



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2004

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Elaborato B)

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

**INDICE**

<b>TITOLO I</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>1</b>
<b>IL PIANO REGOLATORE GENERALE</b>	<b>1</b>
Art. 1 - <i>Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale</i>	1
Art. 2 - <i>Trasformazione urbanistica ed edilizia</i>	1
<b>CAPITOLO II</b>	<b>2</b>
<b>INDICI URBANISTICO-EDILIZI</b>	<b>2</b>
Art. 3 - <i>Indici urbanistico - edilizi e definizioni</i>	2
<b>CAPITOLO III</b>	<b>5</b>
<b>VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>5</b>
Art. 4 - <i>Categorie d'intervento</i>	5
Art. 5 - <i>Manutenzione ordinaria</i>	5
Art. 6 - <i>Manutenzione straordinaria</i>	5
Art. 7 - <i>Opere equiparate alla manutenzione straordinaria</i>	5
Art. 8 - <i>Restauro e risanamento conservativo</i>	5
Art. 9 - <i>Ristrutturazione edilizia</i>	6
Art. 10 - <i>Opere interne</i>	6
Art. 11 - <i>Demolizione</i>	6
Art. 12 - <i>Costruzioni precarie</i>	6
Art. 13 - <i>Nuova edificazione</i>	6
Art. 14 - <i>Variatione della destinazione d'uso</i>	6
Art. 15 - <i>Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto</i>	6
Art. 16 - <i>Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio</i>	6
<b>TITOLO II</b>	<b>7</b>
<b>ATTUAZIONE DEL PRG</b>	<b>7</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>7</b>
<b>STRUMENTI DI ATTUAZIONE</b>	<b>7</b>
Art. 17 - <i>Attuazione del PRG</i>	7
Art. 18 - <i>Piani attuativi</i>	7
Art. 19 - <i>Contenuti dei piani di attuazione</i>	7
Art. 20 - <i>Piano guida</i>	7
Art. 21 - <i>Convenzione di lottizzazione</i>	8
Art. 22 - <i>Opere di urbanizzazione</i>	8
Art. 23 - <i>Oneri di urbanizzazione</i>	8
Art. 24 - <i>Dotazione di parcheggi di pertinenza</i>	8
Art. 25 - <i>Intervento edilizio diretto</i>	8
Art. 26 - <i>Concessione edilizia</i>	8
Art. 27 - <i>Convenzione accessiva a concessione edilizia</i>	8
Art. 28 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	8
Art. 29 - <i>Comunicazione</i>	8
<b>TITOLO III</b>	<b>9</b>
<b>DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE</b>	<b>9</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>9</b>
<b>ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>9</b>
Art. 30 - <i>Elenco delle zone</i>	9
<b>CAPITOLO II</b>	<b>10</b>
<b>AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE</b>	<b>10</b>
Art. 31 - <i>Definizione</i>	10
Art. 32 - <i>Ais: Insedimenti storici</i>	11
Art. 33 - <i>Acc: Città consolidata</i>	17
Art. 34 - <i>Aie: Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario</i>	18
Art. 35 - <i>Aim: Manufatti di interesse storico</i>	18

<b>CAPITOLO III</b>	<b>18</b>
<b>AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</b>	<b>18</b>
Art. 36 - <i>Definizione</i>	18
Art. 37 - <i>B1: Zone edificate sature</i>	19
Art. 38 - <i>B2, B3, B3a e B4: Zone edificate di integrazione e completamento</i>	19
Art. 38 bis - <i>B5, B6: Zone residenziali estensive</i>	20
<b>CAPITOLO III BIS</b>	<b>21</b>
<b>AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA</b>	<b>21</b>
Art. 39 - <i>Definizione</i>	21
Art. 40 - <i>C1: Zone di espansione in corso di attuazione</i>	22
Art. 41 - <i>C2, C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto</i>	22
Art. 42 - <i>C4: Zone miste per la formazione dei luoghi centrali</i>	23
Art. 42 bis - <i>Zona Cpp: Programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero - Via Maccani</i>	23
Art. 42 ter - <i>C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana</i>	24
<b>CAPITOLO IV</b>	<b>24</b>
<b>AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE</b>	<b>24</b>
Art. 43 - <i>Definizione</i>	24
Art. 44 - <i>Zone produttive del settore secondario</i>	24
Art. 45 - <i>D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento</i>	25
Art. 46 - <i>D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto</i>	26
Art. 47 - <i>D3: Zone produttive del settore secondario di riserva</i>	27
Art. 47 bis - <i>D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura</i>	27
Art. 48 - <i>D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica</i>	27
Art. 48 bis - <i>D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese</i>	28
Art. 49 - <i>Zone commerciali</i>	28
Art. 50 - <i>D5: Zone commerciali esistenti e di completamento</i>	28
Art. 51 - <i>D6a: Zone commerciali di nuovo impianto</i>	28
Art. 51 bis - <i>D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali</i>	28
Art. 52 - <i>D6b: Zone commerciali di riserva</i>	29
Art. 53 - <i>D7: Zone terziarie e direzionali</i>	29
Art. 53 bis - <i>D7a: Zone terziarie e direzionali speciali</i>	30
Art. 53 ter - <i>D7b: Zone terziarie e direzionali sature</i>	30
Art. 54 - <i>D8, D8a, D8b: Zone per esercizi alberghieri</i>	30
Art. 55 - <i>D9: Zone di riordino infrastrutturale</i>	31
Art. 56 - <i>D10: Zona interportuale</i>	31
Art. 56 bis - <i>D11: Zone miste esistenti e di completamento</i>	31
<b>CAPITOLO V</b>	<b>32</b>
<b>AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE</b>	<b>32</b>
Art. 57 - <i>Definizione</i>	32
Art. 58 - <i>E1: Zone agricole di interesse primario</i>	33
Art. 59 - <i>E2: Zone agricole di interesse secondario</i>	35
Art. 60 - <i>E3: Zone agricole di particolare tutela</i>	36
Art. 61 - <i>E4: Zone a bosco</i>	36
Art. 62 - <i>E5: Zone a pascolo</i>	36
Art. 63 - <i>E6: Zone improduttive</i>	36
<b>CAPITOLO VI</b>	<b>37</b>
<b>AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE</b>	<b>37</b>
Art. 64 - <i>Definizione</i>	37
Art. 65 - <i>F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano</i>	37
Art. 66 - <i>F2: Zone destinate alla viabilità</i>	40
Art. 67 - <i>F3: Zone destinate al sistema ferroviario</i>	40
Art. 68 - <i>F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo</i>	40
Art. 68 bis - <i>Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso</i>	41
Art. 69 - <i>G: Zone destinate ai servizi di quartiere</i>	41
<b>CAPITOLO VII</b>	<b>42</b>

<b>AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI</b>	<b>42</b>
Art. 70 - <i>Definizione</i>	42
Art. 71 - <i>H1: Zone destinate a servizi privati</i>	42
Art. 72 - <i>H2: Zone destinate a verde privato</i>	42
<b>CAPITOLO VIII</b>	<b>43</b>
<b>AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE</b>	<b>43</b>
Art. 73 - <i>Definizione</i>	43
Art. 74 - <i>TA: Aree di tutela archeologica</i>	43
Art. 75 - <i>IA: Aree di interesse archeologico</i>	44
Art. 75 bis - <i>Prescrizioni di tutela indiretta dei beni culturali immobili</i>	44
Art. 76 - <i>RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali</i>	44
Art. 76 bis - <i>SIC: Siti di Importanza Comunitaria</i>	44
Art. 76 ter - <i>APF: Aree di protezione fluviale</i>	45
Art. 76 quater - <i>Ambiti fluviali di interesse ecologico</i>	45
Art. 77 - <i>PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"</i>	46
Art. 78 - <i>ARA: Aree di recupero ambientale</i>	46
Art. 79 - <i>Aree di tutela ambientale e beni ambientali</i>	46
Art. 79 bis - <i>Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede</i>	47
<b>CAPITOLO IX</b>	<b>47</b>
<b>AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI</b>	<b>47</b>
Art. 80 - <i>Definizione</i>	47
Art. 81 - <i>L1: Aree per attività estrattive</i>	47
Art. 82 - <i>L2: Aree sciabili</i>	47
<b>CAPITOLO X</b>	<b>48</b>
<b>AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI</b>	<b>48</b>
Art. 83 - <i>Fasce di rispetto</i>	48
Art. 83 bis - <i>Impianti di distribuzione di carburante</i>	49
Art. 84 - <i>Aree ad elevata pericolosità geologica, aree di controllo geologico e aree senza penalità geologiche</i>	49
Art. 84 bis - <i>Controllo ambientale sulla qualità dei siti</i>	49
Art. 84 ter - <i>Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque</i>	50
<b>TITOLO IV</b>	<b>51</b>
<b>NORME FINALI E TRANSITORIE</b>	<b>51</b>
<b>CAPITOLO I</b>	<b>51</b>
<b>NORME FINALI</b>	<b>51</b>
Art. 85 - <i>Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere</i>	51
Art. 86 - <i>Utilizzazione degli edifici esistenti</i>	51
Art. 87 - <i>Interventi di recupero sottotetti</i>	51
Art. 88 - <i>Deroga</i>	52
<b>CAPITOLO II</b>	<b>53</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b>	<b>53</b>
Art. 89 - <i>Utilizzazione provvisoria delle aree</i>	53
Art. 90 - <i>Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche</i>	53
Art. 91 - <i>Infrastrutture militari esistenti</i>	53
Art. 92 - <i>Utilizzazione dell'area industriale Michelin</i>	53
Art. 93 - <i>Interventi di modesto rilievo</i>	53
Art. 94 - <i>Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia</i>	53
<b>TITOLO V</b>	<b>53</b>
<b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE</b>	<b>53</b>
Art. 95 - <i>Contenuti</i>	53
Art. 96 - <i>Tipologia delle strutture commerciali</i>	54
Art. 97 - <i>Zone compatibili con le strutture commerciali</i>	55
Art. 98 - <i>Aree commerciali integrate</i>	56
Art. 99 - <i>Progetti di qualificazione della rete commerciale</i>	57
Art. 100 - <i>Dotazione minima di parcheggi pertinenziali e norme per la loro realizzazione</i>	58
Art. 101 - <i>Salvaguardia dei beni culturali e ambientali</i>	58

<b>Art. 102</b> - <i>Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi</i>	58
<b>Art. 103</b> - <i>Norme transitorie di coordinamento con la Variante 2004</i>	58

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE**

#### **Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale**

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Relazione e relativi allegati
- Disciplina del suolo e degli edifici – Variante 2004 (1:5.000) n. 27 tavole e relativa legenda
- Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata – Variante 2004 (1:5.000) n. 1 tavola
- Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici – Variante 2004 (1:1.000) n. 32 tavole
- Carta con l'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a nord della città di Trento – Variante 2004 (1:5.000) n. 1 tavola
- Carta della tutela ambientale – Variante 2004 (1:15.000) n. 1 tavola
- Carta della zonizzazione commerciale: zone commerciali integrate (1:15.000) n. 1 tavola
- Norme di attuazione – Variante 2004 e allegati

3. La disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000 è prescrittiva, fatta eccezione per gli insediamenti storici per i quali operano le prescrizioni delle planimetrie alla scala 1:1.000. I perimetri degli insediamenti storici sono comunque quelli indicati nelle tavole della disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000.

4. Per l'individuazione delle aree soggette a bonifica ambientale si fa riferimento all'elaborato denominato "PRG – Appendice tecnica – anagrafe dei siti da bonificare" redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 77 bis del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

#### **Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o alla presentazione di denuncia d'inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del regolamento edilizio comunale.

2. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

## CAPITOLO II INDICI URBANISTICO-EDILIZI

### **Art. 3 - Indici urbanistico - edilizi e definizioni**

**St - Superficie territoriale** - E' la superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante piano attuativo, comprendente le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle planimetrie di PRG e/o nelle presenti norme.

**Sf - Superficie fondiaria** - E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, utilizzabile a fini edificatori, misurata al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.

**Ut - Indice di utilizzazione territoriale** - E' il rapporto  $Su/St$  fra la massima superficie utile (Su) costruibile e la superficie territoriale (St), entrambe espresse in metri quadrati.

**Uf - Indice di utilizzazione fondiaria** - E' il rapporto  $Su/Sf$  fra la massima superficie utile (Su) costruibile, e la superficie fondiaria (Sf) entrambe espresse in metri quadrati.

**It - Indice di fabbricabilità territoriale** - E' il rapporto  $Vt/St$  fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale (St), espressa in metri quadrati.

**If - Indice di fabbricabilità fondiaria** - E' il rapporto  $Vt/Sf$  fra il volume massimo (Vt) costruibile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.

**Su - Superficie utile lorda** - E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- dei porticati a piano terreno di qualsiasi altezza purché asserviti ad uso pubblico;
- dei balconi e delle terrazze scoperti;
- dei balconi e delle terrazze coperti, qualora abbiano una profondità non superiore a metri 2,50 misurata dal filo esterno dell'edificio, misurato sul lato più lungo;
- delle bussole di entrata nonché delle pensiline con sporgenza non superiore a metri 3,00;
- dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie e simili);
- dei piani totalmente interrati, purché non abbiano altezza interna netta superiore a metri 3,20 nelle zone produttive del settore secondario e a metri 3,00 in tutte le altre zone, ovvero quando facciano parte di edifici pubblici, ovvero quando siano destinati a deposito e lavorazione di vini nell'ambito di aziende operanti nel settore;
- del piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a: metri 2,40 al colmo e metri 0,50 all'imposta del tetto.

**Sn - Superficie utile netta** - E' la superficie utile (Su) diminuita della superficie dei seguenti elementi verticali:

- muri perimetrali all'edificio;
- vani scala e vani ascensore compresi i relativi muri portanti qualora costituiscano parti comuni;
- ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni. Si considerano ingressi gli spazi strutturalmente e logisticamente finalizzati all'ingresso alle singole unità immobiliari e in ogni caso individuati come parti comuni nelle risultanze catastali e tavolari.

**Sc - Superficie coperta** - E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico dell'edificio, escluse le sole sporgenze non computabili ai fini del calcolo delle distanze.

**Ss - Superficie destinata a servizi pubblici** - E' indicata nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla

viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

**Sp - Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico** - E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nelle aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

**Rc - Rapporto di copertura** - E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le zone C3, C3a, C4, C5 e D9 dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St).

**%R - Percentuale di residenza** - E' la minima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.

**%Sf - Superficie permeabile** - E' la minima aliquota, in percentuale, della superficie fondiaria che deve rimanere a terrapieno con adeguato drenaggio superficiale e sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.

**Hf - Altezza delle fronti** - Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura;
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di metri 1,50;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a metri 1,00;
- i volumi tecnici.

**Hm - Altezza massima del fabbricato** - E' quella della fronte più alta.

**Vt - Volume del fabbricato** - È pari alla somma dei prodotti delle superfici utili nette (Sn) dei singoli piani per le rispettive altezze nette interne misurate dal pavimento all'intradosso del solaio, ad eccezione:

- del piano sottotetto, la cui altezza di riferimento è la media ponderata delle altezze interne nette;
- dei piani seminterrati, qualora abbiano un'altezza netta interna non superiore a metri 3, ove si considera solo l'altezza fuori terra, calcolata dal piano di campagna o dallo spiccato se più basso.

Per le sole zone E, Acc5 e Cpp e per le zone oggetto di piani attuativi approvati alla data di prima adozione della Variante 2004 al PRG, continuano ad applicarsi i criteri di calcolo del volume previsti dal vigente regolamento edilizio comunale.

**Volume tecnico** - E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.

**Piano di campagna** - Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia.

**Corpo di fabbrica** - Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

**Distanze: norme generali** - Le distanze si misurano in orizzontale e devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché l'oggetto di

tali sporgenze non sia superiore a metri 1,50; in caso diverso si tiene conto della sola parte eccedente.

**Distanze dai confini:**

- le distanze minime dai confini del lotto sono indicate, zona per zona, nelle presenti norme;
- ai fini del rispetto delle distanze, costituiscono confine del lotto i perimetri delle zone C, F e G; non costituiscono confine del lotto i perimetri delle altre zone;
- salve tutte le altre prescrizioni di zona, è sempre ammesso derogare alle distanze dai confini del lotto con il consenso scritto dei proprietari finitimi, fatta eccezione per i perimetri delle zone C, F e G;
- la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data del 14 marzo 2002, al fine di consentire l'allineamento verticale delle murature perimetrali, non è subordinata al rispetto delle distanze minime dai confini del lotto previste dalle presenti norme.

**Distanze dagli edifici:**

- per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima di m 10 dalle fronti degli edifici antistanti;
- fra le fronti di edifici diversi insistenti sullo stesso lotto e fra quelle di eventuali corpi di fabbrica diversi di uno stesso edificio, è obbligatoria una distanza non inferiore a quella della fronte antistante più alta; tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 10;
- fermo restando il rispetto di quanto stabilito dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, è consentito derogare a quanto stabilito per le distanze dagli edifici ove gli edifici siano progettati nell'ambito dei piani attuativi e nelle zone F1 e G di cui agli articoli 65 e 69, salvo diverse indicazioni cartografiche e/o normative;
- salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione in aderenza fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto ed intavolato fra i proprietari. Tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine;
- la costruzione di nuovi edifici non comporta il rispetto della distanza dai manufatti pertinenziali e di modeste dimensioni, quali baracche, tettoie, box e simili, preesistenti all'entrata in vigore della Variante 2001.

**Allineamenti** - Gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del PRG o, in assenza di tale indicazione, quelli esistenti sui fronti strada o altri spazi pubblici nelle zone Acc2b e Acc5. Per allineamento esistente si intende quello prevalente sul fronte, compreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze dai confini previste per le singole zone.

**Porticati** - I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

**Coperture a falda** - Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura.

**Lotto minimo** - E' l'area minima richiesta dalle singole norme di zona per l'utilizzazione edificatoria dei suoli; essa può essere costituita anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.

Salvo quanto diversamente disposto dalle singole norme di zona, non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto minimo:

- particelle catastali non confinanti tra loro;
- superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino urbanisticamente separate da superfici con destinazione d'uso diversa.

La viabilità interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso richieste per la verifica del lotto minimo.

**Cavedi** - La realizzazione di cavedi è ammessa subordinatamente alla definizione delle condizioni, dimensioni e caratteristiche tecniche da prevedersi nel regolamento edilizio comunale.

**Accessori alla residenza** - Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nel centro storico di Trento, è sempre ammessa la costruzione di tettoie per il deposito e la conservazione della legna destinata ad uso domestico e per deposito attrezzi agricoli, alle seguenti condizioni:

- la dimensione massima in pianta deve essere pari a m<sup>2</sup> 8,00;
- deve essere rispettata una distanza dai confini pari a m 1,50;
- deve essere rispettata una distanza dai fabbricati di proprietà altrui pari a m 3,00;
- tali tettoie dovranno essere collocate in posizione defilata rispetto alla viabilità pubblica;
- devono costituire pertinenza dell'edificio principale cui sono al servizio.

Il regolamento edilizio comunale stabilirà le tipologie e i materiali cui attenersi obbligatoriamente per la costruzione dei presenti accessori.

**Verde privato tutelato** - E' indicato nelle aree di nuovo impianto e comprende le superfici sulle quali non può essere prevista la localizzazione di edifici in quanto devono essere sistemate a verde.

**Monetizzazione aree Ss extra standard** - Qualora nelle zone soggette a pianificazione attuativa la quantità di superficie destinata a servizi pubblici risulti superiore ai parametri previsti dal D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968 e sempreché la cessione sia ritenuta non necessaria in ragione dello stato delle opere di urbanizzazione già esistenti, l'amministrazione comunale può convenire con la ditta lottizzante la monetizzazione delle aree in eccedenza, 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. Ai fini della determinazione delle aree extra standard, fatta eccezione per le zone produttive e per le zone commerciali per le quali si rinvia all'articolo 5 del D.M. 1444/68, si assume che a 90 m<sup>3</sup> di volumetria, ovvero a 30 m<sup>2</sup> di superficie lorda devono corrispondere 18 m<sup>2</sup> di aree per servizi pubblici.

### **CAPITOLO III**

#### **VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

**Art. 4 - *Categorie d'intervento***  
[abrogato]

**Art. 5 - *Manutenzione ordinaria***  
[abrogato]

**Art. 6 - *Manutenzione straordinaria***  
[abrogato]

**Art. 7 - *Opere equiparate alla manutenzione straordinaria***  
[abrogato]

**Art. 8 - *Restauro e risanamento conservativo***  
[abrogato]

**Art. 9 - Ristrutturazione edilizia**  
[abrogato]

**Art. 10 - Opere interne**  
[abrogato]

**Art. 11 - Demolizione**  
[abrogato]

**Art. 12 - Costruzioni precarie**

1. La realizzazione di costruzioni precarie è ammessa esclusivamente per cantieri relativi ad opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.

**Art. 13 - Nuova edificazione**  
[abrogato]

**Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso**

1. Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone.

**Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto**  
[abrogato]

**Art. 16 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio**

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale, ricadenti nell'ambito delle diverse zone disciplinate dalle presenti norme.

2. In particolare rientra fra tali interventi la realizzazione delle reti tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile e degli impianti sperimentali per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funiviari e piste e dei serbatoi interrati ad uso irriguo. Per gli impianti funiviari è consentita in sede di progettazione esecutiva una tolleranza di metri 50 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del piano, al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia e al carattere dei siti.

3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività, a seconda della natura delle relative opere, nel solo rispetto delle norme di codice civile.

5. I manufatti quali cabine elettriche e simili devono rispettare una distanza minima dai confini pari a metri 3 e non comportano vincolo, ai fini delle distanze, per gli eventuali edifici realizzabili sui lotti limitrofi.

6. I pali, i tralicci ed ogni altra costruzione destinata all'installazione di impianti di telecomunicazione rientranti tra quelli assoggettati a concessione edilizia dalla specifica normativa vigente in materia, devono rispettare una distanza minima dai confini del lotto di almeno metri 5.

## **TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG**

### **CAPITOLO I STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 17 - Attuazione del PRG**

1. Il PRG si attua attraverso i piani attuativi previsti nelle vigenti leggi urbanistiche provinciali e attraverso interventi edilizi diretti.

#### **Art. 18 - Piani attuativi**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.

2. I piani attuativi previsti dal PRG sono i seguenti:

- a) piano attuativo a fini generali di cui agli artt. 44 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22;
- b) piano attuativo a fini speciali di cui agli artt. 45 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22;
- c) piano di recupero di cui agli artt. 46 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22;
- d) piano di lottizzazione di cui agli artt. 53 e segg. legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

2 bis. La previsione del PRG circa la necessità di utilizzo di un'area previa formazione di piano attuativo si ritiene soddisfatta con la formazione del programma integrato di intervento di cui all'articolo 56 bis della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm. I piani di lottizzazione possono prevedere la formazione di comparti edificatori di cui all'articolo 51 e segg. della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22.

3. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma 2 del presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi. I piani attuativi a fini speciali ed i piani di recupero di iniziativa pubblica, devono essere adottati entro 10 anni dall'approvazione del presente PRG.

#### **Art. 19 - Contenuti dei piani di attuazione** [abrogato]

#### **Art. 20 - Piano guida** [abrogato]

**Art. 21 - Convenzione di lottizzazione**  
[abrogato]

**Art. 22 - Opere di urbanizzazione**  
[abrogato]

**Art. 23 - Oneri di urbanizzazione**  
[abrogato]

**Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza**

1. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 73 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22.

2. Ogni posto macchina deve avere una superficie minima di 12 m<sup>2</sup> e deve essere realizzato nel rispetto delle dimensioni minime previste nei disegni tecnici esemplificativi allegati alla determinazione di cui al primo comma.

3. Ai fini della verifica dello standard la superficie che concorre non può essere superiore a 12 m<sup>2</sup> per ogni posto macchina.

4. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e di proprietà; ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a metri 100 per le attività economiche e a metri 300 per la residenza.

5. Ai fini del rispetto degli standard sulla dotazione di parcheggi di pertinenza, per le attività economiche ed i servizi ricadenti entro le zone Aie e le sottozone Acc1a, Acc1b, Acc2a, Acc2b e limitatamente ai soli piani terra e primo, si applicano le norme relative agli interventi nei centri storici.

**Art. 25 - Intervento edilizio diretto**  
[abrogato]

**Art. 26 - Concessione edilizia**  
[abrogato]

**Art. 27 - Convenzione accessiva a concessione edilizia**  
[abrogato]

**Art. 28 - Autorizzazione edilizia**  
[abrogato]

**Art. 29 - Comunicazione**  
[abrogato]

## 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
- Cpp - programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero – Via Maccani
- C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

##### *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 II**

### **AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE**

#### **Art. 31 - Definizione**

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possano o debbano essere conservati. Tali aree si distinguono in:

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

**Art. 32 - Ais: Insediamenti storici****1. Norme generali**

1.1. Le zone Ais sono delimitate ed individuate nella planimetria di PRG in scala 1:1.000 e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e risanamento conservativo.

1.2. Nei tessuti storici di Trento e dei centri minori del Comune, il risanamento conservativo si persegue mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.

1.3. Nelle zone Ais il PRG si attua sia per intervento diretto sia previo strumento di attuazione, secondo quanto prescritto dalle presenti norme e dall'allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati.

1.4. Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

**a - unità edilizie d'intervento:** nelle planimetrie di piano sono delimitate le unità edilizie d'intervento. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e la relativa documentazione, devono tener conto delle caratteristiche delle unità suddette;

**b - ambiti di intervento unitario:** all'interno dei perimetri e degli ambiti delimitati nelle planimetrie ed indipendentemente dalla classificazione in sottozona di intervento di cui appresso il PRG individua:

- nelle planimetrie in scala 1:5.000 del PRG i comparti di aree ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Ogni comparto sarà oggetto di un piano attuativo oppure di un progetto unitario di sistemazione di iniziativa comunale ovvero di iniziativa dell'ente proprietario;

- nelle planimetrie in scala 1:1.000 del PRG i comparti di aree ed edifici che sono subordinati a piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata; gli ambiti composti da spazi pubblici di relazione e edifici limitrofi, subordinati a progetti unitari estesi all'intera area individuata nelle tavole di PRG. Nell'ambito dei progetti unitari di cui sopra è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero dei volumi degli edifici di cui risulta necessaria la demolizione totale o parziale, all'interno di appositi progetti unitari;

**c - aree inedificate:** non è ammessa l'occupazione, con costruzioni in elevazione, degli spazi liberi esistenti, fatta eccezione per quelli derivanti da demolizione con ricostruzione o ricostruzione con configurazione differente da quella originaria di edifici classificati come sottozona A5 e A7 e per quelli risultanti dal ripristino di volumi crollati e/o demoliti, documentati ed illustrati con apposita analisi storico critica;

- non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, salve le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al precedente punto b, in piani di recupero ed in progetti unitari, né è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;

- è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio, nonché la conservazione delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole di PRG sia come aree inedificate, sia come giardini di particolare interesse storico-artistico (sottozona A2);

- è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati ad esclusivo servizio degli edifici, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ricostituite con uno strato di terreno vegetale di altezza non inferiore a cm 50;

- nelle aree inedificate pubbliche o destinate a servizi pubblici è ammessa anche la realizzazione di interrati funzionali a detti servizi pubblici.

**d - aree rese libere da crolli e demolizioni:** tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali, ovvero da demolizioni, verificatesi dopo l'adozione della Variante

integrativa di pianificazione degli insediamenti storici, potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo nell'ambito di un progetto di recupero redatto tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio preesistente e che preveda una superficie utile lorda non superiore a quella dell'edificio preesistente;

**e - crolli:** qualora nel corso di interventi oggetto di concessione, su edifici soggetti a restauro e/o risanamento conservativo, si verifichi il crollo di una porzione dell'immobile, la parte crollata dovrà essere ripristinata nel rispetto delle previsioni del progetto. Nel caso di crolli causati da calamità, le strutture crollate potranno essere ricostruite nel rispetto dei volumi e delle superfici preesistenti, previo rilascio di concessione edilizia a titolo gratuito;

**f - superfetazioni:** le superfetazioni edilizie, che sono da individuarsi in sede di progetto, saranno eliminate ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere considerati in caso di ricostruzione;

**g - fronti e recinzioni di pregio:** nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti e le recinzioni di pregio, per le quali si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro a prescindere, per le fronti, da quanto prescritto per la relativa unità edilizia d'intervento. La posizione delle recinzioni può essere modificata per inderogabili esigenze legate alla viabilità;

**h - fronti unitarie:** nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti unitarie, per le quali si prescrivono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, il cui progetto deve essere illustrato in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario;

**i - portali, manufatti ed elementi di fabbrica da tutelare:** nelle planimetrie di piano sono individuati con apposita simbologia i portali, i manufatti e gli elementi di fabbrica da tutelare, per i quali valgono le prescrizioni di cui all'articolo 35;

**l - recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale:** nelle planimetrie di piano sono indicate le recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale, per le quali sono consentiti interventi fino alla demolizione con ricostruzione, purché l'opera sia finalizzata al massimo rispetto del tracciato esistente e preveda l'uso di materiali lapidei. La modifica del tracciato esistente è consentita solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche;

**m - prescrizioni per gli edifici prospicienti viabilità:** nei centri storici non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, né aperture di nuovi fori o passi carrai, fatta eccezione per quelli che interessano edifici classificati nella sottozona A5, salvo specifiche indicazioni del PRG e/o del piano di recupero;

**n - interrati:** in tutti gli edifici è consentita l'utilizzazione di interrati esistenti, purché la destinazione degli stessi sia a servizio della residenza o delle attività svolte nei piani superiori dell'edificio, e ad autorimesse;

**o - materiali:** negli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato, manti di copertura in tegole di cemento, in lamiera, in materiali plastici. E' consentito l'uso di solai di cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte degli uffici competenti, ai fini del parere della commissione edilizia. Nei casi in cui sia prescritto il restauro, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento. Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; la linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali con i relativi isolamenti. Nella costruzione o ricostruzione di tetti dovrà essere mantenuta la pendenza originaria delle falde. In caso di motivata necessità la pendenza potrà essere modificata purché rimanga compresa fra il 35% e il 45%. I paramenti murari in vista dovranno essere ripristinati con materiali simili o di recupero. I toni di colore per esterni dovranno riprendere quelli tradizionali. Gli oggetti

delle coperture dovranno essere ripristinati con materiale e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.);

**p - rogge e corsi d'acqua:** le rogge e i corsi d'acqua esistenti sono sottoposti a tutela secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

**q - viabilità:** nelle planimetrie di piano in scala 1:1000, la viabilità è così individuata:

- spazi pubblici di relazione da sottoporre a interventi di riqualificazione con progetto unitario;
- spazi pubblici di relazione da destinare a interventi specifici di adeguamento della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche.

Per la viabilità non individuata come “spazi pubblici di relazione”, sono possibili gli adeguamenti della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche. Qualsiasi nuovo intervento dovrà però essere coerente con gli interventi di arredo urbano dove già realizzati.

## 2. *Destinazioni ammesse*

2.1. Negli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico di Trento e dei centri storici minori, sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:

- a) residenza;
- b) studi professionali e attività artigianali a domicilio, limitatamente al 20% delle superfici già destinate alla residenza per singola unità edilizia.  
Nelle unità immobiliari destinate a funzioni diverse dalla residenza sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- c) servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive; artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- d) uffici privati e banche, studi professionali e attività commerciali, limitatamente alle superfici già destinate a tali usi;
- e) i pubblici esercizi, attività di commercio all'ingrosso e l'attività di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5, limitatamente al piano terreno, al piano interrato ed al primo piano;

2.2. Non è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da residenza ad altre funzioni, eccettuato per i locali situati al piano terra e per uffici dell'amministrazione statale e locale e, anche in difformità da quanto stabilito al comma 2.1. lettera b), per le unità abitative situate ai piani primo e secondo che affacciano sulle strade intensamente trafficate che attraversano o lambiscono il centro storico di Trento e che di seguito sono elencate: Largo Porta Nuova, Via San Francesco d'Assisi, Largo Pigarelli, Via Santa Croce, Via del Travai, Via Rosmini, Piazza Santa Maria Maggiore, Via Prepositura, Via Torre Vanga, Via Torre Verde, Via Manzoni, Largo Nazario Sauro, Piazza Raffaele Sanzio, Via Bernardo Clesio, Via dei Ventuno, Via della Cervara, Piazza Venezia. E' comunque fatto salvo quanto previsto al punto 2.4 del presente articolo.

2.3. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici e consolidati.

2.4. Gli immobili compresi nella sottozona A1, per i quali è prescritto il “restauro” possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere storicizzato, in conformità a quanto previsto nel progetto approvato da parte della competente commissione beni culturali della Provincia; qualora diverse dalla residenza, sono privilegiate funzioni pubbliche o di pubblico interesse. Essi devono essere di norma utilizzati in maniera “unitaria”; sono ammessi usi frazionati, solo se definiti nel progetto di restauro.

### 3. *Articolazione delle zone Ais in sottozone*

3.1. Gli edifici e le aree libere compresi nelle zone A sono stati classificati, ai fini della disciplina d'intervento, nelle categorie di cui ai seguenti articoli, tenendo presente che la sottozona corrisponde ad edifici e/o complessi edilizi delimitati nelle planimetrie di piano in scala 1:1.000.

A1 -Edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.

A2 -Aree di pertinenza e giardini, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico artistico, assimilati a quelli notificati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.

A3 -Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come “punti nodali” dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.

A4 -Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.

A5 -Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.

A6 -Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.

A7 -Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.

### 4. *Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.*

4.1. In tale sottozona si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro, per gli edifici che comportano l'approvazione dei progetti da parte della competente Soprintendenza, la disciplina di intervento si applica solo alle parti di edificio che risultano effettivamente di interesse storico artistico e monumentale, secondo quanto prescritto dalla Soprintendenza, che preciserà gli interventi ammessi nelle altre parti dell'edificio stesso, che potranno comprendere anche interventi di demolizione con eventuale recupero delle superfetazioni. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza nelle altre parti dell'edificio gli interventi ammessi sono quelli della sottozona A3.

4.2. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al comma 2 del presente articolo, purché compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.

4.3. I progetti saranno corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto d'intervento e del contesto, nonché da una adeguata documentazione fotografica. Essi potranno essere realizzati anche per stralci successivi, iniziando dalle opere di mantenimento migliorativo.

4.4. Gli edifici assimilati a quelli notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici per i quali non si sia proceduto a notifica ai sensi della normativa in materia di beni architettonici entro il 16.12.1994, ovvero quelli per i quali il vincolo è stato revocato, saranno considerati, ai fini della disciplina d'intervento, sottozona A3.

### 5. *Sottozona A2: Aree di pertinenza e giardini, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico-artistico, assimilati a quelli notificati ai sensi della normativa in materia di beni architettonici.*

5.1. In tale sottozona si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.

5.2. I proprietari sono tenuti a conservare le essenze vegetali, le pavimentazioni e gli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario.

5.3. I progetti saranno corredati da un preciso rilievo dello stato di fatto e da una attenta analisi storico-critica delle aree oggetto di intervento e del contesto, nonché da una adeguata documentazione fotografica.

6. *Sottozona A3: Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.*

6.1. In tali sottozone si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, con adeguamenti funzionali e tecnologici coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici originari. Negli interventi di manutenzione straordinaria, è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti modifiche delle pareti esterne, di soppalchi interni e di nuovi locali per impianti tecnici e igienico-sanitari. Può essere ammessa, nel rispetto dei caratteri tipologici, l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi, purché essi abbiano i requisiti di cui all'art. 49 del regolamento edilizio comunale. A tal fine sono ammesse le opere di collegamento necessarie, mentre non sono ammesse alterazioni del manto di copertura, salva la realizzazione di finestre in falda per una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda.

6.2. Nel progetto di risanamento conservativo, sulla scorta dei rilievi e dell'analisi storico-critica svolta, devono essere analizzati i caratteri tipologici e/o nodali dell'edificio e del complesso che risultano meritevoli di particolare interesse, e saranno evidenziate le proposte di intervento e di tutela relative, nonché quelle di consolidamento ed adeguamento funzionale delle parti di edificio che non presentano i caratteri suddetti.

7. *Sottozona A4: Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.*

7.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, con le seguenti limitazioni:

- a) negli interventi di manutenzione straordinaria è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti la modifica delle pareti esterne;
- b) negli interventi di ristrutturazione edilizia sono esclusi:
  - la demolizione o eliminazione di elementi architettonici e decorativi originari o di pregio;
  - la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal PRG;
  - la modifica della sagoma volumetrica dei corpi edilizi originari, liberati da eventuali superfetazioni;
  - la modifica del numero dei piani.

7.2. Sono ammesse inoltre le opere finalizzate al recupero abitativo dei sottotetti, purché essi rispondano ai requisiti di cui all'art. 49 del regolamento edilizio comunale e sempreché la realizzazione di finestre in falda sia contenuta entro una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda. Sempre ai fini della utilizzazione dei sottotetti, nei centri storici dei sobborghi è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione degli stessi per una misura non superiore a cm 80, purché ciò sia compatibile in relazione ai tessuti edilizi contigui e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- distanza tra le fronti di edifici nel rispetto delle norme di codice civile;
- allineamento verticale delle murature perimetrali;
- ricostruzione delle coperture secondo i caratteri originari.

Nel caso di fronti unitari indicati nelle planimetrie di piano, la proposta di sopraelevazione, finalizzata all'uso abitativo dei sottotetti, deve essere illustrata in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario.

7.3. Nel progetto di intervento saranno specificate e motivate le scelte di cui al precedente punto 7.2.

7.4. Ad integrazione di quanto disposto dall'allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati, nella sottozona A4 è ammessa l'apertura di nuovi fori per finestre alle seguenti condizioni:

- nel caso di sopraelevazioni purchè coerenti con l'impostazione architettonica delle fronti interessate;
- negli altri casi qualora ammesso da criteri compositivi di facciata che garantiscano il rispetto delle simmetrie e degli allineamenti delle forature esistenti.

8. *Sottozona A5: Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.*

8.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza incremento dei volumi, nonché di demolizione con ricostruzione senza incremento di volumi e nel rispetto delle norme dettate per i fronti strada. Nel caso in cui la ricostruzione preveda una configurazione dell'edificio differente da quella esistente, dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a metri 10 tra le fronti di edifici diversi e l'altezza non dovrà superare quella media degli edifici circostanti. Le coperture degli edifici derivanti da ricostruzione devono essere del tipo a falda con una pendenza compresa fra il 35% e il 45%. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 49 del regolamento edilizio comunale. Negli edifici dei centri storici dei sobborghi è ammessa la sopraelevazione nel rispetto di quanto prescritto al precedente punto 7.2.

9. *Sottozona A6: Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.*

9.1. Gli edifici compresi in tale sottozona dovranno essere demoliti, senza ricostruzione. Tale prescrizione sarà rispettata da progetti di risanamento e da piani di recupero in cui siano compresi gli edifici suddetti oppure sarà attuata dal Comune, previa acquisizione, anche mediante esproprio, dell'immobile. Si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

10. *Sottozona A7: Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.*

10.1. Per gli edifici compresi in tale sottozona è ammessa la ricostruzione nel rispetto dei volumi e delle altezze preesistenti, tenendo conto dei caratteri degli edifici circostanti.

11. *Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico*

11.1. Le aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico sono inedificabili e finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti storici.

11.2. In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti accessori storici quali muri di sostegno in pietrame ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole ed il mantenimento delle serre esistenti, la realizzazione di opere di adeguamento della viabilità e di spazi pubblici per la sosta degli autoveicoli, nonché di aree a verde attrezzato.

12. *Piani a fini speciali e progetti planivolumetrici in corso di attuazione*

12.1. Per le aree e gli edifici ricadenti nell'ambito dei piani a fini speciali e dei progetti planivolumetrici già approvati dal Consiglio comunale alla data di approvazione della Variante integrativa per la pianificazione degli insediamenti storici, valgono le norme in essi stabilite.

12.2. I progetti planivolumetrici e le relative norme di attuazione conservano validità per un periodo di dieci anni dalla data di approvazione.

**Art. 33 - Acc: Città consolidata**

1. Nell'ambito delle zone di città consolidata sono individuate con apposito simbolo sette diverse sottozone in funzione delle diverse caratteristiche di pregio e interesse storico architettonico degli edifici.

2. In tali sottozone sono rispettivamente ammessi i seguenti interventi:

Acc1a - manutenzione ordinaria, restauro. Tali edifici sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici;

Acc1b - manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo;

Acc2a - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e, ad eccezione delle fronti, ristrutturazione edilizia. Nel caso di interventi di sopraelevazione di cui al successivo articolo 87, va comunque garantita la lettura dell'articolazione volumetrica caratterizzante l'edificio oggetto dell'intervento;

Acc2b - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione e con spostamento del sedime nel rispetto degli allineamenti e della distanza dai confini pari alla metà dell'altezza della fronte con un minimo di metri 5, con obbligo di non eccedere il volume massimo preesistente fuori terra calcolato ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale, la superficie coperta e l'altezza massima di ciascun fronte. In tutti gli interventi deve comunque essere mantenuta la coerenza delle fronti e della copertura con gli eventuali edifici posti in aderenza ed aventi la medesima classificazione, al fine di tutelare i caratteri architettonici dell'insieme. Negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammesso il recupero dei volumi Acc3 soggetti a demolizione senza ricostruzione presenti nelle pertinenze;

Acc3 - demolizione senza ricostruzione. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Acc4 - ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche dovranno avvenire nel rispetto degli indici di cui ai successivi articoli 65 e 69 e sono subordinati alla predisposizione di un progetto esteso all'intera area individuata negli elaborati di PRG relativi alla disciplina del suolo. Fino a quando non si procede alla ristrutturazione urbanistica come sopra disciplinata, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Acc5 - ristrutturazione urbanistica con obbligo di piano attuativo da redigere nel rispetto degli allineamenti esistenti o prescritti dalla cartografia di PRG, dell'altezza massima di metri 16,50, dell'indice di fabbricabilità territoriale di  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  e della distanza dai confini pari alla metà dell'altezza del fronte con un minimo di metri 5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ai fini del rispetto degli standard urbanistici devono prevedere, mediante apposita convenzione, la cessione a titolo gratuito di aree per servizi in misura pari a  $\text{m}^2 0,09$  per ogni metro cubo da edificare, reperibili anche nelle immediate vicinanze e comunque non al di fuori dal comune catastale entro cui ricade l'intervento ed in ogni caso su aree già destinate a servizi ed attrezzature dal vigente PRG. All'interno delle sottozone Acc5 è ammessa la destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

3. Salvo diversa, specifica, indicazione di zona, è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione per gli usi previsti all'art. 36 delle presenti norme.

4. Nelle zone Acc, compatibilmente con le caratteristiche del fabbricato, ove non si proceda a lavori di ristrutturazione, sono consentiti gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare. Limitatamente alle sottozone Acc2a e Acc2b, sono inoltre consentiti gli interventi di cui al successivo articolo 87.

5. I limiti di intervento di cui ai commi precedenti valgono anche per le aree destinate a servizi pubblici ricadenti nelle zone Acc.

6. Le aree inedificate ricadenti entro la città consolidata non sono edificabili, fatta salva la realizzazione di parcheggi interrati di pertinenza nonché di interrati funzionali a edifici pubblici o destinati a servizi pubblici.

**Art. 34 - Aie: Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario**

1. Gli edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano, in modo differenziato a seconda che essi siano o meno compresi nelle zone a prevalente uso residenziale, e riportati in apposito elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 1 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario).

2. In tali edifici e complessi è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione per gli usi previsti all'articolo 36.

3. Gli interventi ammessi sono riportati, caso per caso, nell'elenco di cui all'allegato n. 1 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario. Gli edifici per i quali sono ammessi interventi di restauro e di manutenzione ordinaria sono soggetti alla medesima disciplina d'intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici. Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata.

4. Le pertinenze degli edifici e comunque le aree ricadenti nell'apposito perimetro degli edifici e complessi isolati compresi nelle zone a prevalente uso residenziale, non sono edificabili, fatta salva la realizzazione di parcheggi interrati di pertinenza, limitatamente alle aree comprese nelle zone a prevalente uso residenziale.

5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre schede documentarie orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuati ai sensi del primo comma.

**Art. 35 - Aim: Manufatti di interesse storico**

1. I manufatti di interesse storico sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano e riportati nell'elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 2 – Manufatti di interesse storico).

2. Su tali manufatti sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche; di essi è in ogni caso vietata la demolizione.

**CAPITOLO III  
AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

**Art. 36 - Definizione**

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.

2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività di commercio all'ingrosso, attività di commercio al dettaglio come disciplinate dall'art. 97, comma 2 lettera a), comma 3 e comma 5,

attività di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B1 – zone edificate sature

B2, B3, B3a, B4 – zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 – zone residenziali estensive

**Art. 37 - B1: Zone edificate sature**

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 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.

2. Ove non si proceda a lavori di integrale ristrutturazione, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali per un'altezza massima di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti. Ove la parte sopraelevata non presenti pareti finestrate, la sopraelevazione avviene nel solo rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dal codice civile. Qualora le pareti siano finestrate, la distanza tra le stesse non deve essere inferiore a metri 10;
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.

**Art. 38 - B2, B3, B3a e B4: Zone edificate di integrazione e completamento**

1. Le zone edificate di integrazione sono quelle, a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate.

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 seguenti indici:

zone B2

- |   |    |                                |      |
|---|----|--------------------------------|------|
| - lotto minimo                          |    | m <sup>2</sup>                 | 500  |
| - altezza massima                       | Hm |                                |      |
| per coperture a falda                   |    | m                              | 9,50 |
| per coperture piane                     |    | m                              | 7    |
| - indice di fabbricabilità fondiaria    | If | m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 1,45 |
| - distanza minima dai confini del lotto |    | m                              | 5    |

zone B3

- |                |  |                |     |
|----------------|--|----------------|-----|
| - lotto minimo |  | m <sup>2</sup> | 500 |
|----------------|--|----------------|-----|

- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	12,50
per coperture piane		m	10
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,85
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
zone B3a			
- lotto minimo		m <sup>2</sup>	500
- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	10,50
per coperture piane		m	8
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,75
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
zone B4			
- altezza massima	Hm	m	13,50
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2,20
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con minimo di		m	5

3. Nel caso di interventi che comportino un aumento volumetrico e di interventi di nuova edificazione vanno rispettati gli allineamenti previsti dal PRG; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.

4. Negli interventi di ampliamento ammessi dal presente articolo, la sopraelevazione degli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del PRG avvenuta con deliberazione della Giunta provinciale n. 13368 dell'11.10.1991, al fine di consentire l'allineamento verticale delle murature perimetrali, è consentita anche in presenza di fronti prospicienti a distanza inferiore ai 10 metri, alle seguenti condizioni: l'altezza di progetto deve essere uguale o inferiore alla distanza che intercorre fra le fronti prospicienti e non può essere superiore a metri 10.

5. L'ampliamento o la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.

6. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, il volume edificabile ammesso è commisurato all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) e deve trovare corrispondenza nella superficie minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L. P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata ai rispettivi volumi.

#### **Art. 38 bis - B5, B6: Zone residenziali estensive**

1. Le zone residenziali estensive sono zone a destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità.

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 seguenti indici:

zone B5

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	500
- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	9,5
per coperture piane		m	7,5
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,8
- distanza minima dai confini del lotto		m	5
- superficie permeabile	%Sf		20%

zone B6

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	1000
- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	9,5
per coperture piane		m	7,5
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,4
- distanza minima dai confini del lotto		m	5
- superficie permeabile	%Sf		20%

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, il volume edificabile ammesso è commisurato all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) e deve trovare corrispondenza nella superficie minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L. P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata ai rispettivi volumi.

### 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

Cpp - programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero – Via Macconi

C5 - zone di riqualificazione urbana

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. 40 - C1: Zone di espansione in corso di attuazione**

1. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi approvati; tali piani e le relative norme di attuazione conservano validità fino alla data di scadenza prevista, e possono essere modificati nel rispetto dei parametri ivi previsti, così come disposto dall'articolo 67 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm.

**Art. 41 - C2, C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

2. Nelle zone C2, 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.

3. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'allegato n. 4.1 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

3bis - Nelle zone C3 e C3a, la volumetria necessaria per la realizzazione degli edifici per servizi pubblici di possibile localizzazione sulle aree per le quali è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, è aggiuntiva rispetto a quella indicata negli allegati 4.1 e 4.2 delle presenti norme di attuazione. Detta volumetria è dimensionata in sede di progettazione tenendo conto delle funzioni da insediare e delle caratteristiche dell'edificato circostante.

4. E' sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano attuativo. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.

5. Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

1) nelle zone C2

- altezza massima	Hm		
per coperture a falda		m	12,50
per coperture piane		m	10
- indice di fabbricabilità territoriale	It	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	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%

2) nelle zone C2a

- altezza massima	Hm		
per copertura a falda		m	10,50
per coperture piane		m	8
- indice di fabbricabilità territoriale	It	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,45
- distanza minima dai confini del lotto		m	5



pubblico e verde privato. L'impianto urbanistico di cui alle tavole allegata può essere precisato in sede di redazione di programma integrato di intervento.

3. Lo schema di convenzione che sarà parte costitutiva del programma integrato d'intervento disciplinerà la ripartizione proprietaria tra pubblico e privati, l'infrastrutturazione, il disinquinamento dell'intera zona, volto ad assicurare la salubrità fisica e quindi l'abitabilità degli edifici programmati, definendo i rapporti attuativi tra il Comune, i soggetti partecipanti e i soggetti attuatori, detterà le garanzie di carattere finanziario nonché i tempi e le priorità di realizzazione del programma stesso, con la previsione delle sanzioni da applicare nei casi di inottemperanza.

4. Ai sensi dell'art. 18 comma 5 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22, il termine per l'adozione del programma integrato d'intervento con la relativa convenzione sottoscritta dai soggetti interessati viene fissato in due anni dall'entrata in vigore della presente variante. Qualora tale termine non risulti rispettato, l'Amministrazione comunale è obbligata ad una verifica complessiva in ordine alla pianificazione dell'intera area interessata dal programma integrato d'intervento.

#### **Art. 42 ter - C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana**

1. Comprendono le parti di territorio caratterizzate da condizioni urbanistiche che richiedono operazioni di riqualificazione infrastrutturale ed edilizia al fine di conseguire un miglioramento della qualità insediativa.

2. Nelle zone C5 sono ammesse le destinazioni previste per le aree ad uso prevalentemente residenziale e per quelle terziarie e direzionali. Le attività ammesse, in ogni caso, non devono essere rumorose o inquinanti e non devono comportare disturbo o molestie che contrastino con la presenza di funzioni residenziali.

3. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e tenendo conto delle indicazioni grafiche riportate nelle schede o nei progetti speciali allegati alle presenti norme.

### **CAPITOLO IV AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

#### **Art. 43 - Definizione**

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone per i laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per gli esercizi alberghieri e quelle di riordino infrastrutturale.

#### **Art. 44 - Zone produttive del settore secondario**

1. Le zone produttive del settore secondario sono destinate: alla produzione industriale e artigianale di beni materiali ed immateriali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi. In esse possono insediarsi anche:

- le attività di vendita al dettaglio come disciplinate dall'art. 97, comma 2, lettera g) e comma 6 delle presenti norme;

- l'attività di deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso, nelle zone e per gli articoli indicati all'art. 97, comma 2, lettera g) e comma 6, fermo restando che la vendita all'ingrosso di ciclomotori, motoveicoli, autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, è ammessa solo se connessa all'attività di manutenzione e riparazione a cui deve essere destinata una superficie non inferiore al 25% della Su totale.

2. All'interno delle costruzioni di cui al primo comma, sono ammesse funzioni e destinazioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici, attività di vendita al dettaglio ed all'ingrosso dei beni ivi prodotti, nonché attività di vendita al dettaglio di parti di ricambio e accessori nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d), servizi aziendali quali mensa, sala di ritrovo, ecc., per una superficie complessiva non superiore al 30% della Su totale. E' altresì ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi per ogni insediamento, misurati al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala; a questo scopo per insediamento si intende l'intero complesso progettato ed edificato sul lotto, indipendentemente dal numero delle unità produttive autonome presenti all'interno.

3. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno di tali zone è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo quali mense, bar, ristoranti. Qualora l'area sia soggetta alla formazione di un piano attuativo, tali servizi devono essere previsti dal piano medesimo. Per quanto riguarda le aree ricadenti in zona D2a interessata da piani guida di cui all'art. 16, del piano urbanistico provinciale, le superfici che il piano guida destina a servizi, possono essere destinate alla realizzazione di quanto indicato al presente comma.

4. Tali zone si distinguono in:

- 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.

**Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento**

1. Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

2. Le zone D1 si distinguono in tre sottozone:

- D1a - zone produttive esistenti e di completamento di livello provinciale
- D1b - zone produttive esistenti e di completamento di livello locale.
- D1c - zone produttive esistenti a Trento sud.

3. Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale D1a sono consentiti gli usi di cui all'art. 44 e il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	2.500
- distanza minima dai confini del lotto:			
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
- rapporto di copertura massimo	Rc		50%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta per i seguenti casi: realizzazione dei servizi di cui al comma 3 dell'art. 44, impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale D1b, l'edificazione è subordinata alla medesima disciplina delle zone D1a. In esse, oltre alle attività di cui all'articolo 44 delle presenti norme, possono insediarsi attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere.

5. Ove siano stati approvati piani di lottizzazione, l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni di tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità.

6. Nelle zone D1c sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, nonché adeguamenti necessari per la funzionalità dell'attività esistente, ivi compresa la realizzazione di volumi tecnici a tal fine strettamente necessari. In tali zone sono insediabili attività di vendita al dettaglio esclusivamente dei beni ivi prodotti, nonché di parti di ricambio e accessori nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d) delle presenti norme.

**Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto**

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

2. Tali zone si distinguono in tre sottozone:

D2a - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale

D2b - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale

D2c - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali.

3. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2a, ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente articolo 44, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura Rc 50%
- indice di utilizzazione territoriale Ut m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,60
- distanza minima dai confini del lotto:
  - metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5
- aree pubbliche, escluse le strade interne Ss 10% delle St
- altezza massima Hm m 12,50

In conformità a quanto previsto dall'art 16, comma 5 della L. P. 7 agosto 2003, n. 7, i piani guida già vigenti ed adottati sulla base della previgente normativa di attuazione del piano urbanistico provinciale (art. 16, comma 4, L. P. 9 novembre 1987, n. 26) mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale D2b, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura Rc 50%
- indice di utilizzazione territoriale Ut m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,60
- distanza minima dai confini del lotto:
  - metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5
- aree pubbliche, escluse le strade interne Ss 10% delle St
- altezza massima Hm m 12,50

Il piano attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria e le alberature. In tali zone possono insediarsi le seguenti attività:

- quelle di cui all'articolo 44 delle presenti norme;
- deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso di beni in genere;
- vendita al dettaglio nei limiti indicati dall'art. 97, comma 2, lettera e) delle presenti norme. Le suddette attività al dettaglio sono insediabili su una superficie non superiore al 20% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata.

In caso di piani di lottizzazione già approvati, l'insediamento delle attività di cui al presente comma non comporta variante al piano medesimo.

5. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali D2c, sono insediabili attività di vendita al dettaglio

esclusivamente dei beni ivi prodotti, nonché di parti di ricambio e accessori nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera d) delle presenti norme. In tali zone l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo per insediamenti produttivi esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG. Il piano attuativo della zona D2c in comune catastale di Povo dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- rapporto di copertura Rc 40%
- indice di utilizzazione territoriale Ut m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,60
- distanza minima dai confini del lotto:
  - metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5
- altezza massima Hm m 8
- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: 10% della Superficie territoriale. Dette aree dovranno costituire un insieme unitario, finalizzato a ridurre l'impatto visivo dell'insediamento produttivo, pertanto la parte a verde dovrà essere quella quantitativamente predominante ed i parcheggi dovranno essere alberati;
- è vietata la realizzazione di edifici con copertura a terrazza;
- è vietata la realizzazione di edifici con rampe per l'accesso carrabile che non siano quelle di accesso agli interrati;
- i dislivelli tra i piazzali e tra i piazzali e la viabilità dovranno essere superati, in via generale, mediante rampe di raccordo da sistemare a verde con piantumazione fitta.

Il piano attuativo della zona D2c in comune catastale di Cadine dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura Rc 40%
- indice di utilizzazione territoriale Ut m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,80
- distanza minima dai confini del lotto:
  - metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di m 5
- altezza massima Hm m 10
- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: 10% della Superficie territoriale.

**Art. 47 - D3: Zone produttive del settore secondario di riserva**

1. Nelle zone produttive del settore secondario di riserva D3 possono insediarsi tutte le attività di cui all'art. 44. L'utilizzo di tali zone è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni concernenti le sottozone produttive di nuovo impianto di livello provinciale D2a.

**Art. 47 bis - D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura**

1. Nelle zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D3a possono insediarsi esclusivamente attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'utilizzo di tali zone è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale a fronte di dimostrate necessità di utilizzo. Alle aree così autorizzate si applicano gli indici di cui all'articolo 59, comma 1 delle presenti norme di attuazione, integrati come segue:

- superficie minima del lotto m<sup>2</sup> 15.000
- rapporto di copertura massimo Rc 50%
- distanza minima dai confini del lotto m 5
- altezza massima Hm m 12,50

**Art. 48 - D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica**

[abrogato]

**Art. 48 bis - D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese**  
[abrogato]

**Art. 49 - Zone commerciali**

1. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività di deposito, magazzinaggio e vendita all'ingrosso di beni in genere, per l'esercizio di attività di commercio al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall'art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5. Nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali (D6a1), l'attività di commercio al dettaglio è ammessa nei soli limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera n) delle presenti norme.

2. Sono inoltre insediabili, se funzionali e direttamente connesse con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 25% della Su totale. Tali limitazioni non valgono per gli esercizi di interesse collettivo non dipendenti da una attività principale come banche, uffici postali, bar e ristoranti. All'interno di ogni insediamento, come definito all'articolo 44, è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi misurati al lordo delle murature e di un solaio con l'esclusione del vano scala.

3. Tali zone si distinguono in:

D5 - zone commerciali esistenti e di completamento

D6a1 - zone commerciali di nuovo impianto speciali

**Art. 50 - D5: Zone commerciali esistenti e di completamento**

1. Le zone commerciali esistenti e di completamento sono parzialmente inedificate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	2.500
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
- rapporto di copertura massimo	Rc		60%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

**Art. 51 - D6a: Zone commerciali di nuovo impianto**  
[abrogato]

**Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali**

1. Le zone commerciali di nuovo impianto speciali sono inedificate nella loro quasi totalità e prive delle necessarie reti infrastrutturali.

2. In tali zone il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo a fini generali esteso all'area individuata negli elaborati di PRG con apposito perimetro. L'edificazione prevista dal piano attuativo nelle zone D6a1 dovrà rispettare i seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	40%
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,60
- distanza minima dai confini del lotto		m 10
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% della St
- altezza massima	Hm	m 14,00

Il piano attuativo determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali e la planivolumetria.

3. Nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali D6a1, fermo quanto previsto dall'art. 49, possono insediarsi anche i servizi generali connessi all'interscambio delle merci.

**Art. 52 - D6b: Zone commerciali di riserva**  
[abrogato]

**Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali**

1. Nelle zone terziarie e direzionali sono ammesse le attrezzature destinate ad ospitare attività amministrative, quali uffici, banche, esposizioni, le attrezzature ricettive e i pubblici esercizi in genere, l'artigianato di servizio, le attività di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5, nonché le attività culturali e di svago non moleste. Gli edifici possono essere destinati ad abitazione per una quota parte non superiore al 50% del loro volume, salvo diversa prescrizione contenuta nei commi successivi.

2. Nelle zone terziarie e direzionali, ad eccezione di quelle di cui al successivo comma 4, il PRG si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima		m 16,50
- 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		
- indice di fabbricabilità fondiaria con intervento diretto	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 2,2
- indice di fabbricabilità territoriale attraverso piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG	It	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 2,5

2 bis. Qualora l'utilizzazione a fini edificatori della zona D7 avvenga attraverso la predisposizione di un piano attuativo, fatta eccezione per le zone di cui al successivo comma 4, punto 4.2, tra gli indici da rispettare è aggiunto il seguente:

- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza:		10% della superficie territoriale.
---	--	------------------------------------

3. L'utilizzazione edificatoria delle zone terziarie direzionali in corso di attuazione è disciplinata dai piani attuativi già approvati alla data di entrata in vigore delle presenti norme, e fino alla loro validità.

4. Nelle zone D7 di cui ai punti successivi, il PRG si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

4.1. nelle zone D7 delimitate da Via Brennero, Ferrovia Trento-Malè, S.S. n° 47 della Valsugana e la zona C4 a sud, ogni intervento di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intero isolato. Il Piano attuativo suddetto dovrà rispettare i seguenti indici:

- altezza massima		m 16,50
- 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		
- indice di fabbricabilità territoriale	It	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> 2,5

4.2. nelle zone D7 individuate con apposito perimetro nella cartografia di piano, il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle schede costituenti l'allegato 4.1 alle presenti norme. Entro dette zone non è ammessa la destinazione residenziale.

**Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali**

1. Nelle zone terziarie e direzionali speciali sono ammesse le attività amministrative rivolte in particolare alle attività del settore editoriale e dell'informazione e le attività ricettive.

2. Nelle zone terziarie e direzionali speciali ogni intervento di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area definita dal PRG, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima		m	12,50
- distanza minima dai confini del lotto			
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
- indice di utilizzazione fondiaria		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,63
- superficie permeabile	%Sf		20%.

3. In tali zone è ammessa l'attività di vendita al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera o) delle presenti norme.

**Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature**

1. Sono zone in cui il processo edificatorio si considera concluso. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione nel limite massimo del volume e dell'altezza esistenti. In quest'ultimo caso la distanza dai confini dovrà essere pari a metà dell'altezza delle fronti prospettanti con un minimo di m 5.

2. In tali zone è ammessa l'attività di vendita al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5 delle presenti norme.

**Art. 54 - D8, D8a, D8b: Zone per esercizi alberghieri**

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge provinciale 19.12.2001, n. 10 e successive modifiche e integrazioni. Sono ammesse le attività di vendita al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera i) delle presenti norme.

2. Per le seguenti zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

zone D8

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	1.000
- altezza massima	Hm	m	13,50
- 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			
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2,2

zone D8a

- altezza massima	Hm	m	9,50
- 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
  - indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$   $m^3/m^2$  1,1.
3. Le zone D8b costituiscono comparti edilizi alberghieri destinati alla riqualificazione e allo sviluppo del settore ricettivo del Patto Territoriale del Monte Bondone. Fermi restando gli indici di cui al precedente secondo comma zone D8, per tali zone, alla scadenza del Patto, al fine di garantire la piena attuazione del Patto stesso, l'Amministrazione comunale può procedere alla promozione e alla formazione di comparti edificatori ai sensi dell'art. 51 della L.P. 22/91.
4. Non è ammesso il cambiamento della destinazione d'uso degli alberghi esistenti ampliati con provvedimento di deroga.
5. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 1980 è ammesso il loro ampliamento fino al 10 % del volume esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma 2 del presente articolo con esclusione di quello riguardante la distanza minima dai confini.

**Art. 55 - D9: Zona di riordino infrastrutturale**

1. Comprendono le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di grandi opere infrastrutturali, il cui riordino consente di insediare nuovi complessi edilizi per destinazioni d'uso terziario-direzionale. E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5 delle presenti norme.
2. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nel progetto speciale di cui all'allegato n. 4.2 delle presenti norme.

**Art. 56 - D10: Zona interportuale**

1. La zona interportuale è riservata all'insediamento di strutture destinate all'interscambio delle merci tra vettori stradali e ferroviari. Nella zona interportuale è consentita la realizzazione delle attrezzature necessarie, delle strutture di stoccaggio e deposito per la vendita all'ingrosso di merci e prodotti, di uffici e di servizi generali connessi all'interscambio delle merci, ivi compresa la ricettività indispensabile al funzionamento delle strutture. E' ammessa l'attività di commercio al dettaglio in conformità all'art. 97, comma 2, lettera f) delle presenti norme.
2. In tale zona la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'approvazione di un piano attuativo a fini generali esteso all'intera area individuata negli elaborati di PRG con apposito perimetro. Il piano attuativo potrà specificare e modificare la viabilità prevista dal PRG che ha carattere indicativo.
3. Nelle aree contraddistinte dalla ulteriore sigla "id" (intervento diretto) riportata sulla cartografia in scala 1:5.000, il rilascio della concessione edilizia avviene sulla base di uno studio d'insieme, esteso all'intera area avente la medesima classificazione, da predisporre unitamente alla prima richiesta di concessione edilizia, nel rispetto dei seguenti indici:

- |  |    |             |
|--|----|-------------|
| - rapporto di copertura massimo        | Rc | 50%         |
| - indice di utilizzazione territoriale | Ut | $m^2/m^2$ 1 |
| - altezza massima                      | Hm | m 14,00     |

**Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento**

1. Le zone miste sono destinate ad ospitare insediamenti per attività artigianali, per l'esercizio di attività di deposito, magazzinaggio, commercio all'ingrosso, per

l'esercizio di attività di commercio al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall'art. 97, comma 2 lettera c) e comma 6, e pubblici esercizi. Sono inoltre insediabili se funzionali e direttamente connessi con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 30% della superficie utile totale. Per ogni insediamento è consentita la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, misurati al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	2.500
- distanza minima dai confini del lotto:			
metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5
- rapporto di copertura massima	Rc		60%
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1
- altezza massima	Hm	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

## **CAPITOLO V**

### **AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE**

#### **Art. 57 - Definizione**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in sei zone:

- 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

2. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 ed E3 e ultimati al 31 dicembre 1980 possono essere utilizzati per residenza e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con l'agriturismo.

3. Ai fini di quanto stabilito al comma 2 del presente articolo il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a m<sup>3</sup> 200 fuori terra. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

4. Gli edifici di cui al secondo comma possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. I medesimi edifici, al fine del recupero residenziale, possono essere ampliati per un massimo di 400 m<sup>3</sup> e in ogni caso per una volumetria complessiva che non ecceda i 1.800 m<sup>3</sup>, purché vengano rispettate le distanze minime e le altezze di zona. Valgono inoltre le seguenti norme:

- sono ammessi spostamenti di sedime al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici. Inoltre sono ammessi spostamenti di sedime al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero al fine di avvicinare lo stesso agli

insediamenti residenziali esistenti e comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona;

- nel caso di complessi edilizi composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, è ammesso l'aumento volumetrico pari al 20% di ogni singolo corpo di fabbrica con esclusione della possibilità di godere degli aumenti previsti per edifici singoli;
- va sin d'ora precisato che gli edifici "a schiera", sono comunque esclusi dall'applicabilità della presente norma di ampliamento;
- è consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 60% del volume fuori terra e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00.
- qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione e al fine di recuperare ad uso abitativo i sottotetti esistenti, l'altezza di zona, pari a m 9,00, può essere superata per un massimo di m 0,50.

L'edificio ampliato ai sensi della normativa sopra riportata non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

5. I manufatti non considerati edifici possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume esistente fuori terra, purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Nelle zone E1, E2 ed E3 è consentita, anche in assenza dell'azienda agricola e della superficie minima coltivata stabilita, la realizzazione di manufatti per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli, di volume non superiore a m<sup>3</sup> 30, tutto compreso entro e fuori terra.

Valgono le seguenti norme:

- il lotto minimo, anche non accorpato, vincolato alla costruzione deve essere di superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 3.000;
- il lotto su cui è realizzato il manufatto deve avere una superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 1.500;
- deve essere rispettata la distanza dai confini pari a m 5;
- il volume di tali manufatti è detratto dai volumi consentiti in applicazione del primo comma dell'articolo 58.

Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione e la scelta dei materiali per garantire un armonico inserimento nell'ambiente. Per detti manufatti il regolamento edilizio potrà prevedere tipologie obbligatorie.

7. Nelle zone E1, E2 ed E3 sono insediabili l'attività di vendita al dettaglio diretta dei propri prodotti ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n. 59 o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, nonché l'attività di vendita al dettaglio in conformità a quanto stabilito dall'art. 97, comma 2 lettera h) delle presenti norme.

8. In tutte le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive è ammessa la realizzazione di appostamenti fissi di caccia nel rispetto dei criteri stabiliti con deliberazione della giunta provinciale.

#### **Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario**

1. Le zone agricole di interesse primario sono destinate all'esercizio delle attività agricole e dell'agriturismo. In esse è consentita la realizzazione di costruzioni a servizio delle imprese agricole, delle imprese zootecniche, ad esclusione delle stalle a carattere industriale, delle imprese agricole specializzate, delle imprese agricole ad indirizzo misto e delle imprese agrituristiche nel rispetto delle seguenti norme:

- a) per le imprese agricole (da intendersi come imprese viti-enologiche, frutticole, orticole, per la coltivazione di fragole e piccoli frutti):
  - il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 2,5 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
  - l'indice di fabbricabilità massimo è di m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,08;

- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a  $m^2$  2.000;
- la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

La costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una coltura è consentita a condizione che venga rispettata una distanza minima di m 3 dai confini del lotto. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità;

b) per le imprese zootecniche:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 6 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di  $m^3/m^2$  0,05;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a  $m^2$  3.000;
- la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5;
- l'altezza massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

c) per le imprese agricole specializzate (intese come imprese florovivaistiche e imprese ittiche):

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a  $m^2$  5.000;
- l'indice di fabbricabilità massimo è di  $m^3/m^2$  0,30;
- la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5;
- l'altezza massima è pari a m 9.

I volumi delle serre non sono conteggiati ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità.

d) per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dalle precedenti lettere a), b) e c) riferibili all'attività da considerarsi prevalente;

e) per le imprese agrituristiche.

L'edificazione è in ogni caso subordinata alla disciplina stabilita dalle precedenti lettere a), b), c) e d) per le diverse tipologie di imprese agricole connesse all'attività agrituristiche. Si applicano in ogni caso le specifiche norme di settore dettate dalla L. P. 29.12.2001 n. 10 e relativa normativa di esecuzione.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), b), c), d) ed e) è consentita, in aggiunta alle cubature ammesse, la realizzazione di volumi interrati non eccedenti il 60% del volume esistente o progettato fuori terra. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di fabbricabilità sia utilizzato sotto terra anziché fuori terra.

3. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, di particolare tutela, o in zona a pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni non possono mai essere collocate nelle aree agricole di particolare tutela.

4. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.

5. E' consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad uso abitativo e relative pertinenze connesse con lo svolgimento delle attività agricole e agrituristiche indicate alle lettere a), b), c), d) ed e) del comma 1; il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei limiti ed alla verifica dei requisiti prescritti dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 895 dd. 23 aprile 2004 adottata in esecuzione del disposto dell'art. 19, comma 4, lettera b), della L. P. 7 agosto 2003, n. 7.

6. In queste zone è ammessa la realizzazione di centri a servizio della zootecnia comprendenti stalle, attrezzature, servizi e sedi finalizzati all'assistenza professionale, veterinaria, zootecnica, di commercializzazione di animali e relativi prodotti, purché realizzati da soggetti istituzionali di interesse pubblico che svolgono la propria attività direttamente ed esclusivamente a favore delle aziende zootecniche.

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	15.000
- lotto massimo		m <sup>2</sup>	40.000
- indice di fabbricabilità	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
- distanza minima dai confini del lotto		m	15
- altezza massima		m	10
- rapporto di copertura massima	Rc		25%

Nella volumetria ammessa non vengono conteggiati le tettoie aperte per il riparo degli animali. L'area deve essere dotata di idonee opere di urbanizzazione.

7. Per favorire una maggiore conoscenza delle attività che caratterizzano il settore primario, in queste zone è ammessa la realizzazione di parchi agricoli tematici e di fattorie didattiche. La nuova edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale, di uno studio unitario esteso all'intera area costituente il parco, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un assetto urbanistico complessivo, nonché precisate le modalità di utilizzo e di gestione del parco.

Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

- lotto minimo		m <sup>2</sup>	400.000
- indice di utilizzazione territoriale	Ut	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,04
- altezza massima	Hm	m	12,50

#### **Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario**

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E1, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentita, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle imprese agricole, imprese zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, imprese agricole specializzate, imprese agricole ad indirizzo misto ed imprese agrituristiche secondo le modalità operanti per le zone agricole di interesse primario, anche la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, purché non legati ad una singola azienda, nel rispetto dei seguenti indici:

- superficie minima del lotto		m <sup>2</sup>	15.000
- rapporto di copertura massimo	Rc		50%
- distanza minima dai confini del lotto		m	5

Nei magazzini di prodotti agricoli di cui sopra è consentita la realizzazione di una abitazione non eccedente m<sup>3</sup> 400 nonché dei locali necessari per la gestione dell'attività.

2. In tali zone è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per l'esercizio delle attività equestri (scuderia, fienile, locali di ristoro, maneggi, alloggio del custode non eccedente i 400 m<sup>3</sup> misurati al lordo delle murature e di un solaio, con esclusione del vano scala), nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo accorpato		m <sup>2</sup>	10.000
- superficie coperta massima		m <sup>2</sup>	600
- altezza massima	Hm	m	7
- distanza minima dai confini del lotto		m	5.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica. Nel caso l'intervento riguardi la sola costruzione di box per il ricovero di cavalli valgono i seguenti indici:

- lotto minimo accorpato		m <sup>2</sup>	4.000
- superficie coperta massima		m <sup>2</sup>	60
- altezza massima	Hm	m	3
- distanza minima dai confini del lotto		m	5

3. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco, depositati presso i competenti uffici comunali.

4. In tali zone sono ammesse le opere di cui al 6° comma dell'art. 58.

**Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela**

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

2. In tali zone sono consentiti interventi edilizi previsti all'art. 57 nel rispetto della distanza minima di m 5 dai confini e dell'altezza massima pari a m 9. E' consentita, inoltre, la costruzione di serre.

**Art. 61 - E4: Zone a bosco**

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi, così come classificati dalla legislazione provinciale, in attività, nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità e sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal piano di difesa dei boschi dagli incendi, dal piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.

3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

4. In tali zone è ammessa la realizzazione, da parte di enti pubblici ovvero di associazioni private che svolgono funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero, compresi parcheggi, arredi e manufatti di servizio.

**Art. 62 - E5: Zone a pascolo**

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale, nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità. Inoltre, nelle aree circostanti malghe utilizzate ad uso agrituristico, è consentita la costruzione di tettoie con funzioni di fienile.

3. Le aree comprese nelle zone E5, pur concorrendo alla formazione della superficie minima aziendale per le imprese zootecniche di cui all'art. 58, sono inedificabili se situate a quota superiore a m 700 s.l.m.

4. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

**Art. 63 - E6: Zone improduttive**

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale nella misura del 20% del volume per garantirne la funzionalità.

3. Gli edifici esistenti in tali zone possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso.

## **CAPITOLO VI AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE**

### **Art. 64 - Definizione**

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere.

Esse si distinguono in:

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.

2. In queste zone è ammessa la realizzazione di costruzioni provvisorie e per un tempo limitato, da parte di enti pubblici.

### **Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano**

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

IB - istruzione di base;

IS - istruzione superiore;

IU - istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;

SU - servizi e residenze universitarie;

CC - attrezzature culturali e sociali;

AA - attrezzature assistenziali e convitti;

H - attrezzature sanitarie;

AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;

IP - impianti tecnologici;

TP - attrezzature per il trasporto pubblico;

VP - verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana;

AS - attrezzature sportive;

P - parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;

PR - parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;

PS - parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;

CM - cimiteri;

A - aeroporti;

CA - campeggi;

TPR - trasporto pubblico e rimessaggio;

SP - attività sportive e centro polifunzionale;

NCC - nuova casa circondariale;

OF - opere funzionali alla nuova casa circondariale;

AM - nuove attrezzature logistiche per la difesa;

NOT - nuovo ospedale del Trentino.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma 1 del presente articolo, nonché tra quelle indicate al comma 1 dell'articolo 69, fermo restando quanto disposto al comma 3 del presente articolo.

3. La destinazione a verde pubblico o di uso collettivo, ad attività sportive e centro polifunzionale, a nuova casa circondariale, a opere funzionali alla nuova casa

circondariale, a nuove attrezzature logistiche per la difesa, a nuovo ospedale del Trentino sono vincolanti secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nei parchi urbani è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parchi stessi, di fontane e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

4. Nelle aree destinate a campeggio è ammessa soltanto la realizzazione di edifici e attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del campeggio così come definito dalla legge provinciale 13 dicembre 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni. E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il custode del volume massimo di m<sup>3</sup> 400. Gli edifici non possono superare l'altezza massima di m 7 e la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a m 5.

4 bis. Nelle aree destinate a trasporto pubblico e rimessaggio è ammessa la realizzazione di edifici strettamente funzionali allo svolgimento di detto servizio, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1
- altezza massima	Hm	m	7

5. Con l'eccezione di quanto stabilito per le zone a verde pubblico e di uso pubblico, per le zone a campeggio e per quelle destinate a trasporto pubblico e rimessaggio, l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

a) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo, Ravina e Mattarello e limitatamente alle zone IU ricadenti nel comune catastale di Povo:

- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	3,6
- altezza massima	Hm	m	16,50
- 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.			

b) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei restanti comuni catastali:

- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	2,2
- altezza massima	Hm	m	12,50
- distanza minima dai confini del lotto: metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di		m	5.

6. Nelle zone destinate ad aeroporto il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di uno studio unitario esteso all'intera zona, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un corretto assetto urbanistico complessivo, e deve essere corredato dal nulla osta della competente autorità aeronautica. In tali zone le attività ammesse devono essere solo quelle collegate all'attività aeroportuale, con esclusione degli alberghi. Non è soggetta a preventiva approvazione dello studio unitario, la costruzione di opere pubbliche aventi autonomia funzionale rispetto alla struttura aeroportuale.

6 bis. Gli interventi all'interno della zona F1-AP a nord di quella destinata ad aeroporto, devono essere conformi a quanto disposto dalle normative ICAO (International Civil Aviation Organisation) con particolare riferimento all'annesso 14 della citata normativa. Il relativo nulla osta sarà richiesto al servizio provinciale competente in materia di trasporti.

7. Nelle zone destinate a parcheggio (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'articolo 97, comma 2, lettera l), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili. Nelle zone destinate ad attività sportive e centro polifunzionale (SP) è ammessa la costruzione di edifici per attività di commercio al dettaglio nei limiti

di cui all'articolo 97, comma 2, lettera l), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili, complementari alle attrezzature sportive cui l'area è destinata.

8. Salvo quanto stabilito dal precedente comma 7, nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG, nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli deve rispettare lo standard minimo previsto dall'art. 24 e va comunque dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

9. Nell'ambito delle zone F1 sono previste le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici di livello superiore quali il nuovo ospedale del Trentino (NOT), la nuova casa circondariale (NCC), le opere funzionali alla nuova casa circondariale (OF), le nuove attrezzature logistiche per la difesa (AM), il nuovo archivio provinciale (zona AP in Via Giusti), il nuovo polo giudiziario (zona AP in Via Pilati). In ragione della particolare rilevanza, del loro impatto urbano e della necessità di raccordare la loro realizzazione con eventuali opere a carico dell'Amministrazione comunale, il progetto è corredato da uno studio che affronta i seguenti aspetti:

- inserimento dell'opera nel contesto insediativo;
- sistema degli accessi veicolari, pedonali, del trasporto pubblico;
- sistema dei servizi e delle attrezzature complementari;
- dimensionamento delle aree a parcheggio anche in deroga al comma 8 del presente articolo, loro collocazione e organizzazione;
- trattamento delle aree libere in disponibilità, privilegiando la sistemazione a verde.

9 bis. Per quanto riguarda la zona per il "nuovo polo giudiziario", compresa tra Largo Pigarelli, Via Pilati, Via Brigata Acqui e Via Barbacovi, qualora interessata da un progetto unitario, questo sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni che prevalgono su ogni altro contenuto delle presenti norme, fatto salvo il precedente comma 9 e quanto qui non disciplinato:

- indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f$   $m^3/m^2$  3,6;  
dal calcolo è esclusa sia la superficie che la volumetria della sottozona A1. In aggiunta alla volumetria come sopra definita, nell'ambito dell'isolato è ammesso il recupero dei volumi corrispondenti alle porzioni di edificio ricadenti entro la sottozona A1, eventualmente demolite;
- altezza massima:  
non potrà superare quella dell'edificio storico esistente su Largo Pigarelli e dovrà essere modulata in sintonia con l'altezza di quest'ultimo;
- distanza minima dai confini del lotto:  
quella lungo la viabilità sarà definita in sede di progetto e dovrà essere tale da concorrere sia ad una valorizzazione del rapporto dei nuovi edifici con gli spazi pubblici esistenti che a garantire la percorribilità pedo-ciclabile di questi ultimi;
- fatto salvo quanto sopra disposto per l'edificio classificato sottozona A1, i restanti edifici e manufatti possono essere demoliti.

10. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, tenuto conto che tale modalità d'intervento è esclusa per le opere di cui al comma 9 del presente articolo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

11. Nei casi in cui le zone F siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

12. L'area di Lungadige S.Nicolò, contraddistinta con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è assoggettata alla redazione di un progetto unitario la cui approvazione è di competenza del consiglio comunale. Oltre al centro di raccolta zonale esistente, che dovrà essere indicato nel progetto unitario, in quest'area sono consentite solo opere di infrastrutturazione del territorio, previo studio di compatibilità da valutare da parte degli organi provinciali competenti riguardo alle problematiche legate alle espansioni del fiume Adige, nonché alle possibili interferenze con la viabilità

provinciale. In via transitoria sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di sistemazione del centro di raccolta zonale esistente.

**Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità**

1. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili, ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, limitatamente ai casi in cui il PRG venga attuato attraverso intervento edilizio diretto e subordinatamente alla loro cessione gratuita al comune, ove richiesta dallo stesso.

2. La viabilità è individuata con apposita grafia sulla cartografia di piano, essa comprende quella veicolare, quella ciclabile e quella pedonale; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che concorre alla sua composizione, da fissare in sede di progetto. La misura delle sezioni trasversali della viabilità è quella indicata in cartografia di PRG. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei percorsi ciclabili, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi ecc.), compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo. I percorsi pedonali e quelli ciclabili, laddove non rientrano nelle sezioni trasversali della viabilità, sono individuati con apposita grafia, uguale a quello della viabilità ma di sezione inferiore.

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al PRG. Le indicazioni contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

4. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto.

5. Gli interventi sulla viabilità che ricade all'interno dei perimetri delle zone Ais sono quelli previsti dall'articolo 32 comma 1.4 lettera q.

**Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario**

1. Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone F3 purché di proprietà dell'ente interessato.

2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.

**Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo**

1. Le zone destinate al verde di protezione e di arredo, finalizzate alla protezione degli abitati, sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti. Tali zone possono essere utilizzate per eventuali allargamenti stradali e per la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché adeguatamente piantumati.

**Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti e centri di rottamazione veicoli fuori uso**

1. Le aree per discariche rifiuti inerti da demolizione e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso, individuate dal piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali e dagli stralci al piano provinciale di smaltimento dei rifiuti, sono riportate nella cartografia di piano con apposito perimetro e apposita sigla. Le modalità d'intervento ed i parametri urbanistico-edilizi per dette aree sono stabiliti nei relativi atti di individuazione ovvero definiti in sede di valutazione di impatto ambientale delle opere in esse previste.

**Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere**

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB - istruzione di base;
- AR - attrezzature religiose esclusi i conventi;
- CC - centri civici, culturali e ricreativi;
- AA - attrezzature assistenziali;
- H - attrezzature sanitarie;
- CM - cimiteri;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere;
- AS - attrezzature sportive;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- PR - parcheggi a raso o interrati;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.
- IP - impianti tecnologici

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. Fermo restando quanto disposto al comma 5 del presente articolo, ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma 1 del presente articolo.

3. Con l'eccezione delle zone a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- |  |    |                                |       |
|--|----|--------------------------------|-------|
| - indice di fabbricabilità fondiaria   | If | m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> | 2,2   |
| - altezza massima  | Hm | m                              | 13,50 |
| - distanza minima dai confini del lotto:<br>metà dell'altezza del fronte prospiciente con un minimo di |    | m                              | 5     |

vedi art. 3 delle presenti norme di attuazione.

I parametri indicati al presente comma non si applicano alla costruzione delle torri (campanarie, civiche, ecc.).

4. Nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili; sono inoltre insediabili esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi.

5. La destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere è vincolante secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. In tali aree è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo dei parchi stessi, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività di commercio al dettaglio nei limiti di cui all'art. 97, comma 2, lettera m), attività amministrative, di pubblici esercizi e simili.

7. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto.

8. Nei casi in cui le zone G siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

9. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG.

## **CAPITOLO VII AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI**

### **Art. 70 - Definizione**

1. Le zone per il verde e i servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio di edifici esistenti nonché alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi di carattere privato, anche coperti, con i relativi servizi per gli utenti.

2. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:

H1 - zone destinate a servizi privati

H2 - zone destinate a verde privato

### **Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati**

1. Le zone per i servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi anche coperti con i relativi servizi per gli utenti quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi, qualora detti impianti siano realizzati da privati, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria If m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,10

2. Ai fini del calcolo della volumetria non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali.

### **Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato**

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree edificate di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.

2. Gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti. Inoltre sono ammessi spostamenti di sedime al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero al fine di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti e comunque sempre nel rispetto delle caratteristiche

paesaggistiche ed ambientali della zona. Inoltre è consentito, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 20% del volume fuori terra; in caso di ampliamento per sopraelevazione non può essere superata l'altezza di m 10 nel caso di coperture a falda e di m 8 nel caso di coperture piane. In caso di ampliamento laterale la distanza minima dai confini del lotto deve essere pari a metri 5,00 e la distanza tra le fronti degli edifici esistenti deve rispettare l'art. 3 delle presenti norme di attuazione. Per gli edifici esistenti in dette zone è consentita la destinazione a residenza e relativi servizi come definito all'art. 36.

2 bis. In alternativa agli interventi di ampliamento di cui al precedente comma 2, nelle zone H2 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è consentito, sempre per una sola volta, la realizzazione di un nuovo edificio, oltre a quello esistente, ad esclusiva destinazione residenziale. La nuova volumetria ammessa è quella corrispondente al valore minore tra quello della volumetria fuori terra dell'edificio esistente ed il valore di 1.200 m<sup>3</sup> sempre fuori terra. Nel caso di edifici già oggetto di ampliamento ai sensi del precedente comma 2, avvenuto in data anteriore a quella di approvazione della Variante 2004, dalla volumetria del nuovo edificio dovrà essere detratto l'ampliamento già effettuato. La realizzazione del nuovo edificio dovrà garantire il rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 2. E' consentita la realizzazione di volumi completamente interrati che non possono eccedere il 40% del volume fuori terra e la cui altezza netta interna non superi i metri 3,00.

3. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, è sempre ammesso l'accorpamento all'edificio principale di volumi diversi esistenti sul lotto. Negli interventi di demolizione e ricostruzione e aumento di volume non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 2 bis, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente.

4. In tali zone è consentita la costruzione di serre con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non sia legato al periodo di una coltura, a condizione che venga rispettata una distanza minima di metri 3 dai confini del lotto. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'ampliamento di cui al comma secondo. I richiedenti la concessione devono risultare iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima.

## **CAPITOLO VIII AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO E NATURALE**

### **Art. 73 - Definizione**

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici e in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

### **Art. 74 - TA: Aree di tutela archeologica**

1. Le aree di tutela archeologica sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano.

2. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme, subordinatamente alla preventiva acquisizione del nullaosta rilasciato dall'ente preposto alla tutela del vincolo. Sono sempre consentite le opere necessarie per consentire l'eventuale godimento pubblico dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

**Art. 75 - IA: Aree di interesse archeologico**

1. Le aree di interesse archeologico sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano.

2. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di concessione o autorizzazione edilizia, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, all'Ufficio Beni Archeologici della Provincia autonoma di Trento. Copia della segnalazione, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune ai fini del rilascio dei titoli autorizzatori edilizi.

**Art. 75 bis - Prescrizioni di tutela indiretta dei beni culturali immobili**

1. Per le prescrizioni di tutela indiretta riferite ai beni culturali immobili di cui all'articolo 45, comma 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, si prescinde dal recepimento delle stesse nel presente piano, in quanto ogni aspetto ad esse relativo, anche di tipo ricognitivo, fa esclusivo riferimento alla competente Soprintendenza.

**Art. 76 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali**

1. Le riserve naturali provinciali e le riserve locali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano come risulta nel seguente elenco nel quale è indicata, a titolo orientativo, anche la superficie di ciascuna di esse:

RNP1 - Riserva naturale provinciale Monte Barco	ha	3
RNP2 - Riserva naturale provinciale Torbiera delle Viote	ha	25
RNP3 - Riserva naturale provinciale Stagni della Vela	ha	130
RNP4 - Riserva naturale provinciale Foci dell'Avisio	ha	49
RL1 - Riserva locale Gorghe	ha	1
RL2 - Riserva locale Palù	ha	3
RL3 - Riserva locale Val di Gola	ha	241

Totale ha 452

2. Qualsiasi intervento o modifica del territorio all'interno delle riserve naturali provinciali e delle riserve locali, delimitate ma non istituite, deve essere preventivamente autorizzato dal servizio provinciale competente in materia di conservazione della natura. Per le riserve naturali provinciali e le riserve locali la cui istituzione, rispettivamente con deliberazione della Giunta provinciale e del Consiglio comunale, avvenga successivamente all'approvazione della variante 2004 prevalgono le norme contenute nei rispettivi atti istitutivi.

3. Nelle riserve naturali provinciali (n. 1, 2 e 4 di cui al precedente comma 1) si applicano i vincoli e le prescrizioni contenute nei rispettivi atti istitutivi approvati ai sensi della L.P. 23 giugno 1986, n. 14 e s.m.

**Art. 76 bis - SIC: Siti di Importanza Comunitaria**

1. I SIC sono indicati con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano come risulta nel seguente elenco:

SIC1 - Burrone di Ravina (Val Gola)  
SIC2 - Doss Trento  
SIC3 - Foci dell'Avisio

- SIC4 - Gocciadoro
- SIC5 - Monte Barco e Monte della Gallina
- SIC6 - Stagni della Vela – Soprasasso
- SIC7 - Torbiera delle Viote
- SIC8 - Tre Cime Monte Bondone

Nei Siti di Importanza Comunitaria si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al D.P.R. 357/97. All'interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto che abbia incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

2. Fatto salvo quanto previsto dal comma 1, nei Siti di Importanza Comunitaria che ricadono entro i perimetri delle riserve naturali provinciali prevalgono le misure di salvaguardia e di tutela individuate nelle rispettive deliberazioni di istituzione della Giunta provinciale. Nei Siti di Importanza Comunitaria che non coincidono con le riserve naturali provinciali istituite con deliberazione della Giunta provinciale si applicano le misure di salvaguardia di cui alla deliberazione della Giunta provinciale 30 dicembre 2005, n. 2956.

**Art. 76 ter - APF: Aree di protezione fluviale**

1. Le aree di protezione fluviale sono individuate con apposito perimetro e simbolo sulla cartografia di PRG.

2. In tali aree valgono i criteri per l'esercizio della tutela ambientale lungo le rive dei fiumi e dei torrenti definiti dall'appendice B 2.8 del PUP. In queste aree sono sempre consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale secondo i principi di continuità e di naturalità.

3. Nelle zone E4 – zone a bosco, E6 – zone improduttive, F1-VP – zone a verde pubblico, gli interventi ammessi sono coerenti con i criteri di conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale.

4. Nelle altre zone eventualmente ricadenti entro i perimetri delle aree di protezione fluviale, gli interventi ammessi sono subordinati alla realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale.

5. E' consentito il cambio di coltura in un'ottica di recupero del paesaggio storico. Il taglio della vegetazione e i movimenti di terra sono consentiti ai soli fini della sicurezza idraulica.

**Art. 76 quater - Ambiti fluviali di interesse ecologico**

1. Allo scopo di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua deve essere garantita la coerenza con gli ambiti fluviali di interesse ecologico come delimitati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche ai sensi dell'art. 33 delle relative norme di attuazione.

2. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale, come definito dalla legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico-forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti, e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. È ammessa altresì la realizzazione di nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso sia funzionale alle eventuali zone destinate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali di interesse ecologico.

3. In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.

4. Negli ambiti fluviali di interesse ecologico e nelle aree di protezione fluviale di cui all'art.76 ter, l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt. 16, 17 e 32 delle norme tecniche di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche.

#### **Art. 77 - PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"**

1. L'area del parco denominato "delle Tre Cime e della Val di Gola" è indicata con apposito simbolo sulla cartografia di piano.

2. In tale area è prescritta la conservazione dell'ambiente naturale nella sua totalità ed è quindi vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata:

- alla conservazione del parco;
- allo sviluppo della ricerca scientifica;
- all'utilizzo per scopi didattico-educativi;
- all'accesso e alla fruizione da parte dei visitatori;
- allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.

#### **Art. 78 - ARA: Aree di recupero ambientale**

1. Le aree di recupero ambientale sono individuate da apposito simbolo sulla cartografia di piano e contraddistinte da un numero progressivo come risulta dal seguente elenco:

- 1) Relitti delle Viotte - Monte Bondone
- 2) Argini dell'Avisio
- 3) Cava Italcementi - Sardegna
- 4) Speci/Bolleri - Maso Specchio
- 5) Cava Italcementi - S. Gerolamo di Piedicastello
- 6) Pavione – Belvedere
- 7) Cava di Pila

2. In tali aree opera la disciplina valida per la più ampia zona nella quale ricadono così come regolamentato dalle presenti norme. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto globale dell'intera area volto al suo recupero ambientale, soggetto alla concessione edilizia di cui all'art. 26.

3. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, le aree di recupero ambientale possono essere utilizzate solo a scopi agricoli o silvo pastorali, ad esclusione dell'ARA 7 – Cava di Pila.

4. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, l'area di recupero ambientale n. 7 – Cava di Pila, manterrà le caratteristiche di cava dismessa e saranno consentite solo agli edifici esistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali**

1. Le aree di tutela ambientale di cui all'art. 6 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, sono individuate con apposito retino sulla cartografia di piano. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

2. Nella cartografia di piano che definisce le aree di tutela ambientale sono evidenziati anche i perimetri dei beni ambientali individuati ai sensi dell'art. 94 della L.P.22/91.

**Art. 79 bis - Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede**

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).

**CAPITOLO IX  
AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI**

**Art. 80 - Definizione**

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione. In tali aree si distinguono due zone:

- L1 – zone per attività estrattive
- L2 – zone sciabili

**Art. 81 - L1: Aree per attività estrattive**

1. Comprendono le parti di territorio destinate sia alle attività estrattive che alle discariche ed alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della legge provinciale 4 marzo 1980, n. 6 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Nelle zone di cui al presente articolo è comunque consentita la realizzazione di tutte le opere, e soltanto quelle, previste nel piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali di cui agli artt. 2 e 22 della legge provinciale 4 marzo 1980, n. 6 e successive modificazioni e integrazioni, e nei programmi di attuazione di cui all'art. 6 della citata legge.

**Art. 82 - L2: Aree sciabili**

1. Sono le aree destinate esclusivamente all'attività dello sci. Tali zone possono quindi ospitare esclusivamente le strutture e gli impianti strettamente connessi allo svolgimento di tali attività.

2. Nelle aree sciabili è vietata la costruzione di edifici e qualsiasi alterazione dello stato di fatto del terreno che non siano finalizzate alla sistemazione e alla manutenzione delle piste ovvero alla realizzazione degli impianti di risalita e dei servizi accessori all'attività dello sci.

3. Sono inoltre vietate recinzioni di qualunque genere sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci.

4. La progettazione esecutiva delle piste dovrà avvenire nell'ambito delle zone sciabili e potrà estendersi, motivatamente, a superfici collocate entro una fascia di 30 m dal perimetro di zona.

## **CAPITOLO X AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI**

### **Art. 83 - Fasce di rispetto**

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori, dei laghi e quelle destinate alla formazione di corridoi ambientali.

Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra;
- degli interventi espressamente previsti ai successivi commi.

2. Fasce di rispetto stradale: in esse sono consentite le modifiche e/o l'allargamento della viabilità esistente o prevista dal PRG anche in deroga alle norme sulla distanza dai confini, le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti, i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili; è consentita inoltre la realizzazione di eventuali sporgenze degli edifici, quali balconi scoperti, pensiline e gronde, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a m 1,50 e sia garantita una distanza minima dalla viabilità pari a m 3,50. Gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG a condizione che l'eventuale ampliamento, da esse consentito, in nessun caso si avvicini al ciglio stradale più dell'edificio stesso. Inoltre, qualora l'ampliamento sia laterale, è ammesso anche in deroga alla distanza dal confine di zona F2, a condizione che non sia superiore al 50% del volume preesistente. La larghezza delle fasce di rispetto è quella indicata in cartografia di PRG; le fasce di rispetto di m 5 non sono indicate in cartografia, ma si intendono previste lungo tutta la viabilità di PRG, fatta eccezione per le zone Ais e Acc.

3. Fasce di rispetto dei cimiteri: sono indicate nella cartografia di piano con una prima fascia fino a metri 25 e una seconda fascia oltre i metri 25. Gli interventi ammessi, compatibilmente con la disciplina di zona, sono quelli consentiti con deliberazione della giunta provinciale. Laddove la fascia di rispetto è unica gli interventi ammessi sono quelli definiti per la fascia dei primi 25 metri.

4. Fasce di rispetto dei depuratori: come individuate dalla deliberazione della Giunta provinciale di cui all'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni. In esse possono essere ammesse esclusivamente le opere consentite nello stesso provvedimento individuativo. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti, senza spostamento del sedime.

5. Fasce di rispetto dei laghi: sono individuate nella cartografia di piano. In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti, al solo fine di garantirne la funzionalità, nella misura massima del 10% del volume esistente misurata fuori terra, qualora la destinazione di zona lo consenta.

6. Corridoi ambientali: sono finalizzati a rendere leggibili e quindi conservare, alcuni elementi naturali che possano valorizzare la struttura urbana e il paesaggio in generale. I corridoi ambientali sono individuati nella cartografia di PRG. Le aree ivi comprese devono essere piantumate e comunque sistemate a verde. Vi sono consentiti i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Qualora i corridoi ambientali si trovino in fregio a zone destinate alla viabilità sono consentite le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici

esistenti e, anche in deroga alle norme sulla distanza dai confini, le modifiche e/o allargamento della viabilità esistente o prevista dal PRG. La cessione a titolo gratuito al Comune di Trento delle aree su cui è prevista la realizzazione di un corridoio ambientale consente il trasferimento sulle aree limitrofe della capacità edificatoria maturata sulle aree cedute aumentata del 50%. Nel caso in cui i corridoi ambientali si sovrappongano a zone di tutela assoluta di pozzi e sorgenti e per il rispetto e la protezione idrogeologica, e quindi su zone incompatibili con l'utilizzo a parcheggio se non protetto con adeguata impermeabilizzazione, si limita il corridoio ad una alberatura ad alto fusto, da definire in accordo con gli uffici comunali competenti, lungo il confine del lotto.

7. Fasce di rispetto per gli elettrodotti: all'interno delle fasce di rispetto, da determinarsi ai sensi dell'allegato C del decreto del presidente della giunta provinciale n. 13-31/Leg. del 2000, per ogni nuova edificazione che comporti la permanenza di persone non inferiore a quattro ore, deve essere puntualmente verificato il rispetto dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità fissati dagli articoli 3 e 4 del decreto del presidente del consiglio dei ministri 8 luglio 2003.

8. Aree di isodanno: sono individuate nella cartografia di piano con apposito perimetro e sigla. Sono le aree sulle quali ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui al D. Lgs. 17 agosto 1999, n. 334. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio ricadenti all'interno di dette aree sono soggette al parere tecnico del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento che si esprimerà sulla base dell'istruttoria tecnica curata dall'Ufficio Prevenzione incendi cui dovranno essere inviate le richieste di parere.

9. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: per la larghezza di dette fasce e per la relativa disciplina si rinvia alle norme in materia di rispetto dei corpi idrici.

#### **Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante**

1. Nelle fasce di rispetto stradale, nonché nelle aree ricomprese nelle zone D, E, F4 e H è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante, alle seguenti condizioni:

- a) gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG;
- b) l'occupazione di area deve avere una profondità massima di 40 metri a partire dal ciglio stradale;
- c) l'altezza massima dei manufatti è di metri 5;
- d) la superficie utile lorda massima dei manufatti è di m<sup>2</sup> 200.

2. In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di attività di commercio al dettaglio come disciplinata dalla tabella TS1 – allegato 1 del regolamento esecutivo della legge provinciale 4/2000, di bar e di ristoranti limitatamente alla tipologia A2-pasti veloci.

#### **Art. 84 - Aree ad elevata pericolosità geologica, aree di controllo geologico e aree senza penalità geologiche**

[abrogato in ottemperanza a quanto disposto dalla deliberazione della giunta provinciale n. 2813 del 3 ottobre 2003 e successive deliberazioni attuative degli articoli 2 e 3 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP approvata con L.P.7.8.2003 n. 7]

#### **Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti**

1. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere fatta descrizione del terreno sul quale si andrà ad effettuare

l'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.

2. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia, la presentazione della denuncia di inizio di attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale o di opere inerenti il verde pubblico e di uso collettivo o privato su aree precedentemente utilizzate a scopo industriale, artigianale o commerciale, sono subordinati alla verifica, effettuata dal richiedente in conformità alle linee guida fornite dall'Amministrazione comunale, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per le aree ad uso residenziale o verde; nel caso contrario si dovrà procedere alla sua riqualificazione. Se vi è ragione di ritenere vi sia, o vi sia stato in passato, lo spandimento, anche accidentale, di sostanze inquinanti nel terreno la verifica deve essere corredata dalle necessarie analisi chimiche. Ai fini del presente articolo sono da intendersi equiparate ad uso residenziale le strutture ricettive turistico- alberghiere, le scuole, gli asili, gli ospedali, le strutture per anziani e simili.

3. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia, la presentazione della denuncia di inizio attività ovvero il rilascio della conformità urbanistica per le opere pubbliche, su siti riscontrati inquinati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, sono subordinati alla riqualificazione del sito, nel rispetto dei limiti di soglia sanciti dal D.M. 25 ottobre 1999, n. 471 di attuazione dell'articolo 17 del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 e successive modifiche.

4. Nei casi in cui si proceda con piano attuativo, le attività e gli obblighi disposti ai precedenti commi 1 e 2, devono essere esperite ed osservati prima dell'approvazione del piano medesimo. Ugualmente l'approvazione di piani attuativi su siti riscontrati inquinati per le destinazioni previste al comma 2 del presente articolo, è subordinata alla riqualificazione del suolo nel rispetto dei limiti di soglia sanciti dal D.M. 25 ottobre 1999, n. 471.

5. Le attività di emungimento relative all'esecuzione degli interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza, con particolare attenzione agli eventuali centri di pericolo circostanti, al fine di evitare qualsiasi trascinarsi di sostanze inquinanti. Di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.

6. Se nel corso delle operazioni di scavo e di movimentazione del terreno si rinvenissero rifiuti o stati di inquinamento, è fatto obbligo di darne comunicazione ai competenti uffici comunali, salvo l'obbligo di intervenire in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 e successive modifiche.

#### **Art. 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque**

1. Negli elaborati di PRG sono individuate le seguenti aree:

- area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento;
- aree soggette a bonifica ambientale.

2. L'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento è individuata nell'apposita cartografia di PRG. Gli interventi ammessi dalla disciplina di PRG sono subordinati alla presentazione di una relazione idrogeologica corredata da una valutazione certificante la qualità dei suoli e delle acque anche sulla base di apposite analisi chimiche e fisiche. La valutazione andrà espressa in relazione al tipo di intervento edilizio e/o urbanistico, indicando puntuali prescrizioni operative sulle modalità di scavo e di smaltimento del materiale e delle acque di risulta. Lo studio dovrà inoltre indicare tutti gli interventi sia preventivi che in corso d'opera necessari a ripristinare la qualità ambientale dell'area.

3. Le aree soggette a bonifica ambientale, individuate nell'elaborato denominato "PRG – Appendice tecnica – anagrafe dei siti da bonificare", sono aree o porzioni di territorio delle quali è stato accertato lo stato di inquinamento ai sensi ed agli effetti delle norme vigenti in materia. Tali aree possono rappresentare centri di

pericolo per l'ambiente circostante. In tali aree il rilascio della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia, della presa d'atto conseguente la presentazione della denuncia di inizio attività, il rilascio della conformità urbanistica legata alle opere pubbliche ovvero l'approvazione di piani attuativi, è subordinato alla bonifica dell'area oggetto di intervento, nel rispetto delle norme vigenti in materia. Fino alla bonifica sono ammessi soltanto gli interventi necessari per la messa in sicurezza.

## **TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPITOLO I NORME FINALI**

**Art. 85** - *Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere*  
[abrogato]

**Art. 86** - *Utilizzazione degli edifici esistenti*

1. Nell'ambito del volume edilizio esistente ed indipendentemente dal rispetto delle norme previste per le singole zone, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PRG approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 13368 dell'11.10.1991 ricadenti nelle zone C, D, F, e G sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle zone F e G è ammesso anche il restauro e risanamento conservativo, senza variazione della destinazione d'uso, fatta esclusione per gli edifici classificati Aie, per i quali vale la disciplina di cui all'articolo 34.

2. Per gli edifici esistenti nelle zone C, D, F e G, attualmente destinati in modo prevalente a residenza, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente. Sono ammessi in tal caso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

3. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno delle fronti e del tetto.

4. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di PRG, è sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici, alle seguenti condizioni:

- il volume esistente deve essere riconoscibile e corrispondere ad almeno l'80% del volume preesistente;
- la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica sia progettuale che fotografica.

Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva di cui all'articolo 84.

**Art. 87** - *Interventi di recupero sottotetti*

1. Fermo quanto disposto per le zone B1 dall'art. 37 comma 2 lettera b), per gli edifici esistenti alla data del 14 marzo 2002 nell'ambito delle medesime zone, nonché delle B2, B3, B3a, B4, H2 e D (limitatamente per queste ultime agli edifici destinati alla data di adozione della Variante 2001 a residenza), nelle sottozone Acc2a e Acc2b della città consolidata e per gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti di pregio, è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti. E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione i fabbricati per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

2. La sopraelevazione è consentita per una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche. La dirigenza comunale provvederà ad individuare con specifica determinazione le zone, all'interno di quelle indicate nel comma 1, in cui, per lo stato di urbanizzazione esistente o di progetto, è possibile dar corso agli ampliamenti di sopraelevazione o in via diretta o in esito agli accertamenti da effettuarsi dagli uffici comunali in sede di richiesta di concessione edilizia. Tale determinazione, che dovrà essere adottata entro 6 mesi dalla approvazione definitiva della Variante 2001 e che potrà essere sempre aggiornata in relazione a nuovi studi e ai programmi di urbanizzazione dell'Amministrazione, farà riferimento ad ambiti territoriali delimitati sulla base della viabilità d'accesso e terrà conto della volumetria di PRG espressa nell'ambito medesimo, sulla scorta della verifica dei seguenti rapporti:
- tra volumetria di piano e dimensione della sezione stradale della viabilità d'accesso;
  - tra volumetria di piano e stato delle reti fognarie, di quelle per lo smaltimento delle acque bianche, dell'acquedotto e del sistema di depurazione;
- b) la sopraelevazione è ammessa fino a un massimo di m 2,20 misurati all'imposta del tetto e l'altezza massima, ad eccezione delle zone Acc2a, Acc2b, Aie e C1 per le quali non è specificata, non deve essere superata in misura superiore a m 0,50. Fermo restando il limite massimo di m 2,20 sopra riportato, non vi sono limiti rispetto all'altezza massima di zona qualora la sopraelevazione non superi i 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;
- c) anche nell'ipotesi di sopraelevazione non in allineamento con le murature perimetrali deve essere mantenuta una coerenza architettonica complessiva per l'intero edificio oggetto di sopraelevazione; le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;
- d) la distanza della parte sopraelevata con le pareti di edifici prospicienti non può essere inferiore a metri 10; tuttavia tale distanza può essere quella prevista dall'articolo 873 del codice civile nei seguenti casi:
- qualora le pareti esistenti e di progetto non siano finestrate;
  - qualora la sola parte sopraelevata non presenti pareti finestrate e la sopraelevazione non superi i metri 0,50.

3. Sino alla approvazione della determinazione di individuazione di cui alla lettera a), o dei suoi aggiornamenti, per gli edifici esistenti nell'ambito delle zone B1, B2, B3, B3a, B4, H2, Acc2a, Acc2b, Aie soggetti a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti e nelle zone D limitatamente agli edifici attualmente destinati in modo prevalente a residenza, si applicano le disposizioni a queste ultime specificamente dedicate.

4. Nelle zone C, limitatamente a quelle interessate da piani attuativi già approvati al 31.12.2001 e per i soli edifici esistenti alla data di approvazione dei suddetti piani, la sopraelevazione è ammessa alle condizioni di cui alle lettere b), c) e d) del precedente comma 1.

### **Art. 88 - Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.

2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale.

## **CAPITOLO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree**

1. Fino a quando le zone individuate come aree produttive di nuovo impianto e di riserva, commerciali di nuovo impianto e di riserva, aree per attrezzature pubbliche di interesse urbano, zone destinate alla viabilità e al sistema ferroviario, aree a verde di protezione e di arredo, aree di tutela e di interesse archeologico, aree di recupero ambientale, non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentita la destinazione in atto, la destinazione agricola e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

### **Art. 90 - Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche**

1. I piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente alle attività economiche continuano ad operare nel sistema del presente PRG. La viabilità indicata nella cartografia di piano, relativamente alle aree ricadenti all'interno di piani attuativi in atto, ha valore solamente indicativo.

### **Art. 91 - Infrastrutture militari esistenti**

1. Nelle aree ove esistano infrastrutture militari e fino a quando esse non siano dismesse sono consentiti tutti gli interventi edilizi necessari per l'assolvimento dei compiti istituzionali delle Forze armate secondo le leggi vigenti.

### **Art. 92 - Utilizzazione dell'area industriale Michelin** [abrogato]

### **Art. 93 - Interventi di modesto rilievo** [abrogato]

### **Art. 94 - Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia**

1. Per le aree di proprietà delle società gestrici delle linee ferroviarie, interessate dalla previsione di interramento della ferrovia, fino a quando non saranno approvati i relativi progetti di intervento e definite le necessarie intese tra i soggetti interessati, sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente articolo 67 comma 1.

## **TITOLO V PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **Art. 95 - Contenuti**

1. L'insediamento delle attività commerciali al dettaglio sul territorio comunale è regolato dalle seguenti disposizioni, in conformità alla vigente normativa provinciale in

materia di commercio, alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.

2. Le presenti disposizioni, inoltre, stabiliscono, per le diverse strutture commerciali, le prescrizioni di natura urbanistica inerenti:

- a) la compatibilità con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
- b) la dotazione minima di parcheggio;
- c) la valutazione di impatto ambientale, nei casi previsti.

#### **Art. 96 - Tipologia delle strutture commerciali**

1. Le tipologie fondamentali delle strutture commerciali sono individuate in base alla loro superficie, e sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi aventi superficie di vendita non superiore a m<sup>2</sup> 150;
- b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita compresa fra m<sup>2</sup> 151 e m<sup>2</sup> 800;
- c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore agli 800 m<sup>2</sup>.

2. Le grandi strutture di vendita si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali:

- a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita compresa fra m<sup>2</sup> 801 e m<sup>2</sup> 1.500;
- b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita compresa fra m<sup>2</sup> 1.501 e m<sup>2</sup> 3.000;
- c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a m<sup>2</sup> 3.000.

3. Le definizioni di centro commerciale, della relativa superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legislazione provinciale in materia di commercio e nel relativo Regolamento di esecuzione. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili; tali attività non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingentati.

4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle strutture costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1, lettera c) del presente articolo. Esse sono equiparate alle grandi strutture di vendita anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2 del presente articolo.

5. L'equiparazione di cui al comma 4 non si applica nei casi specificatamente indicati dalla vigente normativa provinciale ed in ogni caso nelle seguenti zone del piano regolatore generale:

Ais – insediamenti storici;

Acc – città consolidata;

B1 – zone edificate sature;

C4 – zone miste per la formazione dei luoghi centrali;

C5 – zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana;

D7 – zone terziarie e direzionali, limitatamente a quelle indicate all'art. 53, comma 4 delle presenti norme.

**Art. 97 - Zone compatibili con le strutture commerciali**

1. Le zone di piano regolatore generale in cui sono insediabili le strutture commerciali di cui al precedente art. 96, sono indicate, per singola tipologia di struttura, nei commi successivi.

2. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone costituenti gli "ambiti urbani" intesi come complesso delle seguenti zone in cui si articola il territorio comunale: Insediamenti storici (Ais), Città consolidata (Acc), Edifici e complessi isolati di interesse storico artistico e documentario compresi nelle zone a prevalente uso residenziale (Aie), zone "B" ad uso prevalentemente residenziale, zone "C" destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana, zone commerciali esistenti e di completamento (D5), zone terziarie e direzionali (D7), zone terziarie e direzionali sature (D7b), zone di riordino infrastrutturale (D9), zone a verde privato (H2);
- b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi del comma 4, l'insediamento delle grandi strutture di vendita;
- c) nelle zone miste esistenti e di completamento (D11);
- d) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b, D1c), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b, D2c), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), nelle zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese (D4a), limitatamente alla vendita di accessori e di parti di ricambio dei beni ivi prodotti; per "parti di ricambio ed accessori" si intendono gli articoli che concorrono al normale utilizzo dei beni prodotti;
- e) nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale (D2b) limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13 comma 5 del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 20% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;
- f) nella zona interportuale (D10) solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;
- g) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3) limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni; si intendono per "materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni" i materiali ed i macchinari dedicati alla fase industriale del processo costruttivo quali ad esempio laterizi, lattoneria, carpenteria, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere e altri materiali e macchinari aventi funzione similare;
- h) nelle zone agricole di interesse primario (E1), secondario (E2), di particolare tutela (E3), limitatamente alla vendita di accessori dei beni ivi prodotti da imprese agricole specializzate-florovivaistiche; si precisa che la vendita al dettaglio di accessori può essere svolta esclusivamente da imprenditori agricoli già esercenti le attività di cui all'art. 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- i) nelle zone per esercizi alberghieri (D8) esclusivamente all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7;
- l) nelle zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano (F1) limitatamente a quelle aventi le seguenti destinazioni funzionali: P (parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos) ed SP (attività sportive e centro polifunzionale);
- m) nelle zone destinate ai servizi di quartiere (G) limitatamente a quelle aventi destinazione funzionale P (parcheggi pubblici e di uso pubblico);

- n) nelle zone commerciali di nuovo impianto speciali (D6a1), limitatamente ai prodotti di cui all'art. 13, comma 5, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 4/2000, purché gli esercizi di vicinato siano connessi all'attività di commercio all'ingrosso e la superficie destinata al dettaglio non sia superiore al 25% di quella prevista per ogni attività all'ingrosso insediata;
- o) nelle zone terziarie e direzionali speciali (D7a), solo se inseriti all'interno di edifici destinati all'attività alberghiera a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 18, del regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

3. Le medie strutture possono essere insediate:

- a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lettera a);
- b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.

4. Le grandi strutture di vendita, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, possono essere insediate solo nelle aree commerciali integrate di cui all'art. 98 delle presenti norme.

5. Le grandi strutture di vendita di livello inferiore sono inoltre ammesse, ma solo per il trasferimento e l'ampliamento, nelle zone indicate al comma 2, lettera a) del presente articolo.

6. Le strutture commerciali che trattano la vendita di ciclomotori, motoveicoli, autoveicoli, rimorchi, macchine agricole e macchine operatrici, relative parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle seguenti zone:

- a) nelle zone miste esistenti e di completamento (D11); qualora si tratti di medie e grandi strutture di vendita, tale attività deve essere connessa a quella di manutenzione e riparazione;
- b) nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento (D1a, D1b), nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto (D2a, D2b), nelle zone produttive del settore secondario di riserva (D3), purché all'attività di vendita sia connessa l'attività di manutenzione e riparazione.

In tali zone le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate in deroga ai criteri di programmazione, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 4bis della deliberazione della Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 339 e successive modificazioni.

La superficie destinata a manutenzione e riparazione, laddove richiesta dal presente comma, non può essere inferiore al 25% della Su totale.

7. Sono fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nella disciplina delle singole zone.

### **Art. 98 - Aree commerciali integrate**

1. Le aree commerciali integrate sono indicate nella specifica cartografia di zonizzazione commerciale, e si distinguono in aree commerciali integrate esistenti e di nuovo impianto.

2. L'edificazione delle aree commerciali integrate di nuovo impianto nonché le modifiche sostanziali alle aree commerciali integrate esistenti, sono soggette a piano attuativo di cui all'art. 18 delle presenti norme. Il piano attuativo, nel disciplinare l'insediamento delle strutture commerciali, deve garantire l'integrazione tra l'attività commerciale le funzioni residenziali e terziarie nonché con gli spazi pubblici e le strutture per la mobilità e l'accessibilità. Detti piani, fermo il rispetto delle prescrizioni contenute nelle specifiche norme di zona del piano regolatore generale, debbono inoltre conformarsi ai seguenti criteri insediativi e progettuali:

- a) le attività terziarie devono essere disposte e organizzate in modo da non emarginare né disturbare le parti residenziali, esistenti o previste;
- b) i caratteri morfologici devono mostrare una evidente connotazione urbana; sono quindi esclusi tipi edilizi isolati ed è fortemente raccomandata l'edificazione attestata lungo spazi pubblici o di uso pubblico destinati alla viabilità, con esclusione dei parcheggi;

- c) la localizzazione degli esercizi di vendita segue il criterio della massima compattezza per favorire la mobilità pedonale lungo percorsi caratterizzati dalla densità e continuità dell'offerta di beni e servizi;
- d) la localizzazione dei parcheggi segue i criteri della più diretta accessibilità e della minima interferenza dei flussi veicolari con lo spazio pubblico; i parcheggi per le attività commerciali sono multipiano e possono essere condivisi con altre funzioni; i parcheggi di superficie sono autorizzabili solo in relazione a particolari esigenze;
- e) particolare attenzione deve essere prestata agli spazi di pertinenza, al loro arredo ed alla presenza di zone a verde.

3. Per le aree commerciali integrate di nuovo impianto il piano attuativo di cui alle presenti norme deve essere esteso all'intera zona omogenea del piano regolatore generale entro cui ricade l'area commerciale stessa. Il medesimo piano definisce la localizzazione più opportuna degli spazi commerciali, al fine di assicurare la migliore integrazione con le altre funzioni previste dal piano regolatore generale.

4. Per modifiche sostanziali di cui al secondo comma si intendono gli interventi di ristrutturazione edilizia totale e/o di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

### **Art. 99 - Progetti di qualificazione della rete commerciale**

1. L'amministrazione comunale promuove e coordina progetti di qualificazione commerciale, di iniziativa pubblica e/o privata, quali parti di un più ampio disegno di riqualificazione urbana, tenendo conto delle proposte illustrate nella relazione preliminare alla variante di urbanistica commerciale al piano regolatore generale, come segnalate nella Carta della zonizzazione commerciale con apposito segno distintivo. Altri progetti possono essere proposti, per iniziativa pubblica e/o privata, sul rimanente territorio urbanizzato.

2. I progetti di qualificazione commerciale prevedono un insieme organico di interventi, anche strutturali, i quali, nel rispetto della politica comunale del settore, abbiano per oggetto:

- a) parti della rete commerciale esistente per le quali si propone la valorizzazione o lo sviluppo;
- b) parti urbane che si propone diventino utili integrazioni della rete commerciale urbana.

3. I progetti di qualificazione commerciale contengono:

- a) individuazione degli obiettivi di qualificazione commerciale e d'interesse pubblico;
- b) delimitazione della zona d'intervento;
- c) individuazione degli interventi infrastrutturali, edilizi, d'arredo e delle forme di promozione;
- d) valutazione dell'impatto degli interventi sulla rete commerciale e sul sistema urbano;
- e) stima degli interventi richiesti, delle risorse disponibili e dei tempi di attuazione;
- f) proposta di convenzione tra il Comune e i soggetti pubblici e privati partecipanti al progetto.

4. I progetti di qualificazione commerciale possono prevedere:

- a) modifiche alle destinazioni d'uso dell'area;
- b) modifiche agli standard urbanistici;
- c) incentivi alla riqualificazione e vincoli temporanei al rilascio di autorizzazioni commerciali in un ambito più vasto, funzionale al conseguimento degli obiettivi del progetto.

5. Il Comune recepisce i progetti di qualificazione per mezzo di una variante al piano regolatore generale ed uno specifico piano attuativo, nei modi prescritti dalla legge urbanistica provinciale.

**Art. 100 - Dotazione minima di parcheggi pertinenziali e norme per la loro realizzazione**

1. Il rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie e la presentazione di denunce di inizio attività per costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o cambi di destinazione d'uso di edifici destinati ad ospitare strutture commerciali, è soggetto al rispetto delle prescrizioni in materia di "dotazione di parcheggi pertinenziali" stabilite dalla legge provinciale 8 maggio 2000 n. 4 e successive modificazioni e dai provvedimenti attuativi della medesima tempo per tempo vigenti, attualmente dalla delibera di Giunta provinciale 16 febbraio 2001 n. 340 e successive modificazioni, in conformità anche a quanto stabilito dall'articolo 73 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22 espressamente richiamato dall'articolo 24, comma 1, delle presenti norme.

**Art. 101 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali**

1. L'insediamento, il trasferimento, la variazione della superficie di vendita delle strutture commerciali all'interno delle zone di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale (zone Ais e Aie) sono soggetti alla verifica di compatibilità con i caratteri morfologici e tipologici degli edifici in cui si inseriscono e con i caratteri ambientali del loro contesto.

2. Tale verifica riguarda in particolare la conservazione o, dove necessario, il ripristino:

- a) dell'unità compositiva delle facciate e dei caratteri architettonici dei piani terra;
- b) delle aperture nelle dimensioni e negli elementi costruttivi originali (cornici e infissi);
- c) dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio;
- d) delle insegne tradizionali.

3. Non sono pertanto ammissibili, in particolare:

- a) le alterazioni morfologiche dei piani terra incoerenti con la composizione architettonica delle facciate;
- b) l'ampliamento delle aperture ed il posizionamento dei serramenti arretrati o avanzati rispetto alle cornici;
- c) la creazione di rientranze, nicchie o pseudo-portici;
- d) l'installazione di proiettori esterni per illuminare i fronti commerciali;
- e) l'installazione di tende fisse o realizzate in materiale e forme incongrue;
- f) l'installazione di insegne a cassonetto luminoso applicate sulle facciate o sui serramenti.

**Art. 102 - Valutazione di impatto ambientale ed elementi costitutivi**

1. Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi strutture commerciali di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale, sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

**Art. 103 - Norme transitorie di coordinamento con la Variante 2004**

1. L'entrata in vigore dell'art. 45, comma 6, secondo periodo, delle norme di attuazione al piano regolatore generale è differita all'entrata in vigore del comma 6 dell'art. 45, introdotto dalla variante 2004 adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione d.d. 14 ottobre 2004 n. 111, qualora la variante 2004 sia approvata successivamente alla variante di urbanistica commerciale 2004.

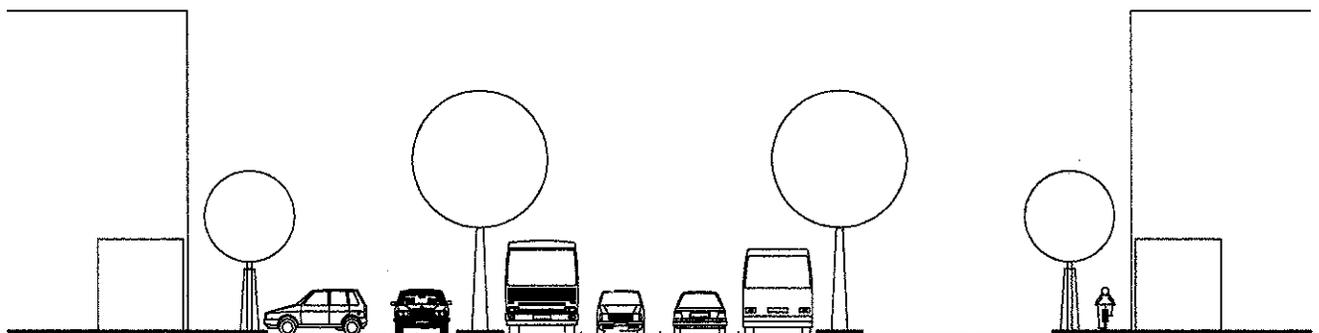
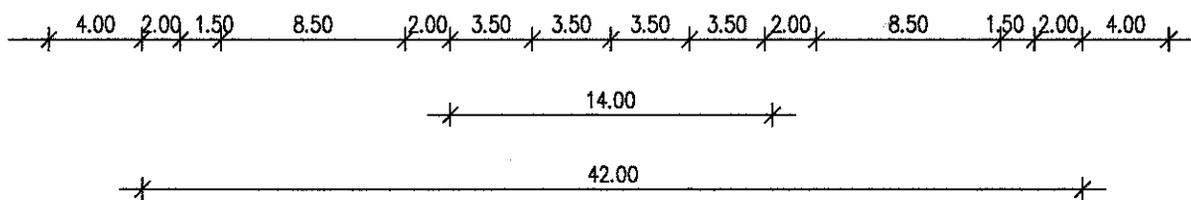
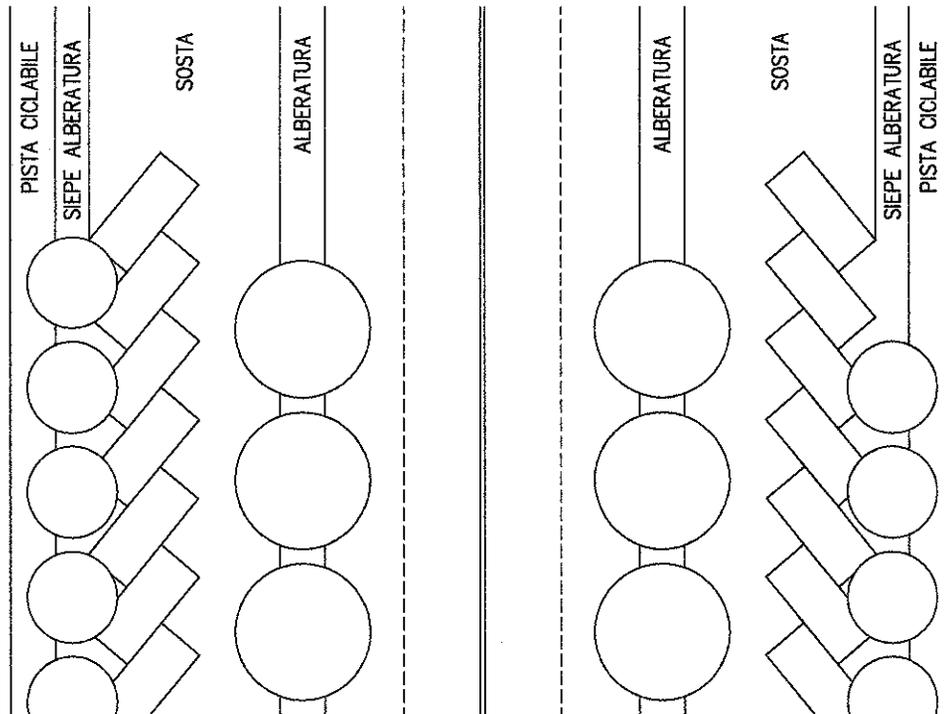
2. L'entrata in vigore dell'art. 53 bis, comma 3, delle norme di attuazione al piano regolatore generale è differita all'entrata in vigore dell'art. 53 bis, introdotto dalla variante 2004 adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione d.d. 14 ottobre 2004

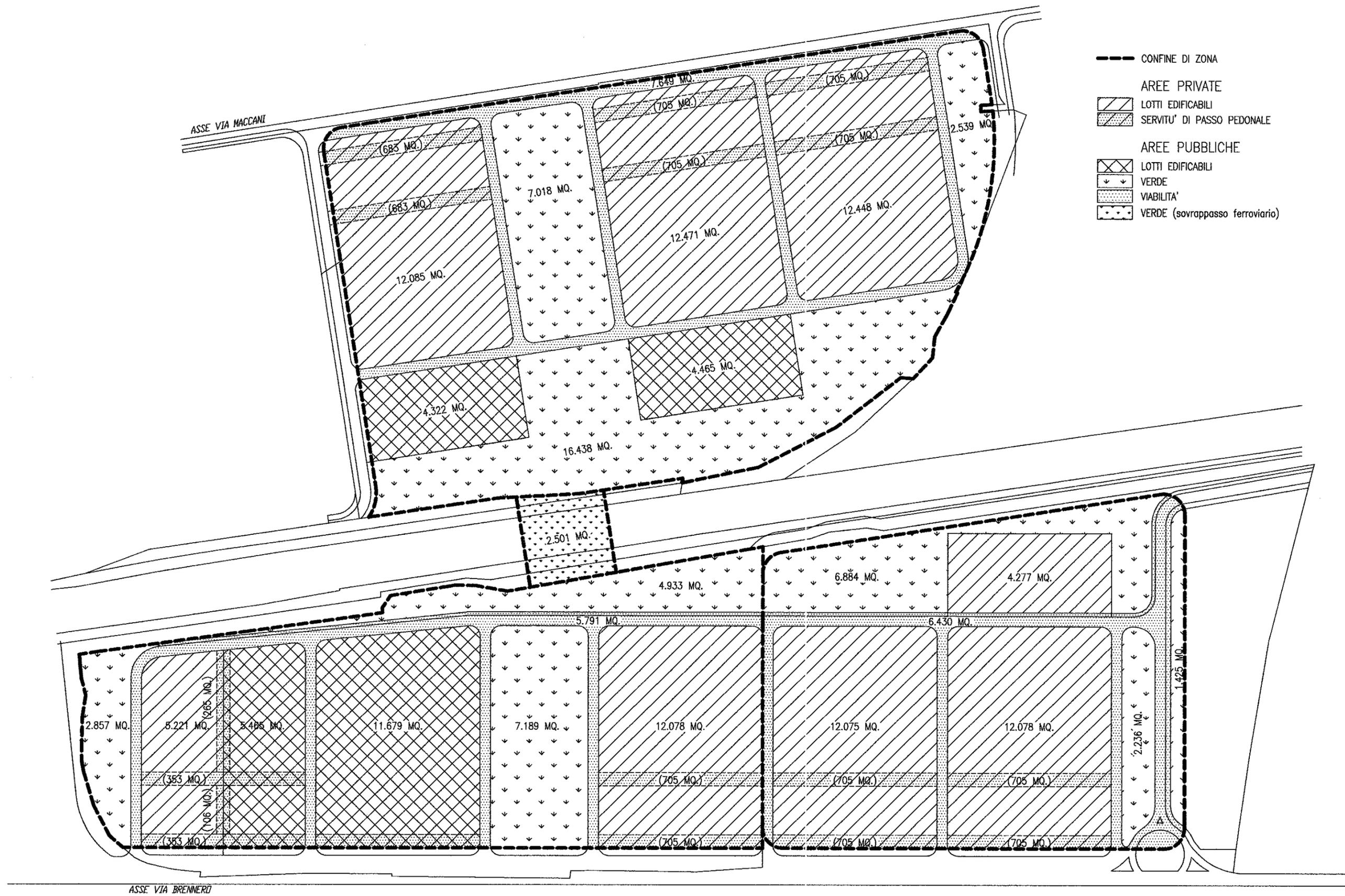
n. 111, qualora la variante 2004 sia approvata successivamente alla variante di urbanistica commerciale 2004.

3. L'entrata in vigore dell'art. 53 ter, comma 2, delle norme di attuazione al piano regolatore generale è differita all'entrata in vigore dell'art. 53 ter, introdotto dalla variante 2004 adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione d.d. 14 ottobre 2004 n. 111, qualora la variante 2004 sia approvata successivamente alla variante di urbanistica commerciale 2004.

4. L'entrata in vigore dell'art. 83 bis, comma 2, delle norme di attuazione al piano regolatore generale è differita all'entrata in vigore dell'art. 83 bis, introdotto dalla variante 2004 adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione d.d. 14 ottobre 2004 n. 111, qualora la variante 2004 sia approvata successivamente alla variante di urbanistica commerciale 2004.

# SEZIONE TIPO DI VIA BRENNERO – VIA BOLZANO

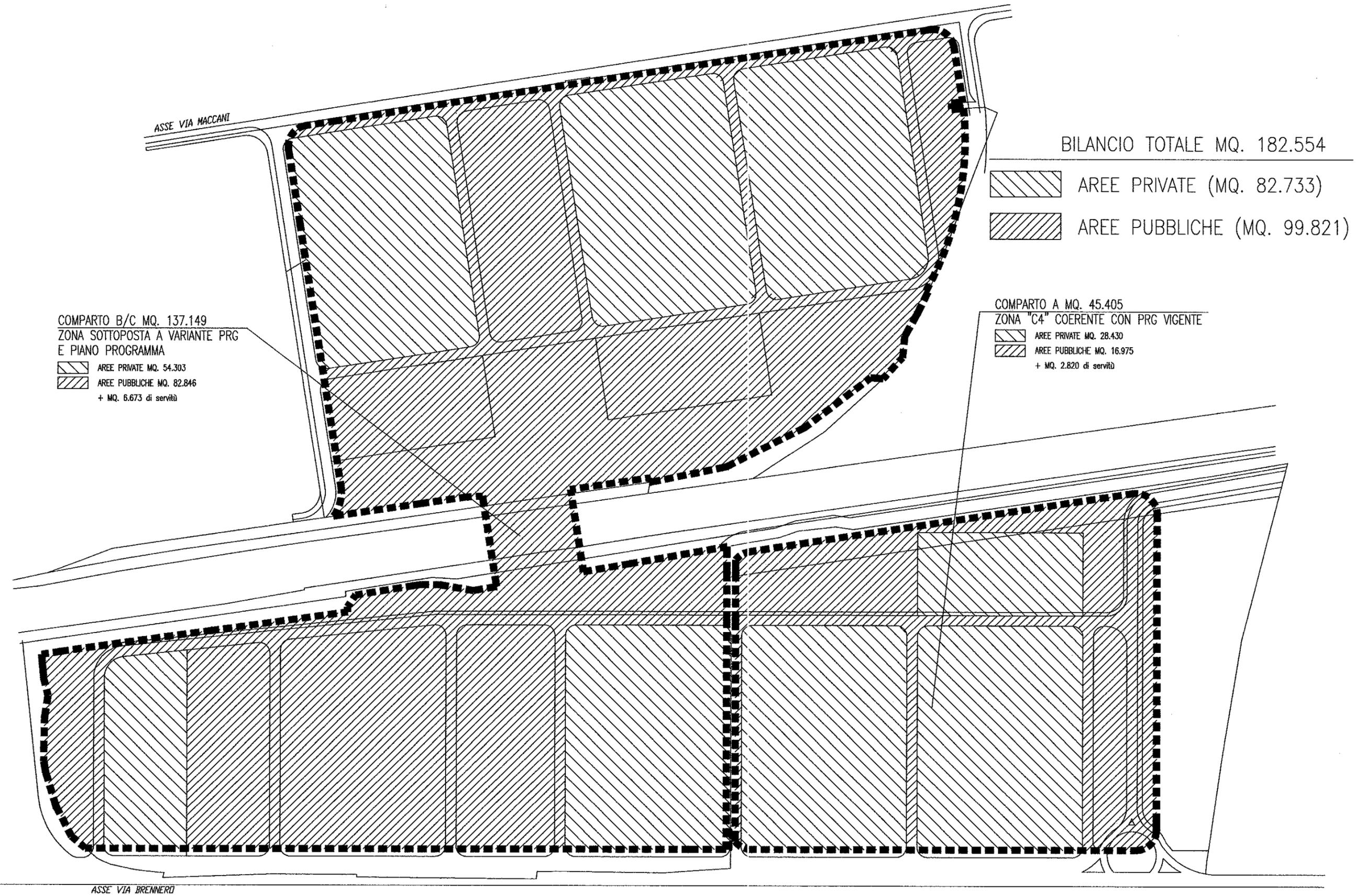




IMPIANTO URBANISTICO zona CPP via Brennero - via Maccani

1:2000

USO DEL SUOLO



IMPIANTO URBANISTICO zona CPP via Brennero - via Maccani

1:2000

RIPARTO PUBBLICO - PRIVATO