



**Committente:** COMUNE DI CAVARENO

**Oggetto:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PL14" – AMBITO PP.FF. 885/8, 885/16, 885/20  
885/21, 885/22, 885/23, 885/24, 885/25, 885/26, 885/27, 885/28, 885/29 DEL  
C.C. DI CAVARENO.

All. 1  
**ESTRATTO TAVOLARE**  
**ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.**

Cavareno, 14/05/2018

Il Tecnico:  
Dr. Arch. Giorgio Piffer



**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99  
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - MRNDNL53M05E866Y

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 87 Cavareno**

**642 II**

**Apertura il 06/05/2005**

**DISTRETTO Fondo**

**Piombi                   \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso   G.N. 164/2018**

**A1**

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 03/05/2018				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 307/2		Area edificiale	0	22	-	-
p.ed. 566		Edificio	0	5664	-	-
p.f. 93		Prato	2	210	1,25	0,54
p.f. 94/1		Prato	3	395	1,73	0,92
p.f. 94/2		Orto	3	68	0,58	0,37
p.f. 95/1		Prato	2	4268	25,35	11,02
p.f. 95/2		Prato	2	1120	6,65	2,89
p.f. 95/3		Improduttivo	0	210	-	-
p.f. 97/1		Prato	3	440	1,93	1,02
p.f. 885/4		Pascolo	3	198	0,11	0,09
p.f. 885/7		Pascolo	3	191	0,11	0,09
p.f. 885/8		Pascolo	3	251	0,14	0,12
p.f. 885/9		Pascolo	3	1825	1,04	0,85
p.f. 885/13		Pascolo	3	327	0,19	0,15
p.f. 885/16		Pascolo	3	96	0,05	0,04
p.f. 885/20		Pascolo	3	270	0,15	0,13
p.f. 885/21		Pascolo	3	204	0,12	0,09
p.f. 885/22		Pascolo	3	40	0,02	0,02



**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

p.f. 885/23	Pascolo	3	84	0,05	0,04
p.f. 885/24	Pascolo	3	148	0,08	0,07
p.f. 885/25	Pascolo	3	38	0,02	0,02
p.f. 885/26	Pascolo	3	858	0,49	0,40
p.f. 885/27	Pascolo	3	1090	0,62	0,51
p.f. 885/28	Pascolo	3	875	0,50	0,41
p.f. 885/29	Pascolo	3	180	0,10	0,08
p.f. 890	Pascolo	3	255	0,14	0,12
p.f. 891/1	Prato	6	780	1,21	0,81
p.f. 891/2	Prato	6	673	1,04	0,70
p.f. 895/1	Prato	5	670	1,56	1,04
p.f. 974/2	Prato	7	65	0,03	0,03
	Strada	0	36	-	-
p.f. 975/1	Prato	3	1274	5,59	2,96
p.f. 976/2	Arativo	3	102	0,21	0,11
p.f. 1105/1	Prato	4	99	0,33	0,18
p.f. 1131/1	Arativo	2	1097	2,83	1,42
p.f. 1169	Prato	2	1568	9,31	4,05
p.f. 1170	Prato	3	1225	5,38	2,85
p.f. 1193/2	Prato	4	1420	4,77	2,57
p.f. 1205	Prato	2	3654	21,70	9,44
p.f. 1207/1	Prato	2	4082	24,24	10,54
p.f. 1207/2	Prato	2	2080	12,35	5,37
p.f. 1207/5	Prato	2	2700	16,04	6,97
p.f. 1368/1	Bosco	2	950	1,96	0,29



**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

**A2**

**1906 - VERBALE 438/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

lasciar defluire le acque nella fossa di scolo

a favore p.f. 1205, p.f. 1207/1

a carico p.f. 1201

**05/08/2005 - G.N. 649/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

sotterranea di scolo acque bianche e nere, di elettrodoto e di transito per eventuale manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del contratto e planimetria allegata

a favore p.f. 885/16, p.f. 885/20 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/21 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/23 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/26 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/27 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/28, p.f. 885/29

a carico p.ed. 281

**05/08/2005 - G.N. 649/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

sotterranea di scolo acque bianche e nere, di elettrodoto e di transito per eventuale manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del contratto e planimetria allegata

a favore p.f. 885/16, p.f. 885/20 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/21 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/23 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/26 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/27 parte (G.N. 164/2018), p.f. 885/28, p.f. 885/29

a carico p.ed. 591

**B**

**Comune Di Cavareno, 00343350229 - quota 1/1**

03/12/1962 - G.N. 487/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 307/2, p.ed. 566, p.f. 93, p.f. 94/1, p.f. 94/2, p.f. 95/1, p.f. 95/2, p.f. 95/3, p.f. 97/1, p.f. 885/4, p.f. 885/7, p.f. 885/8, p.f. 885/9, p.f. 885/13, p.f. 885/16, p.f. 885/21, p.f. 885/22, p.f. 885/23, p.f. 885/24, p.f. 885/25, p.f. 885/26, p.f. 885/28, p.f. 885/29, p.f. 890, p.f. 891/1, p.f. 891/2, p.f. 895/1, p.f. 974/2, p.f. 975/1, p.f. 976/2, p.f. 1105/1, p.f. 1131/1, p.f. 1169, p.f. 1170, p.f. 1193/2, p.f. 1205, p.f. 1207/1, p.f. 1207/2, p.f. 1207/5, p.f. 1368/1

03/12/1962 - G.N. 487/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

26/02/2018 - G.N. 164/4 Contratto d.d. 29/01/2018

riguarda p.f. 885/20, p.f. 885/27

**C**

**08/11/1979 - G.N. 586/28 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

elettrodoto, a carico di mq. 88, alle condizioni e modalità di cui ai citati decreti e nella porzione indicata con retinatura sull'allegata planimetria

a carico p.f. 891/2

a favore Sarnonico p.ed. 165

Decreto d.d. 19/05/1977, Decreto d.d. 12/02/1979



---

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**08/11/1979 - G.N. 586/29 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

elettrodotto, a carico di mq. 95, alle condizioni e modalità di cui ai citati decreti e nella porzione indicata con retinatura sull'allegata planimetria

a carico p.f. 891/1

a favore Saronico p.ed. 165

Decreto d.d. 19/05/1977, Decreto d.d. 12/02/1979

**08/11/1979 - G.N. 586/30 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

elettrodotto, a carico di mq. 32, alle condizioni e modalità di cui ai citati decreti e nella porzione indicata con retinatura sull'allegata planimetria

a carico p.f. 890

a favore Saronico p.ed. 165

Decreto d.d. 19/05/1977, Decreto d.d. 12/02/1979

**08/11/1979 - G.N. 586/31 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

elettrodotto, a carico di mq. 351, alle condizioni e modalità di cui ai citati decreti e nella porzione indicata con retinatura sull'allegata planimetria

a carico p.f. 885/27, p.f. 885/28

a favore Saronico p.ed. 165

Decreto d.d. 19/05/1977, Decreto d.d. 12/02/1979

**10/06/1996 - G.N. 454/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'installazione di una cabina di trasformazione e distribuzione di energia elettrica, a' sensi del citato contratto ed allegata planimetria (a carico di parte della p.ed. 566)

a carico p.ed. 566

a favore Saronico p.ed. 165

Atto d.d. 22/11/1995

**10/06/1996 - G.N. 454/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

passo e ripasso a piedi e con mezzi meccanici, a' sensi del citato contratto ed allegata planimetria (a carico di parte della p.ed. 566 limitatamente per le superfici delle ex p.fd. 1195/1 e 1195/2)

a carico p.ed. 566

a favore Saronico p.ed. 165

Atto d.d. 22/11/1995

**10/06/1996 - G.N. 454/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'interramento di elettrodotto per cavi di media e bassa tensione, a'sensi del citato contratto ed allegata planimetria (a carico di parte della p.ed. 566 limitatamente per le superfici delle ex p.fd. 1195/1 e 1195/2)

a carico p.ed. 566

a favore Saronico p.ed. 165

Atto d.d. 22/11/1995



---

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

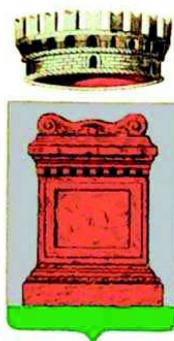
Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

USO interno

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CAVARENO

(Provincia di Trento)

## VARIANTE 2016



## NORME DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO

*Maggio 2017: Adozione definitiva*

*Settembre 2017: Aggiornamento per l'Approvazione della Giunta Provinciale*

dott. arch. Remo Zulberti  
P.zza Principale 84  
38082 Borgo Chiese (TN)  
remozulberti@hotmail.com  
cell. 335.8391680



**Art. 15.5 – Disciplina delle nuove costruzioni residenziali**

1. A sensi dell'art. 57 della Legge Urbanistica Provinciale il presente Piano Regolatore Generale, ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Cavareno, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la prima casa di residenti.
2. Nel rispetto del PRG, e delle finalità di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale descrizione nel libro fondiari.
3. Gli alloggi realizzati utilizzando il contingente per "Alloggi per il tempo libero e vacanze" come assegnato al successivo comma 5, non sono soggetti al vincolo di residenza ordinaria e pertanto per gli stessi non è necessario provvedere al alcuna iscrizione al libro fondiario tavolare ;
4. Sulla base del dimensionamento residenziale effettuato in occasione dell'adeguamento del PRG alla L.P. 16/2005, il volume urbanistico destinabile ad "Alloggi per il tempo libero e vacanze", è di 6.240 mc. calcolati in misura del 20% del fabbisogno abitativo stimato per il prossimo decennio ed assegnati dalla Giunta Provinciale in sede di approvazione della Variante 2012.
5. A seguito delle novità normative introdotte con la legge urbanistica provinciale entrata in vigore il 12 agosto 2015, il contingente destinato alla residenza turistica non ancora assegnato dal PRG in vigore viene ridotto del 50%.

Verificato che fino alla data di entrata in vigore della L.P. 15/2015 il quantitativo assegnato era pari a mc. 1.200, la quota restante verrà ora ridotta del 50% ed interamente assegnata al PL 14 che riguarda aree di proprietà del Comune di Cavareno secondo il seguente riparto volumetrico:

<i>Atto:</i>	<i>Contingente libero individuato ai sensi della LP 1/2008 art. 57.</i>	<i>Contingente assegnato dal PRG a specifiche previsioni insediative:</i>	<i>Contingente totale disponibile ancora da assegnare.</i>
<i>Delibera di Giunta Provinciale n. 3277/2009</i>	<i>6.040 mc</i>	<i>1.200 mc variante 2012 (PL 15)</i>	<i>4.840 mc.</i>
<i>L.P. 15/2015, art.130, c.2: Riduzione del 50% del contingente non ancora assegnato</i>	<i>50% x 4.840 = 2.420 mc</i>	<i>1.200 mc variante 2012 (PL 15) 2.420 mc variante 2016 (PL 14)</i>	<i>0 mc</i>

6. 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. 15.6 – 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 notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. Sempre per gli stessi edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005, in caso di ampliamento del volume e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime possono solo essere destinate alle residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto contenuto nel limite massimo del 15 % del volume totale dell'edificio residenziale esistente.

**Art. 15.12 – B2 Zona residenziale di completamento**

1. Si tratta di zone destinate al completamento residenziale tramite intervento edilizio diretto in lotti ed ambiti liberi da asservimenti per precedenti edificazioni, applicando i seguenti indici edificatori:
  - densità edilizia fondiaria (i.e.) mc/mq da 1,0 a 1,8 (vedasi cartiglio)
  - indice massimo di copertura 60 %;
  - altezza massima dei fabbricati ml. da 6.5 a 9,00. (vedasi cartiglio)
  - distanza dalle strade Vedi art. 20-G2
  - ;
  - distanza dai confini Vedi Titolo VI°
  - distanza tra gli edifici Vedi Titolo VI°
  - lotto minimo mq 700
  - la superficie del singolo alloggio, nei nuovi edifici con più di tre unità abitative, dovrà rispettare la seguente proporzione:
    - a) almeno due unità abitative dovranno avere una superficie utile non inferiore a 70 mq.
    - b) le rimanenti altre unità abitative potranno avere una superficie utile non inferiore ai 50 mq.
    - c) Per superficie utile si intende la superficie interna al perimetro dell'unità abitativa. Fanno eccezione gli edifici costruiti dall'I.T.E.A., dal comune e da enti pubblici in genere e gli interventi previsti all'interno del PA14. Fanno eccezione anche gli alloggi recuperati su edifici costruiti prima del 1980.
  - E' inoltre possibile il cambiamento di destinazioni d'uso in pensione, albergo o granì con un indice di edificabilità di 2 mc./mq., oltre ai volumi tecnici, nel pieno rispetto di tutti gli altri vincoli. La destinazione alberghiera non potrà subire variazioni per un periodo minimo di anni 10.
  - sia riservato un parcheggio ad uso pubblico per ogni alloggio di nuova edificazione oltre a quelli già previsti dalle vigenti norme.
  - l'eventuale accesso carraio sia arretrato dalla strada di 5,00 ml.
2. Nel caso gli edifici esistenti comportino un asservimento delle aree pari o superiore agli indici indicati al precedente comma, sono ammessi i seguenti interventi una-tantum:
  - aumento volumetrico perimetrale 15 %
  - sopraelevazione del sottotetto esistente al fine di rendere abitabili gli spazi sottostanti nel limite massimo di 1,0 metri anche oltre l'altezza massima di zona. La sopraelevazione potrà essere effettuata sia per ricavare nuovi alloggi o per migliorare le condizioni abitative degli alloggi esistenti. In ogni caso non è ammesso ricavare nuovi impalcati. L'intervento di sopraelevazione e cambio di destinazione d'uso potranno essere realizzati anche in fasi successive qualora il richiedente dimostri la necessità di procedere con urgenza al rifacimento del manto di copertura rispetto ai tempi previsti per la modifica di destinazione d'uso del sottotetto.

**Art. 15.13 – B3 Verde privato**

1. In tali zone è vietata ogni nuova edificazione, trasformazione ed intervento che comporti modifiche ed alterazioni all'assetto ed all'uso attuale del territorio. Fatto salvo il recupero di aree da destinare a accessi, sistemazioni esterne, pavimentazioni, purché nelle strette pertinenze funzionali di edifici esistenti.
2. All'interno delle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di interrati destinati a garage, nel limite delle esigenze funzionali degli edifici in verde privato e nelle aree edificabili attigue. La dimensione dell'interrato dovrà limitarsi alla realizzazione dello standard minimo di parcheggi previsto dalla norma provinciale con un incremento massimo del 50%. All'interno del volume interrato potranno essere realizzati volumi di servizio con incidenza percentuale massima del 30% sul volume totale.
3. Per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico-artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento in ragione di un incremento massimo del 30% del volume esistente, da

utilizzarsi per una sola volta, in altezza o in aderenza al fabbricato e nel rispetto, per quanto attiene gli altri parametri, ai limiti fissati per le zone B1 insediamenti abitativi di completamento.

4. Le aree a verde privato possono parimenti essere interessate dall'ampliamento degli edifici ricadenti in area satura confinante e di proprietà.
5. E' consentita pure la sopraelevazione dell'imposta del tetto fino a ml. 0,50, allo scopo di recuperare il sottotetto a funzioni abitativa, con un limite massimo di altezza misurata a metà falda pari a 9,00 m. Essa va assimilata ad una sopraelevazione tecnico/funzionale e non incide sul calcolo dell'altezza massima dell'edificio. E' inoltre possibile il cambiamento di destinazioni d'uso in pensione, albergo o albergo garni delle strutture esistenti applicando le possibilità di incremento volumetrico già descritte ai commi precedenti.
6. Le aree a verde privato ricadenti all'interno delle aree a pericolosità moderata e/o elevata della Carta della pericolosità idrogeologica del PGUAP sono inedificabili entro e fuori terra.<sup>6</sup>
6. Nelle zone a verde privato, vista l'uso pertinenziale per le aree residenziali, si applicano le limitazioni e vincoli già contenuti e descritti all'articolo 20.10 delle presenti norme di attuazione.

#### Art. 15.14 – B4 Ampliamenti puntuali

1. Le sub-aree B4, sono rappresentate da lotti già edificati interni alle aree residenziali, e da edifici con destinazione residenziale (anche associata a funzioni produttive) inseriti in aree produttive, aree verdi o aree agricole. Al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative della popolazione stabilmente insediata, per questi edifici sono previsti interventi di ampliamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie del nucleo familiare originario. A seguito di valutazioni puntuali, per esse il PRG fissa, in apposito cartiglio, il volume in ampliamento e l'altezza massimi realizzabili, nonché, in determinati casi, il rispetto di particolari norme di tutela paesaggistica.
2. Le unità abitative realizzate dovranno rimanere di proprietà dei nuclei familiari che già sono insediati all'interno dell'edificio o di soggetti fuori usciti da tali nuclei. Il vincolo della proprietà permane per quindici anni dalla fine dei lavori. Durante tale periodo è ammesso l'affitto solo ed esclusivamente al fine di dare alloggio a nuclei familiari residenti, anche terzi, che non abbiano all'interno del territorio dell'unione dei comuni dell'alta val di Non, un'ulteriore abitazione idonea alla residenza.
3. Il dimensionamento degli ampliamenti viene definito da un cartiglio riportato nelle cartografie di piano e potrà essere definito come volume dell'ampliamento (espresso in metri cubi) o percentuale dell'ampliamento (ove il volume dell'ampliamento sarà calcolato sul volume urbanistico esistente). L'entità dell'ampliamento è da considerarsi come limite massimo: la dimensione effettiva dell'ampliamento potrà quindi essere limitata dagli ulteriori indici edilizi urbanistico riportati al successivo comma. L'ampliamento indicato con il cartiglio potrà essere sommato all'eventuale volume ancora realizzabile in applicazione della norma di zona esistente;
4. Gli ampliamenti dovranno quindi rispettare i seguenti parametri edilizi:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Volume dell'ampliamento (espresso in mc. o % sul volume esistente)</li> <li>➤ indice massimo di copertura</li> <li>➤ altezza massima dei fabbricati</li> <li>➤ distanza dalle strade</li> <li>➤ distanza dagli edifici e dai confini</li> <li>➤ superfici degli alloggi:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(vedasi cartiglio)</li> <li>50 %;</li> <li>ml. da 6,5 a 9,0 (vedasi cartiglio)</li> <li>Vedi articolo 20</li> <li>Vedi Titolo IV°</li> <li>Vedi regola della zona B2</li> </ul>
--	--
5. Qualora l'ampliamento non sia realizzabile in ampliamento laterale, o per motivi tecnici e di ottimizzazione dell'intervento sia necessario procedere con la sopraelevazione, il limite indicato nel cartiglio potrà essere derogato per ulteriori 50 cm.. Nel caso la sopraelevazione venga realizzata su di una porzione di edificio, il cui corpo principale abbia un'altezza già superiore alle norme di zona,

<sup>6</sup> Integrazione di seconda adozione.

anche il corpo accessorio potrà superare l'altezza massima fino a raggiungere la quota della parte principale.

6. Per tutto quanto non precisato nel presente comma, valgono le norme di zona ove il cartiglio dell'ampliamento viene inserito.
7. Per l'edificio p.ed. 212 Via de Zinis si prescrive che l'altezza della parte ampliata non può superare quella dell'edificio esistente.

### **Art. 15.15 – C1 Zona residenziale di espansione**

1. Sono aree destinate a nuovi insediamenti residenziali per soddisfare esigenze abitative di tipo ordinario. La residenza turistica è ammessa solo se specificatamente previsto dalle norme di PRG, sulla base dei criteri di assegnazione del contingente come definito al titolo II° Capo II°.
2. L'edificabilità delle aree può essere attivata tramite intervento edilizio diretto, fatta salva l'eventuale indicazione cartografica e/o normativa che possa prevedere la predisposizione di piani attuativi
3. L'edificazione, in mancanza di piano attuativo, potrà essere attivata applicando i seguenti indici edilizi-urbanistici:
 

➤ densità territoriale (i.t.)	mc/mq	da 1,0 a 1,5 (vedasi cartiglio)
➤ indice massimo di copertura		40 %;
➤ altezza massima dei fabbricati	ml.	da 6,5 a 8,5 (vedasi cartiglio)
➤ distanza dalle strade		Vedi articolo 20
➤ distanza dagli edifici e dai confini		Vedi Titolo VI°
➤ superfici degli alloggi:		Vedi regola della zona B2
➤ Lotto minimo	mq	750

Si precisa che il volume edificabile viene determinato dall'indice territoriale, applicabile alla superficie lorda rispetto alle eventuali aree da cedere all'amministrazione comunale.

4. La concessione potrà prevedere obblighi da parte del concessionario sulla base delle prescrizioni puntuali specificata al successivo articolo relativo alla concessione convenzionata.

### **Art. 15.16 – Concessione convenzionata**

1. Le tavole del PRG individuano aree soggette a Concessione Convenzionata, nelle quali è possibile la trasformazione urbanistica mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di attuazione e delle indicazioni cartografiche, nonché di eventuali schede normative appositamente redatte ed allegate alle presenti norme di attuazione che individuino gli interventi edilizi e le aree e/o opere destinate a standard o a servizi pubblici previsti nell'area medesima.
2. L'intervento di trasformazione urbana può essere attuato con la semplice concessione edilizia qualora vengano osservate da parte del concessionario le impostazioni progettuali indicate dallo strumento urbanistico generale.
3. Qualora l'intervento preveda invece una diversa dislocazione delle aree destinate a standard all'interno del lotto, nel rispetto delle quantità minime già stabilite dalla norma o scheda norma, sarà possibile predisporre un piano di lottizzazione di iniziativa privata da approvare secondo l'iter già stabilito dalla legge urbanistica.
4. Le modalità di realizzazione e di cessione e/o costituzione di vincoli ad uso pubblico delle aree per standard sono regolate da apposita convenzione, che potrà prevedere anche garanzie a carico del concessionario su modello delle convenzioni di lottizzazione. Detta convenzione dovrà essere sottoscritta prima di dar corso all'intervento edilizio. Per la stessa, quando non riguarda un piano di lottizzazione, si prevede la semplice registrazione senza obbligo di trascrizione all'ufficio tavolare.
5. L'istituto della concessione convenzionata potrà essere applicato anche a particolari concessioni edilizie che possano prevedere la realizzazione di interventi di interesse pubblico, anche minori e

**Art. 23.14 - PL 14 – Piano di lottizzazione**

1. Il piano comprende aree di proprietà comunale destinate alla residenza ordinaria ed alla residenza per il tempo libero e vacanze, sulla base del riparto del contingente determinato dal precedente articolo 15.5.
2. Il piano attuativo distribuirà, all'interno dei singoli lotti edificabili, anche in proporzioni differenziate, il volume destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze, ai sensi del precedente articolo 15.5, comma 5, fino alla quota assegnata pari a 2.420 mc.
3. La formazione e l'attuazione del piano di lottizzazione potrà essere effettuata o direttamente dall'amministrazione comunale o da soggetti terzi delegati previa stipula di un accordo urbanistico.
4. Gli interventi edilizi urbanistici dovranno rispettare i seguenti parametri:
 

➤ densità territoriale (i.t.)	mc/mq	da 1,5
➤ indice massimo di copertura		40 %;
➤ altezza massima dei fabbricati	ml.	8,5
➤ distanza dalle strade		Vedi articolo 20
➤ distanza dagli edifici e dai confini		Vedi Titolo IV°
➤ superfici degli alloggi:		Vedi regola della zona B2
➤ Lotto minimo	mq	600
5. Il piano di lottizzazione potrà suddividere l'area in lotti autonomi di superficie minima 600 mq. Lotti di dimensione inferiore sono ammessi qualora gli interventi vengano realizzati con edifici bifamiliari in aderenza. All'interno del perimetro di lottizzazione è ammessa la modifica della distribuzione delle aree residenziali e di quelle a verde pubblico, compresa la realizzazione della viabilità e dei parcheggi pertinenziali e di uso pubblico o comune. Il perimetro del piano attuativo potrà essere modificato seguendo i confini catastali previsti da frazionamenti finalizzati al migliore utilizzo delle aree.
6. Il piano di lottizzazione, sulla base di esigenze motivate derivanti anche dalla morfologia attuale e dalle condizioni della viabilità di accesso e di distribuzione interna, potrà disporre un nuovo piano di spiccato, dal quale calcolare volume urbanistico ed altezza massima, che potrà essere posto a quota inferiore o superiore rispetto al piano naturale del terreno.
7. All'interno delle aree a verde privato risulta inoltre ammissibile la realizzazione di accessi ai fondi agricoli anche privati limitrofi e/o confinanti all'area oggetto di intervento.
8. Si evidenzia che parte dell'area soggetta a piano di lottizzazione ricade in Zona di protezione idrogeologico come indicato nella Carta delle risorse idriche già richiamata all'articolo 20.04 e allegato 3 delle presenti norme.
9. Termini di efficacia: 10 anni dalla approvazione della variante al PRG 2016.

**Art. 23.15 - PL 15 – Piano di lottizzazione di Via De Zinis**

1. Il Piano attuativo, con destinazione residenziale, interessa un ambito già inserito nel PRG in vigore in area residenziale di completamento.  
La superficie catastale grafica corrispondente a ca. 1300 mq.  
Per tale zona si prevedono i seguenti indici edificatori:
 

➤ densità territoriale (i.t.)	mc/mq	da 1,8
➤ indice massimo di copertura		50 %;
➤ altezza massima dei fabbricati	ml.	9
➤ distanza dalle strade		Vedi articolo 20
➤ distanza dagli edifici e dai confini		Vedi Titolo IV°
➤ superfici degli alloggi:		Vedi regola della zona B2
➤ Lotto minimo	mq	600
2. All'interno del piano attuativo potranno essere realizzati alloggi destinati al tempo libero e vacanze ai sensi del precedente articolo 15.5, comma 5, per un volume urbanistico massimo di 1.200 mc.
3. A titolo compensativo la ditta lottizzante si impegnerà a realizzare a proprie spese opere di miglioria della viabilità di accesso (nuova illuminazione pubblica su Via de Zinis) fino alla concorrenza di un

**Art. 20.04 - G4 Pericolosità idrogeologica PGUAP - Carta di sintesi geologica - Carta delle risorse idriche**

1. Per quanto riguarda le norme conseguenti all'analisi geologica e le risorse idriche e relative cartografie si fa riferimento alle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica<sup>24</sup> e alla Carta delle risorse Idriche<sup>25</sup>, di cui alle Delibere n. 2813 della G.P. del 23 ottobre 2003 e Deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e relativi aggiornamenti. Ai fini della sintesi geologica e delle risorse idriche, gli ampliamenti degli edifici esistenti ed ogni intervento consentito, devono intendersi effettivamente ammessi solo se previsti dalle specifiche norme di zona del P.R.G. e conformi ad ogni altra prescrizione delle NdA e del Regolamento Edilizio.  
Per la verifica dei livelli di pericolosità e rischio si rinvia quindi alla cartografia aggiornata del PGUAP<sup>26</sup> ed alla Carta di sintesi geologica del PUP
2. Tutti gli interventi di infrastrutturazione, ampliamento o nuova edificazione, cambi di destinazione d'uso dovranno essere realizzati nel rispetto delle limitazioni previste dalla normativa della carta di sintesi geologica<sup>27</sup> e dalle norme del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.<sup>28</sup> Le limitazioni poste dalla tutela idrogeologica della Carta di sintesi e delle norme del PGUAP prevalgono rispetto alle previsioni del PRG.
3. Le previsioni che comportano un grado di rischio idrogeologico R3 potranno essere attuate solo dopo avere ottenuto l'approvazione da parte dei Servizi provinciali competenti, sullo studio di compatibilità previsto all'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP.
4. Le previsioni che non comportano livelli di rischio R3 o R4 non sono soggette al PGUAP ma devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di Sintesi Geologica aggiornata.<sup>29</sup>
5. Le limitazioni normative derivanti dall'applicazione delle carte e norme del PGUAP (piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche), carta di sintesi geologica, la carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste dalle carte e norme del PRG.
6. Le risorse idriche (sorgenti) non disciplinate dall'articolo 21 del PUP dovranno essere soggette alla tutela prevista dal D.Lgs. 152/2006.

**Art. 20.05 - G5 Siti inquinati bonificati e da bonificare**

1. Il PRG individua due aree: la prima riguarda una ex discarica di rifiuti urbani, abbandonata negli anni '70, già bonificata in località Larseti a valle della strada posta a sud dell'impianto sportivo. La seconda riguarda la p.f. 110/2, ex distributore di carburanti ove oggi è prevista una nuova area commerciale.

Siti inquinati			
Codice	Denominazione	Gruppo	Com. Amm.
SIB051001	EX DISCARICA RSU LOC. LARSETTI	Discariche SOIS bonificate	Cavareno
SPI051002	KARMAN SRL – CONTAMINAZIONE IDROCARBURI p.f. 110/2	Sito potenzialmente inquinato	Cavareno

2. Il cambio di destinazione d'uso del sito SPI 051002 (SPI1 in cartografia corrispondente ad un'area produttiva D2.2 e Commerciale D3.2) è ammesso purché prima di attivare qualsiasi concessione edilizia sull'area dovrà essere concluso l'iter previsto per la bonifica del sito.

<sup>24</sup> Carta di sintesi geologica., VIII° aggiornamento Del. GP 1813 dd. 27/10/2014.

<sup>25</sup> Carta risorse idriche., II° aggiornamento Del. GP 1470 dd 31/08/2015;

<sup>26</sup> Cartografia PGUAP: VII° aggiornamento Del. GP 1828 dd. 27/10/2014.

<sup>27</sup> L.P. 7/2003, e successivi aggiornamenti come da ultimo approvati con del GP 1544 del 18/07/2011;

<sup>28</sup> DPR 15 febbraio 2006 GU n. 119 del 24/05/2006;

<sup>29</sup> VII aggiornamento approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 2912 di data 27/12/2012;

## Allegato 3 - Carta delle Risorse Idriche

Estratto delle norme di attuazione della carta delle risorse idriche approvata con del GP ai sensi dell'articolo 21 delle norme del PUP.

### **Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano**

In attuazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, è stata redatta la "Carta delle risorse idriche" ricadenti nel territorio provinciale, riportando le sorgenti, i pozzi e le captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. La Carta indica anche le aree di salvaguardia, distinte in **zone di tutela assoluta, zone di rispetto idrogeologico e zone di protezione**, individuate secondo i principi per la tutela della qualità delle acque definiti dall'art. 94 del d.lgs. n. 152/2006 e dall'Accordo 12 dicembre 2002 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome.

### **Definizioni**

a) la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni ed è riportata nella Carta delle risorse idriche per ogni sorgente, pozzo o derivazione superficiale. Al fine di tutelare al meglio la risorsa, tale zona può estendersi anche su aree distanti dal punto di captazione delle acque. Essa deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di presa ed infrastrutture di servizio;

b) la zona di rispetto idrogeologico è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente le acque captate, tenendo conto della tipologia dell'opera di presa e della situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;

c) la zona di protezione si identifica con il bacino idrogeologico delle emergenze naturali e artificiali della falda e rappresenta l'area di ricarica degli acquiferi. Essa è individuata al fine di assicurare la protezione del patrimonio idrico.

### **Prescrizioni**

a) nelle **zone di tutela assoluta** è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.

b) nelle **zone di rispetto idrogeologico** sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- *dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- *spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- *aree cimiteriali;*

- *apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- *apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- *impianti di trattamento e gestione di rifiuti;*
- *stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- *centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- *pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.*

Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al punto precedente preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento;

c) nelle **zone di protezione**, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.