



**COMUNE
DI CAVALESE**



**PROVINCIA
DI TRENTO**

NORME DI ATTUAZIONE

**PIANO ATTUATIVO PP6
“PIAZZA FIERA” SU P.F. 168/5
C.C. CAVALESE**

Cavalese, aprile 2014

Il Tecnico

PIANO ATTUATIVO PP6
Piazza Fiera su p.f. 168/5 C.C. Cavalese

1) Normative tecniche di attuazione vigenti:

PIANO REGOLATORE GENERALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- variante 2010 - testo finale
[3° adozione]

1.4. Piani attuativi

1. Sono piani attuativi a fini speciali quelli particolareggiati (sigla PP), quelli per l'edilizia abitativa pubblica e agevolata (sigla PEA) e gli interventi che eseguono degli specifici progetti di recupero ambientale (sigla PRA).

Sono pure attuativi del PRG i piani di lottizzazione (sigla PL). L'elenco, i contenuti e gli obiettivi specifici sono indicati nell'articolo A.8 in Appendice.

2. I perimetri delimitati in Cartografia possono essere modificati in sede di formazione dei piani attuativi solo qualora risulti indispensabile per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione, purché le modifiche risultino di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.

3. Per la progettazione dei PEA e dei PL sono vincolanti le densità fondiari riportate negli articoli 2.1 e 2.2 e le tipologie edilizie indicate nella tavola 4, con i corrispondenti parametri degli articoli 3.5 e 3.6, mentre gli schemi planivolumetrici della tavola 4 e gli orientamenti urbanistici e edilizi del Capitolo 2 dell'Appendice hanno soltanto funzione di indirizzo per la progettazione. Si potrà eventualmente derogare alle disposizioni riguardanti le distanze e i volumi interrati solo per le ragioni citate nel secondo comma ed, analogamente a discrezione della Amministrazione Comunale, è ammissibile la modifica dell'andamento naturale del terreno al fine di una razionale utilizzazione degli spazi o di un migliore inserimento paesaggistico ed urbanistico.

4. I progetti sottoposti all'approvazione comunale, redatti alle scale adeguate, dovranno precisare:

- a) la destinazione d'uso dettagliata delle singole aree pubbliche e private;
- b) i particolari della rete stradale, gli elementi del relativo arredo e quelli di tutte le sistemazioni esterne;
- c) i singoli interventi edilizi, i caratteri tipologici e planivolumetrici dettagliati e quelli architettonici di ciascun nuovo fabbricato;
- d) le opere e gli impianti di interesse pubblico e gli spazi assegnati a verde pubblico, con i rispettivi elementi qualificanti, a livello di dettaglio;
- e) l'articolazione e i caratteri architettonici degli spazi privati, verdi e non, a livello di dettaglio;
- f) le reti tecnologiche e ogni altra infrastruttura necessaria, sia esistente che di progetto.

5. La regolazione dei rapporti tra i soggetti pubblici e privati coinvolti negli strumenti attuativi del PRG avverrà mediante apposite convenzioni, concordate con l'Amministrazione Comunale conformemente ai disposti di legge in materia.

6. I piani attuativi, varianti non sostanziali escluse, dovranno essere adottati entro dieci anni dalla data di approvazione del Piano Regolatore Generale. Tale termine potrà essere prorogato dalla Giunta Provinciale solamente per una volta e per non più di due anni su richiesta motivata del Consiglio Comunale.

7. I piani attuativi, completamente realizzati, mantengono la destinazione di zona ed i vincoli urbanistici fissati dal piano attuativo stesso per una durata pari a quella del PRG in vigore. In tali piani sono altresì ammesse le opere minori di conservazione di cui all'art. 3.1 delle presenti NTA.

APPENDICE: ORIENTAMENTI E INDIRIZZI: (delle N.T.A. del P.R.G. di Cavalese)

A. LA PROGETTAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

A.8. Piani attuativi, piani di lottizzazione, progetti di recupero ambientale

(...omissis...)

PP 6. La realizzazione di un parcheggio pubblico interrato a rotazione sotto piazza Fiera comporta la ripavimentazione della stessa con la presenza di piccole alberate

(...omissis...)

Legge Provinciale 4 marzo 2008 n° 1 e ss.mm.:

Capo IX Attuazione della pianificazione urbanistica

Art. 38 Disposizioni Generali

Art. 41 Contenuti dei piani attuativi di iniziativa pubblica

Art. 45 Piano attuativo di iniziativa pubblica

Art. 46 Formazione del piano attuativo di iniziativa pubblica

Art. 113 bis disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali

D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg

Disposizioni regolamentari di attuazione della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n° 1

Capo IV Disposizioni in materia di piani attuativi

Art. 8 Piani attuativi

Art. 9 Obblighi, facoltà ed effetti dei piani attuativi

Art. 10 Elementi dei piani attuativi

Legge Provinciale 10 settembre 1993 n° 26 Allegato A

2) Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1 Finalità:

Le presenti norme, parametri e prescrizioni costituiscono il quadro di riferimento per la progettazione del Piano Attuativo di Piazza Fiera, nel centro di Cavalese, identificata catastalmente dalla p.f. 168/5 in C.C. Cavalese.

Attraverso di esse si intendono indicare le linee essenziali da tenere nella progettazione esecutiva per assicurare nelle destinazioni d'uso, nelle opere di urbanizzazione primaria e per la parte architettonica, processi di trasformazione coerenti con i caratteri del territorio e con il valore dell'area.

Il Piano Attuativo di iniziativa pubblica risulta essere composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Estratti strumenti urbanistici
- Tav. 2 – Planimetria stato attuale 1_200
- Tav. 3 – Planimetria stato attuale con zone di intervento 1_200
- Tav. 4 – Planimetria stato attuale con sottoservizi elettrici 1_200
- Tav. 4a – Planimetria stato attuale con sottoservizi idraulici 1_200
- Tav. 5 – Planimetria di progetto 1_200
- Tav. 6 – Schema garage interrato 1_200
- Tav. 7 – Planimetria urbanizzazioni di progetto 1_200

All. 1 Relazione tecnica

All. 2 Norme Tecniche di Attuazione

All. 3 Relazione di fattibilità tecnico-geologica

Art. 2 Tipologia di intervento:

Il piano attuativo prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico o di un parcheggio pertinenziale interrato (art. 113 bis L.P. 4 marzo 2008 n° 1) su due livelli al massimo e la risistemazione in superficie di piazza Fiera mediante la disposizione ragionata di un'area a parcheggio a rotazione, aree verdi, le piazzole per il mercato, gli accessi pedonali e carrabili ai piani interrati.

Art. 3 Destinazioni d'uso, Parametri Urbanistici e Materiali

Nel sottosuolo della piazza viene prevista la possibilità di realizzare un parcheggio su due livelli al massimo. Per tale motivo, in base all'art. 38 comma 4 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e al comma 2 dell'art. 1.4 delle N.T.A. del P.R.G. di Cavalese è stato modificato il perimetro del piano attuativo previsto dal Piano Regolatore Generale, accorpando anche parte di Via Pretura (cfr. Tav. 3 degli Elaborati Grafici).

In superficie potranno essere inseriti i seguenti elementi:

- La rampa di accesso carrabile per gli eventuali garage nel sottosuolo;
- Gli spazi verdi che dovranno privilegiare il distacco con le proprietà private a nord della piazza;
- Le zone di accesso pedonali mediante scale ed ascensore che portano ai parcheggi interrati;
- Gli eventuali volumi da destinare al mercato con copertura piana o a bassa pendenza;
- Le eventuali coperture, che dovranno essere piane o a bassa pendenza, delle aree di accesso e sosta pedonale e delle rampe di accesso ai livelli inferiori;
- I parcheggi di superficie;
- Le pavimentazioni dei parcheggi di superficie dovranno essere in pietra locale;
- Le pavimentazioni dei percorsi pedonali potranno essere in pietra locale o in legno;
- Le strutture di copertura dovranno essere in legno con manto in lamiera zincata prepatinata;
- Le pavimentazioni delle eventuali rampe di accesso ai livelli interrati potranno essere in calcestruzzo antiscivolo;

- I rivestimenti dei volumi emergenti potranno essere in legno, in pannelli di resina o intonacati;

La viabilità pubblica, Via Pretura e Via Cacciatori, dovrà essere in asfalto.

Cavalese, aprile 2014