



COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE
ALL'ACCORDO URBANISTICO ZONA APP.3
in VIA del PONTE A RAVINA**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO N. 4.3

**Dati quantitativi riguardanti
aree disciplinate da disposizioni particolari**

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

Trento, gennaio 2020

AREE E ZONE INTERESSATE DA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**APP.3**

Adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. _____

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. _____

Approvazione: deliberazione Giunta provinciale n. _____

Identificazione aree interessate dall'Accordo urbanistico

La zona APP.3, interessata da Accordo urbanistico tra soggetti pubblici e privati è evidenziata con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG. La zona APP.3 è identificata catastalmente dalle particelle edificiali 483, 550, 585, 723, 725, 727, >-< 724, >-< 726, >-< 728 e dalle particelle fondiarie 185/1 parte, 185/2 parte, 193 parte, 194/3 parte, 194/1 parte, 164 parte, 1156/1 parte, 1156/23, 1156/12, 1156/18, 1156/19 parte, 1156/24, 1305 parte, 1153/2 parte, tutte in C.C. Ravina.

Sono inoltre interessate dall'accordo le particelle fondiarie 182 parte, 185/1 parte, 185/2 parte, 193 parte, 194/3 parte, 194/1 parte, 1189/1 parte, 1189/4 parte, 164 parte, 1156/1 parte, 1156/19 parte, 1305 parte, 1153/2 parte, 152/11 parte, 163, 1347, 127 parte, 1346 parte, 195/2 parte, 1196/1 parte, 1191/3 parte, 1191/4 parte, 188 parte, 1156/13, tutte in C.C. Ravina, classificate zona F2 – *Zone destinate alla viabilità* e la parte della particella fondiaria 194/1 in C.C. Ravina classificata in zona F4 – *Zone destinate al verde di protezione e di arredo*.

1. Rilascio dei titoli edilizi: La zona APP.3 è soggetta ad intervento diretto. Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi ricadenti nella zona APP.3 è subordinato all'avvenuta preventiva stipula della convenzione attuativa della variante al PRG attivata con l'Accordo urbanistico; i titoli edilizi dovranno rispettare le condizioni fissate nella citata convenzione attuativa e nel preventivo accordo urbanistico. La disciplina urbanistica è dettata dalle previsioni della presente scheda.

2. Disciplina relativa alla zona APP.3 – sottozona A1: nell'area contraddistinta con apposita campitura nella planimetria di cui alla presente scheda sono ammesse, le seguenti destinazioni d'uso:

- quelle previste dalle norme di attuazione del PUP, dalla legge provinciale per il governo del territorio e dal PRG di Trento per le aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti;
- quelle previste dalle norme di attuazione del PUP, dalla legge provinciale per il governo del territorio e dal PRG di Trento per le aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti;
- quelle previste dalle norme di attuazione del PUP e dalla legge provinciale per il governo del territorio per le aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, ad integrazione delle previsioni contenute nelle norme di attuazione del PRG.

In tale sottozona sono, quindi, ammesse anche:

- attività di commercio al dettaglio con l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni settore merceologico secondo i criteri della normativa provinciale in materia di commercio;
- attività e strutture per funzioni congressuali, manifestazioni musicali, sportive ed espositive, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico.

Rimane inteso che l'edificio destinato a spazio espositivo e multifunzionale previsto dall'Accordo urbanistico deve essere realizzato entro e non oltre 10 anni dalla sottoscrizione del suddetto Accordo; decorso tale termine in assenza della realizzazione di detto edificio, rimangono vigenti solo le funzioni di cui al primo alinea.

L'edificazione all'interno della sottozona A1 si svilupperà nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni, fermo restando che la superficie fondiaria di riferimento corrisponde alla sommatoria delle due sottozone A1 e A2:

- | | | |
|--|--------------------------------|-------|
| - rapporto di copertura massimo | Rc | 60% |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | m ² /m ² | 1,10 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m | 12,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica destinato a spazio espositivo e multifunzionale (Hf) | m | 18,00 |

3. Disciplina relativa alla zona APP.3 – sottozona A2: l'area contraddistinta con apposita campitura nella planimetria di cui alla presente scheda come sottozona A2 concorre alla costituzione di lotto edificatorio unitamente alla sottozona A1. Nella sottozona A2 valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- l'edificazione di nuovi volumi edilizi interrati, funzionali all'attività produttiva svolta, è ammessa in aderenza e in continuità a quelli delle sottozone A1 e B;
- l'edificazione in interrato è soggetta a fascia di rispetto stradale inedificabile di m 5,00;
- è vietata ogni edificazione in elevazione, con la sola eccezione delle superfici per i volumi tecnici e accessi a servizio del manufatto interrato strettamente necessari a garantire la funzionalità del nuovo manufatto.

4. Disciplina relativa alla zona APP.3 – sottozona B: l'area che nella planimetria di cui alla presente scheda risulta indicata come sottozona B è classificata "area agricola di pregio" dal piano urbanistico provinciale. Entro quest'area è ammessa la sola realizzazione dell'ampliamento in interrato della cantina esistente in aderenza e continuità con l'area ricadente nella zona APP.3 – sottozona A1 e A2, funzionali all'attività produttiva svolta; detta edificazione in interrato è soggetta a fascia di rispetto stradale inedificabile di m 5,00. A seguito della realizzazione di detto manufatto interrato deve risultare garantito il mantenimento in superficie dell'area agricola come effettivo uso dell'area e non come mera

copertura verde, con la sola eccezione delle superfici per i volumi tecnici e accessi a servizio del manufatto interrato, strettamente necessari a garantire la funzionalità del nuovo manufatto.

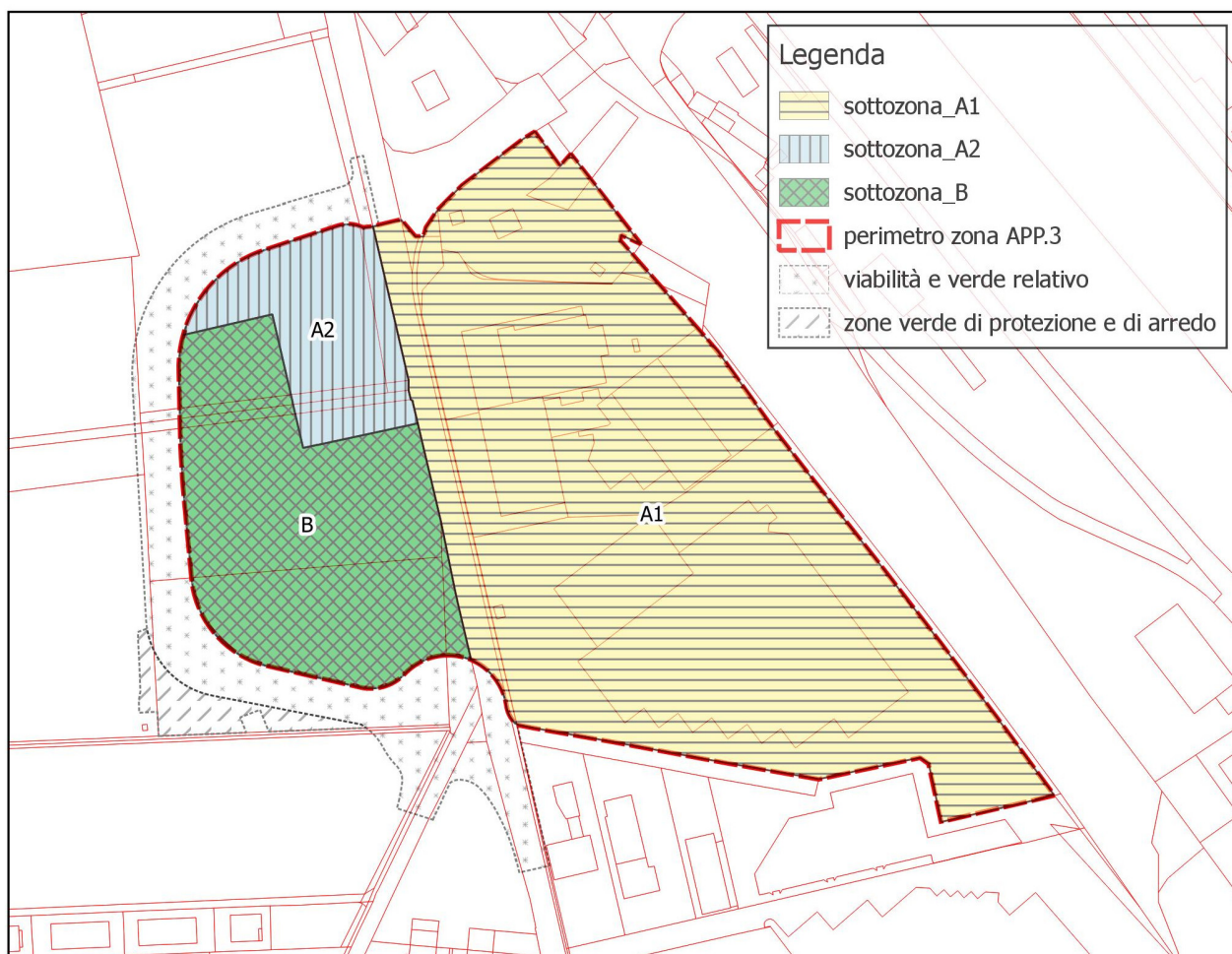
5. Edificazione interrata: l'edificazione interrata nelle tre sottozone in cui si articola la zona APP.3, è in rapporto di funzionalità con gli edifici in superficie, è pertanto è esclusa dal calcolo della SUL – Superficie utile lorda, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

6. Profilo del terreno urbanizzato delle sottozone A2 e B: il profilo urbanizzato delle sottozone A2 e B, dovrà essere coerente con l'assetto planialtimetrico della nuova SP 90, come risultante dal progetto autorizzato con idoneo titolo edilizio. Tale profilo di terreno urbanizzato costituisce piano di spiccato ai sensi e per gli effetti di cui alla legislazione urbanistica provinciale.

7. Norma di rinvio: per quanto non previsto dalla presente scheda rimane fermo che:

- l'area corrispondente alle sottozone A1 e A2 è equiparata alle zone D1 – zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento e, quindi, disciplinata dalle corrispondenti norme di attuazione del PRG;
- l'area corrispondente alla sottozona B è equiparata alle zone E1 – zone agricole di interesse primario ed alle aree agricole di pregio del PUP e quindi disciplinata dalle corrispondenti norme di attuazione del PRG e del PUP.

PLANIMETRIA AREA INTERESSATA DA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI



come previsto dall'art. 42 sexies le aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi della normativa provinciale vigente in materia urbanistica, sono evidenziate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre le condizioni per l'intervento e le norme specifiche sono indicate nella scheda dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.