

TITOLO I

IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

CAPITOLO I

IL PIANO REGOLATORE GENERALE

ARTICOLO 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica e edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e sono applicate, dalla loro entrata in vigore, nella totalità del territorio del Comune di Molveno.

ARTICOLO 2

ADOZIONE, APPROVAZIONE ED ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

1. In conformità a quanto previsto dalla L.P. 22/91, il Piano Regolatore Generale è adottato dal consiglio comunale.
2. Il P.R.G. è approvato dalla Giunta provinciale sentito il parere della CUP, ed entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige, eventualmente anche per estratto della deliberazione di approvazione. Il Piano Regolatore Generale è tenuto a libera visione del pubblico presso la sede del comune.

ARTICOLO 3

NATURA, SCOPI, CONTENUTI E RIFERIMENTI DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. è strumento subordinato al Piano Urbanistico Provinciale. Nel territorio del Comune di Molveno fornisce le disposizioni in materia di:
 - a) uso del suolo;
 - b) infrastrutture territoriali;
 - c) tutela degli insediamenti storici;
 - d) tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali;
2. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:
 - • n. 1 Tavola di sintesi geologica in scala 1 :10.000 di tutto il territorio comunale ;
 - • n. 1 Tavola di sintesi geologica in scala 1 :5.000 ;
 - • n. 1 Tavola del sistema ambientale – infrastrutturale 1:10.000
 - • n. 1 Tavole del sistema insediativo 1:2000
 - : n.1 tavola del sistema insediativo 1:5000
 - • n. 1 Tavola del sistema insediativo 1:10.000
 - • n. 1 Tavola legenda 1:2.000 – 1:10.000
 - • n. 1 Tavola d'insieme comunale in scala 1 :10.000
 - • n. 1 Tavola degli interventi in scala 1:1.000 del centro storico;
 - • n. 1 Tavola delle destinazioni pubbliche in scala 1:1.000 del centro storico ;
 - • Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico;
 - • Schede di sintesi dei dati di piano;
 - • Raccolta fotografica;
 - • le presenti Norme di Attuazione.

- • La Relazione illustrativa generale;
3. Al P.R.G. sono allegati i seguenti elaborati di analisi:
- • n. 2 Tavole di analisi (reti tecnologiche) (uso del suolo)

ARTICOLO 4 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo secondo le indicazioni contenute nella Cartografia in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni delle presenti Norme, nonché agli indirizzi e ai criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa.
Quanto non esplicitamente considerato dal P.R.G. è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
2. Le indicazioni contenute nella Cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui alle presenti Norme. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa della stessa tematica prevalgono le indicazioni della tavola a scala più dettagliata
3. La Cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (P.d.A. e P.L.), che sono gli strumenti per addivenire ad una pianificazione di dettaglio di determinate parti del territorio comunale.

Indipendentemente dall'indicazione cartografica di P.d.A. è obbligatoria la formazione di un Piano di lottizzazione (PL) qualora ricorrano i presupposti di cui all'art.53 commi 1, 2 e 3 della L.P. 22/91.

4. Al di fuori dei perimetri dei Piani Attuativi gli interventi contemplati dal P.R.G. possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione edilizia o l'autorizzazione comunale.
Nelle aree sottoposte a Piano Attuativo, sino ad approvazione dello stesso, sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti senza aumento di volume. Le destinazioni ammesse sono quelle fissate dal P.R.G..
5. Sono considerati Piani Attuativi
6. Il Piano Attuativo a fini generali e a fini speciali:
 - a) determinata la rete stradale, con le indicazioni dei principali dati di progetto, nonché l'arredo urbano e la sistemazione esterna degli edifici;
 - b) indica gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni nonché le aree libere;

ARTICOLO 5 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un Piano Attuativo o di Lottizzazione fatto salvo quanto prescritto dall'art. 4 comma 3, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia ai sensi del successivo art.6.

ARTICOLO 6 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.

1. La cartografia del sistema ambientale in scala 1:5.000 e del sistema insediativo produttivo in scala 1:2.000 indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi ai sensi degli artt. 44, 45, 51 della L.P. 22/91 e sm distinti nelle seguenti categorie :
 - a) Piani attuativi a fini generali ;
 - b) Piani attuativi a fini speciali ;
 - c) Piani di recupero ;
 - d) Comparti edificatori

2. Nel Comune di Molveno sono stati individuati dei Piani Attuativi per la formazione di questi devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 47 della legge.
3. Il piano attuativo individua gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche, e precisa le aree per i servizi.
4. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
5. I Piani attuativi dovranno, qualora necessario, indicare espressamente gli ambiti da sottoporre a P.E.E.P. e a P.I.P. per le aree urbanisticamente idonee.
6. Parte integrante di tutti i Piani Attuativi è l'indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base degli artt. 44 e 45 della citata L.P. n. 22 e sm..
7. In sede di formazione dei Piani Attuativi, dopo un parere espresso in modo favorevole della Commissione Edilizia e favorevole perizia geologica il Sindaco potrà autorizzare la regolarizzazione complessiva e altimetrica dell'area soggetta a piano attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale, in questo caso le altezze ed i volumi urbanistici dei fabbricati saranno misurate intendendo, come quota del terreno naturale, la nuova quota del terreno riportato.
8. In sede di formazione dei Piani Attuativi potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.
9. Il Piano Attuativo a fini di recupero, dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitata.
10. Le aree da assoggettare a comparti edificatori sono aree edificate, in tutto o in parte, dove per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso ed irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna, si renda opportuno un generale riassetto dell'area mediante un intervento unitario, tali aree sono sottoposte al disposto dell'art. 51 della L.P. 22/91 e sm..
11. Il Piano Attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal piano regolatore generale per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.
12. Nella redazione e nell'attuazione dei Piani Attuativi si devono osservare le disposizioni del capo IV della L.P. 22/91. Vanno comunque rispettate le destinazioni d'uso, i parametri edificatori e le tipologie edilizie prescritte per ciascuna zona o funzione e le indicazioni della Cartografia del P.R.G. relative alla viabilità, e ci si deve attenere agli altri eventuali indirizzi contenuti nelle presenti Norme e nella Relazione Illustrativa.
13. Per quanto attiene le opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale nell'ambito dei Piani Attuativi e le relative procedure, valgono i disposti della legislazione provinciale in merito.
14. Il piano attuativo precisa la destinazione d'uso delle singole aree con l'indicazione della tipologia edilizia e dei relativi parametri; qualora il piano riguardi il recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere individuate anche le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici nonché l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso e:
 - a) determina gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde pubblico, parcheggi, attrezzature sportive e religiose ecc.;
 - b) determina l'articolazione spaziale delle costruzioni ed i relativi caratteri architettonici;
 - c) determina in via di massima le reti tecnologiche, viarie, i percorsi pedonali e ciclabili;
 - d) individua eventuali comparti edificatori;
 - e) contiene la planivolumetria generale dell'intervento, ove ritenuta opportuna.

ARTICOLO 7

PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.C.)

1. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti dall'art. 56 della L.P. 22/91 e s.m.. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dall'art. 53 della L.P. 22/91 e sm..
La presentazione del piano di lottizzazione può avvenire anche qualora uno o più proprietari di aree ricomprese nell'ambito assoggettato alla lottizzazione dichiarino espressamente di non voler aderire e semprechè la ridotta dimensione e la periferica collocazione di tali aree non ne consentano un'autonoma e funzionale utilizzazione, ovvero per garantire una migliore definizione dei confini catastali.
2. Il P.L.C. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L.C. anche diversa lottizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizie e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione.
3. Il Piano di Lottizzazione della zona B2 localizzato in fregio al versante sinistro idrografico del Torrente Massò risulta vincolato alle seguenti prescrizioni:
 - a) esatta individuazione (mediante picchetti posizionati in accordo con il Servizio Azienda Speciale di Sistemazione Montana della Provincia Autonoma di Trento) della sommità della sponda sinistra idrografica del torrente Massò, al fine di individuare la "fascia di rispetto idraulico " d'ampiezza pari a ml. 10 . all'interno della quale potranno essere eseguite , previa presentazione di un apposita perizia geologica, le "opere minori di infrastrutturazione". Tali opere (ad esempio la viabilità d'accesso) non dovranno presentare parti fuori terra, se non amovibili (es. recinzioni) .
 - b) consolidamento della sponda sinistra mediante un'adeguata opera di difesa , le cui caratteristiche andranno anch'esse concordate con il medesimo Servizio Azienda Speciale di Sistemazione Montana nel corso della redazione del progetto preliminare
 - c) realizzazione delle opere in muratura fuori terra , compresi gli edifici ed i loro eventuali aggetti, ad una distanza minima di ml. 10 dalla sommità dell'argine sinistro.