



Comune di Revò

Provincia di Trento

VARIANTE PUNTUALE NR. 2

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIAZIONE NORME DI ATTUAZIONE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL SINDACO

ALLEGATO AL VERBALE DI
DELIBERAZIONE N°.....

IL SEGRETARIO

PROGETTISTA :

dott.arch. Gianluigi Zanutelli
via Trento, n° 78 - 38023 Cles (Tn)
tel. 0463/423200 - fax 0463/609434
e-mail gzanotelli@virgilio.it

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO**

dott.arch. GIANLUIGI ZANOTELLI

ISCRIZIONE ALBO N° 444

PIANO REGOLATORE GENERALE

MODIFICA NORMA DI ATTUAZIONE

RELAZIONE

La modifica normativa al PRG del Comune di Revò riguarda la realizzazione di parcheggi interrati nelle aree libere del Centro Storico di Revò.

Essa si rende necessaria data le numerose richieste dai residenti interessati direttamente e, indirettamente, data la particolare conformazione del Centro Storico caratterizzato da una viabilità di ridotte dimensioni, vi è l'esigenza di spostare i veicoli che sostano lungo detta viabilità con evidenti problemi di percorribilità.

Detti volumi interrati sono previsti esclusivamente nei lotti di pertinenza sempreché la categoria di intervento relativa all'edificio non sia quella del restauro.

E' comunque demandato alla Commissione Edilizia il parere sull'eseguibilità e sulla conformazione di detti manufatti, in particolar modo dovrà essere posta particolare cura agli elementi di "mitigazione" circa l'intorno, facendo particolare attenzione ai materiali di esecuzione e alla "mascheratura" con il verde nonché alla conformazione delle rampe di accesso riferite alla viabilità pubblica.

Art. 10bis - Aree libere all'interno del Centro Storico

Ai soli fini dell'applicazione del presente articolo, per spazio di pertinenza dell'edificio si intende il terreno direttamente confinante con l'edificio dello stesso proprietario.

Qualora l'edificio residenziale sia privo di terreni liberi confinanti si considera spazio di pertinenza il terreno, dello stesso proprietario dell'edificio, avente una distanza non più di m. 30 dall'edificio, per gli edifici con destinazione commerciale si fa riferimento all'art.113 comma 1bis.

Nella realizzazione di parcheggi interrati non è ammessa la modifica del piano di spiccato se non nei limiti ammessi dall'art. 2, comma 1 lett. f) dell'allegato 1 alla Delibera G.P. n. 2023/2010, va comunque assicurato uno spessore di terreno vegetale adeguato all'inerbimento e alla piantumazione (cm. 40).

1. La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo o nei locali situati al piano terreno è possibile nei soli edifici con destinazione residenziale, commerciale od a servizi ed è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) gli edifici con destinazione residenziale e a servizi devono essere esistenti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso originaria, alla data del 7 aprile 1989, corrispondente all'entrata in vigore della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
 - b) gli edifici con destinazione commerciale devono essere esistenti alla data del 16 febbraio 2001, e cioè alla data di approvazione della deliberazione della Giunta provinciale n. 340 del 16 febbraio 2001 di attuazione della legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4 (Disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento), ovvero essere stati realizzati sulla base di concessione edilizia rilasciata prima di tale data;
 - c) i parcheggi devono essere destinati alla soddisfazione degli standard fissati con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi dell'articolo 59 della legge

urbanistica provinciale, nei limiti delle dotazioni minime previste dalla deliberazione medesima;

- d) i parcheggi devono costituire pertinenze delle singole unità immobiliari.
- e) il rilascio della concessione è escluso nel caso in cui gli interventi riguardano aree soggette a vincoli preordinati all'espropriazione ovvero soggette ad un piano attuativo che potrà prevederne la realizzazione in modo specifico.
- f) il rilascio della concessione è escluso nel caso di edifici rurali tradizionali costituenti il patrimonio edilizio montano di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale.
- g) Sono esclusi gli edifici nelle categorie del restauro con relative pertinenze.

2. Per la realizzazione dei parcheggi interrati od al piano terreno degli edifici del Centro Storico devono essere osservate le seguenti prescrizioni tecniche:

- a) Nel caso della realizzazione di parcheggi interrati, qualora siano localizzati negli spazi liberi del centro storico, in quanto altre soluzioni non siano percorribili, si ritiene che, coerentemente agli orientamenti seguiti nella redazione dei piani dei centri storici, debbano comunque essere salvaguardate le caratteristiche degli stessi. Per tale motivo è ammessa la costruzione di una sola rampa comune d'accesso, posto che essa comporta necessariamente la riduzione della superficie libera. I muri delle rampe vengano realizzati in modo da poter essere rivestiti in pietra locale o ricoperti da rampicanti sempreverdi. Le superfici del piazzale, della corte, dell'orto o del giardino, siano sistemate con materiali e modalità tradizionali, come ciottoli, cubetti, lastre in calcare, porfido, granito, etc.

Per le coperture a verde, si dovrà avere cura che le stesse abbiano uno spessore tale da permettere la crescita di cespugli, arbusti e piccole piante.

- b) La realizzazione di uno o più garage interrati dovrebbe divenire quindi anche occasione di riqualificazione degli spazi liberi come corti, cortili e orti, i quali spesso sono lasciati in stato di degrado o di abbandono, seguendo criteri rispettosi dei caratteri originari e del rapporto pieno/vuoto.
- c) Qualora l'intervento interessi terreni in pendenza o terrazzati, si dovrà porre attenzione a non alterare il profilo del terreno ed il suo andamento naturale. Anche in questo caso, per quanto attiene alle specifiche modalità costruttive, il portone o basculante dovrà essere in legno e inserito in una struttura rifinita con modalità tradizionali (rivestimento in pietra, architrave in legno, ferro o pietra).
- d) Devono rispettare le seguenti distanze:
- ml. 1,50 dalle strade comunali esistenti
 - ml. 3,00 dalle strade comunali di potenziamento.
- e) E' demandato alla Commissione Edilizia un parere vincolante circa l'eseguibilità e la conformazione di detti manufatti ed il rispetto delle condizioni di cui ai commi precedenti.

IL TECNICO

ARCH. GIANLUIGI ZANOTELLI

