

COMUNE DI MORI
VIA SCUOLE 2
38065 MORI (TN)
PIVA 00148560220
C.F. 00124030222

DATA:
DICEMBRE 2024

PROGETTO:
VARIANTE AL PR.G. 2015
p.ed. 848, p.ed. 497, p.f. 1060/1, p.f. 1062/1, p.f.
1061/3, 1081/3, p.f. 5228, p.f. 1089/7
C.C. MORI, via G. Battisti.

ELABORATO:
ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE
VIGENTE - FUTURO

:

ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE – VIGENTE–

ART. 14 GENERALITA' - INSEDIAMENTI STORICI

1. Le aree libere comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento degli edifici esistenti, la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni delle presenti norme; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e quelle per servizi privati di interesse pubblico, valgono le norme generali di cui al successivo Capitolo II.
2. Gli interventi ammessi in centro storico sono quelli previsti, oltre che dalle presenti norme, anche dalle indicazioni contenute nelle "Schede per il rilievo delle unità edilizie".
3. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale delle fronti principali e secondarie, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

ART. 20 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI

1. Le aree di pertinenza degli edifici sono individuate con due differenti grafie a seconda se sono confermare o da riqualificare.
2. In tali aree gli interventi dovranno tendere alla sistemazione architettonica e funzionale, mediante azioni quali la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio in particolare per quanto riguarda gli ambiti espressamente individuati in cartografia come da riqualificare, secondo le indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici.
4. Oltre a quanto previsto dall'art. 15 comma 5.2, è ammessa l'edificazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 13 comma 6, di manufatti accessori alla residenza, nonché garage e simili, anche interrati, ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico.
Dimensioni, caratteristiche e localizzazione saranno valutate dalla Commissione edilizia comunale in sede di domanda.
In caso di accorpamento con ricomposizione formale di volumi accessori incongrui, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 13 comma 7.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.

6. Si applica in ogni caso l'art. 14.

7. Nel caso di interventi sugli edifici, il progetto dovrà comprendere la sistemazione delle relative aree di pertinenza.

ART. 24 AREE CONSOLIDATE

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 7 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi P.L. La modifica della Volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. potrà avvenire nel rispetto dei parametri di zona. Per gli edifici esistenti, che alla predetta data abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste nei parametri di zona, è consentito comunque l'ampliamento nel rispetto delle percentuali riportate nella tabella 9.

2. Tutti gli interventi edilizi devono armonizzarsi con profili piani-altimetrici delle fronti esistenti, prospicienti vie o spazi pubblici; è consentito l'accorpamento dei volumi esistenti separati. Nei progetti vanno indicati gli elementi o volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico da riservare a piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi

urbani e tutte le opere di collegamento con le reti tecnologiche e la sistemazione finale dell'area di pertinenza.

2. Per l'edificio ex macera di cui al cartiglio n. 77 è prevista la riproposizione dei segni, degli elementi storici e dei materiali caratterizzanti la facciata nord/ovest.

ART. 26 AREE DI ESPANSIONE

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di espansione, sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti, nuove edificazioni.

2. Per l'edificazione dell'area P.L. 78 la progettazione dovrà tener conto che la fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) è inderogabile. Inoltre gli eventuali interventi in tale fascia sono soggetti alla L.P. 18/76.

ART. 36 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Queste aree sono riservate ai servizi e alle attrezzature pubbliche diversi da quelli di cui all'articolo precedente e precisamente:

- strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
- scuole elementari, materne, asili nido;
- strutture socio-sanitarie di interesse locale;
- attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale;
- strutture culturali di interesse locale;
- analoghi.

Con il cartiglio "ca 1" è stata individuata l'area sulla quale insiste il municipio.

2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi i fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Parcheggi vedi Tabella 2

Verde min.% 20

3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11° - Programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 38 AREE A VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio.

2. È consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per un volume complessivo inferiore a 200 mc e un'altezza max fuori terra di m 4.

3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.

4. È comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

5. Loc. Linar. Per la p.f. 1145/2 è prevista la possibilità di realizzare una struttura per bicigrill, su un unico piano, con un volume massimo di mc 400 e altezza massima di 5 m.

Sono ammessi volumi interrati a servizio dell'attività.

L'intervento è subordinato all'intavolazione del diritto di accesso agli orti comunali limitrofi e alla messa a disposizione dei servizi igienici, nell'orario di apertura al pubblico dell'attività.

I parcheggi a servizio della struttura, dovranno essere realizzati all'interno dell'area di proprietà.

ART. 49 INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G. individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:

I – categoria

II – categoria

III – categoria

IV – categoria

V – categoria

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti sufficienti e confermate, di strade esistenti da migliorare e potenziare, o di strade nuove di progetto.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in tabella 13. Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi.

3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante, ecc.).
Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.
4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegate tabelle 11 e 12; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non espressamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate in tab. 11 e 12. Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.
5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
6. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
7. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. solo se funzionale alla coltivazione dei fondi e a condizione che: - abbiano larghezza massima di m 3,00 comprese le banchine; - le piazzole non siano più larghe di m 3,00 né disposte a meno di m 200 l'una dall'altra; - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici; - gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati; - non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni; - sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili. Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.
8. Per il tratto urbano della S.S. 240, qualora declassato a strada comunale, si dovranno mettere in pratica tutti gli interventi utili a scoraggiare il traffico di attraversamento tramite la realizzazione di un boulevard urbano dotato, oltre che della carreggiata a doppio senso di

marcia, di alberature e siepi, piste ciclabili e percorsi pedonali, sistemi di arredo e di illuminazione.

9. Il nuovo tracciato stradale di collegamento tra la SP 3 e Via della Cooperazione, sarà da realizzarsi in trincea. Il collegamento tra le 2 sponde sarà garantito da ampi tratti di galleria artificiale la cui copertura sarà inerbita per mantenere la continuità del verde. Le sponde dovranno essere opportunamente arredate e inerbite.
10. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11° - Programmazione urbanistica del settore commerciale.
11. Nessun vincolo è posto alla realizzazione di stazioni di servizio e di ristoro nell'ambito di competenza dell'Autostrada.
12. Per la realizzazione della viabilità di progetto in loc. S. Antonio, in fase progettuale dovrà essere valutata attentamente l'interferenza della viabilità con il paramento arginale.

ART. 56 VERDE PRIVATO

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla tab. 9, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.
4. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità del PGUAP e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

P.L. 73 - Via Delle Terre Nere, Mori

LOCALIZZAZIONE e CARATTERISTICHE URBANISTICO-AMBIENTALI

Il comparto è compreso fra la strada consortale che collega via G. Battisti con la p.ed. 1171 C.C. Mori ed il sedime della viabilità di progetto.

OBBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO

Obiettivo del piano è quello di ottenere la proprietà della p.f. 1081/3 C.C. Mori con destinazione ad area per servizi e attrezzature.

Per contro sono resi edificabili mq 6000 sulla p.f. 1062/1 C.C. Mori.

Superficie da cedere al Comune: 3.229 mq Area per Servizi ed Attrezzature Pubbliche

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

le mc/mq	2,00
H max m	12,50
V mc	12.000

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La tipologia degli edifici sarà articolata nello stile e nella forma dell'architettura moderna

MODALITA' ATTUATIVE

Il Piano Attuativo (art. 52 L.P. 4 marzo 2008 n.1) dev'essere autorizzato entro il termine di anni 7 dall'entrata in vigore della Variante al P.R.G.; il P.A. perde efficacia per tutte le opere non realizzate entro l'ulteriore termine di anni 5; le relative aree saranno assimilate alla destinazione di area agricola.

Allegati (rif. Artt. 10 e 11 del Regolamento di Attuazione della L.P. 1/2008):

- frazionamento approvato relativo al sedime di terreno ceduto al comune;
- perizia asseverata per stabilire il valore del terreno ceduto al Comune;
- relazione illustrativa;
- allegati tecnici;
- regolamento di attuazione;
- le garanzie finanziarie per l'esecuzione delle opere e dichiarazione di pubblica utilità da parte dell'amm.ne comunale per le opere e gli interventi previsti nel P.L.;

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate contestualmente dell'inizio della costruzione degli edifici.

P.L. 155 - Via G. Battisti, Tierno

LOCALIZZAZIONE e CARATTERISTICHE URBANISTICO-AMBIENTALI

Il comparto residenziale è compreso fra via G. Battisti e la strada consortale che accede alla p.ed. 1171 C.C. Mori. Nel lotto, di forma pressoché triangolare, è presente l'edificio conosciuto come "casa del medico" con annesso parco/giardino ed alcune tettoie edificate a ridosso del muro di cinta. L'edificio è tutelato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004. La volumetria complessiva esistente sul lotto è di circa 4000 mc. In sede di ristrutturazione dell'area dovranno essere demolite le tettoie e recuperati con un corretto restauro la "casa del medico" e l'adiacente parco/giardino.

OBBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO e INVARIANTI

Obbiettivo del piano è quello di incentivare la costruzione di alloggi protetti per categorie deboli (anziani, giovani coppie, giovani madri, ...) destinando 1/3 del volume del nuovo edificio a residenza tradizionale e i restanti 2/3 a residenza speciale. La "casa del medico" sarà probabilmente adibita a convalescenziario e ricovero per il clero non più in attività di servizio. E' inoltre richiesta la cessione di un collegamento di larghezza 10 m sul lato sud della proprietà (mq 1442) per garantire la continuità di passo nel verde pubblico, da via della Cooperazione fino a via della Terra Nera.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

le mc/mq	2,60
H max m	12,50
Volume mc	7.400
S mq	2.847

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La tipologia dell'edificio "casa del medico" p.ed.848 dovrà essere improntata ad un rigoroso intervento di recupero del manufatto storico attraverso una contestuale riqualificazione dell'annesso parco/giardino. La nuova volumetria dovrà essere espressione di un edificio assolutamente moderno sia nella forma che nei materiali.

MODALITA' ATTUATIVE

Il Piano Attuativo (art. 52 L.P. 4 marzo 2008 n.1) dev'essere autorizzato entro il termine di anni 7 (dall'entrata in vigore della Variante al P.R.G.); il P.A. perde efficacia per tutte le opere non realizzate entro l'ulteriore termine di anni 5; le relative aree saranno assimilate alla destinazione di area agricola.

Allegati (rif. Artt. 10 e 11 del Regolamento di Attuazione della L.P. 1/2008):

- frazionamento approvato relativo al sedime di terreno ceduto al comune;
- progetto di massima dell'area soggetta a P.L.;
- schema di convenzione con particolare riferimento alla valutazione asseverata del terreno ceduto a titolo gratuito all'Amministrazione;
- relazione illustrativa;
- allegati tecnici;
- regolamento di attuazione;
- le garanzie finanziarie per l'esecuzione delle opere e dichiarazione di pubblica da parte dell'amm.ne comunale per le opere e gli interventi previsti nel P.L.;

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate contestualmente alla costruzione degli edifici e delle opere previste.

ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE – FUTURO –

ART. 5 BIS PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli edifici dismessi della p.ed. 848 C.C. Mori (a confine con la p.f. 5228), insistenti su un'area a verde privato, potranno essere recuperati ed ampliati per un massimo di un 10% della SUN esistente, mantenendo la collocazione attuale.

E' ammesso l'ampliamento e la nuova costruzione di autorimesse interrato, nonché la realizzazione di depositi interrati. E' previsto un rapporto di utilizzo in interrato (RUI) dell'area non superiore al 60%. Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40. Ad intervento effettuato il soprasuolo dovrà essere opportunamente rinverdito.

ART. 14 GENERALITA' - INSEDIAMENTI STORICI

1. Le aree libere comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, fatti salvi l'ampliamento degli edifici esistenti, la realizzazione di volumi interrati e di accessori alla residenza secondo le disposizioni delle presenti norme; per le aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e quelle per servizi privati di interesse pubblico, valgono le norme generali di cui al successivo Capitolo II.

2. Gli interventi ammessi in centro storico sono quelli previsti, oltre che dalle presenti norme, anche dalle indicazioni contenute nelle "Schede per il rilievo delle unità edilizie".

3. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale delle fronti principali e secondarie, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

ART. 20 SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI

1. Le aree di pertinenza degli edifici sono individuate con due differenti grafie a seconda se sono confermare o da riqualificare.

2. In tali aree gli interventi dovranno tendere alla sistemazione architettonica e funzionale, mediante azioni quali la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.

3. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio in particolare per quanto riguarda gli ambiti

espressamente individuati in cartografia come da riqualificare, secondo le indicazioni contenute

nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici.

4. Oltre a quanto previsto dall'art. 15 comma 5.2, è ammessa l'edificazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 13 comma 6, di manufatti accessori alla residenza, nonché garage e simili, anche interrati, ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico.

Dimensioni, caratteristiche e localizzazione saranno valutate dalla Commissione edilizia comunale in sede di domanda.

In caso di accorpamento con ricomposizione formale di volumi accessori incongrui, gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 13 comma 7.

5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.

6. Si applica in ogni caso l'art. 14.

7. Nel caso di interventi sugli edifici, il progetto dovrà comprendere la sistemazione delle relative aree di pertinenza.

ART. 26 AREE DI ESPANSIONE

1. Nelle aree degli insediamenti prevalentemente residenziali di espansione, sono previste, oltre agli interventi di cui agli articoli precedenti, nuove edificazioni.

2. Per l'edificazione dell'area P.L. 78 la progettazione dovrà tener conto che la fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) è inderogabile. Inoltre gli eventuali interventi in tale fascia sono soggetti alla L.P. 18/76.

ART. 36 AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE

1. Queste aree sono riservate ai servizi e alle attrezzature pubbliche diversi da quelli di cui all'articolo precedente e precisamente:

- strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni locali;
- scuole elementari, materne, asili nido;
- strutture socio-sanitarie di interesse locale;
- attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di interesse locale;
- strutture culturali di interesse locale;
- analoghi.

Con il cartiglio "ca 1" è stata individuata l'area sulla quale insiste il municipio.

2. Negli interventi di nuova costruzione sono ammessi i fabbricati per equipaggiamenti conformi alle funzioni consentite, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Parcheggi vedi Tabella 2

Verde min.% 20

3. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11° - Programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 38 AREE A VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI

1. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco, gli spettacoli all'aperto e i piccoli impianti sportivi con i relativi parcheggi o strutture di servizio.
2. È consentita solamente l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde e delle attrezzature di corredo, e cioè di chioschi o attrezzature di servizio per il ristoro, per un volume complessivo inferiore a 200 mc e un'altezza max fuori terra di m 4.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. È comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
5. Loc. Linar. Per la p.f. 1145/2 è prevista la possibilità di realizzare una struttura per bicicgrill, su un unico piano, con un volume massimo di mc 400 e altezza massima di 5 m.
Sono ammessi volumi interrati a servizio dell'attività.
L'intervento è subordinato all'intavolazione del diritto di accesso agli orti comunali limitrofi e alla messa a disposizione dei servizi igienici, nell'orario di apertura al pubblico dell'attività.
I parcheggi a servizio della struttura, dovranno essere realizzati all'interno dell'area di proprietà.

ART. 49 INFRASTRUTTURE STRADALI

1. Il P.R.G. individua, oltre all'autostrada esistente, le seguenti categorie funzionali di strade, a seconda della loro rilevanza urbanistica:
 - I – categoria
 - II – categoria
 - III – categoria
 - IV – categoria
 - V – categoria

La cartografia indica, per ciascuna categoria di strade, se si tratta di strade esistenti sufficienti e confermate, di strade esistenti da migliorare e potenziare, o di strade nuove di progetto.

2. A ciascun tipo di strada sono assegnate le sezioni tipo riportate in tabella 13. Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi.
3. Nelle aree assegnate alle strade veicolari e nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante, ecc.).
Ogni potenziamento e/o previsione progettuale di strade locali dovrà avere, se del caso, adeguato innesto lungo la viabilità di competenza provinciale, la cui eventuale

realizzazione dovrà essere preventivamente concordata con il Servizio Gestione Strade. L'innesto del traffico veicolare sulla viabilità di competenza provinciale, proveniente da aree destinate a parcheggio, dovrà avvenire in punti localizzati e in posizione tale da non determinare pericolo per la sicurezza stradale.

4. Per le fasce di rispetto stradali, ove non riportate in cartografia valgono, le distanze indicate nelle allegate tabelle 11 e 12; la realizzazione degli interventi previsti nel P.R.G. (potenziamento o nuova esecuzione) fa decadere automaticamente, qualora non espressamente segnate in cartografia, le fasce di rispetto relative agli interventi sopra citati e riportate in tab. 11 e 12. Ad intervento eseguito rimangono valide le fasce di rispetto relative alla viabilità esistente.
5. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
6. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.
7. Fuori dagli insediamenti e nel territorio aperto è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G. solo se funzionale alla coltivazione dei fondi e a condizione che: - abbiano larghezza massima di m 3,00 comprese le banchine; - le piazzole non siano più larghe di m 3,00 né disposte a meno di m 200 l'una dall'altra; - il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando idonei accorgimenti tecnici; - gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati; - non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorarne le attuali condizioni; - sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente, assumendo tutte le necessarie misure di mitigazione per gli eventuali impatti non eliminabili. Per queste strade sono vietate le esecuzioni di muri e manufatti stradali in cemento armato a vista nonché l'adozione di muri di sostegno, parapetti o recinzioni in cemento o in ferro.
8. Per il tratto urbano della S.S. 240, qualora declassato a strada comunale, si dovranno mettere in pratica tutti gli interventi utili a scoraggiare il traffico di attraversamento tramite la realizzazione di un boulevard urbano dotato, oltre che della carreggiata a doppio senso di marcia, di alberature e siepi, piste ciclabili e percorsi pedonali, sistemi di arredo e di illuminazione.
9. Il nuovo tracciato stradale di collegamento tra la SP 3 e Via della Cooperazione, sarà da realizzarsi in trincea. Il collegamento tra le 2 sponde sarà garantito da ampi tratti di galleria artificiale la cui copertura sarà inerbita per mantenere la continuità del verde. Le sponde dovranno essere opportunamente arredate e inerbite.

10. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 11° - Programmazione urbanistica del settore commerciale.
11. Nessun vincolo è posto alla realizzazione di stazioni di servizio e di ristoro nell'ambito di competenza dell'Autostrada.
12. Per la realizzazione della viabilità di progetto in loc. S. Antonio, in fase progettuale dovrà essere valutata attentamente l'interferenza della viabilità con il paramento arginale.

ART. 56 VERDE PRIVATO

1. In queste aree, destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature è vietata ogni nuova costruzione, salvo specifiche possibilità ammesse dalla presente normativa.
2. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di conservazione e di ristrutturazione con i limiti di cui alla tab. 9, compreso l'accorpamento di volumi separati preesistenti.
4. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di pericolosità del PGUAP e in ambito fluviale ecologico, non è ammesso alcun tipo di edificazione.

PL. 73 - Via Battisti, Tierno, Mori.

LOCALIZZAZIONE e CARATTERISTICHE URBANISTICO-AMBIENTALI

Il comparto, situato a Tierno, è compreso fra via G. Battisti e la viabilità di progetto a collegamento di Mori con l'Altopiano di Brentonico.

OBBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO

Obbiettivo del piano è quello di ottenere la proprietà di parte della p.f. 1081/3 e di parte della p.f. 1062/1 C.C. Mori con destinazione ad area per servizi e attrezzature, una fascia della larghezza di 10 m della p.f. 1062/1 e una fascia di 6 m della 1061/3 con destinazione infrastrutture stradali di progetto, nonché due tratti di percorso ciclopedonale per garantire la continuità di percorso nel verde pubblico, da via Battisti fino a via della Terra Nera.

A carico dei lottizzanti è prevista la realizzazione e cessione del collegamento ciclo/pedonale di larghezza 5 m sul lato est della p.f. 1062/1 (mq 627) e di quello sul lato sud/est di larghezza 3,00 metri della p.f. 1060/1 (320 mq).

Il nuovo P.L. prevede a carico del lottizzante la realizzazione e la cessione di un parcheggio pubblico di superficie pari a 350 mq, la cui collocazione potrà essere stabilita in sede di progettazione definitiva presso la p.f. 1061/3, e della relativa viabilità di accesso da via Battisti, a proseguimento della quale potrà

quindi essere realizzata la viabilità di accesso all'ambito edificabile, limitando pertanto gli innesti su via Battisti a uno solo. Detta viabilità potrà essere realizzata su area a infrastrutture viabilistiche. Il Piano di lottizzazione dovrà disciplinare l'entità delle cessioni presso la p.f. 1061/3 C.C. Mori alla luce degli approfondimenti progettuali.

Per contro sulla p.f. 1062/1 C.C. Mori sono resi edificabili mq 8.841 con un indice U_f pari a 0,52 mq/mq. Il 29% della SUN dovrà essere destinato ad alloggi protetti per categorie deboli (anziani, giovani coppie, giovani madri, ecc.) o per co-housing; è altresì ammessa la realizzazione di parcheggi interrati.

La Superficie da cedere al Comune:

2.000 mq Area per Servizi ed Attrezzature Pubbliche

947 mq di verde pubblico (comprensivi dei due tratti di ciclopedonale)

350 mq di parcheggio pubblico in superficie

1.372 mq di Infrastrutture stradali di progetto (parte della p.f. 1062/1 e della p.f. 1061/3)

ELEMENTI SPECIFICI DI VIABILITÀ

- 1) Preliminarmente al deposito del Piano di lottizzazione dovrà essere effettuato uno studio riguardo alla possibilità di realizzare un unico ingresso per il nuovo PL 73 e per i civici 19A (palazzine B-C-D-E-F) del cartiglio 69 tenendo conto dell'attuale ingresso da Via G. Battisti e con il fine di garantire la sicurezza della circolazione.
- 2) Il Piano di lottizzazione dovrà prevedere un miglioramento all'accessibilità e alla sicurezza dell'intersezione dell'attuale ingresso ai civici 33-39 di Via G. Battisti, strada chiusa laterale che scende parallela alla p.f. 1060/1 C.C. Mori che presenta uno sbocco caratterizzato da visibilità ridotta, valutando la cessione o comunque l'asservimento dell'area necessaria oltre a quanto già previsto in riferimento alla p.f. 1060/1 C.C. Mori.
- 3) Il Piano di lottizzazione non dovrà pregiudicare il collegamento tra la SP 3 e relativa ciclabile e Via della Cooperazione né introdurre limiti progettuali circa la possibilità di realizzazione della nuova bretella.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

U_f mq/mq	0,52
H edificio max (m)	12,50
H facciata max (m)	11,75
Numero di piani	5

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La tipologia degli edifici sarà articolata nello stile e nella forma dell'architettura moderna.

MODALITA' ATTUATIVE

Gli effetti del Piano Attuativo sono soggetti alle previsioni dell'art. 54 della L.P. 15/2015 e all'art. 6 del RUEP.

I contenuti del piano attuativo devono uniformarsi alle previsioni di cui all'art. 5 del RUEP.

Sono inoltre da prevedere:

- frazionamento approvato relativo al sedime di terreno ceduto al comune;
- perizia asseverata per stabilire il valore del terreno ceduto al Comune;
- le garanzie finanziarie per l'esecuzione delle opere e dichiarazione di pubblica utilità da parte dell'amministrazione comunale per le opere e gli interventi previsti nel piano attuativo.

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate prima dell'inizio della costruzione dei nuovi edifici; gli edifici con destinazione a co-housing non potranno trovare realizzazione differita rispetto agli edifici residenziali.

Si riporta quindi il testo di puntualizzazione da recepire ad integrazione dell'art. 5 bis delle N.T.A.:

"Gli edifici dismessi della p.ed. 848 C.C. Mori (a confine con la p.f. 5228), insistenti su un'area a verde privato, potranno essere recuperati ed ampliati per un massimo di un 10% della SUN esistente, mantenendo la collocazione attuale.

È ammesso l'ampliamento e la nuova costruzione di autorimesse interrato, nonché la realizzazione di depositi interrati. È previsto un rapporto di utilizzo in interrato (RUI) dell'area non superiore al 60%. Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40. Ad intervento effettuato il soprasuolo dovrà essere opportunamente rinverdito."