



COMUNE DI ALDENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO GUIDA

(redatto ai sensi dell'art. 50 comma 7, della L.P. n.15/2015 e definitivamente approvato dal Commissario Straordinario di Aldeno con Determinazione n. 071/2020 dd. 18/09/2020)

PER ORIENTARE LE INIZIATIVE DI ATTUAZIONE DEL **PAG 2**

(approvato dal Consiglio Comunale di Aldeno con Deliberazione n.02 dd.20/03/2015)

TERZA VARIANTE GIUGNO 2024

NORME DI PIANO GUIDA PRELIMINARE ADOZIONE

IL TECNICO



IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE

N. _____ di data _____

DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE

N. _____ di data _____

INDICE

ART 1. GENERALITA'

ART 2. ELEMENTI DEL PIANO GUIDA

ART 3. APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

ART 4. SALVAGUARDIA DELLA LEGISLAZIONE TECNICA

ART 5. ATTUAZIONE DEL PIANO GUIDA

ART 6. ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEGLI AMBITI

ART 7. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART 8. ALLACCIAMENTI ALLE RETI TECNOLOGICHE

ART 9. SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

ART 10. AREE SATURE

ART 11. POSIZIONE DEGLI EDIFICI

ART 12. REGOLARIZZAZIONE ALTIMETRICA DEL TERRENO NATURALE

ART 13. VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

ART 1. GENERALITA'

L'utilizzo delle aree situate all'interno dei confini del PIANO GUIDA del PAG 2 del Comune di Aldeno è effettuato in sintonia con le generali disposizioni della L.P. 15/2015 e in accordo con gli articoli 4, 9, 10 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e, più in particolare, secondo le specifiche norme di attuazione del vigente PAG 2 e secondo le prescrizioni degli schemi di convenzione che disciplinano i rapporti tra il Comune e i lottizzanti e specificano le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno dei singoli ambiti.

La distribuzione dei volumi residenziali determinati ambito per ambito, secondo la "TABELLA VOLUMI AMBITI" riportata qui di seguito, è collocata nei singoli lotti indipendentemente dalla misura dei medesimi determinata dal tipo di frazionamento, fermo restando il rispetto degli indici urbanistici del rapporto di copertura ed altezza massima stabiliti da PRG.

TABELLA VOLUMI AMBITI	
AMBITI PIANO GUIDA VARIANTE 2024	Volume edificabile complessivo mc.
A	24.365
B	9.103
C	8.879
D	6.538
E	LOTTI SATURI
Totale	48.885

ART 2. ELEMENTI DEL PIANO GUIDA

Il PIANO GUIDA del PAG 2 seconda Variante 2024 nella stesura predisposta per la preliminare adozione, è costituito dai seguenti elaborati:

- **Relazione illustrativa** comprensiva del **quadro di raffronto** (ripartizione tra ambiti di superfici e volumetrie) fra "Piano Guida vigente" e "Piano guida seconda Variante 2024";
- **Normativa di piano guida** (Variante 2024);
- **Tav. 1 - Planimetria generale in scala 1:1000** "Piano Guida seconda variante 2024: suddivisione ambiti di Piano Guida all'interno del PAG 2";
- **Tav. 2 - Planimetria generale in scala 1:1000** "Piano Guida seconda variante 2024: suddivisione ambiti di Piano Guida e riparto volumi edificabili complessivi".

ART 3. APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA

Ai sensi del comma 2 dell'art. 51 della L.P.15/2015, il piano guida è adottato preliminarmente dal Consiglio comunale e depositato per trenta giorni a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse. Decorso questo termine il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato dal Consiglio comunale e acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale del Comune. Si prescinde dall'approvazione del Consiglio comunale se nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

ART 4. SALVAGUARDIA DELLA LEGISLAZIONE TECNICA

Il progetto di PAG 2, pur nella necessaria flessibilità delle indicazioni urbanistiche, si attiene al rispetto della normativa vigente in materia edilizia e in particolare a:

- *Norme Tecniche di Attuazione del PRG;*
- *Regolamento Edilizio Comunale;*
- *L.P. 4 agosto 2015 n°15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e successive modifiche;*
- *L.P. 7 gennaio 1991 n°1 "Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento";*
- *Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.*

ART 5. ATTUAZIONE DEL PIANO GUIDA

La Relazione con le norme di attuazione e gli elaborati grafici, costituiscono, con il carattere di flessibilità in essi contenuto, gli elementi vincolanti per l'attuazione del PIANO GUIDA del PAG 2.

ART 6. ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEGLI AMBITI

Il PIANO GUIDA del PAG 2 determina al suo interno l'organizzazione fondamentale e la conformazione degli ambiti A-B-C-D-E. I limiti dei comparti sono vincolanti, salvo lievi aggiustamenti eventualmente consentiti in rapporto a precisazioni dei confini reali di proprietà.

E' consentito attivare specifiche convenzioni di ambito (sottoscritte dai proprietari dei terreni inseriti nei medesimi) e realizzare le opere di urbanizzazione in essi previste, ferma restando la partecipazione del Comune per verificarne e garantirne la funzionalità anche in relazione al progetto generale delle opere stesse.

ART 7. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle determinate dal vigente progetto di PAG 2. Esse consistono:

- *nella realizzazione della strada di gronda che avrà una larghezza complessiva della carreggiata di **ml. 5,50** ed un marciapiede di **ml. 2,00** e si snoderà dall'innesto di via della Croce a sud fino al nuovo svincolo (rotatoria) posizionato in corrispondenza della S.P. 90;*

- nella realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato previste in fregio agli ambiti A-B-E;
- nella realizzazione di tutte le aree a parcheggio pubblico come ipotizzate dal vigente PAG 2;
- nella pavimentazione di tutte le aree a servizio pubblico;
- nella rete di illuminazione di tutti gli spazi pubblici.

Il PAG 2 fissa altresì i criteri generali relativi all'inserimento ambientale della barriera antirumore rispetto alla S.P. 90, del verde di protezione (tomi e filtri vegetali) del verde pubblico attrezzato e dei parcheggi sia pubblici che privati. Tali indicazioni sono indicative.

Le opere di urbanizzazione primaria determinate dal vigente progetto di PAG 2 potranno subire modifiche derivanti da successive progettazioni più approfondite e specifici aggiornamenti tecnici approvati dal Consiglio comunale di Aldeno.

ART 8. ALLACCIAMENTI ALLE RETI TECNOLOGICHE

Gli elaborati grafici allegati al vigente progetto del PAG 2 forniscono indicazioni schematiche degli allacciamenti previsti alle seguenti reti tecnologiche:

- rete di smaltimento acque nere
- rete di smaltimento delle acque meteoriche
- acquedotto
- gasdotto
- rete elettrica
- rete banda larga.

Le indicazioni schematiche delle reti tecnologiche individuate nel vigente progetto del PAG 2 potranno subire modifiche derivanti da successive progettazioni più approfondite e specifici aggiornamenti tecnici approvati dal Consiglio comunale di Aldeno.

ART 9. SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

Il vigente PAG 2 individua la posizione e la quantità delle aree a destinazione pubblica (percorsi pedonali, verde e parcheggi pubblici). Ferma restando la quantità delle aree a destinazione pubblica, la relativa posizione potrà essere eventualmente modificata in sede di lottizzazione, in ragione di motivate esigenze, purchè ne venga salvaguardata l'organizzazione funzionale originariamente proposta.

ART 10. AREE SATURE

Il PIANO GUIDA del PAG 2 determina due lotti saturi (ambiti F di Piano Guida) nei quali non è consentita la nuova edificazione fuori terra in quanto sono destinati a soddisfare le esigenze di un adeguato inserimento ambientale degli insediamenti esistenti in rapporto alle specifiche situazioni dei luoghi: dette superfici potranno essere utilizzate per il potenziamento degli accessi, dei parcheggi (di superficie o completamente interrati), degli spazi di manovra, del verde di arredo e di protezione e delle rampe di collegamento ai piani seminterrati e interrati. In sintonia con quanto disposto dall'art.49 della L.P.15/2015 "Disposizioni generali in materia di piani attuativi" sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime.

ART 11. POSIZIONE DEGLI EDIFICI

Il vigente PAG 2 evidenzia, per ogni ambito, le aree massime copribili distinguendole dalle aree inedificabili, indicando altresì l'orientamento dei futuri edifici residenziali e gli allineamenti obbligatori rispetto alla pubblica via nonché gli accessi principali dalla viabilità di progetto. La posizione degli edifici è da considerarsi prescrittiva ma potrà subire, in fase di lottizzazione, eventuali limitate traslazioni sempre nel rispetto dell'orientamento degli edifici, della aree massime copribili e degli allineamenti obbligatori.

ART 12. REGOLARIZZAZIONE ALTIMETRICA DEL TERRENO NATURALE

In sede di formazione dei piani di lottizzazione di ciascun ambito, potrà essere autorizzata la regolarizzazione e/o la risistemazione complessiva e altimetrica delle aree attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale. In questo caso le altezze dei nuovi edifici saranno misurate intendendo come quote del terreno naturale le quote del terreno sistemato.

ART 13. VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Avendo già a suo tempo ottenuto il PAG 2 il parere favorevole della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio sulla qualità architettonica del piano attuativo stesso (di data 13 febbraio 2015 prot. n. 26675), per i piani di lottizzazione dei singoli ambiti di Piano Guida che, a giudizio della Commissione Edilizia, confermano appieno l'organizzazione plani-volumetrica del PAG 2 e le relative indicazioni tipologiche approvate, non appare necessario richiedere un nuovo parere paesaggistico.