

COMUNE di TELVE DI SOPRA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2022

- ADOZIONE DEFINITIVA -

NORME DI ATTUAZIONE

INTEGRAZIONE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S.

Articolo 26 - PARCHEGGI

- RAFFRONTO
- VARIANTE

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



INTEGRAZIONE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.I.S.

ART. 26 - PARCHEGGI

RAFFRONTO

NOTA

Nero: testo in vigore – invariato

Nero: testo in vigore eliminato in **adozione preliminare**, e rimesso in **adozione definitiva**

Rosso: aggiunta in **adozione preliminare**

Blu: aggiunta in **adozione definitiva**

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". 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.**

In generale, l'intervento dovrà mirare alla rigenerazione formale e funzionale dell'intera area, e costituire anche un qualificato spazio di relazione. Intervenendo sulla struttura edilizia posta a valle, il progetto dovrà prevedere e creare un punto panoramico che guarda e domina con lo sguardo la valle sottostante, ed essere "una finestra" incastonata nel continuum edilizio.

Particolare cura dovrà essere posta alla pavimentazione, che delimita spazi, individua visuali, definisce legami mediando tra la preesistenza di percorsi e la presenza di emergenze architettoniche. L'arredo urbano dovrà comportare un miglioramento della qualità d'uso dello spazio.

4. **Per un migliore inserimento paesaggistico, i parcheggi pubblici, di cui ai commi 1 , 2 e 3, 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).**

Qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, tutti gli interventi di cui al comma 2 e 3 sono soggetti alle disposizioni di tutela dei beni culturali e del paesaggio come da disposizioni di legge.

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 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". 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.

In generale, l'intervento dovrà mirare alla rigenerazione formale e funzionale dell'intera area, e costituire anche un qualificato spazio di relazione. Intervenendo sulla struttura edilizia posta a valle, il progetto dovrà prevedere e creare un punto panoramico che guarda e domina con lo sguardo la valle sottostante, ed essere "una finestra" incastonata nel continuum edilizio.

Particolare cura dovrà essere posta alla pavimentazione, che delimita spazi, individua visuali, definisce legami mediando tra la preesistenza di percorsi e la presenza di emergenze architettoniche. L'arredo urbano dovrà comportare un miglioramento della qualità d'uso dello spazio.

4. Per un migliore inserimento paesaggistico, i parcheggi pubblici, di cui ai commi 1 , 2 e 3, 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).

Qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, tutti gli interventi di cui al comma 2 e 3 sono soggetti alle disposizioni di tutela dei beni culturali e del paesaggio come da disposizioni di legge.