



Comune di Trento  
Area dell'ambiente e del territorio  
Numero B2

---

# piano regolatore comunale seconda variante pattizia



norme di attuazione del PRG  
elenco modifiche

allegato 2

1<sup>a</sup> adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 113 del 29 novembre 2005  
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 28 febbraio 2007  
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 996 del 11 maggio 2007

INDICE		
<b>numero dell'articolo</b>	<b>rubrica</b>	
1	Modifica della rubrica dell'articolo 54 (D8 – Zone per esercizi alberghieri) delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale	
2	Modifica dell'articolo 54 (D8, D8a, D8c: Zone per esercizi alberghieri) delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale	
3	Inserimento del nuovo articolo 77 bis, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, recante: "Art. 77 bis - Area di studio del Parco del Monte Bondone"	
4	Modifica dell'articolo 82 (L2 – Aree sciabili) delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale	

## Art. 1

### Modifica della rubrica dell'articolo 54 (D8 – Zone per esercizi alberghieri) delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale

1. La rubrica dell'articolo 54 delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale recante "Art. 54 - D8: Zone per esercizi alberghieri" viene modificata in "Art. 54 - D8, D8a, D8c: Zone per esercizi alberghieri".

## Art. 2

### Modifica dell'articolo 54 (D8, D8a, D8c: Zone per esercizi alberghieri) delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale

1. Al primo comma dell'articolo 54, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale sono inserite le seguenti modifiche:

- a) prima delle parole "Tali zone sono destinate" sono inserite le parole "Salvo quanto previsto al successivo terzo comma,";
- b) sono eliminate le parole "provinciale 16 novembre 1981, n. 23" e inserite le parole "provinciale 15 maggio 2002, n. 7";
- c) dopo le parole "e successive modificazioni ed integrazioni" sono inserite le parole "e dalla legge provinciale 19 dicembre 2001, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni."

2. Al secondo comma dell'articolo 54, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale sono inserite le seguenti modifiche:

- a) prima delle parole "Il PRG si attua", sono inserite le parole "Per le seguenti zone "
- b) dopo le parole "nel rispetto dei seguenti indici" viene inserito il seguente alinea: "Zone D8";
- c) dopo le parole "Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$   $m^3/m^2$  3" vengono inseriti i seguenti alinea:

"Zone D8a

- |  |                |           |       |
|--|----------------|-----------|-------|
| - altezza massima  | Hm             | m         | 9,50  |
| - distanza minima dai confini del lotto:<br>metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m |                | 5         |       |
| - distanza tra le fronti:<br>vedi art. 3 delle presenti norme di attuazione                              |                |           |       |
| - indice di fabbricabilità fondiaria   | I <sub>f</sub> | $m^3/m^2$ | 1,1." |

3. Dopo il secondo comma dell'articolo 54, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale viene inserito il nuovo terzo comma del seguente tenore:

"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, ovvero il 17% entro il secondo e terzo anno ed, in ogni caso, fino a un massimo di 2000  $m^3$ ;
- c) la costruzione del volume residenziale è subordinata alla realizzazione di spazi destinati a parcheggio pubblico quantificati in 1 posto macchina ogni 20  $m^2$  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 4 anni successivi alla data di entrata in vigore della variante pattizia, le opere previste non siano state realizzate. In questo caso riacquistano efficacia le previsioni urbanistiche in vigore prima della variante medesima."*

4. Il terzo comma dell'articolo 54, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale diventa il comma quarto.

5. Il quarto comma dell'articolo 54, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale diventa il comma quinto.

6. Dopo il comma quinto, dell'articolo 54, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vengono aggiunti i seguenti commi:

*"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 m<sup>3</sup> 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 zone D8a previsto al secondo comma del presente articolo è pari a m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 1,5 e il limite massimo previsto alla lettera b) del terzo comma del presente articolo è pari a m<sup>3</sup> 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."*

### Art.3

*Inserimento del nuovo articolo 77 bis, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, recante: "Art. 77 bis - Area di studio del Parco del Monte Bondone"*

1. Dopo l'articolo 77 delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale è aggiunto il nuovo articolo 77 bis del seguente tenore:

*"Art. 77 bis – Area di studio del Parco del Monte Bondone*

*1. In attuazione al Patto Territoriale del Monte Bondone e ai sensi dell'art. 11 comma 8 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, il P.R.G. individua l'area di studio del Parco del Monte Bondone. La delimitazione dell'area di Parco e la relativa regolamentazione è demandata a specifico provvedimento legislativo della Provincia Autonoma di Trento.*

*2. Fino all'adozione di tale provvedimento, in quest'area continuano ad applicarsi le prescrizioni di zona previste dalle presenti norme."*

*Art.4*

*Modifica dell'articolo 82 (L2 – Aree sciabili) delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale*

1. Al secondo comma, dell'articolo 82, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale le parole "e dei servizi accessori all'attività dello sci" sono sostituite dalle seguenti parole: "e dei relativi servizi".

2. Dopo il secondo comma dell'articolo 82, delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale è aggiunto il nuovo comma 2 bis del seguente tenore:

*"2 bis. In queste aree la realizzazione di punti di ristoro per gli sciatori è consentita esclusivamente all'interno degli edifici esistenti; a questo scopo sono ammessi gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione.*

*I medesimi edifici, inoltre, possono essere ampliati alle seguenti condizioni:*

- a) il volume esistente non può essere inferiore a 100 m<sup>3</sup> fuori terra;*
- b) il volume massimo totale non può essere superiore a 300 m<sup>3</sup> ;*
- c) altezza massima: m 3,50;*
- d) distanza minima dai confini: m 5.00.*

*Per tali edifici devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali, per garantire il rispetto dell'andamento naturale del terreno e un armonico inserimento nel contesto paesaggistico; non sono ammessi volumi interrati."*