



COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2021

Aggiornamento mappe catastali e sistema della Rete viabilistica

II^a adozione – Agosto 2022

NORME DI ATTUAZIONE

ESTRATTO - ARTT. 16 - 19 - 63 - 64 – 70 – 77 – 136 - 139

Progettazione: COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
Tolgamo' schòft Hoa Valzegu' ont Bersntol
Servizio Urbanistica
arch. Claudio Gardelli

Prima adozione: delibera del Consiglio comunale n. 3 dd. 26.01.2022
Seconda adozione: delibera del Consiglio comunale n. 39 dd. 06.09.2022
Approvato dalla Giunta provinciale con delibera n. dd.
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. dd.

Art. 16 Elenco dei piani di lottizzazione convenzionata

1. Il PRG individua con apposita grafia le seguenti aree vincolate all'approvazione dei Piani di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 50 della legge urbanistica provinciale:
PL.01 – Vigolo Vattaro – Via Dossi
PL.02 – Vigolo Vattaro – Via Canaletta
PL.03 – Vigolo Vattaro – SS 349 della Fricca
PL.04 – Vigolo Vattaro – SS 349 della Fricca
PL.05 – Vigolo Vattaro - Via Trento
PL.06 – Vigolo Vattaro – Via Baloti
PL.07 – Vigolo Vattaro - SS 349 della Fricca
PL.08 – Vigolo Vattaro – Loc. Bracagnoli
PL.09 – Bosentino – Migazzone
PL.10 – Bosentino – Migazzone
PL.12 – Vattaro – Pian dei Pradi
PL.13 – Centa San' Nicolò - Sadleri
PL.14 – Centa San' Nicolò
PL.15 – Centa San' Nicolò - Frisanchi
PL.16 – Centa San' Nicolò - Campregheri
2. Per alcune aree vincolate a piano di lottizzazione, il PRG fornisce le seguenti prescrizioni progettuali:

Art. 19 Aree soggette a progetti convenzionati

1. Il PRG individua con apposita grafia le aree che si attuano mediante il rilascio di permessi di costruire convenzionati secondo le disposizioni dell'art. 84 della legge urbanistica provinciale.
2. Gli ambiti individuati nella cartografia del PRG assoggettati a progetto convenzionato sono i seguenti:
PC.01 – Tonezzeri
PC.02 – Tonezzeri
PC.03 – Sadleri
3. Per alcune aree soggette a progetti convenzionati, il PRG fornisce le seguenti prescrizioni progettuali.

PC.01 e PC.02 Tonezzeri

Si tratta di una zona esterna al limitato centro storico Tonezzeri raggiungibile dalla strada comunale proveniente da Campregheri-Girardi. Tale area di limitate dimensioni con una lieve pendenza sul versante est della valle sarà interessata da un progetto convenzionato. Obiettivo del progetto sarà aumentare la limitata capacità residenziale della zona con interventi che propongano comunque modelli insediativi di ridotto impatto ambientale.

I dati relativi all'area sono:

- superficie territoriale (St): 1.395 mq (PC.01) – 1.843 mq (PC.02.);
- destinazioni d'uso previste: residenziale art. 59;
- parametri urbanistici: art. 65

L'edificio o gli edifici previsti dovranno segnare il confine del territorio urbanizzato e avere le seguenti caratteristiche:

- tipologia edilizia a schiera;
- utilizzo di tecniche costruttive tradizionali dove siano privilegiati i materiali naturali, pietra, legno, calce...;
- copertura a falda inclinata sprovvista di abbaini;
- continuità con apertura visiva verso la campagna e attestamento sulla linea di confine;
- accessi soltanto sul fronte strada;
- delimitazione, verso la viabilità, di uno spazio ad uso pubblico piantumato e pavimentato destinati a parcheggi e aree verdi;
- Individuazione degli spazi destinati a parcheggi pertinenziali.

La realizzazione di tutte le opere necessarie per l'allestimento delle aree destinate al parcheggio pubblico sarà a carico dei privati.

Art. 63 [B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B20] Aree residenziali di completamento.

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici. In ogni caso ciascun intervento edilizio dovrà necessariamente allacciarsi alle opere di urbanizzazione esistenti e sarà quindi limitato alla saturazione delle aree attualmente infrastrutturate.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto e fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della legge urbanistica provinciale;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della legge urbanistica provinciale.
3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono rispettare i seguenti parametri:

CART.	Uf [mq/mq]	Altezza dell'edificio Hp [n. piani]	Altezza dell'edificio [Hf] metri	Altezza del fronte [m] metri	Lotto min. [mq]
B2	0,19	3 piani	8.50	8.00	500
B3	0,33	2 piani	5.50	5.00	400
B4	0,33	3 piani	8.00	7.50	500
B5	0,38	3 piani	8.00	7.50	500
B6	0,38	3 piani	8.50	8.00	400
B7	0,38	3 piani	9.00	8.50	400
B8	0,45	3 piani	7.50	7.00	400
B9	0,45	3 piani	8.00	7.50	400
B10	0,45	3 piani	8.50	8.00	400
B11	0,45	3 piani	8.50	8.00	400
B12	0,45	3 piani	8.50	8.00	500
B13	0,45	4 piani	9.50	9.00	400
B14	0,53	4 piani	9.50	9.00	400
B14	0,53	4 piani	9.50	9.00	400
B15	0,60	3 piani	9.00	8.50	400
B16	0,60	4 piani	9.50	9.00	400
B17	0,60	4 piani	10.50	10.00	400
B20	0.45	3 piani	8.50	8.00	500

4. Negli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici esistenti è ammesso il mantenimento di parametri eccedenti i limiti riportati ai commi precedenti.
5. È obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi, l'utilizzazione dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari ad almeno il 60% di quello massimo di zona e dell'altezza del fronte [m] pari ad almeno il 60% di quella massima di zona.
6. L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone. Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.
7. Sugli edifici esistenti alla data del 1° gennaio 2012, risultano ammessi i seguenti interventi:
 - a. l'ampliamento del 20 % della SUN massima espressa dal lotto in applicazione degli indici di zona, nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio [Hp] e [Hf] e dell'altezza massima del fronte [m] esistenti.
 - b. in alternativa agli interventi previsti alla lettera a) la soprelevazione finalizzata a rendere abitabile il sottotetto fino al raggiungimento di un'altezza massima in banchina pari a 2,20 m misurata dall'estradosso del solaio del sottotetto esistente all'intradosso del tavolato o del solaio di copertura senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e nel rispetto di una pendenza delle falde del tetto pari a un minimo del 30%. Tali interventi risultano ammessi in deroga ai parametri di zona, fatta eccezione per l'altezza del fronte [m] e l'altezza dell'edificio [Hf] che potranno essere superate fino ad un massimo di 1,50 m. Gli abbaini in facciata risultano ammessi per la realizzazione di vani finestra o porta finestra strettamente necessari a garantire i requisiti minimi di aereo illuminazione. Per la realizzazione di detti abbaini è consentito il superamento dell'altezza massima in banchina prevista dalla presente norma. La realizzazione di nuovi balconi è ammessa solo se coerente con la caratterizzazione architettonica dei fronti dell'edificio esistente. Nel caso in cui il progetto interessi per intero la(le) facciata(e) dell'edificio, la coerenza architettonica dovrà essere estesa all'intero ambito di intervento.
8. Le zone indicate con apposita simbologia sulle carte di Piano sono destinate esclusivamente ad ospitare interventi di edilizia residenziale pubblica o agevolata e soggette a compensazione ai sensi dell'art. 38 commi 6 e 7 delle norme di attuazione del P.U.P. Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi è subordinato al rispetto di quanto stabilito all'art. 112 comma 8 della legge urbanistica provinciale.
9. Nella zona indicata con apposita simbologia sulle carte di Piano gli interventi devono anche rispettare le condizioni espresse nello specifico studio di compatibilità redatto in data marzo 2010 a supporto della previsione urbanistica.
10. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno ispirarsi ai criteri di tutela del Titolo VII.

Art.64 [B18] Aree residenziali di completamento con vincolo tipologico

1. Si tratta di zone analoghe per caratteristiche e funzioni a quelle di cui all'articolo precedente, nelle quali tuttavia gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti tipi edilizi:
 - a) Per l'area contraddistinta del cartiglio B18, edifico mono o bifamiliari.
2. In tali zone risultano ammessi gli interventi edilizi richiamati al comma 2 dell'art. 63 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

CART.	Uf [mq/mq]	Altezza dell'edificio [Hp] n. piani	Altezza dell'edificio [Hf] metri	Altezza del fronte [m]	Lotto min. [mq]	Rc [%]	SUN max. per edificio [mq]
B18	0,36	3 piani	8.50	8.00	500	50	360

3. Sugli edifici esistenti alla data del 1° gennaio 2012, risultano ammessi gli interventi previsti al comma 7 dell'art. 63.

Capitolo 4

Arearie destinate prevalentemente ad attività economica

Art. 70 [D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8] - Arearie produttive del settore secondario di livello locale.

1. I P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di interesse locale "L".
2. Le zone produttive del settore secondario sono destinate allo svolgimento delle attività previste all'art. 33 comma 1,2, 6 e 11 del PUP e dall'art. 118 della LP 4 agosto 2015, n. 15 commi 1, 2 e 3.
3. All'interno delle zone produttive è inoltre ammesso l'insediamento di attività di servizio alla persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, parrucchiera,..), officine, stazioni di servizio, magazzini, depositi, silos, nonché gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.
4. Per le attività commerciali valgono le disposizioni contenute al precedente Titolo 4° nel rispetto del limite del 30% della superficie di calpestio (Sdc) destinata all'attività produttiva e fatta salva la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
5. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Leg. e L.P. 6/91).
6. Nelle zone di cui al presente articolo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA, sono ammessi i seguenti interventi:

- nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1 e 2, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
- gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15.

7. Salvo quanto stabilito nei piani attuativi, gli interventi edificatori di cui al comma 8, devono rispettare i seguenti parametri:

CART.	Altezza massima dell'edificio [Hm]	Lotto min. [mq]	Rc [%]	ALTRÉ PRESCRIZIONI
D1	9.00	-.-	60%	
D2	9.00	1.000	50%	
D3	9.00	1.500	60%	
D4	10.00		60%	
D5	10.00	2000	60%	
D6	9.00	1000	60%	tetto a due falde tradizionali; andamento copertura lungo le curve di livello.

8. Nella zona D1 a valle dell'abitato di Vigolo Vattaro, operazioni ammesse a sensi del comma precedente, la riconversione in destinazione produttiva e la nuova edificazione dovranno attuarsi in conformità alle disposizioni di legge relative al contenimento dell'inquinamento acustico. In particolare, tra insediamento residenziale e produttivo dovrà essere interposta una fascia per il decadimento dei livelli di rumorosità derivanti dall'attività produttiva, o essere adottati in ogni caso tutti gli accorgimenti (barriere, alberi, silenziatori, ecc.) idonei per abbattere i livelli di rumore entro i limiti di legge.

9. Nella zona D7, gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

CART.	I.e. mc/mq	Altezza massima [Hm]	Lotto min. [mq]	Rc [%]	ALTRÉ PRESCRIZIONI
D7	2.5	10.00	-.-	50%	Integrata

In tali aree valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a. oltre alle destinazioni d'uso previste ai commi precedenti è ammesso l'insediamento di attrezzature ricettive (escluse alberghiere) ed attività di ristorazione.
- b. Ai fini della salvaguardia della sorgente captata per uso idropotabile, nell'ambito delle categorie specificate nel precedente comma 2, le tipologie di attività produttive che andranno ad insediarsi dovranno essere valutate attentamente in fase di formazione del Piano Attuativo e prima della loro realizzazione, sulla base dei risultati di specifiche e dettagliate analisi idrogeologiche.

10. Gli edifici residenziali esistenti alla data del 1° gennaio 2012 possono essere oggetto, per una sola volta dei seguenti interventi:

- a) ampliamento del 20% della SUN esistente per scopi abitativi;
- b) ampliamento del 40% della SUN esistente per scopi produttivi,

c) il cambio di destinazione d'uso per scopi produttivi, fatto salvo il mantenimento a destinazione residenziale di massimo 400 mc per soddisfare le esigenze di cui al precedente comma 6.

11. Le zone evidenziate in cartografia con cartiglio D8 fanno riferimento alla Variante del Patto territoriale della Vigolana". In tali zone è ammessa la realizzazione di nuovi volumi destinati all'attività artigianale, nel rispetto dei seguenti indici, criteri e parametri:

- a) Per l'area contraddistinta dalla p.f. 1555/2/4 in CC Vattaro,
H max. = 5.00
VU max. = 800 mc;
Gli interventi edificatori, per quanto possibile, non dovranno comportare nuovi accessi dalla SS.349;
- b) Per l'area contraddistinta dalla p.f. 106/3/6 in CC Vattaro,
H max. = 5.00
VU max. = 300 mc;

Art. 77 E2 Area agricola di pregio

1. Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008, caratterizzate da elevata qualità colturale, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico-ambientale.
2. Ai fini della tutela produttiva e paesistica, nelle aree agricole di pregio sono ammessi, di norma, esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e quelli di cui all'art. 75.
3. E' ammessa tuttavia la realizzazione degli interventi previsti al precedente art. 76 commi 2, 4, 5 e 6 qualora, valutate le alternative, risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali casi va accertata al sussistenza delle condizioni da parte dell'organo provinciale preposto, come previsto all'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P. 2008.
4. Nelle zone agricole di pregio sono comunque vietati:
 - a) cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti;
 - b) trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, nell'arredo degli spazi aperti;
 - c) movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
5. Le zone indicate con apposita simbologia sulle carte di Piano sono soggette a compensazione ai sensi dell'art. 38 comma 7 delle norme di attuazione del P.U.P. e pertanto subordinate alle condizioni della convenzione da stipularsi in accordo con quanto disposto dall'art. 62 della L.P. 1/2008.

Art. 136 Norme transitorie e finali

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il PRG, è sostituita con quanto previsto dagli elaborati elencati nell'art. 2 delle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Fino all'adeguamento del PRG previsto nell'articolo 30 delle Norme di attuazione del Piano territoriale di Comunità, in caso di discordanza tra norme/cartografie del PRG e norme/cartografie del Piano territoriale di Comunità rispetto ai tematismi con valenza conformativa (agricole di pregio ed agricole del PUP, zone produttive di livello provinciale, aree di protezione fluviale, sistema ambientale,etc.), prevalgono disposizioni e cartografie del Piano territoriale di Comunità.
Sono fatti salvi gli adeguamenti ai limiti fisici e catastali di lieve entità effettuati nella presente variante, a sensi di quanto disposto nell'articolo 30, comma 7), delle Norme di Attuazione del Piano territoriale di Comunità...”.

Art. 139 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico

1. L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PUP ed all'art. 22 della L.P. 15/2015.