



# **COMUNE DI TRENTO**

## **PRG**

### **VARIANTE 2011**

### **OPERE PUBBLICHE**

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Testo coordinato dei soli articoli interessati dalle modifiche  
(Elaborato B)**

**SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'**

**1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 81 del 14 settembre 2011  
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 28 febbraio 2012  
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 858 del 4 maggio 2012**

In grassetto sono evidenziate le parti interessate dalle modifiche

## INDICE

|  |   |
|--|---|
| Art. 16 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.....                       | 3 |
| Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano<br>..... | 3 |
| Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità.....   | 7 |
| Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere.....                                     | 7 |



**Art. 16 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio**

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

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

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

- IB - istruzione di base;
- IS - istruzione superiore;
- IU - istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU - servizi e residenze universitarie;
- CC - attrezzature culturali e sociali;
- AA - attrezzature assistenziali e convitti;
- H - attrezzature sanitarie;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- IP - impianti tecnologici;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR - parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;

- PS - parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- CM - cimiteri;
- A - aeroporti;
- CA - campeggi;
- TPR - trasporto pubblico e rimessaggio;
- SP - attività sportive e centro polifunzionale;
- NCC - nuova casa circondariale;
- OF - opere funzionali alla nuova casa circondariale;
- AM - nuove attrezzature logistiche per la difesa;
- NOT - nuovo ospedale del Trentino;
- NS - nodi di scambio.

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

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

4. Nelle aree destinate a campeggio è ammessa soltanto la realizzazione di edifici e attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del campeggio così come definito dalla legislazione provinciale vigente in materia. E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il custode del volume massimo di m<sup>3</sup> 400. Gli edifici non possono superare l'altezza massima di m 7.

4 bis. Nelle aree destinate a trasporto pubblico e rimessaggio è ammessa la realizzazione di edifici strettamente funzionali allo svolgimento di detto servizio, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                      |    |                                |   |
|--------------------------------------|----|--------------------------------|---|
| - indice di fabbricabilità fondiaria | If | m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 1 |
| - altezza massima                    | Hm | m                              | 7 |

4 ter. Le aree per i nodi di scambio sono destinate alla realizzazione di opere intese a favorire il passaggio delle persone dal trasporto privato a quello pubblico. In dette aree, oltre alle attrezzature funzionali all'intermodalità possono essere insediati nuovi complessi edilizi per destinazioni d'uso terziario-direzionale. E' ammessa altresì l'attività di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera l) delle presenti norme. L'attuazione delle previsioni di PRG può avvenire mediante la predisposizione di un Programma integrato di intervento o mediante intervento diretto di iniziativa pubblica estesi all'intera area individuata negli elaborati di PRG. Per le aree localizzate in prossimità dello svincolo di connessione fra la circonvallazione e l'asse di Via Brennero – Via Bolzano, l'architettura degli edifici deve essere improntata al conferimento a questa parte di territorio di un ruolo anche simbolico di porta settentrionale della città. A tal fine, gli interventi diretti di iniziativa pubblica, ovvero il Programma integrato d'intervento qualora non esteso a tutte e quattro le aree individuate dal PRG, devono essere preventivamente inquadrati in uno progetto unitario comprendente tutte le quattro aree, la cui approvazione è di competenza del

consiglio comunale. Per l'edificazione della zona F1-NS valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- indice di utilizzazione territoriale Ut m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,40
- distanza minima dai confini del lotto: quella stabilita dall'articolo 3 delle presenti norme, fatte salve minori distanze lungo la viabilità previa apposita autorizzazione da parte dei competenti uffici provinciali.

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

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

- indice di fabbricabilità fondiaria If m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 3,6
- altezza massima Hm m 16,50

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

- indice di fabbricabilità fondiaria If m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 2,2
- altezza massima Hm m 12,50

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

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

7. Nelle zone destinate a parcheggio (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera I), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta Sn. Nelle zone destinate ad attività sportive e centro polifunzionale (SP) è ammessa la costruzione di edifici per attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera I), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili, complementari alle attrezzature sportive cui l'area è destinata.

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

8. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 7, nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG, nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli deve rispettare lo standard minimo previsto dall'art. 24 e va comunque dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

9. Nell'ambito delle zone F1 sono previste le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici di livello superiore quali il nuovo ospedale del Trentino (NOT), la nuova

casa circondariale (NCC), le opere funzionali alla nuova casa circondariale (OF), le nuove attrezzature logistiche per la difesa (AM), il nuovo archivio provinciale (zona AP in Via Giusti), il nuovo polo giudiziario (zona AP in Via Pilati). In ragione della particolare rilevanza, del loro impatto urbano e della necessità di raccordare la loro realizzazione con eventuali opere a carico dell'Amministrazione comunale, il progetto è corredato da uno studio che affronta i seguenti aspetti:

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

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

- indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$   $m^3/m^2$  3,6;  
dal calcolo è esclusa sia la superficie che la volumetria della sottozona A1. In aggiunta alla volumetria come sopra definita, nell'ambito dell'isolato è ammesso il recupero dei volumi corrispondenti alle porzioni di edificio ricadenti entro la sottozona A1, eventualmente demolite;
- altezza massima:  
non potrà superare quella dell'edificio storico esistente su Largo Pigarelli e dovrà essere modulata in sintonia con l'altezza di quest'ultimo;
- distanza minima dai confini del lotto:  
quella lungo la viabilità sarà definita in sede di progetto e dovrà essere tale da concorrere sia ad una valorizzazione del rapporto dei nuovi edifici con gli spazi pubblici esistenti che a garantire la percorribilità pedo-ciclabile di questi ultimi;
- fatto salvo quanto sopra disposto per l'edificio classificato sottozona A1, i restanti edifici e manufatti possono essere demoliti.

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

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

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

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

**Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità**

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

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

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al PRG. Le indicazioni contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

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

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

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

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

- IB - istruzione di base;
- AR - attrezzature religiose esclusi i conventi;
- CC - centri civici, culturali e ricreativi;
- AA - attrezzature assistenziali;
- CM - cimiteri;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere;
- AS - attrezzature sportive **e ricreative**;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- PR - parcheggi a raso o interrati;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.
- IP - impianti tecnologici

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

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

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

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

4. Nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili; sono inoltre insediabili esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi.

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

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera m), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta Sn.

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

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

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

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

10. Nelle zone destinate a centri civici, culturali e ricreativi (CC) è consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera m).