



Comune di Cles
Provincia Autonoma di Trento

PARU32
Piano di Recupero Urbanistico di

Spinazeda

01bis Relazione di Variante al PRG

Progettista:
arch. Mauro Marinelli

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

Ottobre 2024

Il Piano

1	.01	La Variante al PRG. Contenuti	06
	.02	Le varianti al piano: lo spazio pubblico	
		Azione 1.1 - Pianificare il recupero dei nodi della rete	08
		Azione 1.2 - Qualificare il tessuto viario del centro storico	09
	.03	Le varianti al piano: lo spazio privato	
		Azione 2.1 - Revisione delle categorie di intervento	10
		Azione 2.2 - Revisione dei fronti di pregio	16
		Azione 2.3 - Introduzione dei fronti rurali da riqualificare	18
		Azione 2.4 - Riuso delle coperture con terrazze a vasca	20

Tabella di sintesi delle variazioni cartografiche

2	Azioni sullo spazio privato 2.1 2.2 2.3	23
---	---	----

1 Il piano

La Variante al PRG. Contenuti

Il lavoro che è stato esposto precedentemente ha come obbiettivo la rigenerazione del rione storico di Spinazeda. Gli strumenti urbanistici attraverso cui questa visione può essere attuata rientrano all'interno del limite PARU32 di Spinazeda, un piano attuativo di recupero che ha come obbiettivo il miglioramento sia delle condizioni abitative di Spinazeda che della fruizione dello spazio pubblico. Il piano definisce, attraverso gli appositi elaborati cartografici e normativi, previsioni e regolamentazioni che riguardano tanto lo spazio pubblico quanto lo spazio privato, tanto lo spazio aperto quanto quello edificato.

Le fasi precedentemente esposte sono state necessarie al fine di individuare le corrette modalità di attuazione, oltre che a mettere a fuoco la visione generale che è stata concordata con l'Amministrazione Comunale.

In questa sezione verranno descritte le variazioni al cogente disegno urbanistico, dunque le modifiche cartografiche introdotte alla tavola relativa al centro storico, alle schede di rilevamento degli edifici storici all'interno del PARU32 e le relative innovazioni normative, riportate nel nuovo documento - allegato III alle Norme Tecniche di Attuazione. Per quanto riguarda la modifica/integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, vengono pertanto modificati l'art. 2 relativo agli elementi costitutivi il PRG e l'art. 77 relativo all'elenco dei Piani Attuativi, precisando l'introduzione dell'Allegato III contenente gli indirizzi normativi del PARU32.

Le principali azioni che hanno principalmente interessato il Piano in vigore e che vedremo meglio dettagliate sono:

1. Per quanto attiene lo spazio pubblico:

1.1) Individuazione dei "nodi" della rete viaria che dovranno essere ripensati come luoghi pubblici accessibili e fruibili alla comunità sulla base dei principi che la documentazione del presente studio propone;

1.2) Definizione di una proposta di pavimentazione della viabilità pubblica che possa qualificare il tessuto storico viario di Spinazeda.

2. Per quanto attiene lo spazio privato:

2.1) Revisione delle categorie di intervento degli edifici che insistono all'interno del PARU32;

2.2) Revisione con estensione e stralcio dei fronti di pregio;

2.3) Introduzione dei fronti da riqualificare;

2.4) Introduzione forature su coperture per terrazze.

Come individuato nella tabella di sintesi a lato, per ciascuna azione viene identificato lo strumento urbanistico interessato/innovato.

A lato, tabella di sintesi delle azioni che interessano il Piano Regolatore Generale di Cles

ELENCO STRUMENTI >>		O	O	O	O	+
AZIONE	DESCRIZIONE (SINTESI)	CARTOGRAFIA	SCHEDATURA CS	NORME TECNICHE	ABACO PRONTUARIO	ALLEGATO III ALLE NORME TECNICHE
AZIONI - INTERVENTI SULLO SPAZIO PUBBLICO						
1.1	Individuazione delle aree da riqualificare a spazio pubblico	indicativa				indicativa (art. 3)
1.2	Definizione di una proposta di pavimentazione della viabilità pubblica per la qualificazione del centro storico all'interno del perimetro di interesse del PARU32					vincolante (art. 4)
AZIONI - INTERVENTI SULLO SPAZIO PRIVATO						
2.1	Revisione delle categorie di intervento degli edifici schedati all'interno del perimetro di interesse del PARU32	vincolante	vincolante	vincolante (artt. 14, 15, 16)		
2.2	Revisione dei fronti di pregio	vincolante	vincolante	vincolante (art.20)		
2.3	Introduzione dei fronti da riqualificare	vincolante	vincolante			vincolante (art. 5)
2.4	Introduzione forature su coperture per terrazze					indicativa (art. 6)
NOTE O = Strumenti previsti dalla pianificazione vigente + = Strumenti introdotti nella proposta di pianificazione variante <u>modifica di carattere "indicativa"</u> Azione che introduce modifiche allo strumento con valore di indirizzo (non vincolante) <u>modifica di carattere "vincolante"</u> Azione che introduce modifiche allo strumento con potere giuridico vincolante <u>modifica di carattere (nulla)</u> Azione che non introduce modifiche allo strumento						

Le varianti al piano: lo spazio pubblico

Azione 1.1 - Pianificare il recupero dei nodi della rete

Azione 1.2 - Qualificare il tessuto viario del centro storico

Azione 1.1

Per quanto concerne le azioni sullo spazio pubblico, la presente variante ha come obiettivo quello di pianificare e indirizzare interventi di recupero degli spazi aperti al rione storico di Sinazeda (viabilità, percorsi pedonali, piazze, parcheggi), dalla messa a sistema delle relazioni interne già esistenti alle connessioni con il tessuto urbano storico con le nuove aree urbane di servizio limitrofe. Per quanto attiene la prima azione che il Piano di Recupero intende perseguire, le sottoazioni specifiche apportate alla documentazione di Piano prevedono la modifica cartografica della Tavola del centro storico comprendente l'abitato di Cles, individuando tre punti focali di possibile indirizzo progettuale, avvalorando le analisi e gli studi meta-progettuali indagati nella presente relazione e nelle tavole. La variazione cartografica, in questo caso, non si è prefissata come obiettivo quello di definire - forzare - le nuove destinazioni di zona che un domani meglio rappresenteranno l'implementazione della previsione progettuale e il suo sviluppo; al contrario, la scelta si è sostanziata nell'indicare, attraverso un riferimento normativo con rimando alle norme attuative specifiche per il Piano di Recupero di Spinazeda, i principi e gli obiettivi che il recupero e la riqualificazione di queste aree prefigge, con il fine di non vincolare le possibili future progettualità urbanistiche per questi preziosi "nodi" della rete, ma al con-

tempo delineando criteri generali di indirizzo per una loro - possibile e auspicabile - riqualificazione. La proposta non vincolante nasce infatti dall'attenzione al tema del progetto di spazio pubblico, con la consapevolezza che, talvolta, le stese previsioni e gli orizzonti progettuali ideati e pianificati vengono superati da nuovi bisogni ed esigenze emergenti dalla società contemporanea, dalla cittadinanza ai gruppi sociali ed economici, fino all'amministrazione e gli organi politici chiamati a rispondere alle differenze istanze sul territorio. Naturalmente la risposta a questa consapevolezza non consiste nell'inazione, nella negazione all'azione - dunque alla negazione del progetto-, quanto invece nel considerare che anche quest'ultimo, e in particolar modo il progetto dello spazio pubblico, occorre - nel tempo - di continue re-interpretazione e modificazioni. Ecco perché il presente piano pone dei suggerimenti "meta" progettuali, finalizzati dunque a porre l'accento su "Una" possibile strada progettuale e non "La" strada, "Il" progetto di recupero e riqualificazione per le aree individuate. Per quanto riguarda le variazioni, la codifica che individua l'introduzione in cartografia delle aree di indirizzo progettuale hanno codice D_n°. Viene infine introdotta una previsione per il recupero di Casa Borghesi anche nell'ipotesi di un eventuale utilizzo pubblico, immaginando un'entrata su Via Canalon con accesso

diretto al giardino storico dell'edificio. La previsione del nuovo accesso interessa la particella di p.ed .108/1 sulla quale insiste un edificio in stato di abbandono da oltre un decennio (scheda n°167). Per la risoluzione dell'intervento sarà pertanto necessaria, alla luce del forte interesse pubblico, stipulare un accordo pubblico privato per la vendita della proprietà o, diversamente, la riqualificazione dell'edificio contemplando uno sviluppo - a pian terreno - di un porticato di accesso al giardino di Casa Borghesi. La modifica cartografica che interessa tale operazione è individuata nella cartografia di raffronto con codice E_n°.

Azione 1.2

Una seconda ed ultima azione che la presente variante propone per lo spazio pubblico concerne la riqualificazione del tessuto viario. Questo secondo approfondimento risponde alle espresse richieste contenute all'interno delle linee programmatiche di sviluppo del PARU32, che prevede per il tema uno studio approfondito rispetto ai possibili materiali che dovranno essere impiegati per la messa a dimora di opere di riqualificazione del manto stradale, con il fine di valorizzarne i caratteri storici e dare maggior risalto alla qualità dello spazio urbano. Come indicato nella tabella di sintesi delle azioni previste dalla Variante di Piano e dai contenuti della *Tavola n°5 - Planimetria di Spinazeda, lo spazio pubblico, stato di progetto*, la proposta viene precisata nel documento normativo specifico per il PARU32, senza interferire sulle destinazioni di zona vigenti già previste dal Piano regolatore, nonché nella disciplina generale che regola le aree libere comprese all'interno dei perimetri degli insediamenti storici (Art.23, comma 4) e che già consentono, seppur a titolo indicativo e generalizzato su tutte le aree rientranti nei perimetri degli insediamenti storici del comune di Cles, la messa in opera delle proposte e delle innovazioni introdotte. L'azione proposta, pertanto, meglio definisce in quali parti del tessuto viario storico possono ricadere le differenti proposte di ripavimentazione.

Le varianti al piano: lo spazio privato

Azione 2.1 - Revisione delle categorie di intervento

Tra gli obiettivi individuati dal PARU32 vi è quello di revisione delle attuali schede dei centri storici per un aggiornamento delle categorie di intervento, con l'obiettivo di programmare - cita la norma al comma 1 - *“una nuova serie di interventi di recupero del patrimonio edilizio”*. Il piano prevede, altresì, la possibilità di ridefinire, sulla base di una analisi dettagliata delle condizioni del patrimonio edilizio esistente, del suo grado di utilizzo/abbandono e del suo stato strutturale, le categorie di intervento previste dalla Legge n°15 del 4 agosto 2015. Il lavoro condotto e già illustrato nella presente relazione ha permesso di orientare le scelte pianificatorie sul patrimonio edilizio esistente attraverso l'individuazione dei fronti di pregio - già normati da PRG - e quelli da riqualificare, i citati fronti rurali. La revisione dello strumento urbanistico però prevede inoltre un numero pari a 12 cambi categoria di intervento individuati in cartografia e alla tabella di lato con codice A_n°. Per la definizione di queste variazioni è stata fondamentale la lettura di alcuni elementi quali il contesto urbanistico, la possibilità di valorizzare attraverso nuove progettualità differenti per la riqualificazione e il recupero degli spazi abitati, stando al contempo attenti alle possibilità trasformatrici che la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia propone all'interno della Legge in vigore sul governo del territorio (L.P. 15/2015), che immagina la possibilità di demolizione e ricostruzione - anche su diverso sedime - ai fini di una ricomposizione insediativa differente dalla trama urbana originaria, con il fine di

promuovere operazioni di recupero all'interno del tessuto urbano storico, scenario che il presente Piano attuativo intende promuovere con il fine di migliorare la qualità dell'abitare pur confermando le attuali previsioni di categorie di intervento e limitando il cambio di categoria ad alcuni casi specifici. Fondamentali, per avvalorare tale principio, sono state le indagini fatte attraverso la lettura delle schede di catalogazione vigenti e la consultazione della documentazione fotografica, che hanno permesso di comprendere quale fosse lo “stato di fatto” degli edifici al tempo dell'ultimo rilievo fotografico e la condizione odierna, tenuto presente che lo strumento urbanistico in vigore è relativamente recente. Sono infatti numerosi i casi dove l'aggiornamento fotografico ha confermato la situazione degli edifici rilevati durante la precedente catalogazione, individuando talvolta segnali di un effettivo recupero, altre volte la conferma di situazioni di abbandono di alcuni edifici. Nella sintesi, la presente revisione alle categorie di intervento ha portato circa una decina di edifici ad un cambio dal risanamento conservativo (R2) alla ristrutturazione edilizia (R3), “declassamenti” che dovranno essere governati progettualmente per non incorrere nel rischio di alterare - significativamente - elementi ancora oggi valevoli di autenticità e di significato tali da dover essere conservati. Vi è infine un cambio di categoria da risanamento conservativo (R2) alla demolizione (R6) definito in accordo con l'amministrazione rispetto ad un edificio che è stato coinvolto durante un incendio e che è totalmente crollato.

	N. SCHEDA	p.ed	CAT. VIG	CAT. VAR
	105	.38/1	R2	R2
	106	.40/1	R3	R3
A_01	107	.41/1	R2	R3
	108	.41/4	R3	R3
	109	.42	R2	R2
	110	.46	R3	R3
	111	.47	R2	R2
	112	.49	R2	R2
	113	.50	R2	R2
	114	.51/1	R3	R3
	115	.51/2	R3	R3
	117	.52	R3	R3
	118	.54	R2	R2
	119	.55	R2	R2
	120	.56/1	R2	R2
	121	.56/2	R2	R2
	122	.57	R3	R3
	123	.58	R3	R3
	124	.61/1	R2	R2
A_02	125	.61/3	R2	R3
	126	.62	R6	R6
A_03	127	.63	R2	R6
A_04	128	.64	R2	R3
A_05	129	.65	R2	R3
	130	.66	R3	R3
	131	.68	R3	R3
	132	.70	R2	R2
	133	.71	R3	R3
	134	.72/1	R3	R3
	135	.72/2	R3	R3
	136	.74	R2	R2
	137	.77	R2	R2
	138	.78	R2	R2
	139	.79	R2	R2
	140	.80/1	R2	R2
	141	.81	R2	R2
	142	.82	R2	R2
	143	.83	R2	R2
	144	.84	R3	R3
	145	.85	R2	R2
	146	.87	R2	R2
	147a	.88	R2	R2
	147b	.88	R2	R2
A_06	148	.90/1	R2	R3
	149	.90/2	R3	R3

	150	.90/3	R3	R3
	151	.90/5	R3	R3
A_07	152	.90/6	R2	R3
	153	.91	R2	R2
	154	.92	R2	R2
	155	.93	R2	R2
	156	.95	R2	R2
	157	.96	R2	R2
	158	.97	R2	R2
	159	.99/1	R3	R3
	160	.99/2	R3	R3
	161	.100	R3	R3
	162	.102/1	R3	R3
A_08	163	.103	R2	R3
	164	.104	R2	R2
	165	.105	R3	R3
	166	.107	R3	R3
	167	.108/1	R3	R3
	168	.108/2	R1	R1
	169	.109	R1	R1
	170	.111	R1	R1
A_09	173	.117	R2	R3
	174	.118	R3	R3
	175	.126	R3	R3
	176	.128/3	R2	R2
	177	.129	R2	R2
	178	.131	R3	R3
	179	.132/1	R2	R2
	180	.133/1	R2	R2
A_10	181	.133/2	R2	R3
	182	.134	R3	R3
	183	.135	R2	R2
	184	.136	R2	R2
	185	.138/1	R2	R2
	186	.139	R1	R1
	187	.140	R2	R2
	188	.141	R2	R2
	189	.145/1	R2	R2
	190	.146	R2	R2
	191	.147	R2	R2
	192	.148	R2	R2
	193	.149	R2	R2
A_11	305	.400/1	R2	R3
	310	.447	R3	R3
	323	.564	R3	R3
A_12	327	.1513	R2	R3

EDIFICIO N°107 - DA R2 A R3

A_01

L'edificio è stato recentemente recuperato. Non sono presenti né affacci su strada né possibili allineamenti da preservare. La sua ubicazione interna al lotto di proprietà ricrea su Via Giambattista Lampi un piccolo cortile con accesso all'edificio. Nella fotografia si riprende invece il fronte interno, interessato dal nuovo vincolo di fronte rurale da riqualificare.



EDIFICIO N°125 - DA R2 A R3

A_02

L'edificio, recentemente recuperato, si ritrova intercluso all'interno di una cortina già classificata con la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Inoltre, non presenta affacci su strada. La fotografia ritrae l'unico affaccio visibile dell'edificio, con esposizione sud-est, interessato dal vincolo di fronte rurale da riqualificare.



EDIFICIO N°127 - DA R2 A R6

A_03

L'edificio, causa un recente incendio, si presenta oggi come un rudere, perdendo ogni possibilità di recupero mantenendo intatto l'edificio come permetterebbe la classificazione del risanamento conservativo. L'edificio viene riclassificato come demolizione per favorire una nuova apertura nella piazza progettando un nuovo spazio pubblico che ricomprende anche l'area dell'edificio con scheda 126 andato perduto.





EDIFICIO N°128 - DA R2 A R3

A_04

L'edificio, in adiacenza alla casa crollata di scheda 127 ridefinita con la categoria di intervento della demolizione, viene riclassificato nella categoria di ristrutturazione edilizia in quanto è cambiato il contesto limitrofo, liberando un fronte, a est, che un domani si affaccerà su un'area pubblica riqualificata. Si valuta pertanto di assicurare maggiore libertà di intervento nel recupero del nuovo fronte.



EDIFICIO N°129 - DA R2 A R3

A_05

L'edificio, recentemente recuperato ma in stato di parziale abbandono, si ritrova intercluso all'interno di un isolato che con la presente variante viene rinnovato nelle categorie di intervento, prefigurando l'intera cortina come un comparto edilizio di importante progettualità, anche in virtù della nuova area pubblica. Affacciato sulla laterale che collega Via Giambattista Lampi a Via Tiberio Claudio, l'edificio non presenta affacci su strada valevoli di tutela, né allineamenti lungo le principali direttrici.



EDIFICIO N°148 - DA R2 A R3

A_06

L'edificio non presenta caratteri tali da mantenere l'attuale categoria di intervento. Posto all'incrocio tra Via del Monte e Via Tiberio Claudio, l'edificio non "dialoga" con le due cortine edilizie storiche. L'edificio, di antica origine, era infatti ubicato internamente al lotto di proprietà, eludendo le dinamiche trama insediativa del rione di Spinazeda. Pertanto, si propone la riclassificazione dell'edificio alla ristrutturazione edilizia con il fine di assicurare maggiore libertà di intervento, anche in relazione con l'incrocio e l'area pubblica di sosta.

EDIFICIO N°152 - DA R2 A R3

A_07

L'edificio, ubicato lungo la direttrice di Via del Monte, si ritrova intercluso all'interno di una cortina con affaccio strada che il piano in vigore individua con la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Si assegna pertanto anche alla scheda n°152 la medesima categoria, introducendo - su tutta la cortina - il vincolo di fronte di pregio con il fine di tutelare e conservare l'allineamento su fronte strada, evitare possibili arretramenti interni al lotto.



EDIFICIO N°163 - DA R2 A R3

A_08

L'edificio, ubicato lungo la direttrice di Via Giambattista Lampi, si ritrova intercluso all'interno di una cortina con affaccio strada che il piano in vigore individua con la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Si assegna pertanto anche alla scheda n°163 la medesima categoria.



EDIFICIO N°173 - DA R2 A R3

A_09

L'edificio, recentemente recuperato, non presenta né affacci su strada né possibili allineamenti da preservare. La sua ubicazione arretrata rispetto al fronte strada su Via Giambattista Lampi non permette di individuare dei fronti da valorizzare e conservare.





EDIFICIO N°181 - DA R2 A R3

A_10

L'edificio, ubicato lungo la direttrice di Via Giambattista Lampi, si ritrova intercluso all'interno di una cortina con affaccio strada che il piano in vigore individua con le categorie di intervento della ristrutturazione edilizia e del risanamento conservativo. Si propone pertanto la riclassificazione sotto la categoria della ristrutturazione edilizia, assicurando la conservazione dei fronte di facciata attraverso il vincolo del fronte di pregio, introdotto per tutta la cortina.



EDIFICIO N°305 - DA R2 A R3

A_11

L'edificio, recentemente recuperato, è stato integralmente manomesso, introducendo elementi architettonici e complementari non pertinenti alla classificazione in vigore. Si preferisce, pertanto, riclassificare l'edificio con la categoria della ristrutturazione edilizia.



EDIFICIO N°327 - DA R2 A R3

A_12

L'edificio, pur affacciandosi per una parte consistente sulla direttrice di Via Giambattista Lampi, ha perduto gli elementi di storicità valevoli di conservazione. L'intera cortina storica su strada è stata infatti sostituita nel tempo da un nuovo complesso edilizio, che non ha riproposto né i caratteri volumetrici né quelli costruttivi esistenti.

Le varianti al piano: lo spazio privato

Azione 2.2 - Revisione dei fronti di pregio

La natura duale dell'impianto urbano di Spinazeda, come già illustrato nelle analisi, vede la compresenza tra una trama urbana organizzata da alcune schiere con affaccio su strada e diverse "tasche" interne ai principali isolati. La valorizzazione di questa dualità è un elemento che la presente variante urbanistica si pone, avvalorando gli stessi obiettivi che le Norme Tecniche individuano per il PARU32, che prevede la definizione di una *"Gerarchia dei fronti urbani e delle schiere edilizie con individuazione degli assi urbani di riferimento e dei fronti di pregio meritevoli di tutela"*.

La seconda "famiglia" di variazioni cartografiche identificate in cartografia con codice B_n° ha come obiettivo quello di una complessiva revisione dei fronti valevoli di pregio, andando a revisionare il vigente piano, stralciando, integrando e estendendo le previsioni in essere. Nella sintesi, la revisione dei fronti di pregio per l'area storica di Spinazeda prevede l'estensione del vincolo sugli edifici ubicati in prossimità di quei tratti di viabilità o in prossimità delle sue diramazioni e degli spazi pubblici che fan sì che non sia plausibile un'azione che preveda un'alterazione di fori, cromia o materiali tale da rendere difforme, o disomogenea, l'organizzazione dei caratteri complementari, decorativi e architettonici delle cortine interessate. L'individuazione del fronte di pregio, certifica altresì la necessaria verifica di coerenza tra gli interventi ammissibili per il singolo edificio e la relazione "armoniosa e coerente" con il contesto, e le progettazioni debbono - altresì - essere motivate con opportuna documentazione come prescritto

nelle Norme Tecniche del PRG. La presente variante propone l'integrazione dei fronti di pregio (interessando complessivamente circa 21 edifici nelle categorie di intervento di risanamento conservativo R2 e ristrutturazione edilizia R3) e prevede lo stralcio dei due fronti di Casa Borghesi, già soggetta a restauro (R1), lungo Via Giambattista Lampi. Per quanto riguarda l'introduzione dei fronti di pregio, la variante individua due principali "cluster" di intervento:

1. Sistema viario di Via Giambattista Lampi, che definisce la principale direttrice che attraversa il "cuore" del rione di Spinazeda e che presenta due punti di particolare interesse per la comunità: un primo, alla triforcazione della via con le principali direttrici laterali, Via del Casello e Via Carlo Antonio Pilati, dove l'incontro storico delle tre vie ha dato vita ad una piccola piazza che oggi ospita i principali servizi di ritrovo della comunità e che pertanto diviene un contesto urbanistico da preservare - anche nei suoi aspetti architettonici -; un secondo, poco più a sud lungo Via Giambattista Lampi, dove la previsione di riqualificazione delle aree liberate dai due edifici bruciati offre l'opportunità di rinnovare e qualificare anche il contesto edilizio di facciata, che già individua numerosi casi di edifici di pregio architettonico/storico.

2. Cortine edilizie in Via del Monte e Via Tiberio Claudio, di pregio minore, ma che delimitano e qualificano allo stesso tempo lo storico incrocio che oggi presenta un piccolo - ma utilizzato - luogo di aggregazione e incontro da preservare.

	N. SCHEDA	p.ed	F.P. VIG	F.P. VAR
	105	.38/1	NO	NO
	106	.40/1	NO	NO
	107	.41/1	NO	NO
	108	.41/4	NO	NO
B_01	109	.42	SI	SI (AGG+)
	110	.46	NO	NO
	111	.47	NO	NO
	112	.49	NO	NO
	113	.50	NO	NO
	114	.51/1	NO	NO
	115	.51/2	NO	NO
	117	.52	NO	NO
	118	.54	NO	NO
	119	.55	NO	NO
	120	.56/1	NO	NO
	121	.56/2	NO	NO
	122	.57	NO	NO
	123	.58	NO	NO
B_02	124	.61/1	NO	SI
	125	.61/3	NO	NO
	126	.62	NO	NO
	127	.63	NO	NO
B_03	128	.64	NO	SI
	129	.65	NO	SI
	130	.66	NO	NO
	131	.68	NO	NO
B_04	132	.70	NO	SI
	133	.71	NO	NO
	134	.72/1	NO	NO
	135	.72/2	NO	NO
B_04	136	.74	NO	SI
	137	.77	NO	NO
B_05	138	.78	NO	SI
	139	.79	NO	SI
	140	.80/1	NO	SI
	141	.81	NO	NO
	142	.82	NO	NO
	143	.83	NO	NO
	144	.84	NO	NO
	145	.85	NO	NO
	146	.87	NO	NO
	147a	.88	NO	NO
	147b	.88	NO	NO
	148	.90/1	NO	NO
	149	.90/2	NO	NO

150	.90/3	NO	NO
151	.90/5	NO	NO
152	.90/6	NO	NO
153	.91	NO	SI
154	.92	NO	SI
155	.93	NO	NO
156	.95	NO	SI
157	.96	NO	SI
158	.97	NO	SI
159	.99/1	NO	NO
160	.99/2	NO	NO
161	.100	NO	NO
162	.102/1	NO	NO
163	.103	NO	SI
164	.104	NO	NO
165	.105	NO	NO
166	.107	NO	NO
167	.108/1	NO	NO
168	.108/2	NO	NO
169	.109	SI	NO
170	.111	SI	NO
173	.117	NO	NO
174	.118	NO	NO
175	.126	NO	NO
176	.128/3	NO	NO
177	.129	NO	SI
178	.131	NO	SI
179	.132/1	NO	SI
180	.133/1	NO	SI
181	.133/2	NO	SI
182	.134	NO	SI
183	.135	NO	NO
184	.136	NO	NO
185	.138/1	SI	SI
186	.139	SI	SI
187	.140	NO	NO
188	.141	NO	NO
189	.145/1	NO	NO
190	.146	NO	NO
191	.147	SI	SI
192	.148	SI	SI
193	.149	SI	SI
305	.400/1	NO	NO
310	.447	NO	NO
323	.564	NO	NO
327	.1513	NO	NO

B_07

B_07

B_08

B_06

B_10

B_09

Le varianti al piano: lo spazio privato

Azione 2.3 - Introduzione dei fronti rurali da riqualificare

La terza azione prevista per l'ambito di intervento sullo spazio privato concerne nell'introduzione dei fronti rurali, o fronti di riqualificazione. Nella pianificazione vigente non è presente questo specifico tematismo, che trova nella proposta di variante la sua applicazione esclusivamente all'interno del perimetro attuativo del PARU32. La proposta di introduzione del presente "vincolo" nasce sulla base delle analisi effettuate attraverso la lettura dell'impianto urbanistico e dello stato del patrimonio edilizio esistente all'interno di quelle che nella presente relazione abbiamo definito "tasche" verdi, dunque dove siamo in presenza di aree urbane ospitanti pertinenze, giardini e accessi alle abitazioni secondarie, ma non per questo di minore importanza. La proposta di introduzione di questi specifici fronti è stata inoltre individuata anche su quegli edifici che hanno un affaccio sulle vie pubbliche secondarie e trasversali, con gerarchia minore, dove si ritiene che le possibilità offerte dalla presente indicazione non compromettano - ne ledano - la vivibilità dei luoghi né le caratteristiche proprie della trama urbana ed edilizia nel suo complesso. L'introduzione del fronte da riqualificare, individuato in cartografia con perimetro di variante C_n°, come mostra nella tabella di sintesi a lato interessa numerosi edifici, taluni con categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, ma anche molti soggetti al risanamento conservativo. Per i fronti interessati la normativa proposta prevede il mantenimento volumetrico esistente dell'edificio, qualora vincolante per la categoria

di intervento di riferimento, contemplando la possibilità di introduzione di nuovi fori attraverso l'introduzione di nuove aperture, anche vetrate, per la realizzazione di logge interne all'edificio anche a doppio volume, prevedendo quindi la possibilità di aumentare la luminosità interna degli ambienti interni degli edifici introducendo elementi e innovazioni architettoniche moderne, che possono così trovare nuovo linguaggio ed espressione, oltre a rispondere ad un bisogno abitativo impellente. Con gli stessi principi, sui fronti da riqualificare è prevista la possibilità di andare a introdurre, in continuità con l'intervento di foratura, anche una balconata esterna, purché realizzata in legno con il sistema a pergola. Anche in questo caso, l'introduzione del fronte da riqualificare offre nuove possibilità su quei fronti di edifici che per ubicazione e permanenza dei caratteri volumetrici e storici sono ancorati alla categoria del risanamento conservativo, e che ora possono esclusivamente nel lato individuato in cartografia dal fronte da riqualificare, essere ridefiniti nella morfologia e nel sistema "interno/esterno" - "loggia/balconata" - con maggiore dinamicità assicurandone una possibilità trasformativa mantenendone i connotati storici che associano l'edificio alla categoria prefissata. Per i fronti introdotti nella categoria della ristrutturazione edilizia, invece, pur essendo già ampie le possibilità trasformative e di innovazione degli edifici come indicato dalla Legge 15/2015, l'apposizione del fronte va ad accentuare una necessaria organicità e armonia negli interventi previsti.

		N. SCHEDA	p.ed	INTR. F.R.					
		105	.38/1	NO		150	.90/3	SI	C_12
	C_01	106	.40/1	SI		151	.90/5	NO	
		107	.41/1	SI		152	.90/6	SI	C_12
		108	.41/4	SI		153	.91	SI	
		109	.42	NO		154	.92	SI	
	C_02	110	.46	SI		155	.93	SI	
		111	.47	NO		156	.95	SI	C_13
	C_02	112	.49	SI		157	.96	SI	
		113	.50	SI		158	.97	SI	
		114	.51/1	NO		159	.99/1	SI	C_14
		115	.51/2	NO		160	.99/2	NO	
		117	.52	NO		161	.100	SI	
	C_02	118	.54	SI		162	.102/1	SI	C_14
		119	.55	NO		163	.103	SI	
C_04	C_03	120	.56/1	SI		164	.104	NO	
		121	.56/2	SI		165	.105	SI	
	C_05	122	.57	SI		166	.107	SI	C_15
		123	.58	SI		167	.108/1	NO	
	C_06	124	.61/1	SI		168	.108/2	NO	
C_05	C_02	125	.61/3	SI		169	.109	NO	
		126	.62	NO		170	.111	NO	
		127	.63	NO		173	.117	NO	
	C_07	128	.64	SI		174	.118	SI	C_16
		129	.65	SI		175	.126	SI	C_17
		130	.66	SI		176	.128/3	SI	
		131	.68	SI		177	.129	SI	C_18
		132	.70	NO		178	.131	NO	
C_08	C_09	133	.71	SI		179	.132/1	SI	
		134	.72/1	SI		180	.133/1	SI	C_18
		135	.72/2	SI		181	.133/2	NO	
		136	.74	SI		182	.134	NO	
C_08		137	.77	SI		183	.135	SI	
		138	.78	SI		184	.136	SI	C_18
C_10		139	.79	SI		185	.138/1	SI	C_19
	C_10	140	.80/1	SI		186	.139	NO	
C_10	C_09	141	.81	SI		187	.140	SI	
		142	.82	SI		188	.141	SI	C_20
	C_11	143	.83	SI		189	.145/1	SI	C_21
C_11	C_09	144	.84	SI		190	.146	NO	
		145	.85	SI		191	.147	SI	C_23
		146	.87	SI		192	.148	SI	C_22
		147a	.88	NO		193	.149	NO	
	C_09	147b	.88	SI		305	.400/1	NO	
		148	.90/1	NO		310	.447	SI	C_12
C_12		149	.90/2	SI		323	.564	NO	
						327	.1513	SI	C_17

Le varianti al piano: lo spazio privato

Azione 2.4 - Riutilizzo delle coperture con terrazze a vasca

La quarta ed ultima azione prevista per l'ambito di intervento sullo spazio privato concerne la possibilità di introduzione di forature sulle coperture degli edifici esistenti per la realizzazione di terrazze a vasca. La proposta nasce con l'obiettivo di valorizzare l'ambiente privato-domestico sfruttando il recupero dei sottotetti, molti dei quali già riutilizzati o riutilizzabili ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015. Introdurre la possibilità di realizzare un'apertura su falda, rientrata rispetto allo sporto di gronda, garantisce infatti una possibilità maggiore di intervento verso il recupero del patrimonio, senza ricorrere all'ausilio di bonus volumetrici che "appesantirebbero" ulteriormente la consistenza degli edifici sul tessuto urbano in termini percettivi e di vivibilità. Questa possibilità viene indicata e normata all'interno dell'allegato alle Norme Tecniche Generali del PRG Cles che disciplina l'attuazione del PARU32 (Allegato III), ed è pertanto applicabile unicamente per gli edifici all'interno dell'ambito del piano attuativo, ad esclusione degli edifici con categoria di intervento R1 - Restauro. La proposta prevede la conversione di una falda per unità edilizia in "falda attrezzata", dunque con la possibilità di realizzare una terrazza di dimensioni che non potranno eccedere il 40% della superficie di falda convertita. 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. La terrazza non è pertan-

to da intendersi come un'altana: sarà infatti incassata all'interno della falda così da limitarne gli impatti visivi, garantendo comunque maggiore luminosità e areazione all'interno dell'ambiente privato. 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 ed è ammessa la realizzazione di un abbaino con specifica funzione di accesso alla terrazza.

2 Tabella di sintesi delle variazioni cartografiche

Azioni sullo spazio privato 2.1 | 2.2 | 2.3

N. SCHEDA	p.ed	CAT. VIG	CAT. VAR	F.P. VIG	F.P. VAR	INTR. F.R.	COD. VARIANTE
105	.38/1	R2	R2	NO	NO	NO	
106	.40/1	R3	R3	NO	NO	SI	C_01
107	.41/1	R2	R3	NO	NO	SI	A_01 C_01
108	.41/4	R3	R3	NO	NO	SI	C_01
109	.42	R2	R2	SI	SI (AGG+)	NO	B_01
110	.46	R3	R3	NO	NO	SI	C_02
111	.47	R2	R2	NO	NO	NO	
112	.49	R2	R2	NO	NO	SI	C_02
113	.50	R2	R2	NO	NO	SI	C_02
114	.51/1	R3	R3	NO	NO	NO	
115	.51/2	R3	R3	NO	NO	NO	
117	.52	R3	R3	NO	NO	NO	
118	.54	R2	R2	NO	NO	SI	C_02
119	.55	R2	R2	NO	NO	NO	
120	.56/1	R2	R2	NO	NO	SI	C_03 C_04
121	.56/2	R2	R2	NO	NO	SI	C_03
122	.57	R3	R3	NO	NO	SI	C_05
123	.58	R3	R3	NO	NO	SI	C_05
124	.61/1	R2	R2	NO	SI	SI	B_02 C_06
125	.61/3	R2	R3	NO	NO	SI	A_02 C_02 C_05
126	.62	R6	R6	NO	NO	NO	
127	.63	R2	R6	NO	NO	NO	A_03
128	.64	R2	R3	NO	SI	SI	A_04 B_03 C_07
129	.65	R2	R3	NO	SI	SI	A_05 B_03 C_07
130	.66	R3	R3	NO	NO	SI	C_07
131	.68	R3	R3	NO	NO	SI	C_07
132	.70	R2	R2	NO	SI	NO	B_04
133	.71	R3	R3	NO	NO	SI	C_08 C_09
134	.72/1	R3	R3	NO	NO	SI	C_08 C_09
135	.72/2	R3	R3	NO	NO	SI	C_09
136	.74	R2	R2	NO	SI	SI	B_04 C_09
137	.77	R2	R2	NO	NO	SI	C_08 C_09
138	.78	R2	R2	NO	SI	SI	B_05 C_08 C_09
139	.79	R2	R2	NO	SI	SI	B_05 C_09 C_10
140	.80/1	R2	R2	NO	SI	SI	B_05 C_10
141	.81	R2	R2	NO	NO	SI	C_09 C_10
142	.82	R2	R2	NO	NO	SI	C_09
143	.83	R2	R2	NO	NO	SI	C_11
144	.84	R3	R3	NO	NO	SI	C_09 C_11
145	.85	R2	R2	NO	NO	SI	C_09 C_11
146	.87	R2	R2	NO	NO	SI	C_09
147a	.88	R2	R2	NO	NO	NO	
147b	.88	R2	R2	NO	NO	SI	C_09
148	.90/1	R2	R3	NO	NO	NO	A_06
149	.90/2	R3	R3	NO	NO	SI	C_12

150	.90/3	R3	R3	NO	NO	SI		C_12
151	.90/5	R3	R3	NO	NO	NO		
152	.90/6	R2	R3	NO	NO	SI	A_07	C_12
153	.91	R2	R2	NO	SI	SI	B_07	C_13
154	.92	R2	R2	NO	SI	SI	B_07	C_13
155	.93	R2	R2	NO	NO	SI		C_13
156	.95	R2	R2	NO	SI	SI	B_07	C_13
157	.96	R2	R2	NO	SI	SI	B_07	C_13
158	.97	R2	R2	NO	SI	SI	B_07	C_13
159	.99/1	R3	R3	NO	NO	SI		C_14
160	.99/2	R3	R3	NO	NO	NO		
161	.100	R3	R3	NO	NO	SI		C_14
162	.102/1	R3	R3	NO	NO	SI		C_14
163	.103	R2	R3	NO	SI	SI	A_08	B_08 C_14
164	.104	R2	R2	NO	NO	NO		
165	.105	R3	R3	NO	NO	SI		C_15
166	.107	R3	R3	NO	NO	SI		C_15
167	.108/1	R3	R3	NO	NO	NO		
168	.108/2	R1	R1	NO	NO	NO		
169	.109	R1	R1	SI	NO	NO	B_06	
170	.111	R1	R1	SI	NO	NO	B_10	
173	.117	R2	R3	NO	NO	NO	A_09	
174	.118	R3	R3	NO	NO	SI		C_16
175	.126	R3	R3	NO	NO	SI		C_17
176	.128/3	R2	R2	NO	NO	SI		C_18
177	.129	R2	R2	NO	SI	SI	B_09	C_18
178	.131	R3	R3	NO	SI	NO	B_09	
179	.132/1	R2	R2	NO	SI	SI	B_09	C_18
180	.133/1	R2	R2	NO	SI	SI	B_09	C_18
181	.133/2	R2	R3	NO	SI	NO	A_10	B_09
182	.134	R3	R3	NO	SI	NO	B_09	
183	.135	R2	R2	NO	NO	SI		C_18
184	.136	R2	R2	NO	NO	SI		C_18
185	.138/1	R2	R2	SI	SI	SI		C_19
186	.139	R1	R1	SI	SI	NO		
187	.140	R2	R2	NO	NO	SI		C_20
188	.141	R2	R2	NO	NO	SI		C_19 C_20
189	.145/1	R2	R2	NO	NO	SI		C_21
190	.146	R2	R2	NO	NO	NO		
191	.147	R2	R2	SI	SI	SI		C_23
192	.148	R2	R2	SI	SI	SI		C_22
193	.149	R2	R2	SI	SI	NO		
305	.400/1	R2	R3	NO	NO	NO	A_11	
310	.447	R3	R3	NO	NO	SI		C_12
323	.564	R3	R3	NO	NO	NO		
327	.1513	R2	R3	NO	NO	SI	A_12	C_17