

PROVINCIA DI TRENTO

# GESTIONE ASSOCIATA AMBITO “ALTA VAL DI SOLE”



VERMIGLIO



OSSANA



PELLIZZANO

Via Venezia, 1 -38026- Ossana

Ossana, li 13/04/26 Prot. N 2750

Spett.le Comune di Vermiglio  
residente a Vermiglio  
in Piazza Giovanni XXIII, 1

## INFORMATIVA URBANISTICA

### L'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

Vista la domanda del richiedente in indirizzo di data , pervenuta al protocollo municipale n. di data , intesa ad ottenere un'informativa attestante la destinazione urbanistica delle particelle in seguito elencate;

Visto l'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. e ii;

Visto il vigente “Piano Regolatore Generale” del Comune di Vermiglio approvato dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n° 373 d.d. 20.03.2020;

Visto il Nuovo Piano Urbanistico Provinciale approvato con *L.P. 27 maggio 2008, n. 5* in vigore dal 26 giugno 2008;

Consultati gli atti d'ufficio;

ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della legge 17.12.1986 n.880 (nuove aliquote sulle successioni);

## COMUNICA CHE

**La particella P.F. 4994/135 del C.C. di VERMIGLIO, risulta definita nel seguente modo:**

**PRG Variante 2017 - Sistema Insediativo**

*Aree per attrezzature ed impianti turistici*

Per 24,00% è localizzata in Area sciabile - Art. 43bis

*Piani attuativi*

Per 100,00% è localizzata in Piano attuativo ai fini speciali - Art. 51 **P.S. 3 (PASF 6) - Tonale accesso area sciistica**

**PRG Variante 2017 - Sistema Ambientale**

*Aree di tutela*

Per 100,00% è localizzata in Area di tutela ambientale - Art. 13

**Carta di sintesi della pericolosità - II° Aggiornamento**

*Altri tipi di penalità*

Per 81,00% è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

Per 19,00% è localizzata in APP - Aree da approfondire - art. 18

**La particella P.F. 4994/137 del C.C. di VERMIGLIO, risulta definita nel seguente modo:**

**PRG Variante 2017 - Sistema Insediativo**

*Aree per attrezzature ed impianti turistici*

Per 25,00% è localizzata in Area sciabile - Art. 43bis

*Piani attuativi*

Per 100,00% è localizzata in Piano attuativo ai fini speciali - Art. 51 **P.S. 3 (PASF 6) - Tonale accesso area sciistica**

**PRG Variante 2017 - Sistema Ambientale**

*Aree di tutela*

Per 100,00% è localizzata in Area di tutela ambientale - Art. 13

**Carta di sintesi della pericolosità - II° Aggiornamento**

*Altri tipi di penalità*

Per 92,00% è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

Per 8,00% è localizzata in APP - Aree da approfondire - art. 18

**La particella P.F. 4994/138 del C.C. di VERMIGLIO, risulta definita nel seguente modo:**

**PRG Variante 2017 - Sistema Insediativo**

*Aree per attrezzature ed impianti turistici*

Per 33,00% è localizzata in Area sciabile - Art. 43bis

*Piani attuativi*

Per 100,00% è localizzata in Piano attuativo ai fini speciali - Art. 51 **P.S. 3 (PASF 6) - Tonale accesso area sciistica**

**PRG Variante 2017 - Sistema Ambientale**

*Aree di tutela*

Per 100,00% è localizzata in Area di tutela ambientale - Art. 13

**Carta di sintesi della pericolosità - II° Aggiornamento**

*Altri tipi di penalità*

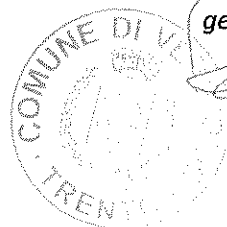
Per 82,00% è localizzata in P1 - Trascurabile o assente - art. 18

Per 18,00% è localizzata in APP - Aree da approfondire - art. 18

Per tali zone valgono le prescrizioni urbanistiche allegate.

IL TECNICO

geom. Zambelli Roberto



# NORME PRG

## ART. 13

### AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori - faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. "Nell'area presa in considerazione dal PRG, sono state individuate, in base alla Direttiva 92/43 CEE "Habitat" e alla Direttiva 2009/147/CEE: "Uccelli" relative alla rete Natura 2000, due *Zone Speciali di Conservazione (ZSC)* denominate *Vermiglio-Folgarida cod. IT3120165* e *Torbiera del Tonale cod.IT3120064*. Quest'ultima corrisponde anche all'omonimo biotopo di interesse provinciale individuato in base alla L.P. n. 14/86. Inoltre sono presenti due riserve locali denominate "Corredolo" e "Alveo del lago Presena".
3. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella specifica cartografica del PRG.
4. Nelle aree predette la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (art. 11 delle norme di attuazione del P.U.P.), da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.

## ART. 43bis

### AREA SCIABILI PUP.

1. Indicano le aree sciabili del PUP, sono disciplinate dall'articolo 35 delle norme di attuazione del PUP, e dalla l.p. 15/2015 (art.74, comma 1, lett.g, e art. 119) e dal Capo IV del regolamento urbanistico edilizio-provinciale del PUP.

Le Tavole del Piano Regolatore Generale, indicano le aree sciabili e le piste in conformità alla tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del P.U.P..

2. Nelle aree sciabili sono consentite le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia.

3. Le planimetrie di Piano individuano altresì le aree a piste, distinte in: esistenti o di progetto.

4. Le aree a piste mantengono la destinazione dell'area stessa quando essa sia agricola o a pascolo, o improduttiva, fatto salvo il divieto di qualsiasi costruzione o manufatto e di ogni intervento che sia in contrasto con l'uso a pista.

5. Il divieto di costruzione si estende, per le piste di progetto e fatto salvo le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza, fino alla distanza di ml. 50,00 dal perimetro.

6. In tali aree, oltre agli interventi previsti dal comma 2, sono ammesse le opere di preparazione e adeguamento del terreno e alla predisposizione di impianti per l'innervamento artificiale, modesti interventi di adeguamento delle piste esistenti agli standard qualitativi e di sicurezza, e ogni altro intervento che riguardi i servizi di assistenza e di manutenzione. Inoltre in tali aree, la Giunta Provinciale, con deliberazione n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. (Allegato 7), ha individuato altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili, la cui realizzazione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione della Commissione di Coordinamento di cui all'art. 6 della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 e alla richiesta/presentazione del necessario titolo abilitativo edilizio. In conformità al Capo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale inerente le Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili.

**ART. 51**  
**PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGGETTATE A PIANI ATTUATIVI**  
**Formazione dei Piani Attuativi**

Oltre a quanto disposto dall'art.54 della L.P. 15/2015 in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, i Piani Attuativi previsti nel territorio del Comune di Vermiglio dovranno essere adottati entro 5 anni dall'entrata in vigore della presente variante.

La denominazione dei Piani ed i contenuti seguono l'art. 49 e seguenti della L.P. 15/2015; l'adeguamento degli strumenti attuativi ai parametri urbanistici seguono la circolare dell'assessore all'Urbanistica di data 11 marzo 2019 (punto 8).

Tali Piani, una volta approvati, avranno efficacia per 10 anni, decorso tale termine le zone interessate potranno essere soggette ad intervento diretto nel limite di una densità fondiaria di 0.01 mc/mq.

Il P.R.G. di Vermiglio individua 11 Piani Attuativi tra cui-tre Piani di riqualificazione urbana (PRU), e otto Piani attuativi per specifiche finalità (PASF):

- P.A.G. 1 – (PASF 1) - Tonale area centrale
- P.A.G. 2 – (PASF 2) - Pizzano
- P.S. 1 – (PASF 3) - Volpaia
- P.S. 2 – (PASF 4) - Stavel, campeggio
- P.A.G. 5 (PASF 5) - Redivalle
- P.S. 3 – (PASF 6)- Tonale, accesso area sciistica
- P.S. 4 – (PASF 7) - Volpaia, centro deposito e Crm
- P.S. 5 – (PASF 8) - Pizzano, garage pubblici-privati
- P.R. 2 – (PRU 2) - Tonale, accesso al Passo
- P.R. 3 – (PRU 3) - Fraviano Zona Cimiteriale
- P.R. 4 – (PRU 4) - Fraviano area produttiva - parcheggi

**P.S. 3 (PASF 6) - Tonale accesso area sciistica**

- **Obiettivi del Piano:**  
Creazione di una nuova zona per la realizzazione di strutture ricettive secondo quanto disposto dalla L.P. 33/90.  
La zona, individuata a monte dell'area residenziale/alberghiera esistente in sinistra orografica, viene a trovarsi al margine sud della zona interessata dalle piste e dai relativi impianti di risalita, in posizione sopraelevata rispetto agli insediamenti esistenti.  
Scopo del Piano Attuativo è quindi realizzare un intervento mirato a salvaguardare le visuali panoramiche e, contemporaneamente, a ricostruire un lembo di tessuto urbano commisurato alle specifiche di legge e rispettoso dei vincoli ambientali contingenti.
- **Criteri dimensionali e normativa di indirizzo:**  
Il dimensionamento prescritto sarà quindi subordinato alla suddetta premessa:

indice di fabbricabilità	3,0 mc/mq
altezza massima	13.00 ml
distanza dai confini e dalle strade	5.00 ml
- **Accesso all'area:**  
L'accesso all'intera area, data la sua collocazione, potrà avvenire dall'ampio parcheggio realizzato in adiacenza all'impianto di risalita (Valbiolo) presente a est della zona stessa, ovvero dalla viabilità esistente a valle della zona stessa. Opportuni approfondimenti progettuali in sede esecutiva potranno suggerire soluzioni alternative eventualmente da concordare e compensare anche con soggetti esterni all'area di Piano

- **Collegamenti esterni.**  
In sede di stesura del Piano dovrà essere verificata la possibilità, tramite accordo consensuale con i soggetti interessati, di realizzare collegamenti pedonali con la sottostante viabilità comunale
- **Destinazioni compatibili.**  
La zona, pur con preminente vocazione ricettiva, all'interno degli edifici a ciò destinati, potrà ospitare attività commerciali e di servizio, vincolate ad una superficie coperta non superiore al 20% del sedime complessivamente previsto.
- **Tipologie e materiali.**  
La tipologia suggerita dovrà essere per lo più riferita volumetrie articolate in planimetria e in altezza, con soluzioni di facciata richiamate a rapporti dimensionali e strutture di finitura di tipo tradizionale. Quindi sono da ritenersi consigliabili le falde di copertura inclinate, la realizzazione di aggetti con sovrastrutture in legno, ecc...  
Per documentate esigenze o particolari proposte progettuali, sarà possibile discostarsi dalle suddette prescrizioni, purché la previsione sia estesa all'intera area.
- **Interazioni con aree adiacenti.**  
Qualora nelle aree adiacenti (attrezzature di servizio per strutture pubbliche) fosse verificata la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione, nella fattispecie viabilità di accesso, che in seguito possano essere usufruite come integrazione e completamento delle dotazioni necessarie ad urbanizzare il presente Piano Attuativo, la convenzione del Piano dovrà prevedere la compartecipazione alle spese sostenute dall'ente pubblico, ripartite in quota ai vari lotti beneficiari. A tale scopo l'Ente esecutore dovrà a suo tempo avere predisposto opportuna analisi dei costi.

## **NORME CSP**

### **ART. 18**

#### ***AREE CON ALTRI TIPI DI PENALITÀ***

1. Nella carta di sintesi della pericolosità prevista dall'articolo 14 sono opportunamente rappresentate anche le aree con altri tipi di penalità, tra cui in particolare quelle associate alla presenza di pericolosità residua, potenziale e trascurabile.
2. La Giunta provinciale, nell'ambito della carta di sintesi della pericolosità, individua le aree con altri tipi di penalità e stabilisce la relativa disciplina d'uso.