) | 5(**) | 5(**) | 20(**) |

(*) = 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.

(***) = Ai sensi dell'art. 5 della Del.G.P. n. 1606 dd. 22.06.2001, le fasce di rispetto del tracciato stradale di progetto in corrispondenza delle aree produttive in Comune di Nago-Torbole individuate con le sigle P.L. 7 e P.L. 8 sono ridotte a ml. 15, in relazione all'indicazione del piano di attuazione.

(****) Per la viabilità locale di progetto (rientrante nella categoria ALTRE STRADE) prevista in località industriale di Mala del Comune di Nago-Torbole, oggetto della 1^ Variante al PRG per opera pubblica, valgono le distanze di rispetto indicate nella cartografia di variante.

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.

130

Tabella D

Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto

| | nelle urbanizzazioni | negli spazi aperti | misurare da |
|--|--|-------------------------------|--------------------------|
| ACQUE | | | |
| Corsi d'acqua pubblici b) | 10 | 30 | rive |
| Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi | Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP | | |
| Acquedotti d) | -- | 2,5 | asse |
| DEPURATORI BIOLOGICI: | | | |
| - SCOPERTI: | fascia "A" 50 ml. | dalla recinzione: | |
| | fascia "B" 100 ml. | dal limite della precedente; | |
| - COPERTI: | fascia "A" 50 ml. | dal perimetro del fabbricato; | |
| | fascia "B" 50 ml. | dal limite della precedente; | |
| DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF": | | | |
| - SCOPERTI: | (della potenzialità inferiore ai 200 abitanti) | ml. 40 | dalla recinzione |
| - SCOPERTI: | (della potenzialità superiore ai 200 abitanti) | ml. 50 | dalla recinzione |
| - COPERTI: | (della potenzialità inferiore ai 200 abitanti) | ml. 20 | dal centro dell'impianto |
| - COPERTI: | (della potenzialità superiore ai 200 abitanti) | ml. 30 | dal centro dell'impianto |
| DISCARICHE | -- | 100 | recinzione |

131

- Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.
- Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche.
- Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n° 5890/87.
- Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

Tabella E

Manufatti accessori e Legnate-COSTRUZIONI ACCESSORIE

Indicazioni tipologiche e dimensionali.

E.1 **DEPOSITI ATTREZZI** :altezza massima = 2,80 mt e **Superficie coperta massima pari a 12**

mq

**Commento [U149]: VEDI PARERE
PAT DISCIPLINA DELLE
COSTRUZIONI ACCESSORIE**

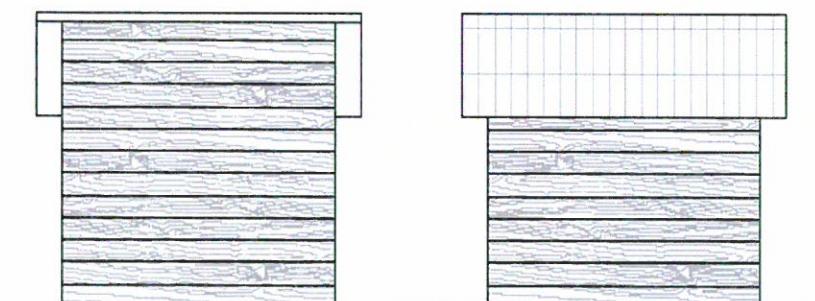
TETTO CON STRUTTURA IN LEGNO

COPERTURA IN LAMIERA COLOR TESTA DI MORO, SCAN-
DOLE, CANADESE, ASSITO DI LEGNO GREZZO, COPERTU-
RA IN LEGNO

PENDENZA A DUE FALDE max 50%



132



PROSPETTO LATERALE

COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

E.2 TETTOIE :altezza massima = 2,80 mt e superficie massima comprensiva degli sporti pari a
15 mq.

Commento [U150]: VEDI PARERE
PAT DISCIPLINA DELLE
COSTRUZIONI ACCESSORIE

