



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE DI RIDEFINIZIONE AREE

**ai sensi dell'articolo 121, co. 18 della LP. 4 agosto 2015 n. 15
zona interportuale "D10" e zone commerciali di nuovo
impianto speciali "D6a1"**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE
PROGETTO REVISIONE DEL PRG**

**1^ adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 22 maggio 2018
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 154 del 21 novembre 2018
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 29 del 18 gennaio 2019**

Testo di raffronto delle norme modificate

<p>Art. 3 – Indici urbanistico-edilizi e parametri</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>(omissis)</i> 2. <i>(omissis)</i> 3. <i>(omissis)</i> 4. <i>(omissis)</i> 5. <i>(omissis)</i> 6. Equiparazione <p>Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, vale la seguente equiparazione tra zone del piano regolatore generale del comune di Trento e la classificazione delle aree del D.M. 1444/1968.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6.1 <i>(omissis)</i> 6.2 <i>(omissis)</i> 6.3 AREE PRODUTTIVE, corrispondenti alle zone D del DM 1444/1968 <p>D1 – zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 – zone produttive del settore:secondario di nuovo impianto D3 – zone produttive del settore secondario di riserva D3a – zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D5 – zone commerciali esistenti e di completamento D6a1 – zone commerciali di nuovo impianto speciali D10 – zona interportuale D11 – zone miste esistenti e di completamento.</p>	<p>Art. 3 – Indici urbanistico-edilizi e parametri</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>(omissis)</i> 2. <i>(omissis)</i> 3. <i>(omissis)</i> 4. <i>(omissis)</i> 5 <i>(omissis)</i> 6. Equiparazione <p>Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, vale la seguente equiparazione tra zone del piano regolatore generale del comune di Trento e la classificazione delle aree del D.M. 1444/1968.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6.1 <i>(omissis)</i> 6.2 <i>(omissis)</i> 6.3 AREE PRODUTTIVE, corrispondenti alle zone D del DM 1444/1968 <p>D1 – zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 – zone produttive del settore:secondario di nuovo impianto D3 – zone produttive del settore secondario di riserva D3a – zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D5 – zone commerciali esistenti e di completamento D10 – zona interportuale D11 – zone miste esistenti e di completamento.</p>
<p>Art. 30 – Elenco delle zone</p> <p>1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina <i>(omissis)</i> Aree destinate prevalentemente alle attività economiche</p> <p>D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 - zone produttive del settore:secondario di nuovo impianto D3 - zone produttive del settore secondario di riserva D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D5 - zone commerciali esistenti e di completamento D6a1 – zone commerciali di nuovo impianto speciali D7 – zone terziarie e direzionali D7a – zone terziarie e direzionali speciali D7a – zone terziarie e direzionali speciali D7a – zone terziarie e direzionali speciali</p>	<p>Art. 30 – Elenco delle zone</p> <p>1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina <i>(omissis)</i> Aree destinate prevalentemente alle attività economiche</p> <p>D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 - zone produttive del settore:secondario di nuovo impianto D3 - zone produttive del settore secondario di riserva D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D5 - zone commerciali esistenti e di completamento D7 – zone terziarie e direzionali D7a – zone terziarie e direzionali speciali D7b – zone terziarie e direzionali sature D8, D8a, D8b – zone per esercizi alberghieri</p>

D7b – zone terziarie e direzionali sature D8, D8a, D8b – zone per esercizi alberghieri D10 – zona interportuale D11 – zone miste esistenti e di completamento.	D10 – zona interportuale D11 – zone miste esistenti e di completamento.
---	--

<p>Art. 46 – D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto</p> <p>1. (omissis) 2. Tali zone si distinguono in tre sottozone: D2a – zone produttive di nuovo impianto del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2b - zone produttive di nuovo impianto del settore secondario di nuovo impianto di livello locale D2c - zone produttive di nuovo impianto del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali</p> <p>3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) espositive.</p>	<p>Art. 46 – D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto</p> <p>1. (omissis) 2. Tali zone si distinguono in quattro sottozone: D2a – zone produttive di nuovo impianto del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2b - zone produttive di nuovo impianto del settore secondario di nuovo impianto di livello locale D2c - zone produttive di nuovo impianto del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali D2d – zone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale.</p> <p>3. (omissis) 4. (omissis) 5. (omissis) 6. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG che dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici: – rapporto di copertura Rc 50% – indice di utilizzazione territoriale Ut m²/m² 0,60 – aree pubbliche escluse strade interne Ss 10% della St – altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica H m 14,00 7. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente articolo 44 oltre alle ulteriori attività previste dalle norme di attuazione del PUP e dalla legge urbanistica provinciale per le aree produttive del settore secondario sia di livello provinciale che locale, possono insediarsi le attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere, i servizi connessi all'interscambio delle merci, il commercio all'ingrosso ed altresì le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e</p>
---	--

	<p>volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.</p> <p>8. Nelle zone produttive del settore secondario a carattere speciale immediatamente a sud della zona interportuale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere ambientale:</p> <p>a) il piano attuativo dovrà essere assoggettato alla procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa</p> <p>b) la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) da individuare in sede di piano attuativo dovrà comprendere anche aree a verde alberato</p> <p>c) preventivamente a qualsiasi tipo di utilizzo della falda acquifera e fatto salvo quanto disposto dall'articolo 84 bis delle presenti norme, la stessa dovrà essere oggetto di apposite analisi chimiche e fisiche.</p>
--	---

<p>Art. 49 – Zone commerciali</p> <p>1. (omissis)</p> <p>2. (omissis)</p> <p>3. Tali zone si distinguono in:</p> <p>D5 – zone commerciali esistenti e di completamento</p> <p>D6a1 – zone commerciali di nuovo impianto speciali.</p>	<p>Art. 49 – Zone commerciali</p> <p>1. (omissis)</p> <p>2. (omissis)</p> <p>3. Tali zone comprendono le D5 – zone commerciali esistenti e di completamento.</p>
---	---

<p>Art. 51 bis – D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali</p> <p>1. Le zone commerciali di nuovo impianto speciali sono inedificate nella loro quasi totalità e prive delle necessarie reti infrastrutturali.</p> <p>2. In tali zone il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo a fini generali esteso all'area individuata negli elaborati di PRG con apposito perimetro.</p> <p>L'edificazione prevista dal piano attuativo nelle zone D6a1 dovrà rispettare i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rapporto di copertura Rc 40% – indice di utilizzazione territoriale Utm²/m² 0,60 – aree pubbliche escluse strade interne Ss 10% della St – altezza massima Hm m 14,00 	<p>Art. 51 bis – D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali</p> <p>[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. _____]</p>
---	--

Il piano attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali e la planivolumetria.

3. Nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali D6a1, fermo quanto previsto dall'art. 49, possono insediarsi anche i servizi generali connessi all'interscambio delle merci.

4. Nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali D6a1, la superficie utile netta destinata al commercio al dettaglio non può essere superiore al 25% di quella prevista per il commercio all'ingrosso.

Art. 56 – D10: Zona interportuale

~~1. La zona interportuale è riservata all'insediamento di strutture destinate all'interscambio delle merci tra vettori stradali e ferroviari. Nella zona interportuale è consentita la realizzazione delle attrezzature necessarie, delle strutture di stoccaggio e deposito di merci e prodotti, di uffici e di servizi generali connessi all'interscambio delle merci, ivi compresa la ricettività indispensabile al funzionamento delle strutture. Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.~~

~~2. In tale zona la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'approvazione di un piano attuativo a fini generali esteso all'intera area individuata negli elaborati di PRG con apposito perimetro. Il piano attuativo potrà specificare e modificare la viabilità prevista dal PRG che ha carattere indicativo.~~

3. (omissis)

Art. 56 – D10: Zone interportuali esistenti

1. Le zone interportuali esistenti corrispondono alle aree che il piano urbanistico provinciale riserva all'insediamento di infrastrutture destinate a facilitare l'interscambio fra i diversi sistemi di mobilità e alle strutture destinate all'interscambio delle merci tra vettori stradali e ferroviari. Oltre alle destinazioni previste dal piano urbanistico provinciale e dalle norme provinciali in materia di urbanistica nelle zone interportuali è consentita la realizzazione delle attrezzature necessarie, delle strutture di stoccaggio e deposito merci e prodotti, di uffici e di servizi generali connessi all'interscambio delle merci, ivi compresa la ricettività indispensabile al funzionamento delle strutture. Sono inoltre ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

2. Sul patrimonio edilizio esistente nelle zone D10 sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione senza spostamento di sedime. In quest'ultimo caso devono essere rispettati i seguenti parametri:

- non possono essere superati il volume lordo fuori terra e la superficie coperta dell'edificio esistente
- l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica ammessa è pari a metri 14, ovvero quella esistente se maggiore
- gli spazi di verde e di verde alberato non potranno essere inferiori al 5% dell'area totale del lotto edificatorio.

2 bis. Negli edifici esistenti il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire nel rispetto delle destinazioni previste dal precedente comma 1 e potrà riguardare sia l'edificio nel suo complesso sia singole porzioni di edificio.

2 ter. Nelle zone interportuali esistenti

	<p>gli interventi da eseguire devono rispettare le seguenti prescrizioni di carattere ambientale:</p> <p>a) per le aree cui corrisponde la presenza di rifiuti nel sottosuolo devono essere mantenute le opere di messa in sicurezza permanente realizzate, e per qualsiasi nuovo intervento dovrà essere rispettato il vincolo di impermeabilizzazione delle superfici e gli accorgimenti costruttivi indicati nel progetto di bonifica approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1534 del 9 luglio 2004</p> <p>b) preventivamente a qualsiasi tipo di utilizzo della falda acquifera e fatto salvo quanto disposto dall'articolo 84 bis delle presenti norme, la stessa dovrà essere oggetto di apposite analisi chimiche e fisiche.</p> <p>3. (omissis)</p>
--	--

<p>Art. 97 – Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici</p> <p>1. (omissis)</p> <p>2. All'esterno degli insediamenti storici, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 98, 99 e 102 delle presenti norme, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nelle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (omissis) ▪ le zone D6a1, solo congiuntamente al commercio all'ingrosso, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati nel comma 4 dell'art. 51 bis delle presenti norme; ▪ (omissis) 	<p>Art. 97 – Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici</p> <p>1. (omissis)</p> <p>2. All'esterno degli insediamenti storici, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 98, 99 e 102 delle presenti norme, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nelle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (omissis) ▪ (omissis)
--	---

<p>Art. 98 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario</p> <p>1. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale, le aree produttive del settore secondario di livello provinciale corrispondono alle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zone D1a; • le zone D2a; • le zone D3. <p>Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zone D1b; 	<p>Art. 98 – Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario</p> <p>1. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale, le aree produttive del settore secondario di livello provinciale corrispondono alle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zone D1a; • le zone D2a; • le zone D3. <p>Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zone D1b;
--	--

<ul style="list-style-type: none"> • le zone D2c; • le zone D1c. <p>Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zone D2b; • le zone D11. <p><i>(omissis)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • le zone D2c; • le zone D1c. <p>Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le zone D2b; • le zone D2d; • le zone D11. <p><i>(omissis)</i></p>
--	---

<p>Art. 101 – Attività commerciali all'ingrosso</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>(omissis)</i> 2. <i>(omissis)</i> 3. <i>(omissis)</i> 4. Nelle zone produttive avente carattere locale e locale multifunzionale come individuate dal comma 1 dell'art. 98, nonché nelle zone D5 e D6a1, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 dell'art. 98 può essere esercitato anche non congiuntamente al commercio al dettaglio. <p><i>(omissis)</i></p>	<p>Art. 101 – Attività commerciali all'ingrosso</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>(omissis)</i> 2. <i>(omissis)</i> 3. <i>(omissis)</i> 4. Nelle zone produttive avente carattere locale e locale multifunzionale come individuate dal comma 1 dell'art. 98, nonché nelle zone D5, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 dell'art. 98 può essere esercitato anche non congiuntamente al commercio al dettaglio. <p><i>(omissis)</i></p>
--	--