



Comune dell'Altopiano della Vigolana
Provincia di Trento

VARIANTE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 39 LP n.15/2015

al

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA:
arch. Andrea Miniucchi



Altopiano della Vigolana, ottobre 2016

Adozione

Delibera C.C. n. ____ dd. ____.

Approvazione

Delibera G.P. n. ____ dd. ____.

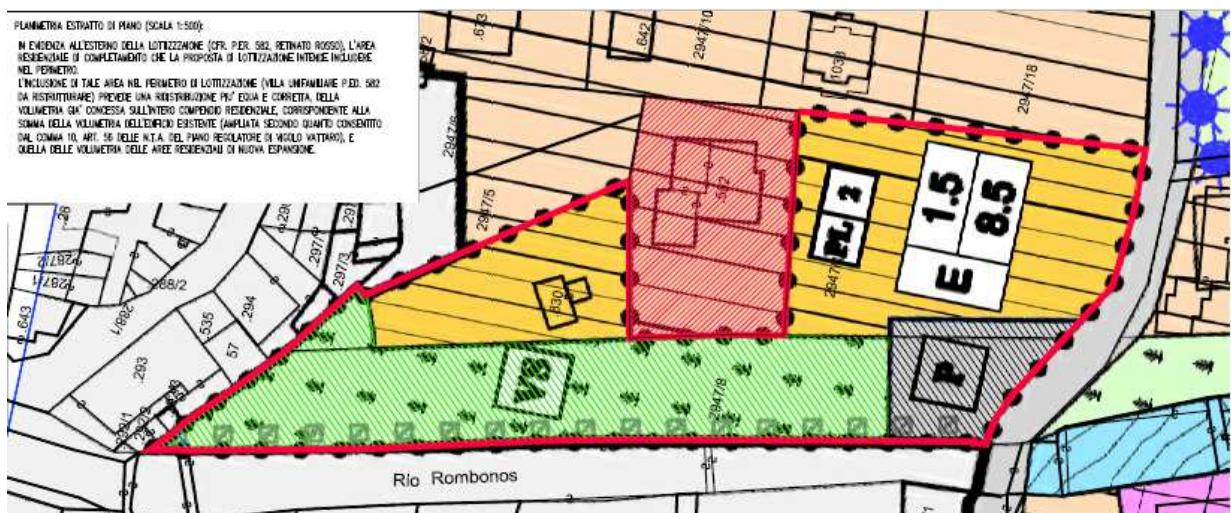
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione TAA

n. ____ dd. ____.

PREMESSA

La presente variante allo strumento urbanistico vigente nel Comune dell'Altopiano della Vigolana, relativo al territorio dell'ex Comune di Vigolo Vattaro, è ammessa dalle disposizioni contenute nella nuova legge urbanistica provinciale n.15/2015 la quale al comma 4 dell'art.49 dispone che... "se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG." (rif. art.39 comma2 lett. j).

Nel caso in specie, la procedura di variante al PRG, di cui all'**art. 39 comma2 lett. j) della legge provinciale 12 agosto 2015, n.15**, viene attivata per accogliere gli approfondimenti progettuali operati sull'ambito di lottizzazione denominato PL. 02. Gli approfondimenti progettuali desumibili dalla lettura del progetto di lottizzazione, sono orientati a favorire un'organizzazione urbanistica dell'area che prevede il coinvolgimento di un lotto "Residenziale di completamento", in gran parte edificato, posto in continuità con l'ambito di piano attuativo. L'estensione del perimetro di lottizzazione che ne deriva, non produce un'alterazione dei parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e favorisce una razionale programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica e un sostanziale miglioramento del livello di accessibilità dell'area.



Area oggetto di variante urbanistica riportata nell'elaborato P.01 del Progetto di Lottizzazione.

La presente variante al PRG, come evidenziato negli elaborati progettuali di seguito elencati, si concretizza nella modifica della cartografia del "Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale" e nell'aggiornamento della comma 2 dell'art. 57 delle "Norme di attuazione", limitatamente al capoverso che disciplina gli interventi previsti dal Piano di lottizzazione n.2.

ELABORATI DI VARIANTE

Elaborati di progetto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Tav. 02 scala 1:5.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Estratto art. 57 delle Norme di Attuazione

Elaborati di Raffronto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale - RAFFRONTO

Estratto art. 57 delle Norme di Attuazione -RAFFRONTO

IL PROGETTO DI VARIANTE

Inquadramento dell'ambito di intervento:

Come anticipato in premessa, l'area d'intervento si compone due zone distinte: L'ambito di lottizzazione PL.02, come perimetrato dal PRG vigente, e una porzione di area residenziale di completamento in gran parte edificata.

L'ambito di lottizzazione, denominato PL.02, interessa alcune aree ubicate a margine del centro storico dell'abitato di Vigolo Vattaro, catastalmente individuate da parte della p.f. 2947/1, dalla p.f. 2947/8 e dalla P.ed. 830 in CC Vigolo Vattaro. Si tratta di un'area di espansione residenziale collocata interamente all'interno del centro abitato di recente formazione. Lungo il margine sinistro dell'area è presente l'alveo del torrente Rombonos, la cui presenza pone dei vincoli di rispetto di carattere paesaggistico e di sicurezza idrogeologica all'intera area oggetto di trasformazione urbanistica.

La trasformazione dell'area determina il completamento della struttura insediativa dell'isolato posto a valle del centro storico.

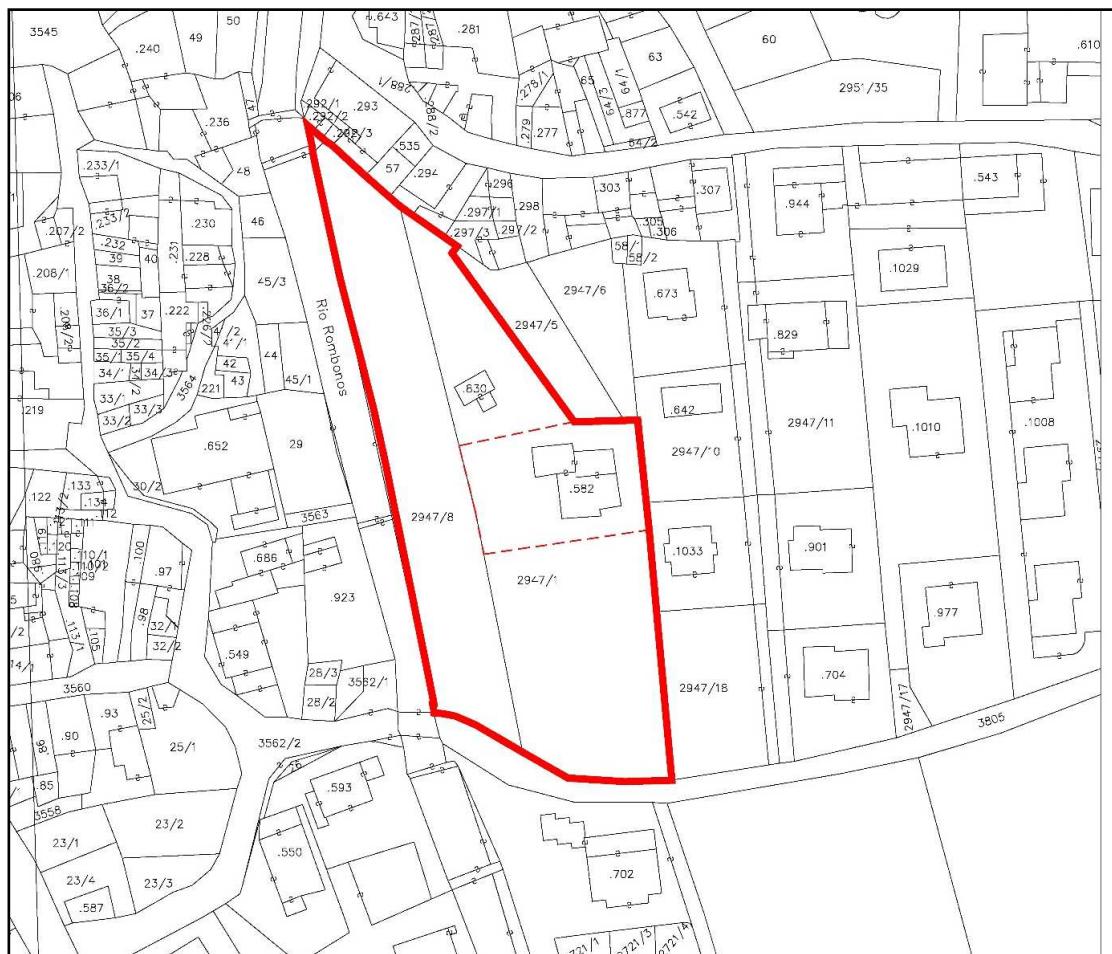


Vista aerofotogrammetrica dell'area

A margine dell'ambito di lottizzazione è presente un'area in gran parte edificata, contraddistinta catastalmente dalla p.ed.582 in CC Vigolo Vattaro e dalla parte rimanente

della p.f. 2947/1, classificate dal PRG vigente come "Area Residenziale di Completamento".

Nel suo insieme, l'area relativa al progetto di lottizzazione prevede il coinvolgimento dell'intera p.f. 2947/1, della p.f. 2947/8 e delle p.ed. 582 e p.ed. 830 in C.C. Vigolo Vattaro. A livello tavolare le particelle risultano inscritte ad un unico proprietario.



Estratto mappa catastale, con individuazione dell'area di progetto

Il PRG Vigente (Approvazione della G.P. con delibera n.1354 dd.24/06/2011)

PARTICELLE CATASTALI

parte della p.f. 2947/1 in CC Vigolo Vattaro

p.f. 2947/8 in CC Vigolo Vattaro

p.ed. 830 in CC Vigolo Vattaro

parte della p.f. 2947/1 e p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro

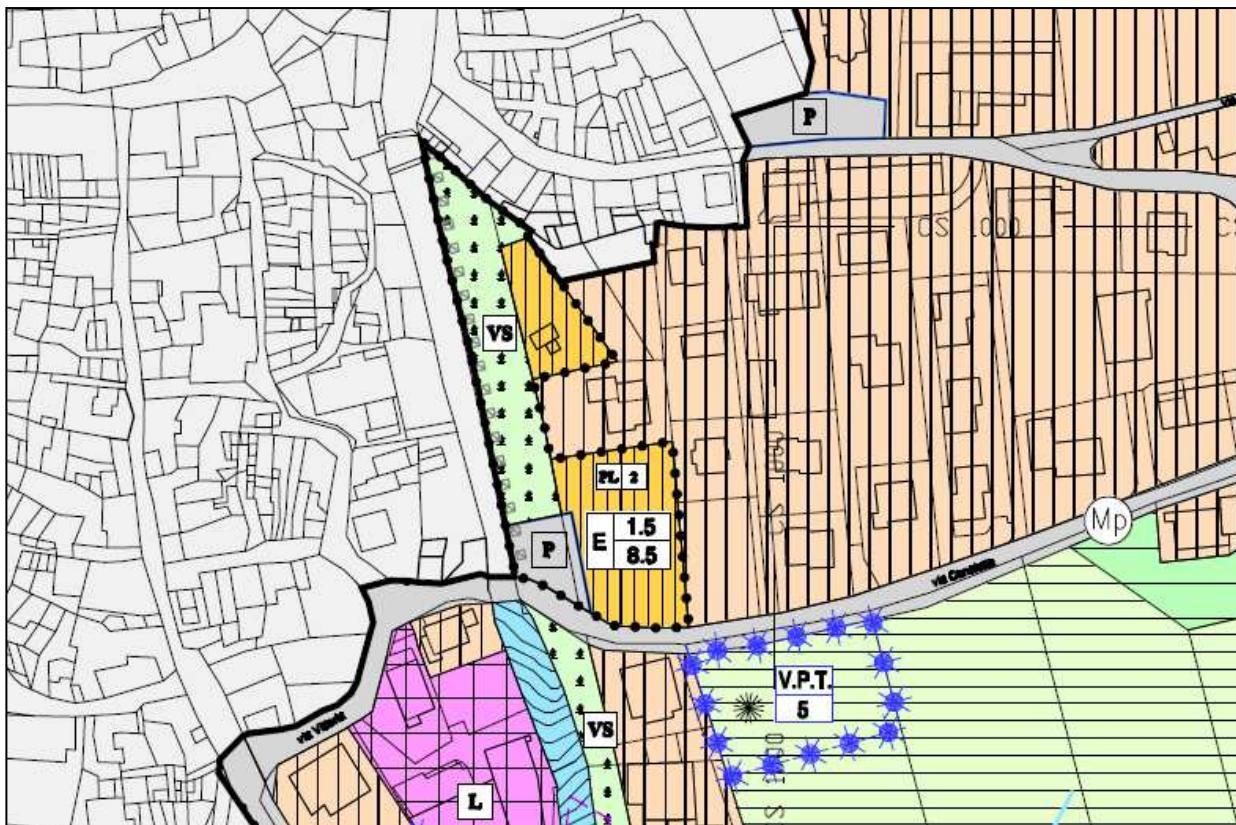
DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE

Art. 57 - "Aree residenziali di nuova espansione", con vicolo di Piano attuativo PL.02

Art. 61 - Verde di tutela degli insediamenti storici

Art. 57 - "Aree Residenziali di nuova espansione" con vicolo di Piano attuativo PL.02

Art.56 - "Aree residenziali di completamento"



Estratto Tav.A PRG vigente

Il progetto di Variante

Come anticipato in premessa, la variante al PRG accoglie gli approfondimenti progettuali, contenuti nel piano di lottizzazione presentato all'amministrazione comunale. Le modifiche operate in fase progettuale necessitano, per la loro entità, di essere ratificate all'interno dello strumento urbanistico, nel rispetto delle disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale.

Il progetto di lottizzazione prevede il coinvolgimento, all'interno del perimetro di lottizzazione, di parte della p.f. 2947/1 e della p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro. Tale scelta è motivata dalla necessità di favorire una migliore permeabilità dell'area mediante la realizzazione di un sistema di percorsi comuni a pendenza contenuta. Il coinvolgimento dell'edificio esistente, contraddistinto dalla p.ed. 582, favorisce l'integrazione del nuovo insediamento nell'ambito urbano di recente formazione.

Le altre scelte contenute nel piano di lottizzazione quali, la distribuzione planimetrica dei parcheggi pubblici e delle aree destinate a verde di protezione, non necessitano di adeguamento dello strumento urbanistico in quanto coerenti con le previsioni contenute al comma 3 dell'art. 5 ("Piani di Lottizzazione") delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente, che citano testualmente:

"[...] In sede di redazione dei piani di lottizzazione può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi, purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona."

Nel dettaglio la variante n.1 prevede le seguenti modifiche cartografiche

- L'estensione del perimetro di lottizzazione all'intera p.f. 2947/1 e alla p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro per consentire di estendere la progettazione anche al lotto

quasi completamente edificato e favorire la razionalizzazione del sistema degli accessi ai lotti posizionati nella parte interna dell'area.

- Il cambio di destinazione urbanistica di parte della p.f. 2947/1 e della p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro da "Area residenziale di completamento" a "Area residenziale di nuova espansione". Tale variazione, non produce modifiche ai parametri urbanistici applicati dal PRG alle aree residenziali. Il comma 4 dell'art. 56 del piano vigente prevede, in assenza di cartigli, l'applicazione all'interno delle aree di completamento dei medesimi parametri urbanistici previsti per il PL.02.

Art. 56 Zone residenziali di completamento

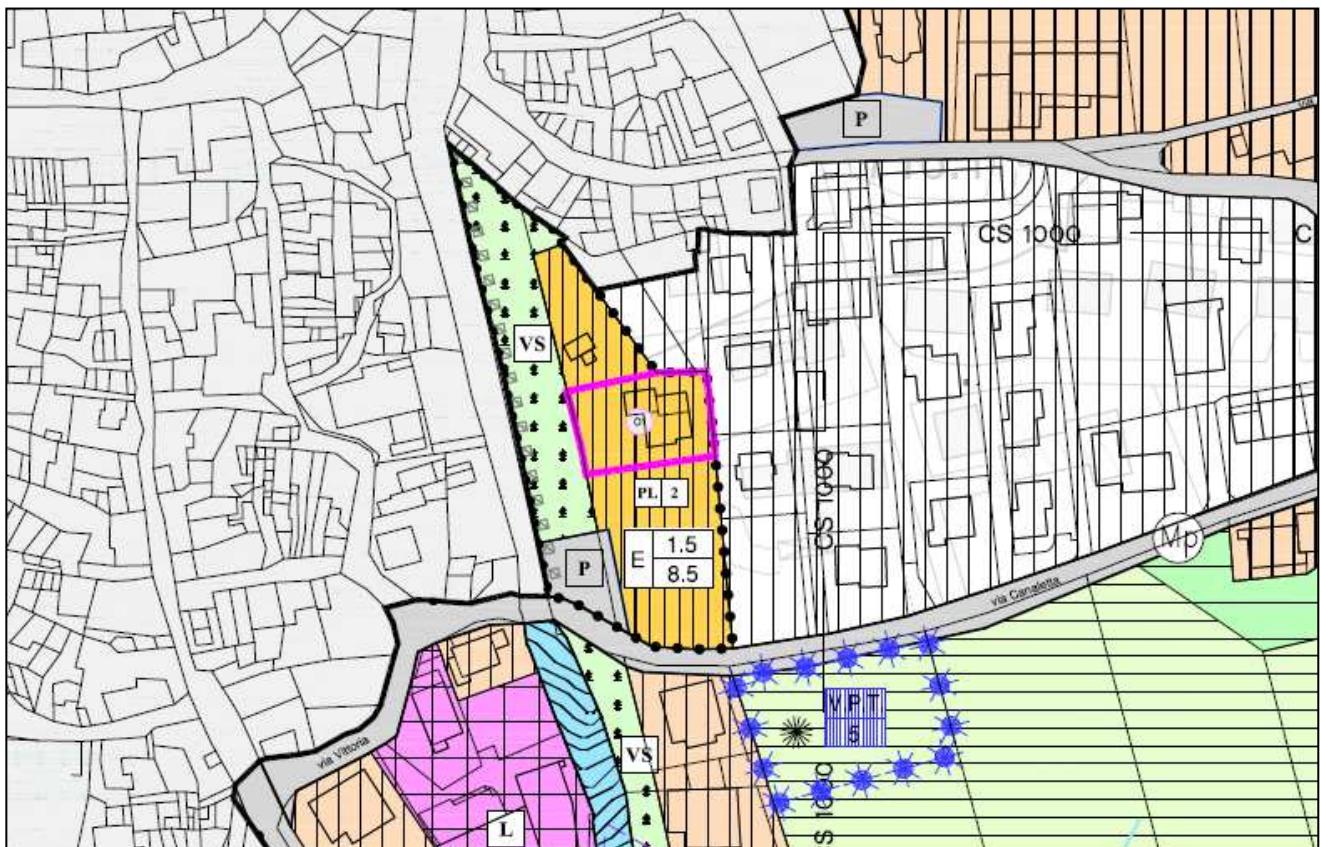
(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici.

(2)....

(3)

(4) Per le zone prive di cartiglio valgono i seguenti indici:

IF (fondiario) = 1,50 mc./mq.;
H max = 8,50 ml.;
Lotto minimo = 500 mq.



Estratto Tav.A proposta di variante

PARTICELLE CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA DI PRG VARIANTE
p.f. 2947/1 in CC Vigolo Vattaro	Art. 57 - "Aree residenziali di nuova espansione", con vicolo di Piano attuativo PL.02
p.f. 2947/8 in CC Vigolo Vattaro	Art. 61 - Verde di tutela degli insediamenti storici
p.ed. 830 in CC Vigolo Vattaro	Art. 57 - "Aree Residenziali di nuova espansione" con vicolo di Piano attuativo PL.02
p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro	Art. 57 - "Aree Residenziali di nuova espansione" con vicolo di Piano attuativo PL.02

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 18 DELLA LP.15/2015 IN MATERIA DI LIMITAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO.

Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 della Legge provinciale 12 agosto 2015, n.15 in materia di limitazione del consumo di suolo, è possibile affermare che la variante in oggetto non produce un incremento del carico urbanistico in quanto non produce modifiche ai parametri che il PRG vigente assegna alle aree oggetto di modifica. Non si ritiene pertanto necessario procedere con la valutazione dello strumento di pianificazione, secondo le procedure richiamate all'art. 20 della Legge urbanistica provinciale (Rapporto Ambientale , VAS Valutazione Ambientale Strategica) in quanto, gli indicatori relativi al carico insediativo massimo, al soddisfacimento del fabbisogno abitativo e alla valutazione di soluzioni alternative non sono stati oggetto di modifica.

VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.

La presente variante al PRG non modifica la destinazione urbanistica delle aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel comune catastale di Vigolo Vattaro.

IL PROGETTISTA:
arch. Andrea Miniucchi

