

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

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI NOMI
Variante 2017 - Art. 39 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15

Rovereto maggio 2017

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
— —
Dott. Arch. LUCA ECCHELI
ISCRIZIONE ALBO N° 748

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

- 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.
- 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 ____:
 - P.f. 645 e parte della p.f. 644/2 in C.C. Nomi;
 - P.f. 216/3 in C.C. Nomi;
 - P.f. 270/49 in C.C. Nomi;
 - P.f. 211 e parte della p.f. 1019/4 in C.C. Nomi;
 - P.F. 212/1 e parte della p.f. 212/2 in C.C. Nomi;
 - Parte della P.f. 1019/9 in C.C. Nomi;
 - P.F. 216/21 e parte della 1019/11 in C.C. Nomi.

Art. 25 Aree consolidate

- 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.