



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2011
DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

RELAZIONE
Contenente

il testo di raffronto degli articoli interessati dalle modifiche al testo vigente
e quelle successive alla deliberazione consiliare 12 settembre 2012 n. 98

SERVIZIO SPORTELLO IMPRESE E CITTADINI
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

1^a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 31 gennaio 2012
Modifiche in accoglimento di osservazioni: deliberazione del Consiglio comunale n. 98 del 12 settembre 2012
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 26 febbraio 2013
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 727 del 19.04.2013

RELAZIONE

INDICE

Premessa

- 1 - Modifiche all'art. 3 delle norme di attuazione
- 2 - Modifiche all'art. 12 delle norme di attuazione
- 3 - Modifiche all'art. 16 delle norme di attuazione
- 4 - Modifiche all'art. 18 delle norme di attuazione
- 5 - Modifiche all'art. 24 delle norme di attuazione
- 6 - Modifiche all'art. 32 delle norme di attuazione
- 7 - Modifiche all'art. 44 delle norme di attuazione
- 8 - Modifiche all'art. 53 ter delle norme di attuazione
- 9 - Modifiche all'art. 57 delle norme di attuazione
- 10 - Modifiche all'art. 58 delle norme di attuazione
- 11 - Modifiche all'art. 59 delle norme di attuazione
- 12 - Modifiche all'art. 60 delle norme di attuazione
- 13 - Modifiche all'art. 72 delle norme di attuazione
- 14 - Modifiche all'art. 75 bis delle norme di attuazione
- 15 - Modifiche all'art. 79 bis delle norme di attuazione
- 16 - Modifiche all'art. 82 delle norme di attuazione
- 17 - Reintroduzione con modifiche dell'art. 84
- 18 - Modifiche all'art. 84 bis delle norme di attuazione
- 19 - Modifiche all'art. 86 delle norme di attuazione
- 20 - Modifiche all'art. 88 delle norme di attuazione
- 21 - Modifiche all'art. 89 delle norme di attuazione
- 22 - Modifiche all'art. 97 delle norme di attuazione
- 23 - Modifiche all'art. 100 delle norme di attuazione

Di seguito viene riportato il testo comparato dei vari articoli interessati alle modifiche:

- ~~Formato doppia cancellatura~~ per le norme cancellate
- **In neretto** il nuovo testo introdotto con la presente variante
- **In neretto** sottolineato il nuovo testo introdotto successivamente alla seconda adozione

Ogni articolo modificato è introdotto da un commento che costituisce la relazione alla presente variante.

Premessa

Il comune di Trento con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 3 marzo 2009 aveva provveduto ad adottare una prima variante di adeguamento normativo per recepire le norme sulle distanze introdotte con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008.

Questa variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2493 del 5 novembre 2010.

Proprio nella fase finale di approvazione della variante, la Provincia ha approvato le nuove disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP e le disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale, raggruppate nel Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia della PAT.

Queste disposizioni richiedono una nuova variante di adeguamento di seguito riportata.

In particolare l'allegata proposta di variante fa riferimento ai seguenti provvedimenti provinciali:

1. Disposizioni previste nella legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008 e ai suoi aggiornamenti.
2. Disposizioni Attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP: deliberazioni della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 1858 del 26 agosto 2011.
3. Disposizioni Regolamentari di Attuazione delle legge urbanistica provinciale: Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.
4. Disposizioni Attuative del PUP in materia di agricoltura: deliberazione della Giunta Provinciale n. 395 del 26 febbraio 2010, Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg e Decreto del Presidente della Provincia 13 settembre 2011 n. 14-72/Leg.

Infine alcune modifiche riguardano precisazioni, aggiornamenti dei riferimenti di leggi e ulteriori, circoscritte, modifiche maturate nella commissione consiliare per l'urbanistica.

Il documento predisposto, che costituisce la relazione alla variante, prevede, articolo per articolo, una premessa con la descrizione dei contenuti e delle motivazioni e il testo di raffronto delle norme modificate.

Successivamente all'adozione della variante, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31 gennaio 2012, la presente relazione e gli articoli sono stati integrati e modificati a seguito dell'esame e del recepimento delle osservazioni presentate.

1 - Modifiche all'art. 3 delle norme di attuazione.

Le modifiche introdotte all'art. 3 riguardano:

A.: Il recepimento delle definizioni previste dall'allegato 1 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 e successive modificazioni, con particolare riguardo alle definizioni nuove rispetto a quelle già previste dalle norme del comune di Trento. In particolare sono state modificate o introdotte ex novo le seguenti definizioni:

- 1.7. Superficie permeabile (modificata)
- 1.13. Costruzione (nuova)
- 1.14. Destinazione d'uso (nuova)
- 1.15. Edificio o fabbricato (nuova)
- 1.16. Fronte (nuova)
- 1.17. Distanze di rispetto stradali e ferroviarie (nuova)
- 1.18. Distanze tra gli edifici o dai confini (nuova)
- 3.1. Superficie utile lorda (modificata)
- 3.2. Superficie utile netta (modificata)
- 3.3. Altezza (modificata)
- 3.5. Volume del fabbricato (modificato)
- 3.6. Volume tecnico (modificato)
- 3.7. Piano di spiccato (modificato)
- 3.9. Sedime (modificato)
- 3.12. Accessori alla residenza (modificato)
- 3.13. Altezza utile (nuova)
- 3.14. Volume edilizio (nuova)
- 3.15. Volume entro terra o interrato (nuova)
- 3.16. Volume fuori terra (nuova)

Nel merito delle definizioni e in forza di quanto previsto all'art. 3 dell'allegato 1 in esame, si specifica che il comune di Trento ha inteso mantenere inalterato il criterio di definizione del volume urbanistico così come introdotto dalla VARIANTE 2004 al PRG, adottata nel 2004 e approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 200/2008, centrato sulla superficie utile netta così come definita dalla variante e, conseguentemente, sul volume netto.

A questo proposito si ritiene utile sottolineare come il criterio introdotto dal comune di Trento ha avuto positive conseguenze sulla qualità edilizia degli interventi progettati successivamente all'approvazione, con particolare riguardo allo spessore dei muri perimetrali e dei solai e alla qualità dei corpi scala, incentivando la sostenibilità energetica degli edifici e con apprezzamento sia dei progettisti che degli imprenditori edili. Conseguentemente le diverse definizioni della PAT direttamente interessate sono state integrate e/o modificate in funzione di questa scelta e delle prerogative assegnate dalla legge agli strumenti urbanistici comunali.

B.: L'adeguamento alle norme sulle distanze – ultime modifiche. A questo proposito si specifica che il comune di Trento si era già adeguato alle norme sulle distanze introdotte con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008. Questa variante di adeguamento è stata adottata dal comune di Trento con deliberazione del consiglio comunale n. 73 del 3 marzo 2009 ed è stata approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2493 del 5 novembre 2010. Proprio nella fase finale di approvazione della variante, le medesime norme sono state ulteriormente modificate dalla Provincia con le deliberazioni della Giunta Provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 1858 del 26 agosto 2011.

Considerato che le modifiche introdotte dalla PAT possono considerarsi nel complesso migliorative rispetto all'originario testo, e al fine di evitare la necessità di ulteriori varianti al PRG a seguito di eventuali ulteriori modifiche alle norme provinciali, si propone l'abrogazione delle norme sulle distanze e un rimando completo alle norme provinciali, fatte salve quelle eccezioni e integrazioni specifiche del comune di Trento, già previste con la prima variante di adeguamento del 2009 e che qui vengono riportate al comma 4 del presente articolo.

Il primo periodo del punto 4.8. disciplina la categoria degli "accessori alla residenza", così come definita dal PRG di Trento nel punto 3.12 – già esistente ed invariato – che ne declina le caratteristiche esclusivamente nelle cd. "legnaie", rispetto ai quali il PRG del comune di Trento ha ritenuto di confermare la non rilevanza come vincolo ai fini delle distanze tra edifici.

L'unica innovazione in tema di distanze riguarda quanto riportato al secondo periodo del nuovo punto 4.8. nel quale è stata reintrodotta una voce relativa ai manufatti pertinenziali già presente nelle norme di PRG e tolta in occasione della variante di adeguamento del 2009, nel presupposto che fosse superata; si è ritenuto invece necessario conservarla, per agevolare gli interventi edilizi sul territorio. Peraltro questa norma è in linea con il principio delle distanze dei manufatti accessori introdotto dalle nuove norme provinciali. I manufatti pertinenziali o di modeste dimensioni reintrodotti con la presente variante rappresentano quei manufatti preesistenti alla variante 2001 e che non rientrano nell'attuale disciplina, rispetto ai quali il PRG di Trento ne ha voluto altrettanto riconoscere la non rilevanza in tema di distanze degli edifici da tali strutture.

Infine al punto 4.9 sono state riportate, dall'art. 58, le norme sulle distanze delle serre e dei tunnel a scopo agronomico integrandole con le distanze dagli edifici, così come previsto dal terzo comma dell'art. 5 del DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg.

C.: Il punto 5 prevede delle modifiche solo formali.

D.: Il punto 6 riguarda l'equiparazione delle diverse destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto alla classificazione delle aree del D.M. 1444/1968, prevista al secondo comma dell'art. 13 dell'allegato 2 alle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale. A questo proposito si precisa che già in occasione della prima variante di adeguamento normativo erano state individuate, a questo fine, le zone produttive. Si è ritenuto opportuno, al fine di definitiva chiarezza (in particolare per le zone A e le zone H2), predisporre uno schema di equiparazione riferito a tutte le zone di PRG.

Ai sensi dell'art. 35 della L.P. 1/2008 si ritiene opportuno che la presente nuova norma sulle distanze dei tralicci e delle cabine elettriche si applichi alle domande di concessione edilizia o alle DIA presentate successivamente alla sua adozione.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, sono stati modificati e/o integrati i commi 1.2, 1.14, 3.1, 3.3, 3.7, 3.13, 4.4, 4.8, 4.9, 6.3 e 6.4.

Successivamente alla seconda adozione, il punto 3.7 è stato integrato in accoglimento di una osservazione, per eliminare una incongruenza con il Regolamento edilizio comunale.

<p>Art. 3 - Indici urbanistico – edilizi, definizioni e parametri</p> <p>1. Grandezze e termini urbanistici</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>1.6. %R - Percentuale di residenza. E' la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.</p> <p>1.7. %Sf - Superficie permeabile. E' la minima aliquota, in percentuale, della superficie fondiaria che deve rimanere a terrapieno con adeguato drenaggio superficiale e sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.</p> <p>1.8. Verde privato tutelato. E' indicato nelle aree di nuovo impianto e</p>		<p>Art. 3 - Indici urbanistico – edilizi, definizioni e parametri</p> <p>1. Grandezze e termini urbanistici</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>1.6. %R - Percentuale di residenza. E' la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.</p> <p>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.</p> <p>1.8. Verde privato tutelato. E' indicato nelle aree di nuovo impianto e</p>
--	--	---

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'articolo 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.

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'articolo 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

<p>2. Indici</p> <p>2.1. <i>Ut - Indice di utilizzazione territoriale.</i> E' il rapporto Su/St fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie territoriale (St), entrambe espresse in metri quadrati.</p> <p>2.2. <i>Uf - Indice di utilizzazione fondiaria.</i> E' il rapporto Su/Sf fra la massima superficie utile (Su) costruibile, e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.</p> <p>2.3. <i>It - Indice di fabbricabilità territoriale.</i> E' il rapporto Vt/St fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St), espressa in metri quadrati.</p> <p>2.4. <i>If - Indice di fabbricabilità fondiaria.</i> E' il rapporto Vt/Sf fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.</p> <p>2.5. <i>Rc - Rapporto di copertura.</i> 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).</p> <p>3. Grandezze edilizie</p> <p>3.1. <i>Su - Superficie utile lorda.</i> 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:</p>		<p>attuative della legge urbanistica provinciale.</p> <p>1.15. Edificio o fabbricato. E' qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.</p> <p>1.16. Fronte. E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.</p> <p>1.17. Distanze di rispetto stradali e ferroviarie (Ds) [m]. Sono disciplinate dalla legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni attuative.</p> <p>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.</p> <p>2. Indici</p> <p>2.1. <i>Ut - Indice di utilizzazione territoriale.</i> E' il rapporto Su/St fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie territoriale (St), entrambe espresse in metri quadrati.</p> <p>2.2. <i>Uf - Indice di utilizzazione fondiaria.</i> E' il rapporto Su/Sf fra la massima superficie utile (Su) costruibile, e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.</p> <p>2.3. <i>It - Indice di fabbricabilità territoriale.</i> 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.</p> <p>2.4. <i>If - Indice di fabbricabilità fondiaria.</i> 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.</p> <p>2.5. <i>Rc - Rapporto di copertura.</i> 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).</p> <p>3. Grandezze edilizie</p> <p>3.1. <i>Su - Superficie utile lorda.</i> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
---	--	---

- 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 ~~filo esterno~~ 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, ~~ovvero quando facciano parte di edifici pubblici, ovvero quando siano destinati a deposito e lavorazione di vini nell'ambito di aziende operanti nel settore;~~
- 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.

3.2. *Sn - Superficie utile netta.* E' la superficie utile (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 ~~campagna~~ 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

- 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 consentano 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.

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 campagna:

- 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.

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 del fabbricato. È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette (Sn) dei singoli piani per le rispettive altezze nette interne misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, 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 campagna o dallo spiccato se più basso.

Per le sole zone E, Acc5 e Cpp 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 del fabbricato è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Su) 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 campagna 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 Su 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.

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 (Sn) dei singoli piani per le rispettive **altezze utili (hu)**, 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 Cpp 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 (Su) 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 Su 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

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 4.4.1 del presente articolo 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 campagna*. Con tale termine si intende, ~~in generale~~, il profilo del terreno naturale o ~~il piano di spiccato dell'edificio~~ quando ~~tale piano~~ sia più basso del profilo naturale. Per un miglior assetto urbanistico dell'area, anche in relazione alle aree limitrofe, può essere consentito o imposto ~~che i piani attuativi individuino un piano di campagna~~ più alto dell'esistente, definito profilo del terreno urbanizzato, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia; ~~tale facoltà e alle medesime condizioni è ammessa anche per le concessioni edilizie previa stipula di apposita convenzione.~~

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 dell'edificio*. 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

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 articolo 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:

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.

~~Il regolamento edilizio comunale stabilirà le tipologie e i materiali cui attenersi obbligatoriamente per la costruzione dei presenti accessori.~~

4. Distanze

~~4.1. Criteri di misurazione delle distanze~~

~~4.1.1. Distanze tra pareti antistanti. La distanza tra pareti antistanti degli edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.~~

~~4.1.2. Distanze degli edifici dai confini. La distanza degli edifici dai confini si misura in orizzontale e deve essere rispettata in ogni punto dell'edificio e in tutte le direzioni.~~

~~4.1.3. Eccezioni. Fatto salvo le prescrizioni in materia di distanze riportate per le singole zone di PRG, nella misura delle distanze tra le pareti antistanti degli edifici e degli edifici dai confini, non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde, scale aperte e elementi decorativi che non costituiscono volume, purché l'oggetto di tali sporgenze non sia superiore a metri 1,50; in caso diverso si tiene conto solo della parte eccedente. Dal calcolo delle distanze sono altresì esclusi i volumi interrati ovvero quelli posti al di sotto del piano di campagna. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere sugli edifici esistenti volte a favorire il risparmio energetico nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4/2008 e relative norme di attuazione.~~

~~Gli accessori alla residenza non costituiscono vincolo ai fini della distanza tra edifici.~~

~~4.2. Costruzioni in aderenza~~

- 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

~~Salve tutte le altre prescrizioni di zona, è sempre ammessa, in deroga alle previsioni di seguito indicate in materia di distanze minime tra edifici e degli edifici dai confini, la costruzione in aderenza fra 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.~~

~~4.3. Distanze tra edifici nelle zone A e B~~

~~4.3.1. Interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia. Negli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia così come definiti dalla vigente normativa provinciale in materia, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.~~

~~4.3.2. Interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti. Negli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 3 settembre 2010 (data di approvazione della DGP n. 2023 del 3.09. 2010), si applicano le seguenti disposizioni:~~

- ~~1. per interventi che rispettano il sedime esistente, le distanze tra edifici devono rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile;~~
- ~~2. per interventi fuori dal sedime esistente, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.~~

~~4.3.3. Interventi di demolizione e ricostruzione. Negli interventi di demolizione e ricostruzione così come definiti dalla vigente normativa provinciale in materia, si applicano le seguenti disposizioni:~~

- ~~1. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (zone Ais e Aio) è prescritta una distanza minima di 6 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data del 26 marzo 2008 (data di entrata in vigore della L.P. 1/2008), o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime originario;~~
- ~~2. in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone B, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10;~~

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.

~~fatta eccezione per gli interventi nelle zone B1 — sature per i quali la maggiorazione del 50 per cento è riferita all'altezza del progetto. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni;~~

~~3. in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza dell'edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal punto 4.3.1.;~~

~~4. in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.~~

~~4.3.4. Interventi di ampliamento laterale di edifici esistenti e di nuova edificazione nelle zone A (zone Ais e Aie).~~

~~1. Per l'ampliamento laterale degli edifici esistenti alla data del 26 marzo 2008 (data di entrata in vigore della L.P. 1/2008) è prescritta una distanza minima di 6 metri, misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.~~

~~2. Per le nuove costruzioni è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.~~

~~4.3.5. Interventi di ampliamento laterale di edifici esistenti e di nuova edificazione nelle zone B. In questi interventi è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.~~

~~4.4. Distanze tra edifici nelle aree produttive~~

~~4.4.1. Individuazione aree produttive. Ai fini dell'applicazione delle norme relative alle distanze sono considerate aree produttive quelle corrispondenti alle seguenti zone omogenee: D1, D2, D3, D3a, D5, D6a, D6a1, D6b, D10, D11.~~

~~4.4.2. Interventi all'interno di aree produttive. Per tutti gli interventi edilizi all'interno di 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.~~

~~4.4.3. Realizzazione di unità abitative nelle aree produttive. Nel caso di unità abitative all'interno di aree produttive, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è~~

aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.

4.4.4. Distanze con edifici su aree limitrofe con destinazione diversa da quelle delle aree produttive. Per le distanze tra edifici ricadenti in aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione di zona diversa, valgono le seguenti previsioni:

1. per interventi di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data del 3 settembre 2010 (data di approvazione della DGP n. 2023 del 3.9.2010) si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
2. per interventi di nuova edificazione, di ampliamento laterale di edifici esistenti nonché di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni;

4.5. Distanze tra edifici in tutte le altre zone

4.5.1. Interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti. Negli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 3 settembre 2010 (data di approvazione della DGP n. 2023 d.d. 3.9.2010) si applicano le seguenti disposizioni:

1. per interventi che rispettano il sedime esistente, le distanze tra edifici devono rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile;
2. per interventi fuori dal sedime esistente, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.

4.5.2. Interventi di sostituzione edilizia. In questi interventi la distanza tra edifici non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti.

4.5.3. Interventi di nuova edificazione, di ampliamento laterale di edifici esistenti nonché di demolizione e ricostruzione. In questi interventi è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di metri 10. In caso di altezze degli edifici superiori a metri 10, la distanza minima fra pareti antistanti di metri 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'al-

~~tezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i metri 10. Qualora le pareti non siano antistanti, tra gli edifici è inoltre prescritta una distanza minima di metri 6 misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.~~

~~5bis. Distanze inferiori~~ Fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai precedenti punti 4.3, 4.4. e 4.5. nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui alla vigente normativa provinciale in materia, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle zone F e G.

~~4.6. Distanze tra accessori alla residenza~~ Gli accessori alla residenza, come definiti dalle presenti norme di attuazione al piano regolatore generale, qualora non siano realizzati in aderenza, devono rispettare una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di metri 3 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.

~~4.7. Distanze degli edifici dai confini – Norme generali~~

~~4.7.1. Perimetri zone C, F e G.~~ Ai fini del rispetto delle distanze di seguito indicate costituiscono confine anche i perimetri delle zone C, F e G previsti dal PRG; non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.

~~4.7.2. Distanze inferiori con consenso.~~ Purché siano rispettate le distanze minime tra edifici, sono sempre ammesse distanze inferiori dai confini con il consenso scritto e intavolato dei proprietari finitimi, fatta eccezione per i perimetri delle zone C, F e G.

~~4.7.3. Distanze inferiore senza consenso.~~ Fermo il rispetto delle distanze tra edifici, distanze dai confini inferiori a quelle di seguito prescritte possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:

- ~~1. sopraelevazione di edifici esistenti alla data del 3 settembre 2010 (data di approvazione della DGP n. 2023 d.d. 3.09.2010) nel rispetto del sedime;~~
- ~~2. la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche;~~
- ~~3. interventi di sostituzione edilizia.~~

~~4.8. Distanze dai confini per edifici nelle aree produttive~~

~~4.8.1 Confini interni alle aree produttive.~~ Dai confini interni alle aree produttive si applica la distanza minima di metri 4.

~~4.8.2 Confini con aree limitrofe non produttive.~~ La distanza di edifici, compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà ricadenti in aree limitrofe non produttive, deve essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto 4.3.5. con un minimo di metri 5.

~~4.9. Distanze dai confini nelle altre zone. La distanza degli edifici, compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà, deve essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dal punto 4.3.5. con un minimo di metri 5; fatta eccezione per gli interventi di demolizione e ricostruzione nelle zone B1 sature per i quali deve essere pari alla metà della specifica distanza tra gli edifici prevista al punto 4.3.3., lettera b), con un minimo di metri 5. Sono fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle norme di zona.~~

~~4.10. Distanze dai confini degli accessori alla residenza. La distanza dai confini per i manufatti accessori non può essere inferiore a metri 4,50.~~

5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale

~~5.1. Schemi grafici. Il Regolamento Edilizio Comunale può contenere schemi grafici per illustrare e meglio specificare i contenuti delle presenti norme.~~

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

		<p>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.)</p> <p>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.</p>
--	--	--

2 - Modifiche all'art. 12 delle norme di attuazione.

L'art. 12 delle norme di attuazione è stato abrogato in quanto la materia è già trattata dall'art. 10 del Regolamento edilizio Comunale e dal secondo comma dell'art. 97 della legge urbanistica provinciale L.P. 1/2008.

<p>Art. 12 - <i>Costruzioni precarie</i></p> <p>1. La realizzazione di costruzioni precarie è ammessa esclusivamente per cantieri relativi ad opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.</p>		<p>Art. 12 - <i>Costruzioni precarie</i></p> <p>Abrogato</p>
--	--	---

3 - Modifiche all'art. 16 delle norme di attuazione.

L'art. 16 delle norme di attuazione, relativo alle opere di infrastrutturazione del territorio, è stato circoscritto alle specificità del comune di Trento, compresa la norma sugli spazi di sosta e ristoro per le piste ciclabili da ultimo introdotta con la variante per opere pubbliche 2011, abrogando tutti gli altri commi, trattandosi di materia ora regolamentata dal capo IX delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale e da altre norme provinciali.

In particolare:

- il primo comma è stato riscritto con il rinvio alle norme provinciali;
- Il secondo periodo del secondo comma viene mantenuto perché riporta una norma di carattere insediativo specifica del PRG di Trento
- il primo periodo del secondo comma e il terzo comma non sono più necessari in quanto le opere qualificate infrastrutturazione del territorio sono elencate all'art. 36 delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale;
- il quarto comma viene abrogato in quanto la materia è ora trattata dall'art. 100, primo comma lettera f) della L.P. 1/2008;

- i commi cinque e sei vengono abrogati in quanto la materia trattata, relativa alle distanze, è stata spostata all'art. 3 punti 4.5 e 4.6
- Il comma 7 viene riportato come introdotto con la Variante per Opere Pubbliche 2011, come da nota.

<p>Art. 16 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio</p> <p>1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale, ricadenti nell'ambito delle diverse zone disciplinate dalle presenti norme.</p> <p>2. In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile e degli impianti sperimentali per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari e piste e dei serbatoi interrati ad uso irriguo. 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.</p> <p>3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.</p> <p>4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.</p> <p>5. I manufatti quali cabine elettriche e simili devono rispettare una distanza minima dai confini pari a metri 3 e non comportano vincolo, ai fini delle distanze, per gli eventuali edifici realizzabili sui lotti limitrofi.</p> <p>6. I pali, i tralicci ed ogni altra costruzione destinata all'installazione di impianti di telecomunicazione rientranti tra quelli assoggettati a concessione edilizia dalla specifica normativa vigente in materia, devono rispettare una distanza minima dai confini del lotto di almeno metri 5.</p>		<p>Art. 16 – Opere di infrastrutturazione del territorio</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Abrogato</p> <p>4. Abrogato</p> <p>5. Abrogato</p> <p>6. Abrogato.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie coperta massima m² 250 - rapporto di copertura massimo Rc 25% - altezza massima Hm un piano in elevazione
---	--	---

4 - Modifiche all'art. 18 delle norme di attuazione.

L'art. 18 viene abrogato in quanto tutta la materia trattata nei diversi commi è ora regolamentata dal Capo IX della legge urbanistica provinciale e dal Capo IV (dall'articolo 8 all'articolo 17 compreso) delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge urbanistica provinciale. In particolare i commi 1, 2 e 2 bis sono ripetitivi di disposizioni di legge; le disposizioni del comma 3 sono ora trattate dal terzo comma dell'art. 38 della L.P. 1/2008.

<p>Art. 18 - Piani attuativi</p> <p>1. Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.</p> <p>2. I piani attuativi previsti dal PRG sono quelli di cui alla normativa provinciale vigente in materia urbanistica.</p> <p>2-bis. La previsione del PRG circa la necessità di utilizzo di un'area previa formazione di piano attuativo si ritiene soddisfatta con la formazione del programma integrato di intervento di cui alla normativa provinciale vigente in materia urbanistica. I piani di lottizzazione possono prevedere la formazione di comparti edificatori di cui alla normativa provinciale vigente in materia urbanistica.</p> <p>3. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma 2 del presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi. I piani attuativi a fini speciali ed i piani di recupero di iniziativa pubblica, devono essere adottati entro 40 anni dall'approvazione del presente PRG.</p>		<p>Art. 18 - Piani attuativi</p> <p>Abrogato</p>
---	--	---

5 - Modifiche all'art. 24 delle norme di attuazione.

L'articolo 24 delle norme di attuazione è stato modificato in alcuni passaggi per adeguarlo alle nuove disposizioni provinciali intervenute, in particolare all'allegato 3 alla DGP 2023 del 3 settembre 2010 e successive modifiche.

- a) È stato introdotto un nuovo comma 1 bis che prevede alcuni correttivi dello standard parcheggi provinciale per l'edilizia residenziale. In particolare, fermo restando il rispetto dello standard minimo provinciale, viene previsto che i parcheggi immediatamente e agevolmente accessibili devono essere esterni all'edificio, ossia collocati nelle pertinenze esterne dell'edificio, e di proprietà condominiale; l'obiettivo è quello di rendere effettivamente immediatamente accessibili detti parcheggi e a disposizione del condominio. Inoltre è stato introdotto un secondo livello di verifica rispetto allo standard provinciale, prevedendo uno standard minimo di posti macchina per alloggio, al netto di quelli direttamente accessibili; dalle verifiche eseguite analizzando alcune (10) situazioni specifiche risulta congruo un numero pari a 1,3 posti macchina per alloggio. La norma così concepita tende a rendere più congruo il numero di parcheggi per gli interventi edilizi che prevedono un numero consistente di alloggi di piccola dimensione. Ai sensi dell'art. 35 della L.P. 1/2008 si ritiene opportuno che la presente norma si applichi alle domande di concessione edilizia o alle DIA presentate successivamente alla sua entrata in vigore, mentre per i piani attuativi e i piani guida si applichi ai piani presentati successivamente alla sua adozione.
- b) Al terzo comma (ora integrato nel secondo comma) la superficie concorrente al calcolo dello standard è stata portata da 12 a 12,5 m², in quanto lo standard della PAT, per alcune funzioni, prevede una dimensione minima di 12,5 m² ;
- c) Al quarto comma è stato soppresso il titolo di proprietà come vincolante, tenuto conto di quanto previsto al secondo comma dell'art. 5 dell'allegato 3 citato. Si è inoltre uniformata la distanza che costituisce "immediata vicinanza" dei parcheggi tra la residenza (300 metri) e le attività economiche (100 metri), tenuto conto che già ora la normativa provinciale in materia di standard di parcheggi per il commercio al dettaglio prevede proprio la distanza di 300 metri come "immediata vicinanza".
- d) Il sesto comma è stato modificato solo per aggiornarne i riferimenti di legge.
- e) Infine è stato introdotto il nuovo settimo comma finalizzato ad agevolare gli interventi di ampliamento di attività economiche esistenti, prevedendo la monetizzazione dei parcheggi per l'intero territorio comunale, subordinatamente alla dimostrazione dell'impossibilità di reperire spazi per parcheggio. La modifica muove dall'oggettiva difficoltà riscontrata a reperire spazi di parcheggio in aree anche esterne a quelle nelle quali già ora è ammessa la monetizzazione, anche per le attività esistenti che necessitano di ampliamenti per razionalizzare e/o ottimizzare le superfici commerciali.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, l'articolo è stato modificato e integrato, con particolare riguardo ai parcheggi direttamente accessibili.

<p>Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza</p> <p>1. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla normativa provinciale vigente in materia</p>		<p>Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza</p> <p>1. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla normativa provinciale vigente in materia</p>
---	--	---

<p>urbanistica.</p> <p>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 determinazione di cui al primo comma.</p> <p>3. Ai fini della verifica dello standard la superficie che concorre non può essere superiore a 12 m² per ogni posto macchina.</p> <p>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 urbanisticamente conformi e di proprietà; ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a metri 100 per le attività economiche e a metri 300 per la residenza.</p> <p>5. - Abrogato -</p> <p>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 previste al comma 2 e seguenti dell'art. 7 del testo unico sugli spazi di parcheggio approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1241/2006 e successive mm. ed ii. e dalla normativa comunale in materia.</p>		<p>urbanistica, fatte salve le norme di seguito specificate.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>3. Abrogato</p> <p>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.</p> <p>5. - Abrogato -</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--	---

		<p>presente articolo, si applicano le norme regolamentari comunali sulla monetizzazione dei parcheggi adottate ai sensi della vigente normativa provinciale in materia, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>
--	--	--

6 - Modifiche all'art. 32 delle norme di attuazione.

La modifica riguarda l'adeguamento delle definizioni in materia di serre rispetto a quanto previsto dall'art. 1 dell'allegato alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 395 del 26 febbraio 2010, recante disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP in materia di agricoltura.

<p>Art. 32 - Ais: Insediamenti storici</p> <p>..omissis..</p> <p>11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico</p> <p>11.1. Le aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico sono inedificabili e finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti storici.</p> <p>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 esistenti, la realizzazione di opere di adeguamento della viabilità e di spazi pubblici per la sosta degli autoveicoli, nonché di aree a verde attrezzato.</p>		<p>Art. 32 - Ais: Insediamenti storici</p> <p>..omissis..</p> <p>11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico</p> <p>11.1. Le aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico sono inedificabili e finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti storici.</p> <p>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.</p>
--	--	--

7 - Modifiche all'art. 44 delle norme di attuazione.

In adeguamento a quanto previsto al quarto comma dell'allegato 6 delle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP di cui alla DGP 2023 del 3 settembre 2010 e successive modifiche, è stata prevista la possibilità di realizzare una unità residenziale per ogni unità produttiva, limitatamente alle imprese con una superficie Su pari o superiore a 600 m². Non è stato ritenuto opportuno allargare questa possibilità a tutte le singole unità produttive, in considerazione delle caratteristiche prevalentemente industriali delle zone produttive di Trento e della lontananza rispetto ai servizi alla residenza. Relativamente alla possibilità di realizzare foresterie nelle zone produttive, il comma 2bis è stato integrato con i criteri previsti all'art. 3 dell'allegato 6 delle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, l'articolo è stato modificato e integrato.

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 di vendita al dettaglio come disciplinate dall'art. 97, comma 2, lettera g) e comma 6 delle presenti norme;
- l'attività di deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso, nelle zone e per gli articoli indicati all'art. 97, comma 2, lettera g) e comma 6, fermo restando che la vendita all'ingrosso di ciclomotori, motoveicoli, autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, è ammessa solo se connessa all'attività di manutenzione e riparazione a cui deve essere destinata una superficie non inferiore al 25% della Su totale.

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, attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso dei beni ivi prodotti, nonché attività di vendita al dettaglio di prodotti affini nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d), servizi aziendali quali mensa, sala di ritrovo, ecc., per una superficie complessiva non superiore al 30% della Su totale. ~~E' altresì ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi per ogni insediamento, misurati al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala; a questo scopo per insediamento si intende l'intero complesso progettato ed edificato sul lotto, indipendentemente dal numero delle unità produttive autonome presenti all'interno.~~

~~2 bis. Per quanto non stabilito dalle presenti norme in materia di immobili adibiti ad uso foresteria, si applicano le disposizioni dell'art. 33, comma 6, delle norme di attuazione 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 provinciale, 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

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 di vendita al dettaglio come disciplinate dall'art. 97, comma 2, lettera g) e comma 6 delle presenti norme;
- l'attività di deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso, nelle zone e per gli articoli indicati all'art. 97, comma 2, lettera g) e comma 6, fermo restando che la vendita all'ingrosso di ciclomotori, motoveicoli, autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, è ammessa solo se connessa all'attività di manutenzione e riparazione a cui deve essere destinata una superficie non inferiore al 25% della Su totale.

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, attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso dei beni ivi prodotti, nonché attività di vendita al dettaglio di prodotti affini nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d), 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 provinciale, 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.		D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto D3 - zone produttive del settore secondario di riserva.
--	--	--

8. Modifiche all'art. 53 ter delle norme di attuazione.

Il PRG del 1991 ha introdotto le zone terziarie e direzionali D7, di cui all'art. 53 delle norme di attuazione del PRG. Con la variante al PRG 2004, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 200 del 1 febbraio 2008, sono state individuate le zone D7b – terziarie e direzionali sature, corrispondenti a quelle zone D7 dove il processo edificatorio doveva ritenersi concluso.

Si riporta uno stralcio della relazione: *“Sempre tra le terziarie – direzionali, sono state individuate quelle “sature che corrispondono all’area interessata dalla lottizzazione “Centochiavi”, dove il processo edificatorio è da ritenersi concluso”.*

In fase di stesura della relativa norma di attuazione (art. 53 ter) nulla si era detto in merito alle destinazioni d'uso ammesse in tali zone D7b. Al fine di sopperire a questa carenza si ritiene opportuno chiarire la norma, modificando il secondo comma dell'art. 53 ter.

<p>Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature</p> <p>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.</p> <p>2. In tali zone è ammessa l'attività di vendita al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5 delle presenti norme.</p>		<p>Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature</p> <p>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.</p> <p>2. In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso previste al primo comma dell'art. 53.</p>
--	--	---

9 – Modifiche all'art. 57 delle norme di attuazione.

Preliminarmente è stato modificato il titolo dell'articolo, in quanto il termine “definizione” ha perso, a seguito delle modifiche nel tempo introdotte, la sua attinenza con il contenuto.

A seguito della variante di adeguamento normativo approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2493 del 5 novembre 2010 e in adempimento all'ordine del giorno approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 49 del 23 febbraio 2010, il Servizio urbanistica ha svolto una indagine relativa alla consistenza del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole, (e dismesso dalla funzione originaria) al fine di affinarne la normativa di riutilizzo.

Lo studio è stato illustrato alla Commissione consiliare per l'urbanistica nella seduta del 4 maggio 2011. Nel dibattito della Commissione Consiliare, in sede di esame della presente variante, è emersa la necessità di differenziare la soglia limite dei 1.800 m³ destinabili a residenza per gli edifici già ora destinati prevalentemente a residenza.

Sulla scorta di questa valutazione è stata elaborata una proposta di modifica del secondo comma dell'art. 57 delle norme che permettesse il totale recupero ad uso residenziale degli edifici esistenti già ora destinati prevalentemente a funzione residenziale.

L'ottavo comma dell'art. 62 della L.P. 1/2008, recante norme per il riutilizzo degli edifici esistenti nelle zone agricole fa riferimento al caso di più edifici contigui. Si tratta di una fattispecie molto diffusa sul territorio (basti pensare ai centri storici) ma stranamente non prevista dalla nostra norma che parla solo di edifici composti da più corpi di fabbrica. Per quanto previsto pertanto al comma 4 bis si è ritenuto opportuno integrare la norma con questa tipologia edilizia.

L'art. 3 delle disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e apiari, approvate con DPP 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg. e modificate con l'art. 16 della DGP n. 1921 del 8 settembre 2011 prevede criteri, limiti e modalità per la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni nelle aree agricole.

Il comune di Trento aveva già per il passato affrontato questo tema al sesto comma dell'art. 57 delle norme del PRG. Tuttavia la PAT ha ulteriormente allargato queste possibilità. La nuova norma della PAT sul tema è condivisibile e pertanto la modifica qui prevista al sesto comma la recepisce, salvo il punto della dimensione minima del lotto su cui realizzare i manufatti agricoli destinati a colture orticole, frutticole e viticole: si ritiene opportuno, in considerazione del frazionamento molto spinto delle aree agricole del territorio comunale e del consolidamento della vigente norma comunale cui si sono uniformati da molti anni i proprietari delle aree agricole di mantenere le previsioni comunali già vigenti per quanto riguarda la superficie del lotto.

Si è ritenuto inoltre riportare in questo articolo di carattere generale le disposizioni per la realizzazione di serre e tunnel a scopo agronomico, trattandosi di interventi ammessi in tutte le zone agricole; conseguentemente i riferimenti sono stati eliminati dall'art. 58.

Infine è stato aggiunto il nuovo comma 10, in riferimento a quanto previsto all'art. 62 delle L.P. 1/2008. In particolare l'art. 62 della L.P. 1/2008 prevede che, ai fini dell'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura dal Piano Regolatore Generale, possano essere utilizzate aree agricole ricadenti nei comuni limitrofi a quello oggetto di edificazione; in tal caso la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale.

Questa norma ha posto, per il passato, alcuni problemi di non poco conto per la gestione del territorio agricolo del comune, considerato che l'edificazione, in questo settore, tende a essere concentrata sul territorio comunale di Trento e mai nei comuni limitrofi. Il primo problema riguarda i diversi criteri di assegnazione degli indici edilizi dei diversi strumenti urbanistici, che possono portare a una volumetria ammissibile, per metro quadrato, significativamente più alta, rispetto a quella ammessa dal comune dove viene fisicamente realizzato l'immobile; a titolo di esempio e in riferimento a una superficie agricola di 10.000 m², nel comune di Trento si possono realizzare 800 mc, nel comune di Civezzano 1.200 mc, nel comune di Lavis 2.100 mc. Se la volumetria viene spostata sul territorio amministrativo di Trento (e stante l'attuale normativa, può essere spostata fino al 92% del totale realizzabile), ne deriva la realizzazione di volumi squilibrati rispetto alle scelte urbanistiche operate, proprio in una fase in cui si è avviato un percorso di contenimento e riqualificazione dei volumi presenti nelle zone agricole. Un secondo problema riguarda la collocazione delle aree costituenti l'azienda agricola, che non pone soglie minime; anche rispetto a questo aspetto si sono avuti casi di aziende con più dell'80% delle superfici nei comuni limitrofi mentre l'edificazione dei volumi avviene sul territorio del comune di Trento, per evidenti motivi di convenienza e di valorizzazione immobiliare.

Si è pertanto ritenuto di introdurre, al nuovo comma 10, una norma che allineasse i volumi trasferiti a quelli previsti dal PRG del comune di Trento (si tratta peraltro di una modifica proposta dalla stessa Provincia nella bozza di legge finanziaria 2012), prevedendo inoltre la necessità che almeno il 50% della superficie aziendale agricola fosse collocata sul territorio comunale.

A seguito dell'esame delle osservazioni delle Circoscrizioni da parte della commissione urbanistica consigliare, il sesto comma è stato ulteriormente chiarito. E' stato inoltre introdotto il nuovo undicesimo comma, al fine di recepire talune possibilità previste nelle zone agricole e ammesse dalle norme del PUP, con alcune limitazioni, finalizzate, in questa fase, a non compromettere il futuro prossimo adeguamento del PRG comunale al PUP.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, l'articolo è stato modificato e integrato.

<p>Art. 57 - Definizione</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>Art. 57 – Norme generali e interventi sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p>
---	--	---

<p>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:</p> <p>a) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;</p> <p>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;</p> <p>4 bis. I medesimi edifici di cui al secondo comma, al fine del loro recupero per la residenza, possono essere ampliati nel rispetto delle altezze di zona e dei seguenti limiti:</p> <p>a) nel caso di edifici singoli, per un massimo di 400 m³ e in ogni caso per una volumetria complessiva che non ecceda i 1.800 m³;</p> <p>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;</p> <p>c) 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;</p> <p>d) è consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 60% del volume fuori terra e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00;</p> <p>e) gli edifici "a schiera", sono comunque esclusi dall'applicabilità della presente norma di ampliamento.</p> <p>L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.</p> <p>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.</p> <p>6. Nelle zone E1, E2 ed E3 è consentita, anche in assenza dell'azienda agricola e della superficie minima coltivata stabilita, la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a m³ 30, tutto compreso entro e fuori terra.</p> <p>Valgono le seguenti norme:</p>		<p>se superiore a 1800 m³; a questo scopo per prevalente si intende un volume residenziale superiore al 50% del volume totale esistente.</p> <p>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:</p> <p>a) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di edifici singoli, per un massimo di 400 m³; - 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; - nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% di ogni singolo edificio contiguo; - la volumetria complessiva, per ogni singolo edificio, non può eccedere i 1.800 m³. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
---	--	--

~~– il lotto minimo, anche non accorpato, vincolato alla costruzione deve essere di superficie non inferiore a m² 3.000;~~
~~– il lotto su cui è realizzato il manufatto deve avere una superficie non inferiore a m² 1.500;~~
- il volume di tali manufatti è detratto dai volumi consentiti in applicazione del primo comma dell'articolo 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. Nelle zone E1, E2 ed E3 sono insediabili l'attività di vendita al dettaglio diretta dei propri prodotti ai sensi della vigente normativa in materia di vendita di prodotti agricoli, nonché l'attività di vendita al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall'art. 97, comma 2 lettera h) delle presenti norme.

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.

Il volume di tali manufatti è detratto dai volumi consentiti in applicazione del primo comma dell'articolo 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. Nelle zone E1, E2 ed E3 sono insediabili l'attività di vendita al dettaglio diretta dei propri prodotti ai sensi della vigente normativa in materia di vendita di prodotti agricoli, nonché l'attività di vendita al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall'art. 97, comma 2 lettera h) delle presenti norme.

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.

10 - Modifiche all'art. 58 delle norme di attuazione

Sono state eliminate dall'articolo le previsioni relative alle serre, riportate nell'art. 57.

Si è ritenuto invece di sdoppiare l'attuale norma prevista alla lettera a), che ora accomuna due tipologie di aziende agricole in realtà molto diverse tra loro per superficie aziendale media ed esigenze volumetriche, distinguendo le aziende frutticole e viti-enologiche dalle aziende per la coltivazione di piccoli frutti e orticole. Considerate le diverse rese per ettaro e le esigenze gestionali, per queste ultime si è ritenuto proporre una dimensione minima aziendale più piccola e conseguentemente con un indice più basso.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, l'articolo è stato modificato e integrato.

<p>Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario</p> <p>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:</p> <p>a) per le imprese agricole (da intendersi come imprese viti-enologiche, frutticole, orticole, per la coltivazione di fragole e piccoli frutti):</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>La costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3 dai confini del lotto. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità;</p> <p>b) per le imprese zootecniche:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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;		<p>Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario</p> <p>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:</p> <p>a) per le imprese agricole (da intendersi come imprese viti-enologiche e frutticole):</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>a bis) per le imprese agricole orticole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>b) per le imprese zootecniche:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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
---	--	---

- 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 m² 5.000;

- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 0,30;

- l'altezza massima è pari a m 9.

~~I volumi delle serre non sono conteggiati ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità.~~

d) per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dalle precedenti lettere a), 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), b), c) e d) per le diverse tipologie di imprese agricole connesse all'attività agrituristiche. Si applicano in ogni caso le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agrituristiche.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), 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), 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.

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

minima pari a m² 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 m² 5.000;

- l'indice di fabbricabilità massimo è di m³/m² 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 agrituristiche; si applicano in ogni caso le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agrituristiche.

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

<p>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.</p> <p>L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo m² 15.000 - lotto massimo m² 40.000 - indice di fabbricabilità If m³/m² 1,00 - altezza massima m 10 - rapporto di copertura massima Rc 25% <p>Nella volumetria ammessa non vengono conteggiati le tettoie aperte per il riparo degli animali. L'area deve essere dotata di idonee opere di urbanizzazione.</p> <p>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.</p> <p>Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo m² 400.000 - indice di utilizzazione territoriale Ut m²/m² 0,04 - altezza massima Hm m 12,50 		<p>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.</p> <p>L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo m² 15.000 - lotto massimo m² 40.000 - indice di fabbricabilità If m³/m² 1,00 - altezza massima m 10 - rapporto di copertura massima Rc 25% <p>Nella volumetria ammessa non vengono conteggiati le tettoie aperte per il riparo degli animali. L'area deve essere dotata di idonee opere di urbanizzazione.</p> <p>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.</p> <p>Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo m² 400.000 - indice di utilizzazione territoriale Ut m²/m² 0,04 - altezza massima Hm m 12,50
--	--	--

11 - Modifiche all'art. 59 delle norme di attuazione

Il presente articolo non era stato modificato in prima adozione.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, l'articolo è stato modificato e integrato.

<p>Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario</p> <p>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 agricole, imprese zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, imprese agricole specializzate, imprese agricole ad indirizzo misto ed imprese agrituristiche 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie minima del lotto m² 15.000 - rapporto di copertura massimo Rc 50% <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo accorpato m² 10.000 - superficie coperta massima m² 600 		<p>Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario</p> <p>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 articolo 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie minima del lotto m² 15.000 - rapporto di copertura massimo Rc 50% <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo accorpato m² 10.000 - superficie coperta massima m² 600 - altezza massima Hm m 7 <p>Il rilascio della concessione è subordinato alla stipulazione di apposita</p>
--	--	--

<p>- altezza massima Hm m 7</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo accorpato m² 4.000 - superficie coperta massima m² 60 - altezza massima Hm m 3 <p>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.</p> <p>4. In tali zone sono ammesse le opere di cui al 6° comma dell'art. 58.</p>		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotto minimo accorpato m² 4.000 - superficie coperta massima m² 60 - altezza massima Hm m 3 <p>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.</p> <p>4. In tali zone sono ammesse le opere di cui al 6° comma dell'art. 58.</p>
---	--	---

12 - Modifiche all'art. 60 delle norme di attuazione

Sono stati tolti dall'articolo i riferimenti alle serre, riportati nell'art. 57.

<p>Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela</p> <p>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.</p> <p>2. In tali zone sono consentiti interventi edilizi previsti all'art. 57 nel rispetto dell'altezza massima pari a m 9. E' consentita, inoltre, la costruzione di serre.</p>		<p>Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela</p> <p>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.</p> <p>2. In tali zone sono consentiti interventi edilizi previsti all'art. 57 nel rispetto dell'altezza massima pari a m 9.</p>
--	--	--

13 - Modifiche all'art. 72 delle norme di attuazione

In questo articolo è stato abrogato il quarto comma relativo alla realizzazione di serre, in considerazione del fatto che le zone a verde privato non hanno alcuna attinenza con l'attività agricola, come specificato al primo comma, tenuto anche conto che all'art. 57 comma nove è stato precisato che le serre possono essere insediate nelle zone agricole e dagli imprenditori agricoli.

<p>Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato</p> <p>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.</p> <p>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</p>		<p>Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato</p> <p>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.</p> <p>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</p>
---	--	---

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. In tali zone è consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non sia legato al periodo di una coltura, a condizione che venga rispettata una distanza minima di metri 3 dai confini del lotto. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'ampliamento di cui al comma secondo. I richiedenti la concessione devono risultare iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Abrogato</p>
--	--	---

14 – Modifiche all'art. 75 bis delle norme di attuazione.

Il presente articolo è stato modificato a seguito del recepimento di una osservazione proposta dal Servizio urbanistica della PAT alla seconda adozione della presente variante.

<p>Art. 75 bis - <i>Prescrizioni di tutela indiretta dei beni culturali immobili</i></p> <p>1. Per le prescrizioni di tutela indiretta riferite ai beni culturali immobili di cui all'articolo 45, comma 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, si prescinde dal recepimento delle stesse nel presente piano, in quanto ogni aspetto ad esse relativo, anche di tipo ricognitivo, fa esclusivo riferimento alla competente Soprintendenza.</p>		<p>Art. 75 bis - Prescrizioni di tutela indiretta dei beni culturali immobili</p> <p>1. Le prescrizioni di tutela indiretta riferite ai beni culturali immobili di cui all'articolo 45, comma 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono immediatamente precettive.</p>
---	--	---

15 - Modifiche all'art. 79 bis delle norme di attuazione

Il presente articolo non era stato modificato in prima adozione.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, l'articolo è stato abrogato per le motivazione meglio descritte nella relazione di esame delle osservazioni.

<p>Art. 79 bis - <i>Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede</i></p> <p>1. In attuazione delle direttive della Provincia Autonoma di Trento sono state predisposte apposite schede, che sono parte integrante delle presenti norme di attuazione (Allegato n. 5 - Criteri di tutela paesaggistico-ambientale), la cui prescrittività riguarda le zone B e C del piano regolatore generale ricadenti entro i settori indicati da dette schede, ad esclusione degli interventi di recupero sottotetti che rimangono disciplinati dall'articolo 87 delle presenti norme.</p>		<p>Art. 79 bis - <i>Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede</i></p> <p>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.</p>
---	--	--

16 - Modifiche all'art. 82 delle norme di attuazione.

Le modifiche introdotte, che rivedono in modo sostanziale l'articolo 82, fanno riferimento all'allegato 7 delle disposizioni attuative della legge urbanistica provinciale e del PUP.

In questo allegato la Provincia ha inteso regolamentare in modo compiuto i criteri per la realizzazione delle attrezzature di servizio e di infrastrutture a servizio delle piste da sci. Nel rimandare alle nuove disposizioni provinciali, e tenuto conto di quanto previsto al primo comma dell'art. 3 dell'allegato richiamato, si è ritenuto opportuno confermare quanto già previsto sul tema dalla seconda variante pattizia del Monte Bondone, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 996 del 11 maggio 2007, ove è previsto che i bar, i chioschi, gli ski bar e i locali per la ristorazione possono essere collocati esclusivamente in strutture edilizie esistenti.

<p>Art. 82 - L2: Aree sciabili</p> <p>1. Sono le aree destinate esclusivamente all'attività dello sci. Tali zone possono quindi ospitare esclusivamente le strutture e gli impianti strettamente connessi allo svolgimento di tali attività.</p> <p>2. Nelle aree sciabili è vietata la costruzione di edifici e qualsiasi alterazione dello stato di fatto del terreno che non siano finalizzate alla sistemazione e alla manutenzione delle piste ovvero alla realizzazione degli impianti di risalita e dei servizi accessori all'attività dello sci.</p> <p>3. Sono inoltre vietate recinzioni di qualunque genere sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci.</p> <p>4. La progettazione esecutiva delle piste dovrà avvenire nell'ambito</p>		<p>Art. 82 - L2: Aree sciabili</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
---	--	---

delle zone sciabili e potrà estendersi, motivatamente, a superfici collocate entro una fascia di 30 m dal perimetro di zona.		
--	--	--

17 – Reintroduzione con modifiche dell'art. 84

A seguito della valutazione tecnica del Servizio urbanistica della PAT sulla prima adozione, l'articolo è stato reintrodotta nei termini richiesti.

<p>Art. 84 - Aree ad elevata pericolosità geologica, aree di controllo geologico e aree senza penalità geologiche</p> <p>[abrogato in ottemperanza a quanto disposto dalla DGP n. 2813 del 3 ottobre 2003 e successive deliberazioni attuative degli articoli 2 e 3 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP approvata con L.P.7.8.2003 n. 7]</p>		<p>Art. 84 - Tutela idrogeologica del territorio.</p> <p>1. Fino alla data di entrata in vigore della carta di sintesi della pericolosità di cui all'articolo 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'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica n. 670 del 1972.</p> <p>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.</p>
--	--	--

18 - Modifiche all'art. 84 bis delle norme di attuazione.

Il D. Lgs. n. 152/2006 e [ss.mm.](#), ha rivisto l'assetto normativo a suo tempo definito dal cd. Decreto Ronchi - DM 471/99, cui la vigente disciplina dell'art. 84 bis N.d.A. si riferisce. Pertanto si è ritenuto opportuno, per una migliore gestione degli interventi edilizi, inserire il richiamo alle procedure e definizioni così come previste dalla normativa in materia ambientale attualmente vigente.

<p>Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti</p> <p>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.</p> <p>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 si dovrà procedere alla sua riqualificazione. Se vi è ragione di ritenere vi sia, o vi sia stato in passato, lo spandimento, anche accidentale, di sostanze inquinanti nel terreno la verifica deve essere corredata dalle necessarie analisi chimiche. 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.</p>		<p>Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--	--

<p>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 inquinati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, sono subordinati alla riqualificazione del sito, in applicazione della normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.</p> <p>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 inquinati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, è subordinata alla riqualificazione del suolo in applicazione della normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.</p> <p>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.</p> <p>6. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimentazione del terreno si rinvenivano rifiuti o stati di inquinamento, si applica la normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimentazione del terreno si rinvenivano rifiuti o stati di inquinamento, si applica la normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti contaminati.</p>
---	--	--

19 - Modifiche all'art. 86 delle norme di attuazione.

Preliminarmente è stato modificato il titolo per renderlo più aderente ai suoi contenuti.

L'art. 86 delle norme di attuazione è stato modificato esclusivamente per adeguarlo alle nuove norme provinciali, senza introdurre modifiche sostanziali. In particolare: dal primo comma sono state stralciate le zone C (soggette a pianificazione attuativa) in quanto la materia è ora compiutamente trattata dal terzo comma dell'art. 38 della L.P 1/2008 ed è stata introdotta la possibilità di effettuare interventi di demolizione senza ricostruzione in attuazione dell'art. 19, comma 2 del Regolamento attuativo della LP 1/2008.

Il terzo comma è stato abrogato in quanto la materia è trattata dall'art. 86 della L.P 1/2008 e dalle relative disposizioni attuative.

Il quarto comma è stato specificato in adeguamento alle norme idrogeologiche nel frattempo intervenute.

<p>Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti</p> <p>1. Nell'ambito del volume edilizio esistente ed indipendentemente dal rispetto delle norme previste per le singole zone, per gli 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 C, 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, fatta esclusione per gli edifici classificati Aie, per i quali vale la disciplina di cui all'articolo 34.</p> <p>2. Per gli edifici esistenti nelle zone C, D, F e G, attualmente destinati in modo prevalente a residenza, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente. Sono ammessi in tal caso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.</p>		<p>Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti e ricostruzione di ruderi</p> <p>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'articolo 34.</p> <p>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.</p>
---	--	---

<p>3. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno delle fronti e del tetto.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva di cui all'articolo 84.</p>		<p>3. (Abrogato)</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La ricostruzione non è ammessa nelle seguenti aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
---	--	--

20 - Modifiche all'art. 88 delle norme di attuazione.

L'articolo è stato semplificato eliminando i richiami superflui e ripetitivi di termini di legge.

<p>Art. 88 - Deroga</p> <p>1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.</p> <p>2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale.</p>		<p>Art. 88 - Deroga</p> <p>1. E' ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico.</p>
--	--	---

21 - Modifiche all'art. 89 delle norme di attuazione.

L'articolo è stato aggiornato, eliminando il richiamo a zone non più presenti nel PRG e le aree di tutela e di interesse archeologico in quanto trattasi di perimetri e non di zone di PRG.

<p>Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree</p> <p>1. Fino a quando le zone individuate come aree produttive di nuovo impianto e di riserva, commerciali di nuovo impianto e di riserva, aree per attrezzature pubbliche di interesse urbano, zone destinate alla viabilità e al sistema ferroviario, aree a verde di protezione e di arredo, aree di tutela e di interesse archeologico, aree di recupero ambientale, 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.</p>		<p>Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree</p> <p>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.</p>
---	--	---

22 – Modifiche all'art. 97 delle norme di attuazione.

Il presente articolo non era stato modificato in prima adozione.

Successivamente alla prima adozione, a seguito dell'esame della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT e delle osservazioni, l'articolo è stato modificato e integrato.

<p>1. Art. 97 - <i>Zone compatibili con le strutture commerciali</i></p> <p>1. Le zone di piano regolatore generale in cui sono insediabili le strutture commerciali di cui al precedente art. 96, sono indicate, per singola tipologia di struttura, nei commi successivi.</p> <p>2. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none">a) nelle zone costituenti gli "ambiti urbani" intesi come complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale: Insediamenti storici (Ais), Città consolidata (Acc), Edifici e complessi isolati di interesse storico artistico e documentario compresi nelle zone a prevalente uso residenziale (Aie), zone "B" ad uso prevalentemente residenziale, zone "C" destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana, zone commerciali esistenti e di completamento (D5), zone terziarie e direzionali (D7), zone terziarie e direzionali sature (D7b), zone a verde privato (H2);b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi del comma 4, l'insediamento delle grandi strutture di vendita;c) nelle zone miste esistenti e di completamento (D11);d) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b, D1c), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b, D2c), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), nelle zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese (D4a), limitatamente alla vendita di prodotti affini;e) nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale (D2b) limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13 comma 5 del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 20% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;f) nella zona interportuale (D10) solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;g) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3) limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni; si intendono per "materiali,		<p>2. Art. 97 - <i>Zone compatibili con le strutture commerciali</i></p> <p>1. Le zone di piano regolatore generale in cui sono insediabili le strutture commerciali di cui al precedente art. 96, sono indicate, per singola tipologia di struttura, nei commi successivi.</p> <p>2. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none">a) nelle zone costituenti gli "ambiti urbani" intesi come complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale: Insediamenti storici (Ais), Città consolidata (Acc), Edifici e complessi isolati di interesse storico artistico e documentario compresi nelle zone a prevalente uso residenziale (Aie), zone "B" ad uso prevalentemente residenziale, zone "C" destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana, zone commerciali esistenti e di completamento (D5), zone terziarie e direzionali (D7), zone terziarie e direzionali sature (D7b), zone a verde privato (H2);b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi del comma 4, l'insediamento delle grandi strutture di vendita;c) nelle zone miste esistenti e di completamento (D11);d) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b, D1c), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b, D2c), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), nelle zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese (D4a), limitatamente alla vendita di prodotti affini;e) nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale (D2b) limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13 comma 5 del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 20% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;f) nella zona interportuale (D10) solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;g) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3) limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni; per "materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni"
---	--	--

~~componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni" i materiali ed i macchinari dedicati alla fase industriale del processo costruttivo quali ad esempio laterizi, laterizi, tonoria, carpenteria, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere e altri materiali e macchinari aventi funzione simile;~~

- h) nelle zone agricole di interesse primario (E1), secondario (E2), di particolare tutela (E3), limitatamente alla vendita di accessori dei beni ivi prodotti da imprese agricole specializzate-florovivaistiche; si precisa che la vendita al dettaglio di accessori può essere svolta esclusivamente da imprenditori agricoli già esercenti le attività di cui all'art. 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- i) nelle zone per esercizi alberghieri (D8) esclusivamente all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;
- j) nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano (F1) limitatamente a quelle aventi le seguenti destinazioni funzionali: P (parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos), SP (attività sportive e centro polifunzionale) e NS (nodi di scambio);
- k) nelle zone destinate ai servizi di quartiere (G) limitatamente a quelle aventi destinazione funzionale P (parcheggi pubblici e di uso pubblico) e CC (centri civici, culturali e ricreativi);
- l) nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali (D6a1), limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13, comma 5, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 25% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;
- m) nelle zone terziarie e direzionali speciali (D7a), solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

3. Le medie strutture possono essere insediate:

- a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lettera a);
- b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- c) nelle zone miste esistenti e di completamento – D11.

4. Le grandi strutture di vendita, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, possono essere insediate solo nelle aree commerciali integrate di cui all'art. 98 delle presenti norme.

5. Le grandi strutture di vendita di livello inferiore sono inoltre ammesse, ma solo per il trasferimento e l'ampliamento, nelle zone indicate al comma 2, lettera a) del presente articolo.

5 bis. L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone miste esistenti e di completamento D11.

si intendono quelli previsti dalle norme del PUP e dai relativi indirizzi applicativi;

- h) nelle zone agricole di interesse primario (E1), secondario (E2), di particolare tutela (E3), limitatamente alla vendita di accessori dei beni ivi prodotti da imprese agricole specializzate-florovivaistiche; si precisa che la vendita al dettaglio di accessori può essere svolta esclusivamente da imprenditori agricoli già esercenti le attività di cui all'art. 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- i) nelle zone per esercizi alberghieri (D8) esclusivamente all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;
- j) nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano (F1) limitatamente a quelle aventi le seguenti destinazioni funzionali: P (parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos), SP (attività sportive e centro polifunzionale) e NS (nodi di scambio);
- k) nelle zone destinate ai servizi di quartiere (G) limitatamente a quelle aventi destinazione funzionale P (parcheggi pubblici e di uso pubblico) e CC (centri civici, culturali e ricreativi);
- l) nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali (D6a1), limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13, comma 5, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 25% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;
- m) nelle zone terziarie e direzionali speciali (D7a), solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

3. Le medie strutture possono essere insediate:

- d) nelle zone di cui al precedente comma 2, lettera a);
- e) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- f) nelle zone miste esistenti e di completamento – D11.

4. Le grandi strutture di vendita, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, possono essere insediate solo nelle aree commerciali integrate di cui all'art. 98 delle presenti norme.

5. Le grandi strutture di vendita di livello inferiore sono inoltre ammesse, ma solo per il trasferimento e l'ampliamento, nelle zone indicate al comma 2, lettera a) del presente articolo.

5 bis. L'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone miste esistenti e di completamento D11.

6. Le strutture che trattano la vendita di ciclomotori, motoveicoli,

<p>6. Le strutture che trattano la vendita di ciclomotori, motoveicoli, autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), purché all'attività di vendita sia connessa l'attività di manutenzione e riparazione. In tali zone le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate in deroga ai criteri di programmazione, ai sensi e nei limiti di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 339 e successive modificazioni. La superficie destinata a manutenzione e riparazione, laddove richiesta dal presente comma, non può essere inferiore al 25% della Su totale.</p> <p>6 bis. Le medie e le grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami, possono essere insediate nelle zone miste esistenti e di completamento (D11). In tali zone le predette strutture di vendita possono essere insediate in deroga ai criteri di programmazione, ai sensi e nei limiti di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 339 e successive modificazioni.</p> <p>7. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nella disciplina delle singole zone.</p>		<p>autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), purché all'attività di vendita sia connessa l'attività di manutenzione e riparazione. In tali zone le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate in deroga ai criteri di programmazione, ai sensi e nei limiti di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 339 e successive modificazioni. La superficie destinata a manutenzione e riparazione, laddove richiesta dal presente comma, non può essere inferiore al 25% della Su totale.</p> <p>6 bis. Le medie e le grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami, possono essere insediate nelle zone miste esistenti e di completamento (D11). In tali zone le predette strutture di vendita possono essere insediate in deroga ai criteri di programmazione, ai sensi e nei limiti di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 339 e successive modificazioni.</p> <p>7. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nella disciplina delle singole zone.</p>
--	--	---

23 - Modifiche all'art. 100 delle norme di attuazione.

L'articolo viene aggiornato con il corretto rinvio generale alla nuova legge provinciale in materia di commercio L.P. 30 luglio 2010 n. 17 e alla relativa normativa di attuazione (allo stato la D.G.P. 177 del 4 febbraio 2011 e ss mm), anche per evitare la necessità di continui aggiornamenti del PRG.

<p>Art. 100 - Dotazione minima di parcheggi pertinenziali e norme per la loro realizzazione</p> <p>1. Il rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie e la presentazione di denunce di inizio attività per costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso di edifici destinati ad ospitare strutture commerciali, è soggetto al rispetto delle prescrizioni in materia di "dotazione di parcheggi pertinenziali" stabilite dalla legge provinciale 8 maggio 2000 n. 4 e successive modificazioni e dai provvedimenti attuativi della medesima tempo per tempo vigenti, attualmente dalla delibera di Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 340 e successive modificazioni, in conformità anche a quanto stabilito dall'articolo 73 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22 espressamente richiamato dall'articolo 24, comma 1, delle presenti norme.</p>		<p>Art. 100 - Dotazione minima di parcheggi pertinenziali e norme per la loro realizzazione</p> <p>1. Il rilascio di concessioni edilizie e la presentazione di denunce di inizio attività per costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso di edifici destinati ad ospitare strutture commerciali, è soggetto al rispetto delle prescrizioni in materia di "dotazione di parcheggi pertinenziali" stabilite dalla legge provinciale in materia di attività commerciale e dalla relativa normativa di attuazione.</p>
--	--	---