

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VIGO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
Art. 39 LP 15-2015 4 agosto 2015

VALUTAZIONI DELLE VARIANTI
PRESENTATE

- 1-DOMANDE NON ACCETTATE
- 2-PROPOSTE DELLE DOMANDE ACCETTATE

Vigo di Fassa 27-06-2017

il tecnico
architetto Morandini Luigi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. LUIGI MORANDINI
ISCRIZIONE ALBO N° 407

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VIGO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
Art. 39 LP 15-2015 4 agosto 2015

VALUTAZIONI DELLE DOMANDE
PRESENTATE
NON ACCETTATE

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTE ALLE DOMANDE

| | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| DOMANDA N. 01 prot. 0001544 DEL 11-04-2017 | a nome Cigolla Gabriele |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|

SINTESI DELLA DOMANDA

Si chiede di poter trasformare mq 1133 di Area a destinazione ad Attività Agro -Silvo-Pastorali E3 Area agricola di rilevanza locale in Area ad uso Prevalentemente Residenziale B2 Area residenziale di completamento con uno scambio perequativo di un orto PM 6sulla p.ed. 449 di mq circa 84 in Centro Storico.

RISPOSTA

In questa tipologia di variante al PRG non è possibile trasformare aree Agricole in Residenziali in quanto non rientrano nel comma 2 dell'art. 39 della legge 4-2015. Inoltre si nota una sperequazione fra i valori. La trasformazione dell'Area in residenziale non è paragonabile alla cessione di mq 84 in Centro storico seppur vicino al Municipio.

Per tali motivazioni la domanda non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTE ALLE DOMANDE

| | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| DOMANDA N. 02 prot. 1992 DEL 09/05/2017 | a nome Weiss Sergio |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|

SINTESI DELLA DOMANDA

La richiesta consiste nella demolizione di un edificio a bordo della strada per il passo Carezza sulla p.ed. 415 con un credito edilizio da trasferire su altra area di proprietà del richiedente.

RISPOSTA

L'edificio in questione non sembra, a vista esterna, che ne sia compromessa la staticità. Inoltre sia la distanza dalla strada che il suo posizionamento, a metà di una retta, non pregiudica il transito dei veicoli sulla stessa. Per tali motivazioni la richiesta non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTA ALLE DOMANDE

| | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|
| DOMANDA N. 03 prot. 2371 del 31/05/2017 | a nome Tentori Rita |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|

SINTESI DELLA DOMANDA

La richiesta consiste nel modificare la p.ed. 700 da Aree Destinate ad Attività Agro-Silvo-Pastorali E5 Area a Bosco ad Area ad uso Prevalentemente Residenziale

CONTRODEDUZIONI

La richiesta presuppone che il Comune di Vigo faccia redigere una variante normale al PRG mentre quella oggetto dell'incarico risulta essere una variante semplificata come da art. 39 della LP 4-10-2015 N° 15. In questa tipologia di variante non rientra il caso in oggetto della domanda in quanto risulta essere una richiesta non pubblica ma privata.

Per tali motivazioni la domanda non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTA ALLE DOMANDE

| | |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| DOMANDA N. 04 prot. 1666 d.d. 19-04-2016 | a nome Pellegrin Natalina |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|

SINTESI DELLA DOMANDA

Modifica della destinazione d'uso delle seguenti particelle p.ed. 86 e pp.ff. 292/1 e 2 e 37/1 adeguandole all'utilizzo attuale parcheggio e per poter ampliare l'albergo senza deroghe.

CONTRODEDUZIONI

La variante in oggetto non presenta la possibilità di modificare delle situazioni private ma esclusivamente cambi di destinazione pubblici o che possono riguardare accordi pubblico privati. Inoltre si fa presente che la p.f. 292/2 è quasi completamente in zona a parcheggio.
Per tali motivazioni la domanda non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTA ALLE DOMANDE

| | |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| DOMANDA N. 05 n. 2893 d.d. 21.07.2015 | a nome Vian Frida |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si evidenziano 4 particelle nel comune di Vigo per poter essere trasformate in aree residenziali vincolate a prima casa.

CONTRODEDUZIONI

La variante in oggetto non presenta la possibilità di modificare delle situazioni private ma esclusivamente cambi di destinazione pubblici o che possono riguardare accordi pubblico privati.
Per tali motivazioni la domanda non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE DEMPLIFICATA 2017
RISPOSTA ALLE DOMANDE

| | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| DOMANDA N. 06 n. 1792 d.d. 27.04.2016 | a nome Hartmann Wiedenhofer |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter modificare un terreno da parcheggio a zona B1 e da zona B1 a parcheggio con la stessa superficie in località passo di Costalunga.

CONTRODEDUZIONI

La variante in oggetto non presenta la possibilità di modificare delle situazioni private ma esclusivamente cambi di destinazione pubblici o che possono riguardare accordi pubblico privati.
Per tali motivazioni la domanda non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTA ALLE DOMANDE

| | |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|
| DOMANDA N. 07 n. 2693 d.d. 07.07.2015 | a nome Giongo Loredana |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Cambio di destinazione d'uso p.ed.683 e pf. 1760 da Area a Bosco ad Area Agricola

CONTRODEDUZIONI

La variante in oggetto non presenta la possibilità di modificare delle situazioni private ma esclusivamente cambi di destinazione pubblici o che possono riguardare accordi pubblico privati.
Per tali motivazioni la domanda non viene accolta.

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTA ALLE DOMANDE

OSSERVAZIONE N.

08

n. 29 d.d. 07/01/2015

a nome

Bernard Cristian

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

La richiesta riguarda la cessione delle particelle fondiari 566/1, 566/2, 766/1, 6/9 della 573/2 e la PM 5 della p.ed. 115/1 tutte in Comune Catastale di Vigo di Fassa di complessivi mq 487, necessarie per sistemare delle situazioni della viabilità comunale in cambio di un'ampliamento di area a destinazione residenziale B2 come evidenziata negli elaborati del PRG.

CONTRODEDUZIONI

Si è verificato sia catastalmente che tavolarmente che le particelle oggetto della proposta di accordo hanno una situazione pregressa a strada comunale.

Per tali motivazioni la domanda non può essere accolta.

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI VIGO



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
Art. 39 LP 15-2015 4 agosto 2015

VALUTAZIONI DELLE VARIANTI
PRESENTATE

VALUTAZIONI

stralcio scheda N 1 Piz de Val
compensazione urbanistica TP4.1 TP4.2
albergo Rosa
parcheggio di testata p.f. 297/1-2

COMUNE DI VIGO DI FASSA
VARIANTE SEMPLIFICATA 2017
RISPOSTE ALLE DOMANDE

| | |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| DOMANDA N. 01 prot. 1045 DEL 08-03-2017 | a nome Lorenz Alfonso |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|

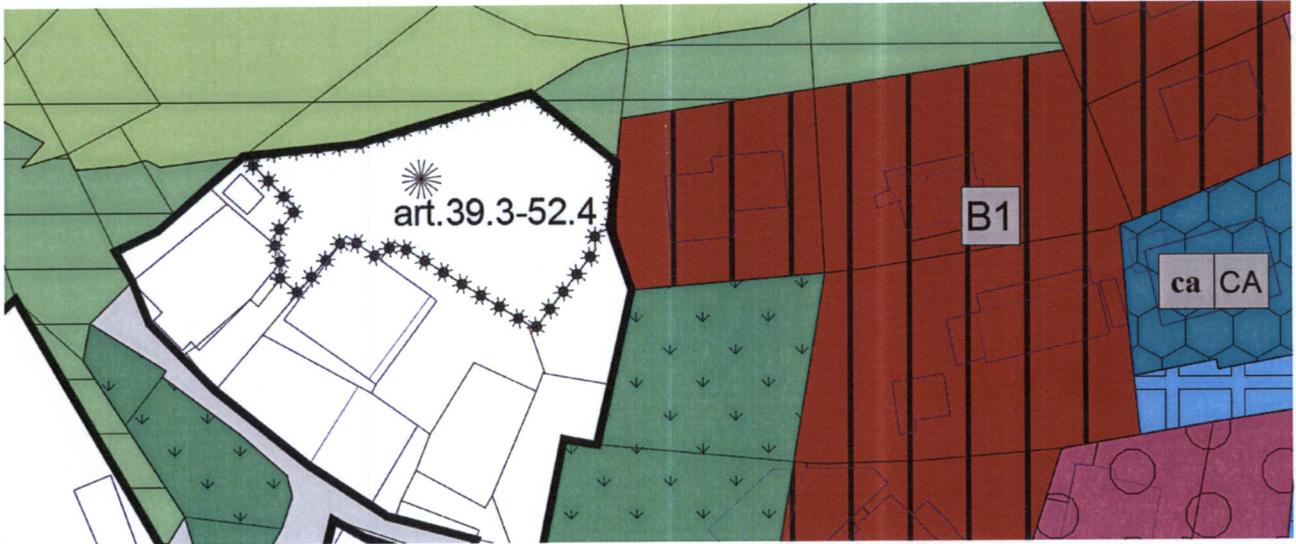
SINTESI DELLA DOMANDA

Si chiede di stralciare una nuova previsione urbanistica scheda Norma N 1 Piz del Val in quanto non più interessato all'intervento.

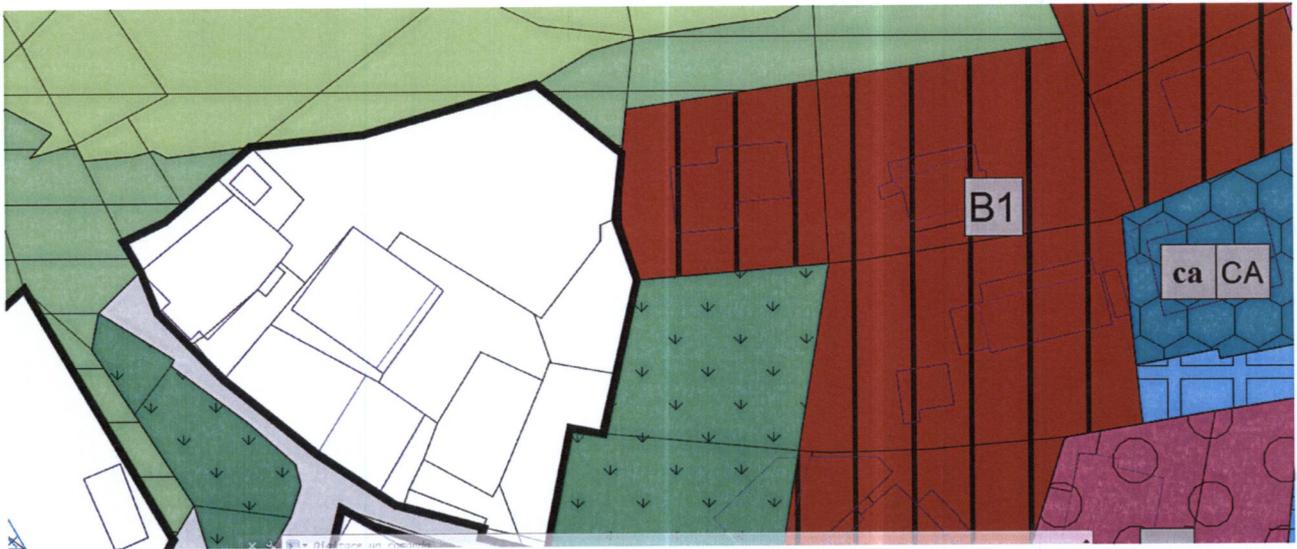
RISPOSTA

Nella variante semplificata è prevista questo tipo di modifica al piano.
Per tali motivazioni la richiesta viene accolta.

PROPOSTA DI STRALCIO SCHEDA NORMA 1 PIZ DE VAL PRG



Situazione attuale PRG



Proposta di modifica 2017

6. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio, con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali. Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e se pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
7. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.
8. Le planimetrie riportano le aree destinate dal P.R.G. a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

Art. 39 Nuovi interventi con vincolo tipologico all'interno dei centri storici.

1. Il P.R.G. individua in cartografia degli ambiti del centro storico all'interno dei quali sono ammessi interventi di nuova edificazione o di ampliamento degli edifici esistenti. Gli ambiti individuati costituiscono delle porzioni di spazio aperto i cui caratteri morfologici consentono l'insediamento di nuove volumetrie edilizie rispettose del contesto insediativo esistente e del quadro paesaggistico di riferimento. La realizzazione dei nuovi edifici è scrupolosamente vincolata al rispetto dei caratteri tipologici previsti dalle singole schede norma che regolamentano ogni singolo intervento. Lo schema tipologico non riporta la volumetria massima dell'edificio ma le sue dimensioni planimetriche massime, il rapporto proporzionale tra i lati che è possibile dedurre e le modalità di inserimento del corpo di fabbrica nel pendio, evitando l'impiego di murature, terre armate o altre modalità di alterazione dell'andamento naturale del terreno se non espressamente previste nelle norme che regolamentano ogni singolo intervento.
2. La realizzazione dei nuovi edifici o degli ampliamenti degli edifici esistenti previsti al comma 1 sono vincolati alla realizzazione di residenza ordinaria destinata alla prima casa. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che prevede modalità e tempi di realizzazione degli edifici e l'estensione del vincolo a prima casa per 20 anni da calcolarsi dalla data del provvedimento di agibilità.
3. **Scheda Norma n. 1 "Piz del Val".**

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Piz del Val ed è individuata catastalmente con la p.f. 309/2. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L'edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma. L'altezza massima del nuovo edificio è di m. 8,50.

L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il primo piano. Non è ammessa la realizzazione di balconi aggettanti rispetto al corpo dell'edificio mentre è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo della scala esterna. È ammessa la realizzazione di logge. Gli

interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio. È ammessa la realizzazione di piani interrati oltre il sedime dell'edificio fuori terra. L'eventuale accesso ad un piano interrato destinato ad autorimessa non dovrà alterare la percezione paesaggistica dell'edificio collocato sul pendio secondo le modalità previste nello schema tipologico.

Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione dell'area agricola di pregio sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.

4. Scheda Norma n. 2 “Larzonei – P.ed. 241”

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Larzonei ed è individuata catastalmente con la p.ed. 241. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L'edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma. L'altezza massima del nuovo edificio è di m. 8,50.

L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il primo piano. Non è ammessa la realizzazione di balconi aggettanti rispetto al corpo dell'edificio mentre è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo della scala esterna. È ammessa la realizzazione di logge. Gli interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

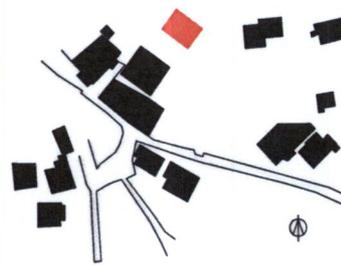
Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio.

5. Scheda Norma n. 3 “Vallongia”

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Vallongia ed è individuata catastalmente con la p.f. 140/1. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

Il nuovo edificio dovrà trovare una corretta collocazione sul pendio secondo le indicazioni dello schema tipologico. L'altezza massima del nuovo edificio è di m. 9,50. Il nuovo corpo edilizio dovrà preveder un piano terra (parzialmente interrato) realizzato in muratura con finitura a raso sasso o intonacata mentre la rimanete

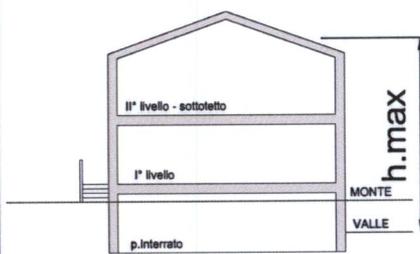
Scheda Norma n. 1 "Piz del Val" - Schema planimetrico e tipologico



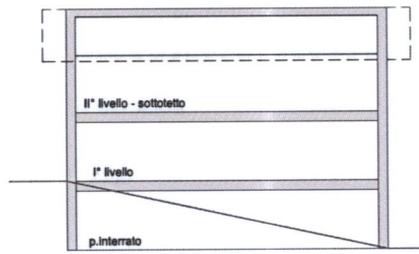
LEGENDA

-  ambito di intervento
-  sedime edificio
-  vincoli di distanza

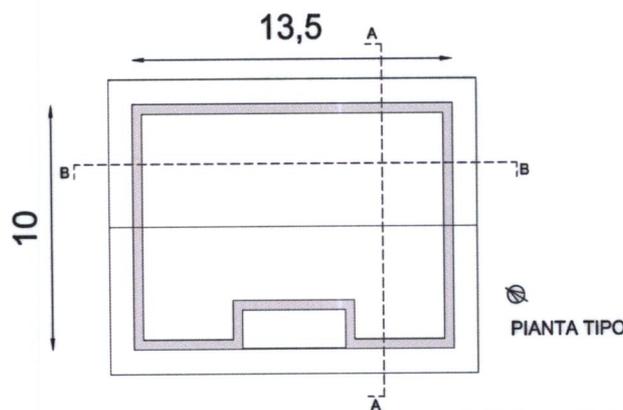
Inquadramento planimetrico



SEZ. A-A



SEZ. B-B



PIANTA TIPO

indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP con un indice pari a 0,01 Mc/mq.
3. E' ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 3 delle disposizioni regolamentari riportate nel Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg). I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tieja dal fen o del Bait.
4. Le tavole del PRG individuano (con specifico riferimento normativo) le aree agricole di pregio soggette a compensazioni secondo quanto previsto dal comma 11 dell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Gli interventi edilizi ammessi dall'art. Art. 39 **comma 3 (Scheda Norma n. 1 "Piz del Val")** e comma 6 (Scheda Norma n. 4 "Tamion") sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.

Art. 52 Bis E2 Aree agricole del PUP

1. Nelle aree agricole del P.U.P. sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. con un indice pari a 0,01 Mc/mq.
2. E' ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 3 delle disposizioni regolamentari riportate nel Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg). I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tieja dal fen o del Bait così come descritti nella disciplina relativa al recupero e alla valorizzazione del Patrimoni Edilizio Tradizionale.

Art. 53 E3 aree agricole di rilevanza locale

1. Il P.R.G. individua nella cartografia del sistema insediativo le aree agricole E2 per tali aree agricole si applicano le disposizioni contenute nell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1. Nelle aree agricole sono ammesse solo attività e strutture edilizie attinenti strettamente la conduzione del fondo agricolo mentre non è ammessa la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore.
2. Ai fini della tutela ambientale sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili. E' ammessa la costruzione di stalle rispettando i seguenti indici parametrici:

ANALISI PROPOSTA COMPENSAZIONE URBANISTICA TP4.1 e TP4,2 POSIZIONAMENTO DEI CREDITI EDILIZI

Art. 18 Elenco degli ambiti di Compensazione urbanistica.

18.3 Ambito di compensazione urbanistica TP 04.01 Vigo di Fassa
18.4 Ambito di compensazione urbanistica TP 04.02 Vigo di Fassa

ANALISI DELLA DOMANDA

18.5 Ambito di compensazione urbanistica TP 04.1-2 Vigo di Fassa
L'ambito di compensazione urbanistica TP 04.1-2 è la concretizzazione degli ambiti TP 04.1 e TP 04.2 non definiti con la collocazione dei crediti edilizi rispettivamente di mc 1124 di cui 986 liberi in quanto da demolizione di volume esistente come da art 20 delle Nta del PRG e mc 800 di cui mc 600 liberi in quanto da demolizione di volume esistente come da art 20 delle Nta del PRG.
Totale volumi mc 1924 di cui liberi 1586.

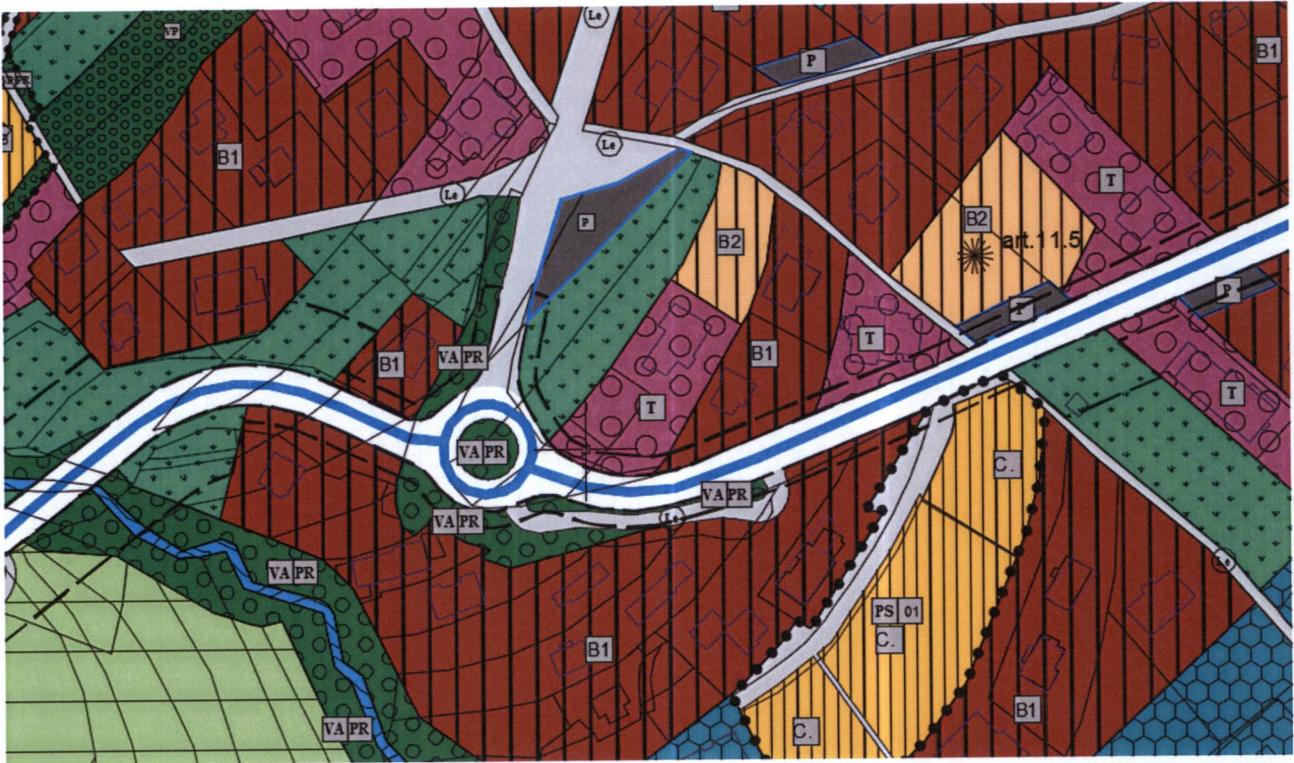
PROPOSTA

Le particelle edificiali 707/1 e 709/1 di rispettivamente mq 1176 e 886 per un totale di mq 2062 sono trasformate in Aree C di nuova espansione per contenere i volumi in crediti edilizi per mc 1924. Inoltre alle pp.ff 707/1 e 709/1 vengono assegnati degli indici edificatori convenzionali pari a 0.6 mc/mq ed esprimono un credito edilizio complessivo di mc 1237 per un totale su tutta l'area di mc 3161.

Il TP 04.1-2 contiene anche la 710/1 e 710/2 (come da frazionamento.....) di proprietà del comune di Vigo di Fassa per permettere all'ambito di restare all'interno del massimo del 30% dell'indice di zona per le aree C (mq 2611 – mq 2062+mq 549 – x 1 mc/mq x 30% totale mc 3394) e di creare un avvicinamento a dette particelle per massimo di una distanza minima dal confine di proprietà comunale di ml 3 in modo da avere una edificabilità dell'area più adeguata.

Allegati: proposta di modifica del PRG (zonizzazione)
 proposta di modifica delle norme di attuazione
 tipo di frazionamento

PROPOSTA DI COMPENSAZIONE URBANISTICA TP4.1 e TP4.2



Situazione attuale PRG



Proposta di modifica 2017