



COMUNE DI TRENTO

VARIANTE PARAMETRI EDIFICATORI AREA C5 EX MICHELIN SCHEDE ALLEGATO 4.1

**Variante in applicazione del comma 5 dell'articolo 38 della L.P. 4 marzo
2008, n 1:**

**approvazione piano attuativo con modifica delle previsioni di PRG –
APPROVAZIONE**

SERVIZIO URBANISTICA

**1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 9 marzo 2010
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 105 del 23 giugno 2010
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 1923 del 20 agosto 2010**

La presente variante al PRG si attua tramite l'applicazione del comma 5 dell'articolo 38 della L.P. 4 marzo 2008, n 1. Ai sensi di questo articolo, la deliberazione del Consiglio comunale che approva un piano attuativo che, per una più razionale programmazione degli interventi, richiede delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale, costituisce adozione di variante al piano regolatore generale. In questo caso si applica la procedura di approvazione delle varianti al piano regolatore generale.

In occasione degli approfondimenti progettuali effettuati in fase di attuazione del piano di lottizzazione per l'area C5 ex Michelin, è emersa infatti la necessità di introdurre degli elementi di novità, relativi alle altezze di alcuni edifici, in modo tale da consentire un diverso approccio architettonico con la creazione di emergenze che potessero sottolineare i fatti urbani lungo il nuovo corso e l'affaccio sulla nuova piazza.

Come detto nella relazione del progetto di variante al Piano di lottizzazione, il principio ispiratore per l'impostazione dell'area è stato quello di creare un vero e proprio pezzo di città, riproducendo in un'unica operazione progettuale quello che il tempo e le stratificazioni funzionali ed architettoniche sono riusciti a fare nei nostri centri urbani. Grande attenzione è stata quindi posta alla sovrapposizione di funzioni per il bilanciarsi delle attività tipiche dei centri urbani e tale complessità funzionale si è tradotta conseguentemente nelle scelte urbanistiche e architettoniche ricercando la definizione di un corretto tessuto urbano, costituito principalmente dai rapporti tra pieni e vuoti, dal rapporto tra i fronti e le strade. In questa impostazione, per alcune funzioni speciali si è scelto di alterare l'omogeneità urbanistica creando delle emergenze che le rendessero riconoscibili. Da questo derivano le previsioni dei due poli a nord e a sud dell'intervento, ovvero dei due complessi a maggiore vocazione pubblica: il Museo della Scienza a nord e il centro congressi a sud. Questi due poli sono collegati dall'asse centrale quale percorso a maggiore vocazione pubblica.

Lungo questo asse, vi è in posizione baricentrica, la piazza che si apre verso il parco. Sia per un più corretto rapporto di proporzioni con lo spazio aperto che per la giusta riconoscibilità del fulcro della piazza sul percorso pubblico che collega i due "Poli", l'approfondimento architettonico ha suggerito la necessità di dare maggiore forza ai fronti degli edifici che definiscono la piazza, da cui la proposta di una maggiore altezza rispetto a quelle previste dal PRG e dal piano di lottizzazione approvato.

La nuova altezza prevista in 23 metri (a fronte dei 18,50 previsti dalle norme del PRG e dal piano di lottizzazione per gli edifici non residenziali), corrisponderà alle altezze previste per i due poli a nord e a sud.

La variante al PRG si configura quindi nella integrazione della scheda dell'allegato 4.1 alle norme tecniche di attuazione del PRG per l'area C5 ex Michelin. Per l'ambito A, alle altezze previste per gli edifici residenziali (Hm m, 15,50) e per altre funzioni (Hm m. 18,50) si aggiunge una nuova altezza per edifici emergenti (Hm m. 23,00) contrassegnati con apposita campitura e identificati così puntualmente.

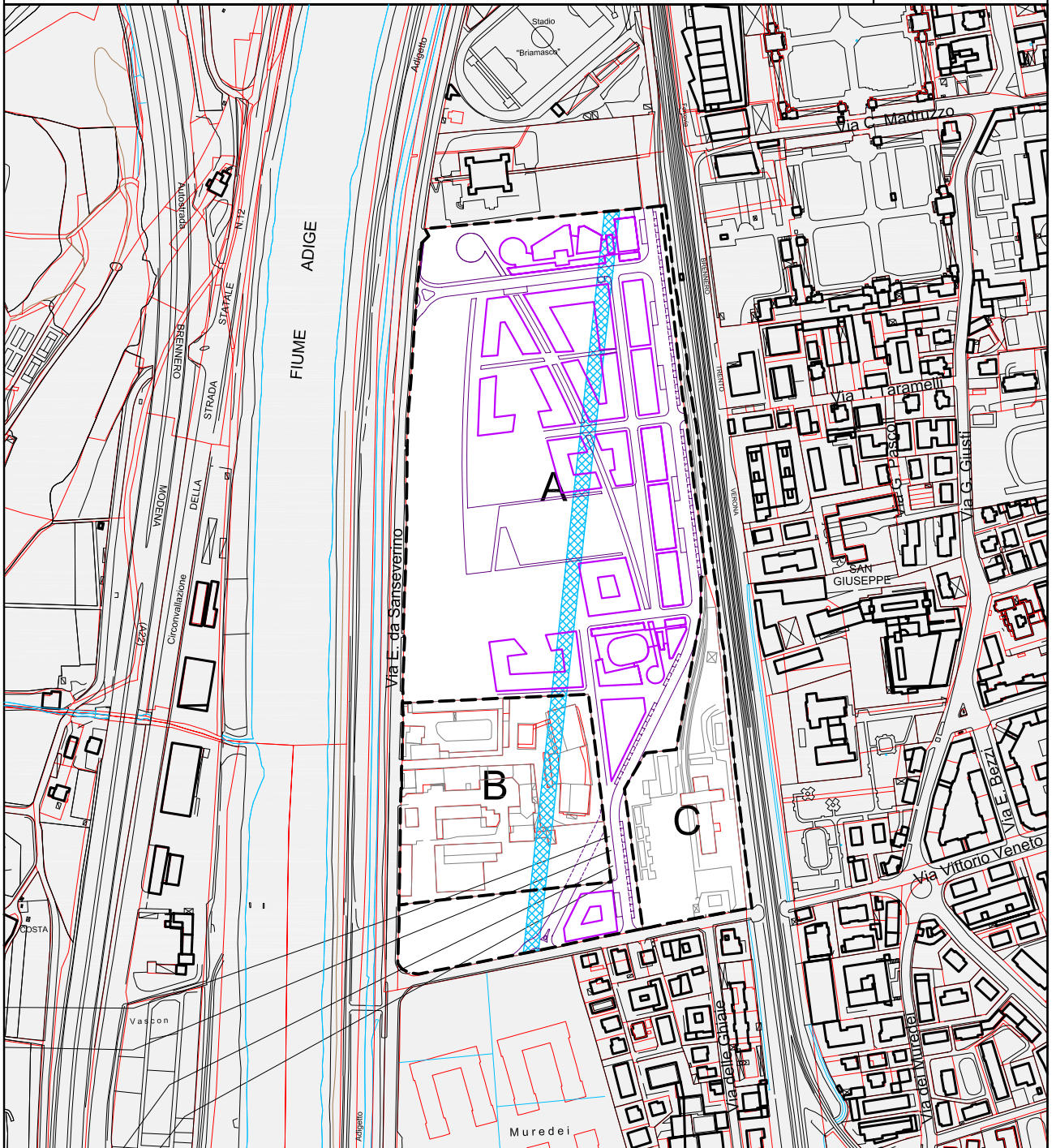
Gli altri parametri rimangono inalterati.

SCHEDA ALLEGATO 4.1 - PRG VIGENTE

TRENTO

Area ex-Michelin

C5



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

C5	A	B	C
St m ²	116.333	28.928	19.966
Ut m ² /m ²	0,6	0,6	0,6
Ss (parco) m ²	33.000	7.000	-
Ss (altri servizi) m ²	13.000	2.600	5.000
Hm (residenza) m	15,50	15,50	15,50
Hm (altre funzioni) m	18,50	18,50	18,50
% max residenza	45	45	45

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

TAV. 13



1:5000



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



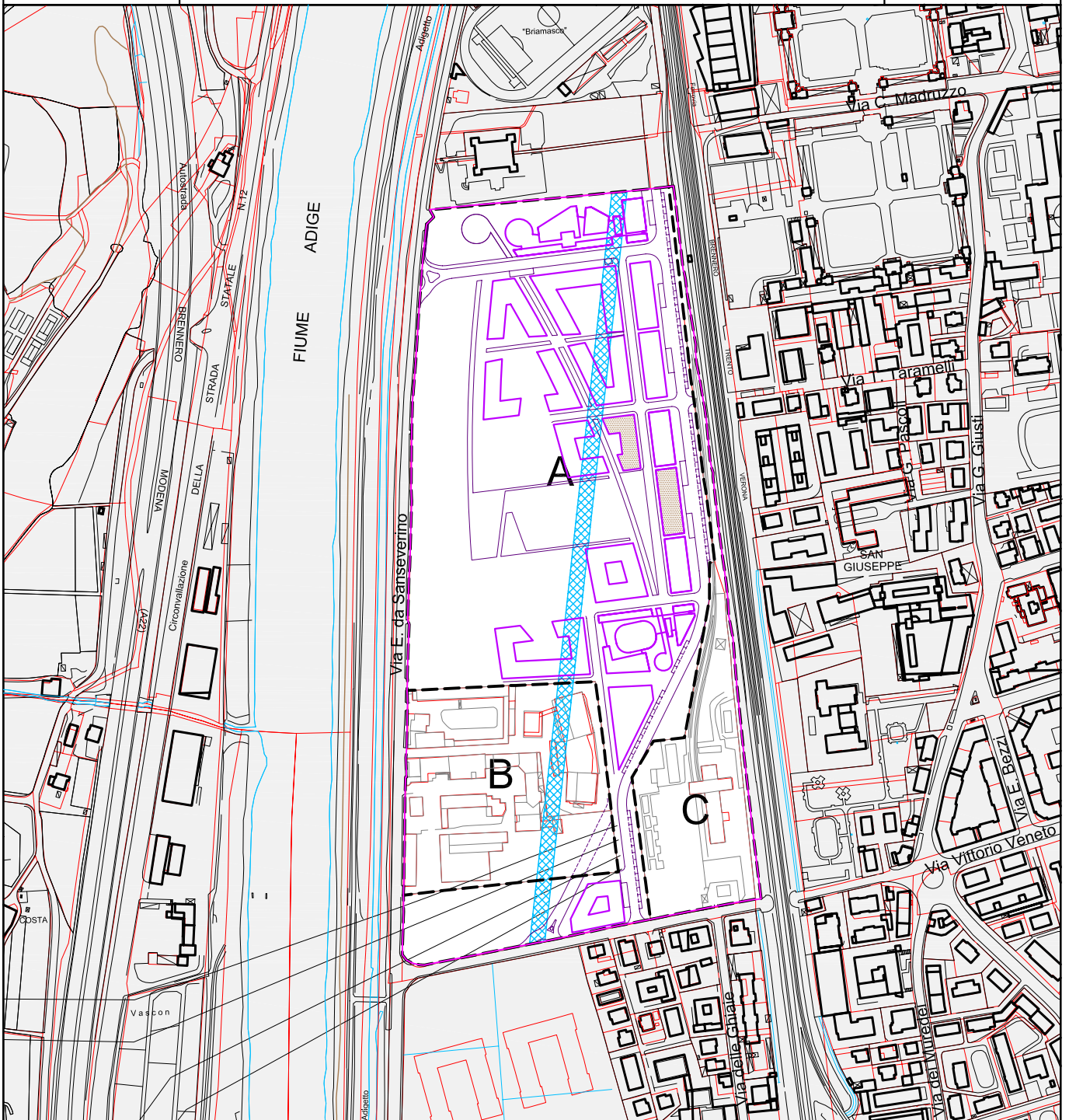
perimetro di zona

SCHEMA ALLEGATO 4.1 – VARIANTE PROPOSTA


TRENTO

Area ex-Michelin

C5



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

C5	A	B	C
St m ²	116.333	28.928	19.966
Ut m ² /m ²	0,6	0,6	0,6
Ss (parco) m ²	33.000	7.000	-
Ss (altri servizi) m ²	13.000	2.600	5.000
Hm (residenza) m	15,50	15,50	15,50
Hm (altre funzioni) m	18,50	18,50	18,50
Hm (per edifici emergenti contrassegnati con ) m	23,00	-	-
% max residenza	45	45	45

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

TAV. 13



1:5000



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



perimetro di zona