

COMUNE DI BRENTONICO
COMPRESORIO DELLA VALLAGARINA
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO ATTUATIVO POLSA

NORME DI ATTUAZIONE

Brentonico, febbraio 2010

Progetto del Piano Attuativo Polsa:

**UFFICIO URBANISTICO COMPRENSORIALE
GRUPPO DI LAVORO:**

*geom. Amedea Peratti
geom. Stefano Marcolini
geom. Renato Bisoffi*

UFFICIO TECNICO COMUNALE – Brentonico

geom. Riccardo Giuliani

IL CAPO SERVIZIO ALL'URBANISTICA
arch. Andrea Piccioni

Adottato dal Consiglio comunale con deliberazione

n° 59 dd. 22-12-2009

Adottato definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione

n° 11 dd. 26-02-2010

IN VIGORE DAL 20-03-2010

PIANO ATTUATIVO POLSA

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1

Gli interventi edilizi a carattere residenziale riguardanti gli edifici esistenti situati nelle aree di cui al punto 2.2. delle N.d.A. "Insediamenti residenziali esistenti" dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- Potranno essere ampliati fino ad un massimo del 20 % del volume urbanistico esistente alla data di entrata in vigore del presente piano;
- Non sono ammessi ampliamenti volumetrici finalizzati all' incremento del numero degli alloggi da utilizzarsi per il tempo libero e vacanze.

Art. 2

1. Le aree di espansione di cui al punto 2.4 delle N.d.A. sono suddivise in:

- a) aree dove è ammessa la sola realizzazione di residenza ordinaria con l'applicazione dei parametri edificatori riportati in cartografia – Tav. 5. Dette aree sono individuate con apposito retino e normate dall'art. 2.4. delle norme di attuazione del PRG.
- b) aree dove è ammessa anche la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze individuate con le sigle **Z1 - Z2 - Z3 - Z4** in cartografia – Tav. n. 5. In tali aree secondo l'art. 6.2. lettera 6 delle norme di attuazione è ammessa la realizzazione di un numero massimo di 25 alloggi per tempo libero e vacanze pari ad una volumetria massima di 9000 mc.

2. Nelle aree di cui al precedente punto a) l'indice edificatorio ammesso, come riportato nella tavola n. 5 è di mc/mq 0,50. In alternativa alle possibilità edificatorie previste per dette aree, è stabilito un indice edificatorio pari a 0,2 mc/mq, per l'edificazione di case per vacanze, utilizzabile esclusivamente nelle aree di cui al precedente punto b). L'avvenuto impiego dell'indice 0,2 mc/mq, comporterà la variazione della destinazione della zona che verrà assimilata ad area a verde privato e l'annotazione dell'inedificabilità su apposito registro.

4. Nelle aree di cui al precedente punto b) destinate alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze sono ammessi i seguenti indici edificatori e le seguenti altezze massime:

area Z1: indice edif. mc/mq. 1,37 – h. max ml 7,50 per la realizzazione di n. 6 alloggi.

area Z2: indice edif. mc/mq 1,50 – h. max ml 9,50 per la realizzazione di n. 6 alloggi.

area Z3: indice edif. mc/mq. 0,36 – h. max ml 6,50 per la realizzazione di n. 2 alloggi.

area Z4: indice edif. mc/mq. 0,31 – h max ml. 7,50 per la realizzazione di n. 2 alloggi.

E' ammessa inoltre la realizzazione di ulteriori alloggi per il tempo libero e vacanze, mediante l'acquisizione della corrispondente volumetria dalle aree edificabili di cui all'art. 2 punto 1 lettera a), secondo le seguenti modalità:

area Z1: n. 2 alloggi, fino ad una volumetria complessiva del lotto pari a mc/mq 1,82;

area Z2: n. 4 alloggi, fino ad una volumetria complessiva del lotto pari a mc/mq 2,50;

area Z3: n. 1 alloggio, fino ad una volumetria complessiva del lotto pari a mc/mq 0,54;

area Z4: n. 2 alloggi, fino ad una volumetria complessiva del lotto pari a mc/mq 0,62;

La volumetria residua, cioè quella non utilizzata per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze, potrà essere utilizzata esclusivamente per la costruzione di alloggi per residenza ordinaria in numero massimo non superiore al 30% (arrotondato all'unità superiore) del numero delle unità per residenza per vacanze previste per ogni singola zona.

Art.3

L'edificazione delle aree denominate **Z1 - Z2 - Z3 - Z4**, è subordinata all'approvazione di appositi piani di lottizzazione.

Per l'utilizzazione delle aree di cui al precedente comma di questo articolo e per l'edificazione delle aree con destinazione terziaria individuate con i n. 1 e 2 e soggette a Piano di Lottizzazione è prevista inoltre, la stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale che disciplini la realizzazione della nuova viabilità di accesso all'impianto sciistico Montagnola e dei relativi parcheggi.

Il costo dell'opera, cui potrà concorrere anche l'Amministrazione Comunale nella misura che sarà definita successivamente, sarà ripartito fra le zone: Z1 - Z2 - Z3 - Z4 e alle aree con destinazione terziaria n. 1. e n. 2, tenendo conto della tipologia degli edifici realizzati e della loro volumetria, secondo le modalità che saranno individuate.

Vista l'urgenza della realizzazione del tronco stradale e dei parcheggi citati per il rilancio della località, si auspica che gli operatori che realizzeranno gli interventi nelle zone Z1, Z2, Z3 e Z4 definiscano il più rapidamente possibile le modalità di intervento con il Comune in modo da procedere alla realizzazione delle opere previste.

Art.4

Il mancato utilizzo delle possibilità edificatorie previste dal presente Piano attuativo, entro il termine di 5 anni a decorrere dall'entrata in vigore dello stesso, fa decadere automaticamente la destinazione residenziale delle aree di cui al precedente art. 2 lettere a e b, assimilando le stesse ad aree a verde privato di cui all'art. 2.10 delle norme di attuazione.

Art. 5

Per tutte le altre aree diverse da quelle individuate dall'art. 2 comma 1 – lettere a) e b) previste nel piano Attuativo, valgono le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale;

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si fa riferimento alle norme di attuazione del Piano Regolatore ed al regolamento edilizio

Art. 6

Il Piano attuativo ha la durata massima di anni 5 decorrenti dalla data di entrata in vigore dello stesso;