

VARIANTI 2006

L'attuale Piano Regolatore del Comune di Cinte Tesino è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n° 2642 del 12.10.2001.

Successivamente vi sono state apportate due Varianti:

- Varianti Patto territoriale Tesino e Vanoi – 2002 adottate definitivamente con del. G.P.
n. dd.

- Adeguamento al nuovo Piano Urbanistico Provinciale adottato definitivamente con del. G.P.
n. dd.

L'Amministrazione Comunale sta attualmente procedendo alla revisione del proprio Piano Regolatore Generale insieme ai Comuni di Castello Tesino e di Pieve Tesino (Piano Regolatore Intercomunale).

Ora però ha la necessità di apportare in tempi brevi le seguenti Varianti puntuali:

- trasformazione di una parte (circa 3000 mq) dell'attuale "zona produttiva del settore secondario" D1 in "zona mista" D4; tale trasformazione si rende necessaria per permettere l'insediamento dell'attività di un artigiano locale costituita sia da attività di produzione che di commercio.

Tale variante comporta una modifica alla Tav. 1 I – Sistema insediativo – Cinte Tesino in scala 1:2000 e un'integrazione alle Norme di attuazione con l'introduzione del nuovo articolo 42 bis – Zone miste.

Di seguito si riporta la cartografia del PRG in vigore con evidenziata in giallo la zona modificata, la nuova cartografia con evidenziata in rosso la zona oggetto di variante e il nuovo art.42 bis delle Norme di attuazione.

- modifica di alcune piccole aree da "bosco" a "zona agricola di interesse secondario" per correggere errori cartografici e, più in generale, modifica della perimetrazione delle "zone a bosco", risultata non corretta.

Si è ritenuto opportuno predisporre una nuova cartografia (Tav. A 1 – Sistema ambientale – infrastrutturale – insediativo in scala 1:10.000) che sostituisce le seguenti tre tavole attualmente in vigore: Tav. A 1 e Tav. B 1 in scala 1:10.000 e Tav. 2 A in scala 1:2000.

Su questa nuova cartografia, realizzata sulla base catastale, sono stati riportati tutti i tematismi presenti sulle tre tavole di cui sopra; per quanto riguarda in particolare le “zone a bosco” si è fatto riferimento alla documentazione del Servizio Foreste della Provincia Autonoma di Trento apportandovi qualche leggera modifica a seguito di segnalazioni e verifiche puntuali.

- aggiornamento delle Norme di attuazione con l'introduzione del nuovo art. 42 ter relativo alla “programmazione urbanistica del settore commerciale” che viene di seguito riportato.

In sintesi perciò:

- viene modificata la Tav. 1 I,
- sostituite le Tav. A 1, B 1 e 2 A dalla Tav. A 1;
- integrate le Norme di attuazione con l'introduzione dei nuovi articoli 42 bis e 42 ter.

RELAZIONE INTEGRATIVA

a seguito del parere della Commissione Urbanistica Provinciale dd. 18.01.2007
(Deliberazione n° 04/2007)
trasmesso in data 17.02.2007 Prot. n° 1350/06 – 13V MRC (Prot. 916N)

In riferimento al parere di cui sopra si precisa:

- Relativamente alle norme tecniche si è provveduto ad integrarle secondo quanto suggerito nel parere della CUP.

Si evidenzia peraltro che, essendo in corso la revisione completa del PRG comunale, “il complessivo e più puntuale adeguamento a tutte le disposizioni contenute nella deliberazione n° 340 dd. 16 febbraio 2001, così come da ultimo modificata con deliberazione n° 2320 dd. 3 novembre 2006” viene rinviato agli elaborati del nuovo PRG.

- Relativamente alle modifiche relative all’ area boscata si sono accolte le indicazioni del Servizio Foreste e Fauna e è stata modificata la cartografia in tal senso.

- Infine, per l’utilizzo dell’area mista di nuova costruzione, si terrà conto delle raccomandazioni pervenute dal Servizio Opere Stradali e dal Servizio Gestione Strade.

NORME DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 42 bis D.4-ZONE MISTE

1. In queste aree possono trovare insediamento le seguenti attività:
 - a. commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita), sale di esposizione, magazzini e depositi;
 - b. artigianato di servizio e laboratori artigianali;
 - c. studi professionali ed uffici in genere;
 - d. servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi,...);
 - e. una unità residenziale, non eccedente i 400 mc, per ciascuna attività insediativa di tipo artigianale o commerciale.

2. Nelle zone miste il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	mq	1500
- distanza minima dai confini del lotto	m	5
- rapporto di coperture massimo (Rc)		50%
- altezza massima (h)	ml.	9

- verde alberato con essenze nella quantità minima di 1 ogni 15 mq.di superficie non occupata da insediamento più viabilità interna

ARTICOLO 42 ter PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

42 ter.1 – Contenuti

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del Comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento (L.P. 08.05.2000 n. 4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.

2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali.

42ter.2 – Tipologia delle strutture distributive e degli esercizi commerciali

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq 100 fino a mq 400;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

42ter.3 – Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art. 42ter.2, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone costituenti il centro urbano (centro storico di cui all' art. 31 delle presenti norme di attuazione, aree ad uso prevalentemente residenziale di cui agli art. 35, 36 e 37 delle presenti norme di attuazione, zone per esercizi alberghieri di cui all'art. 41 delle presenti norme di attuazione);
 - b) nelle aree miste di cui all'art. 42bis delle presenti norme di attuazione;
 - c) nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 40 delle presenti norme, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;
 - d) nelle aree agricole di cui agli art. 44 e 45 delle presenti norme di attuazione per la vendita diretta dei propri prodotti , ai sensi della legge 09.02.1963 n. 59, o del decreto legislativo 18.05.2001 n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
 - f) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art.13 della L.P. 15.03.1993 n.8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.
3. Medie strutture e grandi strutture di vendita di livello inferiore (solo per trasferimenti e ampliamenti di esercizi esistenti): possono essere insediate:
 - a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a;
 - b) nelle aree mistre (art. 42 bis)

42ter.4 – Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio (art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd.16.02.2001 e s.m.), le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio (delib. di G.P. n. 1559 dd.17.02.1992 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16.02.2001 e s.m.).
2. Le presenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di G.P. in materia di spazi di parcheggio (delib. di G.P. n. 1559 dd.17.02.1992 e s.m.).
 - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.