

COMUNE
DI
ORSAGO

P.R.G.

Adeguato alla DGR n. 312 del 4 febbraio 2005

VARIANTE 2002

PIANO AMBIENTALE

NORME TECNICHE

ARCH. ANDREA DISSETTE
ARCH. MARIETTO LAURENTI
ARCH. ROBERTO PESCAROLLO
ING. EUGENIO RUSALEN

Febbraio 2005

INDICE

Art. 1 – Finalità, indirizzi e prescrizioni.....	3
Art. 2 – Zona E1 speciale.....	3
Art. 3 – Zona E2 speciale.....	5
Art. 4 – Area di recupero ambientale e paesistico (ex polveriera).....	7
Art. 5 – Contesto dei nuclei rurali storici e dei borghi.....	8
Art. 6 – Ambito di attenzione archeologica.....	9
Art. 7 – Beni storico-culturali puntuali.....	9

Art. 1 – Finalità, indirizzi e prescrizioni

Il Piano Ambientale individua gli ambiti e gli elementi di specifico interesse ambientale, paesistico e storico-culturale, soggetti a particolari prescrizioni e prevedendone la segnalazione, il recupero, il riuso e la valorizzazione in forme articolatamente riferite alle diverse tipologie, ed in particolare:

- 1) Zona E1 speciale;
- 2) Zona E2 speciale;
- 3) Area di recupero ambientale e paesistico (ex polveriera);
- 4) Contesto dei nuclei rurali storici e dei borghi;
- 5) Ambiti di attenzione archeologica;
- 6) Beni storico-culturali puntuali.

Le aree, i contesti ed i singoli elementi di cui sopra sono soggetti agli indirizzi ed alle prescrizioni di cui alle norme seguenti.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, per le aree, ambiti ed elementi puntuali individuati dal presente Piano, si fa riferimento alle disposizioni del PRG ed alla legislazione regionale e nazionale vigente.

Art. 2 – Zona E1 speciale

L'Amministrazione Comunale, riconoscendo la rilevanza dei valori ambientali e paesaggistici della zona di cui al titolo individuata negli elaborati grafici allegati, al fine di promuovere la manutenzione, la conservazione e la valorizzazione dei loro elementi costitutivi, con il presente Piano Ambientale e per mezzo di eventuali e successivi studi e strumenti progettuali, persegue le seguenti finalità:

- a) tutelare e ricostruire le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area delle risorgive sia nei singoli elementi caratteristici, sia nei complessi di beni naturalistici e paesaggistici;
- b) tutelare il sistema idrogeologico, per quegli aspetti che ricadono in quest'area, nei suoi elementi costitutivi, e disciplinare gli usi compatibili con la fragilità idrogeologica;
- c) disciplinare e orientare l'uso agricolo dei suoli, in relazione alla fragilità idrogeologica, invertendo la sottrazione di aree al sistema delle risorgive, alle zone umide e ai complessi vegetazionali anche tramite il pagamento di adeguati indennizzi (se disponibili con i piani di sviluppo rurale);
- d) incentivare il recupero ambientale degli ambiti degradati e la riqualificazione delle risorse idriche superficiali e sotterranee, promuovendo l'eliminazione o il contenimento dei carichi derivati dalle attività antropiche inquinanti;
- e) ripristinare il manto vegetale;
- f) intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
- g) assicurare la tutela e/o la ricostruzione di un ambiente idoneo alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità;
- h) promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;

i) disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile.

Prescrizioni e vincoli

Per le particolari caratteristiche di queste aree, che mantengono la destinazione agricola, devono essere tutelate e valorizzate le specificità ambientali e testimoniali in esse presenti.

All'interno delle aree di cui al presente articolo, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere salvaguardati sia gli eventuali edifici e/o manufatti, sia il complesso degli elementi che costituiscono documenti significativi del paesaggio.

In queste zone è esclusa la nuova edificazione salvo che per la costruzione e l'adeguamento di strutture e/o servizi pubblici o di interesse pubblico.

Tale zona concorre alla edificabilità possibile nelle restanti zone agricole secondo i parametri previsti dal presente piano.

In queste aree è vietato il nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo, di imprese artigiane di servizi e di allevamenti zootecnici intensivi.

All'interno delle aree di cui al presente articolo devono essere mantenute le piantate arboree esistenti; è ammessa la formazione di nuovi filari, macchie o boschi planiziali. In relazione all'entità degli interventi, il Sindaco può chiedere che essi siano oggetto di progetti specifici da autorizzare, sentito il parere del Servizio Forestale Regionale. E' ammesso esclusivamente l'utilizzo di specie arboree e/o arbustive autoctone o naturalizzate.

E' vietata l'asfaltatura delle strade, tranne i casi particolari in cui sia dimostrata la necessità per motivi funzionali legati all'attività agricola, alla sicurezza ed all'aumento dei flussi di traffico.

Per l'apertura di eventuali nuove strade, necessarie per il collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole, devono essere utilizzati esclusivamente i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi di scolo, evitando chiusure e tombature. Deve essere evitata la modifica della parallelizzazione dei terreni agrari e qualsiasi intervento tendente a modificare le quote esistenti. In queste zone è fatto divieto di abbattere gli alberi isolati o i filari esistenti; gli eventuali esemplari malati, morti o gravemente danneggiati devono essere reintegrati.

E' ammessa la tradizionale manutenzione/potatura di salici, aceri campestri, ecc..

Gli interventi di miglioria fondiaria, destinati a modificare le peculiari caratteristiche dei luoghi ed il regime idraulico della zona, sono subordinati all'approvazione, da parte delle autorità competenti, di specifici progetti di intervento che ne verifichino un corretto inserimento ambientale.

In queste zone non è ammessa l'apertura di cave o discariche.

Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive, esercizi pubblici, servizi ed indicazioni riguardanti la visitazione turistica.

Queste aree costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali.

Nelle aree destinate ad uso pubblico (percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, zone umide) è ammessa l'installazione di bacheche, panchine, limitate attrezzature per lo sport, percorsi vita, eventuali punti di ristoro, osservatori, purché organicamente inseriti e compatibili con l'ambiente circostante.

Lungo i corsi d'acqua dovrà essere salvaguardata la fascia vegetazionale ripariale con divieto assoluto di taglio e di eliminazione di alberi, fatte salve le normali e necessarie operazioni di manutenzione.

Art. 3 – Zona E2 speciale

Le zone di cui al titolo, come individuate negli elaborati grafici allegati, sono caratterizzate dall'esercizio dell'attività agricola di tipo intensivo.

Nelle seguenti zone vanno perseguite tutte le azioni tendenti alla valorizzazione del mondo rurale secondo un modello di sviluppo orientato verso:

- a) la produzione di alimenti di qualità attraverso tecniche di basso impatto ambientale (agricoltura sostenibile e biologica);
- b) il ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e fattore di stabilità degli equilibri ambientali;
- c) la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi;
- d) la salvaguardia degli spazi interstiziali all'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative oppure costituiscono corridoi visivi ed ambientali;
- e) rimuovere o mitigare gli elementi di detrazione visiva o di degrado.

Prescrizioni e vincoli

Per le particolari caratteristiche di queste aree, che mantengono la destinazione agricola, devono essere tutelate e valorizzate le specificità ambientali e testimoniali in esse presenti.

All'interno delle aree di cui al presente articolo, come individuate negli elaborati grafici di progetto, devono essere salvaguardati sia gli eventuali edifici e/o manufatti sia il complesso degli elementi che costituiscono documenti significativi del paesaggio.

In queste zone è esclusa la nuova edificazione salvo che per la costruzione e l'adeguamento di strutture e/o servizi pubblici o di interesse pubblico.

Tale zona concorre alla edificabilità possibile nelle restanti zone agricole secondo i parametri previsti dal presente piano.

L'edificabilità maturata in questa zona deve essere realizzata fuori o nel raggio di 50 m dal centro aziendale, qualora presente.

Per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come definiti alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della Legge 457/78.

Sono ammessi, altresì, gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e di ampliamento ai sensi degli articoli 4 e 7 della L.R. 5 marzo 1985, n. 24. In questi casi non può essere utilizzata la quantità di 100 mc "una tantum" consentita dall'art. 46 –

“Sistemazione di volumi esistenti e recupero di aree in zone residenziali” delle Norme Tecniche generali del PRG vigente.

Per gli edifici che non si trovano nelle condizioni previste dagli articoli 4 e 7 della L.R. 24/85 resta valida la possibilità di ampliamento “una tantum” di 100 mc consentita dall’art. 46 – “Sistemazione di volumi esistenti e recupero di aree in zone residenziali” delle Norme Tecniche generali del PRG vigente.

Gli ampliamenti non devono alterare i caratteri strutturali, tipologici e morfologici degli insediamenti storici rurali, devono comporsi volumetricamente con le preesistenze affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti armonicamente definito.

Le aziende agricole e di allevamento in genere che necessitano di interventi di riordino complessivo, con previsione di nuovi volumi o lo spostamento di quelli esistenti, devono predisporre una adeguata progettazione, accompagnata da una relazione tecnico-economica, che comprovi le reali esigenze di natura produttiva dell’azienda. Gli interventi devono comunque rispettare i parametri dimensionali (rapporto di copertura) ed i relativi criteri stabiliti dai commi 3, 4, 5, e 6 dell’art. 15 – Z.T.O. E2 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

In ogni caso le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo e nel rispetto dei parametri dimensionali (relativi agli edifici) di cui all’ultimo comma dell’art. 15 – Z.T.O. E2 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

E’ vietata l’asfaltatura delle strade, tranne i casi particolari in cui sia dimostrata la necessità per motivi funzionali legati all’attività agricola, alla sicurezza ed all’aumento dei flussi di traffico.

Per l’apertura di eventuali nuove strade, necessarie per il collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole, devono essere utilizzati esclusivamente i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi di scolo, evitando chiusure e tombature. Deve essere evitata la modifica della parallelizzazione dei terreni agrari e qualsiasi intervento tendente a modificare le quote esistenti. In queste zone è fatto divieto di abbattere gli alberi isolati o i filari esistenti; gli eventuali esemplari malati, morti o gravemente danneggiati devono essere reintegrati.

E’ ammessa la tradizionale manutenzione/potatura di salici, aceri campestri, ecc..

Gli interventi di miglioria fondiaria, destinati a modificare le peculiari caratteristiche dei luoghi ed il regime idraulico della zona, sono subordinati all’approvazione, da parte delle autorità competenti, di specifici progetti di intervento che ne verifichino un corretto inserimento ambientale.

In queste zone non è ammessa l’apertura di cave o discariche.

Non è consentita l’installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive, esercizi pubblici, servizi ed indicazioni riguardanti la visitazione turistica.

Queste aree costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali.

Lungo i corsi d’acqua dovrà essere salvaguardata la fascia vegetazionale ripariale con divieto assoluto di taglio e di eliminazione di alberi, fatte salve le normali e necessarie operazioni di manutenzione.

Art. 4 – Area di recupero ambientale e paesistico (ex polveriera)

Per l'area di cui al titolo, individuata negli elaborati grafici allegati, il Comune di Orsago, anche in collaborazione con altri Comuni, Enti o privati interessati, promuove programmi e progetti di intervento unitario orientati al suo recupero ambientale e paesistico nonché alla rifunzionalizzazione e ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Gli obiettivi devono mirare ad interventi in grado di svolgere funzioni di carattere pubblico, sociale, ricreativo, sportivo, ambientale, scientifico e turistico, a scala territoriale sovracomunale.

Al fine di raggiungere gli obiettivi soprariportati, l'area "ex polveriera" ora dismessa, viene riclassificata come:

Area attrezzata per le attività del benessere, dello sport, della ricreazione e del tempo libero

Entro questa zona possono essere realizzati interventi di iniziativa pubblica e/o privata finalizzati alla fruizione sociale dell'area, alla ricerca scientifica, alla didattica naturalistica, al turismo, alla pratica sportiva, alla cura e al benessere fisico, al divertimento e all'impiego del tempo libero.

All'interno di quest'area, gli interventi possibili possono essere così indicativamente definiti:

- a) Impianti sportivi agonistici: centro di atletica, sport della palla, sport dell'acqua, sport col cavallo, sport della bicicletta, sport del motore, sport della caccia, sport a campagna, sport da sala, palestre, palazzi dello sport, stadi, saune, medicina sportiva, ecc.;
- b) Attrezzature di rappresentanza: sale congressi e manifestazioni, auditorium, teatri e cinema, dancing, locali per rassegne ed esposizioni, ecc.;
- c) Attrezzature per la ricreazione e per il tempo libero: bocciodromi, piscine, campi da tennis, galoppatoi, piste di pattinaggio, sale giochi, parco divertimenti, acquapark, ecc.;
- d) Spazio largo degli eventi: aree per spettacoli di massa, festival, concerti, ecc.;
- e) Parchi tematici: arboreto, orto botanico, giardino dei profumi, giardino del rumore, giardino del colore, ecc.;
- f) Parchi territoriali: aree di riforestazione, isole ecologiche, quinte di abbattimento rumori, fasce frangivento, ecc.;
- g) Parchi tecnologici: aziende di servizi, strutture espositive, musei tematici, ecc.;
- h) Attività di carattere sociale e di recupero: nell'ambito di interventi coordinati tra U.S.L., Cooperative, Enti vari, il Comune, ecc., sono possibili attività di recupero lavorativo con attività produttive, orticole, agricole, ecc.;
- i) Sono vietate le discariche e/o impianti di compostaggio o trattamento dei rifiuti e le attività produttive escluse quelle del punto precedente.

Oltre alle funzioni principali sopradescritte, è consentita la realizzazione di strutture ricettive organizzate quali alberghi, case albergo, pensioni, meubl  nonch  attrezzature per la ristorazione.

La zona, per le sue considerevoli dimensioni e per le particolari funzioni ad essa assegnate, pu  assumere valenza sovracomunale e le sue previsioni possono essere attuate in un'unica soluzione o per stralci compiuti e funzionali. L'attuazione deve

avvenire per mezzo di strumenti urbanistici attuativi, seguendo le indicazioni spaziali, funzionali e quantitative che saranno indicate dall'Amministrazione Comunale con apposito Piano Guida approvato dal Consiglio Comunale, previa procedura di variante ai sensi del 3° comma, art. 50, L.R. 61/85, ovvero stipula di un accordo di programma ai sensi dell'art. 13 L.R. 40/90.

Tutte le attrezzature, immobili e manufatti da realizzarsi all'interno di quest'area devono integrarsi con l'ambiente circostante sia dal punto di vista morfologico e distributivo sia per quanto riguarda l'uso e il tipo dei materiali.

Le superfici impermeabili devono essere ridotte al minimo con la sola esclusione della viabilità principale, degli spazi di manovra e delle superfici occupate dalle attrezzature.

Gli spazi di sosta ordinata per gli autoveicoli devono essere dotati di idonea vegetazione e la pavimentazione deve essere permeabile all'acqua e consentire la crescita del manto erboso.

Deve essere attrezzata a parco, con la messa a dimora di piante autoctone e/o naturalizzate, almeno il 30% dell'intera superficie d'intervento. Detta percentuale può essere verificata anche sommando singoli stralci con dotazioni diverse. Quest'area attrezzata a parco può essere considerata anche come dotazione di standard urbanistici, nelle quantità e nelle funzioni compatibili con quanto disposto dal DM 1444/68.

Per gli scopi e le funzioni stabilite dalle presenti norme, possono essere utilizzati i fabbricati esistenti nel rispetto delle normative igienico-sanitarie.

Art. 5 – Contesto dei nuclei rurali storici e dei borghi

Nucleo rurale storico di BAVARO

Tale zona è individuata per le sue particolarità storico-testimoniali, rappresentate dalla presenza di alcuni edifici storici e dalla loro aggregazione riconoscibile nei catasti austriaco e napoleonico.

Per tali ragioni si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Per tutti gli interventi necessari, si fa riferimento alle norme tecniche generali del vigente PRG con particolare riferimento all'art. 8 – “Classificazione secondo i caratteri della edificazione – Zone Territoriali Omogenee A”.

Borghi rurali LE PIANE, REDENTORE, VALSUGANA

Fatte salve le norme tecniche generali del PRG vigente, al fine di favorire la formazione e/o la ricomposizione di nuclei rurali, per le proprietà ricadenti in tutto o in parte all'interno delle aree perimetrare come borghi rurali (le Piane, Redentore, Valsugana) l'edificazione delle abitazioni deve essere realizzata possibilmente nelle parti ricadenti all'interno della perimetrazione e seguendo le seguenti indicazioni:

- a) lungo gli assi stradali;
- b) adottando tipologie edilizie in linea o la casa singola;
- c) utilizzando materiali e forme che rispettino le tradizioni costruttive del luogo;

All'interno di questi ambiti devono essere rispettate le seguenti norme particolari:

- Recinzioni: possono essere realizzate in legno naturale o verniciato, in ferro a disegno semplice e verniciato (esclusa la zincatura a vista), sovrapposte a muretti in pietra naturale, mattoni a vista o in laterizio intonacato di altezza non superiore a cm 50; l'altezza complessiva della recinzione completa non deve essere superiore a ml 1.50;
- Piantumazioni: devono essere messe a dimora esclusivamente specie arboree ed arbustive autoctone e/o naturalizzate;
- Strade: è vietata l'asfaltatura delle strade, tranne i casi particolari in cui sia dimostrata la necessità per motivi funzionali legati all'attività agricola, alla sicurezza ed all'aumento dei flussi di traffico.
- Locali accessori alla residenza: devono essere accorpati agli edifici esistenti. E' vietata la costruzione di garage interrati.

Particolare cura deve essere posta alla conservazione ed alla manutenzione di elementi puntuali caratteristici quali capitelli, fontane, muri, ecc. nonché all'installazione di punti luce, insegne, pavimentazioni ed elementi di arredo funzionale.

Art. 6 – Ambito di attenzione archeologica

Gli elaborati grafici allegati al presente Piano Ambientale individuano alcune aree definite "Ambito di attenzione archeologica" in quanto territorio gravitante vicino a sistemi insediativi di epoca antica, contraddistinti da una discreta densità di ritrovamenti coevi. In tale ambito, se non già vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99, è prescritta la supervisione della Soprintendenza in caso di scavi, dato il carattere indiziario di tali aree. Gli Enti o i privati interessati a progetti di intervento devono promuovere le indagini necessarie ad individuare in modo più preciso i "siti archeologici".

Art. 7 – Beni storico-culturali puntuali

Il Piano individua i Beni storico-culturali puntuali di specifico interesse storico, artistico, culturale, antropologico e documentario, comprendenti fra l'altro: ville e palazzi, pievi e chiese, capitelli, case rurali, località che testimoniano la presenza di insediamenti storici. Gli interventi saranno volti esclusivamente:

alla conservazione dei caratteri distributivi, dei caratteri strutturali, degli elementi decorativi e di finitura e degli elementi delle tecnologie protoindustriali;

a realizzare le strutture di servizio necessarie per la fruibilità dei beni in modo compatibile con la leggibilità dei beni stessi e delle loro pertinenze, con particolare attenzione per i punti di accesso e per le visuali dalle strade di maggior fruizione;

a prevedere, contestualmente agli interventi conservativi, la demolizione delle superfetazioni e delle aggiunte degradanti, l'eventuale riuso delle aggiunte coerenti e gli interventi necessari per l'adeguamento ai requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità;

a conservare e consolidare, senza alterazioni o aggiunte di completamento, eventuali ruderi di emergenze architettoniche individuate, prevedendo sulle loro aree di pertinenza idonei interventi di sistemazione per favorirne la conservazione, la fruibilità e l'apprezzabilità;

ad adeguare le preesistenze alle destinazioni d'uso originali o storicamente consolidate, ovvero quelle compatibili con la conservazione e coerenti con l'impianto dell'organismo architettonico e delle pertinenze.