



COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUAMENTO DEL PRG

ai sensi dell'articolo 44 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

**Approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 200 del 1 febbraio 2008
e da ultimo adeguato ai sensi dell'articolo 44 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15
con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica e Pianificazione della mobilità
n. 20/18 di data 23 dicembre 2016**

INDICE

TITOLO I.....	1
DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
CAPITOLO I.....	1
IL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	1
Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale.....	1
Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	1
CAPITOLO II.....	2
INDICI URBANISTICO-EDILIZI.....	2
Art. 3 - Indici urbanistico – edilizi, definizioni e parametri.....	2
1. <i>Grandezze e termini urbanistici</i>	2
2. <i>Indici</i>	3
3. <i>Grandezze edilizie</i>	4
4. <i>Distanze</i>	6
5. <i>Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale</i>	7
6. <i>Equiparazione</i>	7
CAPITOLO III.....	8
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.....	8
Art. 4 - Categorie d'intervento.....	8
Art. 5 - Manutenzione ordinaria.....	8
Art. 6 - Manutenzione straordinaria.....	8
Art. 7 - Opere equiparate alla manutenzione straordinaria.....	9
Art. 8 - Restauro e risanamento conservativo.....	9
Art. 9 - Ristrutturazione edilizia.....	9
Art. 10 - Opere interne.....	9
Art. 11 - Demolizione.....	9
Art. 12 - Costruzioni precarie.....	9
Art. 13 - Nuova edificazione.....	9
Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso.....	9
Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto.....	9
Art. 16 - Opere di infrastrutturazione del territorio.....	9
TITOLO II.....	10
ATTUAZIONE DEL PRG	10
CAPITOLO I.....	10
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	10
Art. 17 - Attuazione del PRG.....	10
Art. 18 - Piani attuativi.....	10
Art. 19 - Contenuti dei piani di attuazione.....	10
Art. 20 - Piano guida.....	10
Art. 21 - Convenzione di lottizzazione.....	10
Art. 22 - Opere di urbanizzazione.....	10
Art. 23 - Oneri di urbanizzazione.....	10
Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	10
Art. 25 - Intervento edilizio diretto.....	12
Art. 26 - Concessione edilizia.....	12
Art. 27 - Convenzione accessiva a concessione edilizia.....	12
Art. 28 - Autorizzazione edilizia.....	12
Art. 29 - Comunicazione.....	12
TITOLO III.....	12
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....	12
CAPITOLO I.....	12
ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	12
Art. 30 - Elenco delle zone.....	12
CAPITOLO II.....	14
AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE	14
Art. 31 - Definizione.....	14

Art. 32 - Ais: Insediamenti storici.....	14
1. Norme generali.....	14
2. Destinazioni ammesse.....	16
3. Articolazione delle zone Ais in sottozone.....	17
4. Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.....	17
5. Sottozona A2: Aree di pertinenza e giardini, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico-artistico, assimilati a quelli notificati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.	18
6. Sottozona A3: Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.....	18
7. Sottozona A4: Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.....	19
8. Sottozona A5: Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.....	19
9. Sottozona A6: Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.....	19
10. Sottozona A7: Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.....	20
11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico.....	20
12. Piani a fini speciali e progetti planivolumetrici in corso di attuazione.....	20
Art. 33 - Acc: Città consolidata.....	20
Art. 34 - Aie: Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario.....	21
Art. 35 - Aim: Manufatti di interesse storico.....	22
CAPITOLO III.....	22
AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	22
Art. 36 - Definizione.....	22
Art. 37 - B1: Zone edificate sature.....	22
Art. 38 - B2, B3 e B4: Zone edificate di integrazione e completamento.....	23
Art. 38 bis - B5, B6: Zone residenziali estensive.....	24
CAPITOLO III BIS.....	26
AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....	26
Art. 39 - Definizione.....	26
Art. 40 - C1: Zone di espansione già attuate o in corso di attuazione.....	26
Art. 41 - C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto.....	26
Art. 42 - C4: Zone miste per la formazione dei luoghi centrali.....	27
Art. 42 bis - Zona Cpp: Programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero - Via Maccani	28
Art. 42 ter - C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana.....	28
Art. 42 quater - C6: Zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord	28
CAPITOLO III TER.....	29
AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	29
Art. 42 quinquies - CU: Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori.....	29
Art. 42 sexies - APP: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	29
CAPITOLO IV.....	29
AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE	29
Art. 43 - Definizione.....	29
Art. 44 - Zone produttive del settore secondario.....	30
Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento.....	30
Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto.....	31
Art. 47 - D3: Zone produttive del settore secondario di riserva.....	32
Art. 47 bis - D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura.....	32
Art. 48 - D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica.....	32
Art. 48 bis - D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese.....	32
Art. 49 - Zone commerciali.....	32
Art. 50 - D5: Zone commerciali esistenti e di completamento.....	33
Art. 51 - D6a: Zone commerciali di nuovo impianto.....	33
Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali.....	33

Art. 52 - D6b: Zone commerciali di riserva.....	33
Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali.....	33
Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali.....	34
Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature.....	35
Art. 54 - D8, D8a, D8b, D8c: Zone per esercizi alberghieri.....	35
Art. 55 - D9: Zone di riordino infrastrutturale.....	36
Art. 56 - D10: Zona interportuale.....	36
Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento.....	37
CAPITOLO V.....	37
AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE.....	37
Art. 57 - Norme generali e interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	37
Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario.....	39
Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario.....	41
Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela.....	41
Art. 61 - E4: Zone a bosco.....	41
Art. 62 - E5: Zone a pascolo.....	42
Art. 63 - E6: Zone improduttive.....	42
CAPITOLO VI.....	42
AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE.....	42
Art. 64 - Definizione.....	42
Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano.....	42
Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità.....	46
Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario.....	47
Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo.....	47
Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso.....	47
Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere.....	47
CAPITOLO VII.....	49
AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI.....	49
Art. 70 - Definizione.....	49
Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati.....	49
Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato.....	49
CAPITOLO VIII.....	50
AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE.....	50
Art. 73 - Definizione.....	50
Art. 74 - TA: Aree di tutela archeologica.....	50
Art. 75 - IA: Aree di interesse archeologico.....	51
Art. 75 bis - Prescrizioni di tutela indiretta dei beni culturali immobili.....	51
Art. 76 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali.....	51
Art. 76 bis - ZSC: Zone Speciali di Conservazione.....	51
Art. 76 ter - APF: Aree di protezione fluviale.....	52
Art. 76 quater - Ambiti fluviali di interesse ecologico.....	52
Art. 77 - PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola".....	53
Art. 77 bis - Area di studio del Parco del Monte Bondone.....	53
Art. 78 - ARA: Aree di recupero ambientale.....	53
Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali.....	53
Art. 79 bis - Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede.....	54
CAPITOLO IX.....	54
AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI.....	54
Art. 80 - Definizione.....	54
Art. 81 - L1: Aree per attività estrattive.....	54
Art. 82 - L2: Aree sciabili.....	54
CAPITOLO X.....	55
AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI.....	55
Art. 83 - Fasce di rispetto.....	55
Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante.....	56
Art. 84 - Tutela idrogeologica del territorio.....	56
Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti.....	57
Art. 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque.....	57

TITOLO IV.....	58
NORME FINALI E TRANSITORIE.....	58
CAPITOLO I.....	58
NORME FINALI.....	58
Art. 85 - Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere.....	58
Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti e ricostruzione di ruderi.....	58
Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti.....	58
Art. 88 - Deroga.....	59
CAPITOLO II.....	60
DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	60
Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree.....	60
Art. 90 - Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche.....	60
Art. 91 - Infrastrutture militari esistenti.....	60
Art. 92 - Utilizzazione dell'area industriale Michelin.....	60
Art. 93 - Interventi di modesto rilievo.....	60
Art. 94 - Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia.....	60
Art. 94 bis – Interventi disciplinati dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008.....	60
TITOLO V.....	61
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	61
Art. 95 – Disciplina del settore commerciale.....	61
Art. 96 - Tipologie commerciali e definizioni.....	61
Art. 97 - Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici.....	61
Art. 98 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....	62
Art. 99 – Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature.....	63
Art. 100 - Parametri, criteri e altre disposizioni per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio.....	64
Art. 101 - Attività commerciali all'ingrosso.....	64
Art. 102 - Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio.....	65
Art. 103 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali.....	66
Art. 104 - Valutazione di impatto ambientale.....	67
Art. 105 - Altre disposizioni.....	67
Art. 106 – Norme finali.....	67
Art. 107 – Disposizione finale.....	67

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Relazione e relativi allegati
- Disciplina del suolo e degli edifici – Variante 2004 (1:5.000) n. 27 tavole e relativa legenda
- Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata – Variante 2004 (1:5.000) n. 1 tavola
- Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici – Variante 2004 (1:1.000) n. 32 tavole
- Carta con l'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a nord della città di Trento – Variante 2004 (1:5.000) n. 1 tavola
- Carta della tutela ambientale – Variante 2004 (1:15.000) n. 1 tavola
- Norme di attuazione – e allegati
- Tavola “Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali” (1:10.000) n. 1 tavola
- Documento “Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca” - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio.

3. La disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000 è prescrittiva, fatta eccezione per gli insediamenti storici per i quali operano le prescrizioni delle planimetrie alla scala 1:1.000. I perimetri degli insediamenti storici sono comunque quelli indicati nelle tavole della disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000.

4. Per l'individuazione delle aree soggette a bonifica ambientale si fa riferimento all'elaborato denominato “PRG – Appendice tecnica – anagrafe dei siti da bonificare” redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 77 bis del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o alla presentazione di denuncia d'inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del regolamento edilizio comunale.

2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

CAPITOLO II

INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 3 - Indici urbanistico – edilizi, definizioni e parametri

1. Grandezze e termini urbanistici

1.1. *St - Superficie territoriale.* E' la superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante piano attuativo, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di PRG e/o nelle presenti norme.

1.2. *Sf - Superficie fondiaria.* E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso previsti dal PRG.

1.3. *Sc - Superficie coperta.* E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

1.4. *Ss - Superficie destinata a servizi pubblici.* E' indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

1.5. *Sp - Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico.* E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nella aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

1.6. *%R - Percentuale di residenza.* E' la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.

1.7. *%Sf - Superficie permeabile.* E' la minima aliquota, in percentuale, della superficie fondiaria che deve rimanere a terrapieno con adeguato drenaggio superficiale; deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità. La superficie permeabile deve essere sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.

1.8. *Verde privato tutelato.* E' indicato nelle aree di nuovo impianto e comprende le superfici sulle quali non può essere prevista la localizzazione di edifici in quanto devono essere sistemate a verde.

1.9. *Monetizzazione aree Ss extra standard.* Qualora nelle zone soggette a pianificazione attuativa la quantità di superficie destinata a servizi pubblici risulti superiore ai parametri previsti dal D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 e sempreché la cessione sia ritenuta non necessaria in ragione dello stato delle opere di urbanizzazione già esistenti, l'amministrazione comunale può convenire con la ditta lottizzante la monetizzazione delle aree in eccedenza, in sostituzione alla loro cessione. In questo caso il valore delle aree corrisponde all'indennità di esproprio stabilita dai competenti organi, alla data dell'approvazione del piano attuativo. Ai fini della determinazione delle aree extra standard, fatta eccezione per le zone produttive e per le zone commerciali per le quali si rinvia all'art. 5 del D.M. 1444/68, si assume che a 90 m³ di volumetria, ovvero a 30 m² di superficie lorda devono corrispondere 18 m² di aree per servizi pubblici.

1.10. *Allineamenti*. Gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del PRG ovvero quelli indicati dai piani attuativi o, in assenza di tale indicazione, quelli esistenti sui fronti strada o altri spazi pubblici nelle zone Acc2b e Acc5. Per allineamento esistente si intende quello prevalente sul fronte, compreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze dai confini.

1.11. *Porticati*. I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

1.12. *Lotto minimo*. E' l'area minima richiesta dalle singole norme di zona per l'utilizzazione edificatoria dei suoli; essa può essere costituita anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

Salvo quanto diversamente disposto dalle singole norme di zona, non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto minimo:

- particelle catastali non confinanti tra loro;
- superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino urbanisticamente separate da superfici con destinazione d'uso diversa.

La viabilità interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso richieste per la verifica del lotto minimo.

1.13. *Costruzione*. E' qualsiasi opera avente i caratteri di solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici, anche le tettoie, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

1.14. *Destinazione d'uso*. E' il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio; la loro rilevanza ai fini urbanistici e la conseguente necessità del titolo edilizio per la loro modifica sono previste dalle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale.

1.15. *Edificio o fabbricato*. E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

1.16. *Fronte*. E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

1.17. *Distanze di rispetto stradali e ferroviarie (Ds) [m]*. Sono disciplinate dalla legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni attuative.

1.18. *Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]*. E' il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale.

2. Indici

2.1. *Ut - Indice di utilizzazione territoriale*. E' il rapporto Su/St fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie territoriale (St), entrambe espresse in metri quadrati.

2.2. *Uf - Indice di utilizzazione fondiaria*. E' il rapporto Su/Sf fra la massima superficie utile (Su) costruibile, e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.

2.3. *It - Indice di fabbricabilità territoriale*. E' il rapporto Vt/St fra il volume urbanistico (Vt) massimo costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St), espressa in metri quadrati.

2.4. *If - Indice di fabbricabilità fondiaria*. E' il rapporto Vt/Sf fra il volume urbanistico (Vt) massimo costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.

2.5. Rc - Rapporto di copertura. E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le zone C3, C3a, C4, C5 dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St).

3. Grandezze edilizie

3.1. Su - Superficie utile lorda. E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e delle terrazze scoperti;
- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a metri 2,50 misurata dal bordo esterno del sedime dell'edificio, misurato sul lato più lungo;
- delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenza non superiore a metri 3,00;
- dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);
- dei piani totalmente interrati, purché non abbiano altezza interna netta superiore a metri 3,20 nelle zone produttive del settore secondario e a metri 3,00 in tutte le altre zone; sono altresì esclusi i piani totalmente interrati quando facciano parte di edifici pubblici, quando siano destinati a deposito e lavorazione di vini nell'ambito di aziende operanti nel settore e quelli destinati a rampe di accesso ai garage;
- del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a: metri 2,40 al colmo e metri 0,50 all'imposta del tetto.

Al fine di permettere soluzioni costruttive che favoriscano una elevata efficienza energetica degli edifici e per garantire un più efficace taglio dei ponti termici, è ammessa la realizzazione di balconi e terrazze sporgenti dal filo esterno delle facciate con strutture che consentono il loro appoggio a terra, ovvero strutturalmente autonome rispetto all'edificio. Tale soluzione non costituisce superficie utile lorda Su a condizione che il balcone abbia una profondità, misurata dal filo esterno delle facciate, non superiore a metri 2.50 e gli elementi strutturali che garantiscono il sostegno verticale abbiano dimensioni e forme semplici e leggere. Il Regolamento Edilizio Comunale potrà definire tipologie e ulteriori caratteristiche costruttive di dettaglio per l'applicazione di tale previsione normativa.

Fatta eccezione per gli accessori alla residenza e per le coperture di parcheggi previste all'art. 57 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.

3.2. Sn - Superficie utile netta. E' la superficie utile lorda (Su) diminuita della superficie dei seguenti elementi verticali:

- muri perimetrali all'edificio;
- vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti qualora costituiscano parti comuni;
- ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni. Si considerano ingressi gli spazi strutturalmente e logisticamente finalizzati all'ingresso alle singole unità immobiliari e in ogni caso individuati come parti comuni nelle risultanze catastali e tavolari.

3.3. Altezza. E' la distanza, misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime, dal piano di spiccato a:

- l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani;
- la metà falda in caso di coperture inclinate.

L'altezza massima di zona deve essere verificata e rispettata in ogni punto del perimetro del sedime, compresi eventuali volumi non allineati con il piano verticale; tali volumi, ai fini di misurazione dell'altezza, vanno proiettati ortogonalmente sul piano verticale.

Qualora l'edificio sia progettato per corpi di fabbrica distinti, la verifica dell'altezza massima di zona va eseguita con riferimento a ogni singolo corpo di fabbrica.

Eventuali terrapieni in aderenza all'edificio e costituenti piano di spiccato:

- devono avere larghezza di almeno tre metri;
- devono interessare l'intero perimetro dell'edificio, fatto salvo l'accesso al parcheggio interrato comprese le relative rampe;
- possono essere occupati da volumi purché completamente interrati.

Per la determinazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- le opere volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 1/2008 e relative norme di attuazione;
- i volumi tecnici;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m. 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- le rampe e le scale necessarie per dare accesso ai piani interrati.

Nel caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento a un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.

3.4. *Hm - Altezza massima del fabbricato.* E' quella indicata dalle norme di zona.

3.5. *Vt - Volume urbanistico.* È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette (S_n) dei singoli piani per le rispettive altezze utili (h_u), ad eccezione:

- del piano sottotetto, la cui altezza di riferimento è la media ponderata delle altezze interne nette;
- dei piani seminterrati, qualora abbiano un'altezza netta interna non superiore a metri 3, ove si considera solo l'altezza fuori terra, calcolata dal piano di spiccato.

Per le sole zone E, Acc5 e C6 e per le zone oggetto di piani attuativi approvati alla data di prima adozione della Variante 2004 al PRG, continuano ad applicarsi i seguenti criteri di calcolo del volume:

il volume urbanistico è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (S_u) dei singoli piani per le rispettive altezze, che vanno computate da intradosso a intradosso del solaio, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati, e del piano più basso che va computato dal pavimento o dal piano di spiccato se a livello inferiore. Dalla somma così computata viene detratta la quota parte del piano seminterrato di altezza netta non superiore a metri 3.00 che non fuoriesce dall'andamento del terreno naturale o dal piano di spiccato se a quota inferiore. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone E ai fini del recupero residenziale di cui all'art. 57 delle presenti norme, il calcolo del volume preesistente è commisurato alla Superficie utile lorda S_u di ciascun piano moltiplicata per la rispettiva altezza calcolata con i medesimi criteri sopra esposti, ferma restando un'altezza convenzionale massima non superiore a metri 3.

3.6. *Volume tecnico.* E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche e a consentirne l'accesso, quali i serbatoi idrici, gli extracorsa degli ascensori, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Per gli insediamenti da realizzarsi nelle aree produttive come definite al seguente punto 6.3 del presente art. 3, possono essere considerati volumi tecnici anche gli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi in rapporto al ciclo produttivo, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche e a consentirne l'accesso.

3.7. *Piano di spiccato.* Con tale termine si intende il profilo del terreno naturale o del terreno sistemato quando più basso del profilo naturale. Per un miglior assetto urbanistico dell'area, anche in relazione alle aree limitrofe, può essere consentito o

imposto un piano di spiccato più alto dell'esistente, definito profilo del terreno urbanizzato, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia o della CPC. Negli interventi soggetti a pianificazione attuativa, spetta al piano attuativo individuare il piano di spiccato degli edifici, nel rispetto delle disposizioni regolamentari della legge urbanistica provinciale; negli interventi edilizi diretti spetta alla concessione edilizia e alle sue eventuali varianti individuare il piano di spiccato. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.

3.8. *Corpo di fabbrica.* Con tale termine si definiscono le parti dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente e planimetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

3.9. *Sedime.* Il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli sporti di gronda, dei balconi, delle scale aperte e degli elementi decorativi che non costituiscono volume, indipendentemente dalla loro dimensione.

3.10. *Coperture a falda.* Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura.

3.11. *Cavedi.* La realizzazione di cavedi è ammessa subordinatamente alla definizione delle condizioni, dimensioni e caratteristiche tecniche da prevedersi nel regolamento edilizio comunale.

3.12. *Accessori alla residenza.* Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nel centro storico di Trento, è sempre ammessa la costruzione di tettoie per il deposito e la conservazione della legna destinata ad uso domestico e per deposito attrezzi agricoli, alle seguenti condizioni:

- la dimensione massima in pianta deve essere pari a m² 8,00;
- tali tettoie dovranno essere collocate in posizione defilata rispetto alla viabilità pubblica;
- devono costituire pertinenza dell'edificio principale cui sono al servizio.

Le tipologie e i materiali cui attenersi obbligatoriamente per la costruzione dei presenti accessori sono definite dal Regolamento Edilizio Comunale.

3.13. *Altezza utile (hu) [m].* E' la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

3.14. *Volume edilizio (Ve) [m³].* E' il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra.

3.15. *Volume entro terra o interrato (Vi) [m³].* E' il volume completamente interrato.

3.16. *Volume fuori terra (Vft) [m³].* E' il volume del fabbricato Vt emergente dal piano di spiccato.

4. Distanze

4.1. Per le distanze si applicano le disposizioni provinciali vigenti in materia, salvo quanto di seguito specificato.

4.2. Nelle zone B1, per gli interventi di demolizione e ricostruzione al di fuori del sedime originario in caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima di metri 10 fra pareti antistanti è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza di progetto eccedente i metri 10; questa distanza costituisce anche il riferimento ai fini della distanza dai confini.

4.3. All'interno delle aree produttive è prescritta una distanza minima di metri 8 misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni fra due edifici o tra corpi di fabbrica del

medesimo edificio. Per i medesimi interventi la distanza minima degli edifici dai confini interni alle aree produttive è pari a metri 4.

4.4. Per le costruzioni previste all'esterno delle zone F e G, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle aree Ss – superfici destinate a servizi pubblici, per le costruzioni previste all'esterno delle zone C, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.

4.5. I pali, i tralicci ed ogni altra costruzione destinata all'installazione di impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, gli impianti fissi di telecomunicazione di cui alla legislazione provinciale in materia, rientranti tra quelli assoggettati a concessione edilizia, devono rispettare una distanza minima dai confini del lotto di almeno metri 10.

4.6. I manufatti quali cabine elettriche e simili devono rispettare una distanza minima dai confini pari a metri 5 e non comportano vincolo, ai fini delle distanze, per gli eventuali edifici realizzabili sui lotti limitrofi.

4.7. La costruzione in aderenza è ammessa tra lotti appartenenti a zone omogenee, in base ad accordo scritto e intavolato tra i proprietari; tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine.

4.8. Gli accessori alla residenza non costituiscono vincolo ai fini della distanza tra edifici. I manufatti pertinenziali, di altezza non superiore a 3 metri misurata dal piano di spiccato e di modeste dimensioni, preesistenti all'entrata in vigore della variante 2001 (quali baracche, tettoie, box e simili) non costituiscono vincolo ai fini della distanza tra edifici.

4.9. I tunnel permanenti devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dai confini: metà dell'altezza con un minimo di 5 metri;
- b) dagli edifici residenziali esterni al lotto: 10 metri;
- c) dagli altri edifici: 6 metri misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.

I nuovi edifici devono rispettare una distanza minima dai tunnel permanenti esistenti di 6 metri, misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.

Per i tunnel temporanei non sono previste distanze minime.

4.10. Sono fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle norme di zona.

5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale

Il Regolamento Edilizio Comunale può contenere schemi grafici per illustrare e meglio specificare i contenuti del presente articolo.

6. Equiparazione

Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, vale la seguente equiparazione tra le zone del piano regolatore generale del comune di Trento e la classificazione delle aree del D.M. 1444/1968.

6.1. *ZONE A - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone A del DM 1444/1968:*

- Ais - insediamenti storici
- Acc - città consolidata
- Aie - edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico artistico e documentario
- Aim - manufatti di interesse storico

6.2. *ZONE B - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone B del DM 1444/1968:*

- B1 - zone edificate sature
- B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento
- B5, B6 - zone residenziali estensive
- H2 - zone destinate a verde privato

6.3. AREE PRODUTTIVE, corrispondenti alle zone D del DM 1444/1968:

- 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

6.4. ALTRE AREE:

- C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione
- C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto
- C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali
- C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana
- C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord
- D7 - zone terziarie e direzionali
- D7a - zone terziarie e direzionali speciali
- D7b - zone terziarie e direzionali sature
- D8, D8a, D8b, D8c - zone per esercizi alberghieri
- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive
- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate al sistema ferroviario
- F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere
- H1 - zone destinate a servizi privati
- L1 - aree per le attività estrattive
- L2 - aree sciabili

Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso (Art. 68 bis delle N.d.A.)

Ai soli fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, le aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico sono le zone F e G.

**CAPITOLO III
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL
TERRITORIO**

Art. 4 - Categorie d'intervento

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 5 - Manutenzione ordinaria

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 6 - Manutenzione straordinaria

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 7 - Opere equiparate alla manutenzione straordinaria

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 8 - Restauro e risanamento conservativo

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 9 - Ristrutturazione edilizia

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 10 - Opere interne

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 11 - Demolizione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 12 - Costruzioni precarie

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

Art. 13 - Nuova edificazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2808 del 23.10.2003]

Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso

1. Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone.

Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 16 - Opere di infrastrutturazione del territorio

1. Le opere di infrastrutturazione del territorio sono quelle individuate dalla legge urbanistica provinciale e relative norme di attuazione, e sono assoggettate ai titoli edilizi ivi previsti.

2. Per gli impianti funiviari è consentita in sede di progettazione esecutiva una tolleranza di metri 50 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del piano, al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia e al carattere dei siti.

3. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

5. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

6. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

7. Gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili devono riferirsi per dimensioni e caratteristiche alle norme e ai disciplinari provinciali in materia. Inoltre devono essere rispettati i seguenti parametri:

- | | | | |
|---------------------------------|----|----------------|------------------------|
| - superficie coperta massima | | m ² | 250 |
| - rapporto di copertura massimo | Rc | | 25% |
| - altezza massima | Hm | | un piano in elevazione |

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

CAPITOLO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 17 - Attuazione del PRG

1. Il PRG si attua attraverso i piani attuativi previsti nelle vigenti leggi urbanistiche provinciali e attraverso interventi edilizi diretti.

Art. 18 - Piani attuativi

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

Art. 19 - Contenuti dei piani di attuazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 20 - Piano guida

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 21 - Convenzione di lottizzazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 22 - Opere di urbanizzazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 23 - Oneri di urbanizzazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza

1. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistica, fatte salve le norme di seguito specificate.

1bis. Fermo restando il rispetto dello standard minimo previsto dalla normativa provinciale vigente, negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione e sostituzione edilizia di edifici destinati in tutto o in parte a residenza con più di quattro alloggi, per la funzione residenziale devono essere altresì soddisfatte le seguenti condizioni:

- gli spazi di parcheggio direttamente e agevolmente accessibili, previsti dalla normativa provinciale nella misura minima di un quarto dello standard, devono essere di proprietà condominiale e comunque non devono risultare assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari;
- negli interventi in diretta attuazione del PRG gli spazi di parcheggio direttamente e agevolmente accessibili devono essere, di norma, esterni al volume edilizio; è ammessa la loro collocazione nei piani interrati qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica della loro collocazione all'esterno;
- negli interventi soggetti a pianificazione attuativa, spetta ai piani attuativi prevedere la collocazione più idonea degli spazi di parcheggio direttamente e agevolmente accessibili;
- devono essere previsti almeno 1,3 posti macchina per alloggio, al netto della percentuale direttamente e agevolmente accessibile.

2. Ogni posto macchina deve avere una superficie minima di 12 m² e deve essere realizzato nel rispetto delle dimensioni minime previste nei disegni tecnici esemplificativi allegati alla normativa provinciale di cui al primo comma. La superficie che concorre alla verifica dello standard non può essere superiore a 12,50 m² per ogni posto macchina.

3. *[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]*

4. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a metri 300 misurata lungo un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico transito.

5. *[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]*

6. Agli interventi di cambio di destinazione d'uso, con esclusione della residenza, relativi ad edifici esistenti classificati B1 – zone edificate sature ricadenti all'interno dell'area individuata con apposito retino nell'Allegato 6 alle presenti norme, si applicano le norme regolamentari comunali sulla monetizzazione dei parcheggi adottate ai sensi della vigente normativa provinciale in materia.

7. Agli interventi di cambio di destinazione d'uso finalizzati all'ampliamento delle attività economiche esistenti nelle zone diverse dalle Ais, dalle Acc e da quelle previste al 6° comma del presente articolo, si applicano le norme regolamentari comunali sulla monetizzazione dei parcheggi adottate ai sensi della vigente normativa provinciale in materia, alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento non deve essere superiore al 30% della superficie esistente utile ai fini del calcolo dello standard parcheggi;
- l'ampliamento deve riguardare esclusivamente i pubblici esercizi, gli esercizi di commercio al dettaglio di vicinato e l'artigianato di servizio alla persona.

La monetizzazione prevista dal presente comma si applica per una volta sola ed è subordinata alla dimostrazione, attraverso una specifica relazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, dell'impossibilità di reperire spazi per parcheggio.

Per attività esistenti si intendono anche quelle dismesse successivamente al 16.06.2006, data di approvazione della D.G.P. n. 1241.

Art. 25 - Intervento edilizio diretto

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 26 - Concessione edilizia

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 27 - Convenzione accessiva a concessione edilizia

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 28 - Autorizzazione edilizia

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 29 - Comunicazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**TITOLO III
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

**CAPITOLO I
ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 30 - Elenco delle zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico artistico e documentario

Aim - manufatti di interesse storico

Aree a uso prevalentemente residenziale

B1 - zone edificate sature

B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 - zone residenziali estensive

Aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

Aree disciplinate da disposizioni particolari

CU - Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori

Aree destinate prevalentemente alle attività economiche

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

Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

Aree per servizi e attrezzature

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate al sistema ferroviario
- F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere
- DI/RO - aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso

Aree per il verde e i servizi privati

- H1 - zone destinate a servizi privati
- H2 - zone destinate a verde privato

Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale

- TA - aree di tutela archeologica
- IA - aree di interesse archeologico
- RNP,RL-riserve naturali provinciali e riserve locali
- ZSC - zone speciali di conservazione
- APF - aree di protezione fluviale
- PTC - parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"
- ARA - aree di recupero ambientale
 - aree di tutela ambientale e beni ambientali

Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali

- L1 - aree per le attività estrattive
- L2 - aree sciabili

Aree di tutela per la sicurezza del territorio e degli insediamenti

2. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi per ciò che concerne la superficie del lotto, la superficie riservata agli spazi pubblici e la superficie permeabile e come massimi non superabili per ciò che concerne l'altezza, gli indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, la superficie coperta, il rapporto

di copertura, l'indice di utilizzazione territoriale e fondiaria e il volume del fabbricato. Sono altresì limiti minimi quelli stabiliti in materia di distanze tra edifici e dai confini dall'art. 3 ovvero dalle singole norme di zone. Il trasferimento, totale o parziale, da un lotto ad un altro del relativo indice di fabbricabilità fondiaria, se espresso in termini di volume, ovvero dell'indice di utilizzazione fondiaria, se espresso in termini di superficie utile lorda, è consentito nel limite del 5% dell'indice di zona del lotto oggetto di edificazione, a condizione che si tratti di lotti confinanti e con la medesima destinazione urbanistica.

3. Ai fini di promuovere ed agevolare la costruzione di edifici, compresa la sostituzione edilizia, nel rispetto di criteri di sostenibilità ambientale, a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico, il Comune approva un regolamento nel quale può essere attribuito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 10% dell'indice di fabbricabilità previsto dalle presenti norme per le seguenti zone: B, C, D7, D8, E, H1, H2.

CAPITOLO II

AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE

Art. 31 - Definizione

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possano o debbano essere conservati. Tali aree si distinguono in:

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico, artistico e documentario

Aim - manufatti di interesse storico artistico e documentario

Art. 32 - Ais: Insediamenti storici

1. Norme generali

1.1. Le zone Ais sono delimitate ed individuate nella planimetria di PRG in scala 1:1.000 e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e risanamento conservativo.

1.2. Nei tessuti storici di Trento e dei centri minori del Comune, il risanamento conservativo si persegue mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.

1.3. Nelle zone Ais il PRG si attua sia per intervento diretto sia previo strumento di attuazione, secondo quanto prescritto dalle presenti norme e dall'Allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati.

1.4. Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

a - unità edilizie d'intervento: nelle planimetrie di piano sono delimitate le unità edilizie d'intervento. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e la relativa documentazione, devono tener conto delle caratteristiche delle unità suddette;

b - ambiti di intervento unitario: all'interno dei perimetri e degli ambiti delimitati nelle planimetrie ed indipendentemente dalla classificazione in sottozona di intervento di cui appresso il PRG individua:

- nelle planimetrie in scala 1:5.000 del PRG i comparti di aree ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Ogni comparto sarà oggetto di un piano

attuativo oppure di un progetto unitario di sistemazione di iniziativa comunale ovvero di iniziativa dell'ente proprietario;

- nelle planimetrie in scala 1:1.000 del PRG i comparti di aree ed edifici che sono subordinati a piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata; gli ambiti composti da spazi pubblici di relazione e edifici limitrofi, subordinati a progetti unitari estesi all'intera area individuata nelle tavole di PRG. Nell'ambito dei progetti unitari di cui sopra è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero dei volumi degli edifici di cui risulta necessaria la demolizione totale o parziale, all'interno di appositi progetti unitari;

c - aree inedificate: non è ammessa l'occupazione, con costruzioni in elevazione, degli spazi liberi esistenti, fatta eccezione per quelli derivanti da demolizione con ricostruzione o ricostruzione con configurazione differente da quella originaria di edifici classificati come sottozona A5 e A7 e per quelli risultanti dal ripristino di volumi crollati e/o demoliti, documentati ed illustrati con apposita analisi storico critica;

- non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, salve le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al precedente punto b, in piani di recupero ed in progetti unitari, né è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;

- è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio, nonché la conservazione delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole di PRG sia come aree inedificate, sia come giardini di particolare interesse storico-artistico (sottozona A2);

- è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati ad esclusivo servizio degli edifici, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ricostituite con uno strato di terreno vegetale di altezza non inferiore a cm 50;

- nelle aree inedificate pubbliche o destinate a servizi pubblici è ammessa anche la realizzazione di interrati funzionali a detti servizi pubblici.

- nella zona ineditata destinata a servizi pubblici F1 con destinazione funzionale CC, occupata dall'area archeologica presso la casa romana in via Rosmini situata nel centro storico di Trento e identificata dalla p.ed. 297/4 C.C. Trento, sono ammessi gli interventi previsti dal progetto approvato con Conferenza di Servizi di data 16 ottobre 2013 con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.P. 13/1997, e da sue eventuali varianti.

d - aree rese libere da crolli e demolizioni: tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali, ovvero da demolizioni, verificatesi dopo l'adozione della Variante integrativa di pianificazione degli insediamenti storici, potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo nell'ambito di un progetto di recupero redatto tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio preesistente e che preveda una superficie utile lorda non superiore a quella dell'edificio preesistente;

e - crolli: qualora nel corso di interventi oggetto di concessione, su edifici soggetti a restauro e/o risanamento conservativo, si verifichi il crollo di una porzione dell'immobile, la parte crollata dovrà essere ripristinata nel rispetto delle previsioni del progetto. Nel caso di crolli causati da calamità, le strutture crollate potranno essere ricostruite nel rispetto dei volumi e delle superfici preesistenti, previo rilascio di concessione edilizia a titolo gratuito;

f - superfetazioni: le superfetazioni edilizie, che sono da individuarsi in sede di progetto, saranno eliminate ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere considerati in caso di ricostruzione;

g - fronti e recinzioni di pregio: nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti e le recinzioni di pregio, per le quali si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro a prescindere, per le fronti, da quanto prescritto per la relativa unità edilizia d'intervento. La posizione delle recinzioni può essere modificata per inderogabili esigenze legate alla viabilità;

h - fronti unitarie: nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti unitarie, per le quali si prescrivono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione

straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, il cui progetto deve essere illustrato in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario;

i - portali, manufatti ed elementi di fabbrica da tutelare: nelle planimetrie di piano sono individuati con apposita simbologia i portali, i manufatti e gli elementi di fabbrica da tutelare, per i quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 35;

l - recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale: nelle planimetrie di piano sono indicate le recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale, per le quali sono consentiti interventi fino alla demolizione con ricostruzione, purché l'opera sia finalizzata al massimo rispetto del tracciato esistente e preveda l'uso di materiali lapidei. La modifica del tracciato esistente è consentita solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche;

m - prescrizioni per gli edifici prospicienti viabilità: nei centri storici non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, né aperture di nuovi fori o passi carrai, fatta eccezione per quelli che interessano edifici classificati nella sottozona A5, salvo specifiche indicazioni del PRG e/o del piano di recupero;

n - interrati: in tutti gli edifici è consentita l'utilizzazione di interrati esistenti, purché la destinazione degli stessi sia a servizio della residenza o delle attività svolte nei piani superiori dell'edificio, e ad autorimesse;

o - materiali: negli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato, manti di copertura in tegole di cemento, in lamiera, in materiali plastici. E' consentito l'uso di solai di cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte degli uffici competenti, ai fini del parere della commissione edilizia. Nei casi in cui sia prescritto il restauro, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento. Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; la linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali con i relativi isolamenti. Nella costruzione o ricostruzione di tetti dovrà essere mantenuta la pendenza originaria delle falde. In caso di motivata necessità la pendenza potrà essere modificata purché rimanga compresa fra il 35% e il 45%. I paramenti murari in vista dovranno essere ripristinati con materiali simili o di recupero. I toni di colore per esterni dovranno riprendere quelli tradizionali. Gli aggetti delle coperture dovranno essere ripristinati con materiale e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.);

p - rogge e corsi d'acqua: le rogge e i corsi d'acqua esistenti sono sottoposti a tutela secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

q - viabilità: nelle planimetrie di piano in scala 1:1000, la viabilità è così individuata:

- spazi pubblici di relazione da sottoporre a interventi di riqualificazione con progetto unitario;
- spazi pubblici di relazione da destinare a interventi specifici di adeguamento della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche.

Per la viabilità non individuata come "spazi pubblici di relazione", sono possibili gli adeguamenti della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche. Qualsiasi nuovo intervento dovrà però essere coerente con gli interventi di arredo urbano dove già realizzati.

2. Destinazioni ammesse

2.1. Negli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico di Trento e dei centri storici minori, sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:

- a) residenza, con possibilità di destinare il 20% delle superfici a studi professionali e attività artigianali a domicilio per singola unità edilizia;

b) servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive, uffici privati, banche, pubblici esercizi, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.

2.2. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da residenza ad altre funzioni, eccettuato per i locali situati al piano terra e per uffici dell'amministrazione statale e locale e per le unità abitative situate ai piani primo e secondo che affacciano sulle strade intensamente trafficate che attraversano o lambiscono il centro storico di Trento e che di seguito sono elencate: Largo Porta Nuova, Via San Francesco d'Assisi, Largo Pigarelli, Via Santa Croce, Via del Trava, Via Rosmini, Piazza Santa Maria Maggiore, Via Prepositura, Via Torre Vanga, Via Torre Verde, Via Manzoni, Largo Nazario Sauro, Piazza Raffaele Sanzio, Via Bernardo Clesio, Via dei Ventuno, Via della Cervera, Piazza Venezia. E' comunque fatto salvo quanto previsto al punto 2.4 del presente articolo.

2.3. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici e consolidati.

2.4. Gli immobili compresi nelle sottozone A1, per i quali è prescritto il "restauro" possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere storicizzato, in conformità a quanto previsto nel progetto approvato da parte della struttura provinciale competente in materia di tutela dei beni culturali; qualora diverse dalla residenza, sono privilegiate funzioni pubbliche o di pubblico interesse. Essi devono essere di norma utilizzati in maniera "unitaria"; sono ammessi usi frazionati, solo se definiti nel progetto di restauro.

3. Articolazione delle zone Ais in sottozone

3.1. Gli edifici e le aree libere compresi nelle zone A sono stati classificati, ai fini della disciplina d'intervento, nelle categorie di cui ai seguenti articoli, tenendo presente che la sottozona corrisponde ad edifici e/o complessi edilizi delimitati nelle planimetrie di piano in scala 1:1.000.

A1 -Edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.

A2 -Aree di pertinenza e giardini, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico artistico, assimilati a quelli notificati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.

A3 -Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.

A4 -Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.

A5 -Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.

A6 -Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.

A7 -Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.

4. Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici

4.1. In tale sottozona si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro, per gli edifici che comportano l'approvazione dei progetti da parte della competente Soprintendenza, la disciplina di intervento si applica solo alle parti di edificio che risultano effettivamente di interesse storico artistico e monumentale, secondo quanto prescritto dalla Soprintendenza, che preciserà gli interventi ammessi nelle altre parti dell'edificio stesso, che potranno comprendere anche interventi di demolizione con eventuale recupero delle superfetazioni. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza nelle altre parti dell'edificio gli interventi ammessi sono quelli della sottozona A3.

4.2. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al comma 2 del presente articolo, purché compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.

4.3. I progetti saranno corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto d'intervento e del contesto, nonché da una adeguata documentazione fotografica. Essi potranno essere realizzati anche per stralci successivi, iniziando dalle opere di mantenimento migliorativo.

4.4. Gli edifici assimilati a quelli notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici per i quali non si sia proceduto a notifica ai sensi della normativa in materia di beni architettonici entro il 16.12.1994, ovvero quelli per i quali il vincolo è stato revocato, saranno considerati, ai fini della disciplina d'intervento, sottozona A3.

5. Sottozona A2: Aree di pertinenza e giardini, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico-artistico, assimilati a quelli notificati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici

5.1. In tale sottozona si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.

5.2. I proprietari sono tenuti a conservare le essenze vegetali, le pavimentazioni e gli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario.

5.3. I progetti saranno corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica delle aree oggetto di intervento e del contesto, nonché da una adeguata documentazione fotografica.

6. Sottozona A3: Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi

6.1. In tali sottozone si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, con adeguamenti funzionali e tecnologici coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici originari. Negli interventi di manutenzione straordinaria, è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti modifiche delle pareti esterne, di soppalchi interni e di nuovi locali per impianti tecnici e igienico-sanitari. Può essere ammessa, nel rispetto dei caratteri tipologici, l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi, purché essi abbiano i requisiti di cui all'art. 49 del regolamento edilizio comunale. A tal fine sono ammesse le opere di collegamento necessarie, mentre non sono ammesse alterazioni del manto di copertura, salva la realizzazione di finestre in falda per una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda.

6.2. Nel progetto di risanamento conservativo, sulla scorta dei rilievi e dell'analisi storico-critica svolta, devono essere analizzati i caratteri tipologici e/o nodali dell'edificio e del complesso che risultano meritevoli di particolare interesse, e saranno evidenziate le proposte di intervento e di tutela relative, nonché quelle di consolidamento ed adeguamento funzionale delle parti di edificio che non presentano i caratteri suddetti.

7. Sottozona A4: Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi

7.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, con le seguenti limitazioni:

- a) negli interventi di manutenzione straordinaria è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti la modifica delle pareti esterne;
- b) negli interventi di ristrutturazione edilizia sono esclusi:
 - la demolizione o eliminazione di elementi architettonici e decorativi originari o di pregio;
 - la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal PRG;
 - la modifica della sagoma volumetrica dei corpi edilizi originari, liberati da eventuali superfetazioni;
 - la modifica del numero dei piani.

7.2. Sono ammesse inoltre le opere finalizzate al recupero abitativo dei sottotetti, purché essi rispondano ai requisiti di cui all'art. 49 del regolamento edilizio comunale e sempreché la realizzazione di finestre in falda sia contenuta entro una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda. Sempre ai fini della utilizzazione dei sottotetti, nei centri storici dei sobborghi è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione degli stessi per una misura non superiore a cm 80, purché ciò sia compatibile in relazione ai tessuti edilizi contigui e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- allineamento verticale delle murature perimetrali;
- ricostruzione delle coperture secondo i caratteri originari.

Nel caso di fronti unitari indicati nelle planimetrie di piano, la proposta di sopraelevazione, finalizzata all'uso abitativo dei sottotetti, deve essere illustrata in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario.

7.3. Nel progetto di intervento saranno specificate e motivate le scelte di cui al precedente punto 7.2.

7.4. Ad integrazione di quanto disposto dall'Allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati, nella sottozona A4 è ammessa l'apertura di nuovi fori per finestre alle seguenti condizioni:

- nel caso di sopraelevazioni purché coerenti con l'impostazione architettonica delle fronti interessate;
- negli altri casi qualora ammesso da criteri compositivi di facciata che garantiscano il rispetto delle simmetrie e degli allineamenti delle forature esistenti.

8. Sottozona A5: Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale

8.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza incremento dei volumi, nonché di demolizione con ricostruzione senza incremento di volumi e nel rispetto delle norme dettate per i fronti strada. Nel caso in cui la ricostruzione preveda una configurazione dell'edificio differente da quella esistente, l'altezza non dovrà superare quella media degli edifici circostanti. Le coperture degli edifici derivanti da ricostruzione devono essere del tipo a falda con una pendenza compresa fra il 35% e il 45%. È ammessa l'utilizzazione dei sottotetti nel rispetto di quanto stabilito all'art. 49 del regolamento edilizio comunale. Negli edifici dei centri storici dei sobborghi è ammessa la sopraelevazione nel rispetto di quanto prescritto al precedente punto 7.2.

9. Sottozona A6: Edifici in contrasto con il tessuto edilizio

9.1. Gli edifici compresi in tale sottozona dovranno essere demoliti, senza ricostruzione. Tale prescrizione sarà rispettata da progetti di risanamento e da piani di recupero in cui siano compresi gli edifici suddetti oppure sarà attuata dal Comune,

previa acquisizione, anche mediante esproprio, dell'immobile. Si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

10. Sottozona A7: Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente

10.1. Per gli edifici compresi in tale sottozona è ammessa la ricostruzione nel rispetto dei volumi e delle altezze preesistenti, tenendo conto dei caratteri degli edifici circostanti.

11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico

11.1. Le aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico sono inedificabili e finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti storici.

11.2. In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti accessori storici quali muri di sostegno in pietrame ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole ed il mantenimento delle serre e dei tunnel permanenti agronomici esistenti, la realizzazione di opere di adeguamento della viabilità e di spazi pubblici per la sosta degli autoveicoli, nonché di aree a verde attrezzato.

12. Piani a fini speciali e progetti planivolumetrici in corso di attuazione

12.1. Per le aree e gli edifici ricadenti nell'ambito dei piani a fini speciali e dei progetti planivolumetrici già approvati dal Consiglio comunale alla data di approvazione della Variante integrativa per la pianificazione degli insediamenti storici, valgono le norme in essi stabilite.

12.2. I progetti planivolumetrici e le relative norme di attuazione conservano validità per un periodo di dieci anni dalla data di approvazione.

Art. 33 - Acc: Città consolidata

1. Nell'ambito delle zone di città consolidata sono individuate con apposito simbolo sette diverse sottozone in funzione delle diverse caratteristiche di pregio e interesse storico architettonico degli edifici.

2. In tali sottozone sono rispettivamente ammessi i seguenti interventi:

Acc1a - manutenzione ordinaria, restauro. Tali edifici sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici;

Acc1b - manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo;

Acc2a - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e, ad eccezione delle fronti, ristrutturazione edilizia. Nel caso di interventi di sopraelevazione di cui al successivo art. 87, va comunque garantita la lettura dell'articolazione volumetrica caratterizzante l'edificio oggetto dell'intervento;

Acc2b - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione e con spostamento del sedime nel rispetto degli allineamenti, con obbligo di non eccedere il volume massimo preesistente fuori terra, la superficie coperta e l'altezza massima. In tutti gli interventi deve comunque essere mantenuta la coerenza delle fronti e della copertura con gli eventuali edifici posti in aderenza ed aventi la medesima classificazione, al fine di tutelare i caratteri architettonici dell'insieme. Negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso il recupero dei volumi Acc3 soggetti a demolizione senza ricostruzione presenti nelle pertinenze;

Acc3 - demolizione senza ricostruzione. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Acc4 - ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche dovranno avvenire nel rispetto degli

indici di cui ai successivi articoli 65 e 69 e sono subordinati alla predisposizione di un progetto esteso all'intera area individuata negli elaborati di PRG relativi alla disciplina del suolo. Fino a quando non si procede alla ristrutturazione urbanistica come sopra disciplinata, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Acc5 - ristrutturazione urbanistica con obbligo di piano attuativo da redigere nel rispetto degli allineamenti esistenti o prescritti dalla cartografia di PRG, dell'altezza massima di metri 16,50, dell'indice di fabbricabilità territoriale di $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ai fini del rispetto degli standard urbanistici devono prevedere, mediante apposita convenzione, la cessione a titolo gratuito di aree per servizi in misura pari a $\text{m}^2 0,09$ per ogni metro cubo da edificare, reperibili anche nelle immediate vicinanze e comunque non al di fuori dal comune catastale entro cui ricade l'intervento ed in ogni caso su aree già destinate a servizi ed attrezzature dal vigente PRG. All'interno delle sottozone Acc5 è ammessa la destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

3. Salvo diversa, specifica, indicazione di zona, è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione per gli usi previsti all'art. 36 delle presenti norme.

4. Nelle zone Acc, compatibilmente con le caratteristiche del fabbricato, ove non si proceda a lavori di ristrutturazione, sono consentiti gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare. Limitatamente alle sottozone Acc2a e Acc2b, sono inoltre consentiti gli interventi di cui al successivo art. 87.

5. I limiti di intervento di cui ai commi precedenti valgono anche per le aree destinate a servizi pubblici ricadenti nelle zone Acc.

6. Le aree inedificate ricadenti entro la città consolidata non sono edificabili, fatta salva la realizzazione di parcheggi interrati di pertinenza nonché di interrati funzionali a edifici pubblici o destinati a servizi pubblici.

Art. 34 - Aie: Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario

1. Gli edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano, in modo differenziato a seconda che essi siano o meno compresi nelle zone a prevalente uso residenziale, e riportati in apposito elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 1 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario).

2. In tali edifici e complessi è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione per gli usi previsti all'art. 36.

3. Gli interventi ammessi sono riportati, caso per caso, nell'elenco di cui all'Allegato n. 1 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario. Gli edifici per i quali sono ammessi interventi di restauro e di manutenzione ordinaria sono soggetti alla medesima disciplina d'intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici. Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata.

4. Le pertinenze degli edifici e comunque le aree ricadenti nell'apposito perimetro degli edifici e complessi isolati compresi nelle zone a prevalente uso residenziale, non sono edificabili, fatta salva la realizzazione di parcheggi interrati di pertinenza, limitatamente alle aree comprese nelle zone a prevalente uso residenziale.

5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre schede documentarie orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuati ai sensi del primo comma.

Art. 35 - Aim: Manufatti di interesse storico

1. I manufatti di interesse storico sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano e riportati nell'elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 2 – Manufatti di interesse storico).

2. Su tali manufatti sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche; di essi è in ogni caso vietata la demolizione.

CAPITOLO III AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 36 - Definizione

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.

2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B1 – zone edificate sature

B2, B3, B4 – zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 – zone residenziali estensive

Art. 37 - B1: Zone edificate sature

1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento del volume esistente fuori terra, salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In quest'ultimo caso devono essere rispettati i criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione ed i seguenti parametri:

- non possono essere superati il volume esistente fuori terra calcolato ai sensi delle presenti norme e la superficie coperta dell'edificio esistente;
- l'altezza massima ammessa è pari a metri 16,50 nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello. Nel restante territorio comunale l'altezza massima ammessa è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti. In ogni caso è fatto salvo il rispetto di minori altezze come indicate dall'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione.

2. Ove non si proceda a lavori di integrale ristrutturazione, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;

- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza massima di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti;
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.

Art. 38 - B2, B3 e B4: Zone edificate di integrazione e completamento

1. Le zone edificate di integrazione sono quelle, a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate.

2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

zone B2

- lotto minimo		m ²	500
- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	9,50
per coperture piane		m	7
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	1,45
- superficie permeabile	%Sf		10

zone B3

- lotto minimo		m ²	500
- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	12,50
per coperture piane		m	10
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	1,85
- superficie permeabile	%Sf		10

zone B4

- altezza massima	Hm	m	13,50
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	2,20
- superficie permeabile	%Sf		10

2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'art. 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.

2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti volumetrici sotto indicati:

- a) per gli ampliamenti di edifici esistenti fino ad un massimo di 150 m³, si prescinde dalle caratteristiche della viabilità d'accesso;
- b) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 600 m³, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50;
- c) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 1.200 m³, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80;

- d) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 1.200 m³, fuori dai casi di cui alla precedente lettera c), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50;
- e) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 1.800 m³, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50.

2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.

2 quinquies. Sugli edifici esistenti sono consentiti: - in assenza di viabilità di accesso al lotto avente i requisiti di cui ai precedenti commi, tutti gli interventi previsti dalla vigente normativa urbanistica provinciale in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatta eccezione per gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione con ricostruzione, i quali sono ammessi a condizione che non si aumenti il numero delle unità immobiliari oltre le quattro unità complessive ovvero non si modifichi la destinazione d'uso; - in presenza di viabilità di accesso al lotto avente i requisiti di cui ai precedenti commi, tutti gli interventi previsti dalla vigente normativa urbanistica provinciale in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente a condizione che sia rispettato il rapporto tra volumetria degli edifici, in questo caso esistenti, e sezione della viabilità di accesso previsto dal comma 2 bis e dal comma 2 ter, lettere b) c) d) e), del presente articolo.

2 sexies. I requisiti e le prescrizioni sulla viabilità di accesso per gli interventi di recupero dei sottotetti sono disciplinati esclusivamente dalle specifiche disposizioni dell'art. 87.

3. Nel caso di interventi che comportino un aumento volumetrico e di interventi di nuova edificazione vanno rispettati gli allineamenti previsti dal PRG; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.

4. *[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]*

5. L'ampliamento o la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.

6. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, il volume edificabile ammesso è commisurato all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) e deve trovare corrispondenza nella superficie minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L.P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata ai rispettivi volumi.

Art. 38 bis - B5, B6: Zone residenziali estensive

1. Le zone residenziali estensive sono zone a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità.

2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

zone B5

- lotto minimo		m ²	500
- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	9,5
per coperture piane		m	7,5
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	0,8
- superficie permeabile	%Sf		20

zone B6

- lotto minimo		m ²	1000
- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	9,5
per coperture piane		m	7,5
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	0,4
- superficie permeabile	%Sf		20

2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'art. 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.

2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti volumetrici sotto indicati:

- a) per le nuove costruzioni fino a 600 m³ complessivi, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,00;
- b) per le nuove costruzioni fino a 1.200 m³ complessivi, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- c) per le nuove costruzioni fino a 1.200 m³ complessivi, fuori dai casi di cui alla precedente lettera b), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- d) per le nuove costruzioni fino a 1.800 m³ complessivi, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50.

2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, il volume edificabile ammesso è commisurato all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) e deve trovare corrispondenza nella superficie minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L.P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata ai rispettivi volumi.

CAPITOLO III BIS

AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Art. 39 - Definizione

1. Le aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, ovvero quelle dove la necessità di un ridisegno complessivo comporta significativi interventi sulle reti infrastrutturali. Pertanto, l'utilizzo di queste aree è subordinato all'esistenza di un piano attuativo. Salvo diversa indicazione, nelle zone C sono consentite le destinazioni di cui all'art. 36.

1 bis. Qualora le aree siano interessate da elettrodotti esistenti, i relativi piani attuativi dovranno prevedere idonee misure a tutela dei futuri residenti, anche con lo spostamento parziale o totale degli elettrodotti.

1 ter. In sede di pianificazione attuativa delle aree disciplinate dal presente capitolo, devono essere indicate le misure da adottare per l'abbattimento e il contenimento dell'inquinamento acustico entro i limiti di legge. A tal fine la documentazione di piano attuativo deve essere completata con una valutazione di clima acustico, da predisporre secondo quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.

2. Tali zone sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:5.000 e sulle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme e si distinguono in:

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

3. Nel caso in cui dette aree siano assoggettate alla formazione di un piano attuativo a fini speciali per l'edilizia abitativa pubblica o agevolata, sulla cartografia in scala 1:5.000 esse sono contraddistinte dalla ulteriore sigla "pfs". Per tali aree vale quanto precisato all'art. 18, comma 3 delle presenti norme.

4. Nella determinazione della volumetria (Vt) o della superficie utile lorda (Su) realizzabili all'interno delle zone C, concorrono in egual misura tutte le aree ricadenti entro il perimetro di dette zone, a prescindere dalle indicazioni progettuali e/o funzionali prescritte dagli allegati 4.1 e 4.2 delle presenti norme per le diverse aree soggette a piano attuativo. Eventuali casi particolari sono specificati nelle singole schede degli allegati citati.

Art. 40 - C1: Zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

1. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi approvati; tali piani conservano validità secondo quanto stabilito dalle relative disposizioni della legge urbanistica provinciale.

Art. 41 - C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

2. Nelle zone C2a, C3 e C3a l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione

delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme. La predisposizione del piano attuativo deve inoltre avvenire nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione.

3. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

3 bis. Nelle zone C3 e C3a, la volumetria necessaria per la realizzazione degli edifici per servizi pubblici di possibile localizzazione sulle aree per le quali è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, è aggiuntiva rispetto a quella indicata negli allegati n. 4.1 e n. 4.2 delle presenti norme di attuazione. Detta volumetria è dimensionata in sede di progettazione tenendo conto delle funzioni da insediare e delle caratteristiche dell'edificato circostante.

4. E' sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano attuativo. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.

5. Nell'edificazione delle zone C2a si devono rispettare i seguenti indici:

- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	10,50
per coperture piane		m	8
- indice di fabbricabilità territoriale	It	m ³ /m ²	1,45
- percentuale minima destinata a residenza	%R		50
- superficie permeabile	%Sf		10

Art. 42 - C4: Zone miste per la formazione dei luoghi centrali

1. Le zone per la formazione dei luoghi centrali sono individuate per favorire, con la realizzazione accanto alla residenza dei servizi pubblici e privati necessari, il sistema delle relazioni sociali.

2. Le zone C4 sono individuate nella cartografia 1:5.000 del PRG e in apposite schede in scala 1:2.000 costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme. In dette schede sono indicate la quantificazione dei servizi, gli allineamenti obbligatori degli edifici realizzabili e i porticati prescritti. L'edificazione deve rispettare la distanza minima dai confini dei lotti esterni alla zona C4 prescritta dall'art. 3 delle presenti norme, fatta eccezione per la viabilità.

3. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme. Nelle zone C4 il piano attuativo deve prevedere che sia destinata a superficie permeabile Sf almeno l'8% dell'area. Al raggiungimento dell'8% concorrono per intero anche le aree Ss aventi le caratteristiche di cui sopra.

4. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

5. La sezione tipo della Via Brennero e della Via Bolzano è riportata nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Art. 42 bis - Zona Cpp: Programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero - Via Maccani

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona C6 con la variante al PRG approvata con DGP n. 2713 del 13 novembre 2009]

Art. 42 ter - C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

1. Comprendono le parti di territorio caratterizzate da condizioni urbanistiche che richiedono operazioni di riqualificazione infrastrutturale ed edilizia al fine di conseguire un miglioramento della qualità insediativa.

2. Nelle zone C5 sono ammesse le destinazioni previste per le aree ad uso prevalentemente residenziale e per quelle terziarie e direzionali. Le attività ammesse, in ogni caso, non devono essere rumorose o inquinanti e non devono comportare disturbo o molestie che contrastino con la presenza di funzioni residenziali.

3. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e tenendo conto delle indicazioni grafiche riportate nelle schede o nei progetti speciali allegati alle presenti norme.

Art. 42 quater – C6: Zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

1. La zona di riqualificazione di Trento Nord denominata C6 è destinata alla formazione di una nuova centralità urbana. Essa si compone di due ambiti separati dalla linea ferroviaria del Brennero, denominati ambito 1 - Via Maccani e ambito 2 - Via del Brennero, individuati nella specifica scheda zona C6 contenuta nell'Allegato 4.1. alle presenti norme.

Nella medesima scheda sono evidenziate con apposito retino e contraddistinte dalle lettere A - ex Sloi e B - ex Carbochimica, le aree che costituiscono il sito inquinato di interesse nazionale di Trento nord di cui al D.M. 18 settembre 2001 n. 468 comprese nel perimetro della zona C6.

2. Per assicurare e agevolare la realizzazione degli interventi di bonifica e di ripristino ambientale delle aree inquinate ricadenti nella zona C6, l'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 77 bis del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1/41, persegue l'accordo di programma con gli enti e i proprietari interessati.

3. Al fine di garantire un processo di riqualificazione urbanistica dell'area coordinato e coerente con i contenuti del progetto definitivo e/o operativo di bonifica delle aree inquinate di Trento nord, il consiglio comunale approva un atto di indirizzo¹ contenente lo studio unitario di sviluppo urbanistico della zona C6 atto ad "informare" il progetto di bonifica circa l'assetto planivolumetrico, la distribuzione delle funzioni, lo studio infrastrutturale e gli obiettivi di qualità. Tale atto di indirizzo costituisce allegato al progetto di bonifica trasmesso al Ministero dell'Ambiente per la sua approvazione.

4. In questa zona, nel rispetto delle disposizioni del D.M. 25 ottobre 1999 n. 471, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi pubblici, residenze private e pubbliche con relativi servizi, verde pubblico e verde privato, artigianato di servizio, attività terziarie pubbliche e private, attività ricettive, attività commerciali come

¹ La Giunta provinciale, con deliberazione n. 2713 del 13.11.2009 ha approvato la Variante al PRG per la riqualificazione ambientale e urbana di Trento Nord subordinatamente alla seguente prescrizione:

"l'atto di indirizzo, previsto dall'articolo 42 quater delle N.d.A. del PRG del Comune di Trento, deve comunque garantire i contenuti e le procedure del Piano guida di cui all'articolo 53 della l.p. n. 22 del 1991 e del corrispondente articolo 43 della l.p. n. 1 del 2008 e dovrà essere redatto in modo unitario al fine di assicurare un organico intervento di bonifica dell'area ai sensi dell'articolo 12 del D.M. n. 471 del 1999."

disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi.

5. L'edificazione di quest'area è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona C6 redatto ai sensi della legislazione urbanistica provinciale vigente e nel rispetto della scheda zona C6 contenuta nell'Allegato 4.1. alle presenti norme. L'approvazione di tale piano è subordinata all'avvenuta bonifica del sito inquinato di Trento nord e ad esso deve essere allegata la certificazione di cui all'art. 12 del D.M. 25 ottobre 1999, n. 471 attestante il completamento dell'intervento di bonifica e di ripristino ambientale e la sua conformità al progetto approvato.

6. Ai sensi del comma 10 quater dell'art. 77 bis del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, e fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 6 del D.M. 471 del 1999, è fatto divieto di qualunque nuovo utilizzo delle aree inquinate diverso da quello in atto, fino all'avvenuta bonifica, ad eccezione di utilizzazioni o occupazioni temporanee, purché conformi alla destinazione urbanistica dell'area e tali da non pregiudicare gli interventi di messa in sicurezza e di bonifica del sito.

CAPITOLO III TER **AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Art. 42 quinquies – CU: Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori

1. Le aree interessate da trasferimento di diritti edificatori per effetto di vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica, cui sono applicate le disposizioni previste dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistica, sono indicate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre l'entità e le condizioni per il trasferimento dei diritti edificatori oggetto di trasferimento sono indicate nella scheda dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

2. L'utilizzo dei diritti edificatori oggetto di trasferimento è subordinato al rispetto delle prescrizioni e dei parametri contenuti nelle schede costituenti l'Allegato 4.3 che laddove discordanti risultano prevalenti rispetto alle altre norme di zona.

Art. 42 sexies – APP: Aree interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Le aree interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi della normativa provinciale vigente in materia urbanistica, sono evidenziate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre le condizioni per l'intervento e le norme specifiche sono indicate nella scheda dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

CAPITOLO IV **AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

Art. 43 - Definizione

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per gli esercizi alberghieri, la zona interportuale e le zone miste.

Art. 44 - Zone produttive del settore secondario

1. Le zone produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni materiali ed immateriali, alla lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, ad attività di produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, ad attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico. In esse possono insediarsi anche:

- le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme;
- l'attività di deposito e magazzinaggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni nonché di veicoli in genere.

2. All'interno delle costruzioni di cui al primo comma, sono ammesse funzioni e destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, servizi aziendali quali mensa, sala di ritrovo, ecc., per una superficie complessiva non superiore al 30% della Su totale.

All'interno dell'insediamento è ammessa la realizzazione di una unità residenziale per ogni unità produttiva autonoma alle condizioni previste dalle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP nonché alle seguenti condizioni:

- l'unità produttiva deve avere una superficie Su pari o superiore a 600 m²;
- la superficie dell'unità residenziale deve essere compresa nel 30% della Su di cui al primo periodo del presente comma.

2 bis. La realizzazione di foresterie nonché dell'ulteriore unità abitativa, rispetto a quella prevista dal comma precedente, sono ammesse nel rispetto dei criteri previsti dalle disposizioni attuative e regolamentari della legge urbanistica provinciale e del piano urbanistico provinciale.

3. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno di tali zone è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo quali mense, bar, ristoranti. Qualora l'area sia soggetta alla formazione di un piano attuativo, tali servizi devono essere previsti dal piano medesimo. Per quanto riguarda le aree ricadenti in zona D2a interessata da piani guida di cui all'art. 16 del piano urbanistico provinciale², le superfici che il piano guida destina a servizi, possono essere destinate alla realizzazione di quanto indicato al presente comma.

4. Tali zone si distinguono in:

- 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.

Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

1. Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

2. Le zone D1 si distinguono in tre sottozone:

- D1a - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale
- D1b - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale
- D1c - zone produttive del settore secondario esistenti a Trento sud.

3. Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale D1a sono consentiti gli usi di cui all'art. 44 e il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

² Art. 16 delle norme di attuazione della Variante 2000 al piano urbanistico provinciale approvata con L.P. 7 agosto 2003 n. 7.

- lotto minimo		m ²	2.500
- rapporto di copertura massimo	Rc		50%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ²	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta per i seguenti casi: realizzazione dei servizi di cui al comma 3 dell'art. 44, impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale D1b, l'edificazione è subordinata alla medesima disciplina delle zone D1a. In esse, oltre alle attività di cui all'art. 44 delle presenti norme, possono insediarsi attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere.

5. Ove siano stati approvati piani di lottizzazione, l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni di tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità.

6. Nelle zone D1c sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, nonché adeguamenti necessari per la funzionalità dell'attività esistente, ivi compresa la realizzazione di volumi tecnici a tal fine strettamente necessari.

Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

2. Tali zone si distinguono in tre sottozone:

D2a - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale

D2b - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale

D2c - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali.

3. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2a, ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente art. 44, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 0,60
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% delle St
- altezza massima	Hm	m 12,50

In conformità a quanto previsto dall'art 16, comma 5 della L.P. 7 agosto 2003, n. 7, i piani guida già vigenti ed adottati sulla base della previgente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale (art. 16, comma 4, L.P. 9 novembre 1987, n. 26) mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale D2b, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 0,60
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% delle St
- altezza massima	Hm	m 12,50

Il piano attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria e le alberature. In tali zone possono insediarsi le seguenti attività:

- quelle di cui all'art. 44 delle presenti norme;
- deposito, magazzinaggio di beni in genere;

In caso di piani di lottizzazione già approvati, l'insediamento delle attività di cui al presente comma non comporta variante al piano medesimo.

5. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali D2c l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo per insediamenti produttivi esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG. Il piano attuativo della zona D2c in comune catastale di Cadine dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | |
|--|----|-------------------------------------|
| - rapporto di copertura | Rc | 40% |
| - indice di utilizzazione territoriale | Ut | m ² /m ² 0,80 |
| - altezza massima | Hm | m 10 |
- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza:
10% della Superficie territoriale.

Art. 47 - D3: Zone produttive del settore secondario di riserva

1. Nelle zone produttive del settore secondario di riserva D3 possono insediarsi tutte le attività di cui all'art. 44. L'utilizzo di tali zone è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le sottozone produttive di nuovo impianto di livello provinciale D2a.

Art. 47 bis - D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura

1. Nelle zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D3a possono insediarsi esclusivamente attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'utilizzo di tali zone è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale a fronte di dimostrate necessità di utilizzo. Alle aree così autorizzate si applicano gli indici di cui all'art. 59, comma 1 delle presenti norme di attuazione, integrati come segue:

- | | | |
|---------------------------------|----|-----------------------|
| - superficie minima del lotto | | m ² 15.000 |
| - rapporto di copertura massimo | Rc | 50% |
| - altezza massima | Hm | m 12,50 |

Art. 48 - D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008]

Art. 48 bis - D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008]

Art. 49 - Zone commerciali

1. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere e per l'esercizio di attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

2. Sono inoltre insediabili, se funzionali e direttamente connesse con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 25% della Su totale. Tali limitazioni non valgono per gli esercizi di interesse collettivo non dipendenti da una attività principale come banche, uffici postali, bar e ristoranti. All'interno di ogni insediamento, come definito all'art. 44, è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi misurati al lordo delle murature e di un solaio con l'esclusione del vano scala.

3. Tali zone si distinguono in:

D5 - zone commerciali esistenti e di completamento

D6a1 - zone commerciali di nuovo impianto speciali

Art. 50 - D5: Zone commerciali esistenti e di completamento

1. Le zone commerciali esistenti e di completamento sono parzialmente inedificate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m ²	2.500
- rapporto di copertura massimo	Rc		60%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ²	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

Art. 51 - D6a: Zone commerciali di nuovo impianto

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali

1. Le zone commerciali di nuovo impianto speciali sono inedificate nella loro quasi totalità e prive delle necessarie reti infrastrutturali.

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. L'edificazione prevista dal piano attuativo nelle zone D6a1 dovrà rispettare i seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc		40%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ²	0,60
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss		10% della St
- altezza massima	Hm	m	14,00

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. 52 - D6b: Zone commerciali di riserva

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali

1. Nelle zone terziarie e direzionali sono ammesse le attrezzature destinate ad ospitare attività amministrative, quali uffici, banche, esposizioni, le attrezzature ricettive e i pubblici esercizi in genere, l'artigianato di servizio, le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, nonché

le attività culturali e di svago non moleste. Gli edifici possono essere destinati ad abitazione per una quota parte non superiore al 50% del loro volume, salvo diversa prescrizione contenuta nei commi successivi.

2. Nelle zone terziarie e direzionali, ad eccezione di quelle di cui al successivo comma 4, il PRG si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima m 16,50
- indice di fabbricabilità fondiaria con intervento diretto If m^3/m^2 2,2
- indice di fabbricabilità territoriale attraverso piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG It m^3/m^2 2,5

2 bis. Qualora l'utilizzazione a fini edificatori della zona D7 avvenga attraverso la predisposizione di un piano attuativo, fatta eccezione per le zone di cui al successivo comma 4, punto 4.2, tra gli indici da rispettare è aggiunto il seguente:

- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: 10% della superficie territoriale.

3. L'utilizzazione edificatoria delle zone terziarie direzionali in corso di attuazione è disciplinata dai piani attuativi già approvati alla data di entrata in vigore delle presenti norme, e fino alla loro validità.

4. Nelle zone D7 di cui ai punti successivi, il PRG si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

4.1. nelle zone D7 delimitate da via del Brennero, ferrovia Trento-Malè, S.S. n°47 della Valsugana e la zona C4 a sud, ogni intervento che non si limiti alla manutenzione ordinaria o straordinaria, è subordinato all'approvazione di un piano guida con i seguenti parametri per i successivi piani di lottizzazione:

- altezza massima m 16,50
- indice di fabbricabilità territoriale It m^3/m^2 2,5

Per i soli interventi di demolizione e ricostruzione relativi agli ambiti 3, 5, 6, 8, 10 e 13 previsti dal piano guida approvato dal Comune di Trento con deliberazione consiliare n. 99 del 3 luglio 2013 è consentito l'intervento diretto con i seguenti parametri:

- altezza massima m 16,50
- indice di fabbricabilità fondiaria If m^3/m^2 2,2
- rapporto di copertura massimo Rc 30 %

4.2. nelle zone D7 individuate con apposito perimetro nella cartografia di piano, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle schede costituenti l'Allegato 4.1 alle presenti norme. Entro dette zone non è ammessa la destinazione residenziale.

Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali

1. Nelle zone terziarie e direzionali speciali sono ammesse le attività amministrative rivolte in particolare alle attività del settore editoriale e dell'informazione e le attività ricettive.

2. Nelle zone terziarie e direzionali speciali ogni intervento di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area definita dal PRG, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima m 12,50
- indice di utilizzazione fondiaria m^2/m^2 0,63
- superficie permeabile %Sf 20%.

3. *[abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].*

Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature

1. Sono zone in cui il processo edificatorio si considera concluso. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione nel limite massimo del volume e dell'altezza esistenti.

2. In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso previste al primo comma dell'art. 53.

Art. 54 - D8, D8a, D8b, D8c: Zone per esercizi alberghieri

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3 bis, tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge provinciale 19.12.2001, n. 10 e successive modifiche e integrazioni. Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

2. Per le seguenti zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

zone D8

- lotto minimo m^2 1.000
- altezza massima Hm m 13,50
- indice di fabbricabilità fondiaria If m^3/m^2 2,2

zone D8a

- altezza massima Hm m 9,50
- indice di fabbricabilità fondiaria If m^3/m^2 1,1.

3. Le zone D8b costituiscono comparti edilizi alberghieri destinati alla riqualificazione e allo sviluppo del settore ricettivo del Patto Territoriale del Monte Bondone. Fermi restando gli indici di cui al precedente secondo comma zone D8, per tali zone, al fine di garantire la piena attuazione del Patto stesso, l'Amministrazione comunale può procedere alla promozione e alla formazione di comparti edificatori ai sensi della normativa provinciale vigente in materia urbanistica.

3 bis. Le zone D8c costituiscono comparti alberghieri destinati alla riqualificazione urbanistica del Monte Bondone. In queste aree sono consentiti i medesimi interventi previsti per le zone D8.

Al fine di agevolare il recupero di queste strutture ricettive, in tali zone è ammessa anche la costruzione di volumi destinati alla residenza, alle seguenti condizioni:

a) la realizzazione della nuova struttura alberghiera e dei volumi residenziali deve avvenire nell'ambito di un unico procedimento autorizzatorio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dalla D.G.P. 187 del 2 febbraio 2007 e secondo criteri di edilizia sostenibile;

b) il volume destinato alla residenza non può eccedere il 18% del volume totale di progetto, in relazione al rilascio del permesso di costruire attinente al recupero della struttura alberghiera entro il primo anno dalla vigenza della variante pattizia, il 17% entro il quinto anno e il 15% entro gli anni successivi ed, in ogni caso, fino a un massimo di 2000 m^3 ;

c) la costruzione del volume residenziale è subordinata alla realizzazione di spazi destinati a parcheggio pubblico quantificati in 1 posto macchina ogni 20 m^2 di superficie residenziale netta e alla cessione a titolo gratuito al comune di Trento delle relative aree compresi gli spazi di accesso e di manovra; le aree anzidette dovranno essere direttamente e autonomamente accessibili dalla viabilità pubblica; una volta acquisite al patrimonio comunale, queste aree potranno essere utilizzate anche per la costruzione di servizi pubblici;

d) il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione per la regolamentazione degli impegni richiesti, della modalità e dei tempi di realizzazione delle opere e delle relative garanzie.

4. Non è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso degli alberghi esistenti ampliati con provvedimento di deroga.

5. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 1980 è ammesso il loro ampliamento fino al 10 % del volume esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma 2 del presente articolo.

6. Nelle zone per esercizi alberghieri confinanti con le aree sciabili di cui al successivo art. 82, è consentita la realizzazione di punti di ristoro per gli sciatori nel rispetto delle presenti norme e per una volumetria massima non superiore a 500 m³ entro e fuori terra.

7. Fino all'entrata in vigore della variante al PRG adottata con deliberazione del consiglio comunale n. 111 del 14 ottobre 2004, l'indice di fabbricabilità fondiaria della zona D8a previsto al secondo comma del presente articolo è pari a m³/m² 1,5 e il limite massimo previsto alla lettera b) del terzo comma del presente articolo è pari a m³ 2800.

8. La progettazione degli edifici alberghieri di cui ai precedenti commi dovrà tener conto del contesto ambientale ed infrastrutturale esistente, posizionare gli edifici ad adeguata distanza dalle infrastrutture stradali e porre in atto tutte le misure necessarie per ottenere ottimali condizioni di confort e protezione dai rumori dei locali interni con particolare riguardo alle stanze da letto.

9. All'interno del perimetro del Patto Territoriale, negli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella alberghiera che ricadono in zona D8, i piani terra possono essere destinati ad attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, ad ufficio o a pubblico esercizio.

10. I limiti del Patto territoriale del Bondone sono riportati nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Art. 55 - D9: Zone di riordino infrastrutturale

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2 del 9.1.2009]

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. Nelle aree contraddistinte dalla ulteriore sigla "id" (intervento diretto) riportata sulla cartografia in scala 1:5.000, il rilascio della concessione edilizia avviene sulla base di uno studio d'insieme, esteso all'intera area avente la medesima classificazione, da predisporre unitamente alla prima richiesta di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura massimo	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ² 1
- altezza massima	Hm	m 14,00

Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento

1. Le zone miste sono destinate ad ospitare insediamenti per attività artigianali, per l'esercizio di attività di deposito, magazzinaggio, pubblici esercizi e le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme. Sono inoltre insediabili se funzionali e direttamente connessi con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 30% della superficie utile totale. Per ogni insediamento è consentita la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, misurati al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m ²	2.500
- rapporto di copertura massima	Rc		60%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m ² /m ²	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

CAPITOLO V**AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE****Art. 57 - Norme generali e interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in sei zone:

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

1 bis. Nelle aree agricole di Piano Regolatore Generale classificate aree agricole ovvero aree agricole di pregio dal Piano Urbanistico Provinciale, si applicano le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e le norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, fatta salva in ogni caso la previsione più restrittiva. Ai fini delle presenti norme, le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale, anche se non ancora recepite dal PRG, sono equiparate alle zone agricole di interesse primario e alle aree agricole di pregio del PUP, fatta salva in ogni caso la norma più restrittiva.

2. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 ed E3 e ultimati al 31 dicembre 1980 possono essere utilizzati per le attività agricole, per l'agriturismo e per la residenza. Per quest'ultima funzione è ammesso l'utilizzo di un volume massimo non superiore a m³ 1800; a questo scopo si specifica che per volume da recuperare a fini residenziali si intende quello costituito dalle unità immobiliari destinate ad abitazione e relativi accessori diretti e dai collegamenti verticali che costituiscono parti comuni. Qualora gli edifici esistenti di cui al presente comma siano già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero volume esistente, anche se superiore a 1800 m³; a questo scopo per prevalente si intende un volume residenziale superiore al 50% del volume totale esistente.

Qualora gli edifici esistenti di cui al presente comma siano ricompresi nell' area del Patto Territoriale del M. Bondone, possono essere utilizzati anche per funzioni

connesse con il turismo, la ristorazione e il tempo libero, purchè tali funzioni siano dichiarate coerenti con il Patto. I limiti del Patto territoriale del Bondone sono riportati nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

3. Ai fini residenziali il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a m³ 200 fuori terra. Indipendentemente dalla volumetria non sono considerati edifici:

a) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;

b) le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

4. Gli edifici di cui al secondo comma possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti; è ammesso lo spostamento di sedime per le seguenti finalità:

a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;

b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti e comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona;

4 bis. I medesimi edifici di cui al secondo comma, con esclusione degli edifici "a schiera", al fine del loro recupero per la residenza, possono essere ampliati nel rispetto delle altezze di zona e dei seguenti limiti:

a) nel caso di edifici singoli, per un massimo di 400 m³ ;

b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% di ogni singolo corpo di fabbrica;

c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% di ogni singolo edificio contiguo;

d) la volumetria complessiva, per ogni singolo edificio, non può eccedere i 1.800 m³;

Qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione, l'altezza di zona, pari a m 9,00, può essere superata per un massimo di m 0,50;

E' consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 60% del volume fuori terra di progetto e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00;

L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

5. I manufatti non considerati edifici possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente fuori terra, purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Nelle zone E1, E2 ed E3 è consentita, da parte dei proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni nel rispetto delle disposizioni provinciali regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari.

Il volume di tali manufatti è detratto dai volumi consentiti in applicazione del primo comma dell'art. 58.

Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente. Per detti manufatti il regolamento edilizio potrà prevedere tipologie obbligatorie.

7. *[abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].*

8. In tutte le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive è ammessa la realizzazione di appostamenti fissi di caccia nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione della giunta provinciale.

9. Nelle zone E1, E2 e E3 gli imprenditori agricoli iscritti alla sezione prima e seconda dell'APIA possono installare serre e tunnel permanenti a scopo agronomico secondo quanto disposto dalla vigente normativa provinciale in materia. Il volume delle

serre propriamente dette e dei tunnel permanenti non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità per l'edificazione nelle zone agricole.

10. Ai fini dell'edificazione delle zone agricole E1, E2 ed E3 valgono inoltre le seguenti norme:

- almeno il 50% degli appezzamenti costituenti l'azienda agricola e utilizzati a fini edificatori devono essere sul territorio del comune di Trento;
- qualora siano utilizzate aree ricadenti nei comuni limitrofi la densità fondiaria trasferita non può essere superiore a quella prevista per l'edificazione delle zone agricole del comune di Trento.

11. Nelle zone E1, E2 ed E3 è ammesso l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili, nel rispetto delle procedure previste dal PUP e alle seguenti condizioni:

- non possono essere collocate nelle aree agricole di pregio del PUP;
- l'esercizio è subordinato alla sottoscrizione con il comune di una convenzione finalizzata a disciplinare le medesime condizioni previste per le opere precarie dalle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale.

Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario

1. Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole e dell'agriturismo. In esse è consentita la realizzazione di costruzioni a servizio delle imprese agricole, delle imprese zootecniche, ad esclusione delle stalle a carattere industriale, delle imprese agricole specializzate, delle imprese agricole ad indirizzo misto e delle imprese agrituristiche nel rispetto delle seguenti norme:

a) per le imprese agricole (da intendersi come imprese viti-enologiche e frutticole):

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 2,5 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m^3/m^2 0,08;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m^2 2.000;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

a bis) per le imprese agricole orticole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti:

- il lotto minimo non può essere inferiore a 1 ettaro, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m^3/m^2 0,05;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m^2 2.000;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

b) per le imprese zootecniche:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 6 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m^3/m^2 0,05;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m^2 3.000;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

c) per le imprese agricole specializzate (intese come imprese florovivaistiche e imprese ittiche):

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a m^2 5.000;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di m^3/m^2 0,30;
- l'altezza massima è pari a m 9.

- d) per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dalle precedenti lettere a), a bis), b) e c) riferibili all'attività da considerarsi prevalente;
- e) per le imprese agrituristiche: l'edificazione è in ogni caso subordinata alla disciplina stabilita dalle precedenti lettere a), a bis), b), c) e d) per le diverse tipologie di imprese agricole connesse all'attività agriturbistica; si applicano in ogni caso le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agriturbistica.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), a bis), b), c), d) ed e) è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi interrati non eccedenti il 60% del volume esistente o progettato fuori terra. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sotto terra anziché fuori terra.

3. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, di particolare tutela, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni non possono mai essere collocate nelle aree agricole di particolare tutela.

4. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.

5. E' consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad uso abitativo e relative pertinenze connesse con lo svolgimento delle attività agricole e agrituristiche indicate alle lettere a), a bis), b), c), d) ed e) del comma 1; il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei limiti ed alla verifica dei requisiti prescritti dalla normativa provinciale vigente in materia di fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze in aree agricole. E' inoltre consentita la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nel rispetto delle disposizioni regolamentari previste dal DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg e ss.mm.

6. In queste zone è ammessa la realizzazione di centri a servizio della zootecnia comprendenti stalle, attrezzature, servizi e sedi finalizzati all'assistenza professionale, veterinaria, zootecnica, di commercializzazione di animali e relativi prodotti, purché realizzati da soggetti istituzionali di interesse pubblico che svolgono la propria attività direttamente ed esclusivamente a favore delle aziende zootecniche.

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m ²	15.000
- lotto massimo		m ²	40.000
- indice di fabbricabilità	If	m ³ /m ²	1,00
- altezza massima		m	10
- rapporto di copertura massima	Rc		25%

Nella volumetria ammessa non vengono conteggiati le tettoie aperte per il riparo degli animali. L'area deve essere dotata di idonee opere di urbanizzazione.

7. Per favorire una maggiore conoscenza delle attività che caratterizzano il settore primario, in queste zone è ammessa la realizzazione di parchi agricoli tematici e di fattorie didattiche. La nuova edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale, di uno studio unitario esteso all'intera area costituente il parco, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un assetto urbanistico complessivo, nonché precisate le modalità di utilizzo e di gestione del parco.

Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

- lotto minimo		m ²	400.000
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m ² /m ²	0,04
- altezza massima	Hm	m	12,50

Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E1, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentita, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle imprese di cui al precedente art. 58 secondo le modalità operanti per le zone agricole di interesse primario, anche la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, purché non legati ad una singola azienda, nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | | |
|---------------------------------|----|----------------|--------|
| - superficie minima del lotto | | m ² | 15.000 |
| - rapporto di copertura massimo | Rc | | 50% |

Nei magazzini di prodotti agricoli di cui sopra è consentita la realizzazione di una abitazione non eccedente m³ 400 nonché dei locali necessari per la gestione dell'attività.

2. In tali zone è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per l'esercizio delle attività equestri (scuderia, fienile, locali di ristoro, maneggi, alloggio del custode non eccedente i 400 m³ misurati al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala), nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | | |
|------------------------------|----|----------------|--------|
| - lotto minimo accorpato | | m ² | 10.000 |
| - superficie coperta massima | | m ² | 600 |
| - altezza massima | Hm | m | 7 |

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica. Nel caso l'intervento riguardi la sola costruzione di box per il ricovero di cavalli valgono i seguenti indici:

- | | | | |
|------------------------------|----|----------------|-------|
| - lotto minimo accorpato | | m ² | 4.000 |
| - superficie coperta massima | | m ² | 60 |
| - altezza massima | Hm | m | 3 |

3. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco, depositati presso i competenti uffici comunali.

4. In tali zone sono ammesse le opere di cui al 6° comma dell'art. 58.

Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

2. In tali zone sono consentiti interventi edilizi previsti all'art. 57 nel rispetto dell'altezza massima pari a m 9.

Art. 61 - E4: Zone a bosco

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi, così come classificati dalla legislazione provinciale, in attività, nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità e sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal piano di difesa dei boschi dagli incendi, dal piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.

3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

4. In tali zone è ammessa la realizzazione, da parte di enti pubblici ovvero di associazioni private che svolgono funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero, compresi parcheggi, arredi e manufatti di servizio.

Art. 62 - E5: Zone a pascolo

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale, nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità. Inoltre, nelle aree circostanti malghe utilizzate ad uso agriturismo, è consentita la costruzione di tettoie con funzioni di fienile.

3. Le aree comprese nelle zone E5, pur concorrendo alla formazione della superficie minima aziendale per le imprese zootecniche di cui all'art. 58, sono inedificabili se situate a quota superiore a m 700 s.l.m.

4. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

Art. 63 - E6: Zone improduttive

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità.

3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

CAPITOLO VI AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE

Art. 64 - Definizione

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere.

Esse si distinguono in:

F1- zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

F2- zone destinate alla viabilità

F3- zone destinate al sistema ferroviario

F4- zone destinate al verde di protezione e di arredo

G - zone destinate ai servizi di quartiere.

2. In queste zone è ammessa la realizzazione di costruzioni provvisorie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici.

3. In tali zone sono consentite le attività commerciali qualora ammesse dagli articoli 99 e 102 delle presenti norme, e comunque nel rispetto dei parametri riportati nei seguenti articoli del Capitolo VI e della disciplina fissata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

IB - istruzione di base;

IS - istruzione superiore;

- IU - istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU - servizi e residenze universitarie;
- CC - attrezzature culturali e sociali;
- AA - attrezzature assistenziali e convitti;
- H - attrezzature sanitarie;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- IP - impianti tecnologici;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR - parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS - parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- CM - cimiteri;
- A - aeroporti;
- CA - campeggi;
- TPR - trasporto pubblico e rimessaggio;
- SP - attività sportive e centro polifunzionale;
- NCC - nuova casa circondariale;
- OF - opere funzionali alla nuova casa circondariale;
- AM - nuove attrezzature logistiche per la difesa;
- NOT - nuovo ospedale del Trentino;
- NS - nodi di scambio.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma 1 del presente articolo, nonché tra quelle indicate al comma 1 dell'art. 69, fermo restando quanto disposto al comma 3 del presente articolo.

3. La destinazione a verde pubblico o di uso collettivo, ad attività sportive e centro polifunzionale, a nuova casa circondariale, a opere funzionali alla nuova casa circondariale, a nuove attrezzature logistiche per la difesa, a nuovo ospedale del Trentino sono vincolanti secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana è possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. Nei parchi urbani è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parchi stessi, di fontane e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo, è comunque possibile applicare quanto previsto dai successivi commi 8 bis e 8 ter limitatamente alla realizzazione di pubblici esercizi.

4. Nelle aree destinate a campeggio è ammessa soltanto la realizzazione di edifici e attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del campeggio così come definito dalla legislazione provinciale vigente in materia. E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il custode del volume massimo di m³ 400. Gli edifici non possono superare l'altezza massima di m 7.

4 bis. Fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 8 e 8 bis, nelle aree destinate a trasporto pubblico e rimessaggio è ammessa la realizzazione di edifici strettamente funzionali allo svolgimento di detto servizio, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	1
--------------------------------------	----	--------------------------------	---

- altezza massima Hm m 7

4 ter. Le aree per i nodi di scambio sono destinate alla realizzazione di opere intese a favorire il passaggio delle persone dal trasporto privato a quello pubblico. In dette aree, oltre alle attrezzature funzionali all'intermodalità possono essere insediati nuovi complessi edilizi per destinazioni d'uso terziario-direzionale. E' ammessa altresì l'attività commerciale nel limite massimo del 30% della Superficie utile netta (Sun). L'attuazione delle previsioni di PRG può avvenire mediante la predisposizione di un Piano attuativo, o mediante intervento diretto di iniziativa pubblica, estesi alle quattro zone individuate negli elaborati di PRG. Considerato che tali aree sono localizzate in prossimità dello svincolo di connessione fra la circonvallazione e l'asse di Via Brennero – Via Bolzano, l'architettura degli edifici deve essere improntata al conferimento a questa parte di territorio di un ruolo anche simbolico di porta settentrionale della città. A tal fine, gli interventi diretti di iniziativa pubblica, ovvero il Piano attuativo, qualora non estesi a tutte e quattro le zone individuate dal PRG, devono essere preventivamente inquadrati in un progetto unitario comprendente tutte le quattro zone, la cui approvazione è di competenza del consiglio comunale. Per l'edificazione della zona F1-NS valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- indice di utilizzazione territoriale Ut m²/m² 0,40
- distanza minima dai confini del lotto: quella stabilita dall'art. 3 delle presenti norme, fatte salve minori distanze lungo la viabilità previa apposita autorizzazione da parte dei competenti uffici provinciali.

5. Con l'eccezione di quanto stabilito per le zone a verde pubblico e di uso pubblico, per le zone a campeggio e per quelle destinate a trasporto pubblico e rimessaggio, per il Nuovo Ospedale Trentino e per le zone destinate a nodi di scambio, l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

a) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo, Ravina e Mattarello e limitatamente alle zone IU ricadenti nel comune catastale di Povo:

- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 3,6
- altezza massima Hm m 16,50

b) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei restanti comuni catastali:

- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 2,2
- altezza massima Hm m 12,50

6. Nelle zone destinate ad aeroporto il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di uno studio unitario esteso all'intera zona, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un corretto assetto urbanistico complessivo, e deve essere corredato dal nulla osta della competente autorità aeronautica. In tali zone le attività ammesse devono essere solo quelle collegate all'attività aeroportuale, con esclusione degli alberghi, e l'attività commerciale come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione. Non è soggetta a preventiva approvazione dello studio unitario, la costruzione di opere pubbliche aventi autonomia funzionale rispetto alla struttura aeroportuale.

6 bis. Gli interventi all'interno della zona F1-AP a nord di quella destinata ad aeroporto, devono essere conformi a quanto disposto dalle normative ICAO (International Civil Aviation Organisation) con particolare riferimento all'annesso 14 della citata normativa. Il relativo nulla osta sarà richiesto al servizio provinciale competente in materia di trasporti.

7. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta Sn. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati (PS), possono essere insediate le attività ammesse per le zone a parcheggio (P), esclusivamente nel primo piano interrato e nel rispetto degli stessi limiti. Nelle zone destinate ad attività sportive e centro polifunzionale (SP) è ammessa la costruzione di edifici per attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art.

64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili, complementari alle attrezzature sportive cui l'area è destinata.

7bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati in interrato.

8. Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo, nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi di interesse urbano possono essere ospitate anche attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli deve rispettare lo standard minimo previsto dall'art. 24 e va comunque dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

8 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per attrezzature e servizi di interesse urbano è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

8 ter. Nel caso di attivazione di zone per servizi di interesse urbano che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 8 bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

Utilizzazione fondiaria attivata;	0,1	m ² /m ²	da applicare sull'intera area per servizi
-----------------------------------	-----	--------------------------------	---

Sup. utile netta massima 1.500 m²;

altezza massima:

per edifici a un piano	4,5	m
------------------------	-----	---

per edifici a due piani	8 m
-------------------------	-----

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

9. Nell'ambito delle zone F1 sono previste le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici di livello superiore quali il nuovo ospedale del Trentino (NOT), la nuova casa circondariale (NCC), le opere funzionali alla nuova casa circondariale (OF), le nuove attrezzature logistiche per la difesa (AM), il nuovo archivio provinciale (zona AP in Via Giusti), il nuovo polo giudiziario (zona AP in Via Pilati). In ragione della particolare rilevanza, del loro impatto urbano e della necessità di raccordare la loro realizzazione con eventuali opere a carico dell'Amministrazione comunale, il progetto è corredato da uno studio che affronta i seguenti aspetti:

- inserimento dell'opera nel contesto insediativo;
- sistema degli accessi veicolari, pedonali, del trasporto pubblico;
- sistema dei servizi e delle attrezzature complementari;
- dimensionamento delle aree a parcheggio anche in deroga al comma 8 del presente articolo, loro collocazione e organizzazione;
- trattamento delle aree libere in disponibilità, privilegiando la sistemazione a verde.

9 bis. Per quanto riguarda la zona per il “nuovo polo giudiziario”, compresa tra Largo Pigarelli, Via Pilati, Via Brigata Acqui e Via Barbacovi, qualora interessata da un progetto unitario, questo sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni che prevalgono su ogni altro contenuto delle presenti norme, fatto salvo il precedente comma 9 e quanto qui non disciplinato:

- indice di fabbricabilità fondiaria I_f m^3/m^2 3,6;
dal calcolo è esclusa sia la superficie che la volumetria della sottozona A1. In aggiunta alla volumetria come sopra definita, nell'ambito dell'isolato è ammesso il recupero dei volumi corrispondenti alle porzioni di edificio ricadenti entro la sottozona A1, eventualmente demolite;

- altezza massima:
non potrà superare quella dell'edificio storico esistente su Largo Pigarelli e dovrà essere modulata in sintonia con l'altezza di quest'ultimo;
- distanza minima dai confini del lotto:
quella lungo la viabilità sarà definita in sede di progetto e dovrà essere tale da concorrere sia ad una valorizzazione del rapporto dei nuovi edifici con gli spazi pubblici esistenti che a garantire la percorribilità pedo-ciclabile di questi ultimi;
- fatto salvo quanto sopra disposto per l'edificio classificato sottozona A1, i restanti edifici e manufatti possono essere demoliti.

9ter. Per la zona NOT – Nuovo Ospedale Trentino si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria consueto delle zone F1 di fondovalle $I_f = m^3/m^2$ 3,6 ma, in ragione del carattere specialistico delle costruzioni lì previste, non è definito un limite di altezza che dovrà in ogni caso temperare le esigenze specifiche della nuova struttura ospedaliera con l'ambiente circostante. L'altezza sarà definita e motivata dal progetto edilizio che sarà valutato in sede di studio di impatto ambientale.

10. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, tenuto conto che tale modalità d'intervento è esclusa per le opere di cui al comma 9 del presente articolo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

11. Nei casi in cui le zone F siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

12. L'area di Lungadige S.Nicolò è contraddistinta con le destinazioni funzionali VP-P-IP è assoggettata alla redazione di un progetto unitario la cui approvazione è di competenza del Consiglio comunale. Oltre al centro di raccolta zonale esistente, che dovrà essere indicato nel progetto unitario, in quest'area sono consentite solo opere di infrastrutturazione del territorio, previo studio di compatibilità da valutare da parte degli organi provinciali competenti riguardo alle problematiche legate alle espansioni del fiume Adige, nonché alle possibili interferenze con la viabilità provinciale. In via transitoria sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di sistemazione del centro di raccolta zonale esistente.

Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità

1. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili, ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, limitatamente ai casi in cui il PRG venga attuato attraverso intervento edilizio diretto e subordinatamente alla loro cessione gratuita al comune, ove richiesta dallo stesso.

2. La viabilità è individuata con apposita grafia sulla cartografia di piano, essa comprende quella veicolare, quella ciclabile e quella pedonale; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che concorre alla sua composizione, da fissare in sede di progetto. La misura delle sezioni trasversali della viabilità è quella indicata in cartografia di PRG. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei percorsi ciclabili, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi ecc.), compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo. I percorsi pedociclabili, laddove non rientrano nelle sezioni trasversali della viabilità, sono individuati con apposita grafia sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di metri 3 dall'asse del suddetto tracciato.

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al PRG. Le indicazioni

contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

4. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto. Inoltre nelle zone destinate a viabilità è consentita la realizzazione da parte di enti pubblici o di privati subordinatamente alla stipula di apposita convenzione, di strutture edilizie a servizio della mobilità ciclabile.

5. Gli interventi sulla viabilità che ricade all'interno dei perimetri delle zone Ais sono quelli previsti dall'art. 32 comma 1.4 lettera q).

Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario

1. Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone F3 purché di proprietà dell'ente interessato.

2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.

3. In queste zone inoltre è ammessa l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo

1. Le zone destinate al verde di protezione e di arredo, finalizzate alla protezione degli abitati, sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti. Tali zone possono essere utilizzate per eventuali allargamenti stradali e per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché adeguatamente piantumati.

Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso

1. Le aree per discariche rifiuti inerti da demolizione e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso, individuate dal Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali e dagli stralci al Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti, sono riportate nella cartografia di piano con apposito perimetro. Le aree per discariche rifiuti inerti da demolizione sono contrassegnate dalla sigla DI e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso sono contrassegnate dalla sigla RO. Le modalità d'intervento ed i parametri urbanistico-edilizi per dette aree sono stabiliti nei relativi atti di individuazione ovvero definiti in sede di valutazione di impatto ambientale delle opere in esse previste.

2. In tali zone è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini, nei limiti di superficie previsti dai relativi progetti autorizzati.

Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB - istruzione di base;
- AR - attrezzature religiose esclusi i conventi;
- CC - centri civici, culturali e ricreativi;
- AA - attrezzature assistenziali;

- CM - cimiteri;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- PR - parcheggi a raso o interrati;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.
- IP - impianti tecnologici

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. Fermo restando quanto disposto al comma 5 del presente articolo, ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma 1 del presente articolo.

3. Con l'eccezione delle zone a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | | |
|--------------------------------------|----|--------------------------------|-------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria | If | m ³ /m ² | 2,2 |
| - altezza massima | Hm | m | 13,50 |

I parametri indicati al presente comma non si applicano alla costruzione delle torri (campanarie, civiche, ecc.).

4. Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo, nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili.

4 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per servizi di quartiere è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

4 ter Nel caso di attivazione di zone per servizi di quartiere che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 4 bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

Utilizzazione fondiaria 0,05 m²/m² da applicare sull'intera area per servizi attivata;

Sup. utile netta massima 1.500 m²;

altezza massima:

per edifici a un piano 4,5 m

per edifici a due piani 8 m

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

5. La destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere è vincolante secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. In tali aree è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo dei parchi stessi, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere è possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, è comunque possibile applicare quanto previsto dai successivi commi 4 bis e 4 ter limitatamente alla realizzazione di pubblici esercizi.

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come

autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta Sn.

6bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati in interrato.

7. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

8. Nei casi in cui le zone G siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

9. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

10 *[abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].*

CAPITOLO VII AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI

Art. 70 - Definizione

1. Le zone per il verde e i servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio di edifici esistenti nonché alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi di carattere privato, anche coperti, con i relativi servizi per gli utenti.

2. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:

H1 - zone destinate a servizi privati

H2 - zone destinate a verde privato

Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati

1. Le zone per i servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi anche coperti con i relativi servizi per gli utenti quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi, qualora detti impianti siano realizzati da privati, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria If m³/m² 0,10

2. Ai fini del calcolo della volumetria non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali.

Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.

2. Gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. Inoltre sono ammessi spostamenti di sedime al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero al fine di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti e comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona. Inoltre è consentito, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume fuori terra; in caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza di m 10 nel caso di coperture a falda e di m 8 nel caso di coperture piane. Per gli edifici esistenti in dette zone è consentita la destinazione a residenza e relativi servizi come definito all'art. 36.

2 bis. In alternativa agli interventi di ampliamento di cui al precedente comma 2, nelle zone H2 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è consentito, sempre per una sola volta, la realizzazione di un nuovo edificio, oltre a quello esistente, ad esclusiva destinazione residenziale. La nuova volumetria ammessa è quella corrispondente al valore minore tra quello della volumetria fuori terra dell'edificio esistente ed il valore di 1.200 m³ sempre fuori terra. Nel caso di edifici già oggetto di ampliamento ai sensi del precedente comma 2, avvenuto in data anteriore a quella di approvazione della Variante 2004, dalla volumetria del nuovo edificio dovrà essere detratto l'ampliamento già effettuato. La realizzazione del nuovo edificio dovrà garantire il rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 2. E' consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 40% del volume fuori terra e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00.

3. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, è sempre ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi diversi esistenti sul lotto. Negli interventi di demolizione e ricostruzione e aumento di volume non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 2 bis, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente.

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

CAPITOLO VIII

AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE

Art. 73 - Definizione

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici e in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

Art. 74 - TA: Aree di tutela archeologica

1. Le aree di tutela archeologica sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano.

2. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme, subordinatamente alla preventiva acquisizione del nullaosta rilasciato dall'ente preposto alla tutela del vincolo. Sono sempre consentite le opere necessarie per consentire l'eventuale godimento pubblico dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Art. 75 - IA: Aree di interesse archeologico

1. Le aree di interesse archeologico sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano.

2. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, all'Ufficio Beni Archeologici della Provincia autonoma di Trento. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli autorizzatori edilizi.

Art. 75 bis - Prescrizioni di tutela indiretta dei beni culturali immobili

1. Le prescrizioni di tutela indiretta riferite ai beni culturali immobili di cui all'art. 45, comma 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono immediatamente precettive.

Art. 76 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali

1. Le riserve naturali provinciali e le riserve locali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano come risulta nel seguente elenco:

RNP1 - Riserva naturale provinciale Monte Barco

RNP2 - Riserva naturale provinciale Torbiera delle Viote

RNP3 - Riserva naturale provinciale Stagni della Vela

RNP4 - Riserva naturale provinciale Foci dell'Avisio

RNP5 - Riserva naturale integrale delle Tre Cime del Monte Bondone

RL1 - Riserva locale Gorghe

RL2 - Riserva locale Palù

RL3 - Riserva locale Val di Gola

2. Qualsiasi intervento o modifica del territorio all'interno delle riserve naturali provinciali e delle riserve locali, delimitate ma non istituite, deve essere preventivamente autorizzato dal servizio provinciale competente in materia di conservazione della natura. Per le riserve naturali provinciali e le riserve locali la cui istituzione, rispettivamente con deliberazione della Giunta provinciale e del Consiglio comunale, avvenga successivamente all'approvazione della variante 2004 prevalgono le norme contenute nei rispettivi atti istitutivi.

3. Nelle riserve naturali provinciali (n. 1, 2 e 4 di cui al precedente comma 1) si applicano i vincoli e le prescrizioni contenute nei rispettivi atti istitutivi approvati ai sensi della L.P. 23 giugno 1986, n. 14 e s.m.

Art. 76 bis - ZSC: Zone Speciali di Conservazione

1. Le Zone Speciali di Conservazione sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di PRG come risulta nel seguente elenco:

ZSC1 - IT3120015 - Tre Cime Monte Bondone

ZSC2 - IT3120050 - Torbiera delle Viote

ZSC3 - IT3120051 - Stagni della Vela - Soprasasso

ZSC4 - IT3120052 - Doss Trento

ZSC5 - IT3120053 - Foci dell'Avisio

ZSC6 - IT3120105 - Burrone di Ravina

ZSC7 - IT3120122 - Gocciadoro

ZSC8 - IT3120170 - Monte Barco - Le Grave

Nelle ZSC si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive

92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al D.P.R. 357/97. All'interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto che abbia incidenza significativa sulle ZSC, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone che possa incidere in esse in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

2. Fatto salvo quanto previsto dal comma 1, per le ZSC che ricadono entro i perimetri delle riserve naturali provinciali prevalgono le prescrizioni previste dalle relative deliberazioni istitutive della Giunta provinciale, qualora più restrittive. Nelle ZSC che non coincidono con le riserve naturali provinciali istituite con deliberazione della Giunta provinciale si applicano le misure di conservazione generali di cui alla D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e ss.mm.ii.

Art. 76 ter - APF: Aree di protezione fluviale

1. Le aree di protezione fluviale sono individuate con apposito perimetro e simbolo sulla cartografia di PRG.

2. In tali aree valgono i criteri per l'esercizio della tutela ambientale lungo le rive dei fiumi e dei torrenti definiti dall'appendice B 2.8 del PUP. In queste aree sono sempre consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale secondo i principi di continuità e di naturalità.

3. Nelle zone E4 – zone a bosco, E6 – zone improduttive, F1-VP – zone a verde pubblico, gli interventi ammessi sono coerenti con i criteri di conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale.

4. Nelle altre zone eventualmente ricadenti entro i perimetri delle aree di protezione fluviale, gli interventi ammessi sono subordinati alla realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale.

5. E' consentito il cambio di coltura in un'ottica di recupero del paesaggio storico. Il taglio della vegetazione e i movimenti di terra sono consentiti ai soli fini della sicurezza idraulica.

Art. 76 quater - Ambiti fluviali di interesse ecologico

1. Allo scopo di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua deve essere garantita la coerenza con gli ambiti fluviali di interesse ecologico come delimitati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 33 delle relative norme di attuazione.

2. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale, come definito dalla legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico-forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti, e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. È ammessa altresì la realizzazione di nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso sia funzionale alle eventuali zone destinate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali di interesse ecologico.

3. In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.

4. Negli ambiti fluviali di interesse ecologico e nelle aree di protezione fluviale di cui all'art.76 ter, l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt. 16, 17 e 32 delle norme tecniche di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

Art. 77 - PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"

1. L'area del parco denominato "delle Tre Cime e della Val di Gola" è indicata con apposito simbolo sulla cartografia di piano.

2. In tale area è prescritta la conservazione dell'ambiente naturale nella sua totalità ed è quindi vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata:

- alla conservazione del parco;
- allo sviluppo della ricerca scientifica;
- all'utilizzo per scopi didattico-educativi;
- all'accesso e alla fruizione da parte dei visitatori;
- allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.

Art. 77 bis – Area di studio del Parco del Monte Bondone

1. In attuazione al Patto Territoriale del Monte Bondone e ai sensi dell'art. 11 comma 8 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, il PRG individua l'area di studio del Parco del Monte Bondone. La delimitazione dell'area di Parco e la relativa regolamentazione è demandata a specifico provvedimento legislativo della Provincia Autonoma di Trento. L'area di studio del Parco del Monte Bondone è riportata nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

2. Fino all'adozione di tale provvedimento, in quest'area continuano ad applicarsi le prescrizioni di zona previste dalle presenti norme.

Art. 78 - ARA: Aree di recupero ambientale

1. Le aree di recupero ambientale sono individuate da apposito simbolo sulla cartografia di piano e contraddistinte da un numero progressivo come risulta dal seguente elenco:

- 1) Relitti delle Viotte - Monte Bondone
- 2) Argini dell'Avisio
- 3) Cava Italcementi - Sardagna
- 4) Speci/Bolleri - Maso Specchio
- 5) Cava Italcementi - S. Gerolamo di Piedicastello
- 6) Pavione – Belvedere
- 7) Cava di Pila

2. In tali aree opera la disciplina valida per la più ampia zona nella quale ricadono così come regolamentato dalle presenti norme. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto globale dell'intera area volto al suo recupero ambientale.

3. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, le aree di recupero ambientale possono essere utilizzate solo a scopi agricoli o silvo pastorali, ad esclusione dell'ARA 7 – Cava di Pila.

4. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, l'area di recupero ambientale n. 7 – Cava di Pila, manterrà le caratteristiche di cava dismessa e saranno consentite solo agli edifici esistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali

1. Le aree di tutela ambientale di cui all'art. 6 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, sono individuate con apposito retino sulla cartografia di piano. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

2. Nella cartografia di piano che definisce le aree di tutela ambientale sono evidenziati anche i perimetri dei beni ambientali individuati ai sensi della legislazione provinciale vigente in materia urbanistica.

Art. 79 bis - Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede

1. L'Allegato 5, recante criteri di tutela paesaggistico-ambientale e parte integrante delle presenti norme di attuazione, si applica esclusivamente per i criteri per la progettazione relativi alla lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera e in linea nelle zone B e C del piano regolatore generale ricadenti entro i settori indicati nelle rispettive schede.

CAPITOLO IX
AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI

Art. 80 - Definizione

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione. In tali aree si distinguono due zone:

- L1 – zone per attività estrattive
- L2 – zone sciabili

Art. 81 - L1: Aree per attività estrattive

1. Comprendono le parti di territorio destinate sia alle attività estrattive che alle discariche ed alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della legge provinciale 4 marzo 1980, n. 6 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Nelle zone di cui al presente articolo è comunque consentita la realizzazione di tutte le opere, e soltanto quelle, previste nel piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali di cui agli artt. 2 e 22 della legge provinciale 4 marzo 1980, n. 6 e successive modificazioni e integrazioni, e nei programmi di attuazione di cui all'art. 6 della citata legge.

Art. 82 - L2: Aree sciabili

1. Sono le aree destinate esclusivamente all'attività dello sci. In queste aree sono ammesse le attrezzature di servizio e di infrastrutturazione strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali.

2. Sono inoltre ammesse le altre funzioni e infrastrutture previste dalle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP, fatto salvo quanto di seguito specificato:

- i bar, i chioschi, gli ski bar e i locali per la ristorazione possono essere collocati esclusivamente in strutture edilizie esistenti; a questo scopo sono ammessi gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione.

CAPITOLO X AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 83 - Fasce di rispetto

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori, dei laghi e quelle destinate alla formazione di corridoi ambientali.

Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra;
- degli interventi espressamente previsti ai successivi commi.

2. Fasce di rispetto stradale: in esse sono consentite le modifiche e/o l'allargamento della viabilità esistente o prevista dal PRG anche in deroga alle norme sulla distanza dai confini, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili; è consentita inoltre la realizzazione di eventuali sporgenze degli edifici, quali balconi scoperti, pensiline e gronde, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a m 1,50 e sia garantita una distanza minima dalla viabilità pari a m 3,50. Gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG a condizione che l'eventuale ampliamento, da esse consentito, in nessun caso si avvicini al ciglio stradale più dell'edificio stesso. Inoltre, qualora l'ampliamento sia laterale, è ammesso anche in deroga alla distanza dal confine di zona F2, a condizione che non sia superiore al 50% del volume preesistente. La larghezza delle fasce di rispetto è quella indicata in cartografia di PRG; le fasce di rispetto di m 5 non sono indicate in cartografia, ma si intendono previste lungo tutta la viabilità di PRG, fatta eccezione per le zone Ais e Acc.

3. Fasce di rispetto dei cimiteri: sono indicate nella cartografia di piano con una prima fascia fino a metri 25 e una seconda fascia oltre i metri 25. Gli interventi ammessi, compatibilmente con la disciplina di zona, sono quelli consentiti con deliberazione della giunta provinciale. Laddove la fascia di rispetto è unica gli interventi ammessi sono quelli definiti per la fascia dei primi 25 metri.

4. Fasce di rispetto dei depuratori: come individuate dalla deliberazione della Giunta provinciale di cui all'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni. In esse possono essere ammesse esclusivamente le opere consentite nello stesso provvedimento individuativo. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento del sedime.

5. Fasce di rispetto dei laghi: sono individuate nella cartografia di piano. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti, al solo fine di garantirne la funzionalità, nella misura massima del 10% del volume esistente misurata fuori terra, qualora la destinazione di zona lo consenta.

6. Corridoi ambientali: sono finalizzati a rendere leggibili e quindi conservare, alcuni elementi naturali che possano valorizzare la struttura urbana e il paesaggio in generale. I corridoi ambientali sono individuati nella cartografia di PRG. Le aree ivi comprese devono essere piantumate e comunque sistemate a verde. Vi sono consentiti i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Qualora i corridoi ambientali si trovino in fregio a zone destinate alla viabilità sono consentite le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici

esistenti e, anche in deroga alle norme sulla distanza dai confini, le modifiche e/o allargamento della viabilità esistente o prevista dal PRG. La cessione a titolo gratuito al Comune di Trento delle aree su cui è prevista la realizzazione di un corridoio ambientale consente il trasferimento sulle aree limitrofe della capacità edificatoria maturata sulle aree cedute aumentata del 50%. Nel caso in cui i corridoi ambientali si sovrappongano a zone di tutela assoluta di pozzi e sorgenti e per il rispetto e la protezione idrogeologica, e quindi su zone incompatibili con l'utilizzo a parcheggio se non protetto con adeguata impermeabilizzazione, si limita il corridoio ad una alberatura ad alto fusto, da definire in accordo con gli uffici comunali competenti, lungo il confine del lotto.

7. Fasce di rispetto per gli elettrodotti: all'interno delle fasce di rispetto, da determinarsi ai sensi dell'Allegato C del decreto del presidente della giunta provinciale n. 13-31/Leg. del 2000, per ogni nuova edificazione che comporti la permanenza di persone non inferiore a quattro ore, deve essere puntualmente verificato il rispetto dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità fissati dagli articoli 3 e 4 del decreto del presidente del consiglio dei ministri 8 luglio 2003.

8. Aree di isodanno: sono individuate nella cartografia di piano con apposito perimetro e sigla. Sono le aree sulle quali ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui al D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio ricadenti all'interno di dette aree sono soggette al parere tecnico del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento che si esprimerà sulla base dell'istruttoria tecnica curata dall'Ufficio Prevenzione incendi cui dovranno essere inviate le richieste di parere.

9. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: per la larghezza di dette fasce e per la relativa disciplina si rinvia alle norme in materia di rispetto dei corpi idrici.

Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante

1. Nelle fasce di rispetto stradale, nonché nelle aree ricomprese nelle zone D, E, F4 e H è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante, alle seguenti condizioni:

- a) gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG;
- b) l'occupazione di area deve avere una profondità massima di 40 metri a partire dal ciglio stradale;
- c) l'altezza massima dei manufatti è di metri 5;
- d) la superficie utile lorda massima dei manufatti è di m² 200.

2. In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di bar e ristoranti, nonché l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

Art. 84 - Tutela idrogeologica del territorio

1. Fino alla data di entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con la legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, per gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio si fa rinvio alla Carta di sintesi geologica provinciale, approvata con deliberazione della Giunta provinciale del 3 ottobre 2003, n. 2813 e successivi aggiornamenti, e al Piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche di cui all'art. 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 670 del 1972.

2. La tutela delle risorse idriche ricadenti entro il territorio del Comune di Trento è disciplinata dalla Carta delle risorse idriche della Provincia di Trento, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 del 16 settembre 2008.

Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti

1. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere fatta descrizione del terreno sul quale si andrà ad effettuare l'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.

2. Il rilascio della concessione, la presentazione della denuncia di inizio di attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale o di opere inerenti il verde pubblico e di uso collettivo o privato su aree precedentemente utilizzate a scopo industriale, artigianale o commerciale, sono subordinati alla verifica, effettuata dal richiedente in conformità alle linee guida fornite dall'Amministrazione comunale, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per le aree ad uso residenziale o verde; nel caso contrario dovranno essere attuate le procedure operative e amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati. Ai fini del presente articolo sono da intendersi equiparate ad uso residenziale le strutture ricettive turistico- alberghiere, le scuole, gli asili, gli ospedali, le strutture per anziani e simili.

3. La presentazione della domanda di concessione edilizia e la presentazione della denuncia di inizio attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, su siti riscontrati contaminati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, sono subordinati alla bonifica del sito, in applicazione della normativa vigente in materia di bonifica dei siti contaminati.

4. Nei casi in cui si proceda con piano attuativo, le attività e gli obblighi disposti ai precedenti commi 1 e 2, devono essere esperite ed osservati prima dell'approvazione del piano medesimo. Ugualmente l'approvazione di piani attuativi su siti riscontrati contaminati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, è subordinata alla bonifica del sito, in applicazione della normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

5. Le attività di emungimento relative all'esecuzione degli interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza, con particolare attenzione agli eventuali centri di pericolo circostanti, al fine di evitare qualsiasi trascinarsi di sostanze inquinanti. Di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.

6. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimentazione del terreno si rinvenissero rifiuti o stati di inquinamento, si applica la normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti contaminati.

Art. 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque

1. Negli elaborati di PRG sono individuate le seguenti aree:

- a) area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento;
- b) aree soggette a bonifica ambientale.

2. L'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento è individuata nell'apposita cartografia di PRG. Gli interventi ammessi dalla disciplina di PRG sono subordinati alla presentazione di una relazione idrogeologica corredata da una valutazione certificante la qualità dei suoli e delle acque anche sulla base di apposite analisi chimiche e fisiche. La valutazione andrà espressa in relazione al tipo di intervento edilizio e/o urbanistico, indicando puntuali prescrizioni operative sulle modalità di scavo e di smaltimento del materiale e delle acque di risulta. Lo studio dovrà inoltre indicare tutti gli interventi sia preventivi che in corso d'opera necessari a ripristinare la qualità ambientale dell'area.

3. Le aree soggette a bonifica ambientale, individuate nell'elaborato denominato "PRG – Appendice tecnica – anagrafe dei siti da bonificare", sono aree o porzioni di territorio delle quali è stato accertato lo stato di inquinamento ai sensi ed agli effetti delle norme vigenti in materia. Tali aree possono rappresentare centri di pericolo per l'ambiente circostante. In tali aree il rilascio della concessione edilizia,

dell'autorizzazione edilizia, della presa d'atto conseguente la presentazione della denuncia di inizio attività, il rilascio della conformità urbanistica legata alle opere pubbliche ovvero l'approvazione di piani attuativi, è subordinato alla bonifica dell'area oggetto di intervento, nel rispetto delle norme vigenti in materia. Fino alla bonifica sono ammessi soltanto gli interventi necessari per la messa in sicurezza.

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I NORME FINALI

Art. 85 - Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona D1c con la variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti e ricostruzione di ruderi

1. Fino all'attuazione delle previsioni di PRG, nell'ambito del volume edilizio esistente, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 13368 dell'11.10.1991 ricadenti nelle zone D, F, e G sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle zone F e G è ammesso anche il restauro e risanamento conservativo, senza variazione della destinazione d'uso, nonché gli interventi di demolizione senza ricostruzione; per gli edifici classificati Aie, vale la disciplina di cui all'art. 34.

2. Per gli edifici esistenti nelle zone D, F e G, attualmente destinati in modo prevalente a residenza, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente; a questo scopo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

3. *[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013].*

4. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di PRG, è sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici, alle seguenti condizioni:

- il volume esistente deve essere riconoscibile e corrispondere ad almeno l'80% del volume preesistente;
- la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica sia progettuale che fotografica.

La ricostruzione non è ammessa nelle seguenti aree:

- aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico critiche recuperabili;
- nelle aree R3 e R4 del PGUAP.

Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti

1. Fermo quanto disposto per le zone B1 dall'art. 37 comma 2 lettera b), per gli edifici esistenti alla data del 14 marzo 2002 nell'ambito delle medesime zone, nonché delle B2, B3, B4, H2 e D (limitatamente per queste ultime agli edifici destinati alla data di adozione della Variante 2001 a residenza), nelle sottozone Acc2a e Acc2b della città consolidata e per gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio, è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti.

E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione i fabbricati per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

2. La sopraelevazione è consentita per una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche. La dirigenza comunale provvederà ad individuare con specifica determinazione le zone, all'interno di quelle indicate nel comma 1, in cui, per lo stato di urbanizzazione esistente o di progetto, è possibile dar corso agli ampliamenti di sopraelevazione o in via diretta o in esito agli accertamenti da effettuarsi dagli uffici comunali in sede di richiesta di concessione edilizia. Tale determinazione, che dovrà essere adottata entro 6 mesi dalla approvazione definitiva della Variante 2001 e che potrà essere sempre aggiornata in relazione a nuovi studi e ai programmi di urbanizzazione dell'Amministrazione, farà riferimento ad ambiti territoriali delimitati sulla base della viabilità d'accesso e terrà conto della volumetria di PRG espressa nell'ambito medesimo, sulla scorta della verifica dei seguenti rapporti:
 - tra volumetria di piano e dimensione della sezione stradale della viabilità d'accesso;
 - tra volumetria di piano e stato delle reti fognarie, di quelle per lo smaltimento delle acque bianche, dell'acquedotto e del sistema di depurazione;
- b) la sopraelevazione è ammessa fino al raggiungimento di m 2,20 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite, l'altezza massima di zona può essere superata fino ad un massimo di m 1,50 nelle zone B2 e fino a m 0,50 nelle altre zone, ad eccezione delle zone Acc2a, Acc2b, Aie e C1 per le quali l'altezza non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini;
- c) le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;
- d) *[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]*

3. Sino alla approvazione della determinazione di individuazione di cui alla lettera a), o dei suoi aggiornamenti, per gli edifici esistenti nell'ambito delle zone B1, B2, B3, B4, H2, Acc2a, Acc2b, Aie soggetti a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti e nelle zone D limitatamente agli edifici attualmente destinati in modo prevalente a residenza, si applicano le disposizioni a queste ultime specificamente dedicate.

4. Nelle zone C disciplinate da piani attuativi già approvati alla data del 31.12.2001, la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione dei suddetti piani è ammessa alle condizioni di cui alle sole lettere b), c) e d) del precedente comma 2, qualora per detti edifici i relativi piani attuativi non prevedano limiti di altezza massima.

Art. 88 - Deroga

1. E' ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico.

CAPITOLO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree

1. Fino a quando le zone D2 e D3 produttive di nuovo impianto e di riserva e le zone F e G per servizi e attrezzature non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentita la destinazione in atto, la destinazione agricola e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

Art. 90 - Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche

1. I piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente alle attività economiche continuano ad operare nel sistema del presente PRG. La viabilità indicata nella cartografia di piano, relativamente alle aree ricadenti all'interno di piani attuativi in atto, ha valore solamente indicativo.

Art. 91 - Infrastrutture militari esistenti

1. Nelle aree ove esistano infrastrutture militari e fino a quando esse non siano dismesse sono consentiti tutti gli interventi edilizi necessari per l'assolvimento dei compiti istituzionali delle Forze armate secondo le leggi vigenti.

Art. 92 - Utilizzazione dell'area industriale Michelin

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona D1c con la variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 93 - Interventi di modesto rilievo

[abrogato a seguito delle modifiche all'art. 84 con la variante al PRG approvata con DGP n. 2808 del 23.10.2003]

Art. 94 - Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia

1. Per le aree di proprietà delle società gestrici delle linee ferroviarie, interessate dalla previsione di interrimento della ferrovia, fino a quando non saranno approvati i relativi progetti di intervento e definite le necessarie intese tra i soggetti interessati, sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 67 comma 1.

Art. 94 bis – Interventi disciplinati dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008

1. I procedimenti di concessione edilizia per i quali, alla data del 2 luglio 2008 (prima adozione con DCC n. 54 del 2.7.2008 della variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento) risultino approvati con specifica determinazione dirigenziale lo schema di convenzione e il relativo progetto per le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 90 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22, sono disciplinati unicamente dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008.

TITOLO V

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 95 – *Disciplina del settore commerciale*

1. L'insediamento delle attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso sul territorio comunale è regolato dalle seguenti disposizioni che costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla legge provinciale sul commercio, nonché alle relative disposizioni attuative.

2. Il Comune promuove e sostiene studi e progetti di iniziativa pubblica e/o privata di riqualificazione della rete commerciale esistente sia negli insediamenti storici sia all'esterno di questi, anche tramite lo sviluppo di modelli gestionali innovativi quali ad esempio i Business Improvement District. Qualora l'attivazione di tali studi e progetti rendano necessaria l'implementazione di servizi a supporto della rete commerciale che necessitano di variante al PRG, questa potrà essere attivata tramite accordi urbanistici di cui alla legge urbanistica provinciale.

Art. 96 - *Tipologie commerciali e definizioni*

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono quelle descritte nella legge provinciale sul commercio, nonché nelle relative disposizioni attuative. In particolare all'interno del territorio del Comune di Trento la definizione delle medie strutture di vendita è quella riferita ai Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 97 - *Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici*

1. Negli insediamenti storici, individuati dal presente PRG come zone Ais, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, comprese le 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. 32 e 103, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

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:

- le zone Acc, fermo restando il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 33 e 103 delle presenti norme, per gli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc1b, Acc2a;
- Aie in zona residenziale, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- Aie con perimetro, solo se consentito nella zona in cui ricadono, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- tutte le zone B;
- tutte le zone C;
- le zone D5;
- 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;

- le zone D7, D7 con perimetro, D7b;
- tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in zone diverse da quelle elencate al presente comma 2, fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore;
- le zone H2;

3. Non sono compatibili con la destinazione commerciale, fermo restando quanto regolamentato in materia di attività commerciale dalle norme di attuazione del PUP, da specifiche normative di settore o da altre normative o piani e progetti autorizzati, le seguenti zone:

- D3a zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura;
- D7a zone terziarie e direzionali speciali;
- D10 e D10id zone interportuali, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del successivo art. 101 delle presenti norme in materia di commercio all'ingrosso;
- E1 zone agricole di interesse primario;
- E2 zone agricole di interesse secondario;
- E3 zone agricole di particolare tutela;
- E4 zone a bosco;
- E5 zone a pascolo;
- E6 zone improduttive;
- F2 destinate alla viabilità e F4 verde di protezione e di arredo, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4;
- Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 68 bis delle presenti norme;
- H1 destinate a servizi privati;
- L1 aree per le attività estrattive;
- L2 aree sciabili.

4. Nelle aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale disciplinate dagli articoli contenuti nel Capitolo VIII delle presenti norme di attuazione, nelle aree interessate dalle fasce di rispetto (art. 83), negli impianti di distribuzione di carburante (art. 83 bis) e negli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili (art. 16 comma 7) l'insediamento di attività commerciali è consentito, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, se compatibile con la zona di PRG sulla quale esse insistono. Sono fatte salve le prescrizioni di tutela e salvaguardia o le disposizioni contenute nella specifica disciplina o nella relativa normativa di settore o in piani e progetti di valorizzazione.

5. Qualora i Piani di gestione del Parco "delle Tre Cime e della Val Gola, delle "Rete delle Riserve del Monte Bondone – Soprasasso", delle ZSC o delle Riserve naturali provinciali o locali prevedano la possibilità di insediare attività commerciali a favore degli utenti o dei visitatori, queste sono consentite, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, anche se localizzate su zone del PRG non compatibili con l'attività commerciale.

Art. 98 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

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:

- le zone D1a;
- le zone D2a;
- le zone D3.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1b;
- le zone D2c;

- le zone D1c.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D2b;
- le zone D11.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

Sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio di ogni dimensione che all'ingrosso nei seguenti casi:

a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

b) esercizi di commercio per la vendita di veicoli in genere purché complementare all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, sono ammessi inoltre esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia.

Art. 99 – Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature

1. E' ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65, e 69 delle presenti norme, nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere, aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IU istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU servizi e residenze universitarie;
- CC attrezzature culturali e sociali e centri civici, culturali e ricreativi;
- AA attrezzature assistenziali e convitti;
- H attrezzature sanitarie;
- AP attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- TP attrezzature per il trasporto pubblico;
- AS attrezzature sportive e ricreative;
- P parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- TPR trasporto pubblico e rimessaggio;
- SP attività sportive e centro polifunzionale;
- OF opere funzionali alla nuova casa circondariale;
- NOT nuovo ospedale del Trentino;
- NS nodi di scambio.

2. Nella zona F1 con destinazione funzionale A aeroporti e nelle zone F3 destinate al sistema ferroviario è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio unicamente negli edifici destinati ad aerostazione o stazione ferroviaria, fatto salvo quanto previsto dalla specifica normativa del settore alberghiero.

3. Fermo restando quanto previsto dalla legge provinciale sul commercio in materia di altre tipologie di commercio diverse da quella al dettaglio su aree private in sede fissa, è esclusa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB istruzione di base;
- IS istruzione superiore
- IP impianti tecnologici;
- VP verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana e di quartiere;
- CM cimiteri;
- CA campeggi;
- NCC nuova casa circondariale;
- AM nuove attrezzature logistiche per la difesa;
- AR attrezzature religiose esclusi conventi.

4. Nelle zone per servizi sia di tipo F1 che G con destinazione funzionale a sigla mista, l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio è consentito, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65 e 69 delle presenti norme, solo per la porzione interessata dalla destinazione funzionale che lo ammette ai sensi del precedente comma 1.

Art. 100 - Parametri, criteri e altre disposizioni per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio

1. La nuova apertura o l'ampliamento di attività commerciali nei limiti dimensionali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita al dettaglio negli insediamenti storici e al di fuori degli insediamenti storici, sono subordinati al rispetto dello standard a parcheggio, dei parametri edilizi e a tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

2. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 1 nei casi previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

3. Le zone miste per le quali è possibile applicare le riduzioni richiamate nelle norme provinciali di cui al precedente comma 1, sono quelle dove il PRG prevede l'insediamento anche di funzioni diverse da quella commerciale.

Art. 101 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio esercitato sia congiuntamente con questo, che in maniera disgiunta, fatto salvo quanto disposto dai commi successivi.

2. Considerato il loro carattere prevalentemente residenziale, nelle zone Ais, Acc, Aie sia in zona residenziale che con perimetro, in tutte le zone B e C nonché nelle zone H2, è escluso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso relativo a merci ingombranti e che comportano afflussi e movimentazione di mezzi anche pesanti.

3. Non è ammesso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso ai sensi del precedente comma 1 nelle zone elencate al comma 3 dell'art. 97, nelle zone indicate all'art. 99, in tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in altre zone fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore.

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.

5. Nelle zone D10 e D10id il commercio all'ingrosso può essere esercitato solo non congiuntamente al commercio al dettaglio.

6. Per l'insediamento di attività commerciali destinate al commercio all'ingrosso esercitato congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano gli standard a parcheggio, i parametri edilizi e tutte altre le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

7. Per le attività commerciali all'ingrosso esercitate non congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano le dotazioni minime di parcheggio previste dalla legge urbanistica provinciale e relative disposizioni attuative.

Art. 102 - Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio

1. Oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 97 delle presenti norme per le zone Ais - insediamenti storici, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio, entro il limite dimensionale di 10.000 m² di superficie di vendita, è ammesso esclusivamente nelle aree individuate nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", che identifica le aree, contrassegnate dalla sigla (GSV/CC), nelle quali è ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio, e le aree, contrassegnate dalla sigla (CC), nelle quali è ammesso esclusivamente l'insediamento di centri commerciali al dettaglio. L'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio nelle singole aree è disciplinato inoltre nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 – *"Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali"* alle norme di attuazione del PRG.

1bis. Nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali" sono individuate inoltre con apposito perimetro tratteggiato e contrassegnate dalla sigla (GSV/CC*) le aree ubicate lungo l'asse di via Maccani e le zone D5 *Zone commerciali esistenti e di completamento* nelle quali è prefigurata la possibilità di insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio. Tale possibilità dovrà essere preventivamente vagliata nell'ambito di appositi accordi urbanistici di cui alla legge urbanistica provinciale, che affrontino i temi e le considerazioni indicati al capitolo "3.2 LE AZIONI" della Relazione della Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvata con D.G.P. n. 1942 del 4 novembre 2016, nei paragrafi riguardanti la riqualificazione complessiva della zona di Trento nord e delle zone D5, nonché gli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'allegato alla DGP 1339/2013.

Gli schemi di accordo urbanistico relativi alle aree di cui al presente comma devono essere preventivamente approvati dal Consiglio comunale, qualora la superficie di vendita superi i 5000 m², contemplati nell'accordo stesso.

2. L'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio è soggetto a piano attuativo, come richiamato dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative, esteso all'intera zona omogenea del piano regolatore generale, o agli ambiti previsti da eventuali piani guida, ricompresa nelle aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita/centri commerciali al dettaglio di cui al precedente comma 1.

3. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, nel disciplinare l'insediamento delle strutture commerciali, deve assicurare il rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o ambito e garantire l'integrazione tra l'attività commerciale e le altre funzioni previste dal piano regolatore generale, in particolare le funzioni residenziali e terziarie, gli spazi pubblici e le strutture per la mobilità e l'accessibilità nel rispetto del principio della polifunzionalità.

4. Il parametro e le indicazioni progettuali contenuti nelle schede dell'Allegato 4.4 integrano i parametri e le indicazioni progettuali fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o previsti nei piani guida o di lottizzazione già approvati. In particolare le schede contenute nell'Allegato 4.4 specificano con valore prescrittivo:

- la percentuale massima della superficie utile netta (Sun) destinabile all'attività commerciale che ogni singolo piano attuativo deve rispettare;

- la possibilità di insediare sia grandi strutture di vendita al dettaglio che centri commerciali al dettaglio o esclusivamente centri commerciali al dettaglio;
- le eventuali limitazioni alla superficie di vendita delle attività commerciali insediabili all'interno dei centri commerciali.

5. Il superamento della percentuale massima di Superficie utile netta per attività commerciali indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 è possibile, qualora previsto nelle indicazioni progettuali della relativa scheda, attraverso la conclusione di apposito accordo urbanistico e conseguente variante al PRG. Tali accordi devono prevedere l'esplorazione, per ambiti di intervento, la cui estensione di massima è indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4, delle eventuali necessità di integrazione infrastrutturale e delle possibili sinergie con l'offerta commerciale già presente, in coerenza con gli indirizzi per la qualificazione commerciale e la riqualificazione urbana indicati nel documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, che costituisce parte integrante della documentazione del PRG.

6. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, oltre a quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, deve rispettare i criteri e parametri edilizi, gli standard a parcheggio e tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative con particolare riguardo ai criteri indicati all'art. 5, comma 2 lettera da e) ad h) dell'allegato alla DGP 1339/2013. A tal fine, quando non diversamente possibile, è consentito l'utilizzo delle aree Ss per servizi pubblici, già previste dal PRG nelle singole zone e destinate a verde o a parcheggio, ai fini del dimensionamento dei relativi parametri edilizi fissati dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

7. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 6 nei casi e alle condizioni previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

8. L'ampliamento di superficie delle grandi strutture di vendita esistenti, nonché delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre la propria soglia dimensionale, è consentito nei termini e condizioni stabiliti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative prescindendo dalla localizzazione di cui al precedente comma 1.

Art. 103 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

1. L'insediamento e la variazione della superficie di vendita delle strutture commerciali all'interno delle zone Ais - insediamenti storici, nelle zone Acc - città consolidata limitatamente agli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc 1b, Acc2a, e nelle zone Aie - edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario, sono soggetti alla verifica di compatibilità con i caratteri morfologici e tipologici degli edifici in cui si inseriscono e con i caratteri ambientali del loro contesto.

2. Tale verifica riguarda in particolare la conservazione o, dove necessario, il ripristino:

- a) dell'unità compositiva delle facciate e dei caratteri architettonici dei piani terra;
- b) delle aperture nelle dimensioni e negli elementi costruttivi originali (cornici e infissi);
- c) dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio;
- d) delle insegne tradizionali.

3. Non sono pertanto ammissibili, in particolare:

- a) le alterazioni morfologiche dei piani terra incoerenti con la composizione architettonica delle facciate;
- b) l'ampliamento delle aperture ed il posizionamento dei serramenti arretrati o avanzati rispetto alle cornici;
- c) la creazione di rientranze, nicchie o pseudo-portici;
- d) l'installazione di proiettori esterni per illuminare i fronti commerciali;

- e) l'installazione di tende fisse o realizzate in materiale e forme incongrue;
- f) l'installazione di insegne a cassonetto luminoso applicate sulle facciate o sui serramenti.

Art. 104 - Valutazione di impatto ambientale

1. I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio o dei centri commerciali al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale previste nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative. La valutazione di impatto ambientale dovrà tenere conto degli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'allegato alla DGP 1339/2013.

Art. 105 - Altre disposizioni

1. Per l'attività commerciale multiservizio in zone montane, è possibile applicare le esenzioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative in materia di quantità minime di parcheggio.

Art. 106 – Norme finali

1. Le norme tecniche di attuazione di cui al presente "Titolo V – Programmazione Urbanistica del Settore commerciale" prevalgono, per la disciplina dell'attività commerciale, su disposizioni contenute in altri articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale qualora contrastanti.

2 Per quanto non specificato o dettagliato nelle presenti norme, si rimanda a quanto disposto nella legge urbanistica provinciale, nelle norme tecniche di attuazione del PUP, nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative.

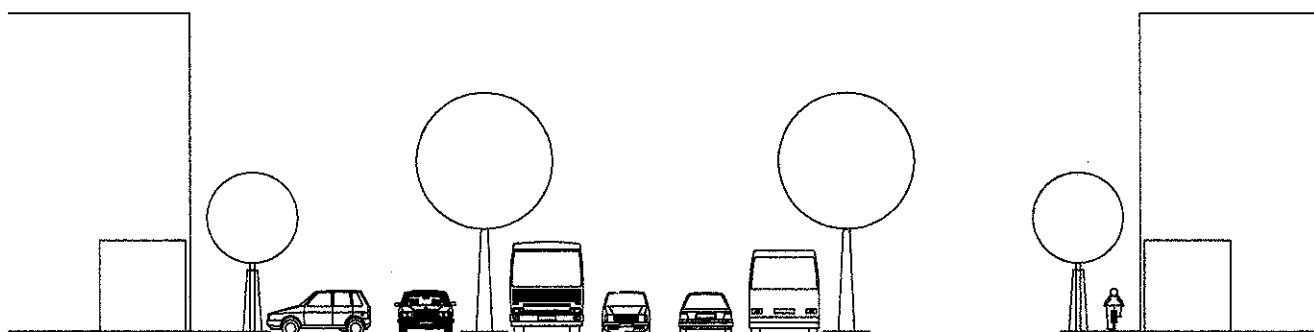
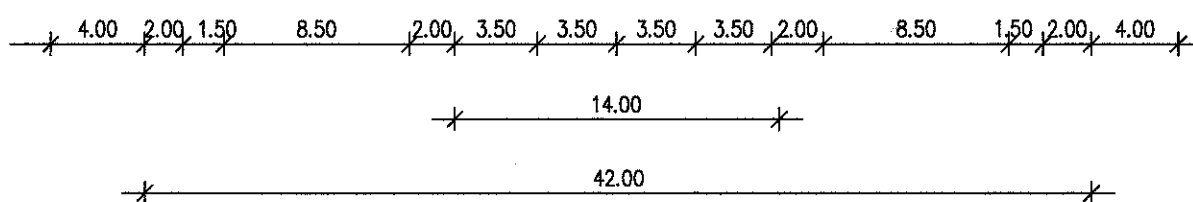
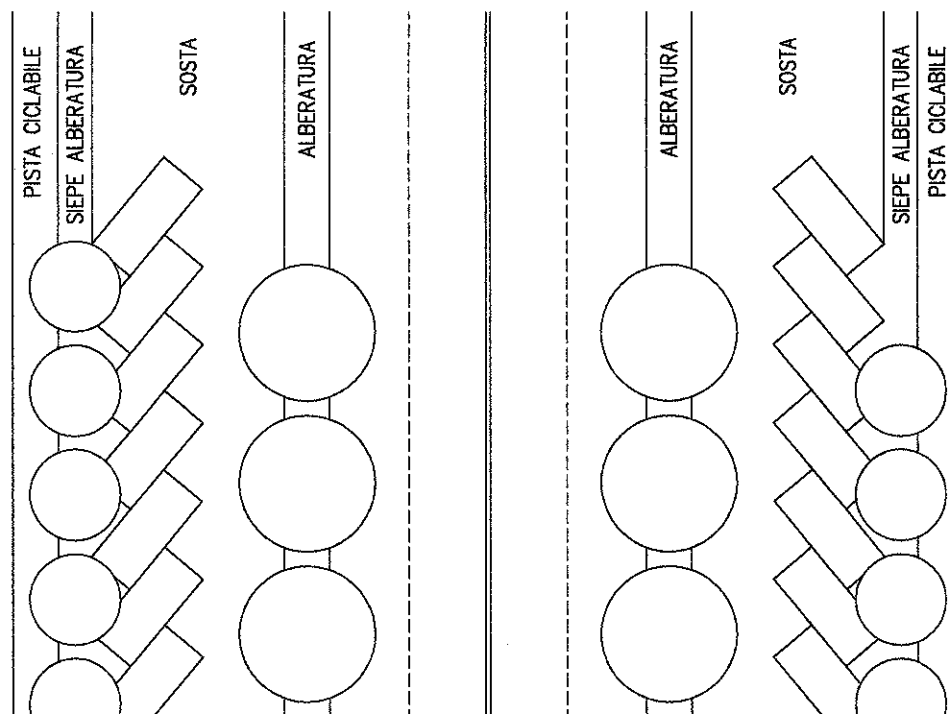
3. Ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.P. 15/2015, la tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", l'Allegato 4.4 – "*Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali*" alle norme di attuazione del PRG e il documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità previsto dall'art. 35 della L.P. 15/2015, con riferimento ai contenuti indicati dal punto 3, lettera f, comma 2, art. 23 della L.P. 15/2015, per quanto concerne l'individuazione e la disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali.

4. Ai sensi dei riferimenti normativi citati nel precedente comma 3, le norme contenute del presente Titolo V, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità con riferimento rispettivamente alla disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, nonché alla individuazione e alla disciplina delle aree per il commercio all'ingrosso.

Art. 107 – Disposizione finale

1. Gli articoli del TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE, dal n. 95 al n. 107 compreso, sostituiscono integralmente i precedenti articoli contenuti del medesimo TITOLO V vigenti fino alla data di approvazione della Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

SEZIONE TIPO DI VIA BRENNERO – VIA BOLZANO



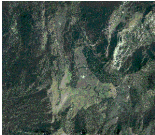


COMUNE DI TRENTO

PRG

PATTO TERRITORIALE DEL BONDONE

VARIANTE PATTIZIA 2005



AREA DI STUDIO DEL PARCO DEL BONDONE

Legenda

-  limiti del Patto territoriale del Bondone
-  area di studio del Parco del Bondone

