



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**“VARIANTE AL P.R.G. PER IL PATTO
TERRITORIALE DELLE VALLI DEL LENO”**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ADOZIONE DEFINITIVA**

IL PROGETTISTA: ing. Paolo Benedetti

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n. 37 di data 3.08.2009
Seconda adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n. 8 di data 23.02.2010
Adozione definitiva del Consiglio Comunale	deliberazione n. di data
Approvazione della Giunta Provinciale	deliberazione n. di data
Entrata in vigore il	

Il Segretario Generale

Il Dirigente del Progetto di Variante
del Piano Regolatore Generale
ing. Paolo Benedetti

Progetto di variante del Piano Regolatore Generale

Dirigente : ing. Paolo Benedetti

Responsabile del Ufficio Urbanistica : geom. Licia Mittempergher

Il gruppo di lavoro: ing. Matteo Clementel
 ing. arch. Omar Consolini
 ing. Stefano Tamburini

Consulenza tecnica per redazione elaborati prima adozione : arch. Andrea Miniucchi

CAPITOLO XV – NORME SPECIALI

ARTICOLO 97 decies

Patto territoriale delle Valli del Leno

Le modifiche urbanistiche introdotte dalla presente Variante al P.R.G., per il “Patto Territoriale delle Valli del Leno”, redatta ai sensi del comma 9 dell’articolo 12ter della L.P. n. 4 di data 8 luglio 1996, hanno la finalità di consentire la realizzazione degli interventi relativi alle iniziative elencate nella sottostante tabella.

Pertanto, ai fini dell’applicazione del Patto Territoriale, la cartografia e le norme di attuazione del P.R.G. si intendono integrate o sostituite dalla cartografia, dalla normativa e dalla relazione illustrativa della presente Variante. Rimangono comunque valide, e pertanto trovano applicazione anche alle iniziative del Patto Territoriale, le norme relative alla sicurezza, alla salute, nonché quelle collegate ad interessi privati (distanze ecc...).

Ai sensi del comma 9-bis dell’articolo 12ter della L.P. n. 4 di data 8 luglio 1996, le previsioni contenute nella Variante al P.R.G. per il “Patto Territoriale delle Valli del Leno” cessano di avere efficacia qualora, decorsi cinque anni dalla data di approvazione della Variante medesima o alla scadenza stabilita dal patto territoriale, non siano state completate le opere previste dall’iniziativa pattizia. In tal caso riacquistano efficacia le precedenti previsioni urbanistiche.

NUMERO SCHEDA	LOCALIZZAZIONE C.C. NORIGLIO	DESCRIZIONE
1	Pietra pp.ff. 3495, 3476	E’ ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 50,00 mq (dimensioni consigliate in pianta circa 10,00 x 5,00m), con altezza massima pari a 3,00 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il nuovo manufatto dovrà essere collocato in prossimità dell’abitato e della strada.
2	Via Monte Pipel pp.ff. 76/1, 77/1	E’ ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 75,00 mq (dimensioni consigliate in pianta circa 12,00 x 6,00m), con altezza massima pari a 3,50 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il nuovo manufatto dovrà essere collocato nella parte est della proprietà, in posizione defilata rispetto ai coni visuali da valle e dalla strada via Monte Pipel. Essendo l’opera prevista nell’ambito del sito di Interesse Comunitario del Monte Ghello (IT3120149, ha147,33) dovranno essere attuate le seguenti azioni di mitigazione: a) localizzare il manufatto accessorio da adibire a deposito per

		attrezzi agricoli nelle aree indicate in forma cartografica come "Area antropizzata"; b) eliminare dall'area tutte le costruzioni obsolete che andranno sostituite con la nuova opera; c) stoccare nel deposito tutti i materiali e i mezzi attualmente dislocati in vari punti della proprietà; d) ridurre l'estensione dell'area di cantiere alle immediate pertinenze degli edifici, evitando di occupare altri territori; e) ridurre al minimo indispensabile i movimenti terra che andranno realizzati con mezzi idonei e tecniche tali da garantire il minor danno possibile al suolo. Ogni singolo intervento in sede di progettazione definitiva necessiterà di una procedura formale di valutazione d'incidenza ai sensi del d.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.
3	Saltaria pp.ff. 309, 310/1	E' ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 75,00 mq (dimensioni consigliate in pianta circa 12,00 x 6,00m), con altezza massima pari a 3,50 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il nuovo manufatto dovrà essere collocato in prossimità dell'abitato e della strada. L'intervento non dovrà interessare l'area critica recuperabile della carta di sintesi geologica. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.
4	Saltaria p.f. 355/1	E' ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 36 mq e altezza massima pari a 3,00 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il nuovo manufatto dovrà essere collocato in prossimità dell'abitato e della strada. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto

		vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.
5	Zaffoni pp.ff. 263/1, 262/3	E' ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 50 mq (dimensioni consigliate in pianta circa 10,00 x 5,00m), con altezza massima pari a 3,00 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il nuovo manufatto dovrà essere collocato al posto di quelli esistenti che dovranno essere demoliti. Essendo l'opera prevista nell'ambito del sito di Interesse Comunitario del Monte Ghello (IT3120149, ha147,33) dovranno essere attuate le seguenti azioni di mitigazione: a) localizzare il manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli nelle aree indicate in forma cartografica come "Area antropizzata"; b) stoccare nel deposito tutti i materiali e i mezzi attualmente dislocati in vari punti della proprietà; c) ridurre al minimo indispensabile i movimenti terra che andranno realizzati con mezzi idonei e tecniche tali da garantire il minor danno possibile al suolo; d) ridurre l'estensione dell'area di cantiere alle immediate pertinenze degli edifici, evitando di occupare altri territori. Ogni singolo intervento in sede di progettazione definitiva necessiterà di una procedura formale di valutazione d'incidenza ai sensi del d.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.
6	Zaffoni p.f. 246	E' ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 50 mq (dimensioni consigliate in pianta circa 10,00 x 5,00m) e altezza massima pari a 3,00 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il nuovo manufatto dovrà essere collocato in prossimità della scarpata di sostegno della stradina agricola ad ovest della proprietà in posizione defilata rispetto ai coni visuali da valle. Essendo l'opera prevista nell'ambito del sito di Interesse Comunitario del Monte Ghello (IT3120149, ha147,33) dovranno essere attuate le seguenti azioni di mitigazione:

		a) rispettare in maniera assoluta il brometo (cod. 6210), sia dai mezzi meccanici, sia nei confronti, in fase di esercizio, dal passaggio di mezzi e /persone. A questo scopo costruire come prima opera una recinzione temporanea che ne garantisca la conservazione durante le fasi di lavoro; b) stoccare nel deposito tutti i materiali e i mezzi attualmente dislocati in vari punti della proprietà; c) ridurre al minimo indispensabile i movimenti terra che andranno realizzati con mezzi idonei e tecniche tali da garantire il minor danno possibile al suolo; d) ridurre l'estensione dell'area di cantiere alle immediate pertinenze degli edifici, evitando di occupare altri territori. Ogni singolo intervento in sede di progettazione definitiva necessiterà di una procedura formale di valutazione d'incidenza ai sensi del d.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg.
7	Toldi p.f. 131	E' ammessa l'ampliamento del manufatto accessorio esistente adibito a deposito per attrezzi agricoli. L'ampliamento, per una superficie coperta massima pari a 27 mq, dovrà avvenire prolungando il manufatto esistente. Essendo l'opera prevista nell'ambito del sito di Interesse Comunitario del Monte Ghello (IT3120149, ha147,33) dovranno essere attuate le seguenti azioni di mitigazione: a) eliminare dell'area tutte le costruzioni obsolete che andranno sostituite con la nuova opera; b) stoccare nel deposito tutti i materiali e i mezzi attualmente dislocati in vari punti della proprietà; c) ridurre al minimo indispensabile i movimenti terra che andranno realizzati con mezzi idonei e tecniche tali da garantire il minor danno possibile al suolo; d) ridurre l'estensione dell'area di cantiere alle immediate pertinenze degli edifici, evitando di occupare altri territori. Ogni singolo intervento in sede di progettazione definitiva necessiterà di una procedura formale di valutazione d'incidenza ai sensi del d.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.
8	Via Klame p.f. 934	E' ammesso l'ampliamento del deposito esistente a servizio dell'attività artigianale di falegnameria. L'ampliamento dovrà avere una superficie coperta massima pari a 160 mq, un'altezza massima pari a quella dell'edificio esistente ed una copertura a doppia falda. Al fine di assicurare l'integrazione architettonica tra i due volumi è consentito sostituire la copertura piana dell'edificio esistente, con un tetto a doppia falda inclinata.
9	Campolongo	E' ammessa la realizzazione di un manufatto interrato con

	p.f. 1333/5, p.ed. 424 PM.4	superficie utile lorda massima di 154,00 mq e altezza massima netta interna di 3,00 m, da adibire a magazzino a servizio dell'attività artigianale esistente.
10	Toldi parte della p.f. 186	NON APPROVATO IN PRIMA ADOZIONE
11	Senter pp.ff. 2054, 2056/1/2, 2138, 2139/1/2, 2159, 2160, 2158/1/2/3, 2157 2161/1/2/3, 2156/1/2, 2155/1/2, 2204/1, 2202/1, 2162/1/3/4, 2053/1, 2052/1, 2153/1, 2058/3, 2153/4/5	Si fa riferimento alla norma generale del PRG per le zone E.
12	Senter p.ed. 224/2	E' ammesso l'aumento della superficie utile lorda del 100 % di quella esistente per l'utilizzo su 2 livelli dell'intera superficie di sedime con destinazione a strutture agrituristiche.
13	via Monte Pipel p.ed. 830	NON APPROVATO IN PRIMA ADOZIONE
14	Monteghel pp.ff. 242/1, 163, 164, 165, 166, 161/1, 161/2, 162, 243	NON APPROVATO IN PRIMA ADOZIONE
15	Zaffoni pp.ff. 1026, 1033/2, 1034/2, 1035/1, 1035/2, 1035/3, 1035/4, 1036/1, 1036/2, 1044/1, 1044/2, 1045/1, 1045/2, 1046/1, 1046/2	Sono ammessi i seguenti interventi finalizzati alla realizzazione di un'azienda agricola zootecnica: a) stalla di superficie coperta massima di 100,00 mq; b) fienile di superficie coperta massima di 60,00 mq; c) deposito per attrezzi agricoli senza aumento della superficie coperta; d) concimaia a norma di legge; e) sistemazioni esterne e realizzazione accesso carrabile. Il deposito per attrezzi agricoli deve essere conglobato in uno dei manufatti assentiti, senza occupazione di nuova superficie e quindi senza aumento di superficie coperta rispetto ai 160, 00 mq. previsti. La costruzione dovrà essere realizzata in un unico volume a pianta rettangolare con disegno semplice e regolare. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il manufatto dovrà essere collocato a ridosso dei muretti di confine ad ovest e interessare prevalentemente la p.f. 1033/2, in modo da essere il più possibile defilato dalla vista da valle e lontano dal centro abitato. Essendo l'opera prevista nell'ambito del Sito di Interesse

		Comunitario del Monte Ghello (IT3120149, ha147,33) dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: ➤ ripristinare i preesistenti habitat nell'area attualmente recintata, non interessata dalla realizzazione della stalla, e nelle sue dirette pertinenze. Su tali aree dovranno essere interdetti il pascolo ed il ricovero all'aperto del bestiame; ➤ realizzare una palizzata di separazione definitiva fra l'area della stalla/fienile e la parte dell'area attualmente recintata, che è da recuperare ai sensi del punto precedente; ➤ le aree prative esterne alla barriera di separazione dovranno essere mantenute sgombre e falciate, mentre quelle interne, in prossimità della stalla, potranno essere utilizzate in funzione delle necessità zootecniche; e attuate le seguenti azioni di mitigazione: ➤ rispettare in maniera assoluta il brometo con orchidee (cod. 6210*), sia nei confronti del passaggio di mezzi meccanici, sia nei confronti, in fase di esercizio, del pascolo intensivo dei capi allevati. A questo scopo, prima dell'inizio dei lavori, costruire una palizzata definitiva che ne garantisca la conservazione; ➤ limitare la larghezza della strada di accesso al tracciolino attualmente esistente (largo ca. di 2 m) che dovrà essere mantenuto erboso e non cementificato e/o asfaltato; ➤ ridurre l'estensione dell'area di cantiere alle immediate pertinenze degli edifici, evitando di occupare altri territori; ➤ ridurre al minimo indispensabile i movimenti terra che andranno realizzati con mezzi idonei e tecniche tali da garantire il minor danno possibile al suolo; ➤ limitare al minimo l'impiego di materiali chimici di sintesi di potenziale dispersione nell'ambiente (isolanti, vernici, ...), che eventualmente dovranno essere asportati in modo completo dal sito a fine lavori; ➤ ripristinare in modo completo la superficie prativa manomessa o interessata dagli scavi che dovrà essere rinverdita utilizzando sementi di specie erbacee autoctone; ➤ nelle particelle non interessate direttamente dai lavori, localizzate sui terrazzamenti posti al margine sud-occidentale della proprietà (ca. 300 mq.), tagliare i soggetti arborei ed arbustivi che tendono ad ombreggiare eccessivamente il brometo incespugliato (cod. /-6210). Non effettuare inerbimenti. Ogni singolo intervento in sede di progettazione definitiva necessiterà di una procedura formale di valutazione d'incidenza ai sensi del d.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.
16	Valteri p.f. 1396/3	In deroga al lotto minimo previsto dalle norme di piano, è ammessa la realizzazione di un manufatto da adibire a deposito

		per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 12 mq. ai sensi dell'art.3 comma 4 del d.P.P. 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.e altezza massima di 3,00 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. Il manufatto dovrà essere realizzato nell'angolo nord della proprietà e dovrà essere seminterrato al fine di mitigare l'impatto visivo dalla strada provinciale.
17	Noriglio pp.ff. 1834/6, 4696/6, 1835/2, 1776/4, 1775/1 e p.ed. 419	Previo accordo stipulato fra le parti nell'intento di riqualificare urbanisticamente l'ambito urbano ubicato a monte della chiesa di Noriglio, tra strada provinciale e via San Martino, si ammettono i seguenti interventi finalizzati alla realizzazione di una struttura multiservizi: a) realizzazione di una volumetria ex novo pari a 1.600 mc da destinare ad esercizi commerciali (media struttura di vendita) riservati al trasferimento della Famiglia Cooperativa ed all'insediamento di piccole attività artigianali e di esercizi pubblici (bar, ristorazione, ecc.). Tale volumetria risulta ad integrazione delle volumetrie esistenti che nell'ambito di un progetto di riqualificazione urbanistica potranno essere interessate da tutte le categorie di intervento di cui all'articolo 9 delle norme di attuazione della Variante "Giugno 2009"; b) nell'ambito delle volumetrie sopra previste è possibile l'insediamento di servizi di interesse collettivo e di strutture terziarie; c) le volumetrie interrate potranno interessare l'intero compendio oggetto di perimetrazione; d) sistemazione degli spazi aperti mediante verde pertinenziale, spazi aperti di ritrovo, percorsi pedonali, spazi aggregativi e per la sosta, ecc.; Il progetto di riqualificazione urbanistica può apportare lievi modificazioni al perimetro individuato dal PRG al fine di rispettare confini catastali, per regolarizzare aree che per loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzo o per ragioni intrinseche al riordino del comparto, purché di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.
18	Zaffoni p.f. 267	E' ammessa la realizzazione di un manufatto accessorio da adibire a deposito per attrezzi agricoli avente superficie coperta massima di 30 mq (dimensioni consigliate in pianta circa 4,50m x 6,50m) e altezza massima di 3,00 m. La struttura dovrà essere realizzata in pietra locale a vista o in legno, oppure in muratura tradizionale con rivestimento in legno o in pietra locale a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda inclinata con copertura in cotto. Nel limite della superficie

		coperta massima è ammessa la realizzazione di tettoie aperte. La costruzione dovrà essere ubicata nella parte nord-ovest della proprietà, in prossimità della stradina di accesso. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.
19	Toldi p.f. 4890, p.ed 834	E' ammessa l'ampliamento del manufatto accessorio esistente adibito a deposito per attrezzi agricoli, costituito dalla p.ed 834 C.C. Noriglio fino ad una superficie coperta complessiva massima di 50,00 mq. L'ampliamento dovrà essere realizzato in coerenza con la struttura esistente. Essendo l'opera prevista nell'ambito del sito di Interesse Comunitario del Monte Ghello (IT3120149, ha147,33) dovranno essere attuate le seguenti azioni di mitigazione: ridurre al minimo indispensabile l'estensione dell'area di cantiere, di parcheggio dei mezzi e di accatastamento dei materiali d'opera. Ogni singolo intervento in sede di progettazione definitiva necessiterà di una procedura formale di valutazione d'incidenza ai sensi del d.P.P. 3.11.2008 n. 50-150/Leg. La previsione edificatoria è subordinata al parere del Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della L. P. n. 1/2008, al quale spetta esprimersi anche dal punto vista della congruità dell'intervento in rapporto all'attività agricola effettivamente svolta.