

Provincia di Trento

Comune di Grigno

Piano Regolatore Generale

PIANI ATTUATIVI IN Loc. "Fologni" e "Tormini"

NORME di ATTUAZIONE

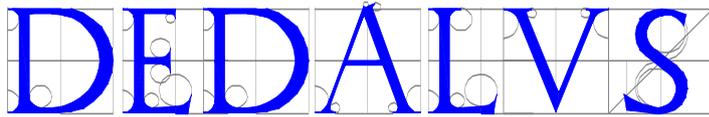


maggio 2009

Dedalus S.a.s.

Arch. B. Bronzini

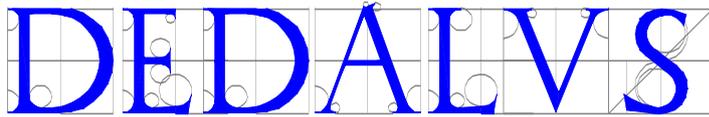
Documento prodotto da  S.a.s.
via Malpaga n: 17 – 38100 Trento - Tel. 0461 9836191 Fax 0461234604
E mail dedalus.sas@hotmail.com



Art. 1

Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G. e Modalità generali di attuazione, piani attuativi

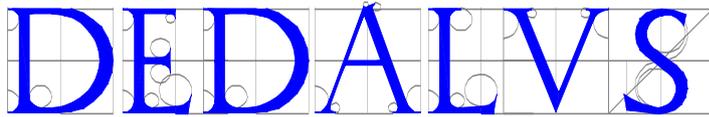
1. Il PIANO ATTUATIVO è strumento attuativo del P.R.G.(Piano Regolatore Generale)
2. Nel territorio del Comune di Grigno esso fornisce le disposizioni in materia di:
 - uso del suolo
 - infrastrutture territoriali
 - tutela dell' ambiente e dei beni storico culturali
 - protezione dai rischi naturali e dalle acque
3. Il PIANO ATTUATIVO è costituito da:
 - - Relazione illustrativa
 - - Norme di Attuazione
 - - Tav. **A** Quadro Urbanistico Generale (Cartografia a scale varie)
 - - Tav. **PA1-1** Rilievo Planimetrico e Catastale P.A.1. scala 1.1000
 - - Tav. **PA1-2** Censimento Catastale P.A.1. scala 1.1000
 - - Tav. **PA1-3** Progetto P.A.1. scala 1.1000
 - - Tav. **PA1-4** Reti Tecnologiche P.A.1. scala 1.1000
 - - Tav. **PA2-1** Rilievo Planimetrico e Catastale P.A.2. scala 1.1000
 - - Tav. **PA2-2** Censimento Catastale scala 1.1000
 - - Tav. **PA2-3** Progetto scala 1.1000
 - - Tav. **PA2-4** Reti Tecnologiche scala 1.1000
 - - Schede Edifici Esistenti con Documentazione Fotografica P.A.1.
 - - Schede Edifici Esistenti con Documentazione Fotografica P.A.2.
4. L' attuazione dei PIANI ATTUATIVI ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonché secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa.
5. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
6. Per quanto non stabilito nelle Norme dei Piani Attuativi valgono le norme stabilite nel Piano Regolatore Generale in vigore nel Comune di Grigno



Art. 2

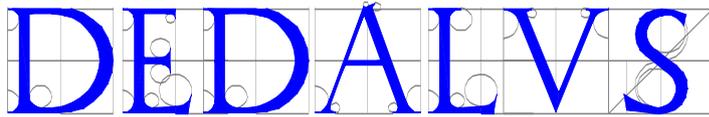
Aree residenziali di completamento

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2. del P.R.G.
2. Indipendentemente dagli indici di zona del P.R.G., ma nel rispetto dell'altezza, della sup. a parcheggio e alla distanza dalle strade gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG possono essere ampliati della percentuale di ampliamento nella scheda dell'edificio stesso.
3. L'altezza massima può essere derogata per gli ampliamenti in sopraelevazione esclusivamente al solo fine di rendere abitabile il piano sottotetto. È possibile in tale caso sopraelevare l'edificio limitatamente al raggiungimento delle altezze minime abitabili, con un massimo di ml. 2.00 all'imposta del tetto (punto di raccordo tra il muro o la prosecuzione dello stesso e il tetto).
4. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziali degli edifici produttivi esistenti e non più funzionali alle esigenze del fondo. Tali edifici potranno essere ampliati nell'ambito della volumetria consentita dal PRG, in alternativa è ammesso un ampliamento pari al 20% del volume esistente. Qualora la tipologia esistente sia incongrua rispetto all'edificio circostante, il recupero dovrà ricondurre il fabbricato a tipologie tradizionali. Gli ampliamenti di cui al presente comma sono subordinati al rispetto degli indici di cui al comma 2 ad esclusione del lotto minimo.
5. In queste aree è possibile realizzare le strutture di cui all'art. 5 comma 9 delle Norme di Attuazione del P.R.G.
6. In queste aree è ammessa la realizzazione di strade di accesso a servizio delle aree residenziali di nuovo impianto, delle aree a verde agricolo e delle aree per attrezzature e servizi ricomprese nel piano attuativo.
7. Per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai confini e tra gli edifici si rimanda alla D.G.P n° 2879 del 31/10/2008



Art. 3
Aree residenziale di nuovo impianto

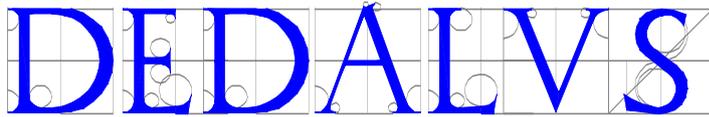
1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2. del vigente P.R.G.
2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:
 - Lotto minimo: 600 mq.
 - Indice di fabbricab. fond. max: 1,5 mc/mq
 - Altezza max: 9 m
 - distanza tra gli edifici all'interno dei piani lottizzazioni: min ml. 10 con possibilità di riduzione del 20% (ml. 8,00)
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 57 del vigente P.R.G.
 - Parcheggi: vedi art. 7 del vigente P.R.G.
 - Verde: min 10% della superficie fondiaria
3. Per le aree assoggettate ad obbligo di Lottizzazione, l'edificazione è subordinata all'approvazione di apposito Piano di Lottizzazione Convenzionata.
4. In queste aree è possibile la realizzare le strutture di cui all'art. 5 comma 9 delle Norme di Attuazione del P.R.G.
5. In queste aree è ammessa la realizzazione di strade di accesso a servizio delle aree residenziali di completamento, delle aree a verde agricolo e delle aree per attrezzature e servizi ricomprese nel piano attuativo.
6. Per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai confini e tra gli edifici si rimanda alla D.G.P n° 2879 del 31/10/2008
7. Le lottizzazioni potranno accedere ai lotti dalle strade di progetto o dalle strade esistenti.



Art. 4

Aree per Attrezzature e Servizi

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 del vigente P.R.G. con i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura max: 50%
 - Altezza max: 10 m
 - Distanza dalle strade min: vedi art. 57
 - Parcheggi: vedi art. 7
 - Verde: min 10% della superficie fondiaria
2. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinata esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere annesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.
3. In queste aree è ammessa la realizzazione di strade di accesso a servizio delle aree residenziali di nuovo impianto, delle aree a verde agricolo e delle aree per attrezzature e servizi ricomprese nel piano attuativo.
4. Nella fascia prospiciente la SS. 47 dovranno essere realizzare opere di mitigazione del rumore quali barriere o tomi, aree a verde pubblico e spazi sosta e parcheggio pubblico
5. Per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai confini e tra gli edifici si rimanda alla D.G.P n° 2879 del 31/10/2008



Art. 5 Aree a verde agricolo

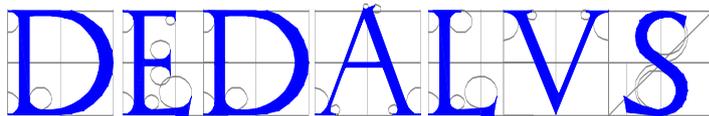
1. In queste aree, ai fini della tutela ambientale, sono vietati:
 - a. i cambi di coltura da agricola a forestale che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;
 - b. le altre trasformazioni che sovvertono, peggiorandola, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell' arredo degli spazi aperti;
 - c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

In queste aree sono ammessi i movimenti di terreno indirizzati a migliorare l'utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici esistenti

2. per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., che non siano stati ampliati dopo il 08.03.1993, è ammesso un ampliamento max di 200 mc o del 20% del volume esistente all'entrata in vigore delle presenti norme. Per quelli non residenziali l'ampliamento max potrà essere pari al 20% della superficie coperta.
Nei casi in cui si sia utilizzato solo parzialmente l'aumento di volume consentito è ammesso il raggiungimento dell'ampliamento max previsto.
Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei parametri di cui all'art. 51 comma 4 del P.R.G. relativamente all'altezza massima (ml. 9.50) alla distanze dalla strade (vedi art. 57 del P.R.G.) .
3. L'ampliamento è subordinato al rispetto dei parametri di cui all'art 51 comma 4 del P.R.G. relativamente all'altezza all'altezza massima (ml. 9.50) alla distanze dai confini (ml 5.00), alla distanze dalla strade (vedi art. 57 del P.R.G.) e tra gli edifici. (ml 10.00).
4. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici produttivi esistenti da almeno 15 anni al momento della richiesta e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con aumento di volume del 20%. Qualora la tipologia esistente sia incongrua rispetto all'edificio circostante, il recupero dovrà ricondurre il fabbricato a tipologie tradizionali.
5. In queste aree è possibile realizzare le strutture di cui all'art. 5 comma 9 delle Norme di Attuazione del P.R.G.
6. In queste aree è ammessa la realizzazione di strade a servizio delle aree di completamento di nuovo impianto, inoltre sono consentite tutte le opere pertineziali al servizio degli edifici.
7. Per quanto riguarda il rispetto delle distanze dai confini e tra gli edifici si rimanda alla D.G.P n° 2879 del 31/10/2008

Documento prodotto da  S.a.s.

via Malpaga n: 17 – 38100 Trento - Tel 0461 9836191 Fax 0461234604
E mail dedalus.sas@hotmail.com



APPENDICE

ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI AMMESSI, CONSIGLIATI E VIETATI

1. ACCESSI E SCALE ESTERNE

	SI	NO
Portali (architravi, archivolti, piedritti)	-in pietra naturale - in malta -in legno	-calcestruzzo a vista -mattoni a vista -pietra non locale -lavorazione non tradizionale della pietra (es. lucidatura)
Scale esterne	-in pietra -in legno -in calcestruzzo	-mattoni a vista -lavorazione non tradizionale della pietra (es. lucidatura)
Porte basculanti di accesso ai garages	-rivestimento in legno -serramenti metallici solo se trattati con vernici ferromicacee	-in alluminio anodizzato

2. TIPOLOGIE DEL TETTO

	SI	NO
Coperture	-scandole in legno -tegole o coppi tradizionali in laterizio cotto al naturale -tegole in cemento colore scuro	-lamiera ondulata -tegole bituminose granigliate o laminate -materiale plastico per le tettoie o simili
Canali di gronda e pluviali	-in rame -lamiera verniciata	-PVC o simili
Abbaini e finestre in falda	-abbaini del tipo tradizionale in numero limitato e di dimensioni massime 100x100 -finestre solo se necessarie per il raggiungimento dei minimi previsti dalle norme igienico sanitarie	-vasche a tetto -abbaini di forme ed dimensioni non tradizionali
Elementi di coronamento sottogronda	-tipologie e struttura tradizionali in legno e muratura -tamponamenti in legno ed apertura intervallate da setti murari come nelle tipologie tradizionali	-aperture continue
Pannelli solari	-è ammessa l'installazione secondo i disposti di legge della PAT -in continuità con la falda delle coperture -senza serbatoi di accumulo incorporato	

3.ATTACCHI A TERRA DEGLI EDIFICI

	SI	NO
Attacchi a terra e basamenti	<ul style="list-style-type: none"> -continuità dell'intonaco fino a terra -lavorazione a rialzo della parte basamentale con lo stesso tipo di finitura e colore dell'edificio -zoccolini di diverse dimensioni in pietra locale -rivestimenti in masselli di pietra locale di adeguato spessore secondo la tipologia tradizionale; possibile la tecnica del finto secco a corsi non regolari 	<ul style="list-style-type: none"> -rivestimenti in lastre di porfido ad "opus incertum"

4.FORMA, TIPOLOGIA E DISTRIBUZIONE DEI FORI

	SI	NO
	<ul style="list-style-type: none"> -la partitura dei fori può anche non essere regolare a seconda della destinazione del manufatto e della tipologia storica -i fori potranno avere anche dimensioni e tipologie differenti -infissi in legno naturale, verniciato o in PVC -cornici di porte e finestre in legno, pietra locale o malta 	<ul style="list-style-type: none"> -non è consentito l'uso di avvolgibili -non è consentito l'uso di serramenti in alluminio anodizzato -cornici in mattoni pieni,calcestruzzo lasciato a vista, pietra non locale

5.BALLATOI E BALCONI; TENDE E PARASOLE

	SI	NO
Elementi strutturali di sostegno	<ul style="list-style-type: none"> -legno e pietra -calcestruzzo se di modeste dimensioni o rivestito in legno 	
Parapetti	<ul style="list-style-type: none"> -legno -ferro (solo in alcuni casi) trattato con vernici ferromicacee 	<ul style="list-style-type: none"> -in vetro retinato,calcestruzzo faccia a vista, alluminio,acciaio inox, ecc
Tende	<ul style="list-style-type: none"> -le nuove tende dovranno essere di tinta unita uniformate al colore della casa 	

DEDALVS

6. PARAMENTI MURARI E TAMPONAMENTI VERTICALI

	SI	NO
	<ul style="list-style-type: none"> -rivestimenti lapidei con tipologia e finiture in analogia alla tradizione del locale -rivestimenti in legno con tipologia e finiture in analogia con la tradizione locale 	<ul style="list-style-type: none"> -rivestimenti in perlinati di legno -rivestimenti lapidei non tradizionali (es. porfido con lavorazione ad opus incertum) -materiali plastici -mattoni pieni lasciati a vista

7. IMPIANTI TECNOLOGICI ESTERNI

	SI	NO
	<ul style="list-style-type: none"> -posizionamento di canaline, tubazioni, cassette, possibilmente sui prospetti meno visibili e secondari -mascheramento con tinteggiature di colore uguale all'edificio 	<ul style="list-style-type: none"> -posizionamento sui prospetti principali -utilizzo di materiali e colori differenti rispetto alla facciata

8. INSEGNE

Tutti i progetti riguardanti le nuove insegne dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia

	SI	NO
	<ul style="list-style-type: none"> -materiali consentiti legno, ottone, rame, ferro, acciaio e alluminio verniciati -dimensioni ridotte in equilibrio con le facciate -sono preferibili le insegne con caratteri singoli e scaturari 	<ul style="list-style-type: none"> -alluminio anodizzato e materiali plastici opachi e colorati -insegne luminose -posizionamento accanto a elementi formali o decorativi che caratterizzano la facciata

9. MURI E RECINZIONI

	SI	NO
Muri	<ul style="list-style-type: none"> -pietra locale -rivestimenti in pietra locale con fughe profonde a finto secco -tipologia tradizionale 	
Recinzioni	<ul style="list-style-type: none"> -recinzioni in legno naturale secondo tipologia tradizionale -recinzioni con cortine di elementi arborei e siepi -fioriere in continuità con il muro -lastre di pietra poste verticalmente -ritti in ferro e reti metalliche 	<ul style="list-style-type: none"> -lamiera zincata -materiale plastico -calcestruzzo -mattoni di laterizi pieni

Documento prodotto da  S.a.s.

via Malpaga n: 17 – 38100 Trento - Tel 0461 9836191 Fax 0461234604
E mail dedalus.sas@hotmail.com

DEDALVS

10.PAVIMENTAZIONI DELLE PERTINENZE

	SI	NO
	-pavimentazioni in pietra locale (granito, porfido) -pavimentazioni in acciottolato e selciato calcareo -grigliato di cemento inerbito -ghiaio compatto	-pavimentazioni in lastre di porfido (ad opus incertum) -piastrelle e formelle cementizie - piastre in ghiaio lavato

Trento maggio 2009

Arch. Bruno Bronzini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
— —
Dott.Arch. BRUNO BRONZINI
ISCRIZIONE ALBO N° 135