

**PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI NOMI**



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2017**

Art. 39 L.P. 4 agosto 2015, n. 15

**ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE
ESTRATTO NTA - Raffronto**

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale n. ____ di data _____

LUCA ECHELI - ARCHITETTO – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 480 157 – Mob. 333 8118869
Email: lucaeccheliarchitetto@gmail.com PEC luca.eccheli@archiworldpec.it

Rovereto maggio 2017



INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
Capitolo I - Prescrizioni generali.....	7
Art. 1 Documenti del Piano.....	7
Art. 2 Applicazione del Piano.....	7
Art. 3 Strumenti di attuazione del Piano.....	7
Art. 4 Progetti di riordino urbano.....	8
Art. 5 Deroga al Piano.....	9
TITOLO II DESCRIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI.....	10
Art. 6 Organizzazione del territorio, prescrizioni generali di zona.....	10
Art. 7 Parametri geometrici dell'edificazione.....	11
Art. 8 Categorie degli interventi edilizi.....	13
Art. 9 Tipologia dei fabbricati.....	15
Art. 10 Parcheggi privati.....	17
Art. 11 Fasce di rispetto.....	17
Art. 12 Asservimento delle aree alle costruzioni.....	18
Art. 13 Prescrizioni generali per la qualificazione del territorio negli interventi e nelle opere.....	18
Art. 14 Ritrovamenti: notifiche.....	19
TITOLO III URBANIZZAZIONI.....	19
Art. 15 Norma generale.....	19
Capitolo I - Insediamenti storici.....	20
Art. 16 Generalità.....	20
Art. 17 Categorie operative "R1" - "R2" - "R3" - "R5" - "R6"- "M2".....	21
Art. 18 Progettazione speciale.....	26
Art. 19 Fronti da riqualificare unitariamente.....	27
Art. 20 Vincoli puntuali.....	28
Art. 20 bis Edifici specialistici.....	28
Art. 21 Ambiti di qualificazione ambientale.....	28
Art. 22 Spazi privati degli edifici.....	28
Art. 23 Aree libere in centro storico.....	29
Capitolo II.....	29
Aree per insediamenti esterne agli Insediamenti storici:.....	29
Art. 24 Generalità.....	29
Art. 24 Bis Vincoli di inedificabilità.....	31

indice di edificabilità mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

Per l'indice di edificabilità e le distanze da rispettare vale quanto stabilito al comma 5 precedente.

Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).

In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici e sono ammissibili distanze inferiori come previsto dal Titolo 10 ed in particolare dal comma 3 dell'articolo 65. Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a ml 5,00 come previsto nel citato Titolo 10.

Art. 24 Bis Vincoli di inedificabilità

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo in seguito all'approvazione della Variante 2017 con Delibera della Giunta provinciale N. ____ di data _____:
 - a) P.f. 645 e parte della p.f. 644/2 in C.C. Nomi;
 - b) P.f. 216/3 in C.C. Nomi;
 - c) P.f. 270/49 in C.C. Nomi;
 - d) P.f. 211 e parte della p.f. 1019/4 in C.C. Nomi;
 - e) P.F. 212/1 e parte della p.f. 212/2 in C.C. Nomi;
 - f) Parte della P.f. 1019/9 in C.C. Nomi;
 - g) P.F. 216/21 e parte della p.f. 1019/11 in C.C. Nomi.

Art. 25 Aree consolidate

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 8 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi P.L.

indice di edificabilità mc/mq	< 1	da 1 a <2	da 2 a 4
Rc max %	20	40	60
Ri max %	40	60	80

Per l'indice di edificabilità e le distanze da rispettare vale quanto stabilito al comma 5 precedente.

Sono consentite deroghe ai valori indicati per le distanze e il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati).

In ogni caso, devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici e sono ammissibili distanze inferiori come previsto dal Titolo 10 ed in particolare dal comma 3 dell'articolo 65. Le distanze minime dai confini sono relative ai confini dei lotti esterni al perimetro dei piani attuativi, intendendosi che al loro interno i piani attuativi stessi possono fissare distanze dai confini anche inferiori a ml 5,00 come previsto nel citato Titolo 10.

Art. 24 Bis Vincoli di inedificabilità

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo in seguito all'approvazione della Variante 2017 con Delibera della Giunta provinciale N. ____ di data _____:
 - a) P.f. 645 e parte della p.f. 644/2 in C.C. Nomi;
 - b) P.f. 216/3 in C.C. Nomi;
 - c) P.f. 270/49 in C.C. Nomi;
 - d) P.f. 211 e parte della p.f. 1019/4 in C.C. Nomi;
 - e) P.F. 212/1 e parte della p.f. 212/2 in C.C. Nomi;
 - f) Parte della P.f. 1019/9 in C.C. Nomi;
 - g) P.F. 216/21 e parte della 1019/11 in C.C. Nomi.

Art. 25 Aree consolidate

1. Nelle aree consolidate degli insediamenti prevalentemente residenziali sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 8 con esclusione dell'edificazione di nuovi volumi fuori terra staccati da quelli esistenti che non siano già previsti da appositi P.L.