



Comune di Cles
Provincia Autonoma di Trento

PARU32
Piano di Recupero Urbanistico di
Spinazeda

Allegato III - Norme d'attuazione

Progettista:
arch. Mauro Marinelli

Collaboratore per la parte normativa e urbanistica:
dott. pianificatore territoriale Cesare Benedetti

Ottobre 2024

SOMMARIO

Articolato normativo 4

Art. 1 - Attuazione e durata del PARU32	5
Art. 2 – Documenti costitutivi il PARU32	5
Art. 3 – Aree di riqualificazione dello spazio pubblico	5
Art. 4 – Materiali dello spazio pubblico	7
Art. 5 – Fronti rurali da riqualificare	7
Art. 6 – Recupero dei sottotetti	7
Art. 7 – Disposizioni di salvaguardia	8

Abaco dei materiali e schemi 10

Art. 4, comma 2 – Materiali dello spazio pubblico	11
Art. 5, comma 4 – Fronti rurali da riqualificare	12
Art. 6, comma 2 – Recupero e apertura dei sottotetti	14

1 Articolato normativo

Art. 1 - Attuazione e durata del PARU32

1. Il presente Allegato definisce le modalità attuative e introduce le innovazioni normative per l'ambito del Piano Attuativo di Recupero Urbanistico n°32, andandone a precisare vincoli/prescrizioni e indicazioni attuative nel rispetto delle disposizioni dell'art. 50, comma 2 lett.re a), b) della L.P. n. 15/2015.
2. Fatte salve le innovazioni contenute nell'articolato del presente Allegato, restano cogenti e vincolanti le prescrizioni normative contenute nel documento Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cles.
3. L'attuazione e la disciplina del PARU32, pur "conglobando" al suo interno il PEA 60 - Piano Attuativo Casa Cappello - Via Filzi, non ne ridefinisce contenuti attuativi. Restano pertanto cogenti le indicazioni individuate all'art. 77 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Cles.
4. Per i termini di efficacia del PARU32 si rimanda al successivo art. 7 – "Disposizioni di salvaguardia".

Art. 2 – Documenti costitutivi il PARU32

1. Il PARU32 è definito dai seguenti strumenti:
 - 01 – Relazione illustrativa
 - 02 – Relazione fotografica
 - 03 - Tavola: Planimetria generale con limite PARU 32 (1:2000)
 - 04 - Tavola: Planimetria di Spinazeda, stato di fatto (1:2000)
 - 05 - Tavola: Planimetria di Spinazeda, lo spazio pubblico, stato di progetto (1:2000)
 - 06 - Tavola: Planimetria metaprogettuale di Spinazeda (1:2000)
 - 07 - Tavola: Approfondimento metaprogettuale dell'area dei Piazo
 - 08 - Tavola: Approfondimento metaprogettuale dell'area della piazza centrale
 - 09 - Tavola: Approfondimento metaprogettuale dell'area del parcheggio
 - 10 - Tavola di Piano dei Centri Storici CS.28
 - 11 - Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (Allegato III delle NTA del PRG)

Art. 3 – Aree di riqualificazione dello spazio pubblico

1. La Tavola di Piano dei Centri Storici CS.28 individua in cartografia le aree di intervento di riqualificazione dello spazio pubblico per innovare e qualificare gli spazi aperti del tessuto storico del rione di Spinazeda.
2. Le Tavole di analisi e di sviluppo meta-progettuale n° 07, 08 e 09 individuano ad una scala urbana le possibili progettazioni per il ridisegno delle aree che saranno oggetto di trasformazione, andando a individuare possibili temi e principi che dovranno essere da guida - non vincolante - per la futura riqualificazione delle aree.

Per quanto riguarda l'area individuata in cartografia con specifico riferimento normativo e lettera "A", la riqualificazione della parte soprastante il parcheggio oggi adibita a verde pubblico attrezzato normato all'art. 52 delle NTA del PRG potrà prevedere:

- L'implementazione di un sistema più organico del verde con il fine di garantire un maggiore ombreggiamento così da rendere più fruibile e qualificante l'area anche nei periodi estivi;
- La messa a dimora di attrezzature per la sosta nelle aree ombreggiate con il fine di rendere più accessibile l'area a verde pubblico, avvicinando e così includendo le differenti generazioni che oggi vivono il parco ma con le limitazioni dovute dalla mancanza di un ambiente confortevole.

Per quanto riguarda l'area individuata in cartografia con specifico riferimento normativo e lettera "B", la riqualificazione dell'ampia area lungo Via Giambattista Lampi potrà prevedere:

- La riqualificazione delle aree liberate dai crolli successivi all'incendio del 2022 (schede classificate con categoria di intervento R6 - Demolizione) con l'obiettivo di ripensare l'ingombro recuperato a piazza d'incontro, tenuto conto della centralità che quest'area avrebbe rispetto all'impianto urbanistico del rione storico di Spinazeda;
- La progettazione di eventuali sistemi a verde per garantire l'ombreggiamento dello spazio pubblico e l'opportuna messa a dimora di arredo urbano, con l'obiettivo di garantire una vivibilità dello spazio di qualità e in sicurezza;
- La pianificazione di un sistema di accessi alla piazza in sicurezza. Qualora venisse realizzata su più livelli, dovranno essere oggetto di studio progettuale anche i dispositivi di superamento delle barriere architettoniche, con il fine di garantire la massima accessibilità dell'area recuperata.
- La realizzazione di eventuali dispositivi architettonici - anche attrezzati con bacheche e pannelli informativi - che caratterizzino lo spazio ai suoi margini, con particolare attenzione al fronte edilizio liberato e da recuperare dell'edificio con scheda n°128, dove la realizzazione di un parapetto attrezzato potrebbe svolgere anche un funzione di consolidamento statico per l'edificio, e lungo il fronte a nord, a divisione dell'ampia corte privata "ricavata" tra gli edifici con scheda n°124, 125, 126 e che presenta una "tasca verde" che messa in relazione con la nuova area pubblica andrebbe a snaturare la sua presenza.

Per permettere l'organizzazione e lo svolgimento di eventuali attività culturali o eventi pubblici l'area dovrà essere strutturata adeguatamente. Dovrà altresì essere previsto un punto di accesso ad un quadro elettrico coperto e in sicurezza e dovrà essere ubicata una fontana per l'approvvigionamento d'acqua, nonché un punto sosta per il posteggio in sicurezza delle biciclette.

Per quanto riguarda l'area individuata in cartografia con specifico riferimento normativo e lettera "C", la riqualificazione della Strada del Canalon dovrà prevedere:

- La realizzazione di un arredo urbano che possa garantire la sosta.

Dovrà essere inoltre redatto uno studio che sviluppa, attraverso una crono-programmazione di interventi, le possibilità di apertura di un nuovo ingresso al giardino storico di Casa Borghesi, da realizzare in sostituzione o in parziale sostituzione all'edificio sulla p.ed .108/1 con schedatura n°167 che verte in stato di degrado strutturale e abbandono da oltre 10 anni. La realizzazione del nuovo ingresso consentirebbe inoltre la definizione di una piazza pubblica lungo la Strada del Canalon e di un possibile collegamento tramite il giardino storico di Casa Borghesi all'area dei Piazo.

Art. 4 – Materiali dello spazio pubblico

1. I materiali e le differenti tipologie che il presente PARU | 32 propone attraverso la Tavola n°5 “Planimetria di Spinazeda, lo spazio pubblico, stato di progetto” vengono riportate nella sezione “Abaco dei materiali e schemi” in coda alle presenti norme.
2. Sono ammessi, con approvazione della Commissione edilizia Comunale, eventuali e ulteriori materiali per la riqualificazione della pavimentazione dello spazio pubblico e del sistema viario purché coerenti con il contesto e in seguito a specifiche motivazioni progettuali che dovranno essere puntualmente disaminate.

Art. 5 – Fronti rurali da riqualificare

1. La Tavola di Piano dei Centri Storici CS.28 individua in cartografia i fronti rurali da riqualificare. La loro introduzione viene inoltre indicata anche nelle singole schede di rilevamento del centro storico.
2. Sui fronti degli edifici esistenti con apposto il vincolo di fronte rurale da riqualificare sono ammessi i seguenti interventi:
 - È ammessa la possibilità di modificare o alterare la disposizione delle forature esistenti per favorire la riorganizzazione delle aperture, modificando o introducendo nuove aperture, anche vetrate, per la realizzazione di logge interne all’edificio anche a doppia altezza, sia in facciata che per il recupero del sottotetto. La revisione e modifica delle aperture esistenti non dovrà alterare gli elementi architettonici, complementari o decorativi di valore storico;
 - È ammessa la realizzazione di balconate esterne e di collegamenti verticali purché aperti;
 - È ammessa la realizzazione di cappotti esterni;
 - È ammessa la realizzazione di coperture ai balconi purché siano adeguatamente integrati con gli elementi degli edifici o dello spazio aperto;
 - Sono ammessi ulteriori differenti interventi derivanti da esigenze di ordine architettonico o abitativo purché opportunamente motivate.

Gli interventi ammessi non sono da considerarsi tra loro alternativi ma possono invece essere tra loro integrati in un unico progetto di recupero del patrimonio edilizio.

3. Gli interventi ammessi al comma 2 dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Comunale.
4. A titolo esemplificativo si riportano, in coda alle presenti norme, alcune schematizzazioni con riferimento agli interventi ammessi definiti al comma 2 del presente articolo.

Art. 6 – Recupero dei sottotetti

1. Sugli edifici esistenti ad esclusione di quelli classificati a restauro ricompresi all’interno dell’ambito attuativo del PARU32 possono essere realizzate una o più aperture sulle coperture con l’obiettivo di realizzare terrazze a vasca, a servizio della residenza, con i seguenti criteri:
 - La superficie massima della terrazza non dovrà eccedere il 40% della superficie di falda interessata dall’intervento;

- La terrazza potrà essere ubicata su qualsiasi falda dell'edificio, purché con posizione rientrata rispetto allo sporto di gronda di una distanza variabile, a seconda della pendenza della copertura, tale da evitare la sporgenza del parapetto, che dovrà essere interno alla vasca. L'apertura di terrazze a vasca è pertanto vietata a ridosso del muro di facciata e non potrà interrompere lo sporto di gronda;
 - Sulla terrazza sono ammesse coperture purché siano adeguatamente integrate con gli elementi degli edifici;
 - È ammessa la realizzazione di un abbaino con specifica funzione di accesso alla terrazza.
2. A titolo esemplificativo si riportano, in coda alle presenti norme, alcune schematizzazioni con riferimento agli interventi ammessi definiti al comma 1 del presente articolo.

Art. 7 – Disposizioni di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art. 54 della L.P. 15/2015, il PARU ha efficacia decennale dalla data della deliberazione di approvazione del piano attuativo da parte della Giunta Provinciale.
2. Decorso tale termine, l'Amministrazione comunale valuterà il grado di attuazione delle opere pubbliche di riqualificazione dello spazio pubblico di cui all'art. 3 delle presenti norme, al fine di ritenere l'area identificata dal PARU 32 idonea a permettere l'esecuzione delle ulteriori opere previste. In questo caso il piano si considera attuato sotto il profilo delle opere pubbliche e non avrà più scadenza (principio di ultrattività dei piani attuativi).
3. In caso di mancata realizzazione delle opere previste entro il termine di cui al punto 1, il Comune dovrà definire la nuova disciplina delle aree interessate entro il termine di 12 mesi dalla scadenza, mediante l'approvazione di un nuovo piano attuativo con effetto di adozione di variante al PRG.

2 Abaco dei materiali e schemi

Art. 4, comma 2 – Materiali dello spazio pubblico

Lo spazio pubblico è stato suddiviso in tre categorie, riportate nella tavola “05 Planimetria di Spinazeda, lo spazio pubblico, stato di progetto”.

Le tre categorie sono:

- Tipologia A / Spazio pubblico principale
- Tipologia B / Connessioni longitudinali
- Tipologia C/ Connessioni trasversali

Per ogni categoria sono ammessi i seguenti materiali.

Tipologia A / Spazio pubblico principale



Calcestruzzo
lavato



Lastre in
porfido



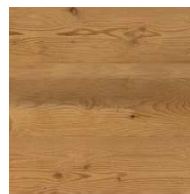
Cubetti in
porfido



Smolleri in
porfido



Selciato a
spacco



Legno
di Larice

Tipologia B / Connessioni longitudinali



Cubetti in
porfido

Tipologia C / Connessioni trasversali



Smolleri in
porfido

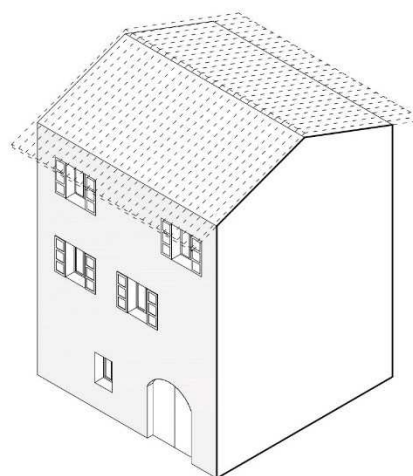


Selciato a
spacco

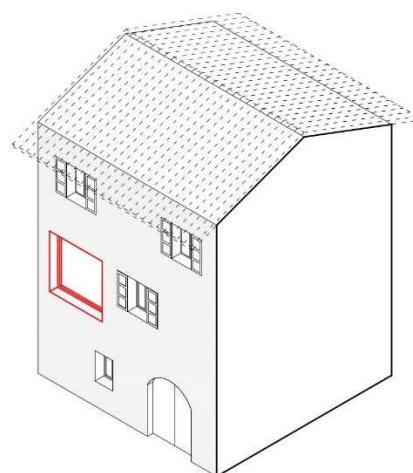
Sono ammessi, con approvazione della Commissione edilizia Comunale, eventuali e ulteriori materiali per la riqualificazione della pavimentazione dello spazio pubblico e del sistema viario purché coerenti con il contesto e in seguito a specifiche motivazioni progettuali che dovranno essere puntualmente disaminate.

Art. 5, comma 4 – Fronti rurali da riqualificare

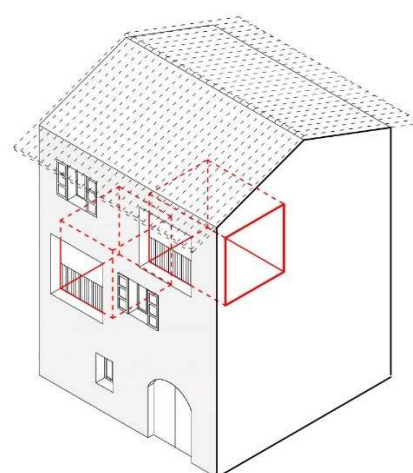
Stato di fatto: fronte da riqualificare tipo



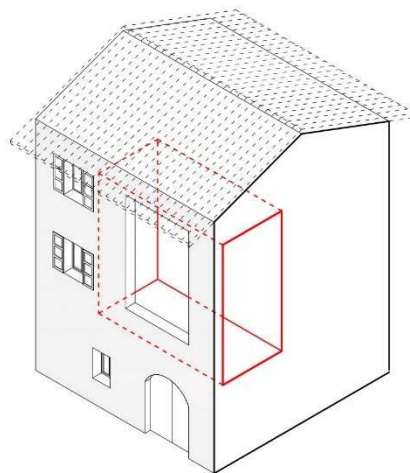
Ipotesi di possibili interventi: variazione del fronte da riqualificare attraverso modifiche alla disposizione delle forature, con possibile aggiunta di nuove aperture vetrate, anche molto ampie, sia in facciata che per il recupero del sotto tetto



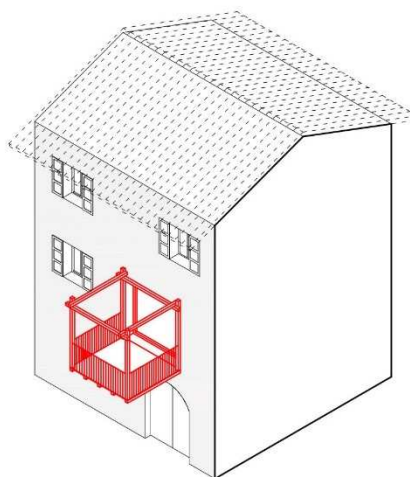
Ipotesi di possibili interventi: variazione del fronte da riqualificare attraverso modifiche alla disposizione delle forature, con possibile aggiunta di nuove aperture vetrate, anche molto ampie, sia in facciata che per il recupero del sotto tetto, ed inserimento loggia interna



Ipotesi di possibili interventi: variazione del fronte da riqualificare attraverso modifiche alla disposizione delle forature, con possibile aggiunta di nuove aperture vetrate, anche molto ampie, ed inserimento loggia interna a doppia altezza



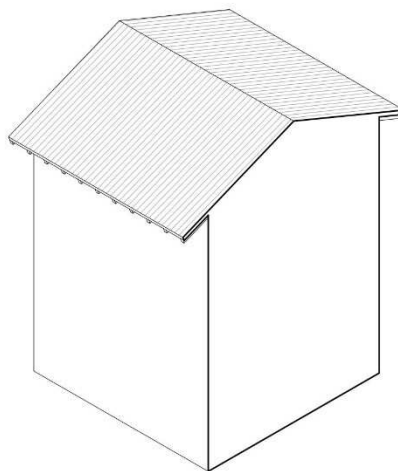
Ipotesi di possibili interventi: variazione del fronte da riqualificare attraverso modifiche alla disposizione delle forature, con possibile aggiunta di nuove aperture vetrate, anche molto ampie, ed aggiunta di balconi lignei con pergola, con o senza coperture



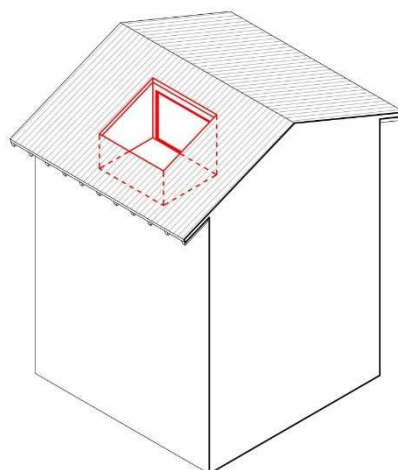
Ad integrazione degli schemi esemplificativi sono ammessi ulteriori differenti interventi derivanti da esigenze di ordine architettonico o abitativo purché opportunamente motivate.

Art. 6, comma 2 – Recupero e apertura dei sottotetti

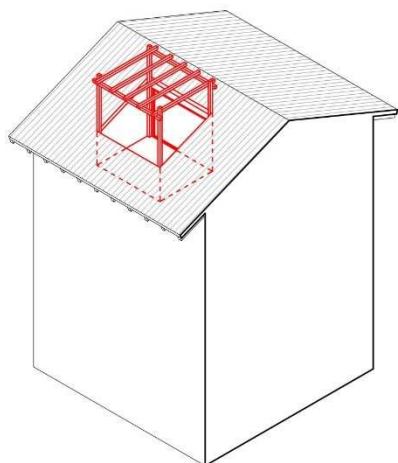
Stato di fatto: copertura a doppia falda



Ipotesi di possibili interventi: copertura a doppia falda con inserimento terrazza a vasca



Ipotesi di possibili interventi: copertura a doppia falda con inserimento terrazza a vasca con pergolato ligneo con o senza copertura



Ad integrazione degli schemi esemplificativi sono ammessi ulteriori differenti interventi derivanti da esigenze di ordine architettonico o abitativo purché opportunamente motivate.