

*Elab.
N. 10*



COMUNE DI PIEVE DI PELUGO
(Provincia Autonoma di Trento)

**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2024**

SOSTANZIALE AI SENSI ART. 37 L.P. 15/2015

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Allegato 1 - Tabella sul consumo di Suolo

Allegato 2 - Standard urbanistici

Allegato 3 - Variante v10 - Inserimento paesaggistico

Allegato 4 - Variante v10 - Soluzioni alternative

Allegato 5 - Sistema ambientale in vigore

Allegato 6 - Balconi in legno

Allegato 7 - Programmazione urbanistica del settore commerciale

shp		In vigore		Variante		Raffronto	
		mq	%	mq	%	mq	% relativo
	Superficie territoriale comunale	22.863.285		22.863.285			
	Superficie fontovalle disponibile	892.694	3,9%	897.520	3,9%		
A101	Centro storico	48.308	5,4%	48.609	5,4%	301	0,6%
B103	Aree residenziali	78.516	8,8%	76.511	8,5%	-2.005	-2,6%
D105 D110	Aree artigianali/commerciali	21.262	2,4%	24.781	2,8%	3.519	16,6%
L101	Area discarica	4.621	0,5%	5.025	0,6%	404	8,7%
D201	Alberghiero	6.501	0,7%	6.501	0,7%	0	0,0%
H101	Verde privato	0	0,0%	1.689	0,2%	1.689	
F201 F301 F302	Verde pubblico	1.373	0,2%	2.051	0,2%	678	49,4%
F305 F306	Parcheggi (esterni al CS)	4.939	0,6%	4.063	0,5%	-876	-17,7%
F207 F208	Aree sportive	19.545	2,2%	23.148	2,6%	3.603	18,4%
F501	Viabilità principale (esterni al CS)	11.757	1,3%	11.757	1,3%	0	0,0%
F601 F602 F44	Viabilità locale	17.550	2,0%	17.007	1,9%	-543	-3,1%
Z102	Canale irriguo	1.631	0,2%	0		-1.631	
E104	Agricolo di pregio	367.217	41,1%	374.588	41,7%	7.371	2,0%
E103	Agricolo art. 37 fondovalle	20.869	2,3%	19.842	2,2%	-1.027	-4,9%
E103	Agricolo art. 37 mezzacosta	139.146	15,6%	139.146	15,5%	0	0,0%
E109	Agricolo locale fondovalle	94.931	10,6%	98.606	11,0%	3.675	3,9%
E109	Agricolo locale mezzacosta	11.131	1,2%	11.131	1,2%	0	0,0%
F303	Verde Attrezzato	45.028	5,0%	33.065	3,7%	-11.963	-26,6%
	Totale aree insediate	214.372	24,0%	221.142	24,6%	5.139	2,4%
	Totale suolo agricolo	678.322	76,0%	676.378	75,4%	-1.944	-0,3%
Altre aree in sovrapposizione							
F501	Viabilità principale (in CS)	1.447	0,2%	1.447	0,2%	0	
F305 F306	Parcheggi (in CS)	770	0,1%	1.119	0,1%	349	
E203	Stalle in agricolo di pregio E104	6.183	0,7%	7.221	0,8%	1.038	
F305 F306	Parcheggi in zona sportiva F207	1.120	0,1%	1.120	0,1%	0	
F302	Verde attrezzato (in CS)	0	0,0%	627	0,1%	627	
F201	Civile amministrativo (in CS)	450	0,1%	581	0,1%	131	
F205	Religioso (in CS)	0	0,0%	900	0,1%	900	
D205	Osetello (in CS)	0	0,0%	250	0,0%	250	

Dimensionamento residenziale e standard urbanistici

Standard nella situazione del PRG in vigore

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL DM 1444/68

COMUNE DI PELUGO

Anno	2022	2034
Popolazione residente	408	446
Posti letto turistici:		
Alberghieri	0	0
Altre strutture	138	154
Alloggi turistici	64	42
Seconde case	506	518
Popolazione turistica	708	714
Totale popolazione presente	1116	1160

conforme valore superiore al minimo previsto di legge

non conforme valore che non rispetta il minimo previsto dal DM

non rilevante valore che non rileva ai fini della verifica degli standard in quanto detti servizi sono indispensabili solo per i residenti

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI

ALLO STATO ATTUALE DEL **PRG IN VIGORE** CON IL DATO DELLA POPOLAZIONE DEL **2022**

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2022 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	500	408	1116	1,23	0,45
2,0	b) attrezzature pubbliche (CA)	2.003	408	1116	4,91	1,79
	zone sportive	19.861				
	verde pubblico e attrezzato	44.774				
9,0	c) aree verdi e sprot	64.635	408	1116	158,42	57,92
	parcheggi zonizzati	4.385				
	in centro storico	2.081				
2,5	d) totale parcheggi	6.466	408	1116	15,85	5,79
Totale					Totale	Totale
18,0					180,40	65,95

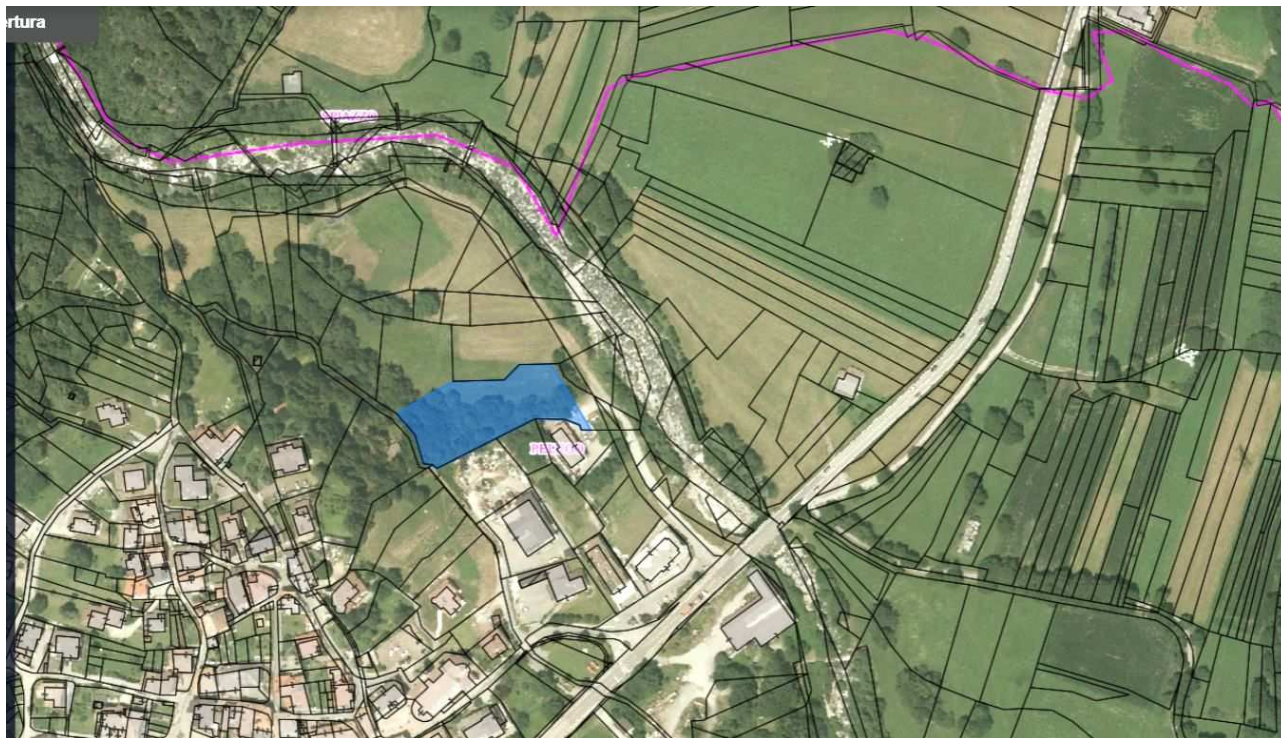
conforme	valore superiore al minimo previsto di legge
non conforme	valore che non rispetta il minimo previsto dal DM
non rilevante	valore che non rileva ai fini della verifica degli standard in quanto detti servizi sono indispensabili solo per i residenti

VERIFICA DELLO STANDARD AI SENSI DEL CM 1444/68 PER I VALORI DELLA POPOLAZIONE STIMATA ALL'ANNO 2033
ALLO STATO DI VARIANTE DEL PRG CON IL DATO DELLA POPOLAZIONE STIMATO AL **2034**

Valori minimi DM 1444/68		A superficie	B 2034 residente	C presente	A/B rapporto	A/C rapporto
4,5	a) istruzione	500	446	1160	1,12	0,43
2,0	b) attrezzature pubbliche	2.003	446	1160	4,49	1,73
	zone sportive	23.148				
	verde pubblico e attrezzato	33.338				
9,0	c) aree verdi e sprot	64.635	446	1160	144,92	55,72
	parcheggi zonizzati	4.385				
	in centro storico	1.119				
2,5	d) totale parcheggi	5.504	446	1160	12,34	4,74

Allegato 3 - Variante v10 - Inserimento paesaggistico

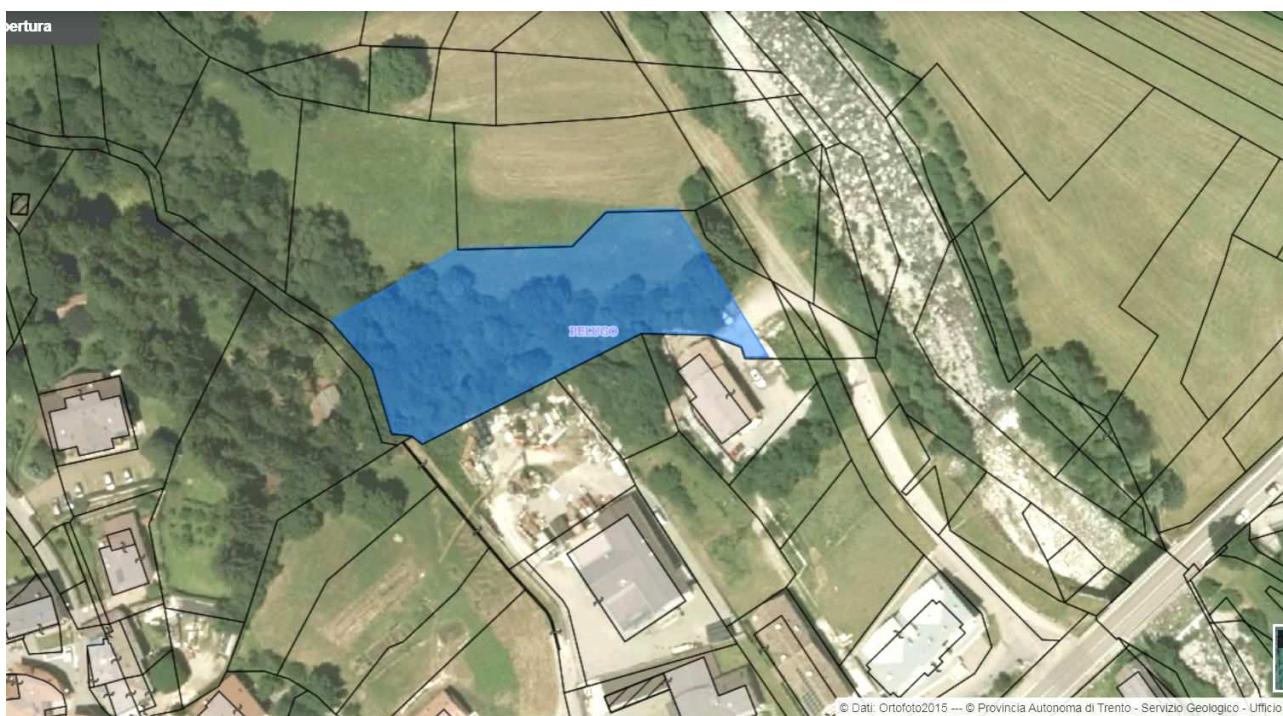
Schemi allegati alle valutazioni paesaggistiche relative alla variante v10.

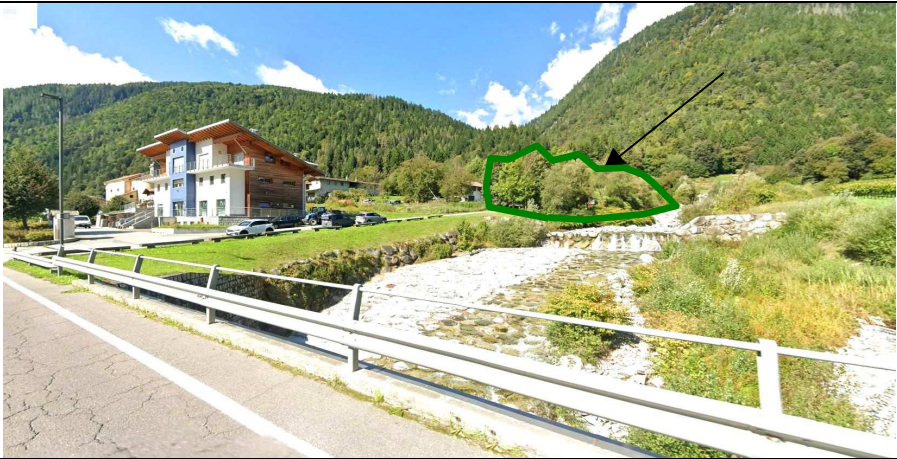
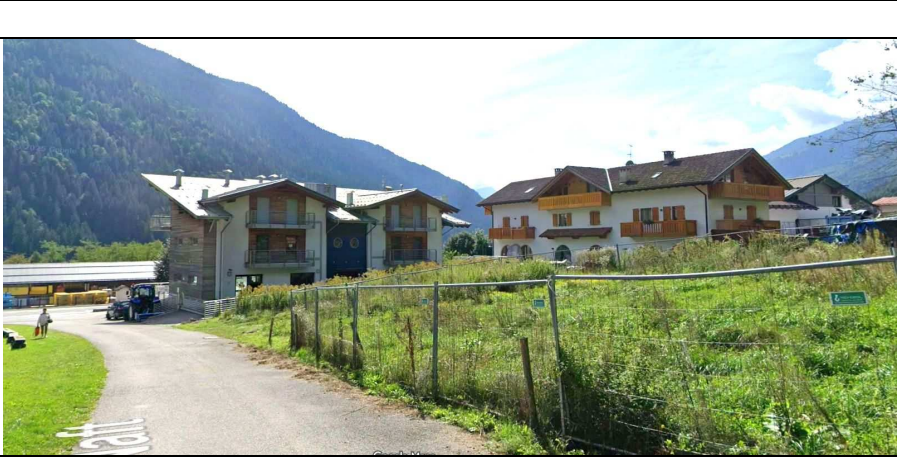


Localizzazione

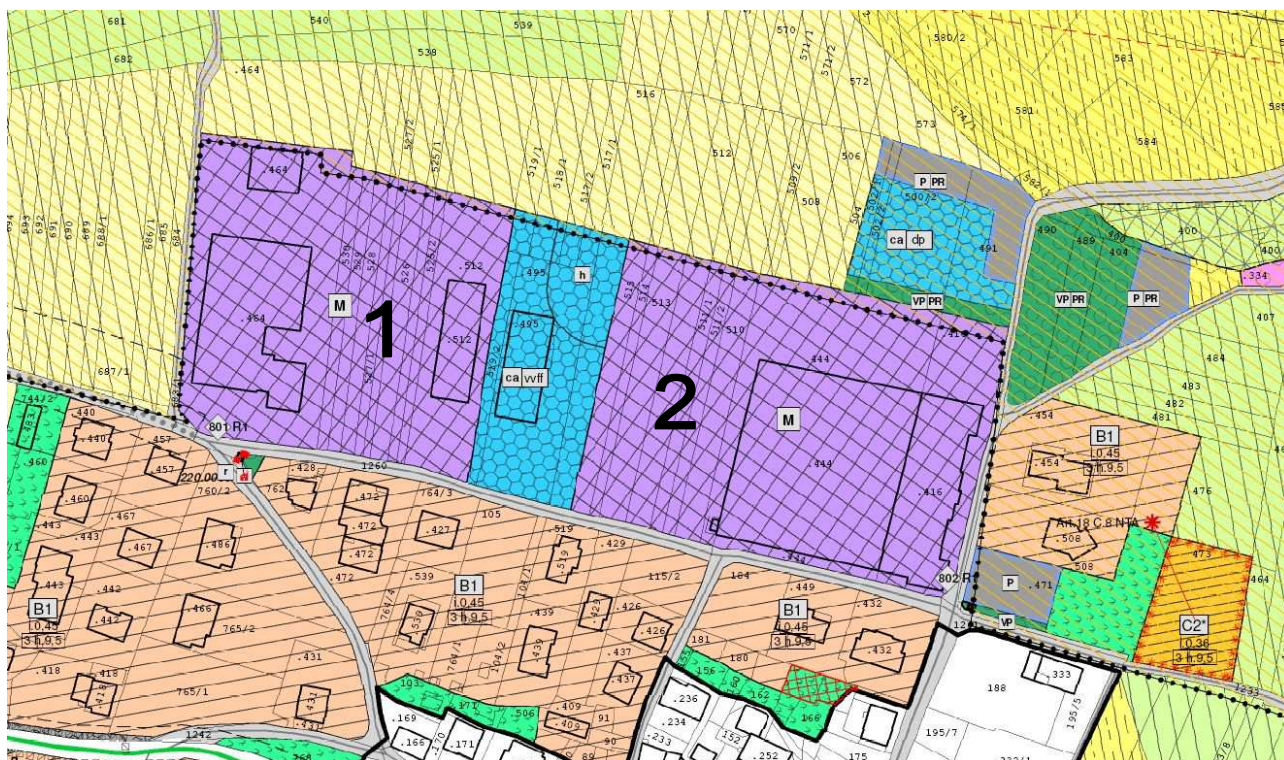
Aderente alle zone già destinate all'edificazione in luogo nascosto alle visuali prospettiche dalla strada e dall'abitato. L'inserimento non si frapponе alla vista del centro storico e non comporta saldatura di tessuti urbani unitari.

Si prevede la conservazione di cortine verdi con alberature (già in gran parte esistenti) di mitigazione sul alto est verso il Rio Bdù, sia sul lato ovest verso il paese.



Vista dell'area dalla strada statale sul Ponte di rio Bedù Con evidenza delle cortine alberate che verranno conservate e contribuiranno a celare completamente l'area di edificazione.	
Viabilità di accesso alla zona multifunzionale esistente e che in prosecuzione condurrà alla nuova zona artigianale	
Dimensione dell'edificio all'interno dell'area multifunzionale.	
Parte terminale dell'area multifunzionale con evidenziato il punto di accesso alla nuova area artigianale. Salvaguardia della cortina alberata posta nella fascia perfluviale di 10 m coincidente con la fascia di protezione fluviale prevista dal PTC in vigore.	

Allegato 4 - Variante v10 - Soluzioni alternative



Estratto PRG di Porte di Rendena

All'interno dell'ampia zona produttiva multifunzionale di complessivi 24.500 risultano ancora disponibili 2 lotti di 2.900 e 3.700 rispettivamente.

Entrambi i lotti sono però destinati a potenziali ampliamenti delle attività presenti e non risultano disponibili per attività economiche provenienti da operatori esterni ai confini comunali.

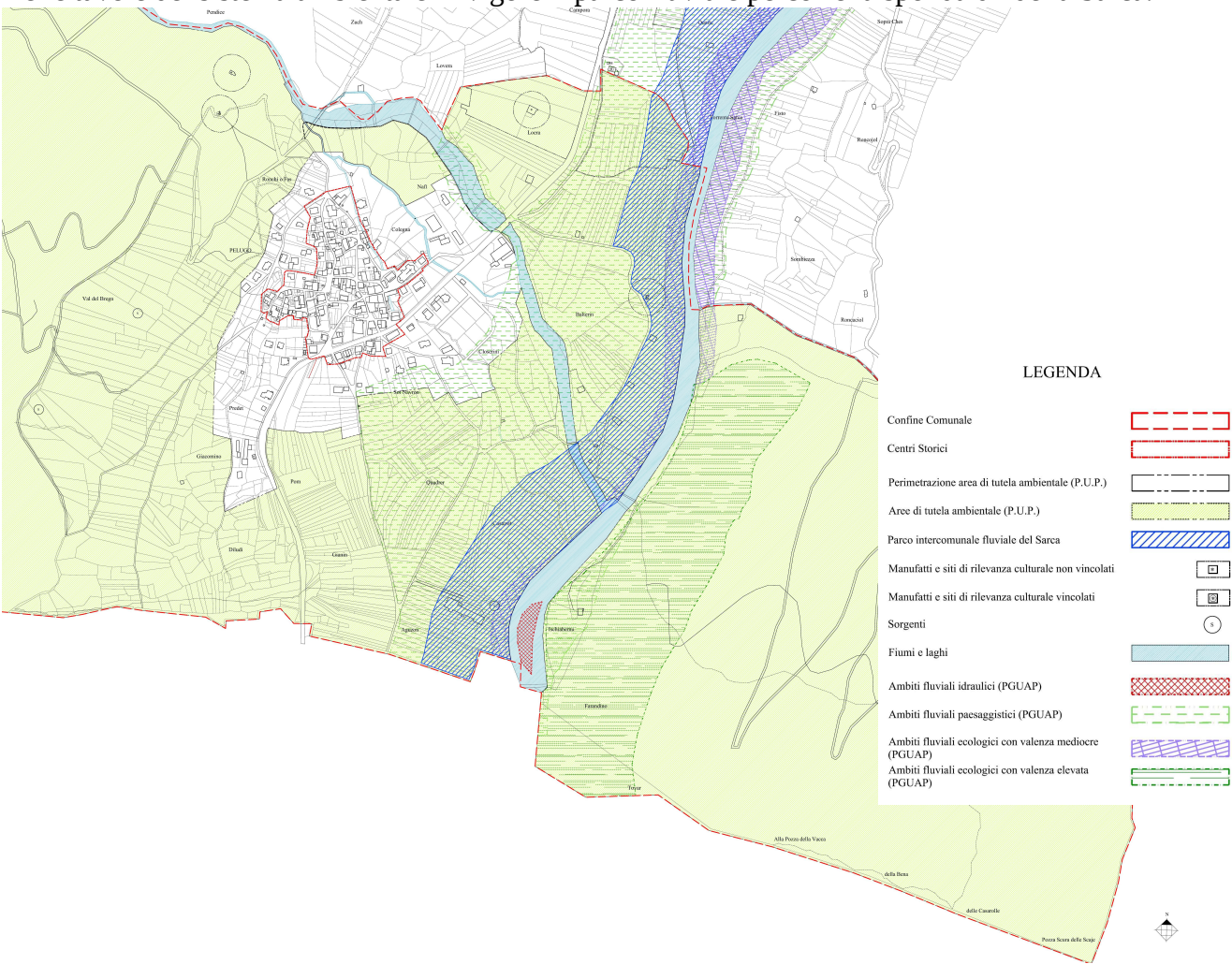


Estratto PRG di Spiazzo Rendena

Le aree produttive esistenti sul territorio di Borzago risultano essere sature.

Allegato 5 - Sistema ambientale in vigore

Nelle tavole del sistema ambientale in vigore il parco fluviale percorre la sponda dx della Sarca.



Allegato 6 - Balconi in legno



Balcone in legno



Ballatoi in legno sottogronda



Balconi in legno sottogronda



Balconi tipici del centro storico con parapetto ad aste orizzontali

Allegato 7 - Programmazione urbanistica del settore commerciale

(testo tipo promosso dal Consorzio dei comuni trentini del 2022)

Comprensive delle modifiche introdotte con le deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017, nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2.

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 1 - Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) così come modificate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2, di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 2 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 3 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 36 e seguenti. nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - f) fasce di rispetto;
 - d) aree cimiteriali, per impianti tecnologici, cave discariche, impianti trattamenti reflui ed ogni altra zona assimilabile;
6. Sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree nei limiti dimensionali del vicinato le seguenti aree:
 - a) aree per attrezzature e servizi pubblici civili amministrative ed aree sportive;

Art. 4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli **articolo 20.1** delle norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art.118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

Art. 5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001), nonché nel rispetto dell'art 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

Art. 6 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso esclusivamente nelle aree miste di cui al **articolo 20.1** delle norme di attuazione qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

Art. 7 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
2. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia

distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 8 - Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste di cui **all'articolo 20.1** delle norme di attuazione, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi delle legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

Art. 9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel

rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 13 - Valutazione di impatto ambientale

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.