



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE PER IL RIEQUILIBRIO
DELLE AREE RESIDENZIALI
DI RECENTE INSEDIAMENTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modifiche ed integrazioni
(Elaborato A)

SERVIZIO URBANISTICA

1^a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 2 luglio 2008

Modifiche in accoglimento di osservazioni: deliberazione del Consiglio comunale n. 123 del 2 dicembre 2008

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 24 febbraio 2009

Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 725 del 3 aprile 2009

Art. 1
Modifiche all'art. 3
Indici urbanistico-edilizi e definizioni

1. All'articolo 3 delle norme di attuazione la definizione di % Sf - superficie permeabile è modificata come segue:
"%Sf - Superficie permeabile - E' la minima aliquota, in percentuale, della superficie fondiaria che deve rimanere a terreno vegetale e sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto. La superficie permeabile 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."

Art. 2
Modifiche all'art. 30
Elenco delle zone

1. All'articolo 30 comma 1 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è eliminata la sigla "B3a" dall'elenco delle aree a uso prevalentemente residenziale.
2. All'articolo 30 comma 1 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, la zona "C1 – zone di espansione in corso di attuazione" è sostituita con "C1 – zone di espansione già attuate o in corso di attuazione".
3. All'articolo 30 comma 1 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è eliminata la sigla "C2" dall'elenco delle aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana.

Art. 3
Modifiche all'art. 36
Definizione

1. All'articolo 36 comma 3 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è eliminata la sigla "B3a".

Art. 4
Modifiche all'art. 37
B1: Zone edificate sature

1. All'articolo 37 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 1 è sostituito dal seguente:
"1. Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento del volume esistente fuori terra, salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi, compresa la demolizione con ricostruzione. In quest'ultimo caso devono essere rispettati i criteri per la progettazione contenuti nell'allegato 5 di cui all'articolo 79 bis delle presenti norme di attuazione ed i seguenti parametri:
 - la distanza dai confini del lotto dovrà essere pari a metà dell'altezza massima delle fronti prospettanti, con un minimo di metri 5.00;
 - non possono essere superati il volume esistente fuori terra calcolato ai sensi delle presenti norme e la superficie coperta dell'edificio esistente;
 - l'altezza massima ammessa è pari a metri 16,50 nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello. Nel restante territorio comunale l'altezza massima ammessa è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti. In ogni caso è fatto salvo il rispetto di

minori altezze come indicate dall'allegato 5 di cui all'articolo 79 bis delle presenti norme di attuazione.”.

Art. 5

Modifiche all'art. 38

B2, B3, B3a, B4: Zone edificate di integrazione e completamento

1. All'articolo 38 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è stralciata la sigla “B3a” dal titolo.

2. All'articolo 38 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'allegato 5 di cui all'articolo 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

zone B2

- lotto minimo m² 500
- altezza massima Hm
per coperture a falde m 9,50
per coperture piane m 7
- indice di fabbricabilità fondiaria I_f m³/ m² 1,45
- distanza minima dai confini del lotto: m 5
- superficie permeabile %Sf 10

zone B3

- lotto minimo m² 500
- altezza massima Hm
per coperture a falda m 12,50
per coperture piane m 10
- indice di fabbricabilità I_f m³/ m² 1,85
- distanza minima dai confini del lotto:
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5
- superficie permeabile %Sf 10

zone B4

- altezza massima Hm m 13,50
- indice di fabbricabilità fondiaria I_f m³/ m² 2,20
- distanza minima dai confini del lotto:
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5
- superficie permeabile %Sf 10”.

3. All'articolo 38 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 bis nel seguente testo:

“2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'articolo 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.”.

4. All'articolo 38 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 ter nel seguente testo:

“2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti volumetrici sotto indicati:

- a) per gli ampliamenti di edifici esistenti fino ad un massimo di 150 m³, si prescinde dalle caratteristiche della viabilità d'accesso;
- b) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 600 m³, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50;
- c) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 1.200 m³, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80;
- d) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o di ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 1.200 m³, fuori dai casi di cui alla precedente lettera c), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50;
- e) per gli interventi edilizi, di nuova costruzione o ampliamento, che portano la volumetria complessiva sul lotto di pertinenza fino a 1.800 m³, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50.”.

5. All'articolo 38 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 quater nel seguente testo:

“2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.”.

6. All'articolo 38 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 quinquies nel seguente testo:

“2 quinquies. Sugli edifici esistenti, in assenza di viabilità di accesso al lotto avente i requisiti di cui ai precedenti commi, sono consentiti tutti gli interventi fino alla sostituzione edilizia sempreché non si aumenti il numero delle unità immobiliari oltre le quattro unità complessive, ovvero non si modifichi la destinazione d'uso.”.

7. All'articolo 38 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 sexies nel seguente testo:

“2 sexies. I requisiti e le prescrizioni sulla viabilità di accesso per gli interventi di recupero dei sottotetti sono disciplinati esclusivamente dalle specifiche disposizioni dell'articolo 87.”.

Art. 6

Modifiche all'art. 38 bis

B5, B6: Zone residenziali estensive

1. All'articolo 38 bis delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 2 è sostituito dal seguente:

“2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'allegato 5 di cui all'articolo 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

zone B5

- lotto minimo m² 500
- altezza massima Hm
per coperture a falda m 9,5

- per coperture piane m 7,5
- indice di fabbricabilità fondiaria I_f m³/m² 0,8
- distanza minima dai confini del lotto m 5
- %Sf permeabile 20

zone B6

- lotto minimo m² 1000
- altezza massima Hm
 - per coperture a falda m 9,5
 - per coperture piane m 7,5
- indice di fabbricabilità fondiaria I_f m³/m² 0,4
- distanza minima dai confini del lotto m 5
- %Sf permeabile 20 ”.

2. All'articolo 38 bis delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 bis nel seguente testo:

“2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'articolo 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.”.

3. All'articolo 38 bis delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 ter nel seguente testo:

“2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti volumetrici sotto indicati:

- a) per le nuove costruzioni fino a 600 m³ complessivi, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,00;
- b) per le nuove costruzioni fino a 1.200 m³ complessivi, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- c) per le nuove costruzioni fino a 1.200 m³ complessivi, fuori dai casi di cui alla precedente lettera b), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- d) per le nuove costruzioni fino a 1.800 m³ complessivi, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50”.

4. All'articolo 38 bis delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è aggiunto il comma 2 quater nel seguente testo:

“2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.”.

Art. 7
Modifiche all'art. 39
Definizione

1. All'articolo 39 comma 2 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, la locuzione "C1 – zone di espansione in corso di attuazione" è sostituita con "C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione".
2. All'articolo 39 comma 2 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è eliminata la sigla "C2".

Art. 8
Modifiche all'art. 40
C1: Zone di espansione in corso di attuazione

1. All'articolo 40 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il titolo è sostituito con il seguente "zone di espansione già attuate o in corso di attuazione".
2. All'articolo 40 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 1 è sostituito con il seguente:
"1. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi approvati; tali piani conservano validità secondo quanto stabilito dalle relative disposizioni della legge urbanistica provinciale."

Art. 9
Modifiche all'art. 41
C2, C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto

1. All'articolo 41 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è stralciata la sigla "C2" dal titolo.
2. All'articolo 41 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 2 è sostituito dal seguente:
"2. Nelle zone C2a, C3 e C3a l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica se individuati dal PRG e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme. La predisposizione del piano attuativo deve inoltre avvenire nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'allegato 5 di cui all'articolo 79 bis delle presenti norme di attuazione."
3. All'articolo 41 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 5 è sostituito dal seguente:
"5. Nell'edificazione delle zone C2a si devono rispettare i seguenti indici:
 - altezza massima Hm
per copertura a falde m 10,50
per coperture piane m 8
 - indice di fabbricabilità territoriale I_t m^3/m^2 1,45
 - 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
 - percentuale minima destinata a residenza %R 50
 - superficie permeabile %Sf 10."

Art. 10
Modifiche all'art. 79 bis
Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede

1. All'articolo 79 bis delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 1 è sostituito dal seguente:

“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.”.

Art. 11
Modifiche all'art. 87
Interventi di recupero sottotetti

1. All'articolo 87, comma 1 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è eliminata la sigla “B3a”.

2. All'articolo 87, comma 2 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, la lettera b) è sostituita dalla seguente:

“b) la sopraelevazione è ammessa fino al raggiungimento di m 2,20 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite, l'altezza massima di zona può essere superata fino ad un massimo di m 1,50 nelle zone B2 e fino a m 0,50 nelle altre zone, ad eccezione delle zone Acc2a, Acc2b, Aie e C1 per le quali l'altezza non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini;”.

3. All'articolo 87, comma 3 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, è eliminata la sigla “B3a”.

4. All'articolo 87 delle norme di attuazione del piano regolatore generale, il comma 4 è sostituito dal seguente:

“4. Nelle zone C disciplinate da piani attuativi già approvati alla data del 31.12.2001, la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione dei suddetti piani è ammessa alle condizioni di cui alle sole lettere b), c) e d) del precedente comma 2, qualora per detti edifici i relativi piani attuativi non prevedano limiti di altezza massima.”.

Art. 12
Nuovo art. 94 bis
Interventi edilizi disciplinati dalla variante al PRG
approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008

1. Nelle norme di attuazione del piano regolatore generale è aggiunto l'articolo 94 bis, nel testo che segue:

“I procedimenti di concessione edilizia per i quali, alla data del 2 luglio 2008 (prima adozione con DCC n. 54 del 2.7.2008 della variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento) risultino approvati con specifica determina dirigenziale lo schema di convenzione e il relativo progetto per le opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 90 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22, sono disciplinati unicamente dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008.”.