



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE PER LA RIQUALIFICAZIONE
AMBIENTALE E URBANA DI
TRENTO NORD

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

SERVIZIO SPORTELLO IMPRESE E CITTADINI

SERVIZIO URBANISTICA

1^a 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

TITOLO III DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO I ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 30 - Elenco delle zone

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

Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale

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

Aree a uso prevalentemente residenziale

- B1 - zone edificate sature
- B2, B3, B3a, B4 - zone edificate di integrazione e completamento
- B5, B6 - zone residenziali estensive

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

- C1 - zone di espansione in corso di attuazione
- C2, C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto
- C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali
- C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana
- C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

Aree destinate prevalentemente alle attività economiche

- D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento
- D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto
- D3 - zone produttive del settore secondario di riserva
- D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura
- D5 - zone commerciali esistenti e di completamento
- D6a - zone commerciali di nuovo impianto
- D6a1 - zone commerciali di nuovo impianto speciali
- D6b - zone commerciali di riserva
- D7 - zone terziarie e direzionali
- D7a - zone terziarie e direzionali speciali
- D7b - zone terziarie e direzionali sature
- D8, D8a, D8b - zone per esercizi alberghieri
- D9 - zone di riordino infrastrutturale
- D10 - zona interportuale
- D11 - zone miste esistenti e di completamento

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

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

Aree per servizi e attrezzature

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate al sistema ferroviario
- F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere

Aree per il verde e i servizi privati

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

Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale

- TA - aree di tutela archeologica
- IA - aree di interesse archeologico
- BTP - biotopi
- SIC - Siti di Importanza Comunitaria
- APF - aree di protezione fluviale
- PTC - parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"
- ARA - aree di recupero ambientale
 - aree di tutela ambientale e beni ambientali

Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali

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

Aree di tutela per la sicurezza del territorio e degli insediamenti

2. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi per ciò che concerne la superficie del lotto e la superficie riservata agli spazi pubblici e come massimi non superabili per ciò che concerne l'altezza, gli indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, la superficie coperta, il rapporto di copertura, l'indice di utilizzazione territoriale e fondiaria. Il trasferimento, totale o parziale, da un lotto ad un altro del relativo indice di fabbricabilità fondiaria, se espresso in termini di volume, ovvero dell'indice di utilizzazione fondiaria, se espresso in termini di superficie utile lorda, è consentito nel limite del 5% dell'indice di zona del lotto oggetto di edificazione, a condizione che si tratti di lotti confinanti e con la medesima destinazione urbanistica.

3. Ai fini di promuovere ed agevolare la costruzione di edifici, compresa la sostituzione edilizia, nel rispetto di criteri di sostenibilità ambientale, a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico, il Comune approva un regolamento nel quale può essere attribuito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 10% dell'indice di fabbricabilità previsto dalle presenti norme per le seguenti zone: B, C, D7, D8, D9, E, H1, H2.

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

Art. 39 - Definizione

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

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

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

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

C1 - zone di espansione in corso di attuazione

C2, C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone di riqualificazione urbana

C6 – zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

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

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

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

(abrogato)

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

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

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

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

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

4. In questa zona, nel rispetto delle disposizioni del D.M. 25 ottobre 1999 n. 471, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi pubblici, residenze private e pubbliche con relativi

¹ La Giunta provinciale, con deliberazione n. 2713 del 13.11.2009 ha approvato la Variante al PRG per la riqualificazione ambientale e urbana di Trento Nord subordinatamente alla seguente prescrizione:
"l'atto di indirizzo, previsto dall'articolo 42 quater delle N.d.A. del PRG del Comune di Trento, deve comunque garantire i contenuti e le procedure del Piano guida di cui all'articolo 53 della l.p. n. 22 del 1991 e del corrispondente articolo 43 della l.p. n. 1 del 2008 e dovrà essere redatto in modo unitario al fine di assicurare un organico intervento di bonifica dell'area ai sensi dell'articolo 12 del D.M. n. 471 del 1999."

servizi, verde pubblico e verde privato, artigianato di servizio, attività terziarie pubbliche e private, attività ricettive, attività di commercio all'ingrosso, attività di commercio al dettaglio come disciplinate dagli articoli 97 e 98 delle presenti norme di attuazione.

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

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