

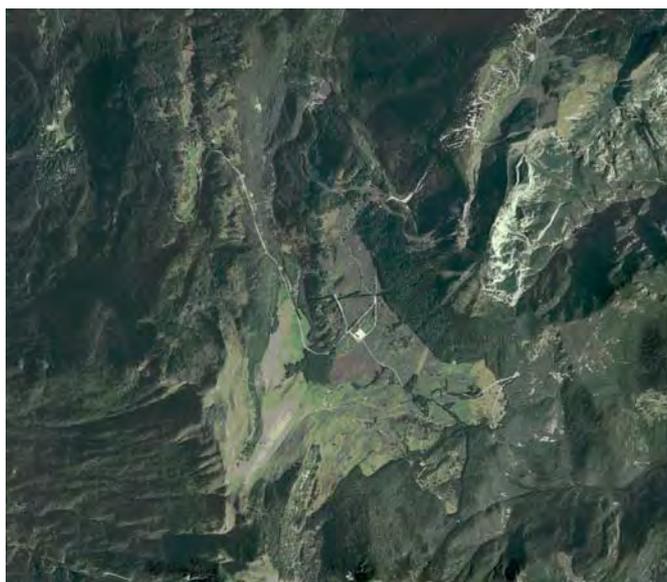


COMUNE DI TRENTO

PRG

PATTO TERRITORIALE DEL BONDONE

VARIANTE PATTIZIA 2003



ELABORATI GRAFICI E NORME

1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 120 d.d. 24 settembre 2003

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 170 d.d. 10 dicembre 2003

Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2190 del 24 settembre 2004

ELENCO VARIANTI:

1. Opere pubbliche:

- 1.1. Riordino delle Viotte
- 1.2. Recupero S. Anna a Sopramonte
- 1.3. Percorso pedonale Vason – Viotte
- 1.4. Centro didattico a Candriai

2. Opere private:

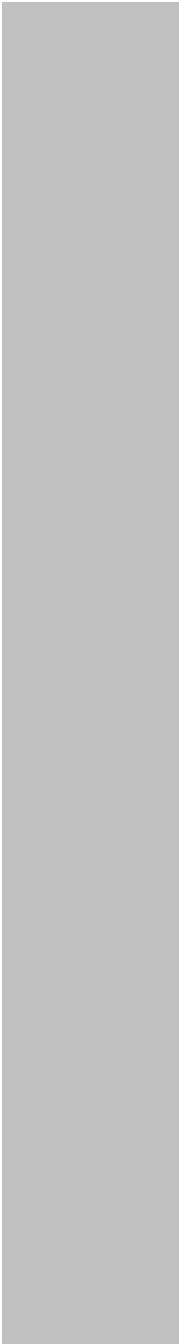
- 2.1. Ampliamento Hotel Vason
- 2.2. Nuovo Garnì Chalet Alpino a Vason
- 2.3. Nuovo Albergo Garnì a Sopramonte
- 2.4. Ampliamento Bar Ristorante a Sopramonte
- 2.5. Realizzazione nuovo Garnì a Vigolo Baselga
- 2.6. Ampliamento Centro Ippico a Baselga del Bondone
- 2.7. Nuovo Garnì El Pasiel a Cadine
- 2.8. Recupero edificio per nuovo ristorante a Sopramonte



COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

1. OPERE PUBBLICHE

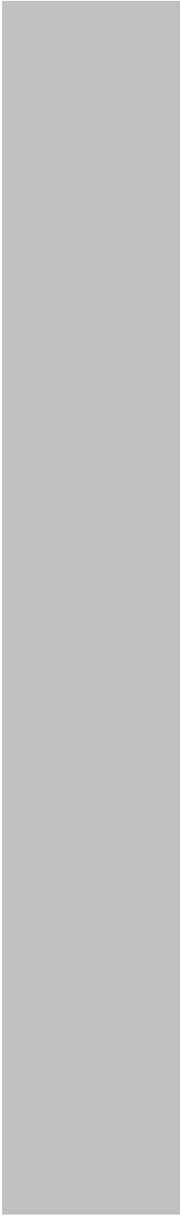




COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

1.1. Riordino delle Viotte.

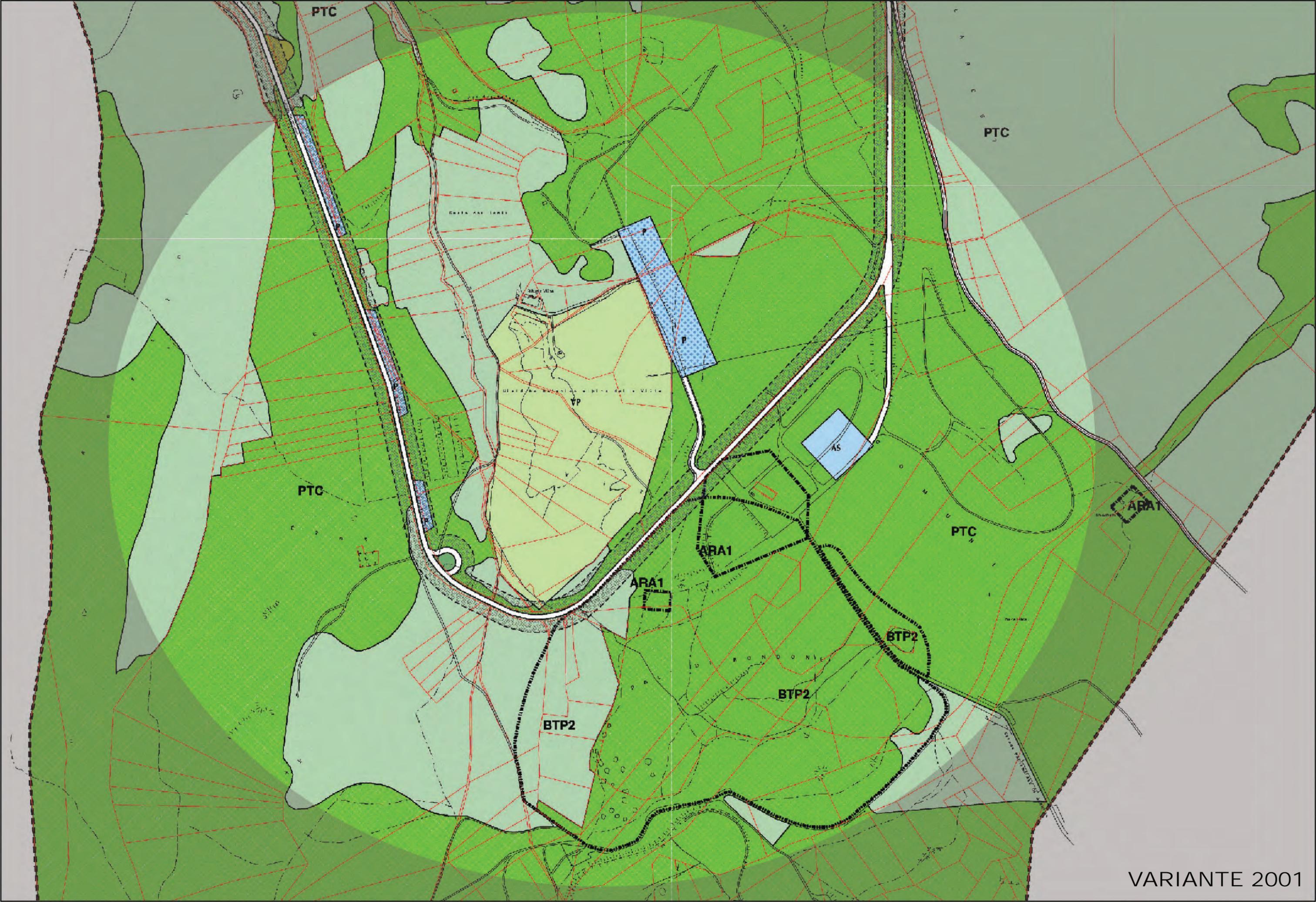


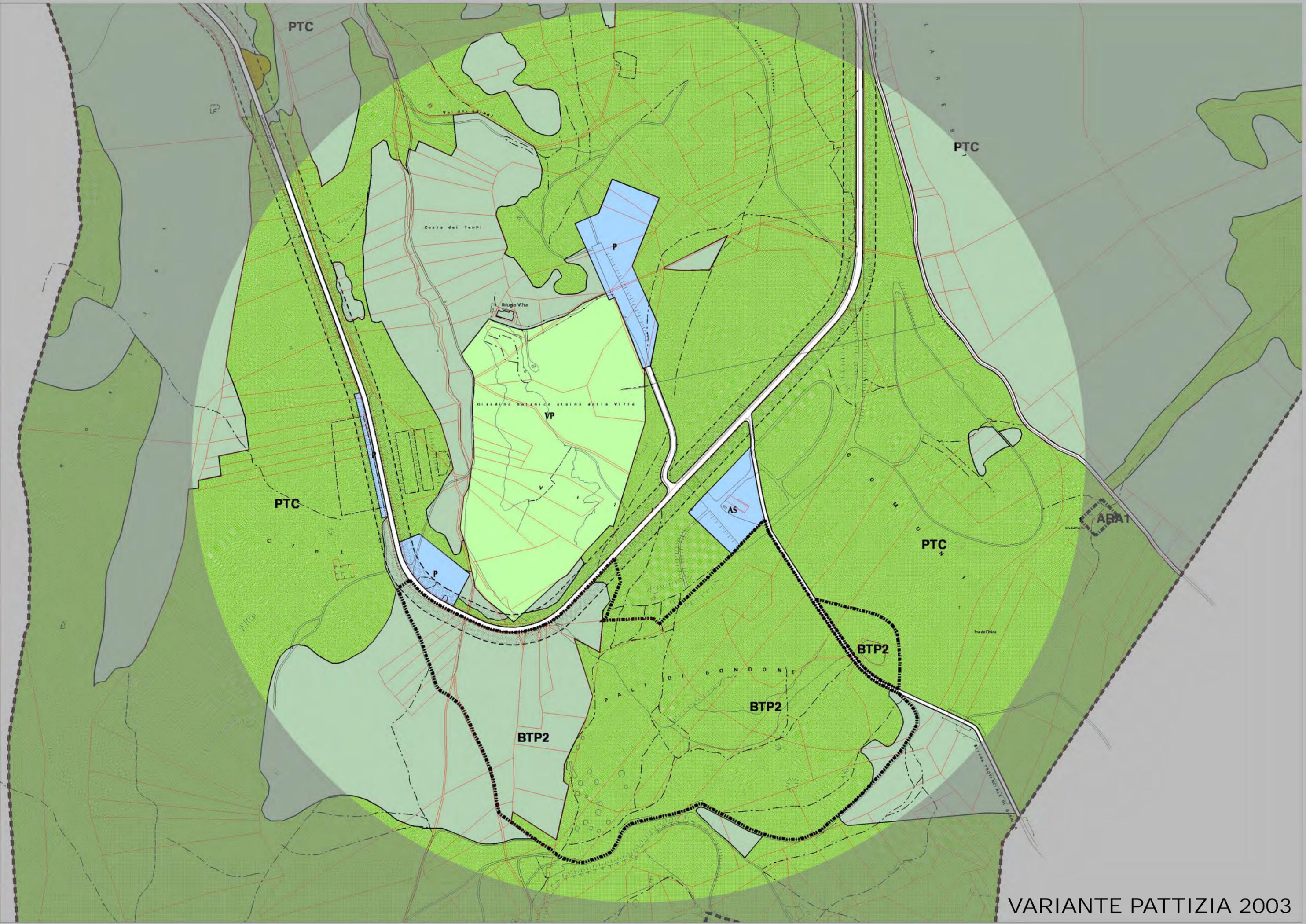
Indice:

- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente

TAVOLA n. 21-22





PTC

PTC

PTC

PTC

ARAT

BTP2

BTP2

BTP2

P

VP

AS

Casta dei Tonpi

Rilugio Vite

Giardino Botanico alpino delle Vigne

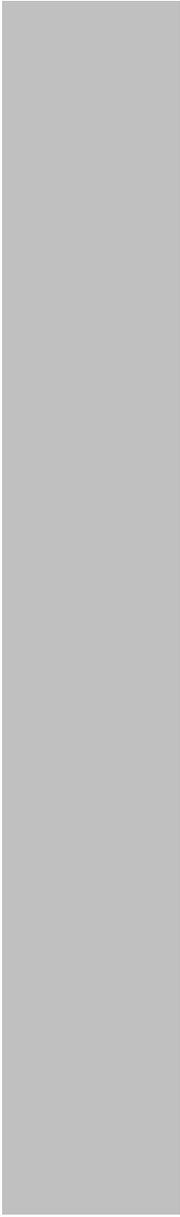
Pra de Plicca



COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

1.2. Recupero S. Anna a Sopramonte.

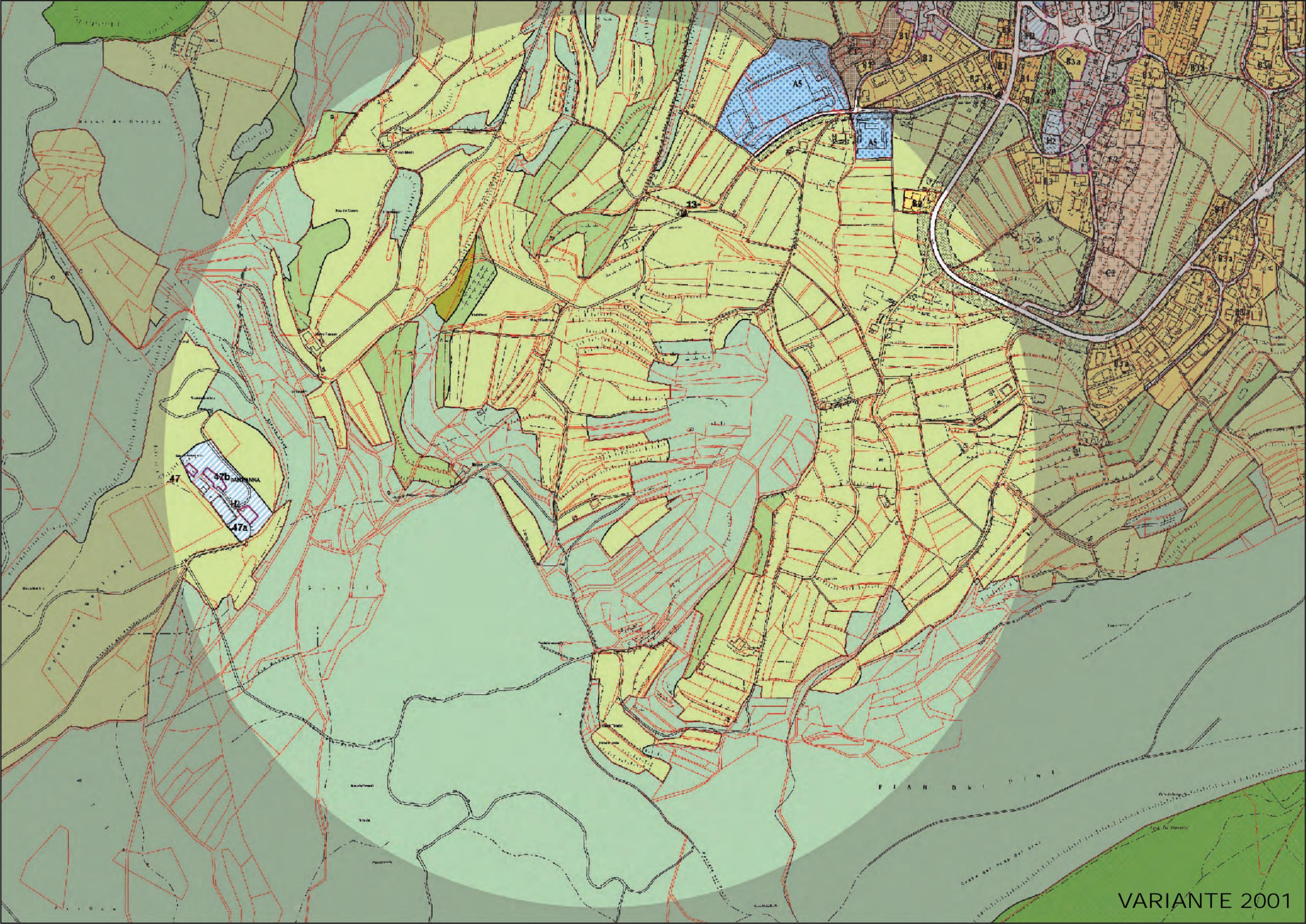


Indice:

- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente

TAVOLA n. 12

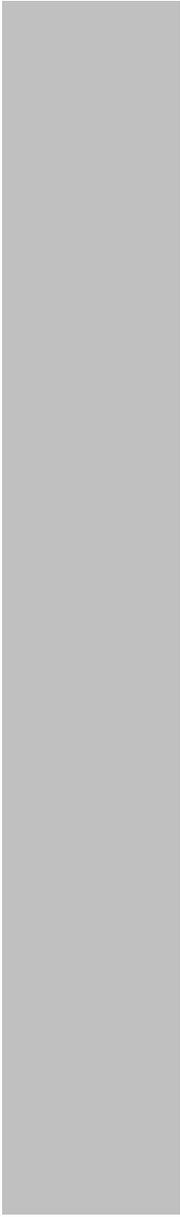




COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

1.3. Percorso pedonale Vason - Viotte.

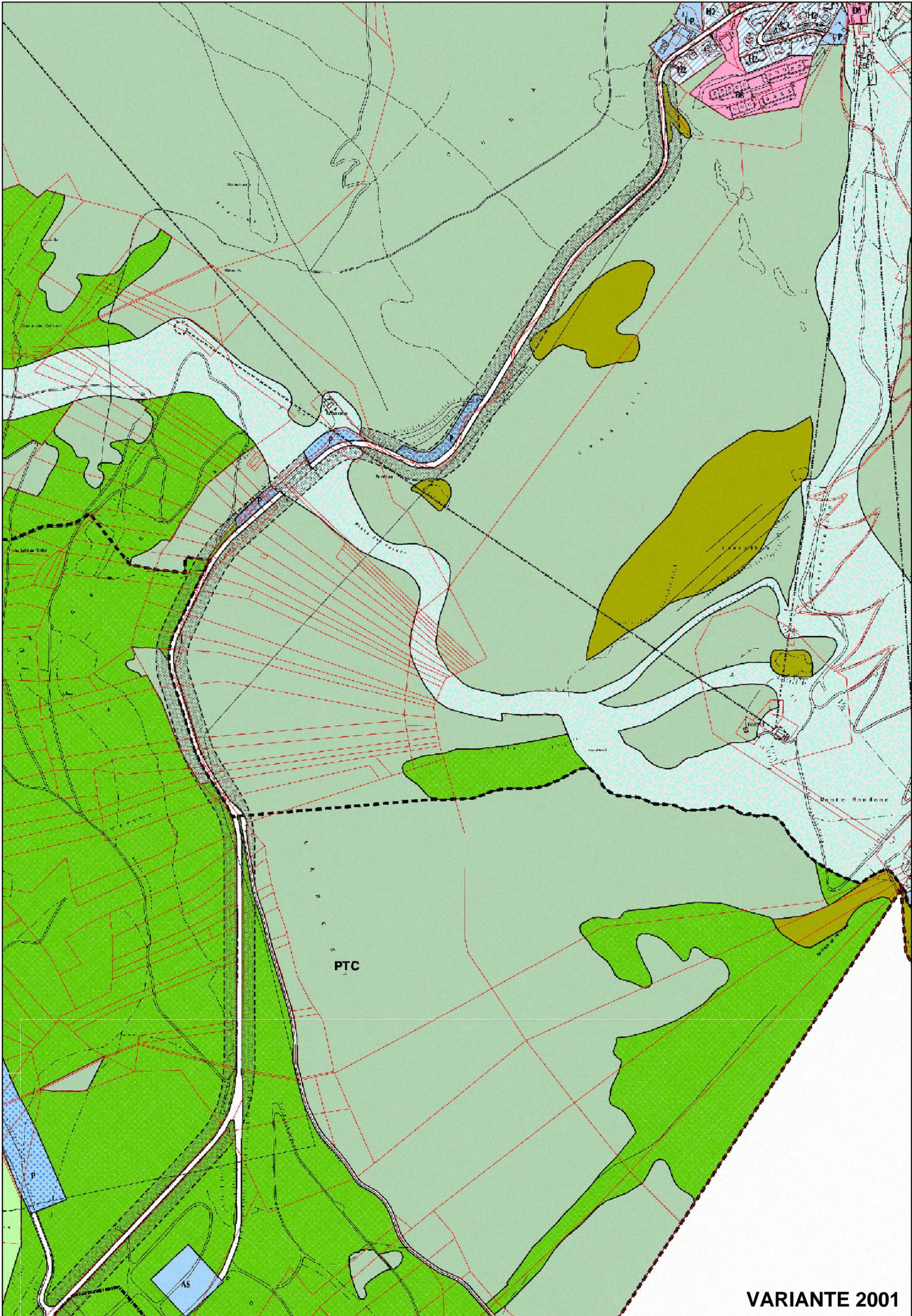


Indice:

- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente

TAVOLA n. 17 - 22



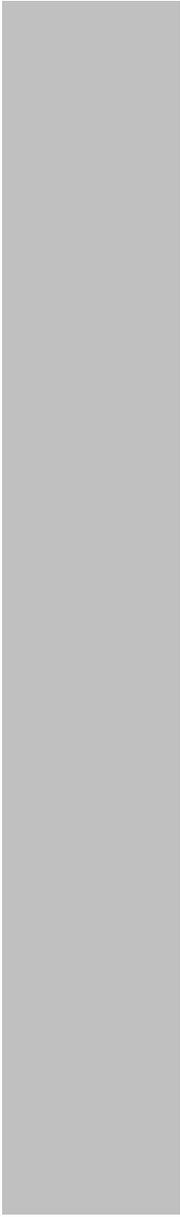
VARIANTE 2001



COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

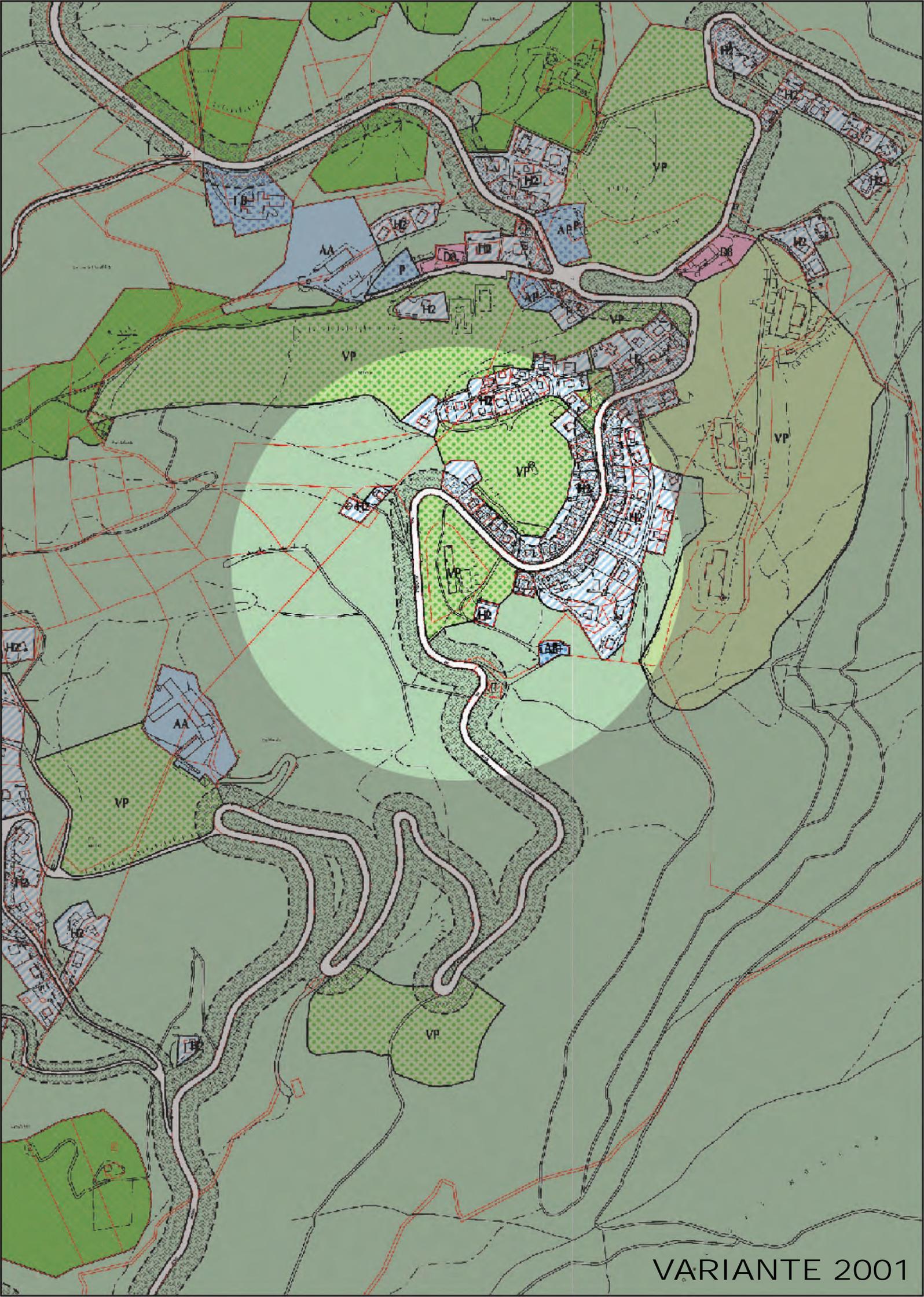
1.4. Centro didattico a Candriai.



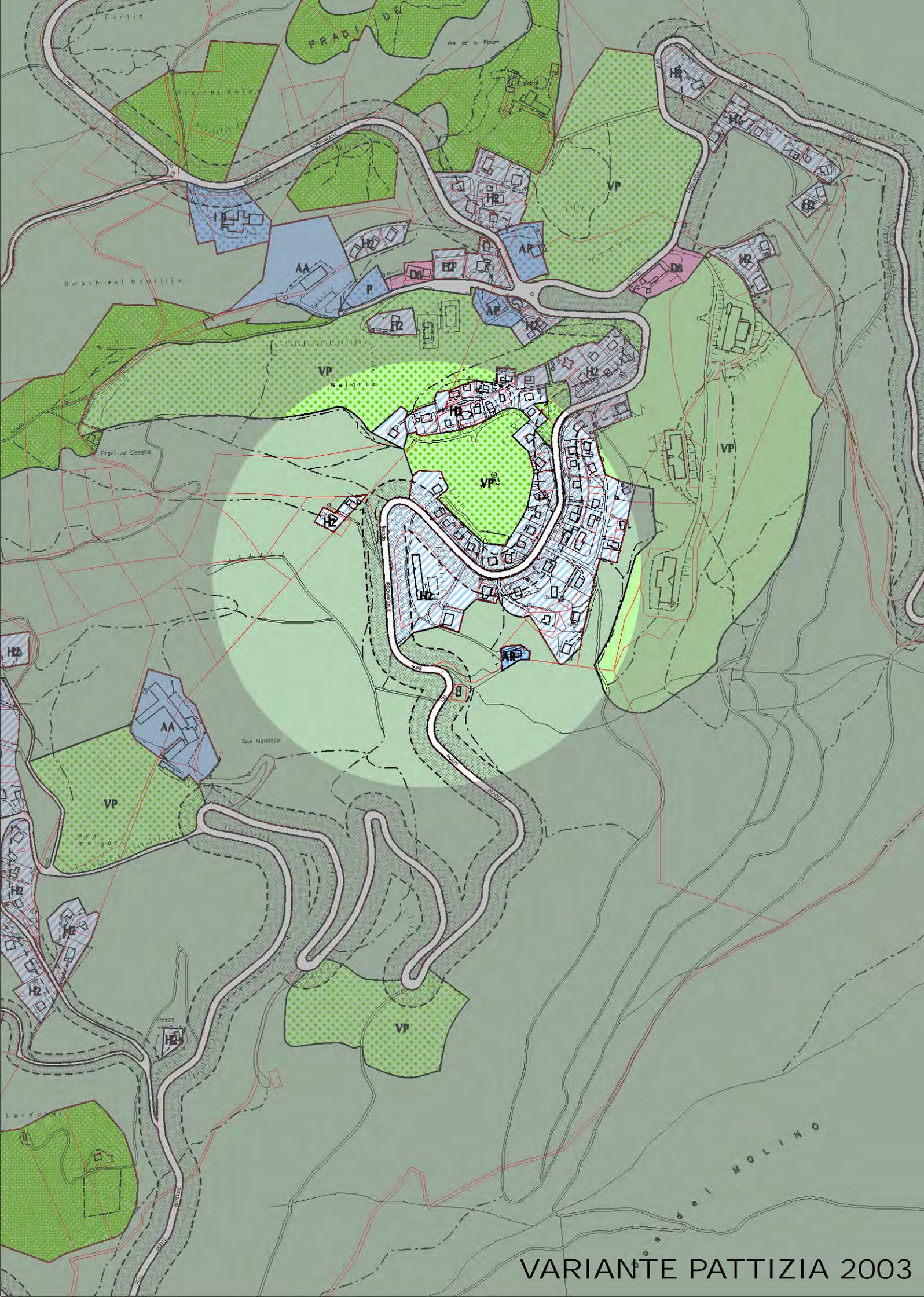
Indice:

- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente



VARIANTE 2001

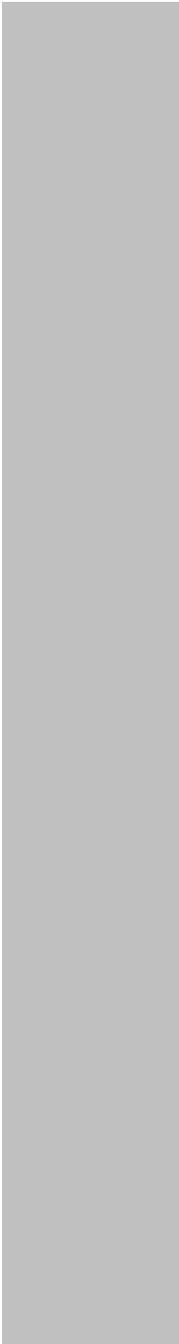




COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

2. OPERE PRIVATE





COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

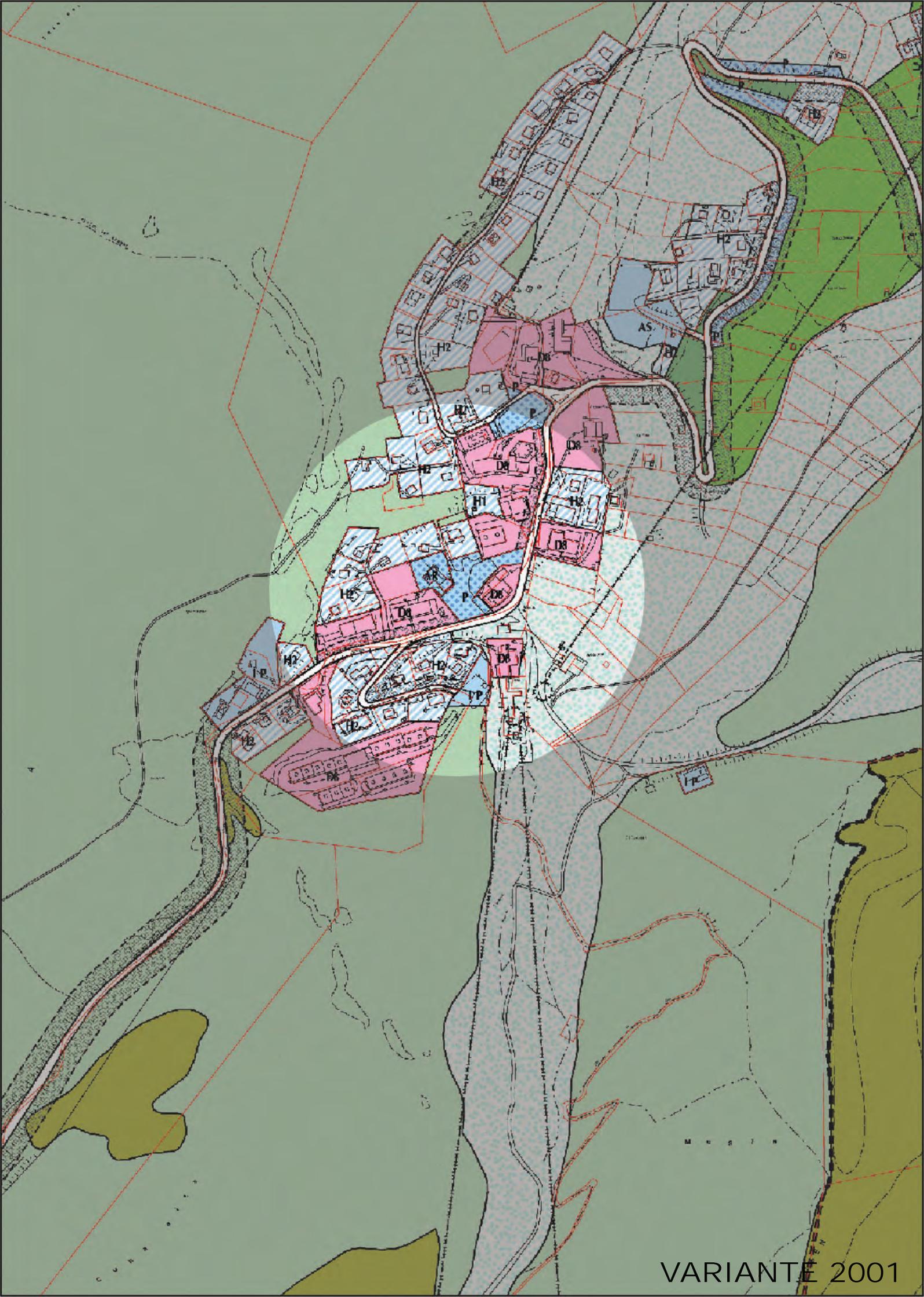
2.1. Ampliamento Hotel Vason.

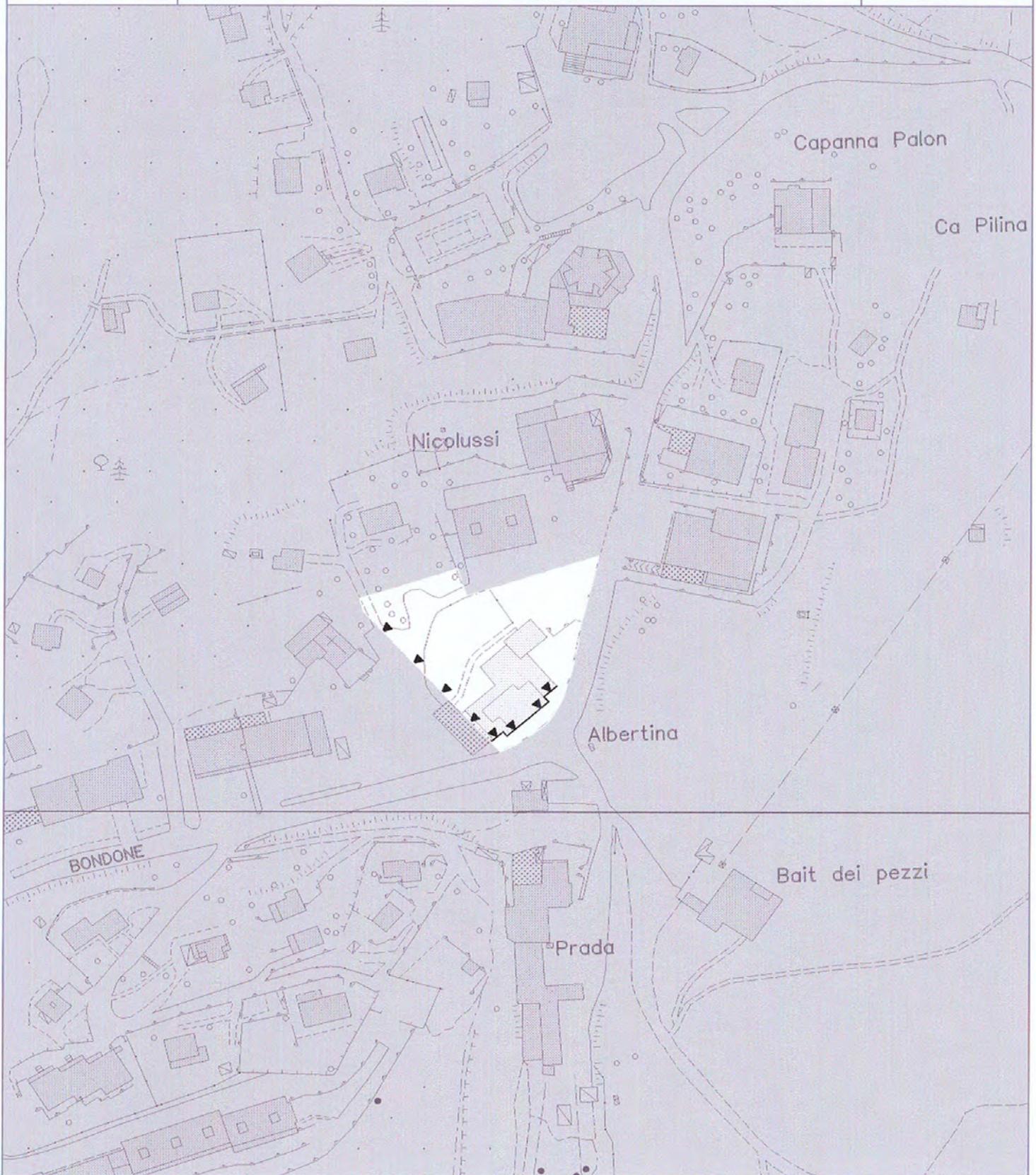
2.2. Nuovo Garnì Chalet Alpino a
Vason.

Indice:

- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003
- Scheda scala 1 : 2000

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente





C4		allineamenti dei corpi edilizi	TAV. 13
Vt m ³	9.000*	perimetro di zona	
Ss m ²	760	* Note speciali: il volume è destinato alla costruzione di esercizi alberghieri, come individuati dalla L.P. 16.11.1981 n. 23 e ss.mm; è ammesso che fino a un massimo del 20% del volume sia destinato ad attività commerciali al minuto, a pubblici esercizi o servizi di pubblico interesse.	
Hm m	13,50		
Rc %	40		



COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

2.3. Nuovo Albergo Garnì a Sopramonte.

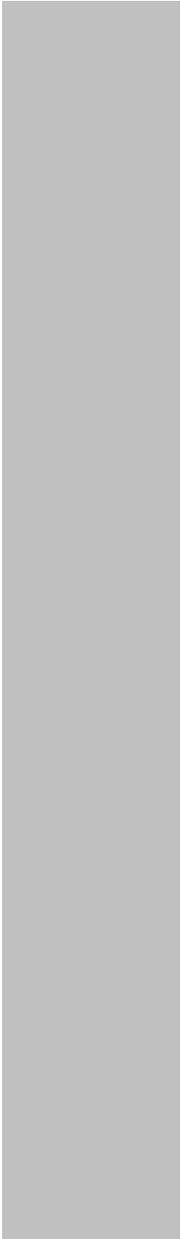
2.4. Ampliamento Bar Ristorante a
Sopramonte.

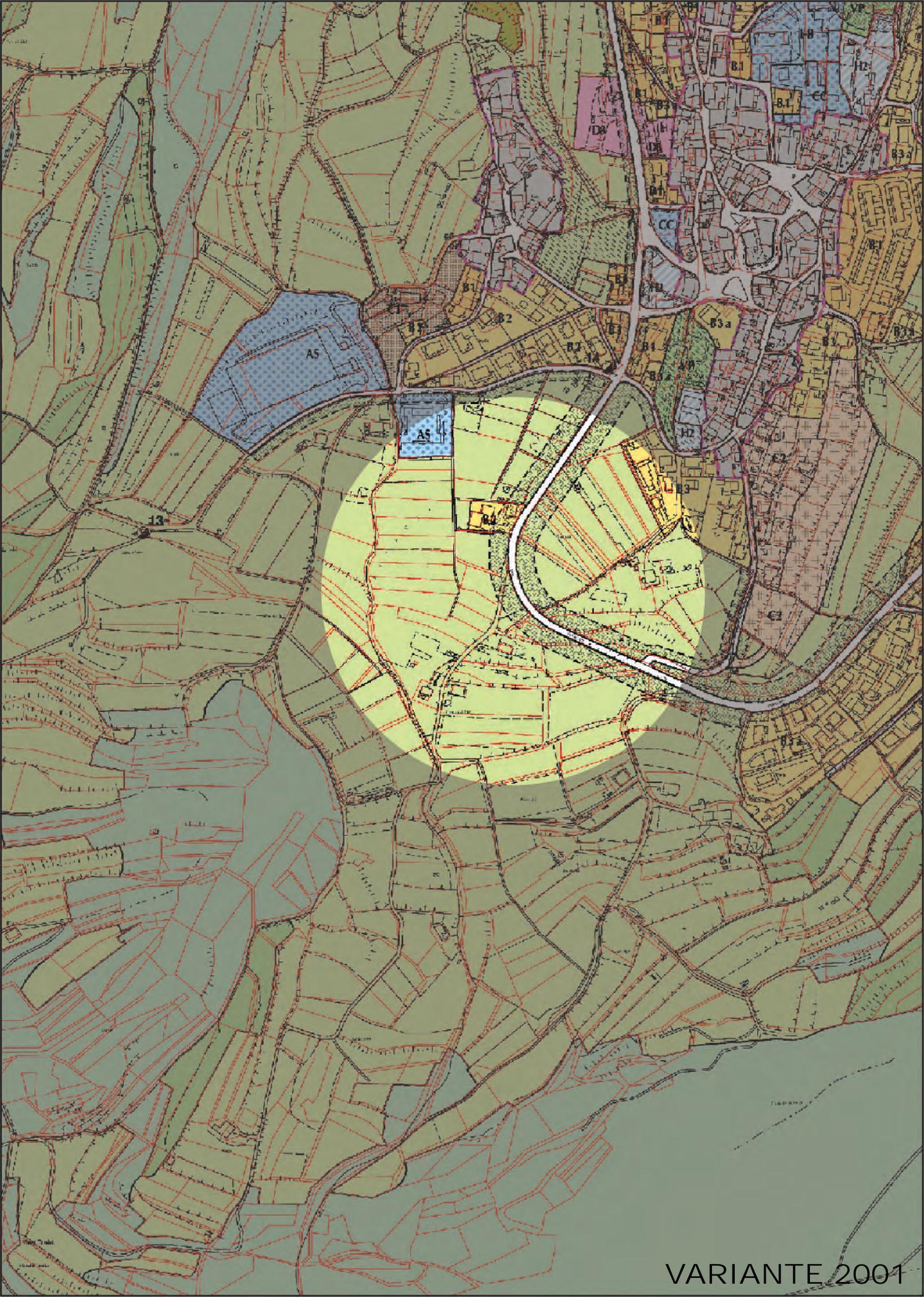
Indice:

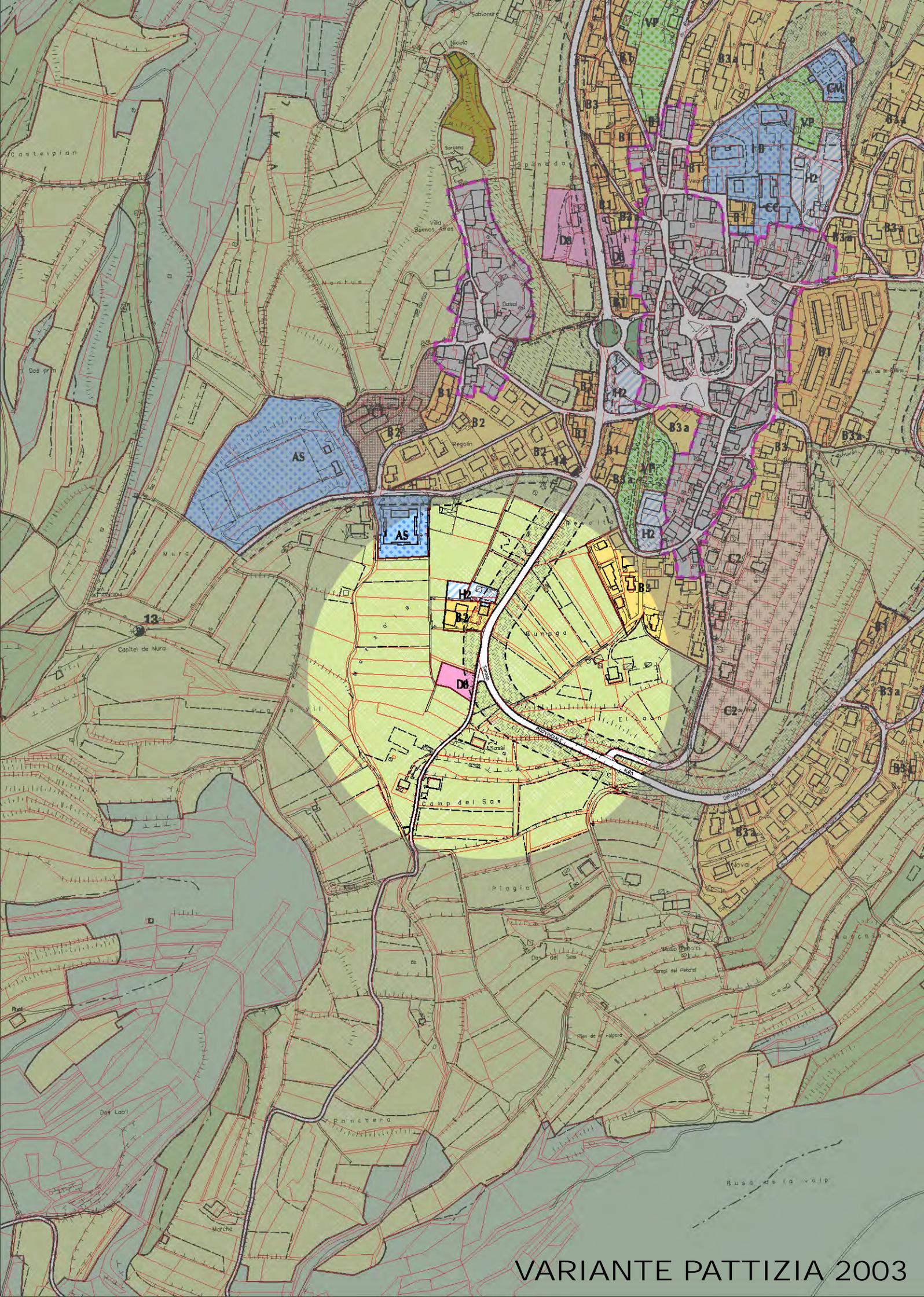
- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente

TAVOLA n. 7









COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

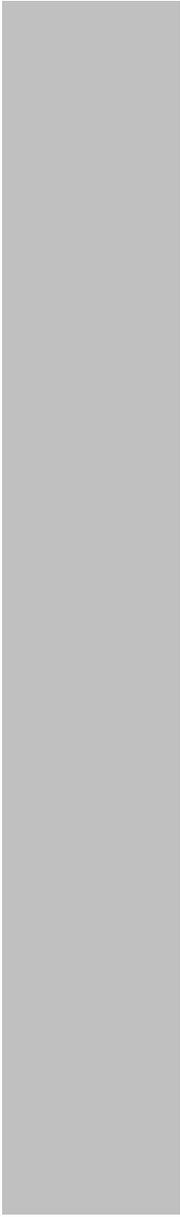
2.5. Realizzazione nuovo Garnì a Vigolo
Baselga.

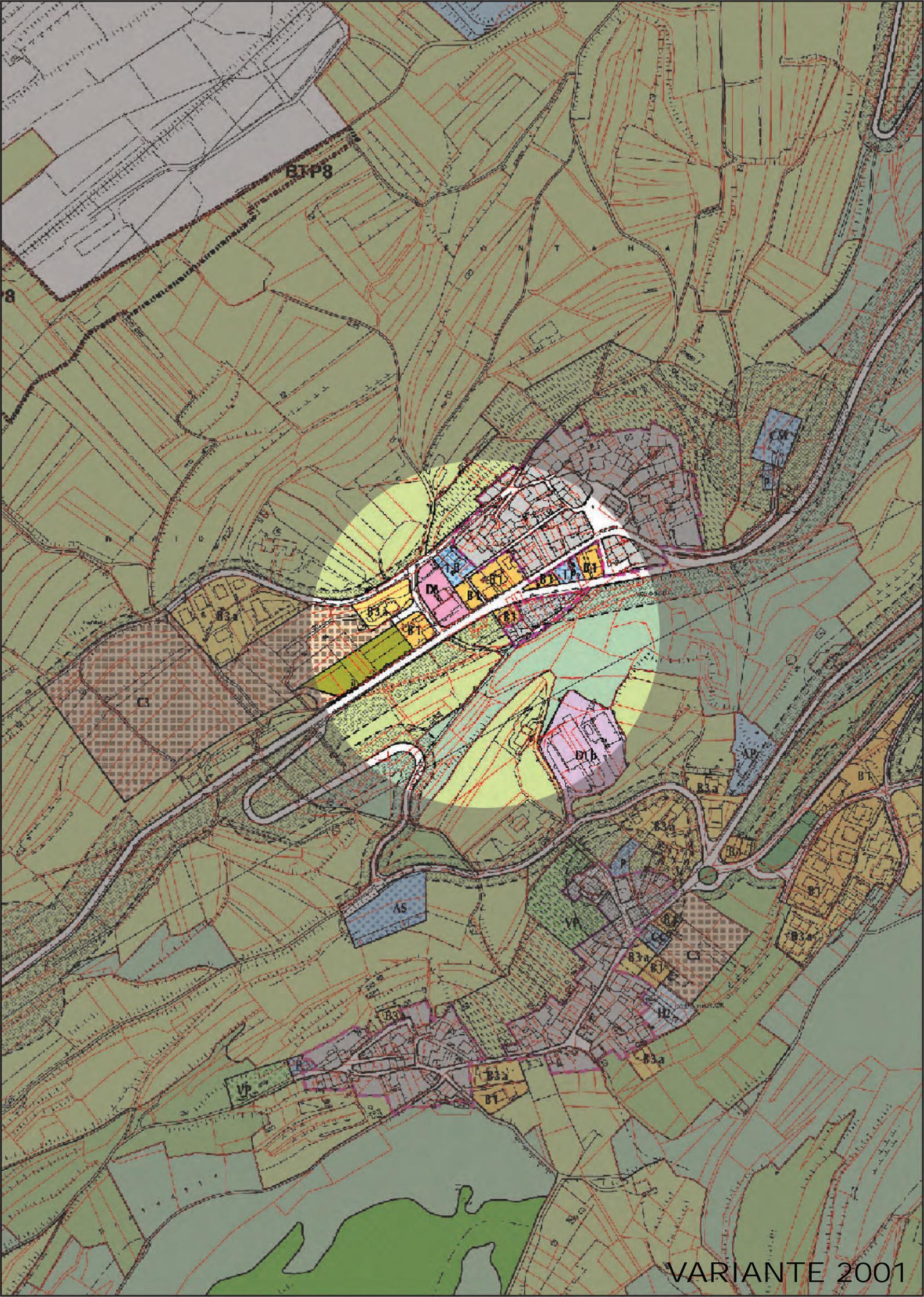
Indice:

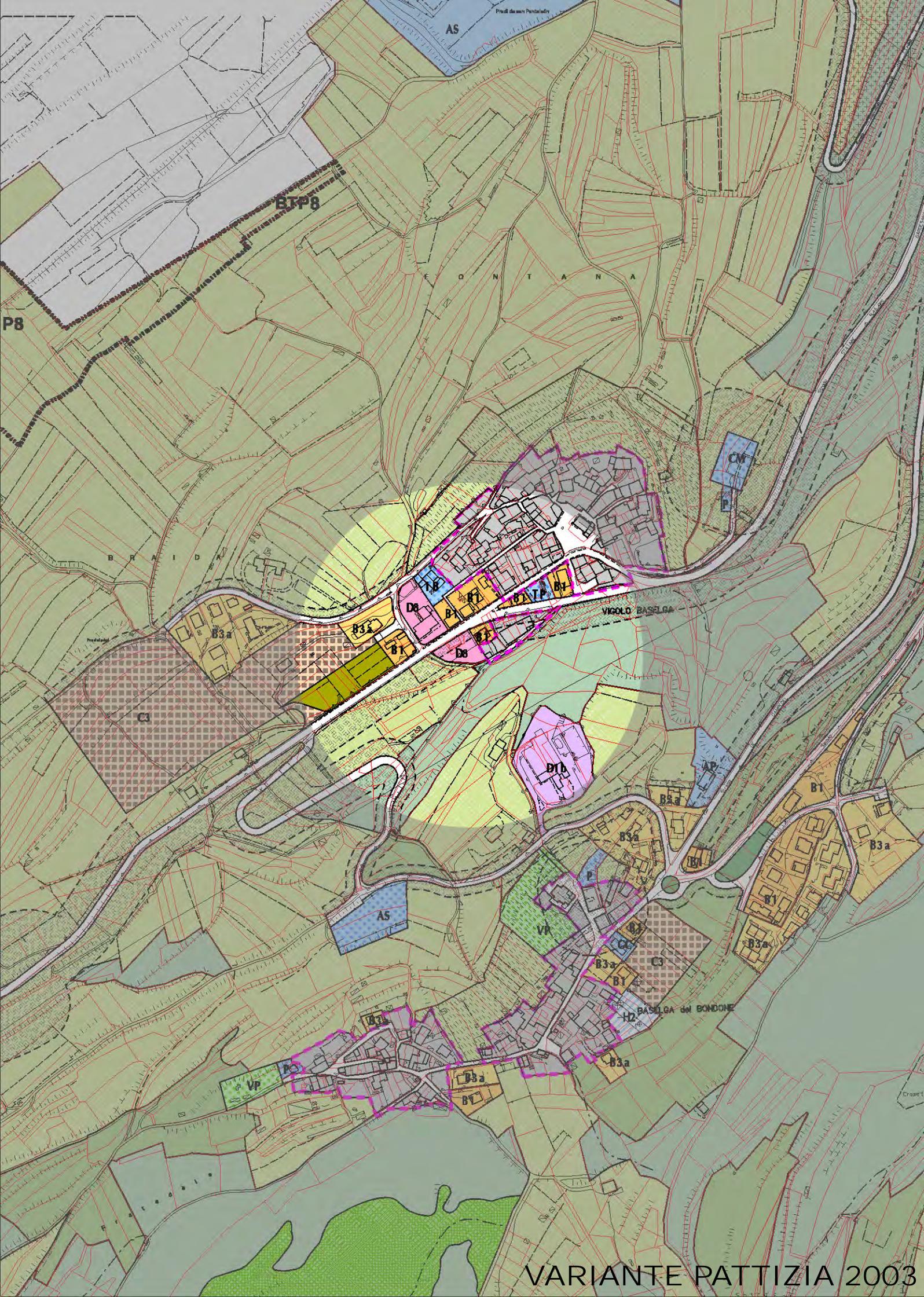
- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente

TAVOLA n. 7







AS

BTP8

P8

E O N T A N A

B R A I D A

CV

D8

B1

BTP

B1

B1

VICOLO BASILGA

B3a

B3a

B1

D8

DTb

B3a

B1

B3a

AS

B3a

B1

B3a

VP

B3a

C3

B3a

B1

C3

H2

B3a

BASILGA del BONDONE

VP

B3a

B3a

B1

B3a

VARIANTE PATTIZIA 2003



COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

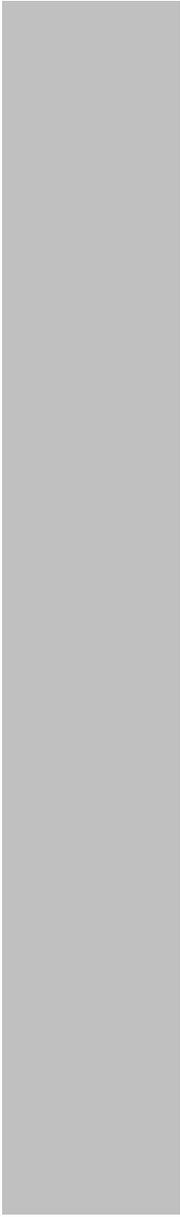
2.6. Ampliamento Centro Ippico a Baselga
del Bondone.

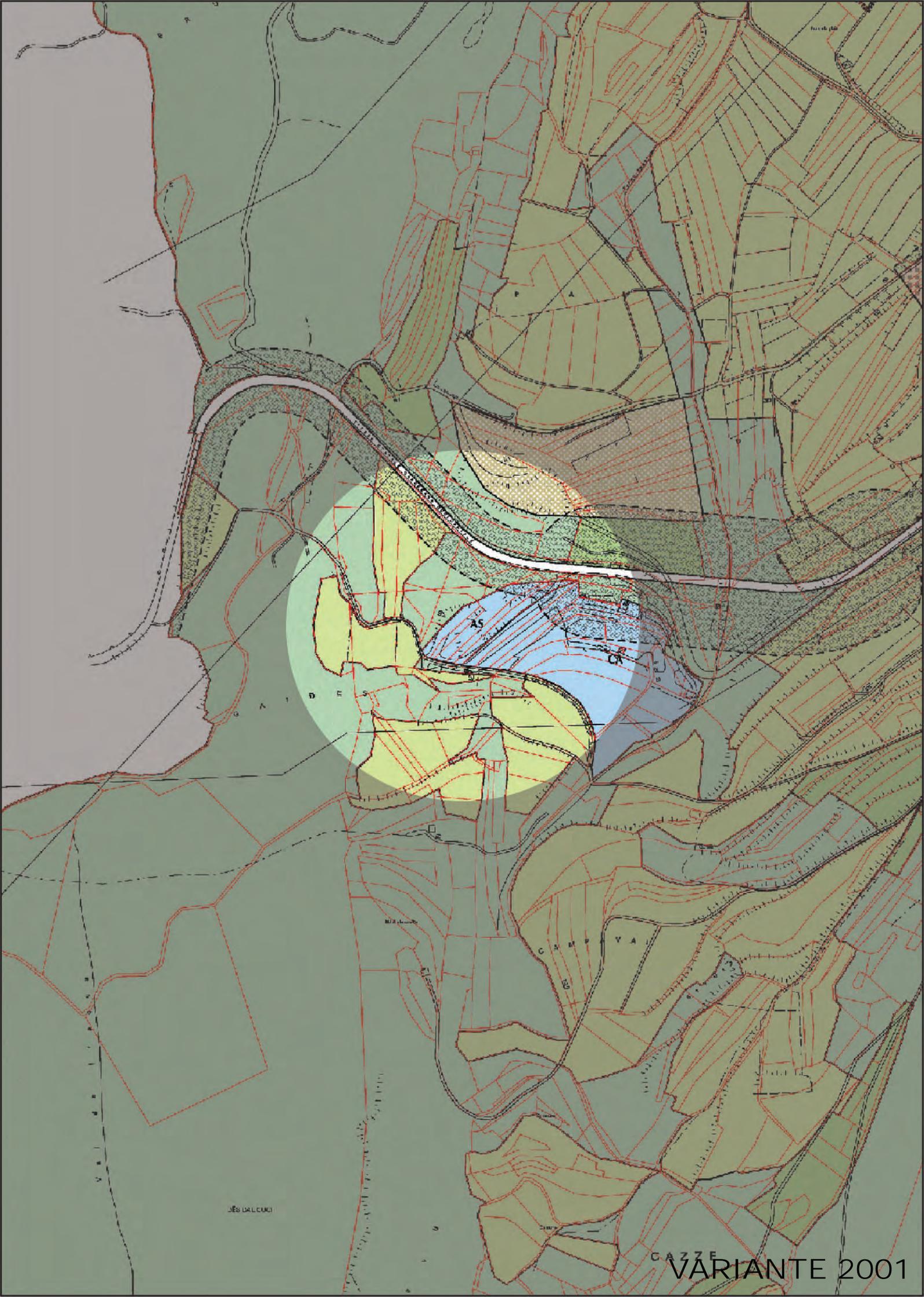
Indice:

- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente

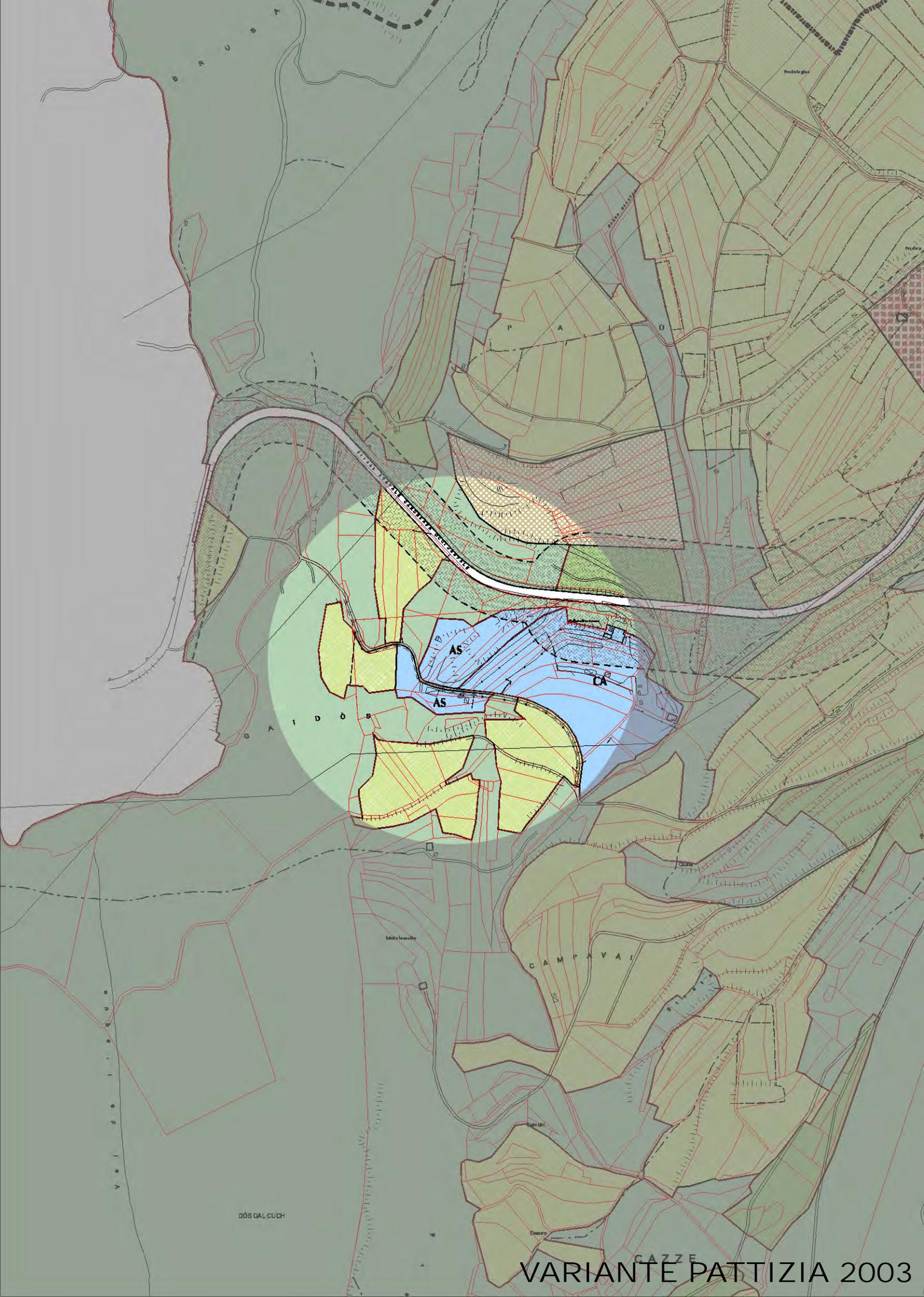
TAVOLA n. 6





JES DAL CUCI

CAZZE
VARIANTE 2001

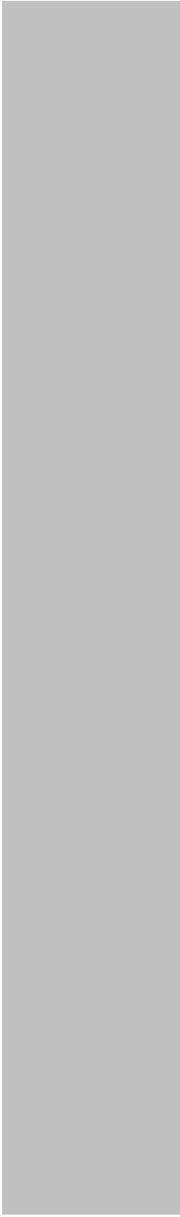




COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

P.R.G.

2.7. Nuovo Garnì El Pasiel a Cadine.

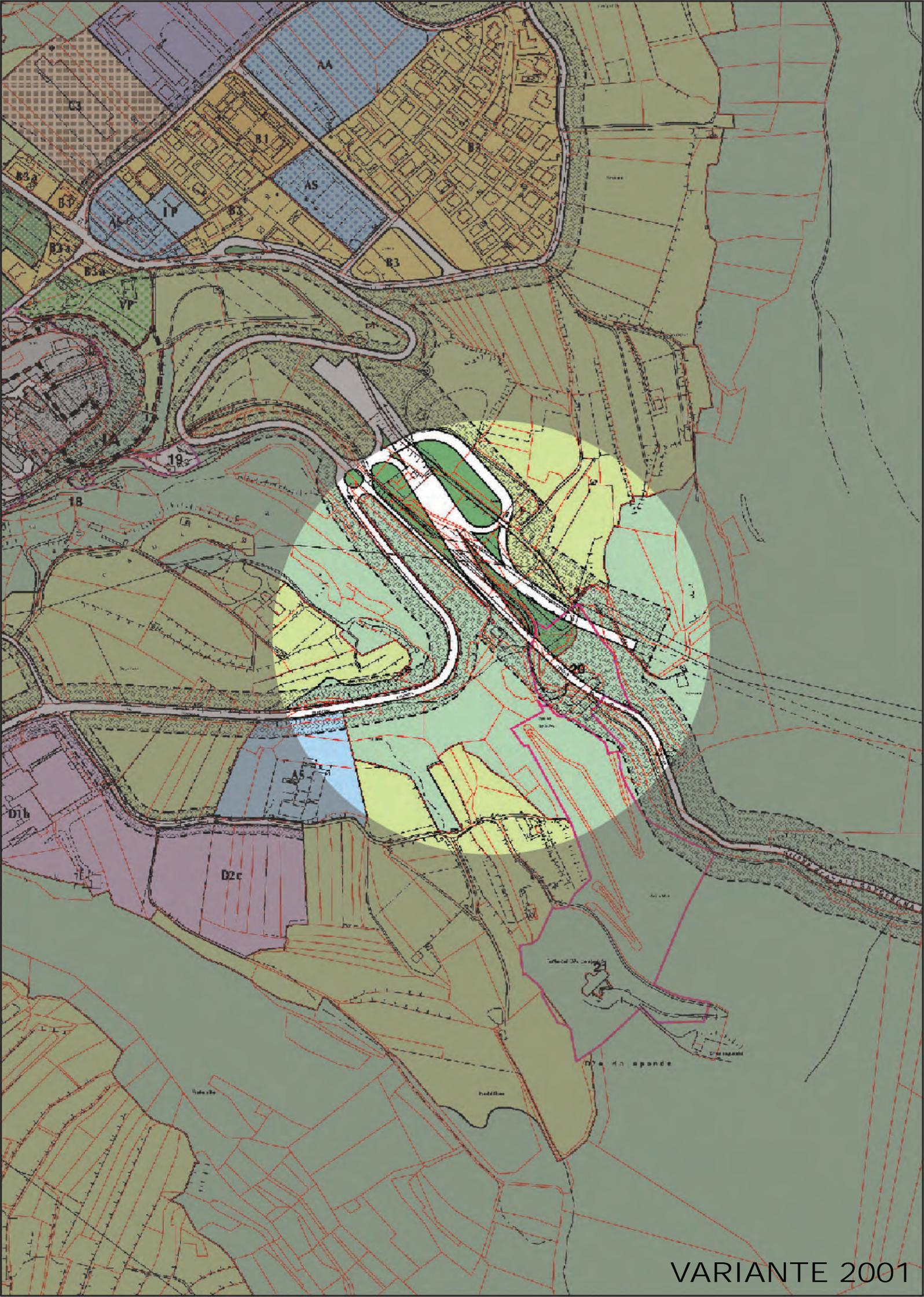


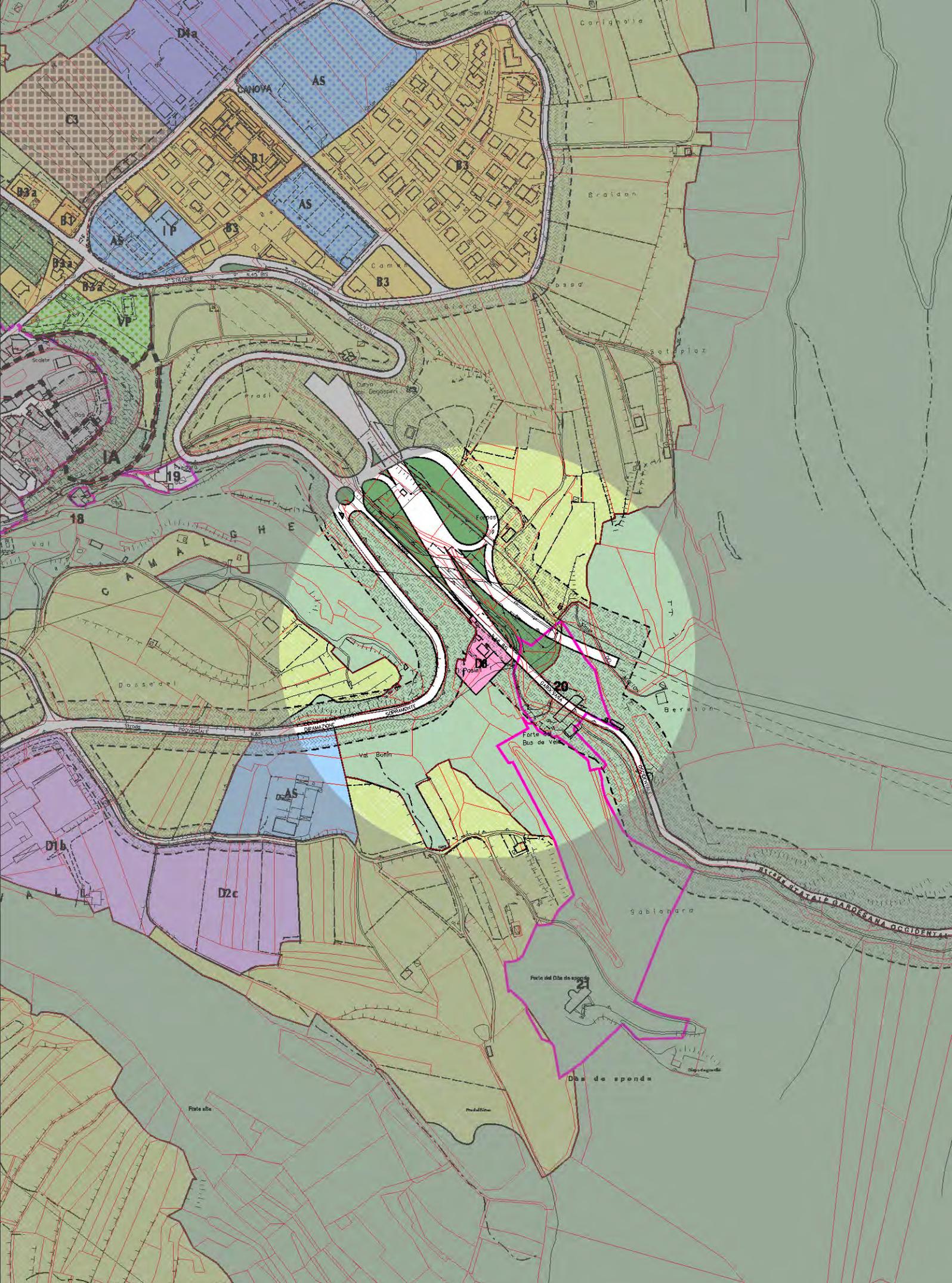
Indice:

- Variante 2001
- Variante Pattizia 2003

N.B. Le previsioni della Variante 2001 corrispondono
a quelle del P.R.G. vigente

TAVOLA n. 7







COMUNE DI TRENTO
Patto Territoriale del Bondone

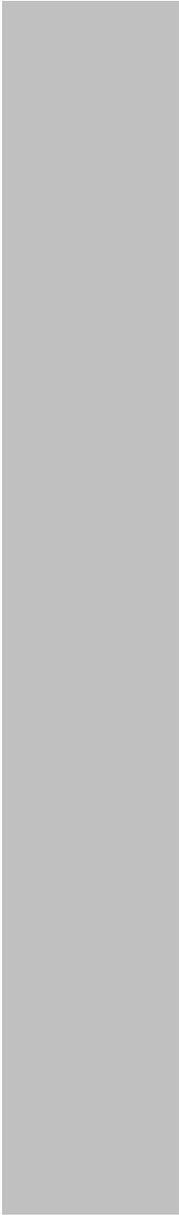
P.R.G.

2.8. Recupero edificio per nuovo ristorante a
Sopramonte.

Indice:

- Normativa Variante 2001
- Normativa Variante Pattizia 2003

TAVOLA n.





COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA

1^a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 14 marzo 2002

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 166 del 26 novembre 2002

Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2808 del 23 ottobre 2003

CAPITOLO V

AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE

Art. 57 - Definizione

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in sei zone:

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

2. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 ed E3 e ultimati al 31 dicembre 1980 possono essere utilizzati per residenza e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con l'agriturismo.

2. Ai fini di quanto stabilito al comma 2 del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a m³ 200 fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

3. Gli edifici di cui al secondo comma possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. I medesimi edifici, al fine del recupero residenziale, possono essere ampliati per un massimo di 400 m³ e in ogni caso per una volumetria complessiva che non ecceda i 1.800 m³, purché vengano rispettate le distanze minime e le altezze di zona. Valgono inoltre le seguenti norme:

- sono ammessi spostamenti di sedime al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- nel caso di complessi edilizi composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, è ammesso l'aumento volumetrico pari al 20% di ogni singolo corpo di fabbrica con esclusione della possibilità di godere degli aumenti previsti per edifici singoli;
- va sin d'ora precisato che gli edifici "a schiera", sono comunque esclusi dall'applicabilità della presente norma di ampliamento;
- è consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 40% del volume fuori terra e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00.
- qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione e al fine di recuperare ad uso abitativo i sottotetti esistenti, l'altezza di zona, pari a m 9,00, può essere superata per un massimo di m 0,50. L'edificio ampliato ai sensi della normativa sopra riportata non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

5. I manufatti non considerati edifici possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente fuori terra, purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Nelle zone E1, E2 ed E3 è consentita, anche in assenza dell'azienda agricola e della superficie minima coltivata stabilita, la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a m³ 30, tutto compreso entro e fuori terra.

Valgono le seguenti norme:

- il lotto minimo, anche non accorpato, vincolato alla costruzione deve essere di superficie non inferiore a m² 3.000;
- il lotto su cui è realizzato il manufatto deve avere una superficie non inferiore a m² 1.500;
- deve essere rispettata la distanza dai confini pari a m 5;
- il volume di tali manufatti è detratto dai volumi consentiti in applicazione del primo comma dell'articolo 58.

Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente. Per detti manufatti il regolamento edilizio potrà prevedere tipologie obbligatorie.

Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario

1. Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole e dell'agriturismo. In esse è consentita soltanto la realizzazione di costruzioni a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, e ortofloricole nel rispetto delle seguenti norme:

a) per le aziende agricole:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 2,5 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,08;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m² 2.000;
- la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 30% che comunque non può superare il limite di m³ 400 misurati al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala.

La costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3 dai confini del lotto. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità;

b) per le aziende ad indirizzo esclusivamente zootecnico:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 6 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,05;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m² 3.000;
- la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

Il volume calcolato come sopra può essere utilizzato per abitazione nella misura massima del 10%, che comunque non può superare il limite di m³ 400 misurati al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala;

c) per le aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a m² 5.000;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,30;
- la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5;
- l'altezza massima è pari a m 9.

La realizzazione di volumi destinati ad abitazione è subordinata alla esistenza di serre a carattere permanente in misura non inferiore a m² 700. Tali volumi non possono comunque superare il limite di m³ 400 misurati al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala. I volumi delle serre non sono conteggiati ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità.

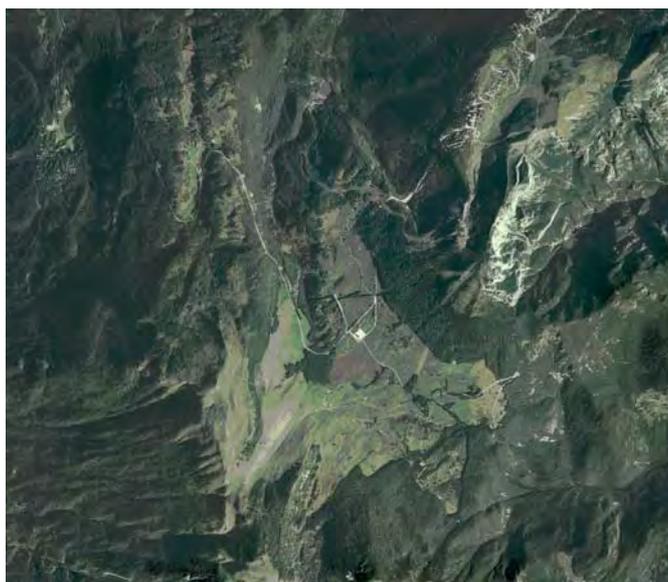


COMUNE DI TRENTO

PRG

PATTO TERRITORIALE DEL BONDONE

VARIANTE PATTIZIA 2003



NORME

1^a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 120 d.d. 24 settembre 2003
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 170 d.d. 10 dicembre 2003

3. Nelle aree contraddistinte dalla ulteriore sigla "id" (intervento diretto) riportata sulla cartografia in scala 1:5.000, il rilascio della concessione edilizia avviene sulla base di uno studio d'insieme, esteso all'intera area avente la medesima classificazione, da predisporre unitamente alla prima richiesta di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura massimo	Rc		50%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ²	1
- altezza massima	Hm	m	14,00

Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento

1. Le zone miste sono destinate ad ospitare insediamenti per attività artigianali e commerciali. Per ogni insediamento è consentita la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, misurati al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m ²	2.500
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
- rapporto di copertura massima	Rc		60%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ²	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

CAPITOLO V AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE

Art. 57 - Definizione

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in sei zone:

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

2. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 ed E3 e ultimati al 31 dicembre 1980 possono essere utilizzati per residenza e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con l'agriturismo. **Qualora i medesimi edifici siano ricompresi nell' area del Patto Territoriale del M. Bondone, possono essere utilizzati anche per funzioni connesse con il turismo, la ristorazione e il tempo libero, purchè tali funzioni siano dichiarate coerenti con il Patto.**

3. Ai fini di quanto stabilito al comma 2 del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a m³ 200 fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

4. Gli edifici di cui al secondo comma possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. I medesimi edifici, al fine del recupero residenziale, possono essere ampliati per un massimo di 400 m³ e in ogni caso per una volumetria complessiva che non ecceda i 1.800 m³, purché vengano rispettate le distanze minime e le altezze di zona. Valgono inoltre le seguenti norme:

- sono ammessi spostamenti di sedime al fine del rispetto delle distanze dai confini e dagli edifici;
- nel caso di complessi edilizi composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, è ammesso l'aumento volumetrico pari al 20% di ogni singolo corpo di fabbrica con esclusione della possibilità di godere degli aumenti previsti per edifici singoli;
- va sin d'ora precisato che gli edifici "a schiera", sono comunque esclusi dall'applicabilità della presente norma di ampliamento;
- è consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 40% del volume fuori terra e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00.
- qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione e al fine di recuperare ad uso abitativo i sottotetti esistenti, l'altezza di zona può essere superata per un massimo di m 0,50.

L'edificio ampliato ai sensi della normativa sopra riportata non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

5. I manufatti non considerati edifici possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente fuori terra, purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Nelle zone E1, E2 ed E3 è consentita, anche in assenza dell'azienda agricola e della superficie minima coltivata stabilita, la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a m³ 30, tutto compreso entro e fuori terra.

Valgono le seguenti norme:

- il lotto minimo, anche non accorpato, vincolato alla costruzione deve essere di superficie non inferiore a m² 3.000;
- il lotto su cui è realizzato il manufatto deve avere una superficie non inferiore a m² 1.500;
- deve essere rispettata la distanza dai confini pari a m 5;
- il volume di tali manufatti è detratto dai volumi consentiti in applicazione del primo comma dell'articolo 58.

Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente. Per detti manufatti il regolamento edilizio potrà prevedere tipologie obbligatorie.

Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario

1. Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole e dell'agriturismo. In esse è consentita soltanto la realizzazione di costruzioni a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, e ortofloricole nel rispetto delle seguenti norme:

a) per le aziende agricole:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 2,5 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,08;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m² 2.000;
- la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5;