



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE

ZONE D7 - VIA BRENNERO

RELAZIONE E
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variante in applicazione del comma 3 dell'articolo 43

della L.P. 4 marzo 2008, n 1:

approvazione variante piano guida con modifica delle previsioni di PRG

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

1ª adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 4 aprile 2013

adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 3 luglio 2013

Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 1821 del 30 agosto 2013

L'opportunità di una variante al Piano Regolatore Generale è emersa in occasione dell'approfondimento progettuale che ha portato alla variante al piano guida per le zone D7 – *Zone terziarie e direzionali*, identificate tra via del Brennero a est, la ferrovia a ovest, la tangenziale a nord e la zona Magnete a sud, approvato nel 1998 ma che è stato attuato solo marginalmente. Il senso della modifica al piano guida è appunto quello di eliminare per quanto possibile quegli elementi ostativi alla sua attuazione, anche sulla scorta di una rilevazione specifica tra tutti i proprietari delle aree coinvolte, pur nell'ottica di un mantenimento sostanziale della sua impostazione.

La variante al Piano Regolatore Generale si rifà quindi al comma 3 dell'art. 43 della L.P. 1/2008 per cui l'approvazione del piano guida può costituire adozione di variante al PRG.

Le modifiche riguardano aspetti sia cartografici, con particolare riguardo alle previsioni viabilistiche del PRG, che normativi, con particolare riguardo alla subordinazione all'approvazione di un piano attuativo per gli interventi oltre la manutenzione prevista per quest'area.

LE MODIFICHE NORMATIVE

Per le aree sopra identificate, si modifica l'impostazione del PRG subordinando gli interventi superiori alle manutenzioni, all'approvazione di un piano guida anziché di un piano attuativo e prevedendo la possibilità dell'intervento diretto, per il solo intervento di demolizione e ricostruzione, per alcuni ambiti individuati dal piano guida.

Questa scelta è funzionale a consentire alcuni gradi di intervento per quelle zone fortemente consolidate per cui la possibilità di attivazione di un piano attuativo è decisamente remota, nei quali casi, precisati dal piano guida, le possibilità di intervento sono indirizzate in particolare all'aumento delle superfici pertinenziali (introducendo nelle norme di piano guida un rapporto massimo di superficie coperta) per migliorare accessibilità e dotazione di parcheggio (gli elementi più critici della situazione attuale) e comunque alla realizzazione delle previsioni di PRG e Piano guida per quanto attiene alle opere di urbanizzazione primaria e in particolare della viabilità.

La specificazione dei due indici per gli interventi a intervento diretto o con piano attuativo sono ripresi dallo stesso articolo riguardo alle zone D7 non specificatamente individuate.

Le modifiche riguardano quindi il comma 4.1 dell'articolo 53 delle Norme tecniche di attuazione come di seguito riportate:

PRG vigente:

art. 53 – D7 – *Zone terziarie e direzionali*

comma 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 nonché di ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio, 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
- indica di fabbricabilità territoriale	It	mc/mq	2,5

PRG variante

art. 53 – D7 – *Zone terziarie e direzionali*

comma 4.1. nelle zone D7 delimitate da via del Brennero, ferrovia Trento-Malè, S.S. n°47 della Valsugana e la zona C4 a sud, ogni intervento che non si limiti alla manutenzione ordinaria o straordinaria, è subordinato all'approvazione di un piano guida con i seguenti parametri per i successivi piani di lottizzazione:

- altezza massima		m	16,50
- indica di fabbricabilità territoriale	It	mc/mq	2,5

Per i soli interventi di demolizione e ricostruzione relativi agli ambiti 3, 5, 6, 8, 10 e 13 previsti dal piano guida approvato dal Comune di Trento con deliberazione consiliare n. 99 del 3 luglio 2013 è consentito l'intervento diretto con i seguenti parametri:

- altezza massima		m	16,50
- indice di fabbricabilità fondiaria	If	m ³ /m ²	2,2
- rapporto di copertura massimo	Rc		30 %

LE MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Le modifiche cartografiche previste e riportate negli allegati grafici, stralci del PRG vigente e del PRG variante, sono le seguenti:

- la viabilità di collegamento tra la rotatoria all'innesto di via Zambra e via Untervegher è traslata verso sud nella parte più a ovest, (il piano guida giustifica questa variazione per salvaguardare la funzionalità dell'edificio individuato con la p.ed. 5836 e delle attività lì insediate con particolare riguardo agli spazi di parcheggio);
- il collegamento della viabilità centrale all'area oggetto del piano guida con andamento nord sud con via Bassa viene traslata a sud dell'ambito 5 su un sedime stradale già di proprietà pubblica (il piano guida giustifica questa modifica per salvaguardare maggiormente le pertinenze dell'ambito 5 altrimenti "accerchiato" da viabilità di progetto e non in modo tale da precludere ogni possibilità di adeguamento dell'edificio esistente, considerando che la nuova soluzione garantisce comunque adeguato livello di funzionalità);
- la previsione dei corridoi ambientali lungo la viabilità di collegamento tra la rotatoria all'innesto di via Zambra e via Untervegher è eliminata (il piano guida giustifica questa modifica rilevando che il corridoio ambientale in questo caso non avrebbe sviluppi a est e a ovest e inoltre considerando che tale previsione è sostituita dalla previsione di piano guida di attivazione di fasce verdi piantumate con essenze ad alto fusto lungo tutta la viabilità).