

COMUNE di TELVE DI SOPRA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2022

- ADOZIONE PRELIMINARE -

NORME DI ATTUAZIONE

INTEGRAZIONE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S.
Artt. 14 - 26 - 30

STUDIO DI PROGETTAZIONE S.T.A.C.C.
Arch. Vittorio Cerqueni
Via Roma 7/a - 38054 Primiero S.M. di C. (Tn)
tel.0439 763974 - cell. 3283331303
e-mail: arch.cerqueni@libero.it
vittorio.cerqueni@archiworldpec.it
CRQVTR56T10L329A - P.IVA 01353990227

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. **VITTORIO CERQUENI**
ISCRIZIONE ALBO N°530

INTEGRAZIONE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S. NELL'AMBITO DELL'ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO (art.14 -art.30)

PIANO GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – NORME DI ATTUAZIONE (in rosso sono evidenziate le aggiunte apportate alle Norme in vigore).

Nelle Norme di Attuazione del P.G.T.I.S. all'art. 14 demolizione e ricostruzione viene aggiunta nota di specificazione, conformemente a quanto esplicitato nell'art.77 della L.P. 15/2015, per gli edifici riportati in cartografia P.G.T.I.S. in vigore con scritta "R4" in campo "verde" corrispondente a "demolizione con ricostruzione art.14" e commutati nella cartografia di adeguamento in "A207_P demolizione e ricostruzione art.14".

Art. 14

NORME DI ATTUAZIONE IN VIGORE

Art. 14 – DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

E' prescritta per edifici privi di pregio storico-tipologico e non coerenti con l'edilizia circostante .

Nella ricostruzione:

- se il volume in demolizione risultasse ripartito in più corpi di fabbrica, il nuovo manufatto edilizio dovrà essere accorpato in un unico organismo edilizio;
- non può essere superata la cubatura e la superficie coperta dell'edificio preesistente;
- deve essere rispettato l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui ;
- non può essere superata l'altezza del più alto degli edifici contigui.

Nel rispetto di quanto precedentemente indicato sono inoltre consentiti, per una sola volta, aumenti sino al 15% del volume originario da computarsi come specificato per gli ampliamenti di cui all'art. 12, qualora la nuova edificazione preveda la realizzazione di garages interrati e/o zone a parcheggio all'interno dell'area di pertinenza con un numero di posti macchina (al netto degli spazi di manovra) almeno pari a quello delle unità immobiliari previste nel volume ricostruito.

La ricostruzione deve attenersi a caratteristiche formali e architettoniche compatibili con un corretto inserimento nei tessuti edilizi preesistenti.

Fino a quando l'edificio non venga demolito e ricostruito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per l'edificio individuato nella P.Ed. 142/1 e relativi spazi di pertinenza, di proprietà comunale, che la variante al PRG novembre 1999 assoggetta a demolizione con ricostruzione si dispone che l'edificio possa essere in tutto o in parte demolito per consentire l'adeguamento della viabilità comunale e che la porzione non necessaria per tale adeguamento possa essere ricostruita o ristrutturata nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio adiacente.

NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO

Art. 14 – DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

E' prescritta per edifici privi di pregio storico-tipologico e non coerenti con l'edilizia circostante .

Nella ricostruzione:

- se il volume in demolizione risultasse ripartito in più corpi di fabbrica, il nuovo manufatto edilizio dovrà essere accorpato in un unico organismo edilizio;
- non può essere superata la cubatura e la superficie coperta dell'edificio preesistente;
- deve essere rispettato l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui ;
- non può essere superata l'altezza del più alto degli edifici contigui.

Nel rispetto di quanto precedentemente indicato sono inoltre consentiti, per una sola volta, aumenti sino al 15% del volume originario da computarsi come specificato per gli ampliamenti di cui all'art. 12, qualora la nuova edificazione preveda la realizzazione di garages interrati e/o zone a parcheggio all'interno dell'area di pertinenza con un numero di posti macchina (al netto degli spazi di manovra) almeno pari a quello delle unità immobiliari previste nel volume ricostruito.

La ricostruzione deve attenersi a caratteristiche formali e architettoniche compatibili con un corretto inserimento nei tessuti edilizi preesistenti.

Fino a quando l'edificio non venga demolito e ricostruito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per l'edificio individuato nella P.Ed. 142/1 e relativi spazi di pertinenza, di proprietà comunale, che la variante al PRG novembre 1999 assoggetta a demolizione con ricostruzione si dispone che l'edificio possa essere in tutto o in parte demolito per consentire l'adeguamento della

viabilità comunale e che la porzione non necessaria per tale adeguamento possa essere ricostruita o ristrutturata nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio adiacente.

Gli edifici già precedentemente schedati con categoria di intervento "demolizione e ricostruzione", in base alla L.P. n.15/2015 rientrano nella categoria di intervento di "Ristrutturazione edilizia".

NORME DI ATTUAZIONE - VARIANTE

Art. 14 – DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE

E' prescritta per edifici privi di pregio storico-tipologico e non coerenti con l'edilizia circostante .

Nella ricostruzione:

- se il volume in demolizione risultasse ripartito in più corpi di fabbrica, il nuovo manufatto edilizio dovrà essere accorpato in un unico organismo edilizio;
- non può essere superata la cubatura e la superficie coperta dell'edificio preesistente;
- deve essere rispettato l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui ;
- non può essere superata l'altezza del più alto degli edifici contigui.

Nel rispetto di quanto precedentemente indicato sono inoltre consentiti, per una sola volta, aumenti sino al 15% del volume originario da computarsi come specificato per gli ampliamenti di cui all'art. 12, qualora la nuova edificazione preveda la realizzazione di garages interrati e/o zone a parcheggio all'interno dell'area di pertinenza con un numero di posti macchina (al netto degli spazi di manovra) almeno pari a quello delle unità immobiliari previste nel volume ricostruito.

La ricostruzione deve attenersi a caratteristiche formali e architettoniche compatibili con un corretto inserimento nei tessuti edilizi preesistenti.

Fino a quando l'edificio non venga demolito e ricostruito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per l'edificio individuato nella P.Ed. 142/1 e relativi spazi di pertinenza, di proprietà comunale, che la variante al PRG novembre 1999 assoggetta a demolizione con ricostruzione si dispone che l'edificio possa essere in tutto o in parte demolito per consentire l'adeguamento della viabilità comunale e che la porzione non necessaria per tale adeguamento possa essere ricostruita o ristrutturata nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio adiacente.

Gli edifici già precedentemente schedati con categoria di intervento "demolizione e ricostruzione", in base alla L.P. n.15/2015 rientrano nella categoria di intervento di "Ristrutturazione edilizia".

Art. 30

NORME DI ATTUAZIONE IN VIGORE

Art. 30 – ARREDO URBANO

Gli elementi di arredo urbano, specificati nelle tavole di Piano quali muri a secco, rogge scoperte, o ricompresi nella dizione " vincoli puntuali " quali fontane, affreschi, portali , esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati vanno mantenuti e per essi sono consentite solo operazioni di manutenzione e restauro. (omissis)

NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO

Art. 30 – ARREDO URBANO

Gli elementi di arredo urbano, specificati nelle tavole di Piano quali muri a secco, rogge scoperte, o ricompresi nella dizione " vincoli puntuali " quali **capitelli**, fontane, affreschi, portali , esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati vanno mantenuti e per essi sono consentite solo operazioni di manutenzione e restauro. (omissis)

NORME DI ATTUAZIONE - VARIANTE

Art. 30 – ARREDO URBANO

Gli elementi di arredo urbano, specificati nelle tavole di Piano quali muri a secco, rogge scoperte, o ricompresi nella dizione " vincoli puntuali " quali **capitelli**, fontane, affreschi, portali , esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati vanno mantenuti e per essi sono consentite solo operazioni di manutenzione e restauro. (omissis)

INTEGRAZIONE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S. per VARIANTI N. 2 e N.3

Per una migliore specificazione degli interventi di realizzo di parcheggi pubblici, nell'ambito delle Varianti viene integrato l'**art. 26** "Parcheggi" delle Norme di Attuazioni del P.G.T.I.S. (Variante novembre 1999) con l'aggiunta dei commi 2-3-4.

(in **rosso** sono evidenziate le aggiunte apportate alle Norme in vigore).

(in **giallo** sono evidenziate le parti eliminate dalle Norme in vigore).

NORME DI ATTUAZIONE IN VIGORE

Art. 26 – PARCHEGGI

Nelle tavole di Piano sono indicate le aree su cui possono essere realizzati parcheggi pubblici.

Su tali aree potranno trovare collocazione anche parcheggi interrati per i quali dovrà essere necessariamente prevista una quota almeno pari al 50% dei posti macchina ad uso pubblico.

Nel caso che la realizzazione del parcheggio sia di iniziativa privata la destinazione ad uso pubblico e la sua relativa quantificazione dovrà essere regolamentata con apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di Piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di garages anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:

- nel caso di garages previsti all'interno di aree inedificate, e fatto salvo quanto previsto dall'art. 27, comma a) delle presenti norme, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte relativa alla rampa di accesso che comunque dovrà avere una larghezza non superiore a m. 3,00 ;
- nel caso di garages realizzati totalmente a livello strada, all'interno di rilevati esistenti anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse. In tali casi l'altezza del vano così ricavato non dovrà essere maggiore di m. 2,50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi. I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta **preferibilmente** non superiore a m. 2,60.
- **in entrambi i casi di cui sopra, è consentita eccezionalmente la sporgenza massima dei manufatti di mt. 1,00, dal profilo del terreno naturale , purché venga ripristinato il manto erboso e ciò sia ritenuto compatibile con le caratteristiche dell'ambiente esistente. I garages potranno avere altezza minima interna di mt. 2 ,20 .**

NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO

Art. 26 – PARCHEGGI

1. Nelle tavole di Piano sono indicate le aree su cui possono essere realizzati parcheggi pubblici.

Su tali aree potranno trovare collocazione anche parcheggi interrati per i quali dovrà essere necessariamente prevista una quota almeno pari al 50% dei posti macchina ad uso pubblico.

Nel caso che la realizzazione del parcheggio sia di iniziativa privata la destinazione ad uso pubblico e la sua relativa quantificazione dovrà essere regolamentata con apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di Piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di garages anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:

- nel caso di garages previsti all'interno di aree inedificate, e fatto salvo quanto previsto dall'art. 27, comma a) delle presenti norme, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte relativa alla rampa di accesso **che comunque dovrà avere una larghezza non superiore a m. 3,00 ;**
- nel caso di garages realizzati totalmente a livello strada, all'interno di rilevati esistenti anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse. **In tali casi l'altezza del vano così ricavato non dovrà essere maggiore di m. 2,50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi. I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta preferibilmente non superiore a m. 2,60.**
- **in entrambi i casi di cui sopra, è consentita eccezionalmente la sporgenza massima dei manufatti di mt. 1,00, dal profilo del terreno naturale , purché venga ripristinato il manto erboso e ciò sia ritenuto compatibile con le caratteristiche dell'ambiente esistente. I garages potranno avere altezza minima interna di mt. 2 ,20 .**

2. Sulle p.fond.12/1-/2-/3-/4 e p.fond. 13/2 in c.c. Telve di Sopra è ammessa la costruzione di un parcheggio pubblico multipiano, su due livelli, di cui l'inferiore coperto ed il superiore "a cielo aperto". Sono ammesse murature fuori terra con distanza tra fabbricati come stabilito dal Codice Civile. Per ottenere una migliore accessibilità veicolare e pedonale in prossimità ed a ridosso del nuovo parcheggio è consentito anche l'allargamento dell'attuale strada di distribuzione interna p.fond 15/1 e 1676/1 in c.c. Telve di Sopra.
3. Sulla p.ed. 115 e p.fond. 1676/4 in c.c.Telve di Sopra è ammessa la costruzione di un parcheggio pubblico multipiano, su due livelli di cui il superiore " a cielo aperto" accessibile dalla via pubblica sita a monte, e l'inferiore "coperto" in giustapposizione al superiore, spazi di manovra e parcheggio esterno, locali accessori e di servizio.
4. Per un migliore inserimento paesaggistico, i parcheggi pubblici, di cui ai commi 1 e 2, dovranno essere progettati tenendo conto del contesto storico in cui essi si inseriscono, adottando tutte le necessarie misure per garantire congruità e compatibilità degli interventi nei rispettivi comparti storici; dovranno essere particolarmente curati gli inserimenti dei nuovi parcheggi, in rapporto con il sito circostante e con la presenza di manufatti adiacenti, ed in particolar modo per quanto riguarda l'intervento di cui al comma 3 (p.ed. 116, 114/1 e 112).

NORME DI ATTUAZIONE - VARIANTE

Art. 26 – PARCHEGGI

1. Nelle tavole di Piano sono indicate le aree su cui possono essere realizzati parcheggi pubblici.
Su tali aree potranno trovare collocazione anche parcheggi interrati per i quali dovrà essere necessariamente prevista una quota almeno pari al 50% dei posti macchina ad uso pubblico.
Nel caso che la realizzazione del parcheggio sia di iniziativa privata la destinazione ad uso pubblico e la sua relativa quantificazione dovrà essere regolamentata con apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale all'atto del rilascio della concessione edilizia.
Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di Piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di garages anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:
 - nel caso di garages previsti all'interno di aree inedificate, e fatto salvo quanto previsto dall'art. 27, comma a) delle presenti norme, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo la parte relativa alla rampa di accesso;
 - nel caso di garages realizzati totalmente a livello strada, all'interno di rilevati esistenti anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse. I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno.**-in entrambi i casi di cui sopra, è consentita eccezionalmente la sporgenza massima dei manufatti di mt. 1,00, dal profilo del terreno naturale , purché venga ripristinato il manto erboso e ciò sia ritenuto compatibile con le caratteristiche dell'ambiente esistente. I garages potranno avere altezza minima interna di mt. 2 ,20.**
2. Sulle p.fond.12/1-/2-/3-/4 e p.fond. 13/2 in c.c. Telve di Sopra è ammessa la costruzione di un parcheggio pubblico multipiano, su due livelli, di cui l'inferiore coperto ed il superiore "a cielo aperto". Sono ammesse murature fuori terra con distanza tra fabbricati come stabilito dal Codice Civile. Per ottenere una migliore accessibilità veicolare e pedonale in prossimità ed a ridosso del nuovo parcheggio è consentito anche l'allargamento dell'attuale strada di distribuzione interna p.fond 15/1 e 1676/1 in c.c. Telve di Sopra.
3. Sulla p.ed. 115 e p.fond. 1676/4 in c.c.Telve di Sopra è ammessa la costruzione di un parcheggio pubblico multipiano, su due livelli di cui il superiore " a cielo aperto" accessibile dalla via pubblica sita a monte, e l'inferiore "coperto" in giustapposizione al superiore, spazi di manovra e parcheggio esterno, locali accessori e di servizio.
4. Per un migliore inserimento paesaggistico, i parcheggi pubblici, di cui ai commi 1 e 2, dovranno essere progettati tenendo conto del contesto storico in cui essi si inseriscono, adottando tutte le necessarie misure per garantire congruità e compatibilità degli interventi nei rispettivi comparti storici; dovranno essere particolarmente curati gli inserimenti dei nuovi parcheggi, in rapporto con il sito circostante e con la presenza di manufatti adiacenti, ed in particolar modo per quanto riguarda l'intervento di cui al comma 3 (p.ed. 116, 114/1 e 112).