



COMUNE DI TRENTO

PRG

PATTO TERRITORIALE DEL BONDONE

Variante all'art. 54 delle N.d.A. del PRG per la proroga dei termini per l'ultimazione delle opere nelle zone D8c

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato dell'art. 54

(Elaborato B)

PROGETTO TRASFORMAZIONI URBANE
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

1^a adozione: deliberazione del Consiglio Comunale n. 197 del 16 novembre 2010
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 15 febbraio 2011
Approvazione: deliberazione della Giunta Provinciale n. 595 del 1 aprile 2011

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

1. Salvo quanto previsto al successivo terzo comma, tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla legge provinciale 19.12.2001, n. 10 e successive modifiche e integrazioni.

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

zone D8

- lotto minimo		m ²	1.000
- altezza massima	Hm	m	13,50
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
- distanza tra le fronti: vedi art. 3 delle presenti norme di attuazione			
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	3

zone D8a

- altezza massima	Hm	m	9,50
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
- distanza tra le fronti: vedi art. 3 delle presenti norme di attuazione			
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	1,1.

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

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

- a) la realizzazione della nuova struttura alberghiera e dei volumi residenziali deve avvenire nell'ambito di un unico procedimento autorizzatorio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dalla D.G.P. 187 del 2 febbraio 2007 e secondo criteri di edilizia sostenibile;
- b) il volume destinato alla residenza non può eccedere il 18% del volume totale di progetto, in relazione al rilascio della concessione ad edificare attinente al recupero della struttura alberghiera entro il primo anno dalla vigenza della variante pattizia, il 17% entro il quinto anno e il 15% entro gli anni successivi ed, in ogni caso, fino a un massimo di 2000 m³;
- c) la costruzione del volume residenziale è subordinata alla realizzazione di spazi destinati a parcheggio pubblico quantificati in 1 posto macchina ogni 20 m² di superficie residenziale netta e alla cessione a titolo gratuito al comune di Trento delle relative aree compresi gli spazi di accesso e di manovra; le aree anzidette dovranno essere direttamente e autonomamente accessibili dalla viabilità pubblica; una volta acquisite al patrimonio comunale, queste aree potranno essere utilizzate anche per la costruzione di servizi pubblici;
- d) il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione per la regolamentazione degli impegni richiesti, la modalità e i tempi di realizzazione delle opere e le relative garanzie.

Ai sensi dell'art. 12 ter comma 9 bis della legge provinciale 8 luglio 1996 nr. 4 e ss.mm., le previsioni urbanistiche relative alle zone D8c cessano di avere efficacia qualora negli 8 anni successivi alla data di entrata in vigore della seconda variante pattizia, le

opere previste non siano state realizzate. In questo caso riacquistano efficacia le previsioni urbanistiche in vigore prima della variante medesima.

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

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

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

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

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

9. All'interno del perimetro del Patto Territoriale, negli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella alberghiera che ricadono in zona D8, i piani terra possono essere destinati ad attività commerciali di vicinato al dettaglio, ad ufficio o a pubblico esercizio.