COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

NORME DI ATTUAZIONE

ALLEGATO N. 4.1

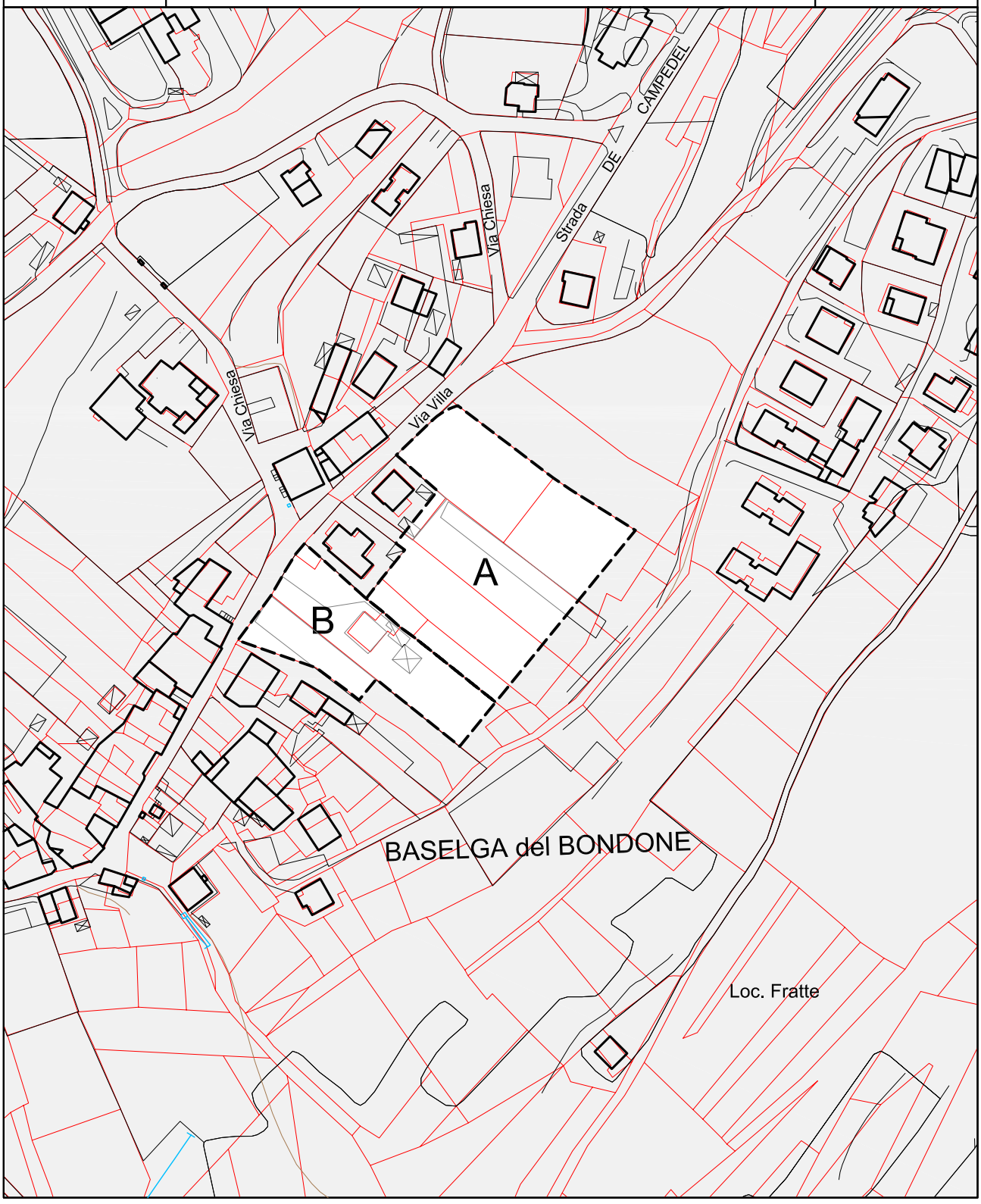
Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5 e D7

SERVIZIO URBANISTICA

1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 111 del 14 ottobre 2004
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 130 del 24 novembre 2006
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 200 del 1 febbraio 2008

BASELGA DEL BONDONE
loc. San Martino

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	A 5.626	B 2.591
Vt m³	6.200	3.000
Ss m²	650**	350**
Hm m	8 - 10*	8 - 10*
Sf permeabile %	20	20

– – – – – perimetro di zona

* copertura a falde

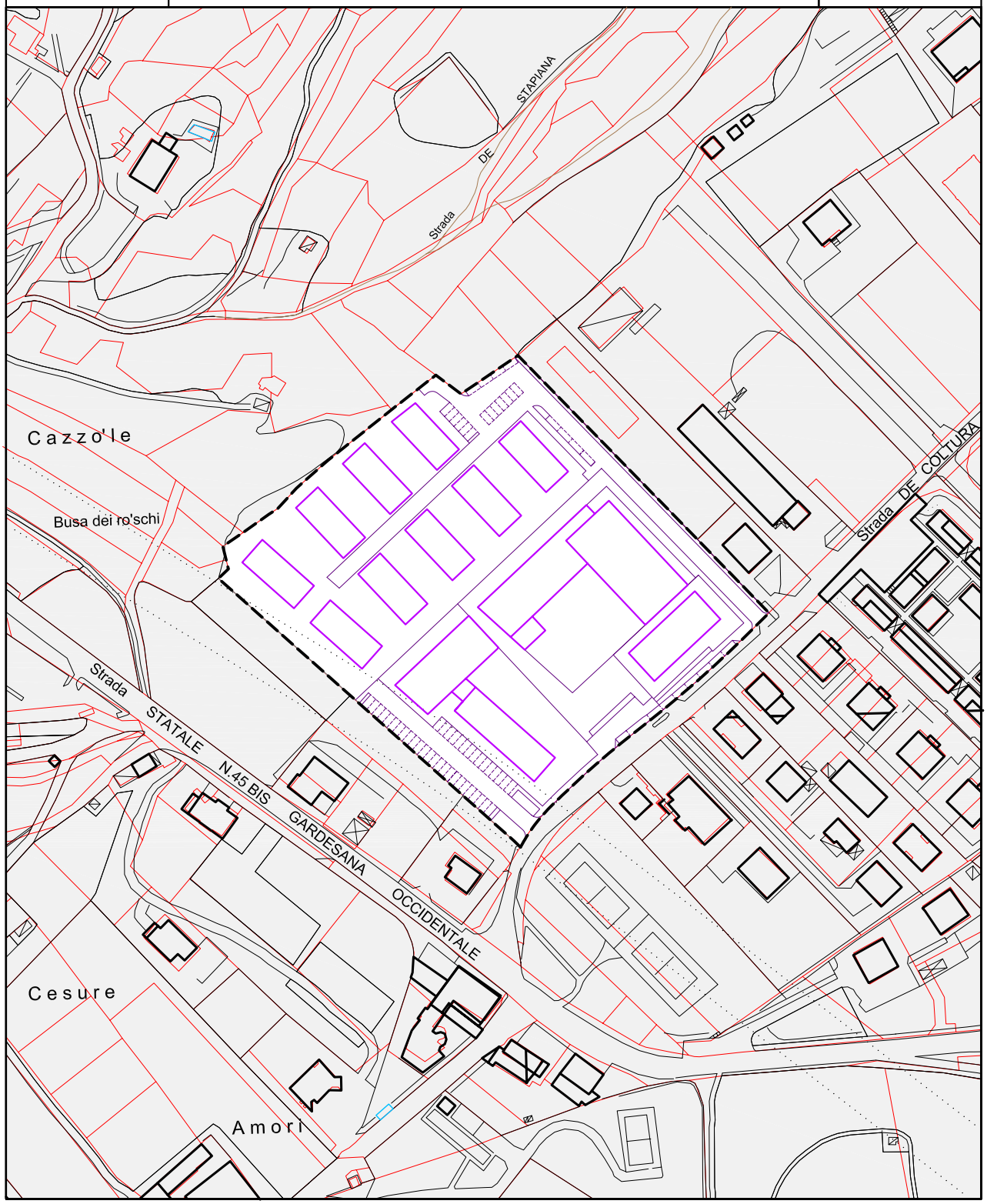
** parcheggio pubblico alberato

TAV. 7

1:2000

CADINE
loc. Coltura

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	19.340
Vt m³	17.500*
Ss m²	8.500**
Hm m	8 - 10***
Rc %	-
Sf permeabile %	8

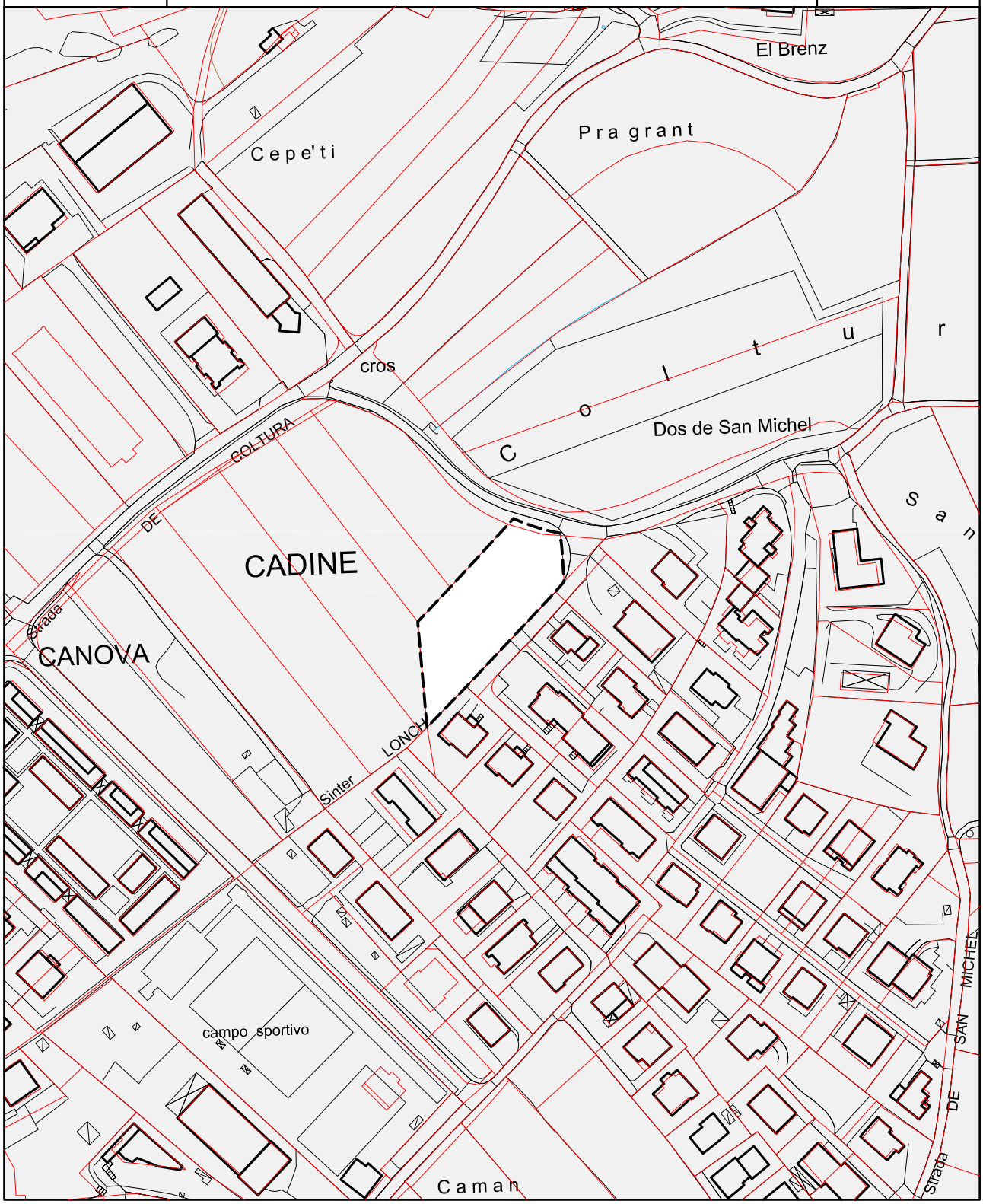
———	perimetro di zona
.....	limite della galleria
*	esclusa la volumetria per l'edilizia scolastica
**	aree per l'istruzione di base escluse quelle necessarie per la viabilità di accesso da definirsi in sede di piano attuativo
***	copertura a falde

TAV. 7

1:2000

CADINE
loc. Coltura est

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	2.001
Vt m³	1.300
Ss m²	500**
Hm m	10,5*
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

** l'area Ss è destinata a verde pubblico dovrà essere collocata in adiacenza del percorso pedonale esistente

* copertura a falde

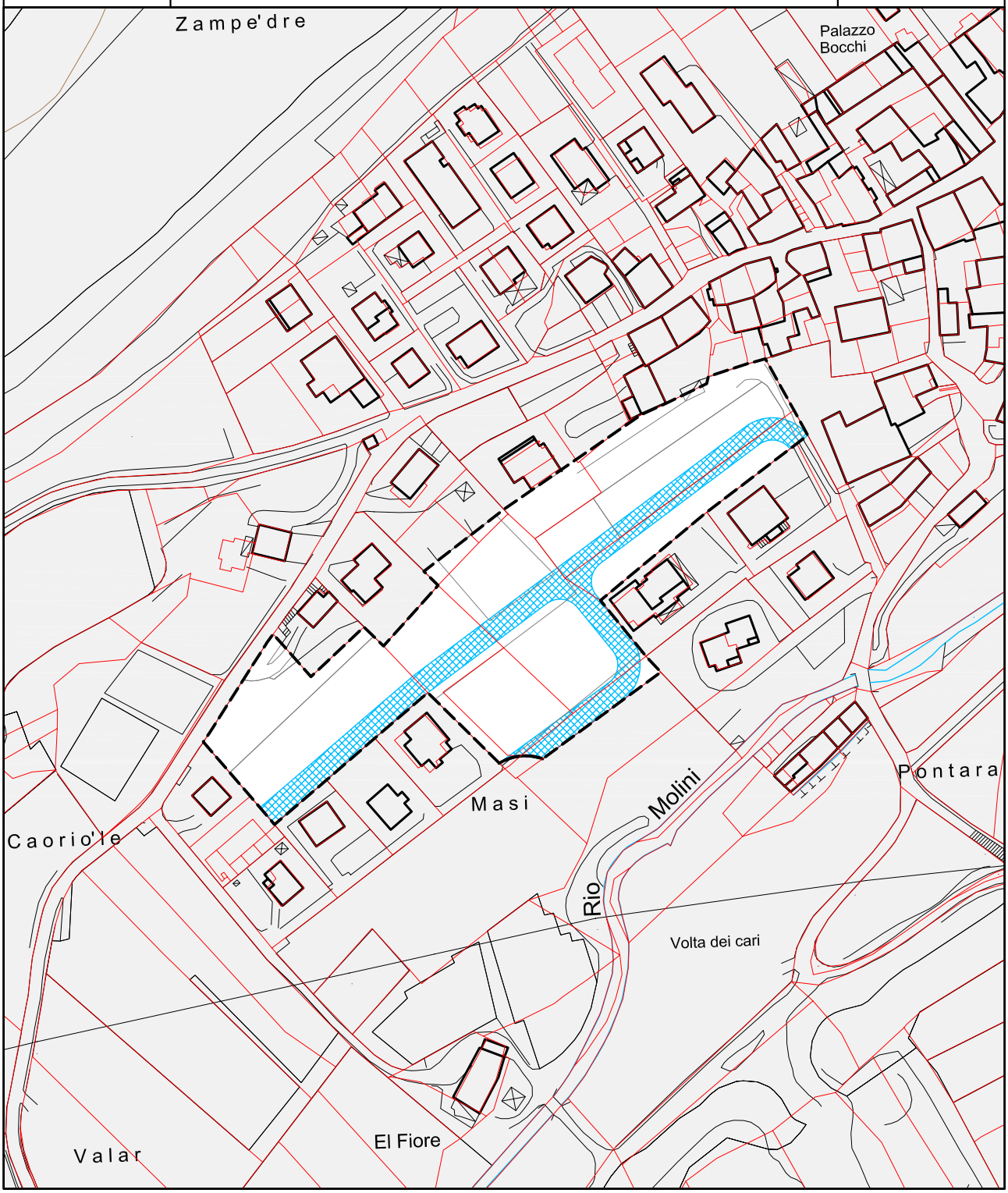
L'accesso alla parte edificata dovrà avvenire da via di Coltura

TAV. 7

1:2000

CADINE
loc. Masi

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	12.106
Vt m³	14.600
Ss m²	-
Hm m	8 - 10*
Rc %	40
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	20

perimetro di zona

* copertura a falde

spazi destinati a strade e piazze

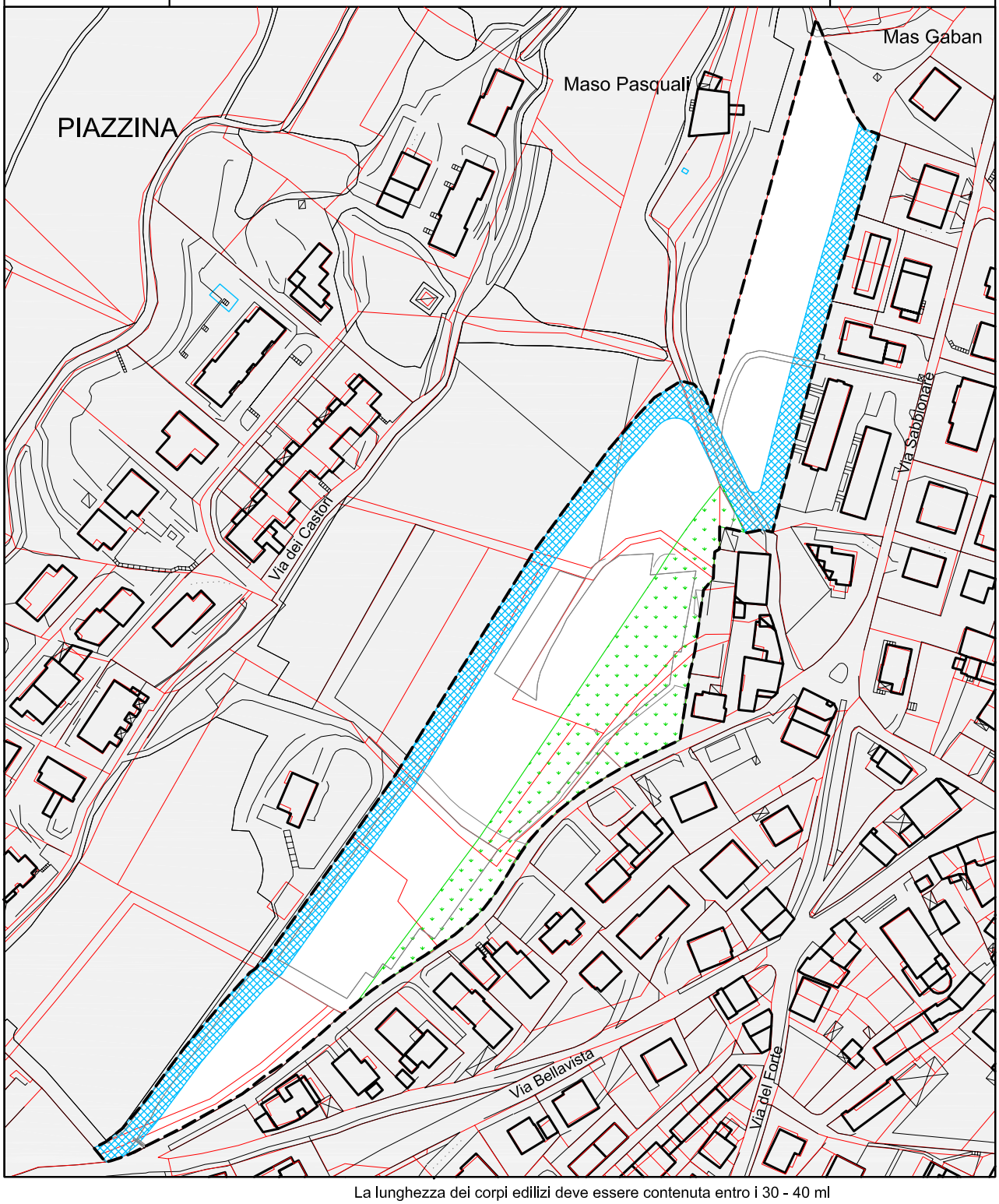
TAV. 7

1:2000

C.C. Cognola

MARTIGNANO
via dei Castori

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	21.499
Vt m³	25.600
Ss m²	4.000
Hm m	8 - 10*
Rc %	35
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	25

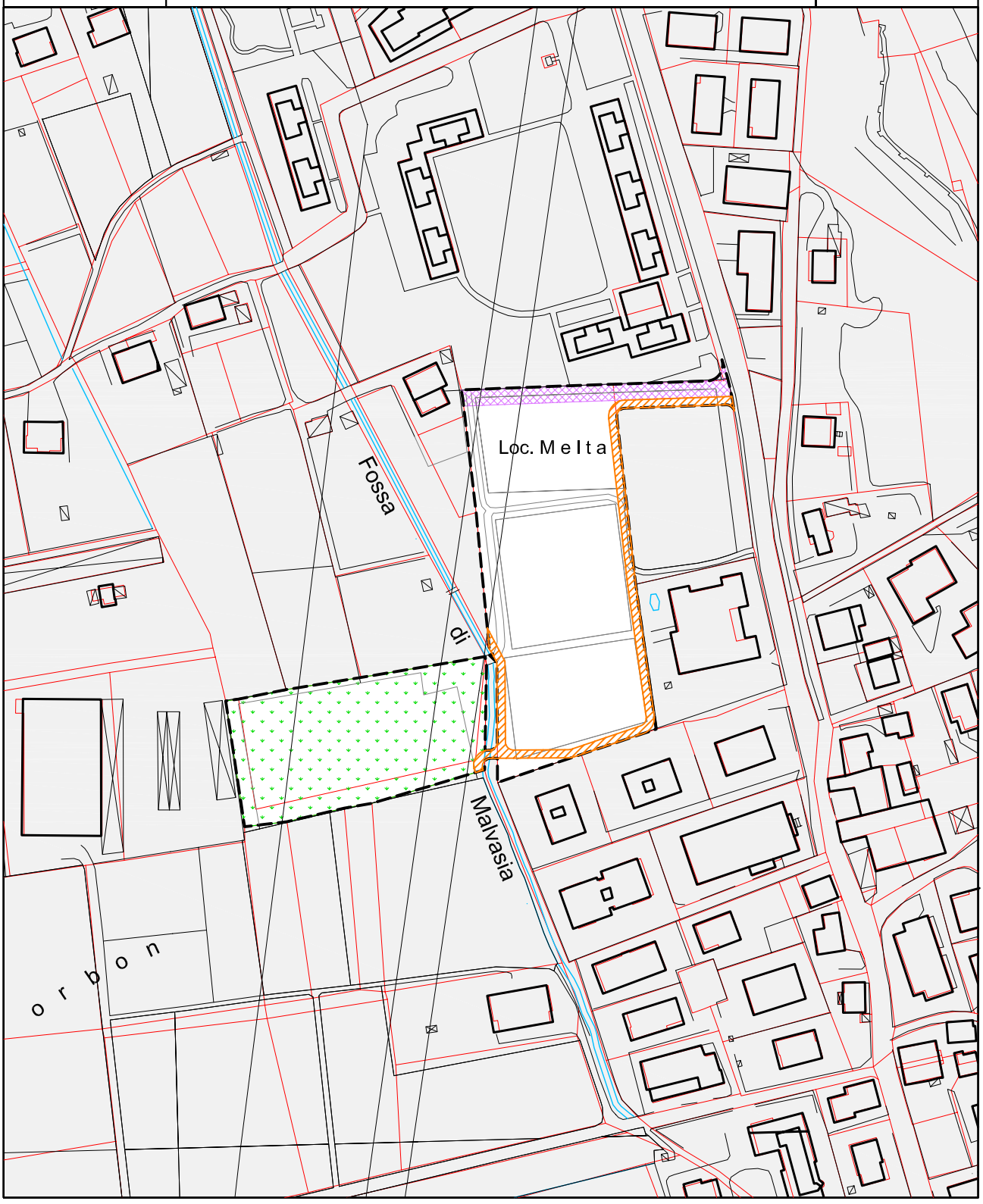
- perimetro di zona
- * copertura a falde
- verde pubblico
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 9

1:2000

GARDOLO
loc. Melta

C3



Area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

C3 St m²	12.392
Vt m³	18.300
Ss m²	5.100
Hm m	15
Rc %	-
Sf permeabile %	8

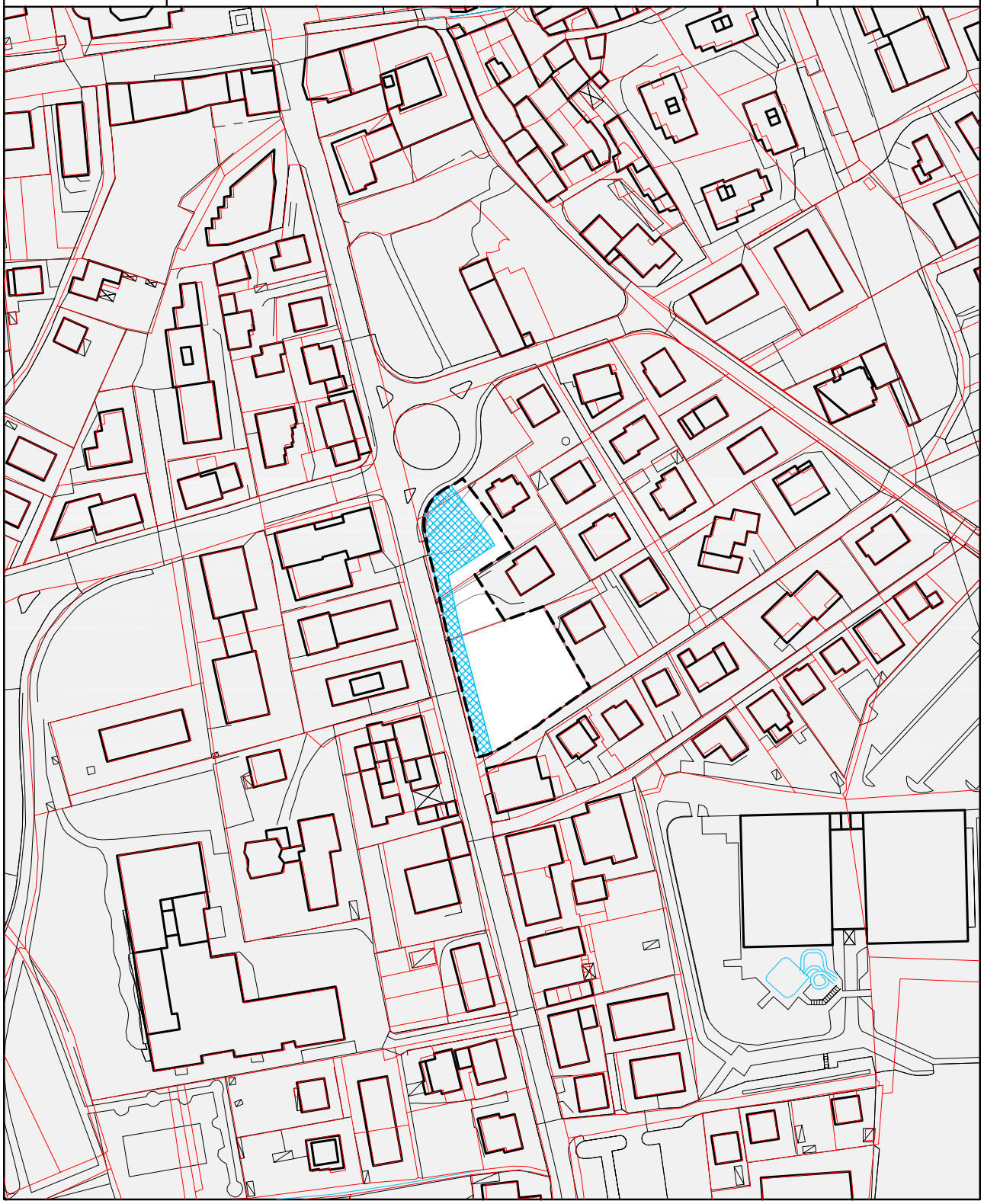
- perimetro di zona
- verde pubblico
- opere di urbanizzazione funzionali agli edifici
- pista ciclabile

TAV. 4

1:2000

GARDOLO
via 4 Novembre

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	2.861
Vt m³	2.800
Ss m²	850 *
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

* parcheggio pubblico alberato

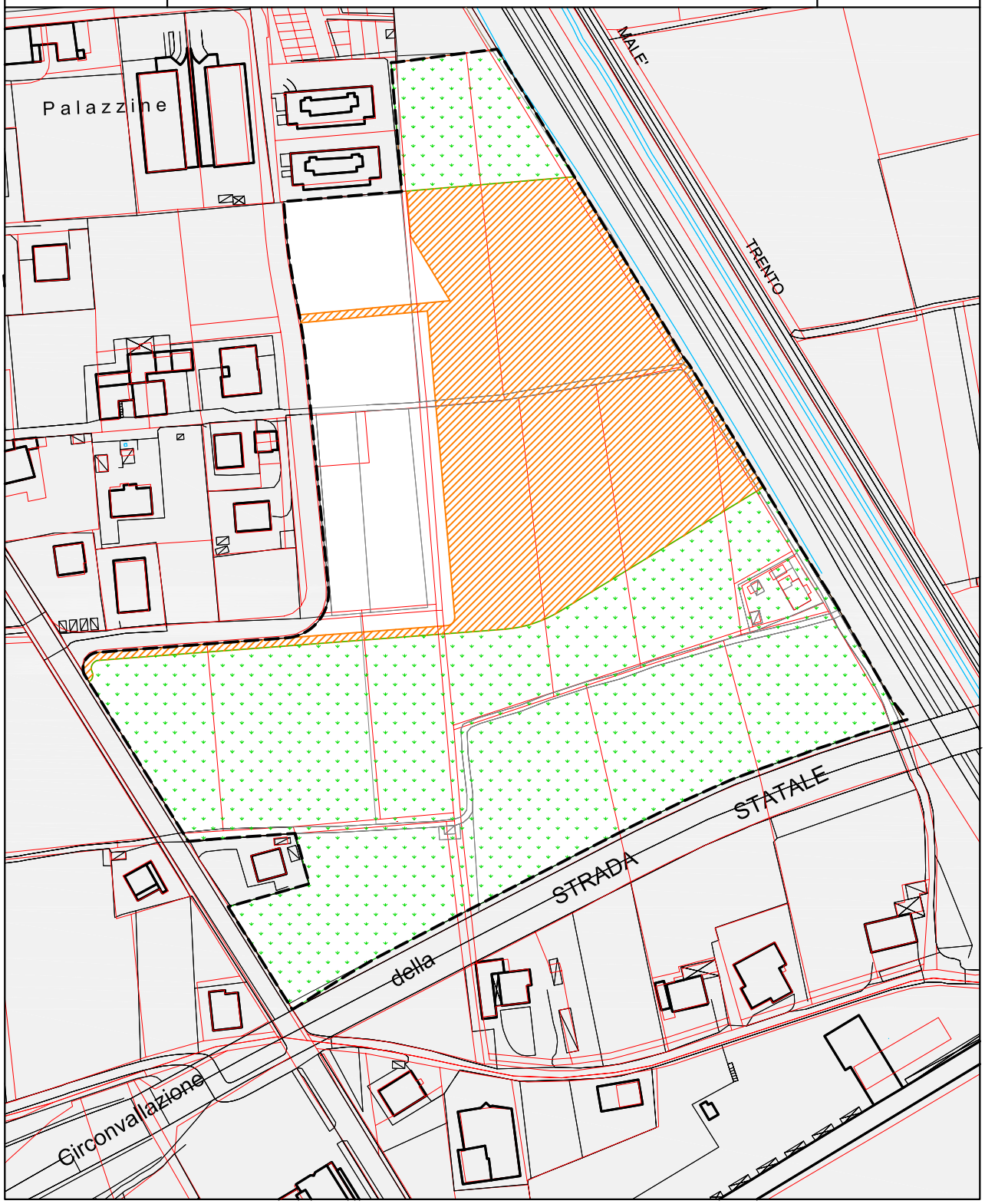
parcheggio pubblico alberato

TAV. 4

1:2000

GARDOLO
loc. Roncafort sud

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	49.776
Vt m³	13.000*
Ss m²	14.900
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20
verde privato tutelato m²	27.800

perimetro di zona

verde privato tutelato

verde pubblico, attrezzature sportive e pista ciclabile

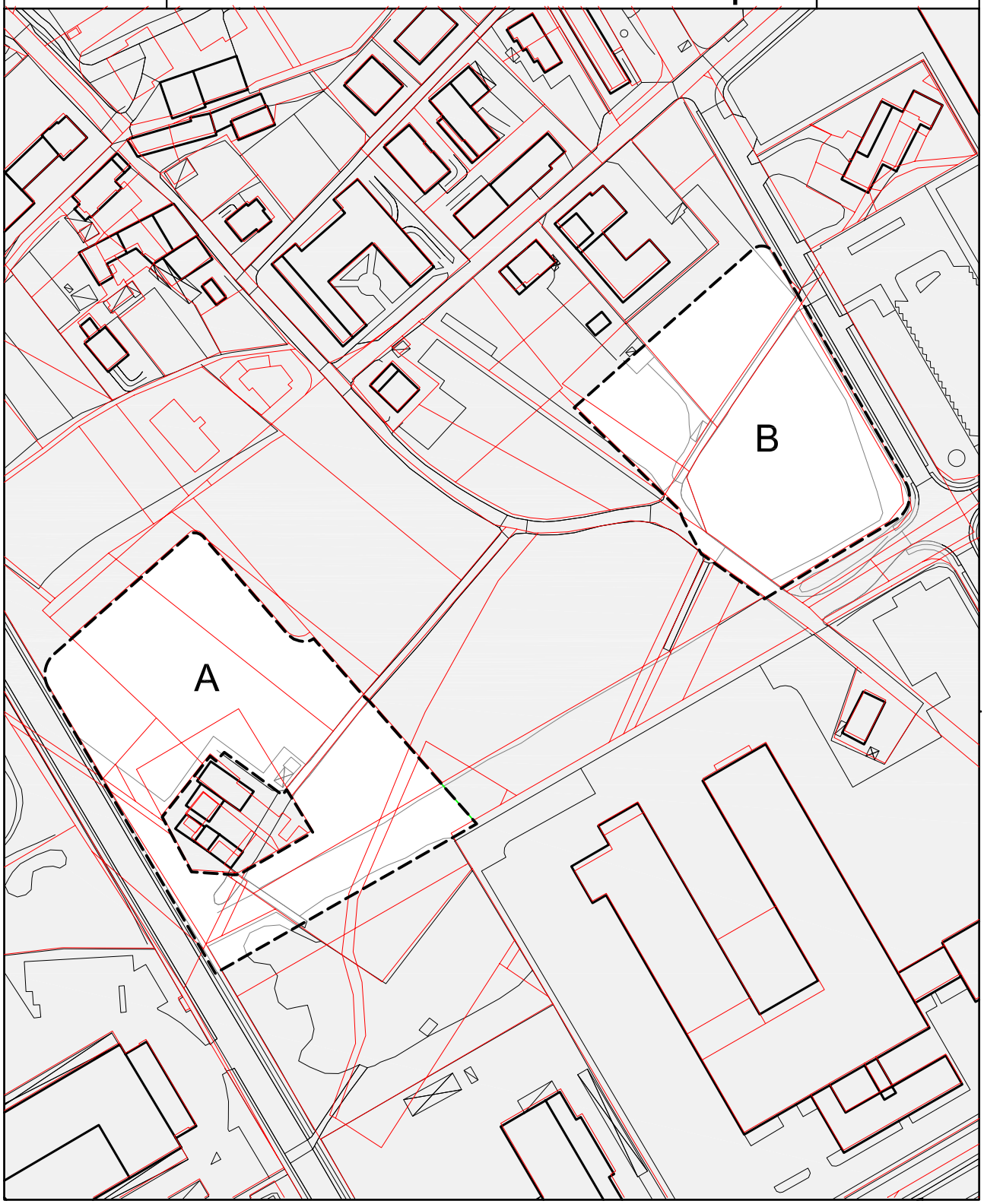
* il volume degli edifici esistenti entro l'area è aggiuntivo al Vt e deve essere trasferito nell'area indicata per l'edificazione

TAV. 8

1:2000

GARDOLO
loc. Spini

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	A 11.656	B 8.535
Vt m³	6.000	4.400
Ss m²	6.900*	5.000*
Hm m	11	11
Sf permeabile %	20	20

– – – – – perimetro di zona

* verde, viabilità e parcheggio pubblico alberato

In sede di pianificazione attuativa le Ss dovranno essere localizzate in adiacenza ai servizi pubblici presenti in zona

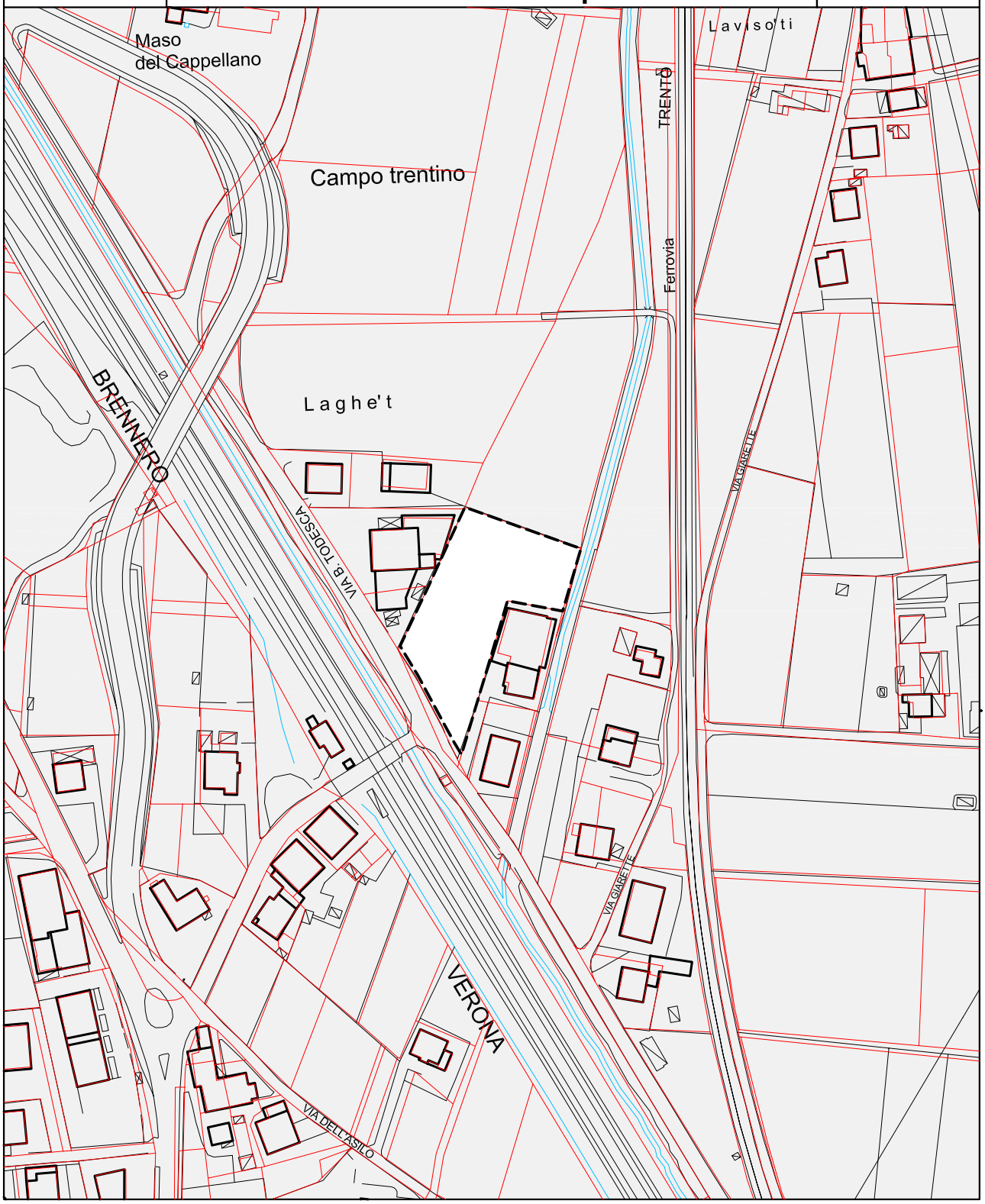
Nell'ambito del Piano Attuativo dovrà essere precisato l'accesso alla zona B3 inclusa nellambito A

TAV. 4

1:2000

GARDOLO
via Bepi Todesca

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	2.655
Vt m³	3.000
Ss m²	1.000**
Hm m	10,5*
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

* copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda

** parcheggio pubblico alberato

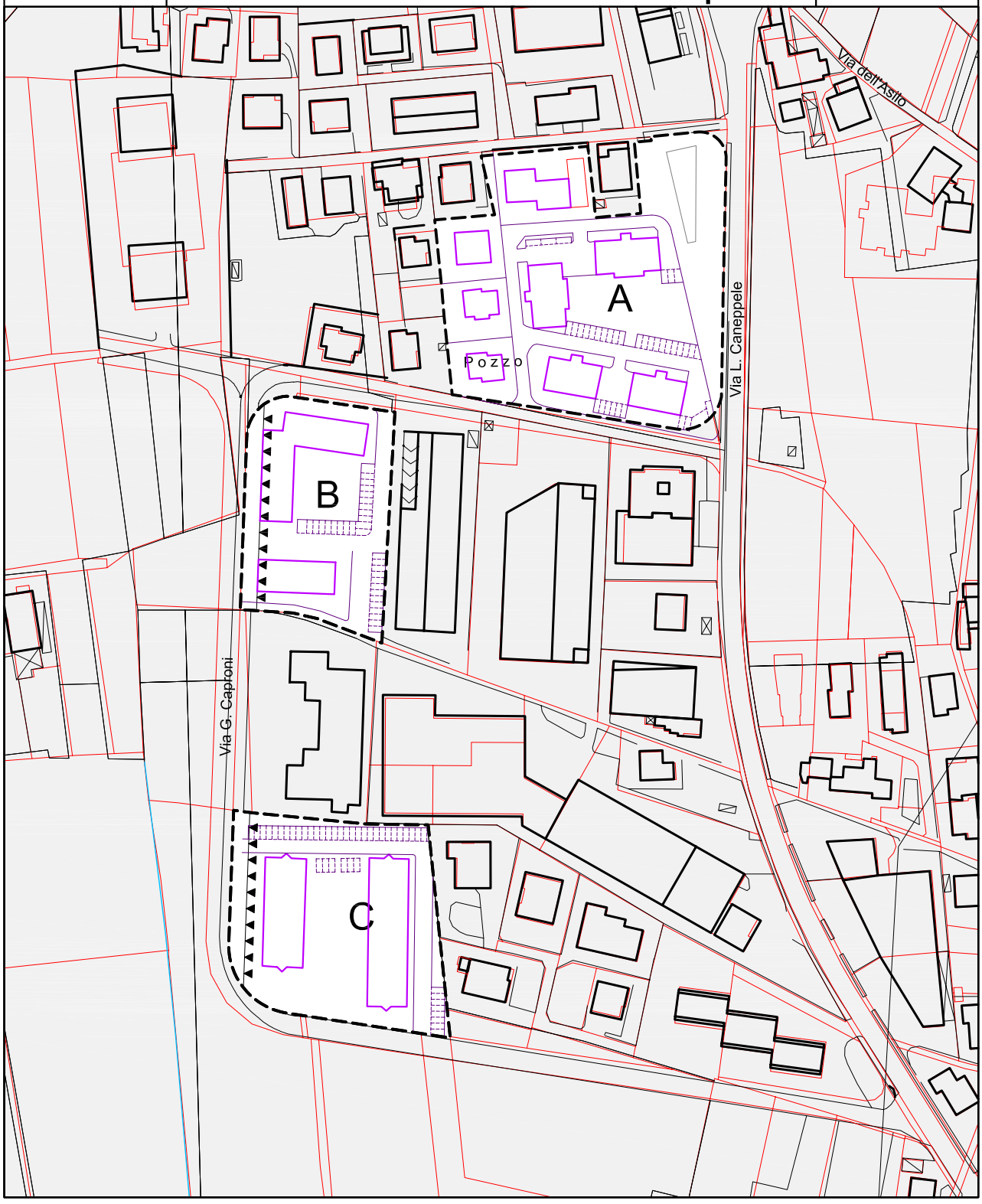
TAV. 4

1:2000

C.C. Gardolo

RONCAFORT
via Gianni Caproni

C3



C3 St m²	A 9.398	B 4.300	C 5.618
Vt m³	14.600	8.800	11.700
Ss m²	500	500	650
Hm m	11	13,5	13,5
Rc %	30	30	30

perimetro di zona

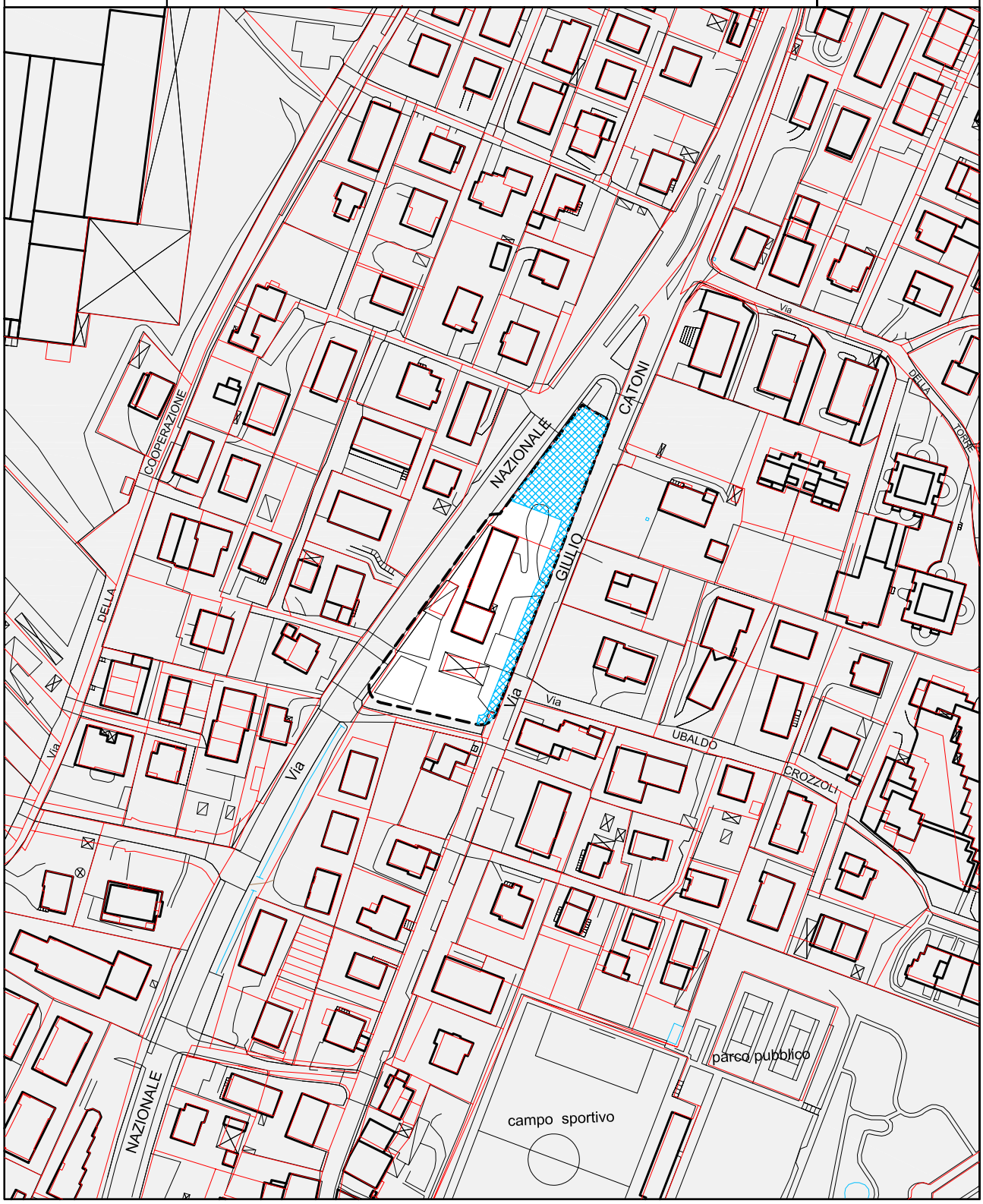
allineamenti dei corpi edilizi

TAV. 4 e 8

1:2000

MATTARELLO
via Giulio Catoni

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	3.897
Vt m³	5.200
Ss m²	1.000
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile

TAV. 24

1:2000

MATTARELLO
via nazionale

C3

La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	14.960
Vt m³	6.700
Ss m²	2.600
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20
verde privato tutelato m²	5.200

perimetro di zona

verde privato tutelato

parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile

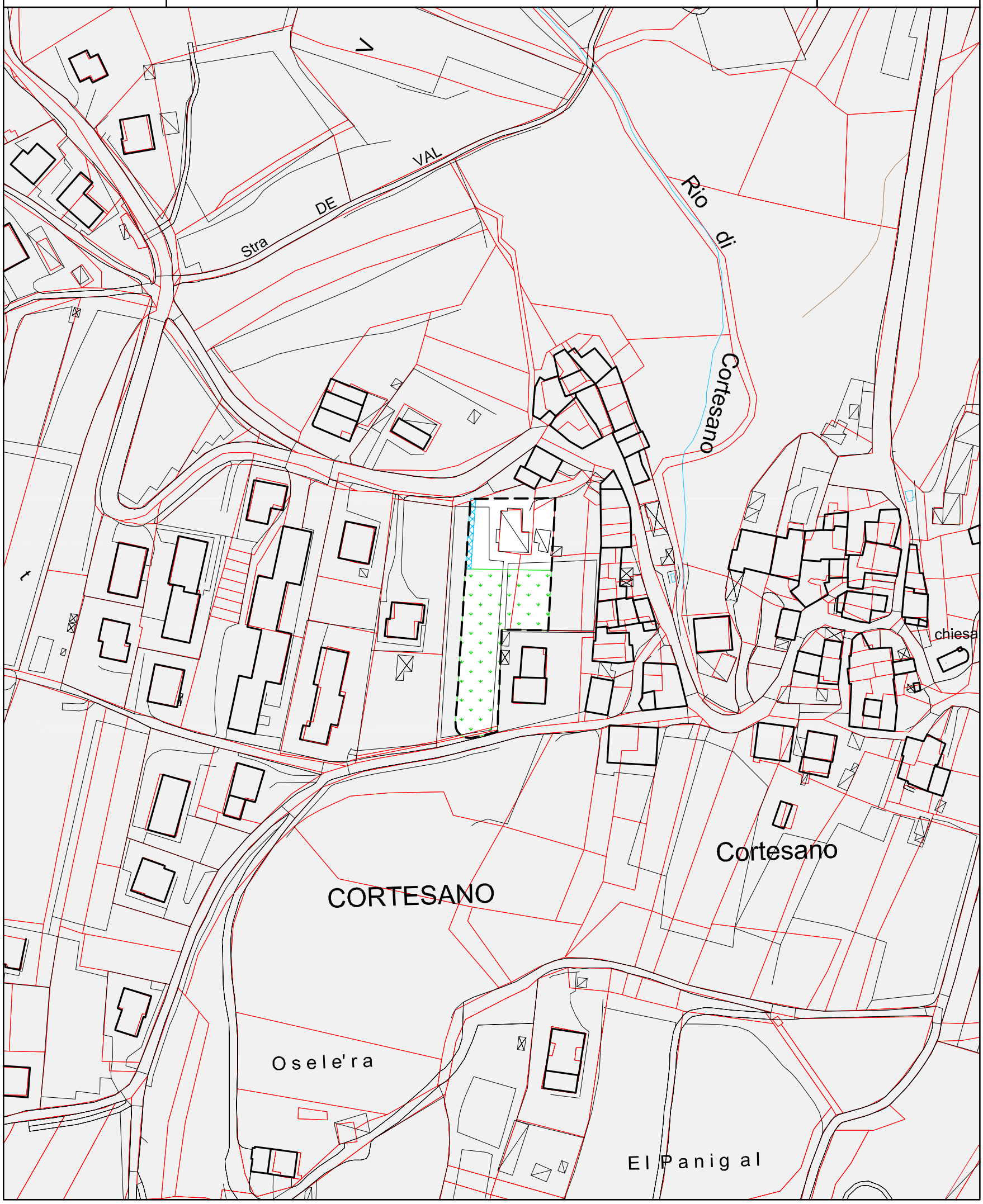
L'accesso deve avvenire direttamente da via Nazionale

TAV. 24

1:2000

MEANO
loc. Cortesano

C3



C3 St m²	2.127
Vt m³	1.150
Ss m²	1.350
Hm m	10,5 ✳
Sf permeabile %	20

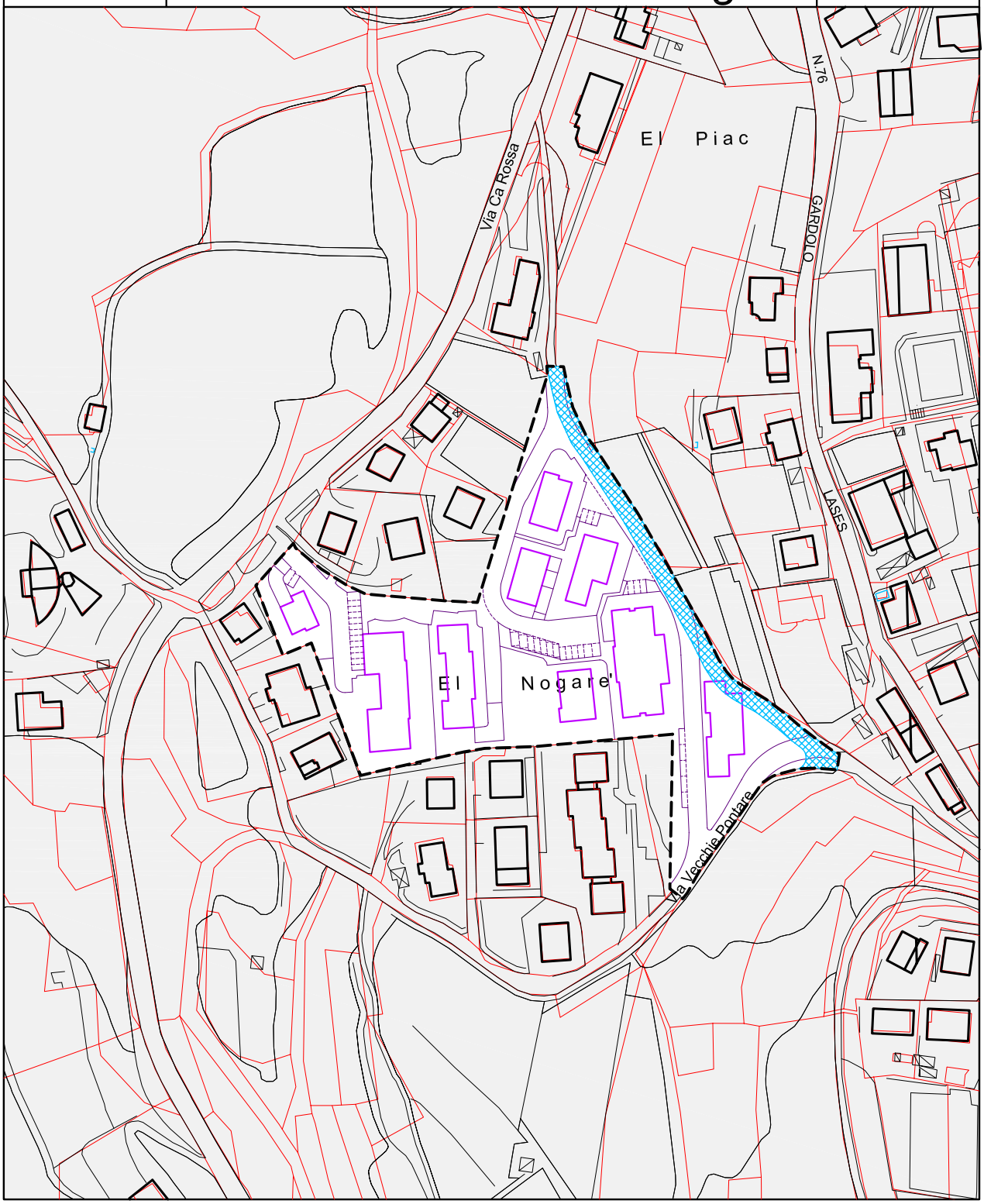
- perimetro di zona
- ✳ copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda
- verde pubblico
- percorso pedonale

TAV. 5

1:2000

MEANO
loc. El Nogaré

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	14.069
Vt m³	21.200
Ss m²	1.000
Hm m	8 - 10*
Rc %	40
Sf permeabile %	8

- perimetro di zona
- * copertura a falde
- spazi destinati a strade e piazze

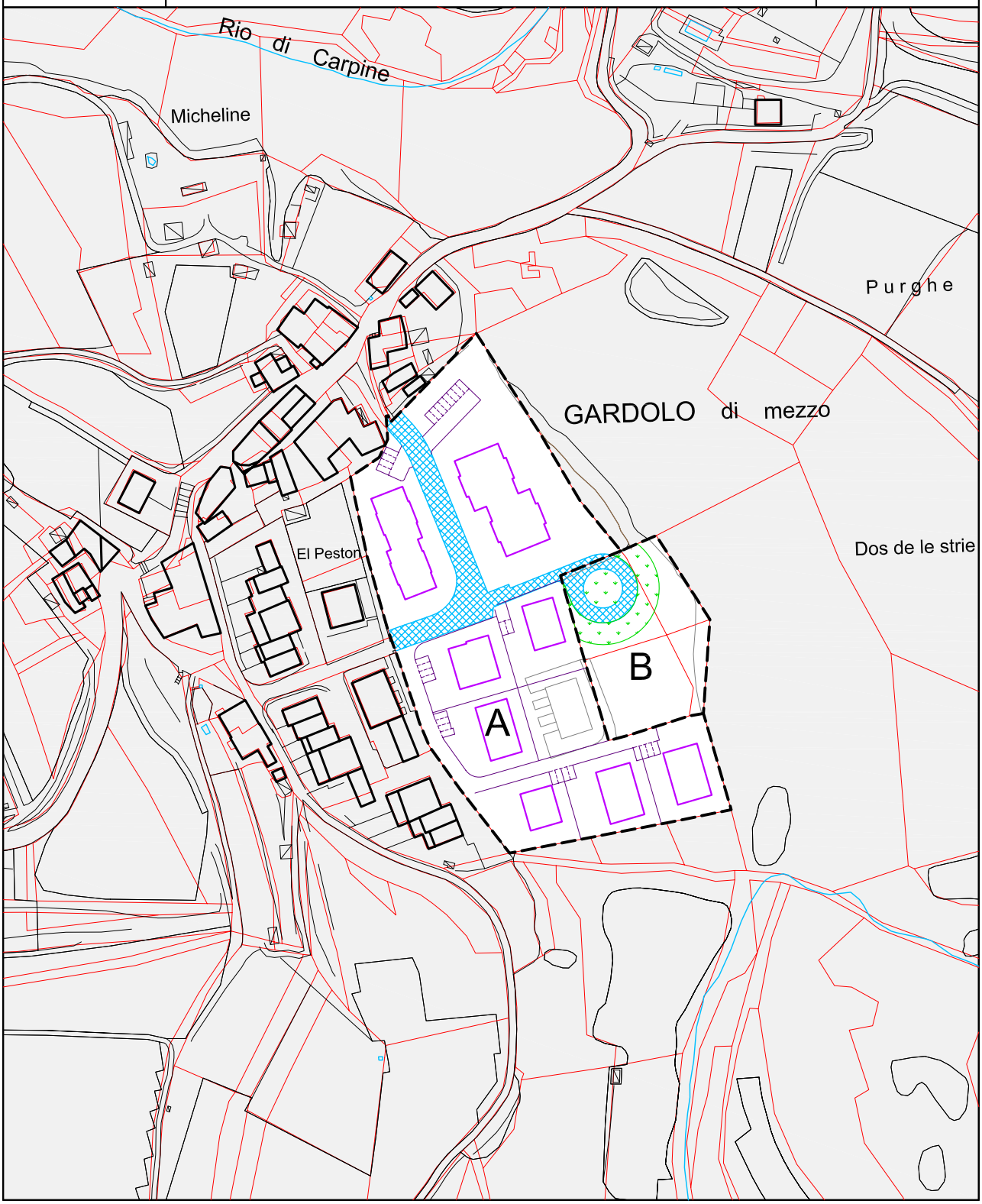
TAV. 1 e 4

1:2000

C.C. Meano

GARDOLO DI MEZZO
via del Dòs de la luna

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	A 12.919	B 2.818
Vt m³	17.500	1.500
Ss m²	1.250	900
Hm m	8 - 10*	8 - 10*
Rc %	40	40
Sf permeabile %	-	20

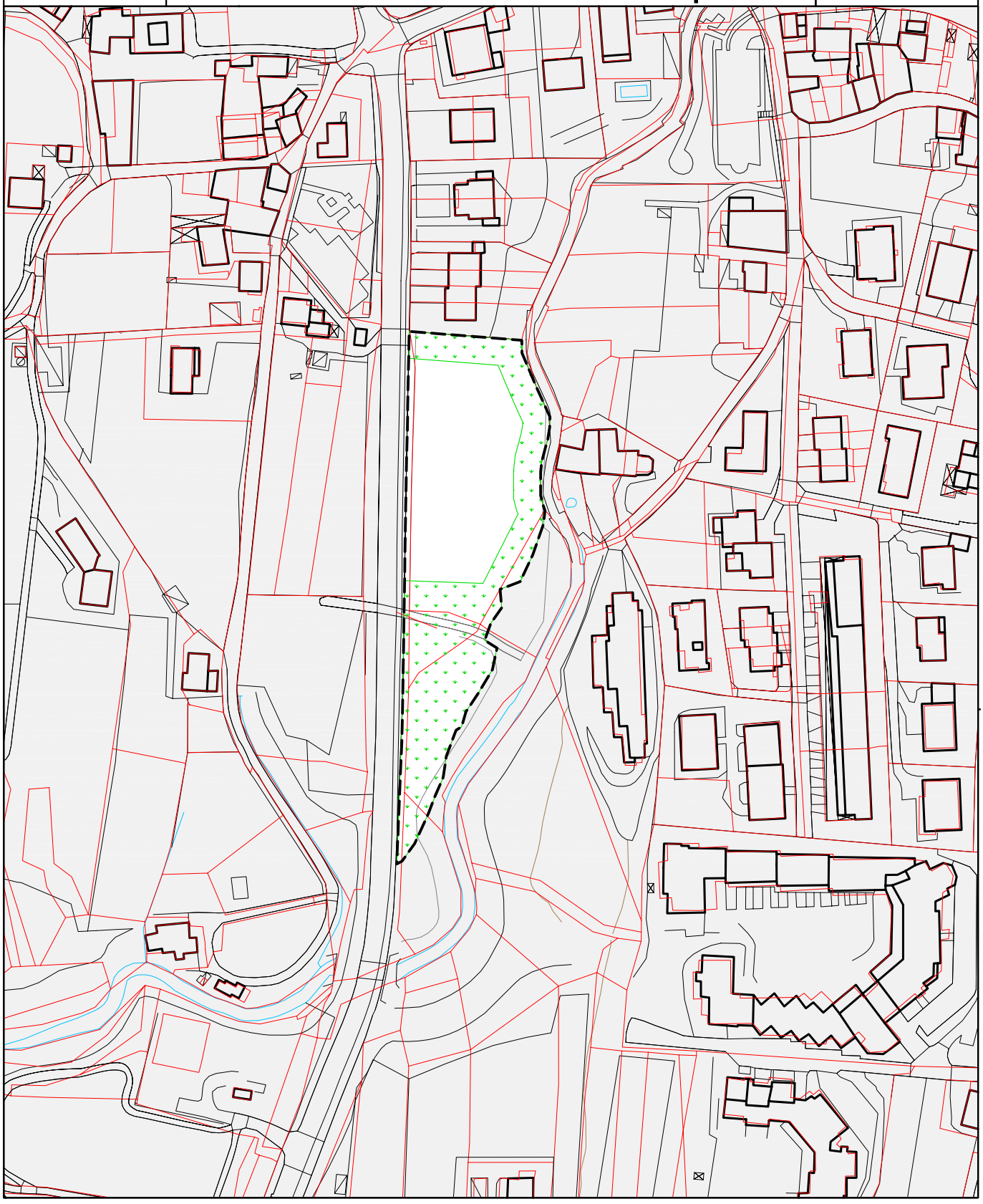
- perimetro di zona
- * copertura a falde
- verde di protezione e arredo
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 4

1:2000

POVO
via Castel di Pietrapiana

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	6.694
Vt m³	2.000
Ss m²	3.600
Hm m	9*
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

* copertura a falde

verde pubblico alberato

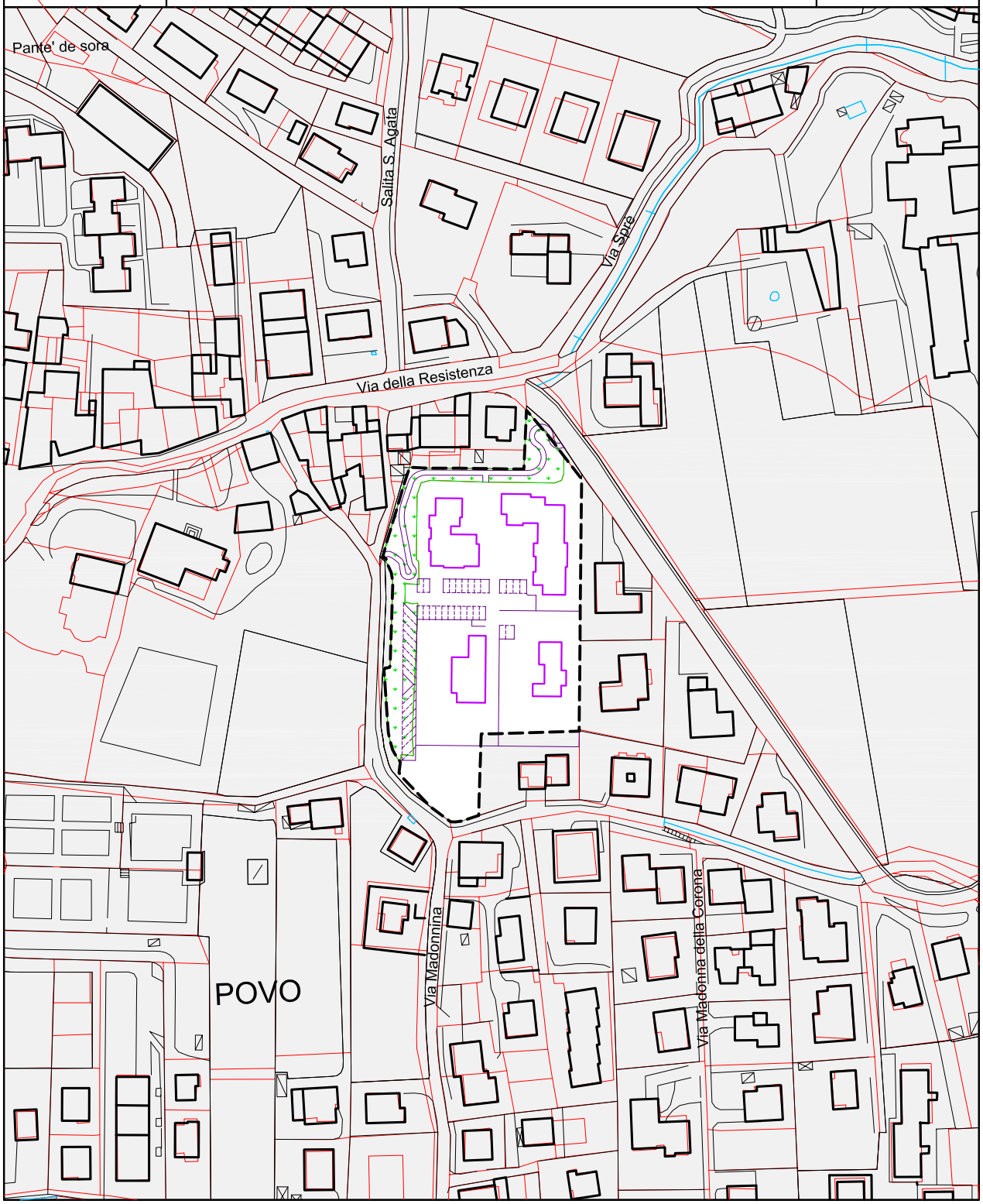
Per quanto possibile deve essere evitata la creazione di nuovi accessi sulla S.P. 204. Qualora siano previsti accessi da detta strada, la richiesta di approvazione del piano attuativo deve essere corredata dal nulla osta del competente servizio provinciale.

TAV. 14

1:2000

POVO
via Madonnina

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	7.839
Vt m³	13.200
Ss m²	1.400
Hm m	8 - 10*
Rc %	40

perimetro di zona

* copertura a falde

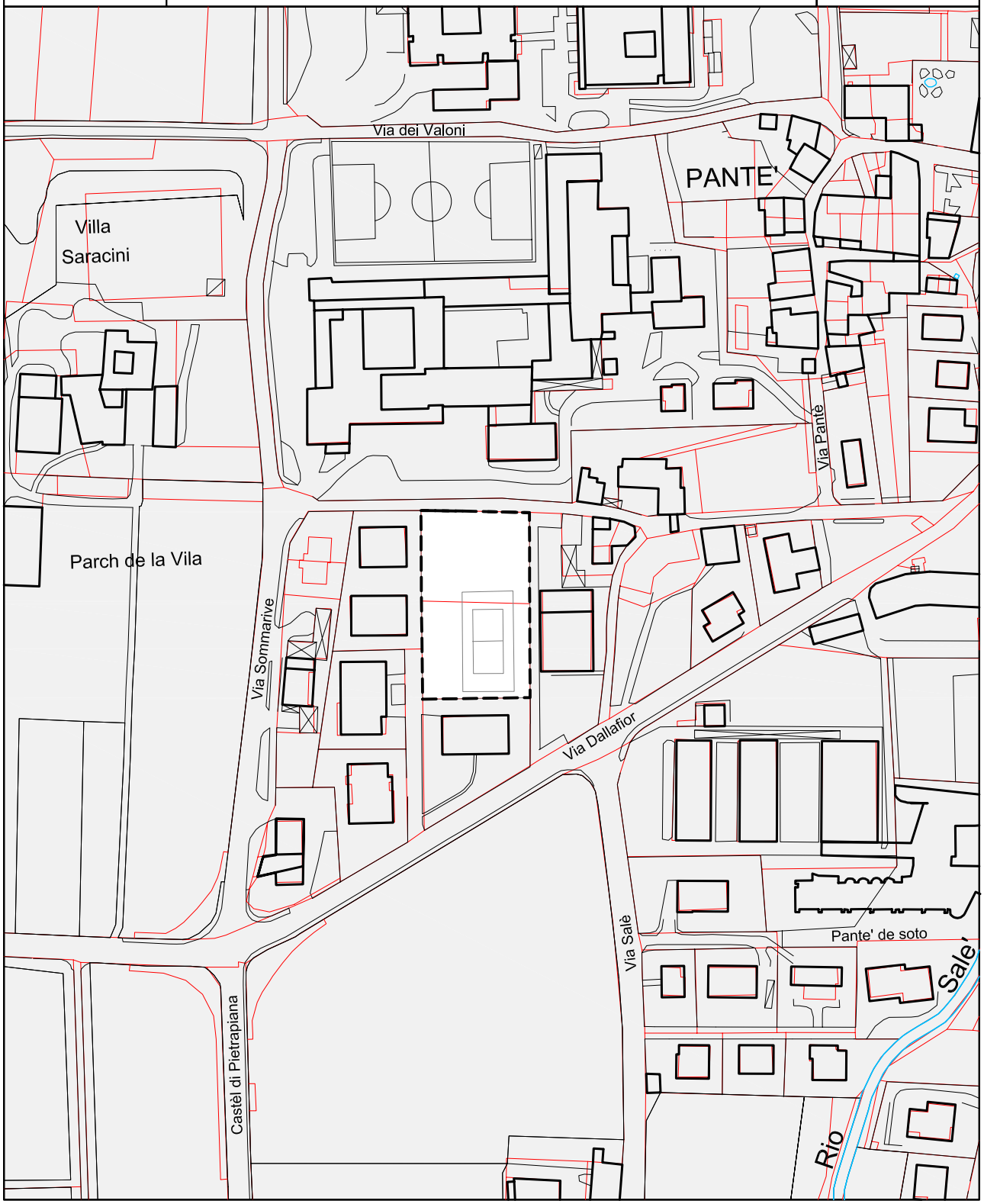
verde pubblico

TAV. 14

1:2000

POVO
loc. Panté

C3



C3 St m²	2.752
Vt m³	1.100
Ss m²	1.400*
Hm m	9
Rc %	-
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

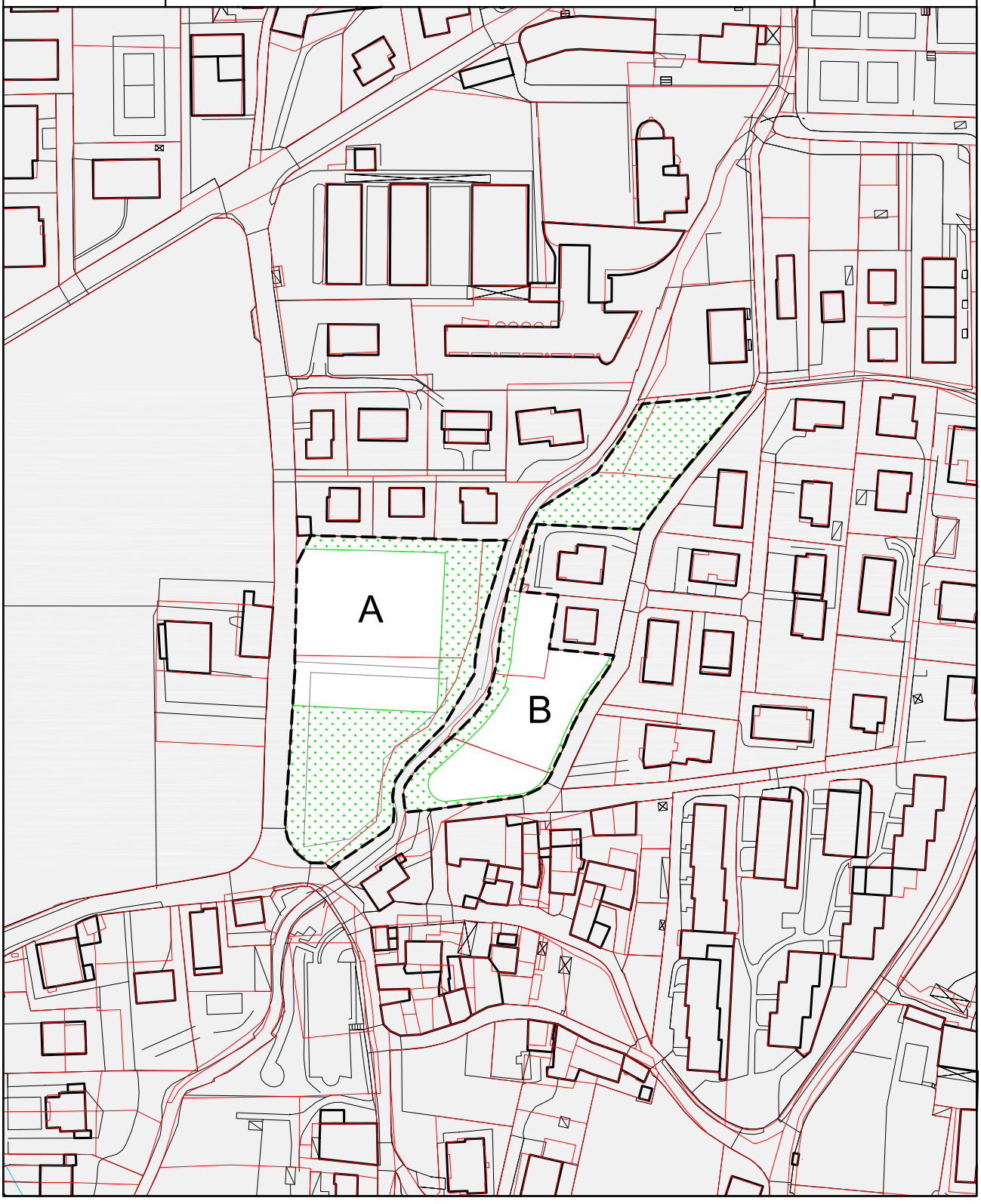
* l'area Ss è destinata all'ampliamento della limitrofa zona G (IB)

TAV. 14

1:2000

POVO
via Salé

C3



C3 St m²	A 6.716	B 4.656
Vt m³	4.300	3.000
Ss m²	3.500	2.500
Hm m	9	9
Sf permeabile %	20	20

perimetro di zona

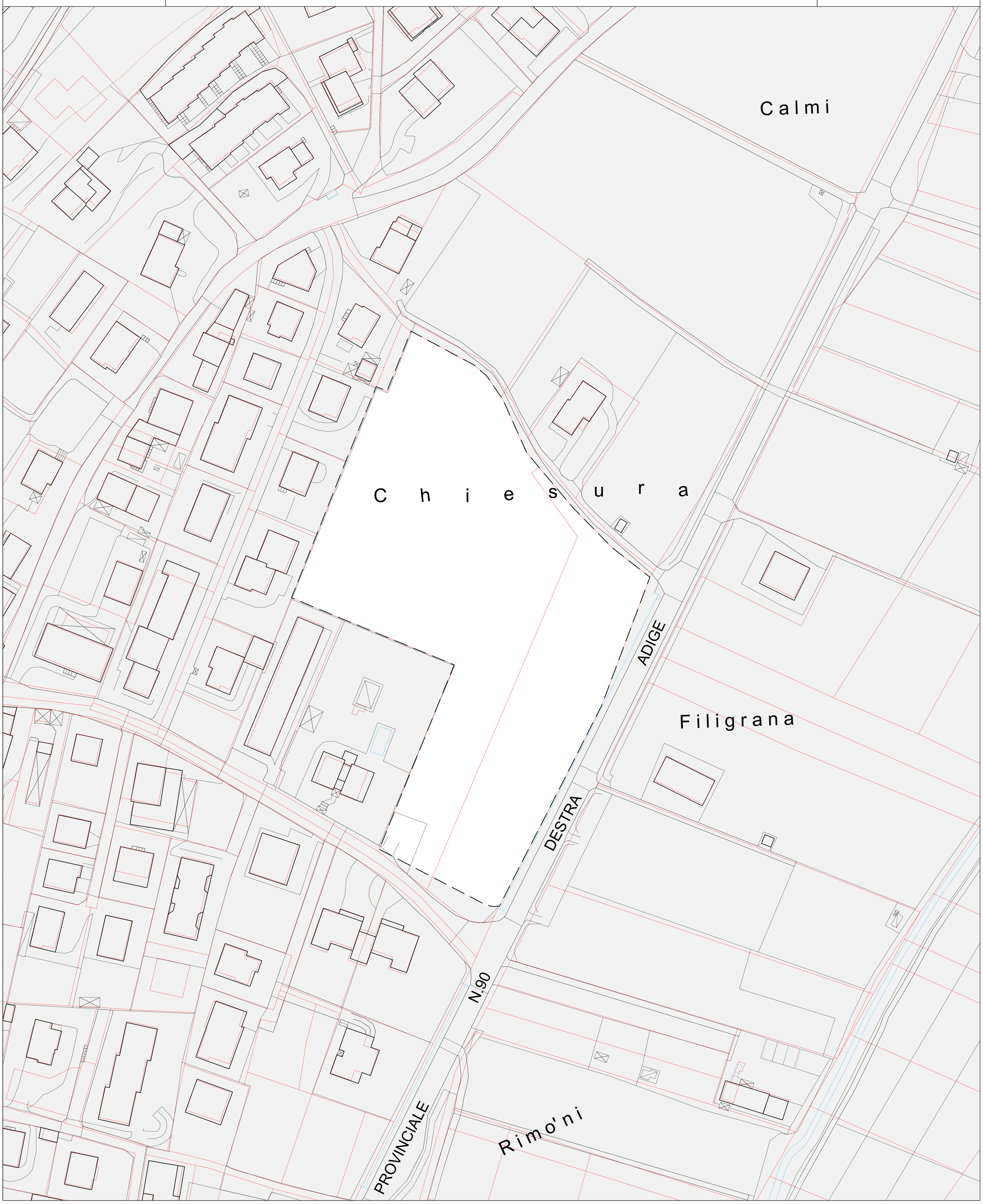
verde pubblico alberato

TAV. 14

1:2000

ROMAGNANO
loc. Chiesura

C3



Area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	14.043
Vt m³	14.600
Ss m²	4680
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

— — — — — perimetro di zona

TAV. 23

1:2000

ROMAGNANO
via alle Sette Fontane

C3

La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	4.969
Vt m³	3.900
Ss m²	1.000 *
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

* parcheggio pubblico alberato

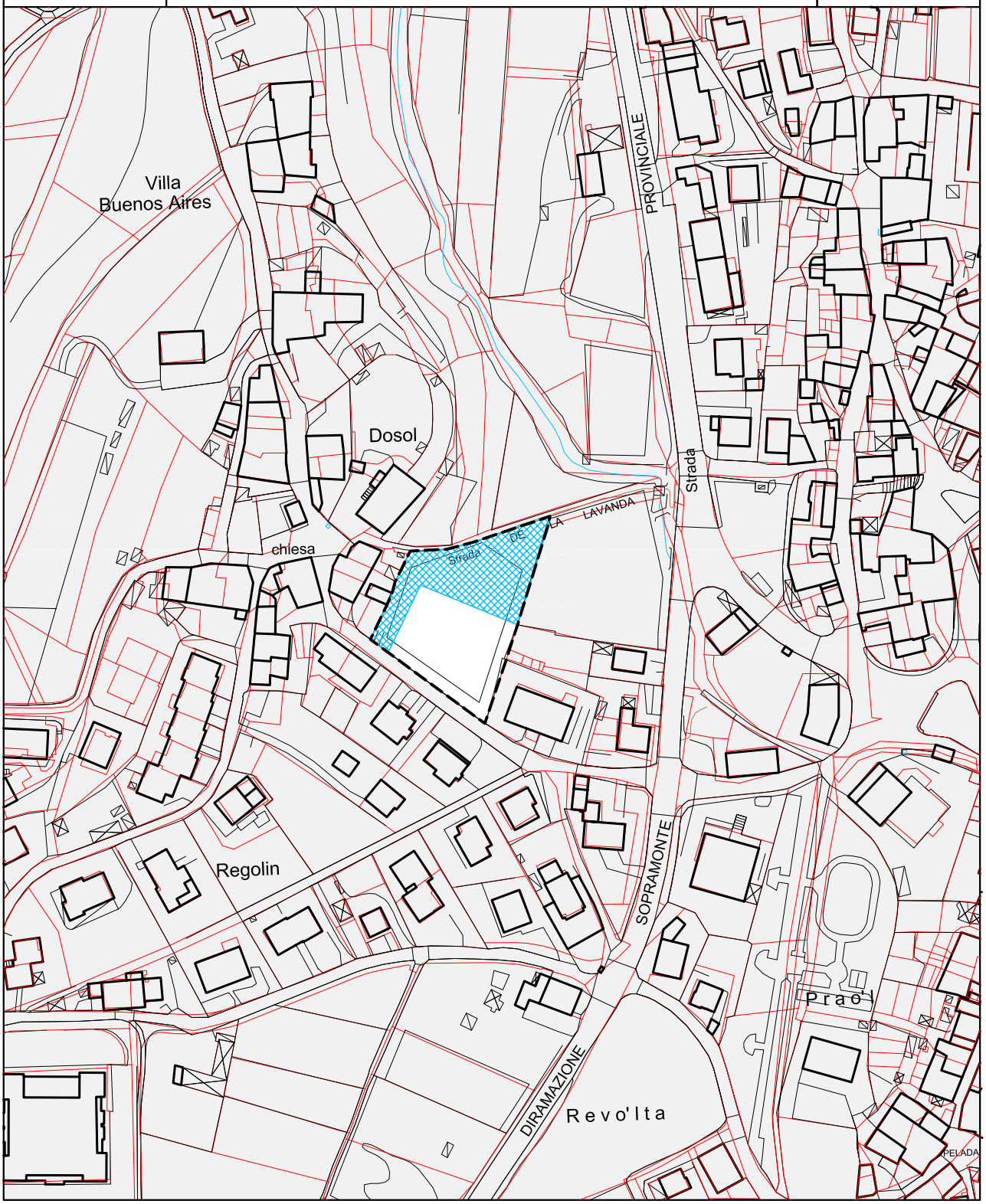
fasce di rispetto cimiteriali

TAV. 23

1:2000

SOPRAMONTE
loc. Dossol

C3



C3 St m²	2.680
Vt m³	900
Ss m²	1.340
Hm m	10,5*
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

* copertura a falde

verde e parcheggio pubblico alberato

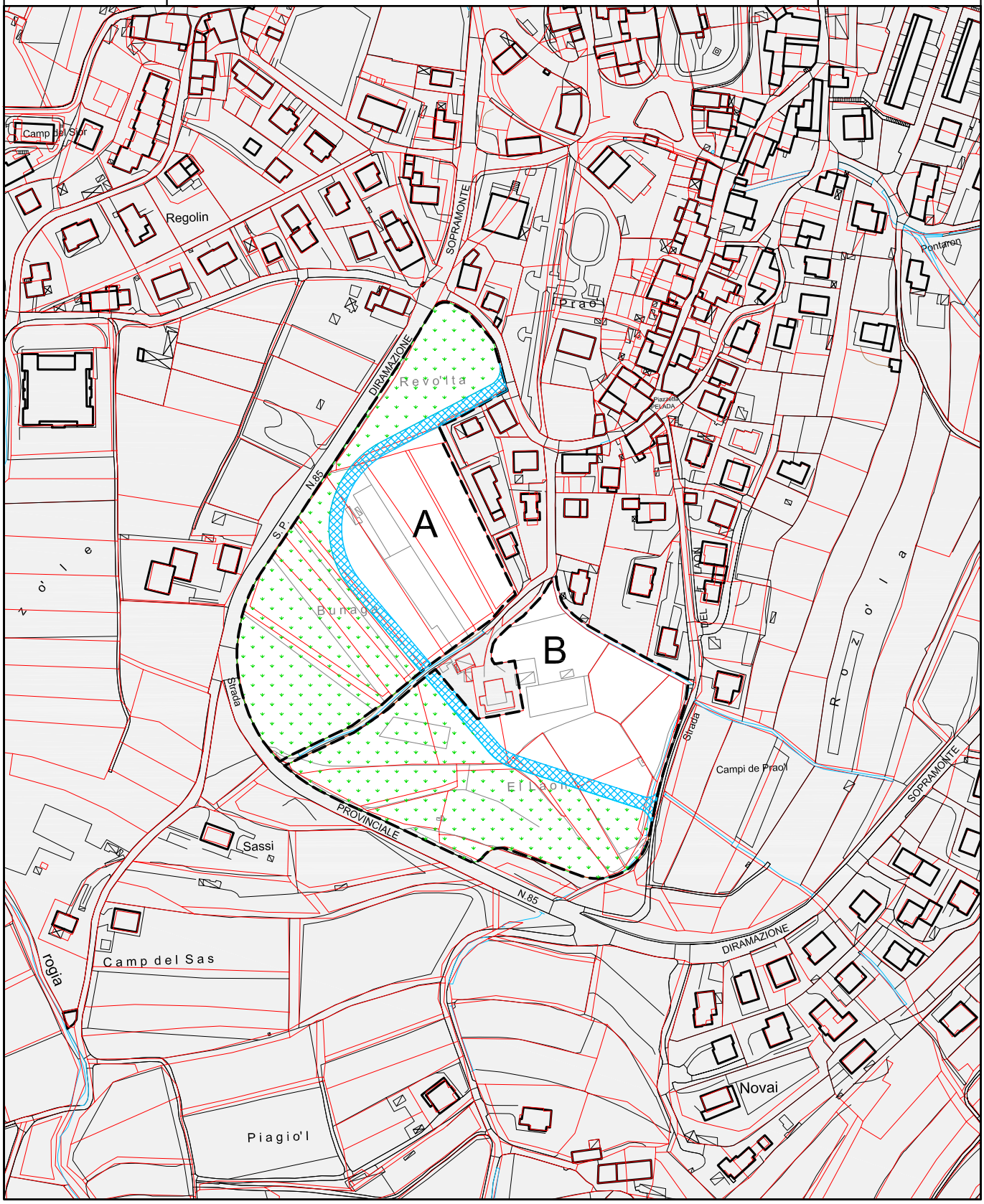
inoltre, l'area è parzialmente interessata da area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico come indicato nella cartografia 1 : 5000

TAV. 12

1:2000

SOPRAMONTE
loc. Praiolo

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	A 20.539	B 18.796
Vt m³	6.500 *	6.700 *
Ss m²	4.500	4.200
Hm m	10,5 **	10,5 **
Sf permeabile %	20	20
verde privato tutelato m²	11.500	10.000

- perimetro di zona
- * esclusa la volumetria per servizi pubblici
- ** copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda
- verde privato tutelato
- spazi destinati a strade e piazze

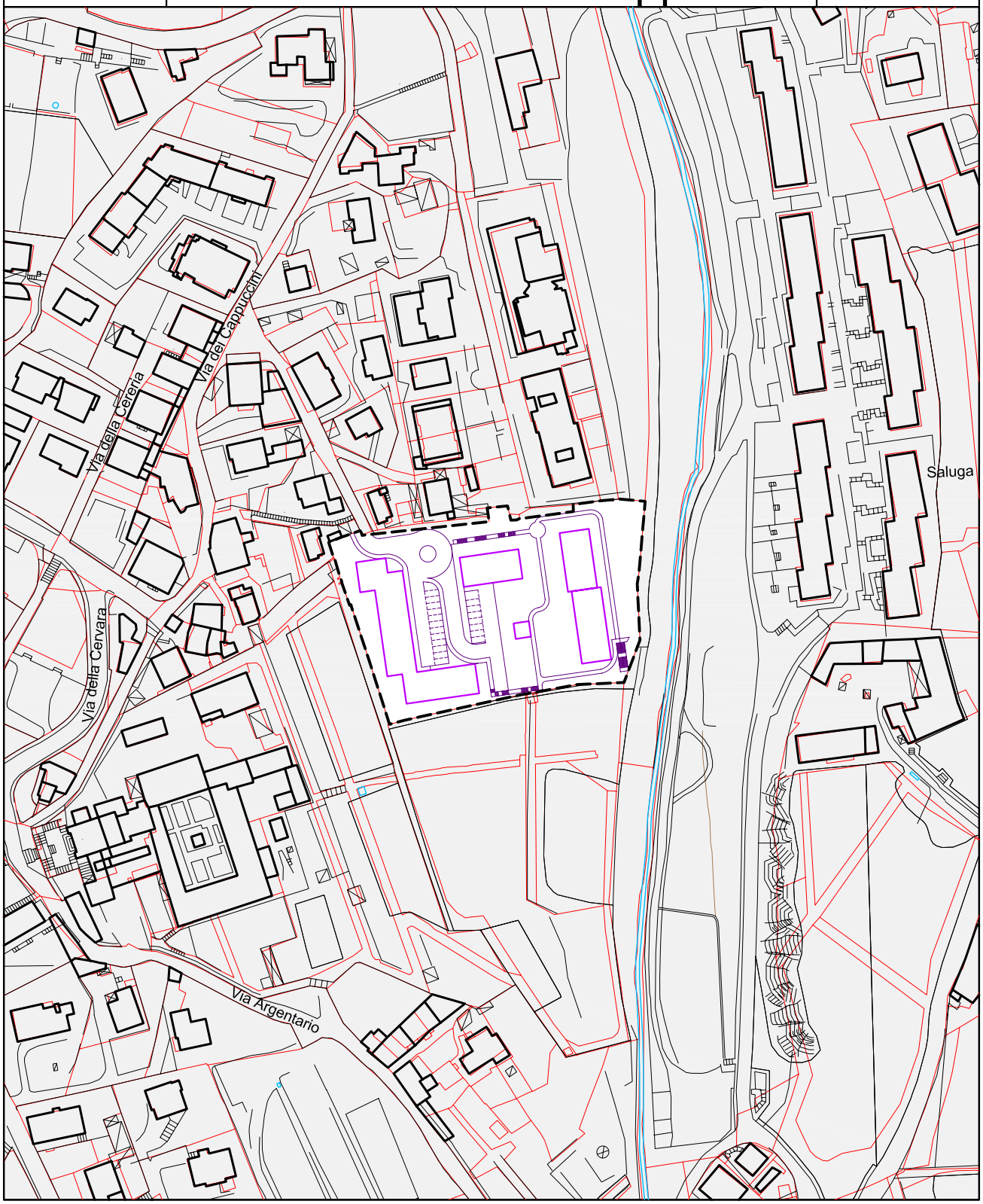
è possibile la realizzazione di edifici residenziali pubblici sulle aree per servizi con indici edilizi analoghi a quelli della parte privata

TAV. 12

1:3000

TRENTO
via dei Cappuccini

C3



C3 St m²	6.993
Vt m³	13.100
Ss m²	-
Hm m	13,5
Rc %	25
Sf permeabile %	8

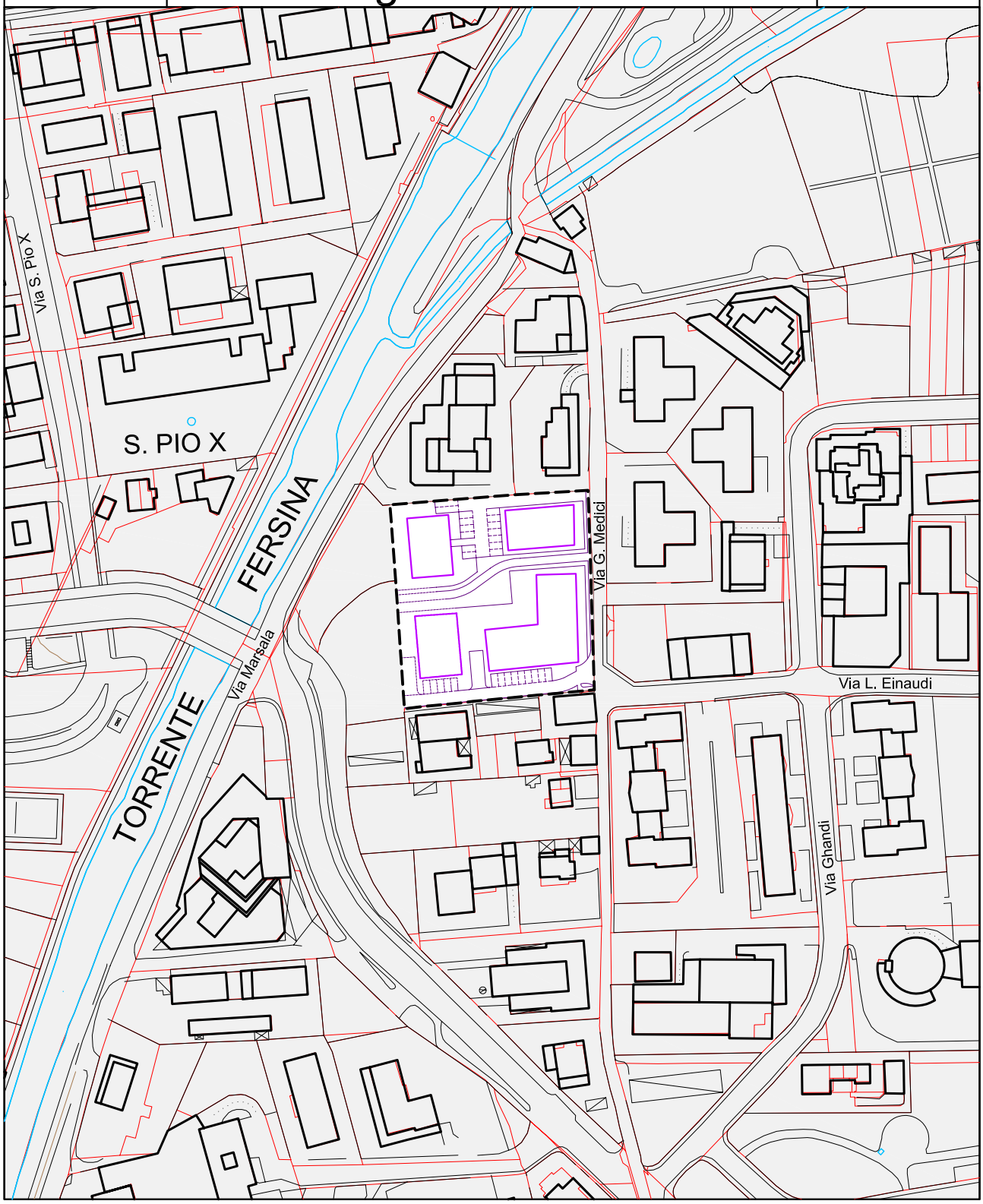
perimetro di zona

TAV. 9-14

1:2000

TRENTO
via gen. Giacomo Medici

C3



C3 St m²	5.356
Vt m³	14.600
Ss m²	1.200
Hm m	13,5
Rc %	35
Sf permeabile %	8

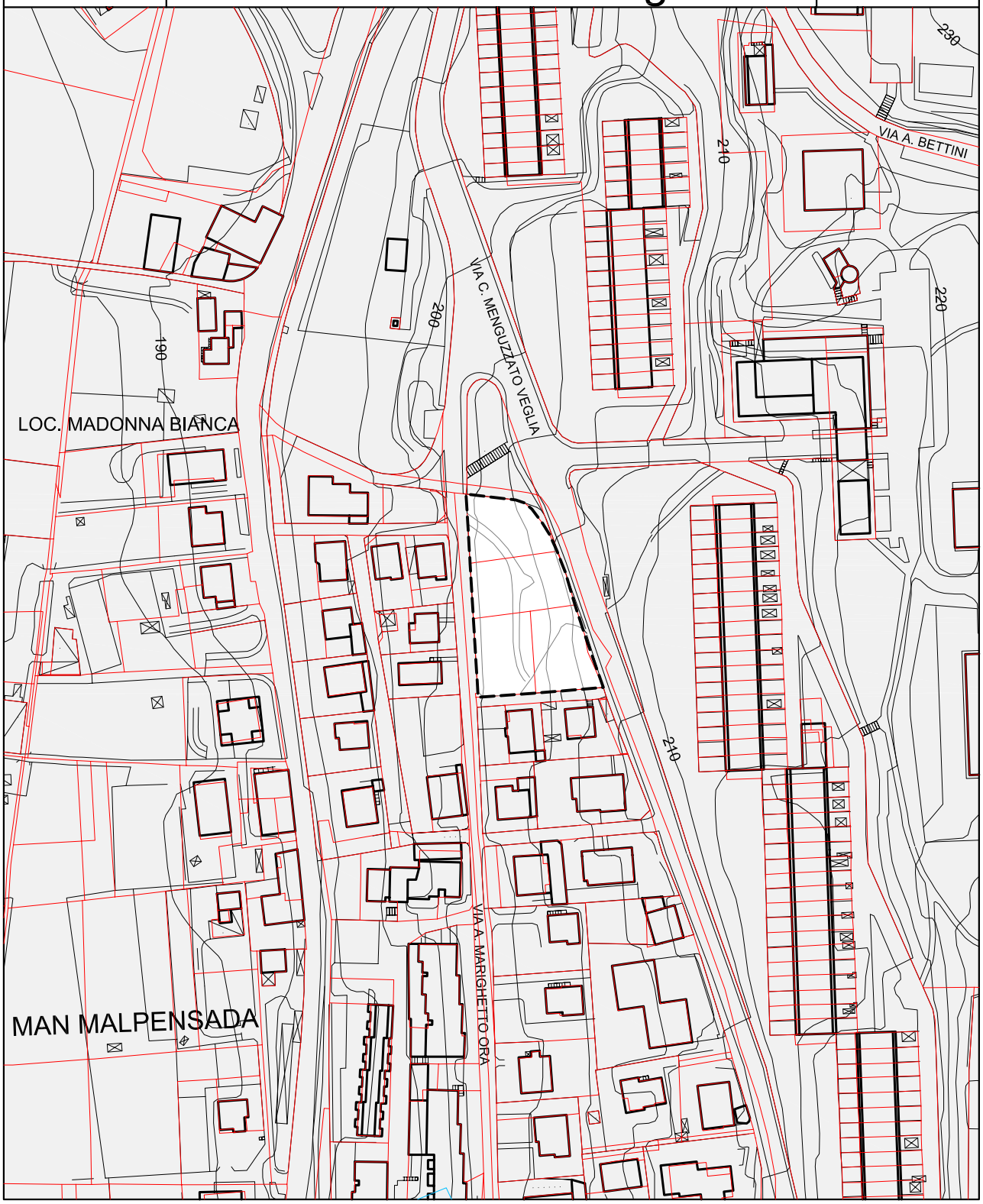
perimetro di zona

TAV. 13

1:2000

TRENTO
via Clorinda Menguzzato

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	2.606
Vt m³	1.900
Ss m²	1.300 *
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

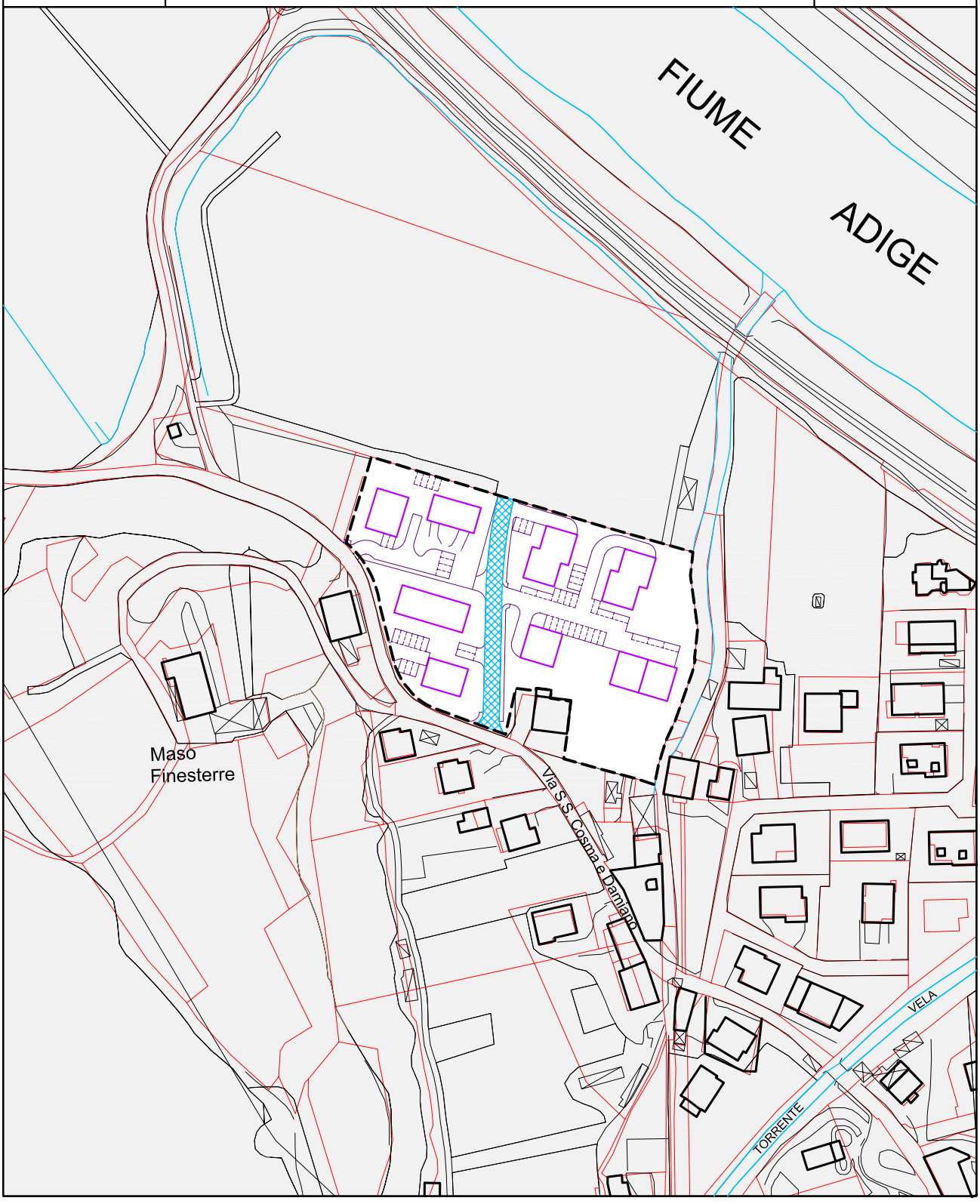
* verde pubblico

TAV. 19

1:2000

TRENTO
loc. Vela

C3



C3 St m²	9.643
Vt m³	14.600
Ss m²	-
Hm m	10 - 12*
Rc %	40

perimetro di zona

copertura a falde

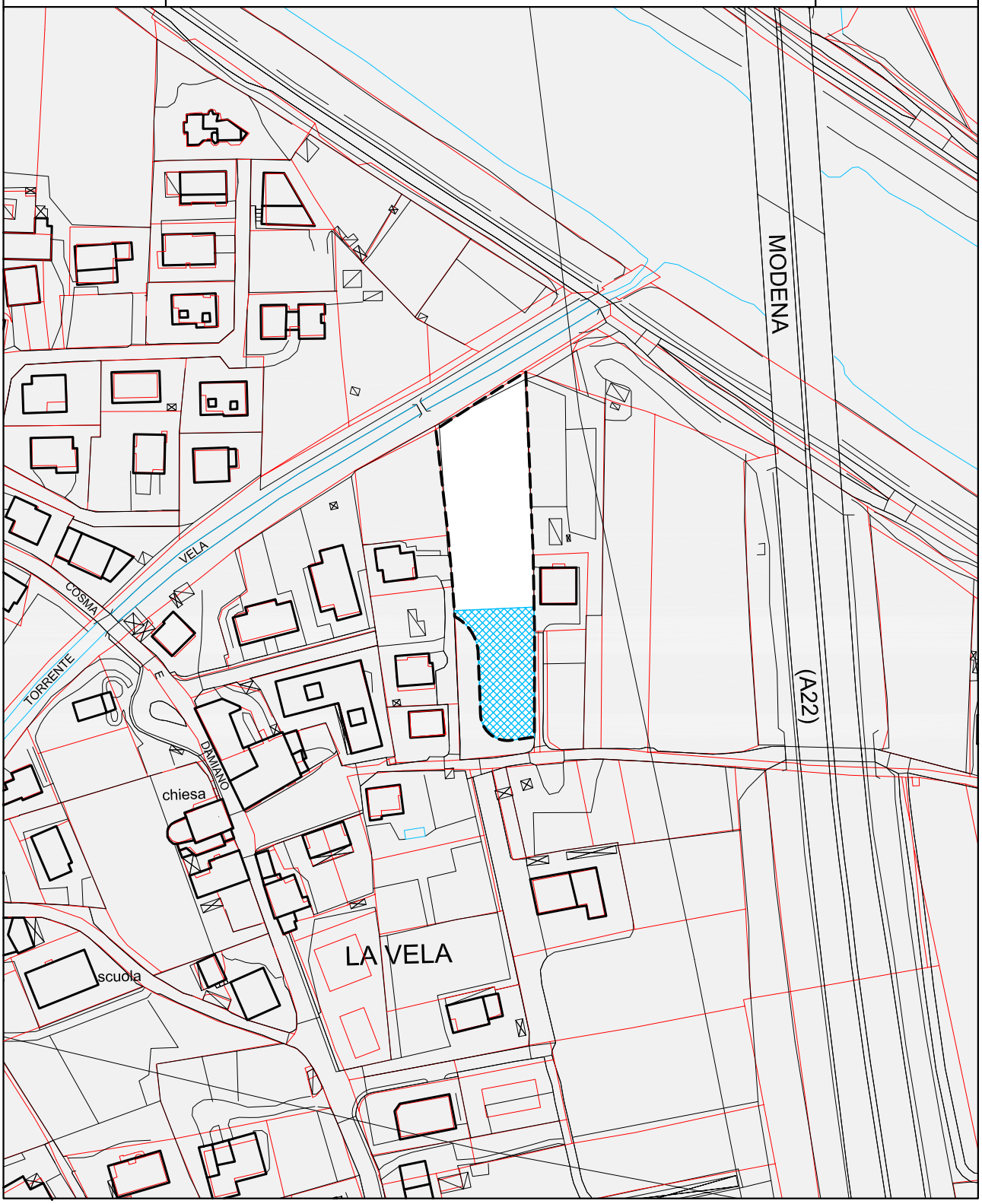
spazi destinati a strade e piazze

TAV. 8

1:2000

TRENTO
loc. Vela est

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	3.488
Vt m³	2200
Ss m²	1.000*
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

perimetro di zona

* parcheggio pubblico alberato

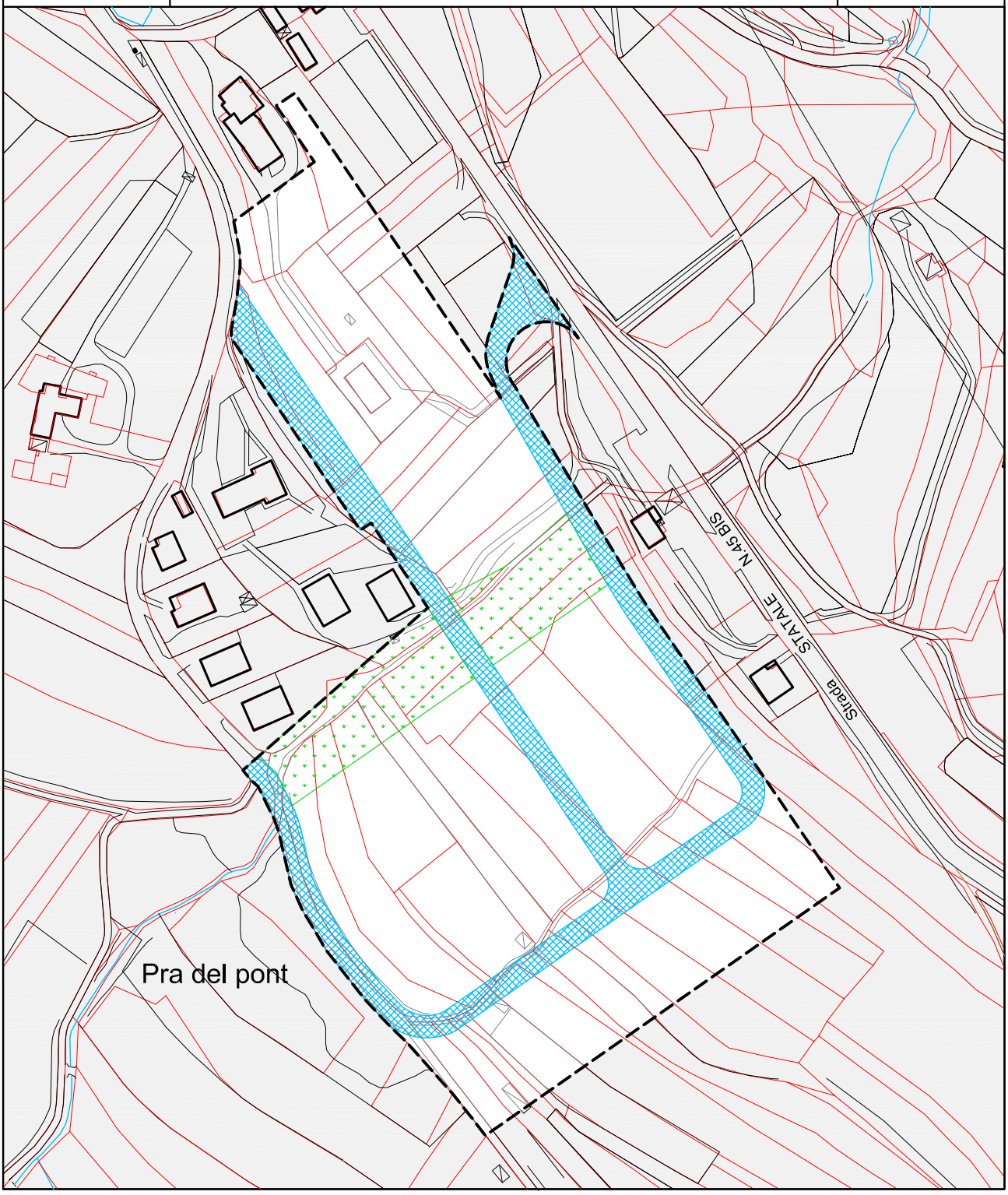
parcheggio pubblico alberato

TAV. 8

1:2000

VIGOLO BASELGA
loc. Ariol

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3 St m²	37.148
Vt m³	47.500
Ss m²	9.000
Hm m	8 - 10*
Rc %	40
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	40

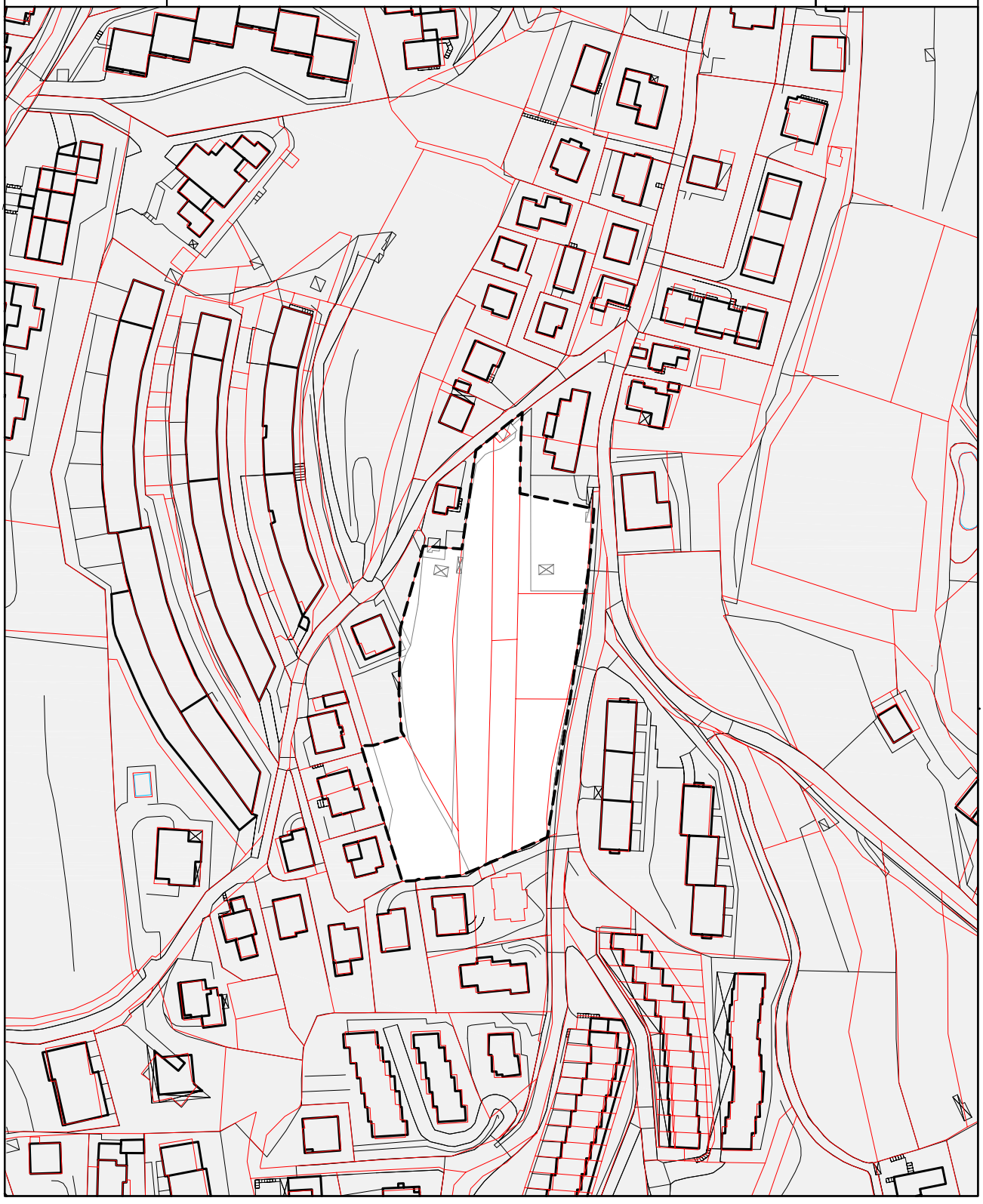
- perimetro di zona
- * copertura a falde
- verde pubblico
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 6-7

1:2000

VILLAZZANO
strada delle Tabarelle

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	8.812
Vt m³	7.300
Ss m²	3.500*
Hm m	9,5
Sf permeabile %	20

– – – – – perimetro di zona

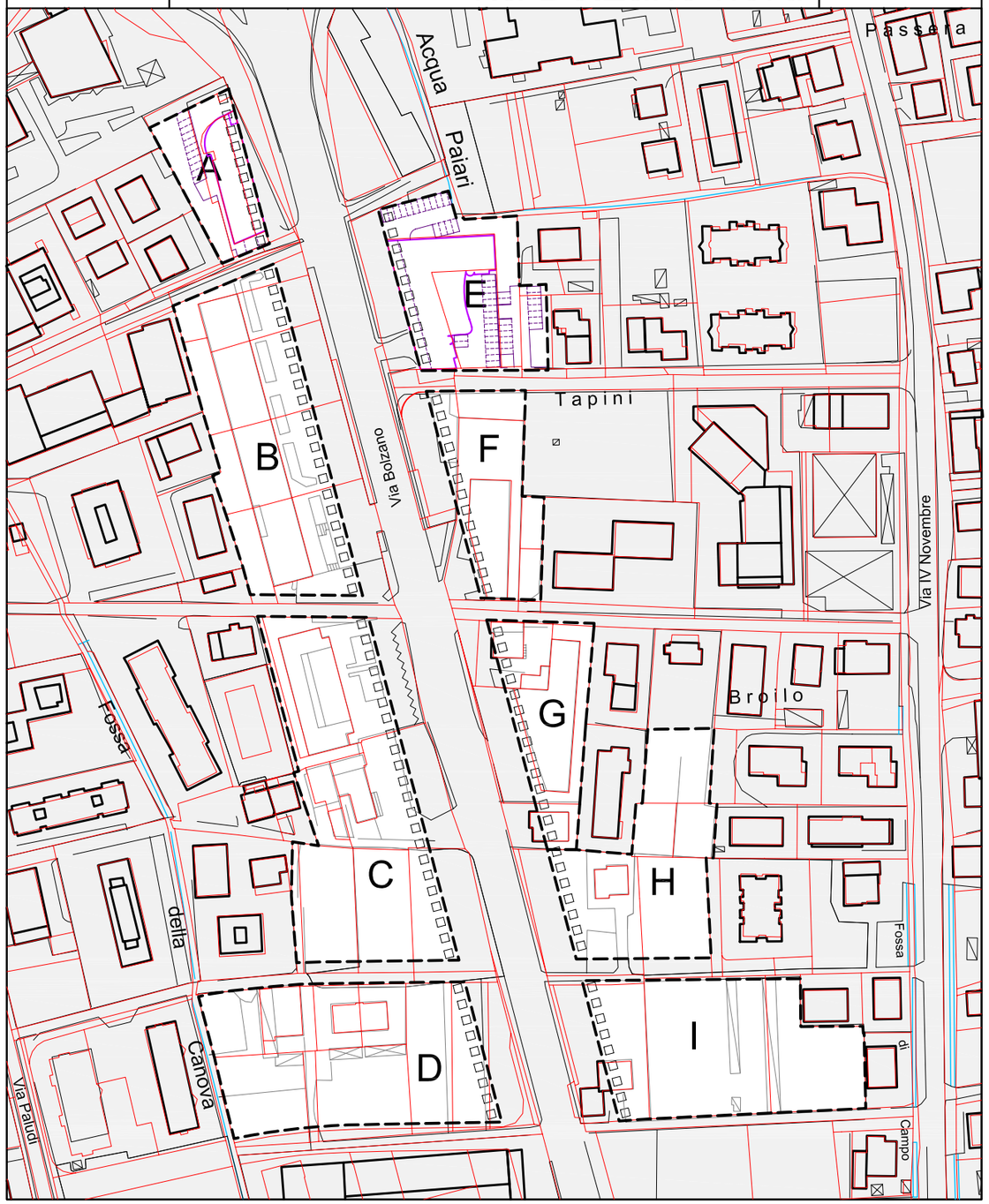
* verde e parcheggio pubblico alberato

L'accesso alla parte edificata dovrà avvenire da via della Pozzata

TAV. 19

1:2000

GARDOLO
via Bolzano nord
C4



□ □ □ □ □ □ porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi

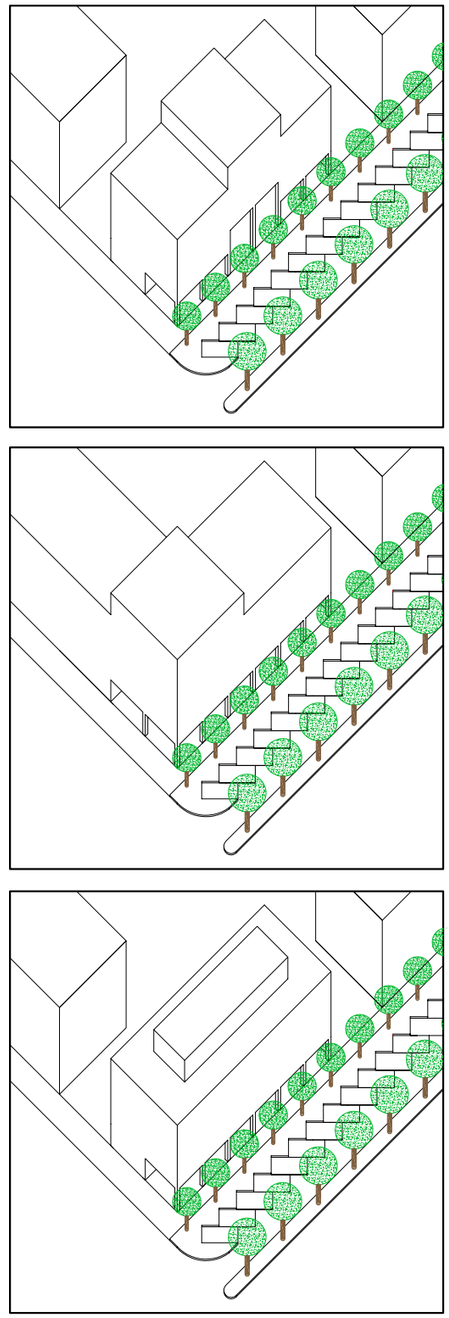
– – – – – perimetro di zona

C4 St m²	A 1.482	B 4.774	C 5.860	D 5.204	E 2.969	F 2.253	G 2.109	H 3.359	I 4.467
Vt m³	4.400	18.300	18.300	18.300	9.500	7.300	7.300	11.800	16.100
Ss m²	200	1.000	1.000	500	600	600	300	550	600
Hm m	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Rc %	40	45	45	45	45	45	45	45	45
parcheggi pubblici n°	-	25	25	25	-	10	10	15	22

TAV. 4

1:2000

tipologie

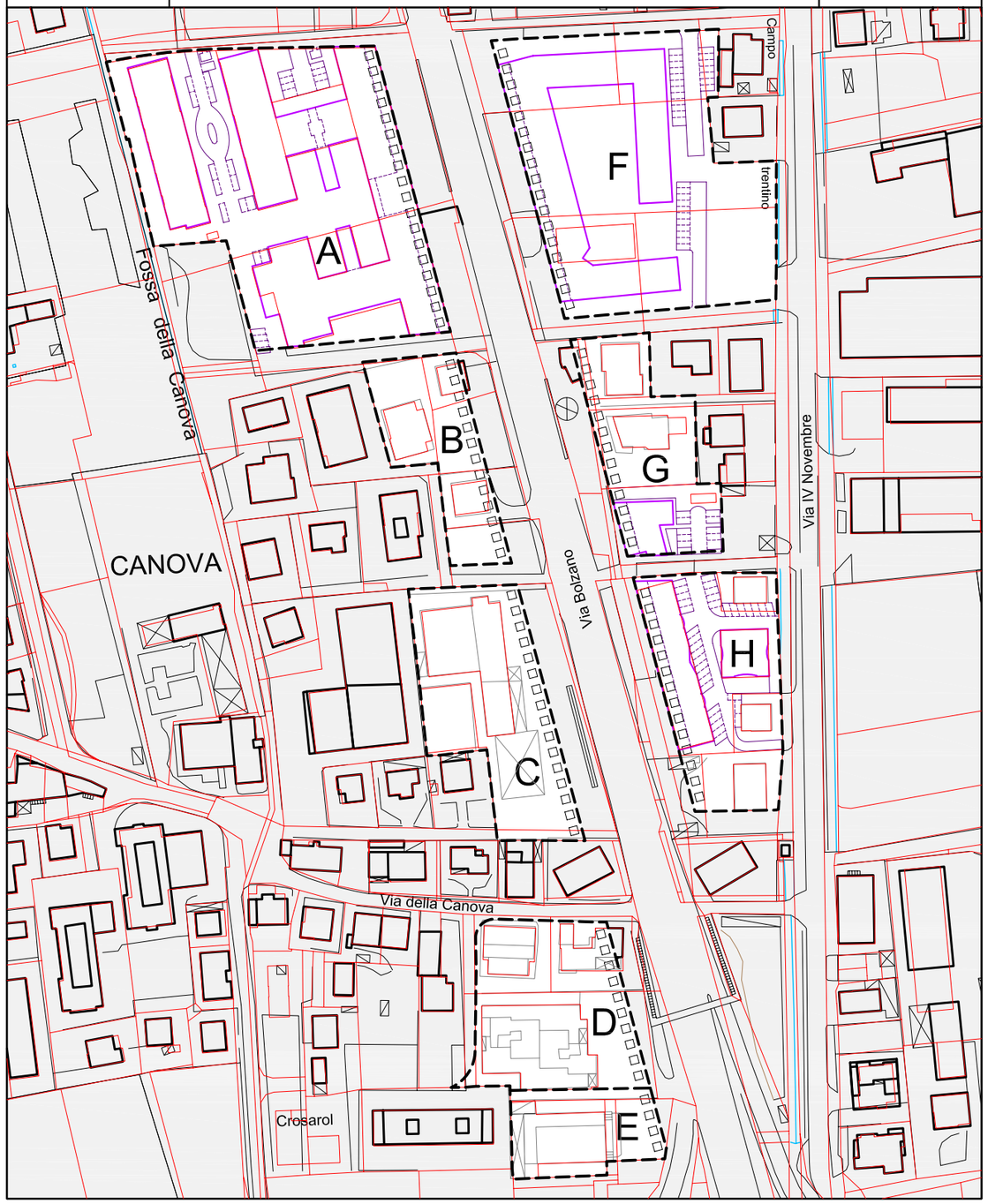


E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o automobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità per un massimo del 30% della superficie coperta.

In alternativa è ammessa la sopraelevazione lungo tutto l'edificio ma arretrata rispetto ai fronti e comunque sempre per un massimo del 30% della superficie coperta.

GARDOLO
via Bolzano sud

C4



□ □ □ □ □ □ porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi

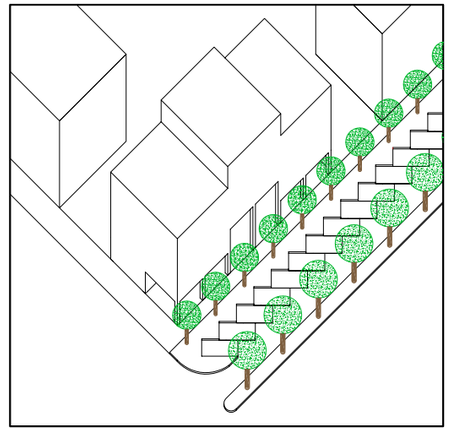
– – – – – perimetro di zona

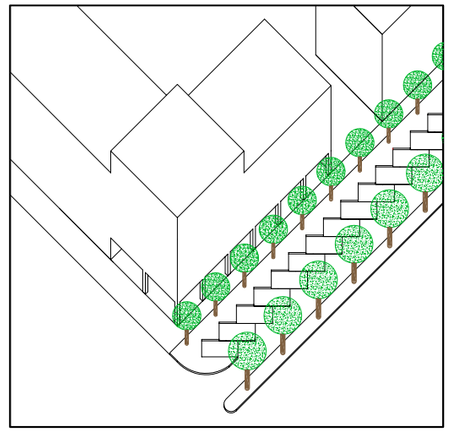
C4 St m²	A 9.861	B 2.152	C 3.739	D 3.527	E 1.655	F 8.308	G 2.776	H 3.756
Vt m³	36.500	7.300	12.000	13.100	7.300	32.900	7.300	14.600
Ss m²	1.000	300	400	700	300	3.500	350	300
Hm m	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Rc %	50	40	50	45	45	45	35	45
parcheggi pubblici n°	-	10	16	18	10	-	-	-

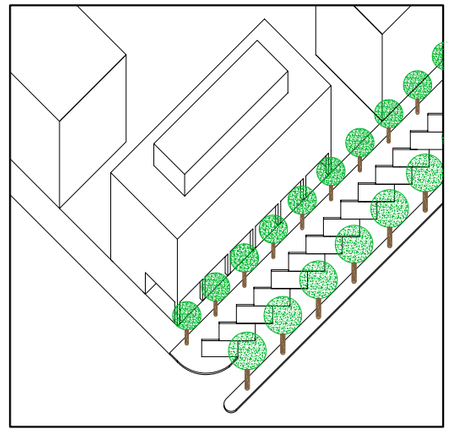
TAV. 4 e 8

1:2000

tipologie







I corpi edilizi del comparto A che prospettano verso il parco pubblico dovranno essere contenuti entro i tre piani di altezza

E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o automobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità per un massimo del 30% della superficie coperta.

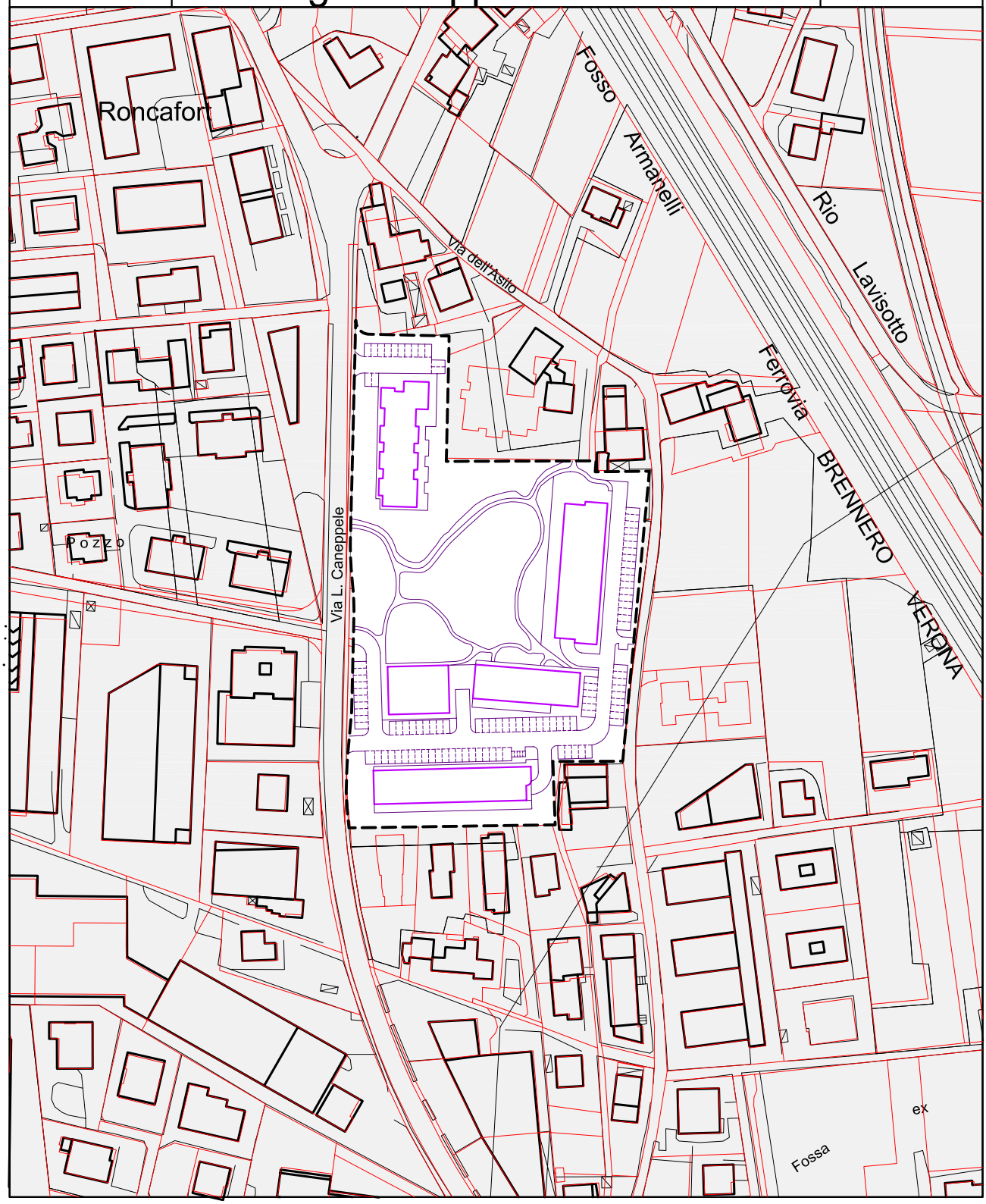
In alternativa è ammessa la sopraelevazione lungo tutto l'edificio ma arretrata rispetto ai fronti e comunque sempre per un massimo del 30% della superficie coperta.

C.C. Gardolo

RONCAFORT

via Luigi Caneppele - via dell'asilo

C4



C4 St m²	15.088
Vt m³	25.600
Ss m²	1.350
Hm m	13,5
Rc %	30

perimetro di zona

TAV. 4

1:2000

GARDOLO
loc. Spini

C4

C4 St m²	A 3.090	B 2.695	C 4.354	D 3.186	E 3.500
Vt m³	8.800	5.100	8.800	5.100	6.600
Ss m²	700	500	850	500	650
Hm m	11	11	11	11	11
Rc %	45	30	30	30	30
parcheggi pubblici n°	-	12	-	-	-

perimetro di zona

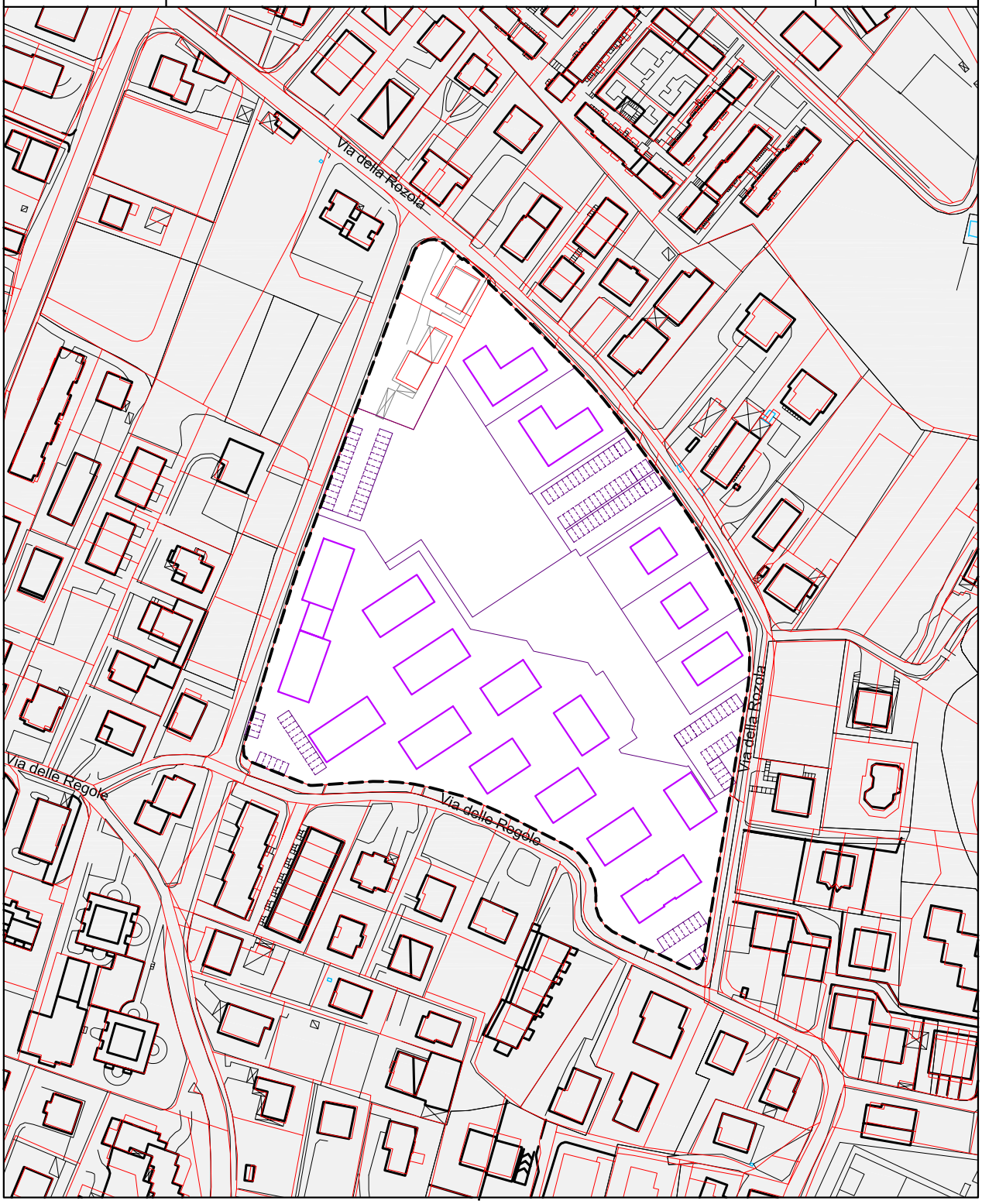
allineamenti dei corpi edilizi

TAV. 4

1:2000

MATTARELLO
via della Ròzola

C4



C4 St m²	28.191
Vt m³	40.200
Ss m²	14.000
Hm m	11
Rc %	35

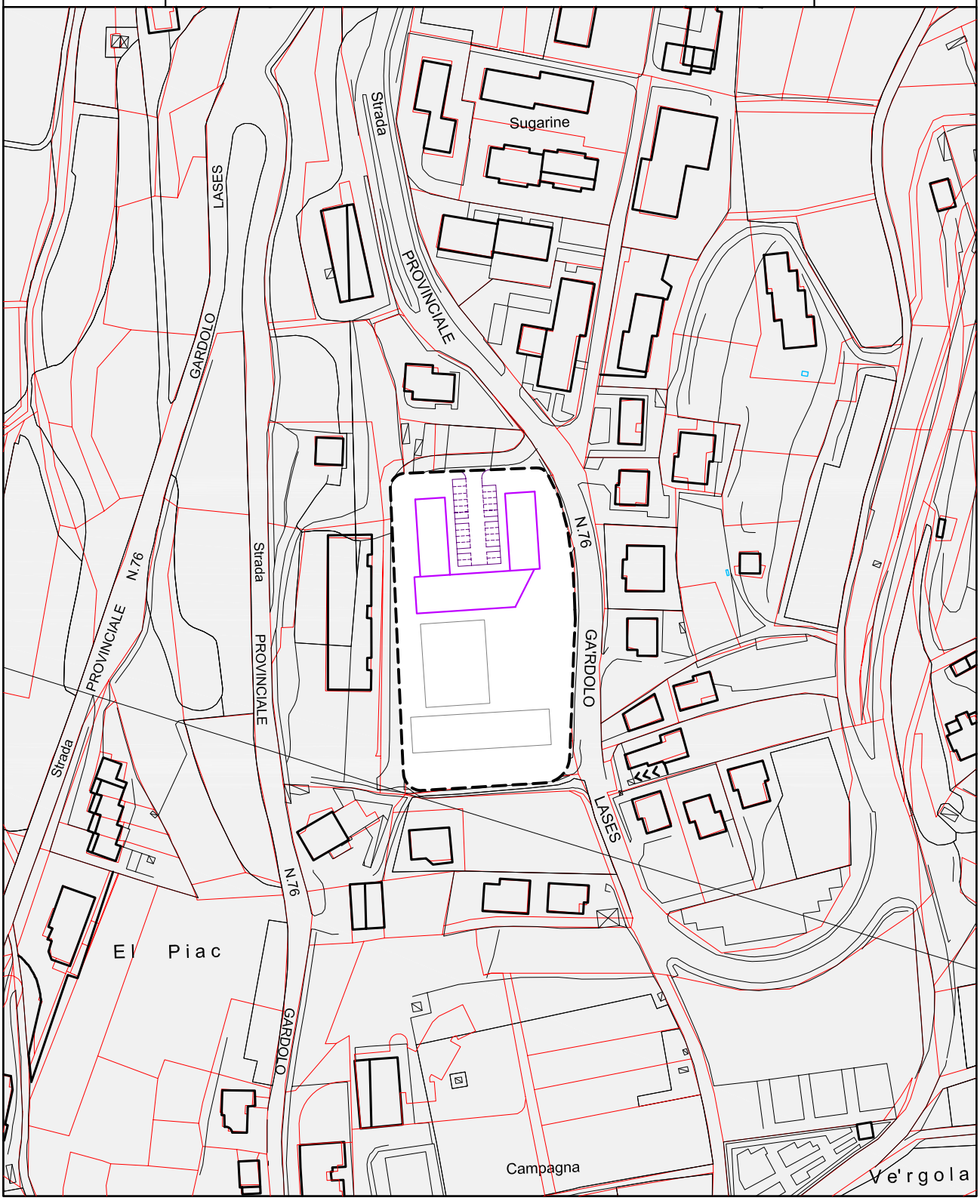
perimetro di zona

TAV. 24

1:2000

MEANO
via don Giacomo Gius Trentini

C4



C4 St m²	7.435
Vt m³	16.100
Ss m²	4.000
Hm m	11
Rc %	40

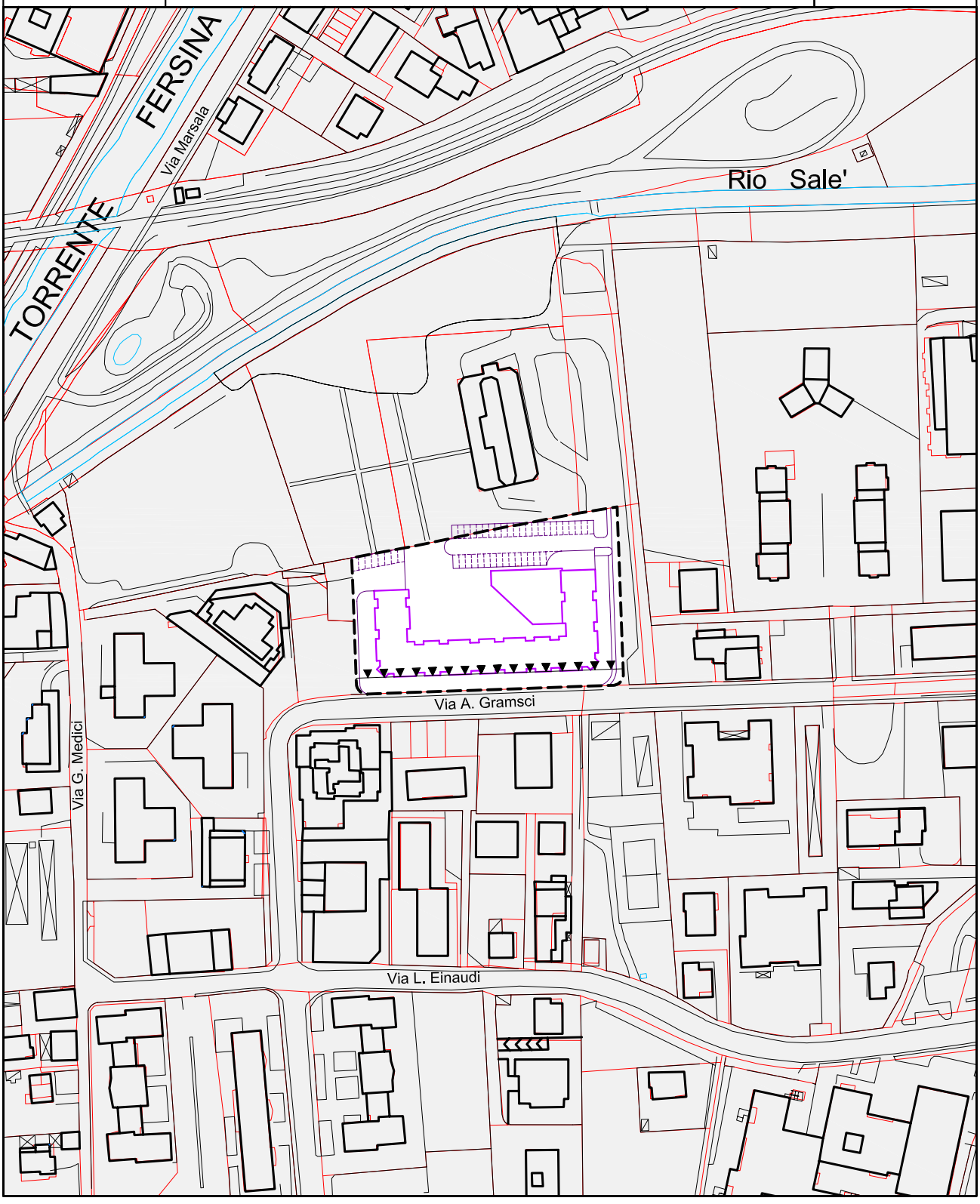
perimetro di zona

TAV. 1

1:2000

TRENTO
via Antonio Gramsci

C4



C4 St m²	5.768
Vt m³	14.600
Ss m²	1.400
Hm m	13,5
Rc %	40

perimetro di zona

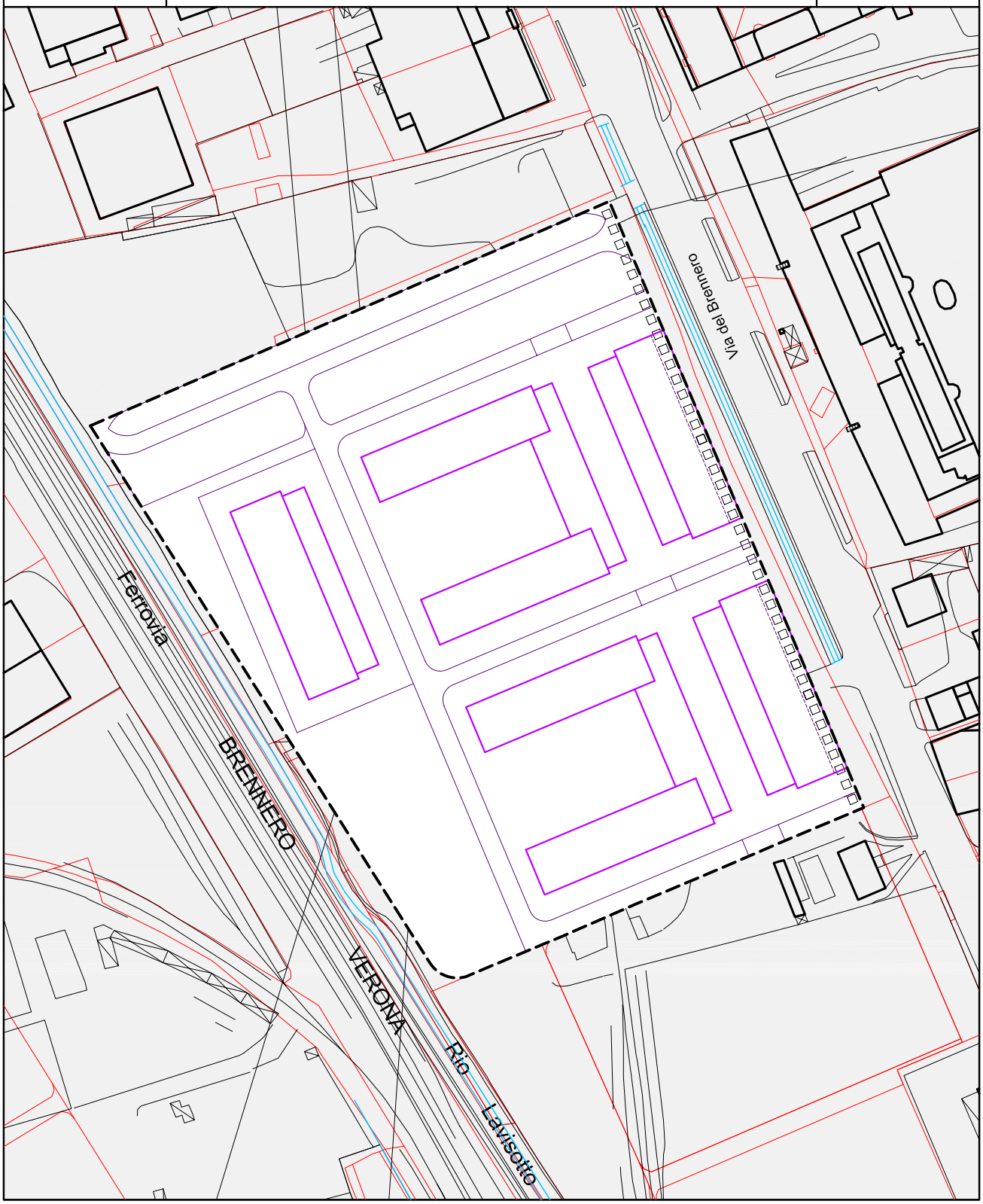
allineamenti dei corpi edilizi

TAV. 14

1:2000

TRENTO
via Brennero - ex O.E.T.

C4



C4 St m²	45.556
Vt m³	116.800
Ss m²	15.000
Hm m	16,5
Rc %	40

perimetro di zona

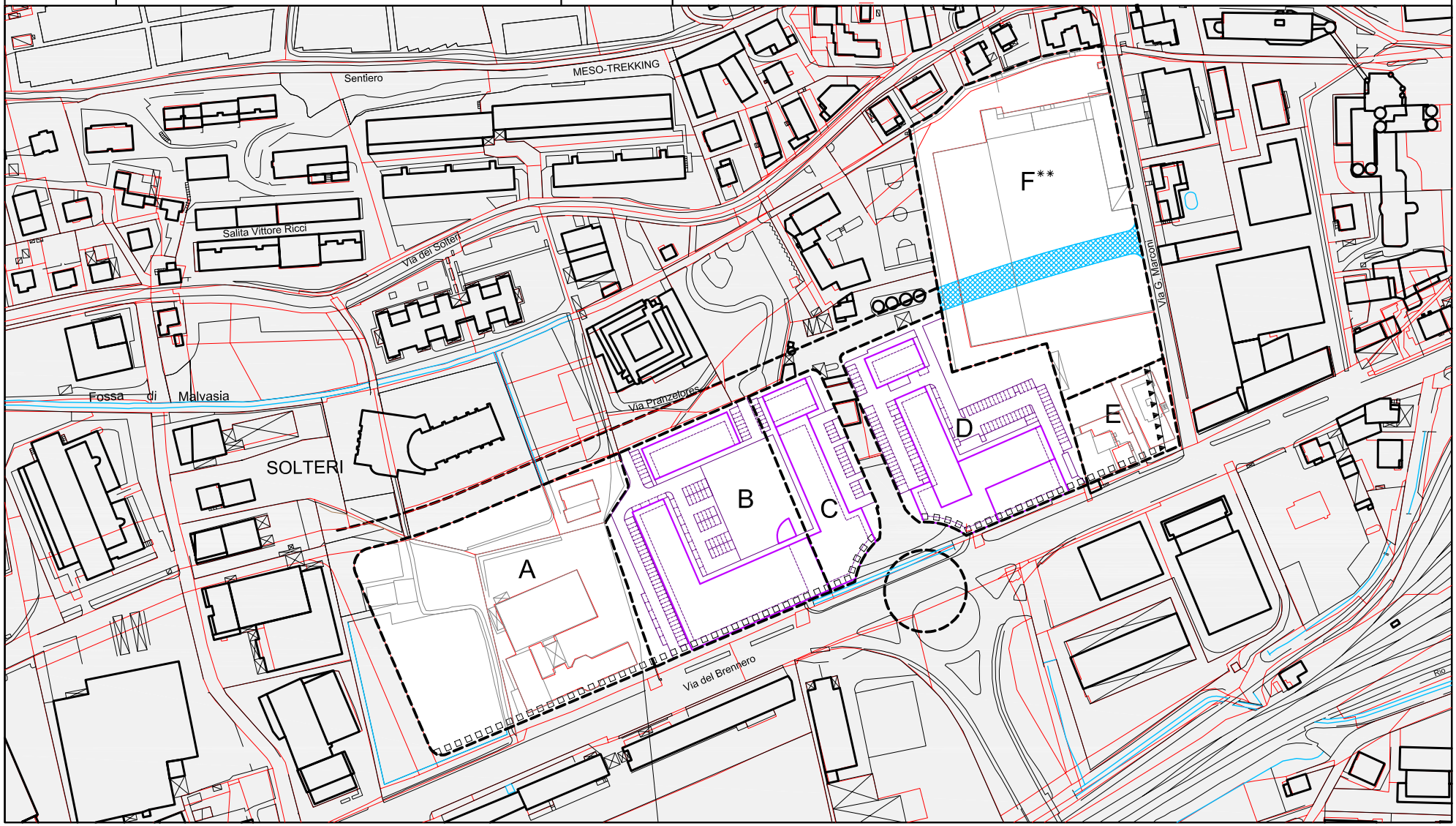
porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi

TAV. 8

1:2000

TRENTO
via Brennero - Tridente-Atesina

C4



C4 St m²	A 15.670	B 10.846	C 4.294	D 9.875	E 2.616	F** 17.842
Vt m³	54.800	36.500	19.700	30.700	7.300	43.800
Ss m²	4.400	2.900	1.400	1.700	200	4.000
Hm m	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	13,5*
Rc %	40	35	50	40	40	35
parcheggi pubblici n°	75	-	-	-	10	60

TAV. 8

1:2000

perimetro di zona

porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi

allineamenti dei corpi edilizi

spazi destinati a strade e piazze

** area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

* E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o automobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità o in alternativa lungo tutto l'edificio, ma arretrata rispetto ai fronti, per un massimo del 50% della superficie coperta.

TRENTO
via Maccani - chiesa

C4

C4 St m²	A 7.460	B 8.377
Vt m³	18.300	20.400
Ss m²	1.800	2.000
Hm m	13,5	13,5
Rc %	35	35

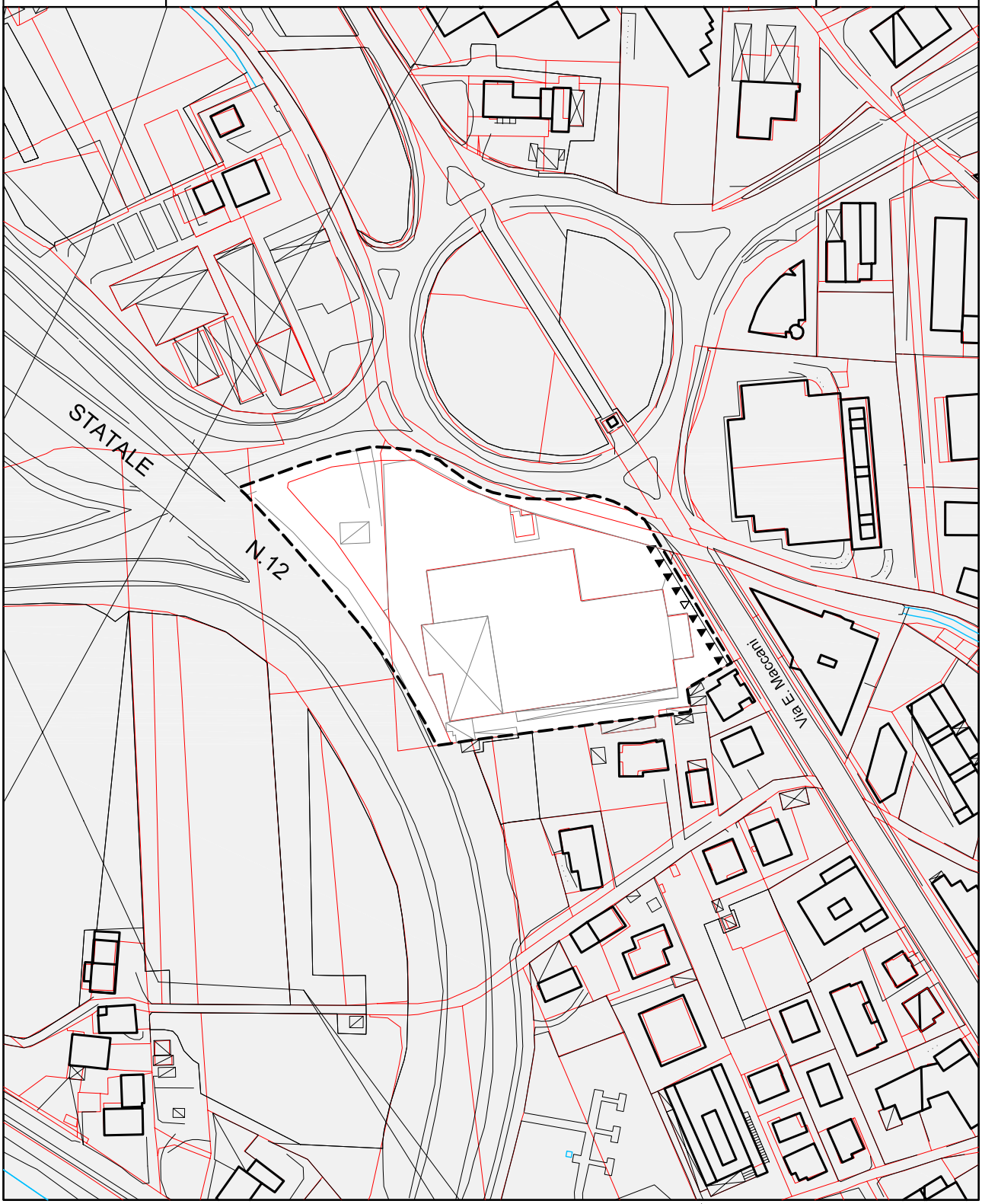
perimetro di zona

TAV. 8

1:2000

TRENTO
via Maccani - rotatoria

C4



C4 St m²	11.792
Vt m³	23.400
Ss m²	3.000
Hm m	13,5
Rc %	35
parcheggi pubblici n°	32

perimetro di zona

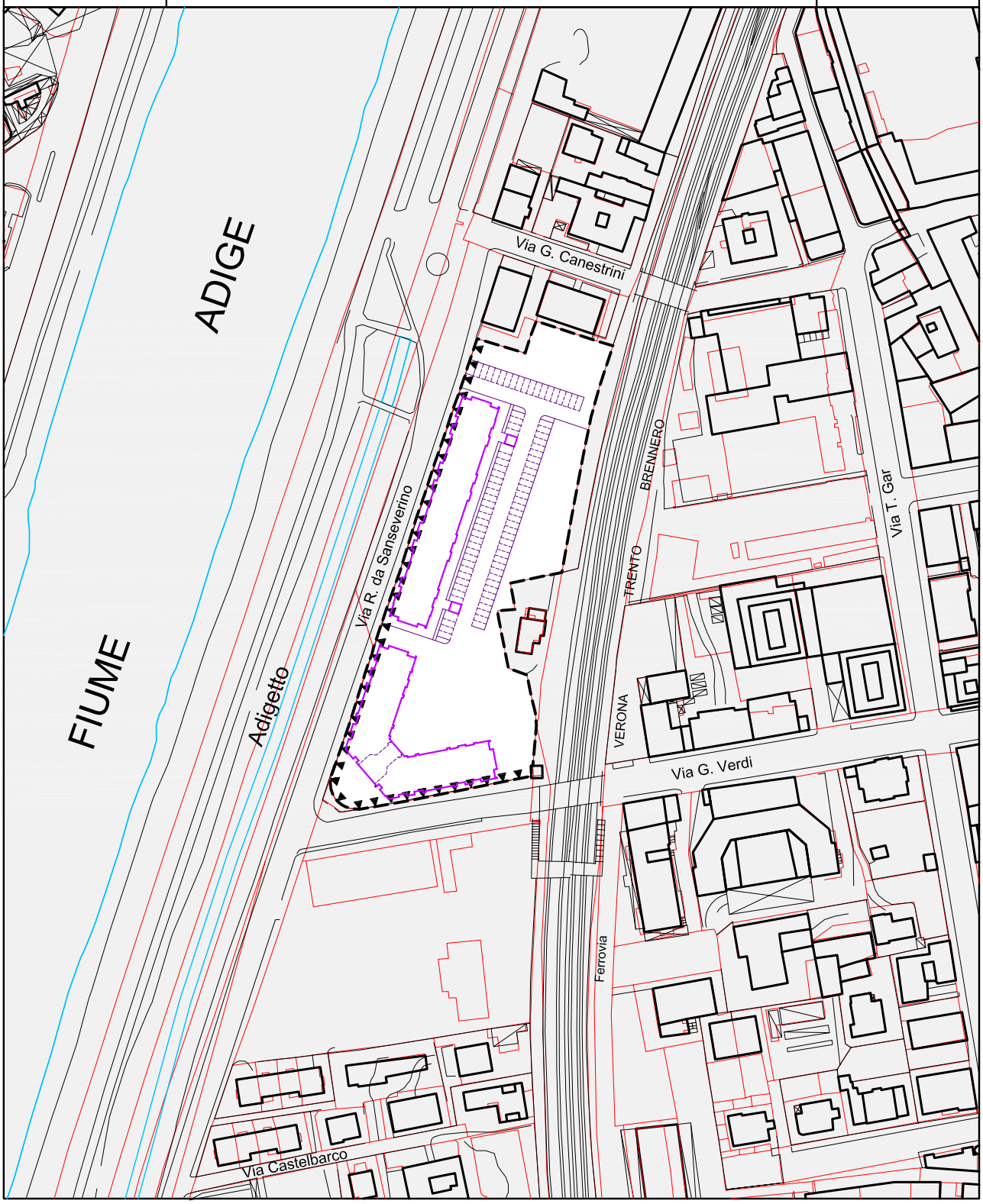
allineamenti dei corpi edilizi

TAV. 8

1:2000

TRENTO
via Roberto da Sanseverino

C4



C4 St m²	9.544
Vt m³	25.600
Ss m²	3.000
Hm m	16,5
Rc %	35

perimetro di zona

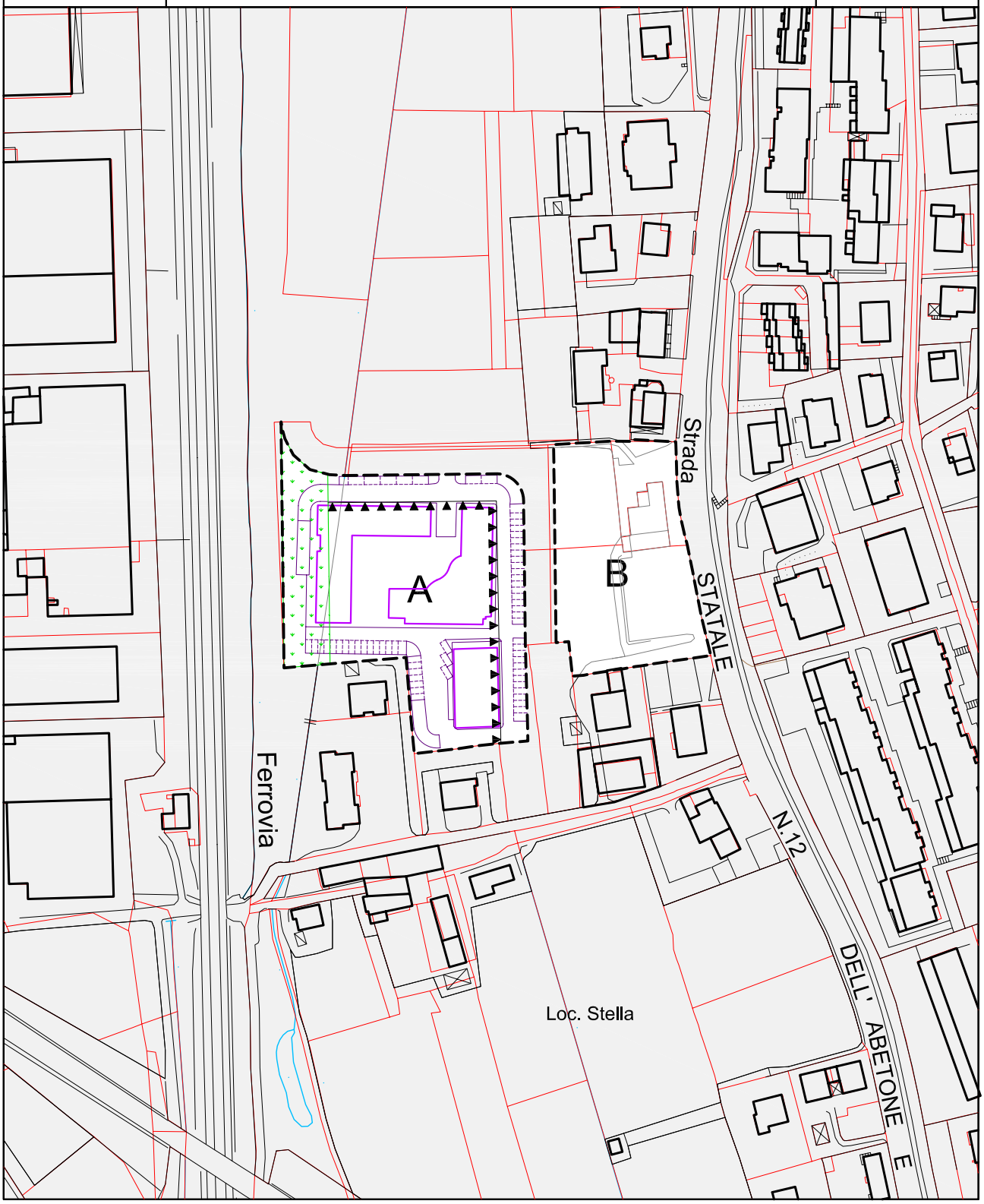
allineamenti dei corpi edilizi

TAV. 13

1:2000

TRENTO
loc. Stella di Man

C4



C4 St m²	A 7.605	B 4.084
Vt m³	18.300	9.000
Ss m²	1.000	1.200
Hm m	13,5	11
Rc %	35	35
parcheggi pubblici n°	-	12

perimetro di zona

allineamenti dei corpi edilizi

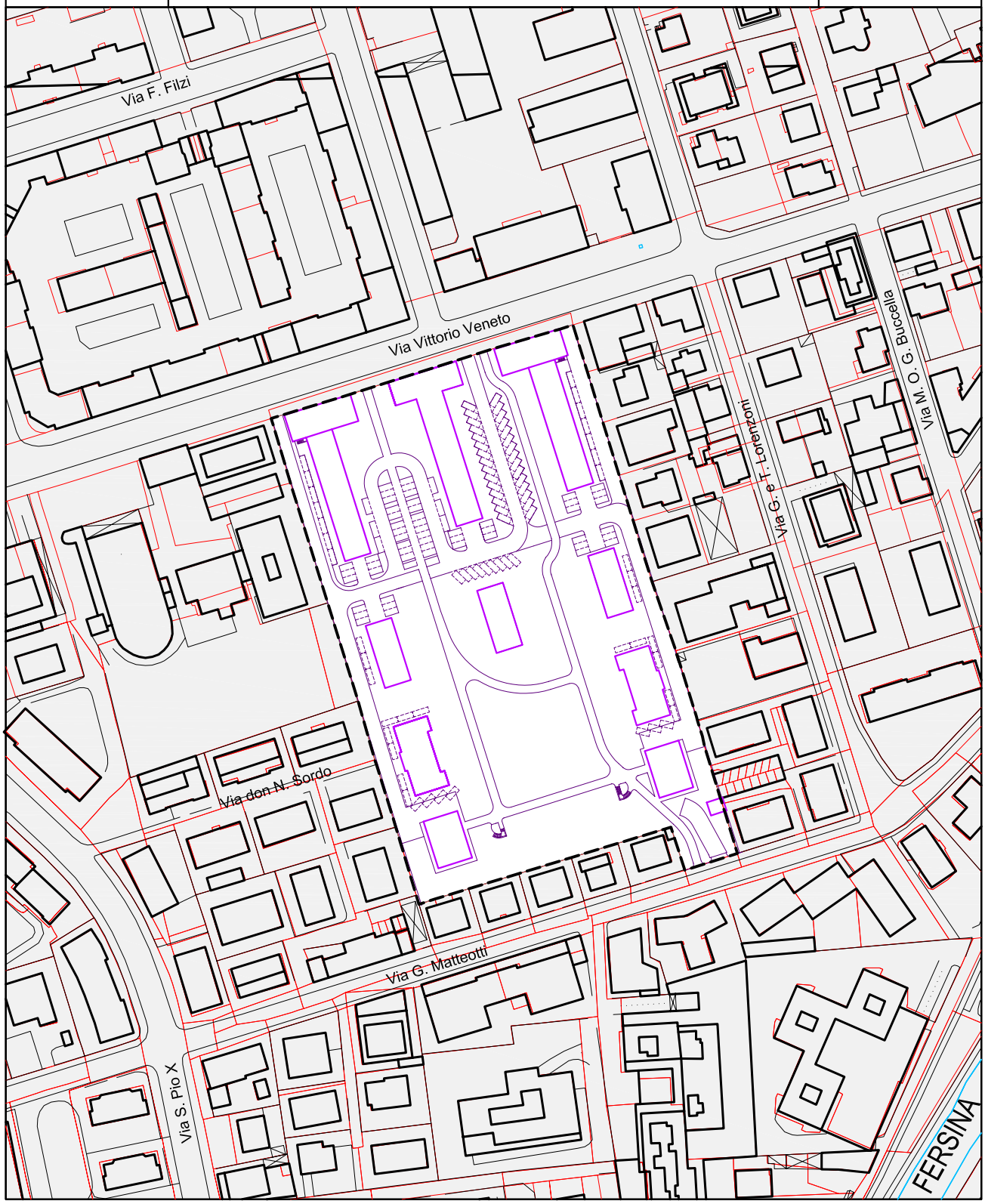
verde pubblico

TAV. 19

1:2000

TRENTO
via Vittorio Veneto - ex caserme

C4



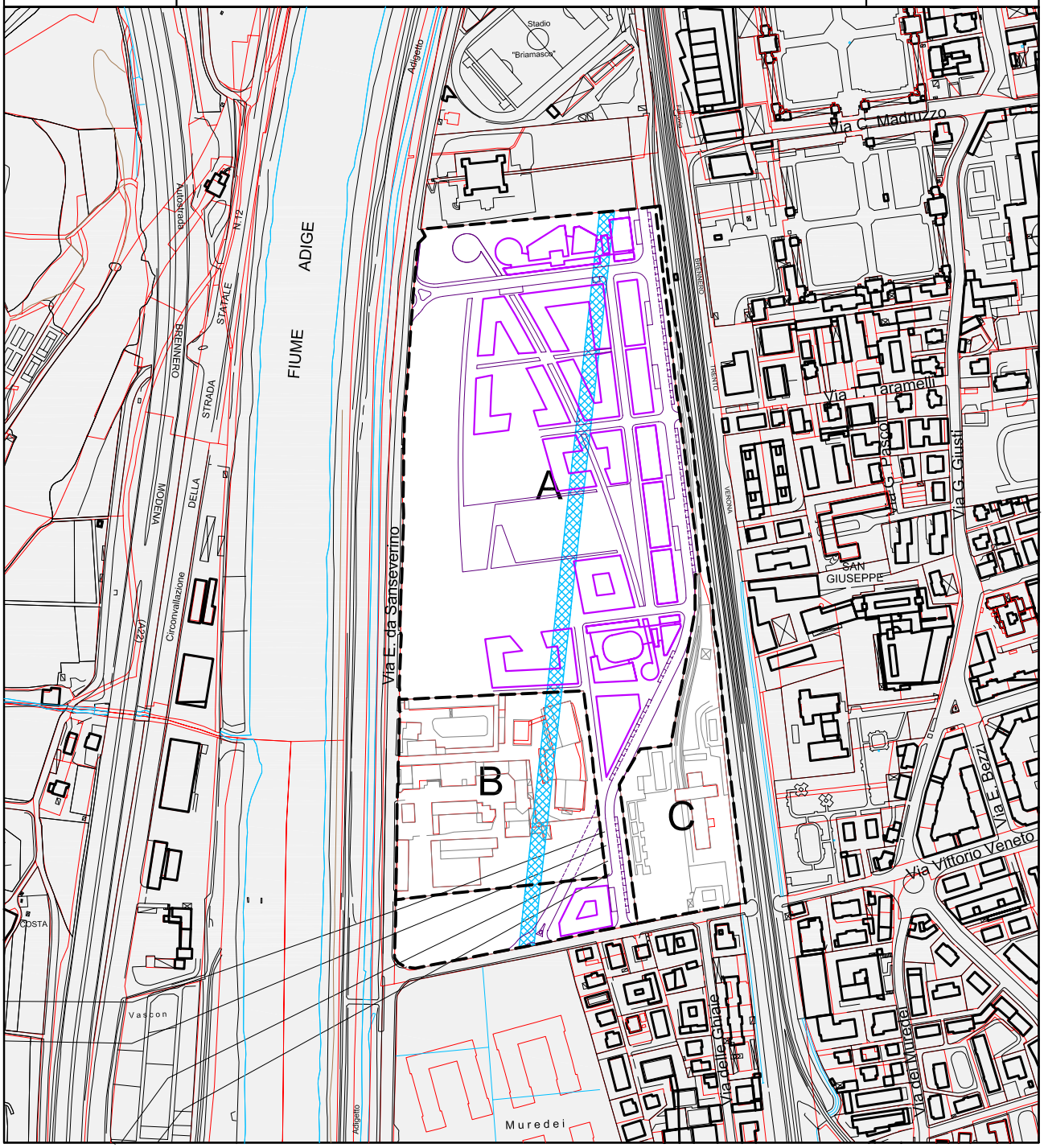
C4 St m²	22.320
Vt m³	51.100
Ss m²	4.500
Hm m	15
Rc %	35

perimetro di zona

TAV. 13

1:2000

TRENTO
Area ex-Michelin
C5



I piani attuativi delle tre aree sono subordinati alla predisposizione di un piano guida unitario

C5 St m²	A 116.333	B 28.928	C 19.966
Ut m²/m²	0,6	0,6	0,6
Ss (parco) m²	33.000	7.000	-
Ss (altri servizi) m²	13.000	2.600	5.000
Hm (residenza) m	15,50	15,50	15,50
Hm (altre funzioni) m	18,50	18,50	18,50
% max residenza	45	45	45

Le superfici utili necessarie per eventuali volumi da destinare ad attività di fruizione collettiva, miranti a valorizzare e recuperare il patrimonio artistico, storico e culturale locale nonché ad ospitare attività di terziario avanzato che contribuiscano allo sviluppo delle imprese e della Pubblica Amministrazione, sono aggiuntive a quelle conseguenti la applicazione dei parametri indicati nella presente scheda nel limite massimo del 40%. Tale potenzialità edificatoria aggiuntiva potrà essere concessa, in sede di convenzione di lottizzazione, a condizione che le aree da cedere gratuitamente al Comune siano aumentate del 50% rispetto a quanto previsto dal PRG ed accettate dal Comune e che la progettazione e realizzazione di quanto previsto sulle suddette aree sia a carico della ditta lottizzante.

spazi destinati a strade e piazze (vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento e funzionalità)

perimetro di zona

TAV. 13

1:5000

TRENTO
Area Italcementi
C5

C5 St m²	A 46.867	B 2.985
Ut m²/m²	0,6	0,6
Ss m²	18.000	400
Hm (residenza) m	13,50	13,50
Hm (altre funzioni) m	16,50	16,50
% min residenza	30	30

perimetro di zona

manufatti da conservare

edicola votiva la cui posiszione può essere modificata in sede di piano attuativo

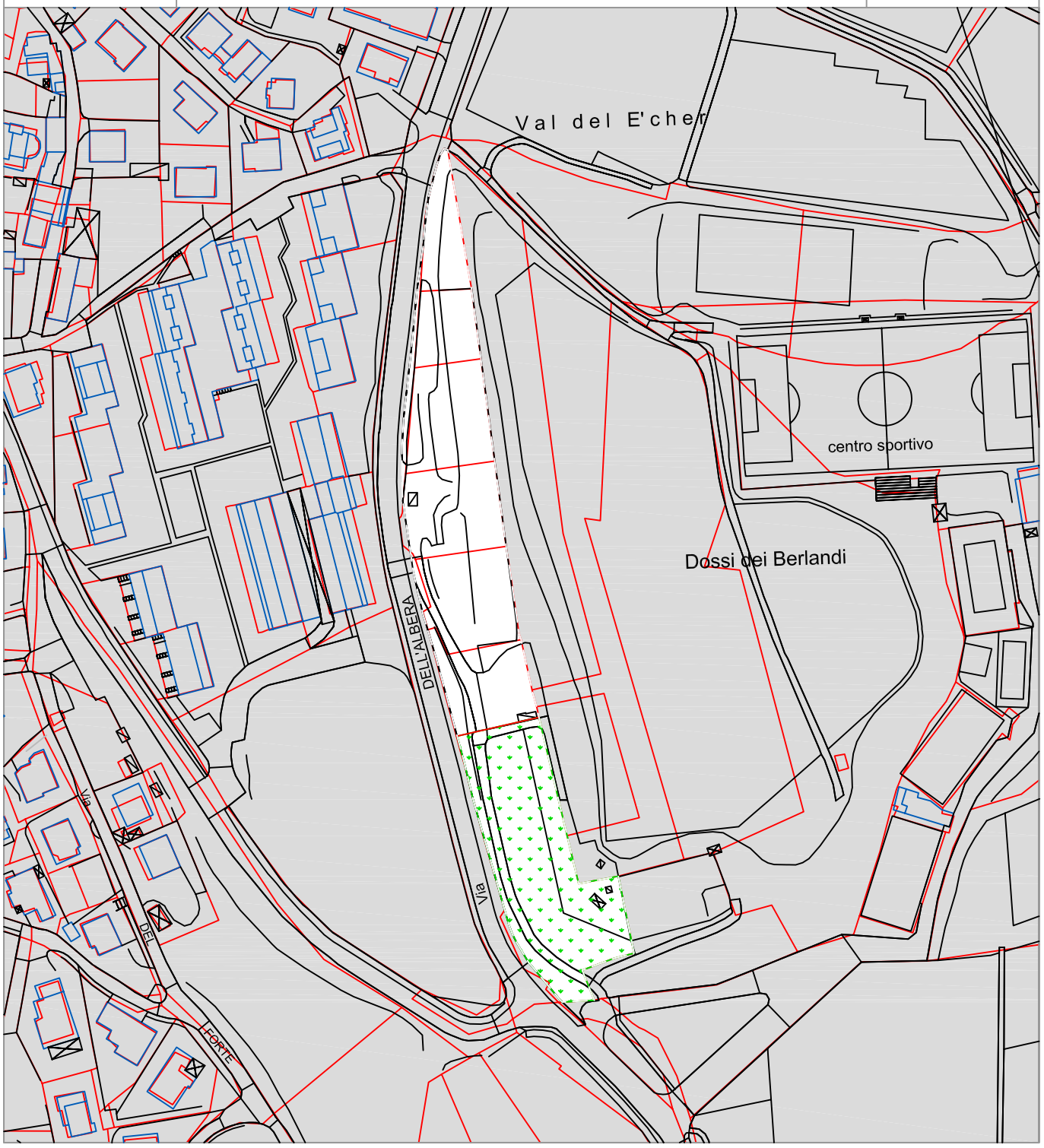
TAV. 13

1:2000

C.C. Cognola

MARTIGNANO via dell'Albera

D7



Scheda così rettificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 dell'11 marzo 2008.

	St m²	verde privato tutelato m²	Sn m²	Ss m²	Hm (del fronte lungo via dell'Albera) m
D7	8.023	2.950	2.000*	2.000	6,50

perimetro di zona

verde privato tutelato

∗esclusa la Sn per servizi pubblici che sarà determinata in sede di predisposizione del piano attuativo.

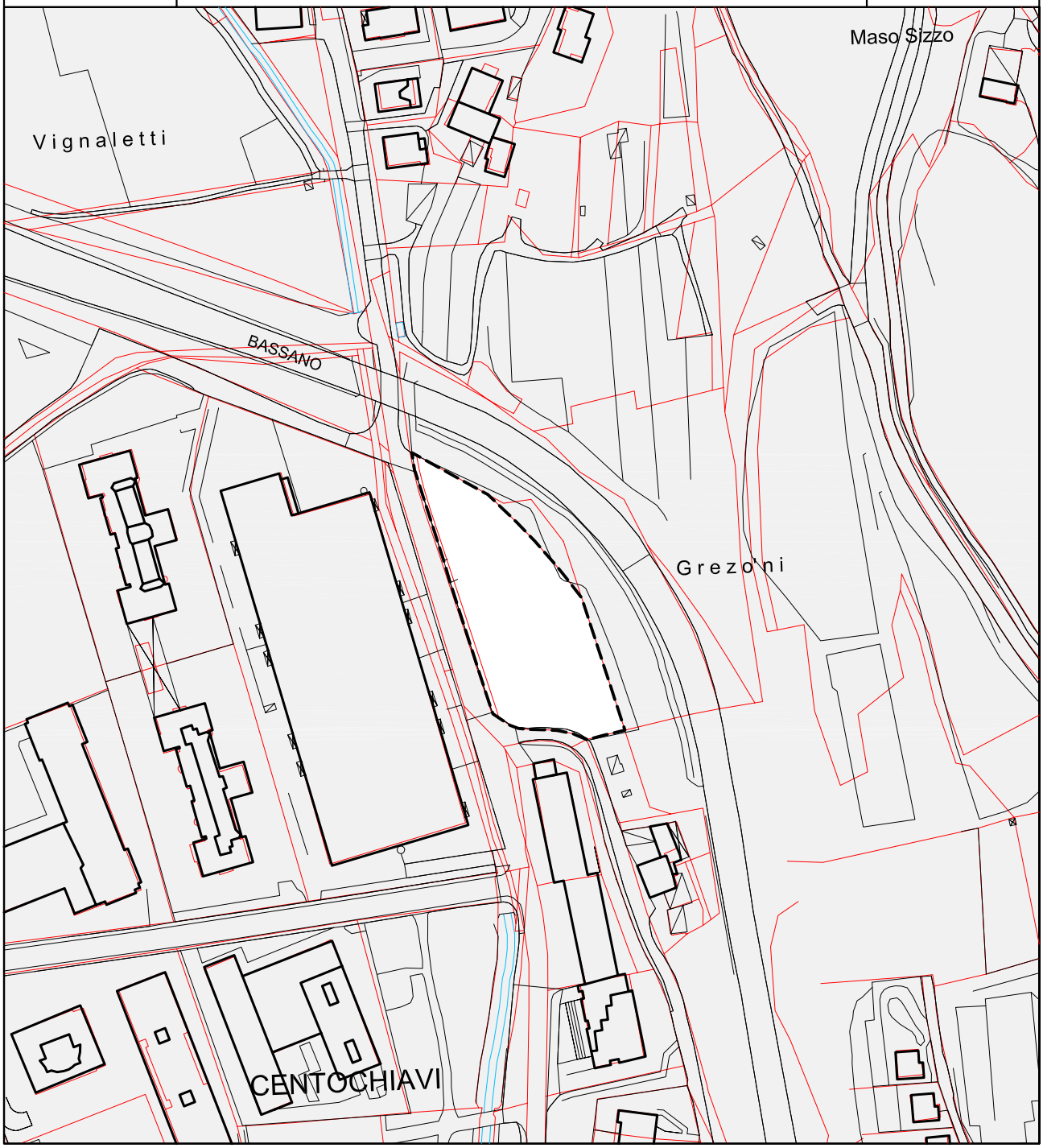
- Fatta eccezione per il solo fronte posto lungo la viabilità, le parti restanti dell'edificato –sia quello di iniziativa privata che quello di iniziativa pubblica- devono essere reinterrate, in modo da ripristinare l'orografia della zona e garantire la piantumazione del terreno di copertura secondo uno specifico progetto facente parte del piano attuativo.
- Particolare cura dovrà essere posta nella scelta dei materiali con cui sarà realizzato l'unico fronte visibile del nuovo edificato. In tal senso per i rivestimenti saranno da preferirsi materiali pregiati quali la pietra e il legno. Particolare cura dovrà essere dedicata al disegno e ai materiali dei serramenti. Sono fin d'ora escluse scritte e insegne che non siano in sintonia con i caratteri formali del fronte edificato.
- L'accesso carrabile all'edificato dovrà avvenire da un unico punto.
- Tra le opere di urbanizzazione da realizzare in sede di attuazione della presente zona D7 vi è la realizzazione di un ampio marciapiede lungo il lato est di Via dell'Albera.

TAV. 9

1:2000

GARDOLO
via Centochiavi

D7



	St m²	Sn m²	Ss m²	Hm (del fronte lungo via Centochiavi) m
D7	3.442	2.000*	1.000**	6,50

perimetro di zona

* fatta eccezione per il solo fronte posto lungo la viabilità, le parti restanti dell'edificato devono essere reinterrate, in modo da ripristinare l'orografia della zona e garantire la piantumazione del terreno di copertura secondo uno specifico progetto facente parte del piano attuativo.

** queste aree sono da utilizzare per realizzazione di spazi pedonali alberati ed eventuali parcheggi pubblici lungo le Vie Centochiavi e Dallafior.

TAV. 8

1:2000

TRENTO
via Maccani

D7

	St m²	Vt m³	Hm m
D7	15.549	40.000	16,5

– – – – perimetro di zona

In attesa dell'attuazione di quanto previsto dall'art. 53, comma 4.2 delle norme di attuazione al PRG - Variante 2004, sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento del volume o della superficie utile e senza cambio di destinazione d'uso.

La viabilità di accesso alla zona D7 sarà quella interna alla zona F1-AP.

Tenuto conto di quanto disposto dall'articolo 23, comma 3, della L.P. 22/91 e vista la particolare conformazione e collocazione dell'area in oggetto, non sono previste aree da cedere per servizi pubblici.

TAV. 8

1:2000