



## COMUNE DI COMANO TERME

PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Tecnico

\*\*\*\*\*

Via G. Prati, 1 - 38077 Comano Terme (TN)

Tel. 0465 701434 - fax 0465 702323

E-mail: [tecnico@comune.comanoterme.tn.it](mailto:tecnico@comune.comanoterme.tn.it)



# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER OPERA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGI NELLA FRAZIONE DI CARES

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comano Terme, agosto 2016



Il Responsabile dell'Ufficio tecnico  
ing. Massimo Bonenti

Realizzazione area a verde pubblico attrezzato e parcheggi nella frazione di Cares.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

In data 12 agosto 2015 è entrata in vigore la L. P. 04.08.15, n. 15 per il governo del territorio.

Le norme relative alla disciplina delle varianti ai piani regolatori generali, dapprima contenute nell'articolo 33 della L.P. 01/2008, sono state riproposte nell'articolo 39 della nuova Legge Provinciale.

Nello specifico la Variante proposta è considerata non sostanziale così come disciplinato al comma 2 lettera b) dell'articolo 39 della L.P. 15/15.

Il Comune di Comano Terme, in riferimento all'ex territorio di Bleggio Inferiore, è attualmente dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 863 dd. 10.05.2013 in vigore dal 22.05.2013 e in riferimento all'ex territorio di Lomasso, è attualmente dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 980 dd. 19.05.2006. Inoltre, con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 dd. 30.06.2016 il Piano Regolatore Generale di Comano Terme è stato adeguato alle specificazioni tecniche concernenti l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali, ai sensi dell'articolo 44 comma 4, della L.P. n. 15/2015.

## DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'Amministrazione di Comano Terme ha come obiettivo di sistemare l'urbanizzazione della piccola frazione di Cares; in primis la volontà di aumentare la sicurezza dei propri censiti, ma anche di trovare una risposta adeguata ai problemi di riorganizzazione viaria della nuova zona d'espansione del paese che ormai da diversi anni è stata urbanizzata.

Nello specifico si rileva che nella zona in argomento risultano carenti posti auto e pertanto è intenzione di realizzare un piccolo parcheggio pubblico per far fronte alla sosta indiscriminata delle autovetture lungo la viabilità attuale.

La particella interessata dall'intervento ricade nel Comune Catastale di Cares – identificata catastalmente dalla p.fond. 725/2 – di proprietà comunale, attualmente destinata urbanisticamente in area agricola di difesa paesaggistica disciplinata dall'articolo 32 bis delle Norme di Attuazione vigenti.

**Al fine di dare corso alla realizzazione dell'opera pubblica brevemente descritta e meglio evidenziata negli elaborati grafici allegati alla presente, è indispensabile pervenire alla conformità urbanistica mutando la destinazione urbanistica da "area agricola di difesa paesaggistica" in "Area verde pubblico attrezzato e parcheggi", già disciplinata dalle Norme di Attuazione del PRG vigente all'articolo 39.**

Ex territorio Comune di Bleggio Inferiore. PRG approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 863 dd. 10.05.2013	
PRG VIGENTE articolo 32 bis delle N di A	PRG VARIATO articolo 39 delle N di A
<b>Area agricola di difesa paesaggistica</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito del territorio comunale e presentano particolari peculiarità paesaggistiche di notevole valore che dovrebbero essere salvaguardate da interventi che ne alterino l'attuale visione d'insieme.</li> <li>2. Le aree agricole di difesa paesaggistica sono individuate nella cartografia del sistema insediativo e infrastrutturale in scala 1:2000 e 1:5000 del PRG con apposita perimetrazione e comprendono le aree agricole di pregio (art. 27) le aree agricole (art. 28) e le aree agricole locali (art. 29).</li> <li>3. Nelle aree agricole di difesa paesaggistica è vietata ogni nuova costruzione stabile o provvisoria e l'utilizzo dei terreni a scopo di</li> </ol>	<b>Area verde pubblico attrezzato e parcheggi</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Sono zone individuate dal P.R.G. nella cartografia 1:2000, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva; nonché alla realizzazione di parcheggi alberati ;sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggiamento pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, , servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini.</li> <li>2.Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento o asfalto; I viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate.</li> <li>3.Al lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto fusto a foglia caduca.</li> <li>4. All'interno delle aree l'area destinata a parcheggio</li> </ol>

## Realizzazione area a verde pubblico attrezzato e parcheggi nella frazione di Cares.

deposito anche se provvisorio. Sono ammessi tutti gli interventi connessi alla normale coltivazione dei fondi.

4. E' consentita la piantumazione dei frutteti, con esclusione dell'area limitrofa la chiesa di S. Nicolò, Tignerone e San Felice, apiari, canali, opere di riordino fondiario, di bonifica e sistemazione del terreno, cercando di contenere al massimo le modifiche dello stato attuale dei luoghi.
5. È vietata la piantumazione di conifere.
6. All'interno delle aree agricole di difesa paesaggistica vale inoltre quanto previsto nelle norme generali delle aree agricole e a bosco di cui all'art. 26.

dovrà essere prevalente rispetto a quella destinata a verde urbano. Nell'area prevista in prossimità del cimitero di S. Felice i parcheggi dovranno essere ubicati sufficientemente distanti la Chiesa.

5. In tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- distanza minima dalle strade: quanto stabilito dall'articolo 56 delle presenti norme salvo diversa precisazione cartografica.

6. Nelle aree a verde attrezzato e a parcheggio deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.

7. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato e parcheggio sono consentiti sugli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste e la realizzazione di parcheggi privati previa convenzione da stipulare con l'amministrazione comunale in merito all'utilizzo pubblico degli stessi. Gli eventuali interventi in fascia di rispetto dei corsi d'acqua (mt. 10,00) sono soggetti alla L.P. n. 18/1996 e s.m. e int.

8. All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto all'art. 34 delle presenti Norme di Attuazione.

Si specifica che la progettazione relativa della nuova area sarà verificata rispetto alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995, come riapprovato con delibera della Giunta Provinciale n. 890 dd. 05.05.2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013.

Inoltre, si dovrà tener presente, che:

- la progettazione del parcheggio dovrà essere curata in maniera tale da non creare situazioni di pericolo per la limitrofa viabilità di competenza provinciale.
- L'accesso al nuovo parcheggio, dovrà avvenire tassativamente, dall'ex viabilità provinciale (identificata dalla p.f. 862/1 in C.C. Cares) senza modificare in alcun modo la viabilità di competenza provinciale.
- le nuove opere (anche a verde) e l'illuminazione pubblica, dovranno essere conformi al codice della strada (D. Lgs 30.04.1992 n. 285 e s.m. – D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.) e non dovranno ostacolare o ridurre il campo visivo alla circolazione lungo la viabilità di competenza provinciale.

Al fine di non compromettere la sicurezza della circolazione stradale lungo la viabilità di competenza provinciale, si raccomanda di prestare attenzione al convogliamento di tutte le acque meteoriche, mantenendo la funzionalità del fosso di guardia esistente.

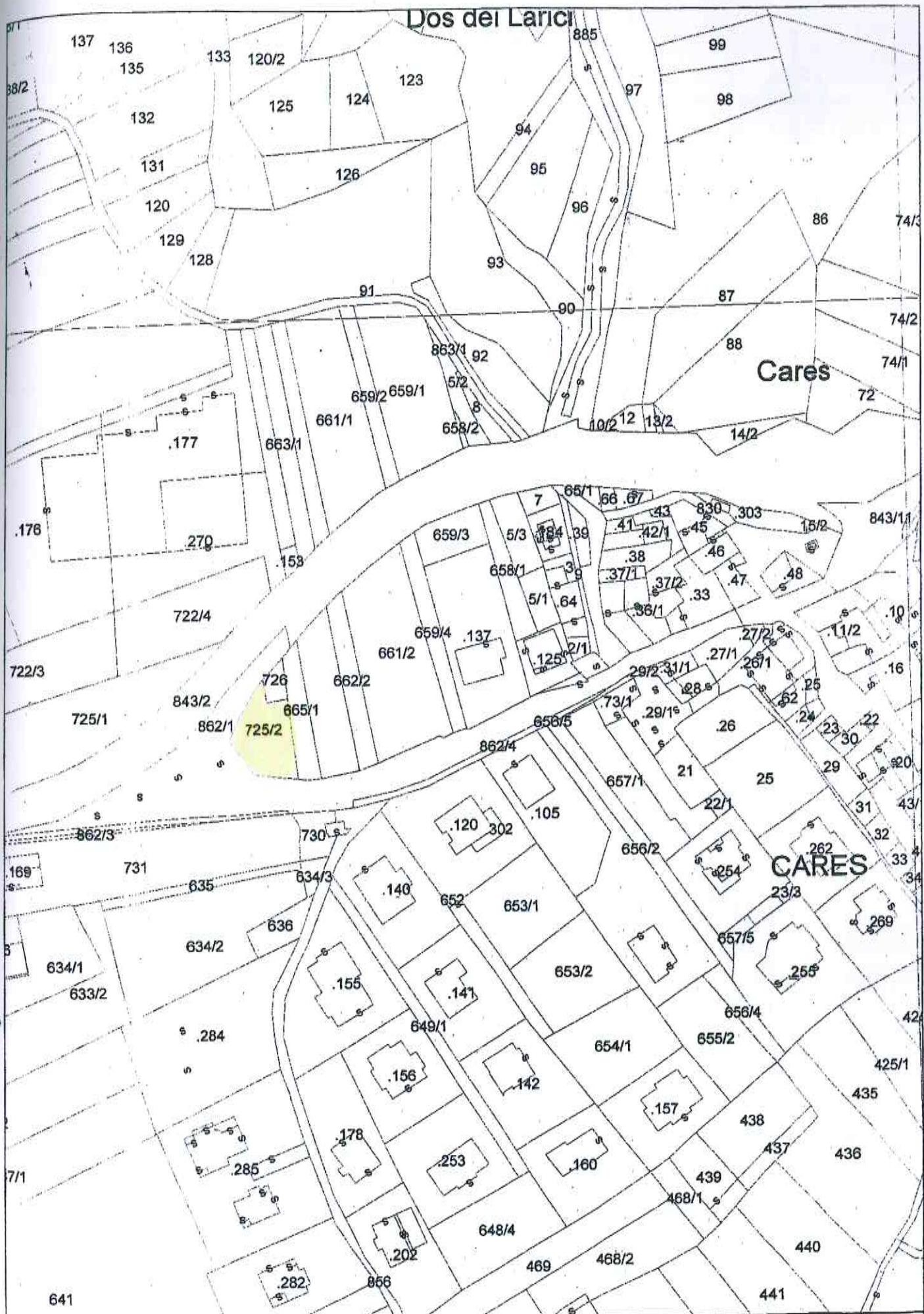
**PROCEDURE DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PER OPERA PUBBLICA AL P.R.G.**

Le procedure connesse all'approvazione della variante per opera pubblica del Piano Regolatore Generale vigente, riguardante quanto precedentemente descritto, sono stabilite dall'art. 39 della L.P. 15/2015 così di seguito riassumibili:

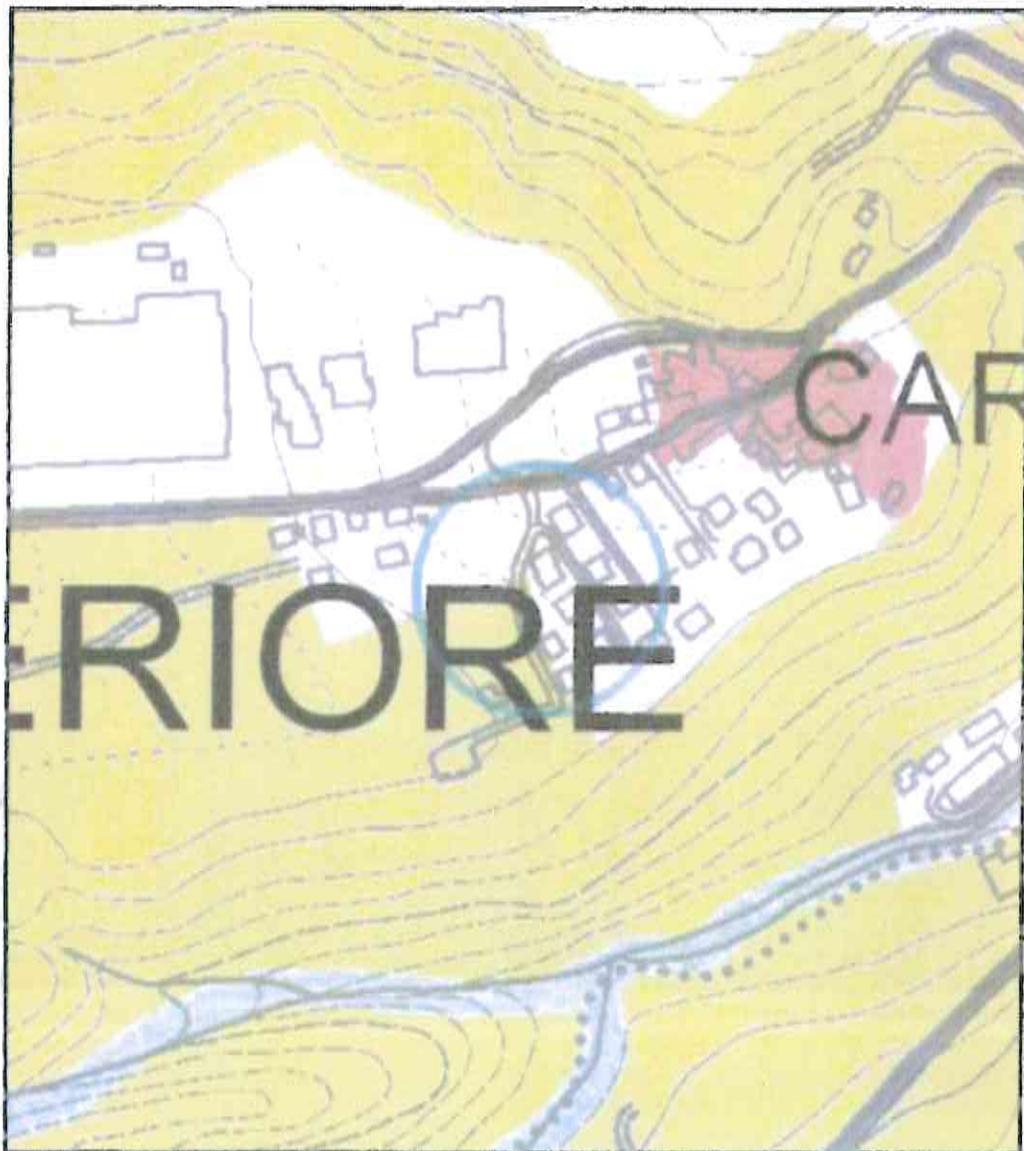
- a) Prima adozione da parte del Consiglio Comunale;
- b) Deposito della variante in tutti i suoi elementi e della delibera di adozione a libera visione del pubblico negli uffici comunali per 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su almeno un quotidiano locale e sul sito web del Comune;
- c) Contestuale trasmissione della variante al servizio provinciale competente in materia di urbanistica per la formulazione della valutazione tecnica di competenza, entro 45 giorni, fatta salva la facoltà del servizio medesimo di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'art. 37 e 38 in relazione all'importanza e complessità della variante;
- d) Adozione definitiva da parte del Consiglio comunale della variante al piano entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione del parere tecnico del servizio provinciale competente, durante i quali il Comune: - adegua il piano alle prescrizioni ed indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere predetto; - decide in merito alle osservazioni pervenute apportando al piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere espresso dal servizio urbanistica. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte;
- e) Adozione definitiva, senza ulteriori depositi;
- f) Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi si prescinde dall'adozione definitiva. In questo caso la Giunta provinciale approva la variante entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune;
- g) Approvazione della Giunta provinciale.

IL RESPONSABILE DELL'UTC

Bonenti ing. Massimo



CARTA TUTELE PAESISTICHE  
scala 1:5'000

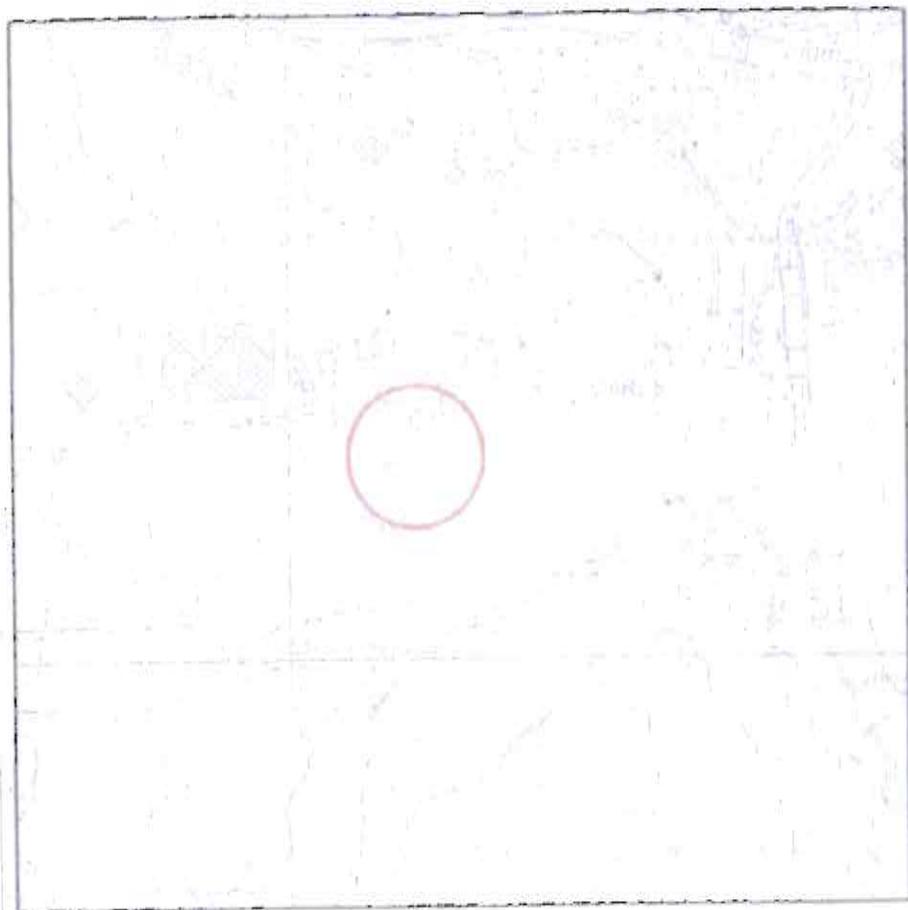


ORTOFOTO

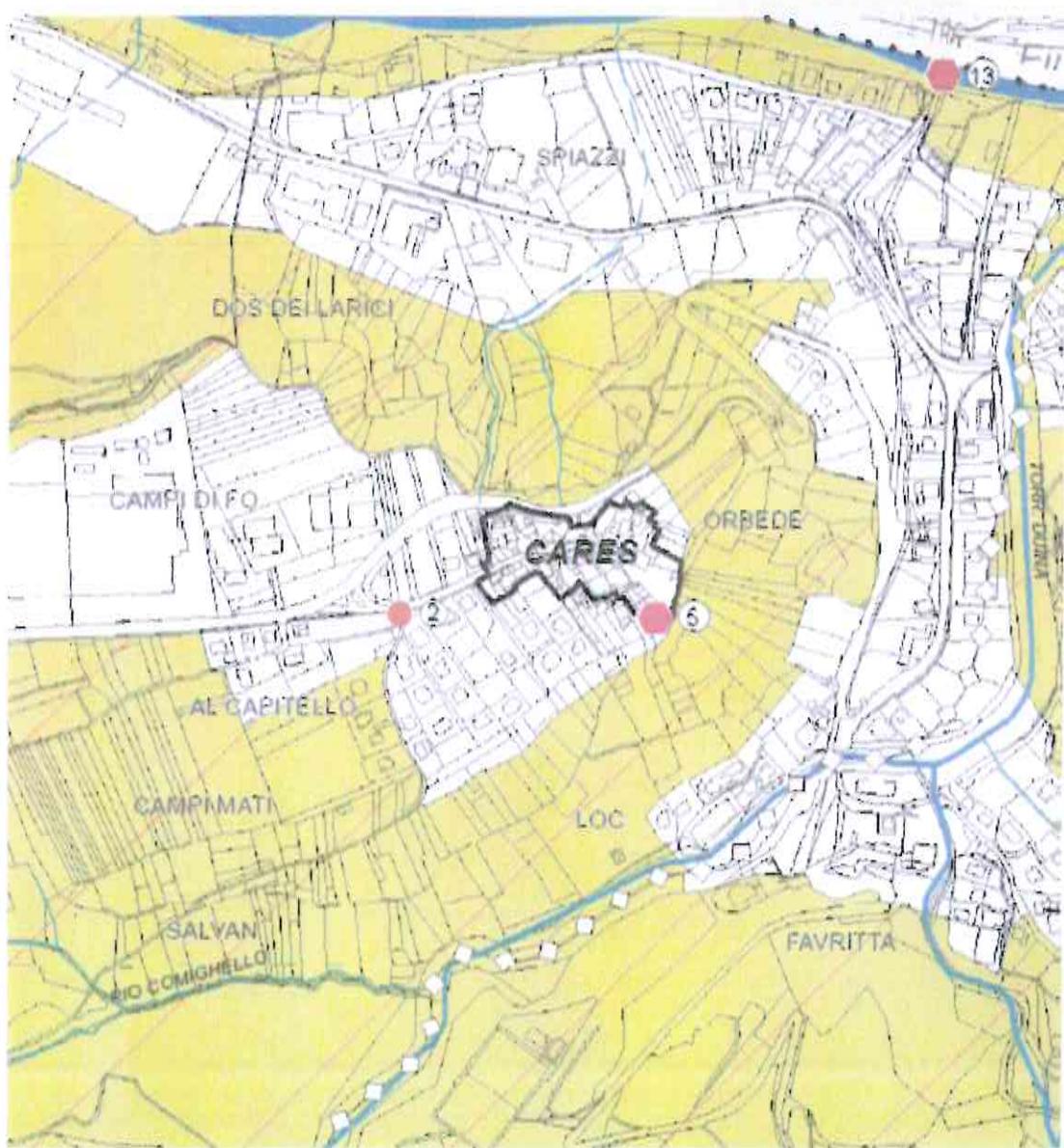
scala 1:5'000



COROGRAFIA  
scala 1:10'000



ESTRATTO PRG  
SISTEMA AMBIENTALE



ESTRATTO PRG VIGENTE  
SISTEMA INSEDIATIVO

