



COMUNE DI TRENTO

PRG

*VARIANTE PER LA RIQUALIFICAZIONE
AMBIENTALE E URBANA DI
TRENTO NORD*

*MODIFICHE ALL'ALLEGATO 4.1 ALLE
NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG*

Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5 e D7.
Inserimento scheda C6 - Trento Nord: ex Sloi – ex Carbochimica
(Elaborato A)

SERVIZIO SPORTELLO IMPRESE E CITTADINI

SERVIZIO URBANISTICA

*1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 19 giugno 2008
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 79 del 12 marzo 2009
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2713 del 13 novembre 2009*

INDICE		
numero dell'articolo	rubrica	
1	Modifiche del titolo dell'Allegato n. 4.1. (Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5 e D7) alle norme di attuazione del piano regolatore generale	
2	Inserimento della scheda "C6 Trento nord: ex Sloi – ex Carbochimica" dell'Allegato n. 4.1. (Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5, C6 e D7) alle norme di attuazione del piano regolatore generale	

Art. 1

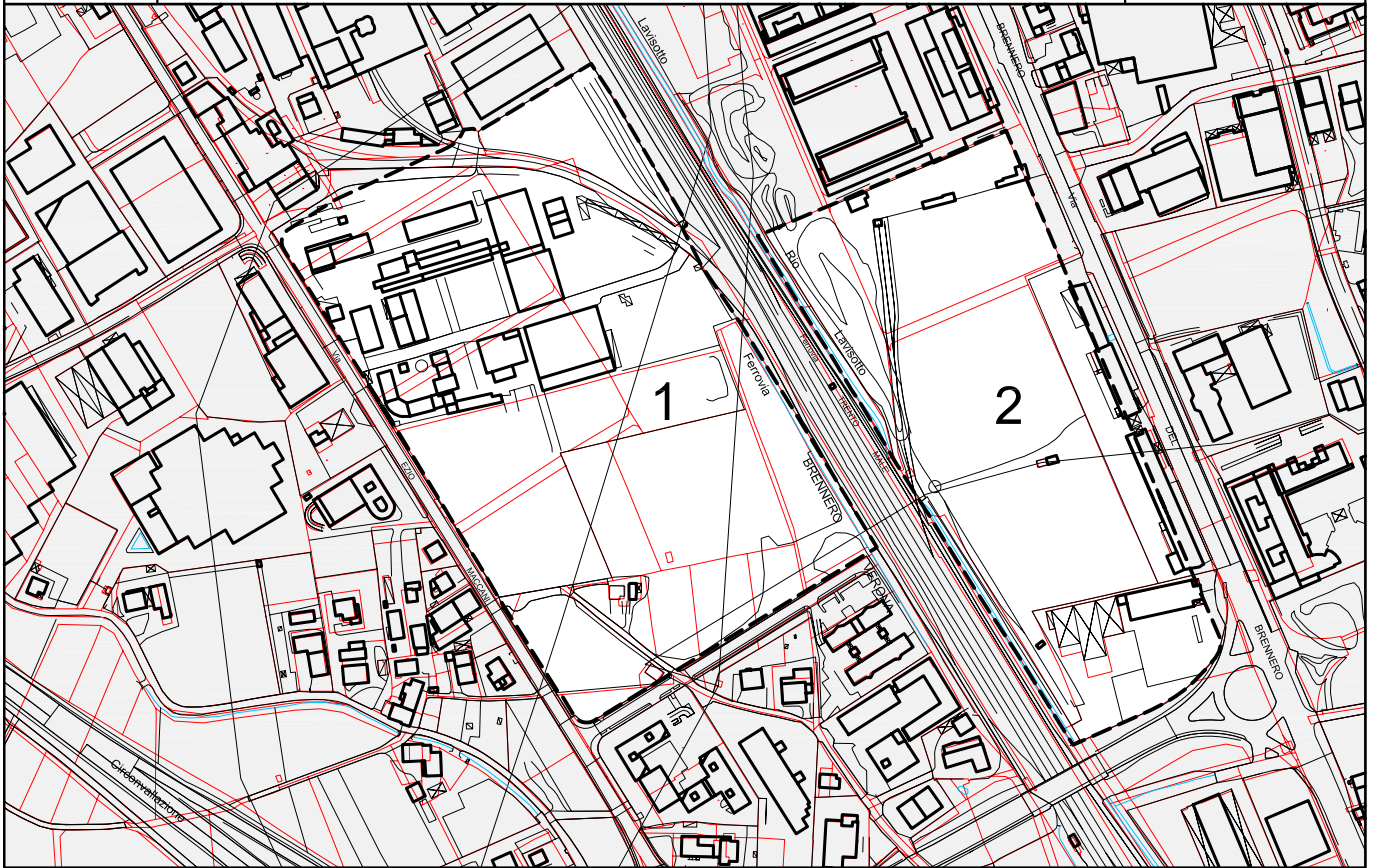
Modifiche del titolo dell'Allegato n. 4.1. (Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5 e D7) alle norme di attuazione del piano regolatore generale

1. Il titolo dell'Allegato n. 4.1. (Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5 e D7) alle norme di attuazione del piano regolatore generale viene modificato come segue:
"Allegato n. 4.1 Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5, C6 e D7".


Art. 2

Inserimento della scheda "C6 Trento nord: ex Sloi – ex Carbochimica" dell'Allegato n. 4.1. (Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5, C6 e D7) alle norme di attuazione del piano regolatore generale

1. Dopo le schede delle zone C5 dell'Allegato n. 4.1. (Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5, C6 e D7) viene inserita la scheda relativa alla zona C6 di seguito allegata:



--- PERIMETRO DI ZONA
ambito 1 - via Maccani
ambito 2 - via Brennero

 AREE INQUINATE
A ex Sloi
B ex Carbochimica

TAV. 8



1:5000

segue....

Definizioni:

1. Utn – Indice di utilizzazione territoriale netto: è il rapporto Sn/St fra la massima superficie utile netta Sn costruibile e la superficie territoriale St, entrambe espresse in metri quadrati.
2. Hm – L'altezza massima dei fabbricati: è stabilita in numero di piani. Spetterà al piano attuativo stabilire le altezze degli edifici all'interno della zona C6, nel rispetto delle indicazioni contenute nel successivo punto 8.

Indici urbanistico – edilizi.

3. Per l'edificazione della presente zona C6 valgono gli indici di seguito indicati:

TABELLA INDICI	
Utn massimo	0,60 m²/m²
Ss (superficie minima aree da cedere per servizi pubblici)	28.400 m²
Percentuale minima di Sn da destinare a residenza	45 %
Hm	L'altezza massima dei fabbricati verrà stabilita dal piano attuativo
Sn minima da destinare a opere di urbanizzazione secondaria	10.000 m²

4. Il consiglio comunale, allo scopo di sostenere, attraverso lo sviluppo urbanistico dell'area, il parziale recupero dei costi di bonifica, in sede di pianificazione attuativa può assegnare un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale netto - Utn delle aree inquinate contrassegnate con le lettere A e B nella tavola allegata alla presente scheda, alle seguenti condizioni: l'incremento di indice è calcolato con riferimento al 20% del costo di bonifica (al netto di eventuali contributi pubblici percepiti), corrispondente ad un utile d'impresa fissato nel 20% del valore venale degli immobili da edificare ed oggetto di incremento di indice, secondo il prezzo di mercato per m² fissato con perizia asseverata, e nel limite massimo di 0,30 m²/m².
5. Ss – La superficie per servizi pubblici indicata nella tabella-indici va incrementata come segue:
 - a. in ragione di 18 m² per ogni abitante insediato o da insediare. Si assume che ad ogni abitante insediato corrispondano 25 m² di superficie residenziale netta.
 - b. l'incremento di indice di cui al precedente punto 4 della presente scheda, comporta un aumento della Ss in ragione di 0,35 m² ogni metro quadrato di superficie utile netta aggiunta. L'amministrazione comunale può convenire con i soggetti sottoscrittori il piano attuativo la monetizzazione delle aree di cui alla presente lettera b, 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;
 - c. in sede di pianificazione attuativa l'amministrazione comunale stabilisce la percentuale di Ss da destinare a parcheggio pubblico, in misura non inferiore a 2,50 m² per abitante insediato o insediabile (per la determinazione dell'abitante insediato si adottano i criteri definiti alla lettera a); tali aree possono essere distribuite su più livelli.
6. Deve essere prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore alla superficie Sn indicata nella tabella-indici. L'effettiva quantità, la collocazione e le destinazioni sono definite in sede di piano attuativo. Le superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria non concorrono al calcolo dell'indice Utn. La loro realizzazione è a carico dei soggetti sottoscrittori del piano attuativo, fatta salva la riduzione del contributo di concessione prevista dalla legislazione urbanistica provinciale vigente.
7. Il piano attuativo può collocare parte della superficie Sn anche sopra la ferrovia, previo accordo con la proprietà interessata.
8. Considerate le problematiche ambientali ed urbanistiche connesse alla presente zona C6, e al fine di consentire un grado di flessibilità e libertà progettuali tali da favorire il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbanistica ed edilizia, spetta al piano attuativo la definizione delle tipologie edilizie e delle relative altezze massime, motivandone le scelte attraverso uno specifico studio; a questo riguardo particolare attenzione dovrà essere prestata agli aspetti bioclimatici, con riferimento al soleggiamento invernale e al raffrescamento estivo.

Prescrizioni tecniche e indirizzi tipologico-insediativi

9. Il piano attuativo deve assicurare la massima integrazione funzionale ed architettonica, all'interno della zona C6 e con le aree commerciali e direzionali esistenti lungo gli assi viari di via del Brennero e di via Maccani; in particolare spetta al piano attuativo:
 - a. studiare la collocazione di una fermata lungo l'asse metropolitano costituito dalla ferrovia Trento – Malè;
 - b. essere integrato da uno specifico studio sulla viabilità di Trento nord esteso ad un'area sufficientemente ampia, evidenziando flussi e carichi veicolari determinati dall'esecuzione dell'intervento, proponendo adeguate soluzioni anche esterne all'area di progetto, in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità.
 - c. prevedere soluzioni progettuali che mettano in relazione i due ambiti di Via Maccani e di Via del Brennero e questi con l'area a est di via del Brennero con opportuni collegamenti pedonali in quota;
 - d. raccordare la viabilità interna, sia pedonale che meccanica, alla viabilità esistente nelle aree limitrofe, compresi eventuali porticati d'uso pubblico; inoltre deve essere prevista una pista ciclabile ed idonea alberatura lungo Via Maccani;

- e. curare in modo particolare la progettazione degli spazi pedonali e ciclabili, pubblici o di uso pubblico, in maniera tale da disincentivare se non escludere la mobilità veicolare all'interno dell'intera zona C6, mentre gli spazi commerciali dovranno privilegiare l'affaccio su luoghi di relazione pubblici o di uso pubblico quali marciapiedi e piazze;
 - f. proporre soluzioni insediative che siano in coerenza con gli allineamenti presenti lungo via del Brennero;
10. Il piano attuativo deve inoltre essere integrato da uno studio di impatto acustico, che tenga conto delle fonti di inquinamento che gravano sull'area e individui soluzioni progettuali adeguate. Per l'inquinamento acustico derivante dalla ferrovia del Brennero dovrà essere prevista specifica barriera.
11. Il piano attuativo e successivamente la progettazione architettonica devono inoltre:
- a. uniformarsi a principi di edilizia sostenibile, adottando sistemi volti al contenimento del consumo energetico sia invernale che estivo, al riutilizzo dell'acqua meteorica e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; in ogni caso gli edifici progettati dovranno raggiungere un livello di certificazione ambientale non inferiore al requisito "argento" così come definito dal Regolamento comunale per la diffusione dell'edilizia sostenibile; è inoltre fatto obbligo che almeno il 50% delle coperture degli edifici avvenga con tipologia a verde estensivo; a tal riguardo è escluso per la presente zona C6 l'incremento volumetrico previsto dal richiamato Regolamento comunale per la diffusione dell'edilizia sostenibile;
 - b. studiare e definire il sistema di raccolta dei rifiuti per l'intero complesso, considerando soluzioni innovative anche con riferimento a sistemi in rete, in accordo con la società che gestisce il servizio;
 - c. conformare la previsione delle funzioni commerciali al dettaglio alla programmazione urbanistica del settore commerciale prevista dal PRG del comune di Trento.