



COMUNE DI SAMONE



Provincia di Trento

Via delle Praelle 21 C.A.P. 38059

Codice Fiscale 81002230225 Partita IVA 00500900220

Mail: segreteria@comune.samone.tn.it

PEC: comune@pec.comune.samone.tn.it

“VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SAMONE 2025, redatta ai sensi dell’art. 39 comma 2 lettera b) della L.P. 15/2015, per opere pubbliche, adeguamento tracciato stradale e previsione di parcheggi pubblici”

Deliberazione consiliare nr. 02 di data 23 Aprile 2026

ELENCO ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE INTERESSATI DALLE OSSERVAZIONI

L.P. 4 agosto 2015 n. 15 – artt. 37 comma 3 e 39

- 1) Articolo 10 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE
- 2) Articolo 26: AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
- 3) Articolo 27: SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO.
- 4) Articolo 28 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER PUBBLICI SERVIZI IN TESSUTO URBANO.
- 5) Articolo 29 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO.
- 6) Articolo 30 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.
- 7) Articolo 33 - AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE.
- 8) Articolo 33.1 - esistenti - ZTO "D4".
- 9) Articolo 38 – STRADE.

Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale.

Articolo 10 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia tecnologico-infrastrutturale:
 - a) le fasce di rispetto lungo gli assi stradali principali e nelle aree di incrocio, secondo le indicazioni topografiche del **PRG** e le prescrizioni della **DELIBERA G.P. N° 890 DD. 5/5/2006 e s.m.i.**, anche se non indicate topograficamente;
 - b) le fasce di rispetto attorno ai cimiteri, definite dalle prescrizioni topografiche del **PRG**; esse sono soggette ai disposti del successivo art.38.1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
 - c) le fasce di rispetto sottostanti agli elettrodotti ad alta tensione, superiori a 60 KV, nella misura di metri 6 da ogni lato della proiezione a terra delle linee di distribuzione elettrica, salve diverse prescrizioni dell'Ente gestore;
 - d) le zone di rispetto tecnologico a protezione delle centrali elettriche, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del **PRG**.
2. La disciplina delle fasce di rispetto stradale è dettata dal successivo articolo 38.
3. Le fasce di rispetto dei cimiteri e degli elettrodotti sono inedificabili. Gli edifici esistenti sono mantenuti allo stato di fatto; per essi è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria, fatto salvo quanto consentito nel successivo art.38.1.
4. Si applicano gli indici di zona della destinazione urbanistica vigente nel rispetto delle limitazioni previsti dalle fasce di rispetto.
5. Stralciato.
6. Le zone territoriali omogenee A, B, C, D, F eventualmente ricadenti in parte nelle fasce di rispetto assumono gli indici edilizi delle zone corrispondenti esterne a dette fasce. I volumi corrispondenti sono edificabili al di fuori di esse, purché possibile.

CAPITOLO SECONDO NORME PER LE AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

Articolo 26 - NORME GENERALI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

1. Le norme di cui al presente **CAPITOLO SECONDO** si applicano alle aree edificabili di nuovo impianto, con destinazione residenziale, classificate Zone Territoriali Omogenee "C" e indicate topograficamente dal **PRG**.
2. Il **PRG** indica topograficamente le parti di queste zone dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Esecutivo: Piano di Lottizzazione, se di iniziativa privata, o Piano Attuativo, se di iniziativa comunale.
3. La progettazione delle nuove espansioni residenziali deve mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati e attentamente inseriti nel paesaggio circostante.
4. Nella cartografia del **PRG** sono indicate, mediante appositi cartigli, l'altezza massima e l'indice di fabbricabilità territoriale da assumere nei Piani Esecutivi.
5. Ove tali parametri non fossero indicati, si assumono i seguenti:

* [Hf] altezza a metà falda	= 10.00 ml
* [m] altezza del fronte o della facciata	= 8.50 ml
* [Uf] indice di utilizzazione fondiaria	= 0.47 mq/mq
* [Hp] altezza per numero di piani	= 3 piani fuori terra
* distanza dai confini	= mt.5.00
* distanza fra fabbricati	= mt.10.00

6. Spetta ai Piani attuativi definire planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.

7. Per le destinazioni d'uso ammesse si applicano le norme del precedente articolo 22.

8. Per gli eventuali edifici esistenti in queste zone alla data di entrata in vigore del PRG si applicano le norme dell'art. 21 comma 6.

9. Nelle parti di queste zone, non assoggettate a Piano attuativo, si applicano le norme del precedente articolo 21.

CAPITOLO TERZO NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI

Articolo 27 - SERVIZI PUBBLICI IN TESSUTO URBANO

1. Il **PRG** individua in modo specifico, secondo le precisazioni di cui al successivo articolo 28, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici di cui agli articoli 14 e 15 delle Norme di Attuazione del PUP, raggruppati nei seguenti livelli e nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

* livello provinciale

Zone Territoriali Omogenee "F1"

* livello locale

Zone Territoriali Omogenee "F2"

ZTO "F2a" - attrezzature per l'istruzione

ZTO "F2b" - attrezzature di interesse comune

ZTO "F2c" - attrezzature per il gioco e lo sport,
giardini e parchi urbani

ZTO "F2d" - parcheggi.

2. Le aree destinate dal **PRG** ai servizi pubblici, di cui al comma precedente del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

3. Per gli edifici residenziali esistenti in queste zone alla data di entrata in vigore del PRG (24/03/1993) è ammessa la ristrutturazione con l'ampliamento, una tantum (tale termine è da considerarsi realizzabile anche mediante successivi interventi nel rispetto della percentuale massima di ampliamento originario. I succitati eventuali interventi successivi saranno annotati su apposito registro al fine di verificare il raggiungimento del massimo incremento ammesso), del 15% della superficie utile netta esistente anche a prescindere dal rispetto dell'altezza massima prevista per i nuovi edifici.

4. Tutte le opere da realizzare nelle aree a servizi pubblici costituiscono interventi di interesse pubblico, di norma da realizzare da parte dell'Ente pubblico su aree già appartenenti alla

pubblica amministrazione o da questa acquisite.

E' altresì consentita la realizzazione e gestione degli interventi da parte di privati, a propria cura e spese, previa approvazione dell'iniziativa da parte del Consiglio Comunale, purché venga sempre garantita anche attraverso apposita convenzione, la fruibilità da parte della collettività di una superficie almeno pari a quella prevista dal PRG.

5. Ad avvenuta ultimazione della realizzazione delle opere previste dal presente articolo, laddove le stesse siano poste sotto il livello del terreno sarà possibile da parte dell'amministrazione accordare un diritto di superficie delle suddette aree a privati confinanti i quali potranno così utilizzarle secondo la disciplina prevista dall'art. 27 delle norme di attuazione del P.G.T.I.S. (disciplina degli spazi aperti).

Articolo 28 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER PUBBLICI SERVIZI IN TESSUTO URBANO

1. Il **PRG** individua in modo specifico, con delimitazione particellare, le aree dei servizi pubblici esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi.

2. Nei tessuti urbani esistenti, di antica o recente formazione, sottoposti specificamente a Piano attuativo preventivo, la specifica localizzazione dei servizi pubblici è demandata alla formazione del Piano attuativo preventivo e deve essere dettagliatamente definita, anche per quanto riguarda gli aspetti economici, in sede di convenzione con gli operatori che attueranno il Piano attuativo.

3. Nei nuclei residenziali di nuovo impianto il **PRG** individua le aree residenziali complessive soggette a Piano attuativo preventivo, comprensive quindi dei relativi servizi di interesse locale, da specificare e localizzare in sede di Piano attuativo e di convenzione.

Articolo 29 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO

1. All'interno degli abitati e delle loro previste espansioni, oltre ai servizi sociali aggiuntivi di cui al precedente articolo 28, il Comune individua gli interventi puntuali di cui al secondo comma del presente articolo, comprendenti opere di interesse pubblico, incidenti su specifici immobili, aree o edifici, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e ad incrementare il livello di vita associata.

2. Detti interventi puntuali riguardano:

- a) la sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti, da attrezzare mediante piantumazioni arboree, creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, riordino della circolazione e delle aree di parcheggio, illuminazione, ecc.;
- b) la realizzazione di nuove piazze attrezzate;
- c) la pedonalizzazione di strade e slarghi, con riordino della pavimentazione e dell'illuminazione pubblica;
- d) la valorizzazione di assi forti commerciali, da potenziare o da creare ex novo;
- e) la realizzazione di parcheggi, in superficie o sotterranei, all'interno o ai bordi degli abitati;
- f) la introduzione di masse arboree compatte o di filari alberati, all'interno o all'esterno degli abitati, a fini paesaggistici;
- g) la cinturazione arborea compatta, a fini paesaggistici;
- h) operazioni di ritocco alla viabilità esistente;
- i) interventi specifici per la valorizzazione o creazione di punti di sosta panoramici.

3. Tutti gli interventi puntuali, di cui ai commi precedenti, costituiscono interventi di interesse pubblico, da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

4. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto dell'opera.

Articolo 30 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1. Per le aree di pubblico interesse, ovvero per le Zone Territoriali omogenee ZTO "F1", "F2a", "F2b" e "F2c" è prescritta l'altezza massima di 10,00 metri.

L'indice di copertura non dovrà superare il 60% dell'area fondiaria.

Almeno il 10% di essa deve essere sistemato a verde ed almeno il 10% a parcheggio.

2. Le distanze dalle strade e dai confini devono essere non minori di 5,00 ml.

Il distacco fra i fabbricati deve essere non minore di 10,00 ml.

CAPITOLO QUARTO NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Articolo 33 - AREE PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE

1. Sono zone destinate agli insediamenti produttivi, con annesso officine, magazzini, depositi, silos, nonché attività di deposito o di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita.

2. Le zone produttive sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

a) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;

b) allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;

c) impianti e depositi per l'autotrasporto;

d) commercio all'ingrosso.

3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

4. Non sono consentiti nelle zone per attività produttive gli insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un appartamento per il custode o il titolare dell'azienda per ciascun impianto o laboratorio, appartamento che non potrà superare i 400 mc.

Ai sensi dell'articolo 48 dell'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale, con regolamento sono stabiliti i casi e le condizioni per consentire l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali.

5. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con particolare riferimento alle disposizioni contenute

nel T.U. delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (DPGP 26.01.1987, nr. 1-41/Legisl. e s.m.i.) e della L.P. 18.03.1991 nr. 6 e regolamento di esecuzione approvato con DPGP 04.08.1992, nr. 12-65/Legisl. e s.m.i.

Si applicano in queste aree, classificate Zone Territoriali Omogenee "D4", le seguenti prescrizioni, in conformità all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del PUP.

Articolo 33.1 - esistenti - ZTO "D4"

1. Il **PRG** individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello comunitario e locale esistenti.
2. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a permesso di costruire, nel rispetto dei parametri che seguono:
 - * indice di copertura = 60%
 - * lotto minimo = 1000 mq
 - * altezza massima = 10,00 ml
 - * distanza dai confini = prevalentemente esistente nei lotti circostanti con un minimo di ml 5,00
 - * distanza dalle strade = come da successivo articolo 38
 - * distacco tra i fabbricati = 10,00 ml.
3. E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.
4. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde ed almeno il 10% a parcheggio.
5. Gli eventuali edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG (24/03/1993), a destinazione residenziali o diversa, possono comunque essere ristrutturati con ampliamento, una tantum (tale termine è da considerarsi realizzabile anche mediante successivi interventi nel rispetto della percentuale massima di ampliamento originario. I succitati eventuali interventi successivi saranno annotati su apposito registro al fine di verificare il raggiungimento del massimo incremento ammesso), nel limite del 20% della superficie utile netta ~~del volume~~ preesistente.
6. In loc. Arven, le pp.ff. 976/1, 977, 1005/1, 1005/2 e 1006, sono riservate esclusivamente all'insediamento di attività di stoccaggio, deposito e commercializzazione di materie prime, semilavorati e prodotti finiti afferenti alla Segheria Perer, ed eventuale alloggio del custode, con esclusione di attività di produzione e trasformazione.

TITOLO QUINTO OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE

Articolo 38 - STRADE

1. Il **PRG** indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati.
2. Tutti gli interventi che determinino una modifica di strade di interesse provinciale quali

ampliamenti, rettifiche planimetriche e/o altimetriche o la formazione di nuovi accessi, dovranno essere preventivamente concessi per mezzo dei necessari nulla osta o autorizzazioni rilasciate dal competente Servizio Gestione Strade.

3. In relazione all'articolo 24 delle Norme di Attuazione del PUP, si applicano le norme della **DELIBERA G.P. N° 909 DD. 03/02/1995**, come riapprovato con delibera della Giunta Provinciale n.890 d.d.5 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazioni n.1427 d.d.1 luglio 2011 e n.2088 dd. 4 ottobre 2013.

4. Le fasce di rispetto possono essere indicate graficamente dal **PRG**; In caso di incongruenza, prevalgono le norme della delibera.

In generale, per le strade classificate dalla tabella B allegata alla delibera come "altre strade" le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal **PRG** al di fuori delle ZTO A, B, C, D, F, sono così definite:

* strade esistenti da potenziare: = 20,00 ml

* strade di progetto: = 30,00 ml.

Per le strade d'interesse locale, in ragione della loro limitata importanza e dell'acclività dei versanti, a fronte dei limitati interventi di adeguamento necessari che consisteranno prevalentemente in rettifiche, allargamenti, costruzione di eventuali marciapiedi ecc., le fasce di rispetto sono così definite:

* tratti di strade esistenti da potenziare: = 6,00 ml

* nuovi tratti di strade di progetto: = 9,00 ml.

Le strade che attraversano zone agricole o forestali possono essere soggette a limitati interventi di adeguamento che consisteranno prevalentemente in rettifiche, allargamenti. Esse non sono gravate da fasce di rispetto stradale, pur essendo ogni edificazione soggetta al rispetto della distanza minima di mt.3.00 misurata da ciglio stradale.

Nelle fasce di rispetto possono essere eseguite opere stradali e simili, nonché opere infrastrutturali ai sensi del precedente comma 3.

Alle mulattiere e carrarecce esistenti e in disuso di larghezza inferiore o pari a 2,50 ml. non si applicano le disposizioni del presente articolo, fatto salvo il rispetto della distanza dai confini stabilita dalle singole norme di zona.

5. Fatte salve le facoltà di cui al precedente comma 3, per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% della superficie utile netta del volume preesistente alla data di entrata in vigore del P.U.P. (09 dicembre 1987)

Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 15/2015.

Sono comunque consentite:

a) Realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale ai termini dell'art. 9 1 comma della L. 122 dd. 24 marzo 1989.

b) Realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 98 della L.P. 15/2015.

E' inoltre consentita la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, in alternativa all'ampliamento di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente. Ai sensi del comma 7 del citato articolo 6 della delibera 909 del 3 febbraio 1995 e s.m.i., resta ferma in ogni caso la necessità di acquisire preventivamente, ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e

potenziamento delle strade, il parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

6. Nelle fasce di rispetto la realizzazione di impianti di distribuzione del carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.
7. Nell'ambito delle Zone Territoriali Omogenee A, B, C, D, F la distanza minima dal ciglio delle strade esistenti che il PRG prevede di mantenere allo stato di fatto, anche se non indicata topograficamente è stabilita in mt. 5,00.

Per le strade classificate dalla tabella C, citate nelle delibere di cui al precedente comma 3, come "altre strade" le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG, sono così definite:

- * strade esistenti da potenziare: = 6,00 ml
- * strade di progetto: = 9,00 ml.

8. Per le strade esistenti di uso pubblico, sono sempre ammessi interventi di drenaggio, allargamento, rettifica, consolidamento e sistemazione.
9. Qualora nella costruzione o allargamento di strade o parcheggi, sia necessario demolire muri tradizionali in pietra locale, questi devono essere ricostruiti con il paramento a vista preferibilmente della medesima pietra locale.

10. Per l'ampliamento degli **edifici esistenti** in fascia di rispetto stradale si rimanda all'art. 6 della **DELIBERA G.P. N° 890 DD. 5/5/2006 e s.m.i.**