



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNITA' DELLA VALLE DEI LAGHI

COMUNE DI CAVEDINE

VARIANTE PUNTUALE RELATIVA ALL'AREA ALBERGHIERA
POSTA IN FRAZIONE LAGO DI CAVEDINE E DELL'AREA
ARTIGIANALE POSTA IN LOCALITÀ LA FASSA DENOMINATA PA1
- ANNO 2015.

ADOZIONE DEFINITIVA - APRILE 2016

3. NORME DI ATTUAZIONE

DATA: APRILE 2016	ELENCO ELABORATI: 1. Relazione illustrativa 2. Cartografia 3. Norme di attuazione 4. Valutazione di coerenza e rendicontazione	TECNICO INCARICATO
SCALA: -		

COMUNE DI CAVEDINE

Provincia di Trento

NORME DI ATTUAZIONE

CON ADEGUAMENTO ALLA
DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA P.LE N° 2023 DEL
3.9.2010

ADOZIONE DEFINITIVA 2011
Testo modificato a seguito della
valutazione tecnica
del Servizio urbanistica di data
22.11.2011

TESTO APPROVATO IN VIA DEFINITIVA
CON DELIBERAZIONE GIUNTA P.LE N°
1444 DEL 6.7.2012

INDICE

1- ART. 51. (55) AREA PRODUTTIVA MISTA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPRENSORIALE O LOCALE

1.1	Articolo delle norme in vigore.....	4
1.2	Articolo delle norme in variante.....	6
1.3	Confronto degli articoli delle norme in vigore ed in variante.....	8

2- ART. 38. (44) AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

2.1	Articolo delle norme in vigore.....	10
2.2	Articolo delle norme in variante.....	11
2.3	Confronto degli articoli delle norme in vigore ed in variante.....	13

1.1 ARTICOLO DELLE NORME IN VIGORE

...omissis...

ART. 51. (55) AREA PRODUTTIVA MISTA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPRENSORIALE O LOCALE

51.01. Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione delle loro valenza, comunale o sovra comunale; in tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso Piani attuativi di grado subordinato secondo le prescrizioni specifiche di cartiglio.

51.02. Nelle aree produttive esistenti o di completamento di interesse comunale, è previsto l'intervento edilizio diretto.

51.03. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 49 nonché al deposito, stoccaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.

51.04. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a. lotto minimo: 1500 mq.;
- b. altezza max. del fabbricato: 8.5 ml.;
- c. rapporto max. di copertura: 40%
- d. tipologia : tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- e. attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

In località "Alle Valli" viene preclusa la possibilità di realizzare volumi interrati, in quanto zona di protezione idrogeologica.

A Cavedine, sul retro della "ex Telsar", è prevista un'area artigianale, con obbligo di Piano Attuativo a Fini Speciali (PA1) di iniziativa pubblica ed indici previsti dal cartiglio in cartografia.

51.05. **AREE ARTIGIANALI:** Le aree artigianali sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 49 nonché al deposito, stoccaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti. In tali aree è prevista la formazione di Piani attuativi nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: 1000 mq.;

- b) altezza max. del fabbricato: 8.5 ml.;
- c) rapporto max. di copertura: 40%;
- d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona.

...omissis...

1.2 ARTICOLO DELLE NORME IN VARIANTE

...omissis...

ART. 51. (55) AREA PRODUTTIVA MISTA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPRENSORIALE O LOCALE

51.01. Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione delle loro valenza, comunale o sovra comunale; in tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso Piani attuativi di grado subordinato secondo le prescrizioni specifiche di cartiglio.

51.02. Nelle aree produttive esistenti o di completamento di interesse comunale, è previsto l'intervento edilizio diretto.

51.03. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 49 nonché al deposito, stoccaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.

51.04. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a. lotto minimo: 1500 mq.;
- b. altezza max. del fabbricato: 8.5 ml.;
- c. rapporto max. di copertura: 40%
- d. tipologia : tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- e. attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

In località "Alle Valli" viene preclusa la possibilità di realizzare volumi interrati, in quanto zona di protezione idrogeologica.

51.05. **AREE ARTIGIANALI:** Le aree artigianali sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 49 nonché al deposito, stoccaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti. In tali aree è prevista la formazione di Piani attuativi nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: 1000 mq.;
- b) altezza max. del fabbricato: 8.5 ml.;
- c) rapporto max. di copertura: 40%;
- d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona.

51.06. A Cavedine, sul retro della "ex Telsar", è prevista un'area produttiva sulla quale ricade l'obbligo di "Piano Lottizzazione Convenzionata", individuato in cartografia con la simbologia "3L - PLC", in cui l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: 1500 mq.;
- b) altezza max. del fabbricato: 9.00 ml x 80% (della superficie coperta realizzabile), 15.00 ml x 20% (della superficie coperta realizzabile);
- c) rapporto max. di copertura: 50%;
- d) tipologia: a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- e) la quota d'imposta del nuovo capannone non dovrà superare ml 2,00 rispetto alla quota 0.00 individuata nel punto sommitale del muro di confine della p.ed. 606; il punto si trova in corrispondenza dell'angolo del muro di confine (vedi mappa inserita in "1. Relazione Illustrativa" della *Variante puntuale relativa all'area alberghiera posta in frazione Lago di Cavedine e dell'area artigianale posta in località La Fassa denominata PA1 - anno 2015, pag. 6 IMG 1*);
- f) lungo il lato est è previsto un percorso ad uso agricolo e ciclopedonale, il cui tracciato dovrà essere realizzato in base alle indicazioni dell'amministrazione comunale;
- g) vegetazione: gli spazi di pertinenza devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione delle alberature, in particolare sul lato sud del lotto, è obbligatoria una schermatura vegetale costituita da essenze ad alto e medio fusto per mascherare il fronte più esposto ai più importanti coni di visibilità panoramica
- h) ai sensi del comma 4 dell'art. 8 Legge Quadro 447/95 sull'inquinamento acustico, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
- i) in considerazione del passaggio di un elettrodotto di alta tensione (220kV) in prossimità dell'area artigianale, è necessario effettuare il calcolo della cosiddetta Distanza di Prima Approssimazione (DPA), così come definita nel D.Dirett. del 29/05/2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5/07/2008 n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotto" .

...omissis...

1.3 CONFRONTO DEGLI ARTICOLI DELLE NORME IN VIGORE ED IN VARIANTE

...omissis...

ART. 51. (55) AREA PRODUTTIVA MISTA DEL SETTORE SECONDARIO DI INTERESSE COMPRENSORIALE O LOCALE

51.01. Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione delle loro valenza, comunale o sovra comunale; in tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso Piani attuativi di grado subordinato secondo le prescrizioni specifiche di cartiglio.

51.02. Nelle aree produttive esistenti o di completamento di interesse comunale, è previsto l'intervento edilizio diretto.

51.03. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 49 nonché al deposito, stoccaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.

51.04. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a. lotto minimo: 1500 mq.;
- b. altezza max. del fabbricato: 8.5 ml.;
- c. rapporto max. di copertura: 40%
- d. tipologia : tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
- e. attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

In località "Alle Valli" viene preclusa la possibilità di realizzare volumi interrati, in quanto zona di protezione idrogeologica.

A Cavedine, sul retro della "ex Telsar", è prevista un'area artigianale, con obbligo di Piano Attuativo a Fini Speciali (PA1) di iniziativa pubblica ed indici previsti dal cartiglio in cartografia.

51.05. **AREE ARTIGIANALI:** Le aree artigianali sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art. 49 nonché al deposito, stoccaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti. In tali aree è prevista la formazione di Piani attuativi nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: 1000 mq.;
- b) altezza max. del fabbricato: 8.5 ml.;
- c) rapporto max. di copertura: 40%;
- d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona.

51.06. A Cavedine, sul retro della "ex Telsar", è prevista un'area produttiva sulla quale ricade l'obbligo di "Piano Lottizzazione Convenzionata", individuato in cartografia con la simbologia "3L - PLC", in cui l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) lotto minimo: 1500 mq.;
 - b) altezza max. del fabbricato: 9.00 ml x 80% (della superficie coperta realizzabile), 15.00 ml x 20% (della superficie coperta realizzabile);
 - c) rapporto max. di copertura: 50%;
 - d) tipologia: a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
 - e) la quota d'imposta del nuovo capannone non dovrà superare ml 2,00 rispetto alla quota 0.00 individuata nel punto sommitale del muro di confine della p.ed. 606; il punto si trova in corrispondenza dell'angolo del muro di confine (vedi mappa inserita in "1. Relazione Illustrativa" della *Variante puntuale relativa all'area alberghiera posta in frazione Lago di Cavedine e dell'area artigianale posta in località La Fassa denominata PA1 - anno 2015, pag. 6 IMG 1);*
 - f) lungo il lato est è previsto un percorso ad uso agricolo e ciclopedonale, il cui tracciato dovrà essere realizzato in base alle indicazioni dell'amministrazione comunale;
 - g) vegetazione: gli spazi di pertinenza devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione delle alberature, in particolare sul lato sud del lotto, è obbligatoria una schermatura vegetale costituita da essenze ad alto e medio fusto per mascherare il fronte più esposto ai più importanti coni di visibilità panoramica.
 - h) ai sensi del comma 4 dell'art. 8 Legge Quadro 447/95 sull'inquinamento acustico, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.
 - i) in considerazione del passaggio di un elettrodotto di alta tensione (220kV) in prossimità dell'area artigianale, è necessario effettuare il calcolo della cosiddetta Distanza di Prima Approssimazione (DPA), così come definita nel D.Dirett. del 29/05/2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5/07/2008 n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" .
- ...omissis...

Legenda

aaa : IN SOTTRAZIONE

aaa : IN AGGIUNTA

2.1 ARTICOLO DELLE NORME IN VIGORE

...omissis...

ART. 38. (44) AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

38.01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. *Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI.*

38.02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e ss.mm. ed integrazioni.

38.03. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

38.04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria : non superiore a 2,5 mc/mq;
- rapporto di copertura max : 40%
- altezza massima : 10ml
- spazi di parcheggio come disposto nell'allegato 3 dalla delibera di Giunta Provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

38.05. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

38.06. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%.

38.07. Edifici con destinazione di unità centralizzata dell'attività alberghiera diffusa secondo quanto disposto dall'art. 36 della L.P. 15 maggio 2002 n° 7.

In particolare, sia per la Casa Sociale presso il lago di Cavedine che per la Casa Sociale nella frazione di Vigo Cavedine, è permessa la destinazione d'uso alternativa compatibile con l'attività alberghiera diffusa.

...omissis...

2.2 ARTICOLO DELLE NORME IN VARIANTE

...omissis...

ART. 38. (44) AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

38.01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. *Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI.*

38.02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e ss.mm. ed integrazioni.

38.03. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

38.04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria : non superiore a 2,5 mc/mq;
- rapporto di copertura max : 40%
- altezza massima : 10ml
- spazi di parcheggio come disposto nell'allegato 3 dalla delibera di Giunta Provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

38.05. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

38.06. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%.

38.07. Edifici con destinazione di unità centralizzata dell'attività alberghiera diffusa secondo quanto disposto dall'art. 36 della L.P. 15 maggio 2002 n° 7.

In particolare, sia per la Casa Sociale presso il lago di Cavedine che per la Casa Sociale nella frazione di Vigo Cavedine, è permessa la destinazione d'uso alternativa compatibile con l'attività alberghiera diffusa.

38.08. In località Campian Nord è prevista una nuova area alberghiera (tipologie ammesse: Titolo II, Capo I, Art. 2 e Titolo III, Capo I della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m.) soggetta a "Piano di Lottizzazione" in cui l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: non superiore a 1.8 mc/mq
- b) rapporto di copertura max: 40%
- c) altezza massima: 8,5 ml

- d) spazi di parcheggio come disposto nell'allegato 3 dalla delibera di Giunta Provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm
- e) tipologia edilizia a gradoni seguendo l'andamento naturale del terreno
- f) la copertura sia piana e nella parte esposta a valle, sia non praticabile e trattata a verde per almeno il 50% della sua superficie.
- g) al fine di ridurre l'impatto visivo è opportuno frazionare le facciate alternando materiali, utilizzando pergolati, poggioli e terrazzini ed arretrando ed avanzando i vari corpi del fabbricato;
- h) gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della *Legge Provinciale 8 luglio 1976, n.18* e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg).
- i) la realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione dovrà essere conforme al D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Legisl e s.m.i. (TULP).

...omissis...

2.3 CONFRONTO DEGLI ARTICOLI DELLE NORME IN VIGORE ED IN VARIANTE

...omissis...

ART. 38. (44) AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

38.01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. *Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI.*

38.02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono gli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002 n° 7 e ss.mm. ed integrazioni.

38.03. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

38.04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria : non superiore a 2,5 mc/mq;
- rapporto di copertura max : 40%
- altezza massima : 10ml
- spazi di parcheggio come disposto nell'allegato 3 dalla delibera di Giunta Provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm.

38.05. In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

38.06. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%.

38.07. Edifici con destinazione di unità centralizzata dell'attività alberghiera diffusa secondo quanto disposto dall'art. 36 della L.P. 15 maggio 2002 n° 7.

In particolare, sia per la Casa Sociale presso il lago di Cavedine che per la Casa Sociale nella frazione di Vigo Cavedine, è permessa la destinazione d'uso alternativa compatibile con l'attività alberghiera diffusa.

38.08. In località Campian Nord è prevista una nuova area alberghiera (tipologie ammesse: Titolo II, Capo I, Art. 2 e Titolo III, Capo I della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e s.m.) soggetta a "Piano di Lottizzazione" in cui l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria: non superiore a 1.8 mc/mq
- b) rapporto di copertura max: 40%
- c) altezza massima: 8,5 ml

- d) spazi di parcheggio come disposto nell'allegato 3 dalla delibera di Giunta Provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e ss.mm
- e) tipologia edilizia a gradoni seguendo l'andamento naturale del terreno
- f) la copertura sia piana e nella parte esposta a valle, sia non praticabile e trattata a verde per almeno il 50% della sua superficie.
- g) al fine di ridurre l'impatto visivo è opportuno frazionare le facciate alternando materiali, utilizzando pergolati, poggioli e terrazzini ed arretrando ed avanzando i vari corpi del fabbricato;
- h) gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della *Legge Provinciale 8 luglio 1976, n.18* e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg);
- i) la realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione dovrà essere conforme al D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Legisl e s.m.i. (TULP).

...omissis...

Legenda

aaa : IN SOTTRAZIONE

aaa : IN AGGIUNTA