



COMUNE DI TRENTO

# **PRG**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE AL PRG CONSEGUENTE  
ALL'ACCORDO URBANISTICO ZONA APP.2  
IN VIA DEL BRENNERO A TRENTO**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ALLEGATO N. 4.3**

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

**SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

**1a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 2 luglio 2019  
adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 152 del 22 ottobre 2019  
Approvazione: deliberazione della Giunta provinciale n. 2102 del 20 dicembre 2019**

**Per la predisposizione del testo dell'accordo ci si è avvalsi della collaborazione del  
Progetto Supporto giuridico per la gestione del territorio**

## AREE E ZONE INTERESSATE DA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 2 luglio 2019  
Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 152 del 22 ottobre 2019  
Approvazione: deliberazione Giunta provinciale n. 2102 del 20 dicembre 2019

# APP.2

### Ubicazione APP.2

La zona APP.2, 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.2 è identificata catastalmente dalla particella edificiale 5412/1 e dalle particelle fondiari 380/3 e 373/3, tutte in C.C. Trento per una superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 14.500.

**1. Pianificazione attuativa dell'area:** L'utilizzo a fini edificatori dell'area, in ragione dell'insediamento di una grande struttura di vendita, è subordinato alla preventiva obbligatoria approvazione di un piano attuativo e stipula della relativa convenzione. I contenuti di detta convenzione riportano quanto stabilito dalla legge provinciale per il governo del territorio e dall'Accordo urbanistico stipulato ai sensi della medesima legge.

**2. Destinazione d'uso:** gli edifici ricadenti nella zona APP.2 possono ospitare sia grandi strutture di vendita al dettaglio che centri commerciali al dettaglio. Dette funzioni devono risultare integrate da attività quali uffici, pubblici esercizi e attività di servizio. E' sempre ammessa la funzione residenziale.

**3. Disciplina relativa alla zona APP.2:** l'edificazione all'interno di quest'area si svilupperà sulla base di un piano attuativo esteso all'intera area e predisposto nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- superficie utile netta massima: m<sup>2</sup> 17.000
- rapporto di copertura: Rc (Sc/St) 55%
- altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica: H da m 10 a m 19,50 secondo quanto indicato nella planimetria "*Altezze massime corpi edilizi*"
- superficie utile netta massima per attività commerciali: m<sup>2</sup> 5.500 (comprensiva della superficie di vendita come definita dalla LP 17/2010 e degli altri spazi quali magazzini e uffici ad esse funzionalmente collegati)
- porticato lungo Via del Brennero: il porticato lungo Via del Brennero, che costituisce altresì allineamento obbligatorio secondo quanto indicato nella planimetria "*Aree oggetto di cessione e di servitù*", deve avere larghezza minima di metri 4,00 e deve essere assoggettato a servitù pubblica ai sensi dell'articolo 3 delle NdA del PRG

**4. Ulteriori norme per l'edificazione:** il piano attuativo potrà prevedere eventualmente la suddivisione dell'area in due o più lotti ai fini della verifica dei parametri stabiliti dalla normativa provinciale contenente "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale". La verifica dei parametri di cui al punto precedente punto 3 deve essere invece riferita all'intera zona di PRG. In fase di piano attuativo potrà inoltre essere richiesta la modifica del profilo del terreno naturale secondo le disposizioni delle Norme tecniche di attuazione del PRG.

**5. Opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento:** la convenzione di cui al precedente punto 1 dovrà prevedere l'impegno da parte del soggetto attuatore di realizzare e cedere al Comune di Trento le seguenti opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento e quindi oggetto di scomputo:

- allargamento del tratto di Via del Brennero frontistante la zona APP con realizzazione di pista ciclabile e di spazi pubblici per la sosta veicolare
- completamento di Via De' Gresti con realizzazione di pista ciclo-pedonale e di spazi pubblici per la sosta veicolare.

Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento sono individuate in via preliminare nella planimetria "*Aree oggetto di cessione e di servitù*".

**6. Ulteriori impegni previsti dall'Accordo: norme per l'edificazione:** la convenzione di cui al precedente punto 1 dovrà prevedere quali ulteriori impegni a carico del soggetto attuatore quanto di seguito:

- messa in disponibilità al Comune di Trento con iscrizione del diritto di usufrutto di una palestra per la ginnastica artistica avente superficie non inferiore a m<sup>2</sup> 1.200 di superficie utile lorda, comprensiva di relativi spogliatoi e servizi per un periodo non inferiore a anni 15
- realizzazione di un'area a verde di superficie unitaria non inferiore a m<sup>2</sup> 2.800 da gestire per un periodo non inferiore a anni 15 secondo modalità condivise con il Comune di Trento.

Gli impegni di cui sopra, analogamente a quelli di cui al precedente punto 5, dovranno essere assicurati da idonee garanzie.

**7. Coordinamento con la scheda 2 dell'Allegato 4.4 alle norme tecniche di attuazione del PRG:** i parametri e le prescrizioni indicati nella presente scheda prevalgono su quelli di cui alla citata scheda 2 dell'Allegato 4.4 alle norme tecniche di attuazione del PRG, in coerenza e diminuzione dei limiti massimi fissati dalla scheda medesima.

**8. Norma di rinvio:** per quanto non previsto dalle presenti condizioni e norme specifiche si applicano le norme vigenti in materia di edilizia, le ulteriori disposizioni contenute nelle norme di attuazione del piano regolatore generale e quelle contenute nel Regolamento edilizio comunale, fermo restando che laddove non diversamente disciplinato dalla presente scheda, l'area in oggetto è equiparata alle zone C4 – Zone miste per la formazione dei luoghi centrali.



Dove non diversamente precisato H max 10,00 m.



La rappresentazione grafica è indicativa, in sede di pianificazione attuativa è definita l'esatta configurazione della stessa.