

progettista
gianluigi zanotelli *architetto*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 444

in collaborazione con

maria zanotelli *ingegnere*

TrAst_{SRL}
TRENTOALTERSTUDIOS

38122 trento via fiume 26
38023 cles tn via trento 78
trast.tn@gmail.com
trast@pec.it
(0039) 0463 423200
06533180961

committente

comune di commezzadura

38020 commezzadura tn frazione mestriago via del comun 10

comune di commezzadura - provincia autonoma di trento



piano regolatore generale - variante non sostanziale

ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera j) della L.P. 15/2015

adozione definitiva

2	delibera giunta provinciale n.	-	approvazione giunta provinciale
1	delibera consiglio comunale n.	-	adozione definitiva
0	delibera consiglio comunale n. 15	d.d. 12/04/2021	prima adozione

il segretario comunale

il sindaco

luglio 2021

estratto norme tecniche di attuazione

NORME DI ATTUAZIONE (ESTRATTO)

ARTICOLO 34 AREE ALBERGHIERE

34.1 Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive alberghiere, esistenti e da realizzare.

Per attrezzature ricettive alberghiere si intendono gli esercizi alberghieri, esistenti o da realizzare, così come definiti dall'Articolo 5 della Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7,

34.2 Le aree ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti e/o di completamento, e di nuova formazione.

– **Aree esistenti e di completamento**

Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del P.R.G.

In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione di uso. In caso di fabbricati alberghieri, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,00 mc/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura pari al 40% e una dotazione di parcheggi che garantiscano almeno un posto macchina ogni tre posti letto ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro) piani fuori terra.

Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali nell'Articolo 27 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso.

– **Aree di nuova formazione**

Sono distinte nelle tavole 1:2.880 con una lettera "L" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso un Piano di Lottizzazione Convenzionata nelle aree indicate con appositi perimetri.

L'indice di fabbricabilità territoriale e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata. In ogni caso dovrà essere assicurato un posto-macchina per tre posti letto, mentre il rapporto di copertura non potrà superare il 40%.

34.3 In ambedue i casi è consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc. 350 per ogni edificio.

34.4 Per quanto attiene il rispetto delle distanze dal ciglio stradale, dalle costruzioni e dai confini valgono le norme di cui all'Articolo 31.

34.5 Indice di fabbricabilità massima:

- ZONA F: mc/mq 2,00
- ZONA G: mc/mq 2,40

Altezza massima:

- ZONA F–G: ml 10,50

Superficie minima di lotto:

- ZONA F: mq 7,00
- ZONA G: mq 7,00

(in presenza di lottizzazione - nessuna limitazione)

Rapporto massimo di copertura:

- ZONA F: Rc 0,40
- ZONA G: Rc 0,40

Distanza dai confini:

- ZONA F–G: ml 5,25

ARTICOLO 40 AREE A VERDE PUBBLICO E AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI PROTEZIONE

40.1 Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli, percorsi pedonali ed eventuali aree di parcheggio a servizio delle stesse.

40.2 Nelle aree a verde pubblico:

- non dovranno essere previste costruzioni al di fuori di quelle strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione del verde, non sono poste limitazioni in termini di volume;
- si dovranno mantenere gli elementi che concorrono a caratterizzare l'ambiente, e in particolare è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo;
- almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.

40.3 Le aree contraddistinte dal simbolo “*” ricadono totalmente o parzialmente in aree molto critiche per fenomeni alluvionali, classificate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità

(CSP) a penalità P4 (elevata). Esse fungono da zona cuscinetto tra il Torrente Noce e le varie destinazione insediate nelle zone limitrofe. In dette aree pertanto non è concessa nessun tipo di edificazione.

40.4 L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade statali e provinciali deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 – articoli 16, 17,18,19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate dal Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16/12/1992 n. 495 – articoli 26,27,28), che ne dispone anche la regolare manutenzione al fine di contenerne l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale.

ARTICOLO 47bis AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

47bis.1 Le Aree agricole di rilevanza locale sono individuate nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale del P.R.G.

47bis.2 Nelle Aree agricole di rilevanza locale non è ammessa alcun tipo di nuova edificazione.

47bis.3 In esse, data la loro collocazione a ridosso dei centri abitati, sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, di manufatti a servizio dell'agricoltura, di serre e manufatti analoghi che alterino lo stato dei luoghi, fatto salvo per le costruzioni interrato pertinenti agli edifici esistenti.

3/4

ARTICOLO 66 PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGGETTATE A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI N. 1 (P.A.G. 1)

Area multifunzionale per infrastrutture, ferrovia ed impianti in località Daolasa.

66.1 È l'area che si trova ai piedi del previsto impianto di arroccamento di Mastellina e va qualificata come nodo di scambio tra i collegamenti stradali e ferroviari di fondovalle.

66.2 Detta area, parzialmente urbanizzata che si estende anche sulla sponda sinistra del Noce, comprende diverse destinazioni d'uso così come riportato sulla cartografica del PRG.

66.3 Su di essa è prevista la redazione di un Piano Attuativo a fini generali finalizzato al definitivo sviluppo dell'area.

66.4 Il Piano Attuativo, mediante la redazione di un Piano Guida può essere suddiviso in ambiti e ogni Ambito o l'insieme di Ambiti saranno soggetti ad uno specifico Piano Attuativo che recepisca le indicazioni del Piano Guida approvato con la procedura prevista dalla L.P. 15/2015.

66.5 Il Piano attuativo a fini generali dovrà completare la sistemazione, le diverse funzioni previste nell'area con il minimo di impatto paesistico, mediante l'esecuzione di una strada di collegamento di [ml] 5,00 oltre al marciapiede di [ml] 1,50 da realizzarsi sull'indicazione specifica della cartografia del P.R.G. Essa si potrà sviluppare su di una fascia di rispetto per un totale di [ml] 20,00 che verrà portata a [ml] 5,00, a strada completata.

66.6 Sull'area sono consentiti, compatibilmente con la destinazione d'uso assegnata:

- Spazi per la stazione ferroviaria con le relative attrezzature di servizio;
- la stazione di partenza dell'impianto di arroccamento di Mastellina, con i locali per la gestione, depositi, ecc., locali di sosta e di ristoro;
- alberghi e spazi ricettivi;
- parcheggi adeguati sia in rapporto alle attività alberghiere, sia in rapporto alla portata dell'impianto di risalita;
- spazi per la circolazione e manovra di auto e pullman.

66.7 Gli indici da assicurare nell'area sono:

- Indice di fabbricabilità territoriale di 1,5 [mc/mq];
- Altezza massima (solo per gli alberghi): 10,50 [ml].

Laddove venisse adottato uno specifico Piano Guida è consentito lo spostamento di volume da un ambito all'altro, nel limite delle volumetrie massime per singolo ambito eventualmente definite dal Piano Guida stesso.

4/4

ARTICOLO 73 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ARTICOLO 45 DELLA L.P. 15/2015

73.1 Le aree destinate all'insediamento, che su richiesta dell'interessato, sono state trasformate in aree inedificabili con procedura di variante al P.R.G., sono gravate da un vincolo di inedificabilità per un periodo minimo di dieci anni ai sensi di quanto previsto dall'Articolo 45 Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015).

Cles, luglio 2021

Il progettista
Arch. Gianluigi Zanotelli

