

CAPITOLO N. 19

MODIFICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Premessa

Di seguito si evidenziano i principali affinamenti condotti nell'ambito delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale; gli stessi sono dovuti per lo più ad adeguamenti concernenti normative sopravvenute all'approvazione delle norme in questione ovvero precisazioni e/o chiarimenti dettati da declinazioni operative e gestionali.

Le norme tecniche sono strutturate in capitoli e quindi si ritiene di seguito indicare, per ogni capitolo, le principali modificazioni.

Capitolo I Disposizioni generali

Non sono intervenute modificazioni.

Capitolo II Indici urbanistici ed edilizi

L'articolo 3 disciplinate l'utilizzazione degli indici è stato precisato per alcuni aspetti operativi.

L'articolo 5 disciplinante le definizioni ha previsto una precisazione per quante attiene la superficie utile lorda; nello stesso articolo sono state stralciate le definizioni concernenti l'urbanistica commerciale.

Capitolo III Disposizioni in materia di distanze

Sono state apposte minimali modifiche dettate da sopravvenute disposizioni sovraordinate.

Capitolo IV Interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia

La definizione della categoria edilizia relativa alla ristrutturazione è stata aggiornata alle disposizioni provinciali. In coerenza alla modifica appena citata è stata altresì compatibilizzata la definizione per la sostituzione edilizia.

L'articolo 12, disciplinante la dotazione di parcheggi pertinenziali, è stato aggiornato alle nuove disposizioni in materia disposte dalla Provincia autonoma di Trento.

Capitolo V Strumenti di attuazione del PRG

Il capitolo non subisce alcuna modificazione, viene solo precisato che, nel contesto di proprietà pubbliche o in ogni caso in disponibilità della pubblica amministrazione soggette a piano attuativo, a prescindere dalla sua approvazione, sono ammessi interventi minori di interesse collettivo.

Capitolo VI Tutela geologica e pericolosità

Non sono intervenute modificazioni.

Capitolo VII Reti ecologiche e ambientali

E' stato riscritto l'*articolo 26* rubricato "*Riserve naturali provinciali*" rendendolo coerente alle nuove disposizioni provinciali in materia.

Capitolo VIII Invarianti

Non sono intervenute modificazioni.

Capitolo IX Tutela e valorizzazione del paesaggio

Non sono intervenute modificazioni sostanziali.

Capitolo X Disposizioni relative alle diverse zone

Non sono intervenute modificazioni.

Capitolo XI Insediamenti storici

Non sono intervenute modificazioni sostanziali; hanno trovato precisazione alcune modalità attuative per interventi soggetti a ristrutturazione edilizia. In conformità alle previsioni in materia di commercio, sono state precisate le tipologie degli esercizi commerciali insediabili.

Al fine di garantire una certa flessibilità nell'ambito del centro storico per la realizzazione di modesti locali di servizio è stata poi prevista una norma specificativa al riguardo (*articolo 47*).

All'*articolo 48* vengono poi precisate delle soluzioni di intervento per il miglioramento abitativo riguardante l'utilizzazione dei sottotetti per i manufatti soggetti alla categoria di intervento del risanamento conservativo "D2".

Viene riconfermato in seno all'*articolo 51* la strategicità e l'importanza degli spazi aperti di qualità paesaggistica anche in relazione alla sostenibilità dello sviluppo delle zone stesse con funzioni agricole/rurali di presidio del territorio.

Con gli affinamenti normativi si è ritenuto opportuno flessibilizzare, in ossequio alle disposizioni provinciali vigenti, gli interventi ammessi nell'ambito degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.

Capitolo XII Zone B: consolidate a prevalente funzione residenziale

Nell'ambito delle aree consolidate sono state affinate le norme aggiornando le disposizioni in materia di urbanistica commerciale e ponendo poi delle puntuali discipline per quanto attiene il commercio all'ingrosso.

Le altre modifiche costituiscono degli affinamenti di dettaglio scaturiti per lo più da esigenze operative e di corretta gestione.

Nelle aree di pertinenza degli edifici si consente poi, nella logica di favorire il decongestionamento e l'alleggerimento degli spazi di sosta in superficie (soprattutto nell'ambito delle vie pubbliche), la realizzazione di parcheggi interrati quale intervento sempre ammesso.

Capitolo XIII Zone C: residenziali di nuovo impianto o di riqualificazione

Nel contesto delle zone residenziali di nuovo impianto o di riqualificazione ha trovato introduzione l'aggiornamento sistematico concernente le possibilità di intervento nel campo commerciale. A tal fine *l'articolo 61* richiama pertanto le previsioni delle singole schede norma quale riferimento puntuale per la descrizione degli interventi ammessi per le finalità commerciali.

Nell'ambito delle aree soggette ai piani attuativi, ai piani d'area, agli ambiti di perequazione e soggette a concessione convenzionata è stata affinata la disposizione in merito ai riferimenti vincolanti e non delle relative schede. In tal senso si è ridefinito il comma relativo come segue: *“al pari sono vincolanti gli sviluppi quantitativi relativi alle superfici e alle loro funzioni, mentre la loro collocazione e articolazione potranno motivatamente essere modificate in sede di progetto esecutivo al fine di garantire un migliore assetto compositivo di natura urbanistica ovvero patrimoniale”*.

Capitolo XIV Zone D: attività produttive ed economiche

Le principali modifiche che hanno interessato gli articoli di cui al capitolo XIV interessano prevalentemente gli aspetti attinenti la programmazione urbanistica nel settore commerciale. Gli articoli pertanto sono stati compatibilizzati a quanto espressamente contenuto nel capitolo XIX delle Norme di attuazione.

Attraverso la compatibilizzazione delle disposizioni regolamentari si consente pertanto una facile quanto armonica ed immediata lettura delle disposizioni oggetto di trattazione. Si deve precisare che gli adeguamenti in parola recepiscono le previsioni contenute nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01/07/2013 (Approvazione dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale previsti dall'art. 13 della L.P. 30/07/2010, n. 17 “Disciplina dell'attività

commerciale”).

Particolare attenzione per la delicatezza urbanistica e territoriale ha assunto il contesto della zona mista di integrazione di via del Garda. In questo ambito il Piano regolatore ha riconosciuto una valenza a carattere multifunzionale (peraltro già contemplata nel Piano vigente) consentendo, o per meglio dire, riaffermando la possibilità di insediamento, oltre che delle attività ammesse nel contesto delle zone produttive di interesse locale, anche funzioni commerciali sia di vicinato sia medie strutture di vendita con la limitazione di assentire attività a grande fabbisogno di spazi (autoveicoli, motoveicoli, mobili per la casa, ecc.).

In termini puntuali tale esigenza risulta connessa al fatto di non generare fattualmente centri commerciali diffusi con la genesi di traffico suppletivo indotto, ed impatti ad esso connessi, tali da produrre problematiche di natura infrastrutturale e territoriale.

Il contesto in cui si opera appare infatti un ambito attinente a funzioni produttive e/o misto commerciali produttive, ragione per la quale le infrastrutture urbanizzative appaiono approntate a questo modello di sviluppo e non già alla liberalizzazione “tout court” di ogni tipologia commerciale con particolare menzione agli aspetti metrici e dimensionali (esclusione tassativa di grandi strutture di vendita e nuovi centri commerciali).

Per ulteriori puntualizzazioni si rimanda al Capo IX delle Norme tecniche di attuazione e al capitolo della presente relazione illustrativa attinente la programmazione commerciale.

Oltre all'adeguamento regolamentare attinente la compagine commerciale, è stata razionalizzata la disposizione attinente la possibilità nell'ambito delle zone “D1” e “D2” di realizzare foresterie destinate a funzioni di ospitalità in via transitoria ed esclusiva dei dipendenti nel rispetto dei criteri stabiliti dalle disposizioni sovraordinate (deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 03/09/2010).

Analogamente, in ossequio alle disposizioni provinciali vigenti (deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010), sono state precisate le condizioni che devono sussistere al fine di ammettere, nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, la commercializzazione dei relativi prodotti e di prodotti affini. La nuova formulazione ricalca i contenuti tecnico-sostanziali di quella vigente (attuale disciplina del Piano Regolatore Generale), non costituisce infatti alcuna novazione e si conforma, sotto un profilo lessicale ed espositivo, alle disposizioni provinciali.

Nel contesto delle zone per attrezzature ricettive ed alberghiere si precisa un dato, peraltro assolutamente assodato già nell'ambito del Piano vigente, relativo ai riferimenti legislativi di pertinenza (L.P. 7/2002 e L.P. 10/2001). I due riferimenti legislativi evidenziano con assoluta precisione e chiarezza l'ambito del comparto ricettivo a cui la disciplina si riferisce.

In secondo luogo per garantire maggior flessibilità alle aziende che nell'ambito dell'art. 73 possono potenzialmente insediarsi si precisa che i pubblici esercizi e le attività commerciali di vicinato possono trovare autonoma definizione e approntamento rispetto alle altre strutture ricettive ammesse dalla norma.

Capitolo XV Zone E

Nell'*articolo 78* rubricato "Aree agricole" sono stati introdotti alcuni riferimenti di mero recepimento di quanto previsto nell'ambito della disciplina provinciale (manufatti consistenti in piccole strutture per ricovero di equini, realizzazione di foresterie adibite ad alloggio dei lavoratori, etc.). E' stato introdotto il *nuovo articolo 82 bis* rubricato "Fiumi e laghi" per completare la disciplina normativa e regolamentare rispetto ai cartigli previsti nelle tavole del Piano regolatore generale.

Capitolo XVI Zone F: Servizi ed attrezzature

Nell'ambito della disciplina delle zone di interesse collettivo (*articolo 83*) viene garantita maggior flessibilità di intervento alle amministrazioni pubbliche garantendo l'utilizzazione delle singole aree in misura prevalente per la destinazione specificatamente indicata nella cartografia.

Nell'*articolo 84* "Infrastrutture tecnologiche ed impianti", viene ammessa la possibilità di interventi di iniziativa pubblico/privata. Nel contesto delle aree a verde pubblico esistenti e di progetto nonché in quelle ferroviarie vengono semplicemente precisati alcuni dettagli di intervento. L'articolo sulla viabilità è stato completato con alcune previsioni di natura specificativa e marginalmente integrativa in quanto già previsto.

Per le zone relative agli impianti di telecomunicazione si richiamano le previsioni legislative regolamentari disciplinanti la specifica materia nonché quanto previsto dal regolamento urbanistico provinciale.

Capitolo XVII Altre aree

Nell'ambito delle aree verdi residuali e nelle aree a verde privato viene specificata una disciplina, oggi mancante, relativa alle possibilità di intervento sugli edifici esistenti. Nelle aree verdi residuali viene poi data la possibilità di realizzare, qualora non sussistano inconvenienti, pericoli o problemi per la sicurezza della viabilità e del traffico, la realizzazione di attrezzature varie di dimensione comunque modesta e non superiore ai 200 mq.

Capitolo XVIII Fasce di protezione o rispetto

Tale capitolo viene integrato con una norma di dettaglio che attribuisce una fascia di rispetto dell'ampiezza di 3 metri lineari dal ciglio stradale per ogni strada di fatto esistente, di proprietà pubblica, classificata quale viabilità presso il Catasto benchè contraddistinta da una destinazione diversa da quella dell'articolo 89.

Capitolo XIX Programmazione urbanistica nel settore commerciale

Il capitolo è stato integralmente sostituito con nuove disposizioni regolamentari in linea con quanto stabilito dalla Legge provinciale n. 17/2010 e la deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 01/07/2013. Per ulteriori dettagli si rimanda alla parte della presente relazione illustrativa

dedicata alla programmazione urbanistica nel settore commerciale.

Capitolo XX Criteri e disposizioni per la tutela ambientale e paesaggistica nelle varie zone

Viene integrato l'*articolo 105* rubricato "Edilizia a basso impatto ambientale", con nuove disposizioni regolamentari. Per ulteriori dettagli si rimanda alla parte della presente relazione illustrativa dedicata a tale aspetti.

Capitolo XXI Variante al P.R.G. per il Patto Territoriale delle Valli del Leno e altre varianti al P.R.G.

Non sono intervenute modificazioni.

Capitolo XII Norme speciali

Trovano modificazione ed integrazione le norme speciali così come puntualmente descritto nell'ambito della presente relazione illustrativa nei punti di rispettivo riferimento.

Capitolo XXIII Norme finali

Non sono intervenute modificazioni.

Adeguamento alle disposizioni della deliberazione della Giunta provinciale n. 2088 del 04/10/2013 entrata in vigore il 08/10/2013

Le norme tecniche di attuazione contemplate nella variante "settembre 2013" risultano adeguate alle disposizioni regolamentari previste nell'ambito della deliberazione della G.P. n. 2088/2013.

Nello specifico si è dato corso, laddove necessario, agli affinamenti di alcune definizioni (piano di spiccato, superficie utile lorda, volume edilizio, etc.), all'integrazione per quanto attiene i criteri di misurazione delle distanze, le distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate nonché le distanze tra edifici ricompresi in altre aree.

Similari affinamenti hanno poi interessato le norme sui parcheggi e quelle attinenti la materia delle fasce di rispetto stradali.