



COMUNE DI TRENTO

**CAMBIO SPECIFICA DESTINAZIONE  
IN AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

**articolo 59 comma 4 della legge provinciale n.15 del 4 agosto 2015**

**CAMBI SIGLA DI SPECIFICA DESTINAZIONE FUNZIONALE:**

**DA ZONA F1 ACC - IS A ZONA F1 ACC - IS-PR IN VIA BRIGATA  
ACQUI, VIA F. BARBACOVI E VIA B. GIOVANELLI IN COMUNE  
CATASTALE TRENTO**

-

**DA ZONA G-IB A ZONA G-IB-AA-AP - "EX SCUOLA PRIMARIA  
BEATO S. BELLESINI" IN COMUNE CATASTALE TRENTO**

**RELAZIONE**

**Servizio Urbanistica**

**Trento, dicembre 2024**

## Premessa

Il presente procedimento di variante urbanistica al PRG è finalizzato al cambio sigla di specifica destinazione funzionale per due aree comprese nel comune catastale di Trento:

- Area compresa tra via B. Giovanelli, via Brigata Acqui e via F. Barbacovi, inclusa dal PRG vigente in zona F1-IS "zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano" con specifica destinazione funzionale "istruzione superiore", all'interno della città consolidata - Acc.

- Area in via Stoppani, corrispondente alla p.ed. 3932 CC Trento, compresa dal PRG vigente in zona G-IB "zone destinate ai servizi di quartiere", con specifica destinazione funzionale "istruzione di base".

Nei paragrafi seguenti vengono illustrate le due modifiche urbanistiche proposte, condotte ai sensi dell'articolo 59, comma 4, della legge provinciale per il Governo del territorio n. 15/2015.

### **1. Area compresa tra via B. Giovanelli, via Brigata Acqui e Via F. Barbacovi. Cambio sigla da zona F1 – IS a zona F1 – IS-PR.**

L'area della città consolidata interessata dalla proposta di integrazione della sigla di specifica destinazione funzionale comprende il complesso scolastico superiore esistente tra via B. Giovanelli, via Brigata Acqui e via F. Barbacovi, oltre all'area utilizzata come parcheggio a raso corrispondente alla p.ed. 1681/3 del comune catastale di Trento.

Tale parcheggio, con accesso da via B. Giovanelli, ottempera in parte alle esigenze di posti auto a servizio del limitrofo ospedale, ed è stato realizzato dall'Istituto delle Figlie di San Camillo sulla base di un titolo provvisorio rilasciato nel 2015 ai sensi dell'articolo 64 delle norme di attuazione del PRG allora vigente, e sulla base della convenzione di data 23.07.2015 n. 26870 racc, di scadenza decennale. In base a tale convenzione, l'Istituto sopra citato assumeva gli oneri finanziari dell'intervento e garantiva la fruibilità pubblica di parte delle aree medesime.

Il Servizio Opere di Urbanizzazione primaria, con nota prot. 277638 di data 10.07.2024, ha espresso l'interesse a mantenere l'area a parcheggio pubblico anche in seguito alla ormai prossima scadenza della convenzione, richiedendo a tal fine il cambio sigla di specifica destinazione relativamente alla suddetta particella, attualmente compresa in F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano, con destinazione funzionale IS – istruzione superiore, di cui all'articolo 65 delle norme di attuazione vigenti.

Posto che la presenza di un parcheggio non è ammissibile dalla vigente sigla di specifica destinazione di zona, si rende necessario integrare il cartiglio di destinazione funzionale introducendo la sigla PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati.

Si rileva tuttavia che il procedimento di modifica della sigla relativa alla destinazione funzionale condotto ai sensi dell'articolo 59, comma 4, della legge provinciale n. 15/2015 non può essere limitato a una porzione di un'area per attrezzature e servizi, e che pertanto esso deve essere esteso all'intera zona F1-IS vigente nel PRG che comprende, oltre alla p.ed. 1681/3, le pp.ed. 1272/1, 1681/1, e parte della p.f. 714/1 CC Trento.

Preso atto che l'intenzione dell'Amministrazione comunale è quella di accogliere l'istanza del Servizio Opere di Urbanizzazione primaria, e di coinvolgere nel procedimento di cambio sigla di destinazione funzionale l'intero compendio scolastico, considerate le ripercussioni positive in termini di dotazioni di parcheggi e di valorizzazione in via generale delle aree della città consolidata, si propone la modifica della sigla di destinazione di zona per l'intera zona compresa tra via B. Giovanelli, via Brigata Acqui e via F. Barbacovi, da F1-IS a F1-IS, PR, dando avvio a un procedimento ai sensi del sopra richiamato articolo 59, comma 4 della Legge provinciale per il

Governo del territorio 2015, rubricato "Standard urbanistici", che ammette, con deliberazione della Giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard di cui al comma 1, lettera a) dello stesso articolo.

Si evidenzia che rispetto a tale proposta di modifica del PRG si sono espressi favorevolmente sia il Servizio Opere di Urbanizzazione primaria, con nota prot. 461184 del 4.12.2024, sia il Progetto mobilità e rigenerazione urbana con nota prot. 461364 del 5.12.2024.

Negli estratti del PRG si evidenzia lo stato attuale e la proposta di modifica della zona F1 – *zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano*, integrando la sigla IS – *istruzione superiore* con la sigla PR – *parcheggi a raso e interrato*.

## **2. Area in via Stoppani. Cambio sigla da G – IB a G – IB, AA, AP**

L'area per la quale si propone il cambio sigla di specifica destinazione funzionale, di proprietà del Comune di Trento insiste sulla p.ed. 3932 del comune catastale di Trento, ed è localizzata nel rione di Cristo Re, in via Stoppani.

Sull'area, di circa 1.800 mq di superficie, e compresa dal PRG vigente in zona G - zona destinata ai servizi di quartiere, con destinazione funzionale IB – *istruzione di base*, è presente l'edificio denominato "ex scuola primaria Beato S. Bellesini", realizzato negli anni 50 del Novecento, organizzato su quattro piani, con impianto volumetrico a "L", e di superficie lorda pari a 730 mq circa. In una fase più recente, a tale edificio è stata annessa la palestra, corrispondente a un edificio a un piano, di circa 170 mq di superficie lorda, che rappresenta l'unico manufatto del compendio tuttora utilizzato, precisamente dall'Istituto comprensivo scolastico "Trento 6".

Il Servizio Edilizia Pubblica, con nota prot. 433639 del 15.11.2024, ha espresso la necessità di confermare le previsioni urbanistiche sull'area con funzione di istruzione di base, evidenziando la localizzazione strategica all'interno del quartiere di Cristo Re, valutando però l'opportunità di attuare un intervento di ristrutturazione dell'edificio principale dell'ex scuola, da sviluppare anche con tempistiche differenziate sui due corpi di fabbrica in ragione della consistente volumetria, per insediarvi ulteriori funzioni.

In particolare, l'obiettivo principale è la realizzazione, in una porzione dell'edificio, di un nuovo ostello destinato ai lavoratori che si trovino in temporanea difficoltà nel reperimento di alloggio. Nella nota del Servizio Edilizia pubblica sopra richiamata si specifica che l'attività del nuovo ostello per i lavoratori, per il quale si prevede una capienza massima di 24 ospiti, è da classificarsi tra quelle di natura assistenziale, posto che l'accesso al servizio sarà riservato a determinate categorie di utenti in possesso di requisiti di necessità, regolamentate, così come saranno oggetto di regolamento l'ammissione nella struttura, i tempi e le modalità di permanenza.

Si prevede altresì che nell'edificio siano collocate altre funzioni, finalizzate a integrare quella attuale, garantendo che l'area sia utilizzata e presidiata nell'intero arco della giornata, assicurando contestualmente il soddisfacimento di esigenze del quartiere. A tale scopo, in una fase preliminare all'avvio della progettazione, sono state ipotizzate le seguenti funzioni: una nuova sede per gli uffici circoscrizionali, uno spazio di aggregazione rivolto ai giovani, la sede del centro anziani, sale per associazioni, una sala polifunzionale utilizzabile anche per le sedute della Circoscrizione, uno spazio di riferimento per gli operatori sociali attivi nel quartiere.

Considerate le finalità della proposta di modifica urbanistica, della quale si prefigurano ripercussioni positive per quanto riguarda le dotazioni di spazi a servizio di attività sociali e culturali, nonché di fruizione diretta da parte della Circoscrizione, a integrare le modalità di fruizione dell'area già in essere, l'Amministrazione comunale condivide la richiesta presentata.

Preso atto che nessuna delle attività individuate trova conformità urbanistica rispetto alla disciplina relativa alla vigente destinazione funzionale "IB", che in ogni caso si ritiene di confermare, sia in considerazione della presenza della palestra scolastica, sia nella prospettiva di attuare l'intervento previsto per stralci, si rende necessario integrare le destinazioni funzionali ammesse sull'area con le seguenti nuove sigle:

- CC – centri civici, culturali e ricreativi
- AA – attrezzature assistenziali
- AP – attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.

Posto che l'intenzione dell'Amministrazione comunale è quella di accogliere favorevolmente istanza, considerate le finalità sottese a tale variazione, a favore delle dotazioni di attrezzature e servizi pubblici del quartiere, in particolare di tipo sociale e culturale, si evidenzia che le sigle di destinazione funzionale proposte a integrazione della vigente G-IB, e cioè CC – centri civici, culturali e ricreativi, AA – attrezzature assistenziali e AP – attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo non trovano diretta corrispondenza in tematismi urbanistici introdotti con la Variante tecnica 2023-2024 al PRG, adottata in prima istanza con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 28.10.2024, che propone una nuova legenda di piano coerente con la legenda standard provinciale.

Le operazioni di trasposizione cartografica delle destinazioni del PRG vigente hanno infatti comportato la necessaria riclassificazione delle aree per attrezzature e servizi in coerenza con la sopra richiamata legenda standard provinciale. In base a tale riclassificazione, le destinazioni funzionali previste dalle sigle attualmente presenti nel PRG confluiranno nei nuovi specifici tematismi urbanistici nei seguenti termini, secondo quanto riportato nella tabella presente nel testo di raffronto delle nuove norme di attuazione:

PRG vigente	Trasposizione
Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere	<b>Capitolo IX - Aree per attrezzature e servizi</b> <b>Nuovo art. 55 - Aree per attrezzature di livello locale:</b> <b>Aree per attrezzature di livello locale – F200_P</b> <b>Aree per attrezzature di livello locale-multisigla – F201_P</b> <b>Aree per attrezzature di livello locale negli insediamenti storici/Aree urbane consolidate – F202_P</b> <b>Aree per attrezzature di livello locale negli insediamenti storici/Aree urbane consolidate multisigla - F203_P</b>
IB – istruzione di base	sc - attrezzatura scolastica
AR - attrezzature religiose esclusi i conventi	r - attrezzatura religiosa
CC - centri civici, culturali e ricreativi AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo	ca - attrezzatura civile - amministrativa
AA - attrezzature assistenziali	as - attrezzatura assistenziale
AS - attrezzature sportive e ricreative	s - attrezzatura sportiva

In base a tale riclassificazione le destinazioni funzionali CC – centri civici, culturali e ricreativi e AP – attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici di uso collettivo convergeranno nella nuova sigla “ca – attrezzatura civile-amministrativa” prevista dalla legenda standard provinciale.

In funzione della trasposizione cartografica delle previsioni sull'area in oggetto, che verrà condotta in sede di adozione definitiva della Variante tecnica 2023-24, si propone pertanto che la modifica della sigla relativa alla destinazione di zona sia da “G-IB” a “G-IB, AA, AP”, che assicura in ogni caso la possibilità di insediare nell'edificio le attività elencate nella nota sopra richiamata. Tale indicazione è stata condivisa con il Servizio Edilizia pubblica, che si è espresso positivamente in tal senso con propria nota prot. 451058 del 26 novembre 2024.

Negli estratti del PRG di seguito riportati si evidenzia lo stato attuale e la proposta di modifica della G – zona destinata ai servizi di quartiere, integrandone la sigla IB – istruzione di base con le sigle AA – attrezzature assistenziali e AP – attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.

### Conclusioni

Si precisa che, ai sensi del comma 4 dell'articolo 59 della Legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 - Legge provinciale per il governo del territorio, nelle aree per servizi e

attrezzature pubbliche individuate del PRG è ammessa con deliberazione della Giunta comunale la realizzazione di ogni tipologia di servizi e attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard urbanistici.

I cambi di sigla in questione non comportano l'assoggettamento alla procedura di rendicontazione urbanistica in conseguenza dell'applicabilità delle condizioni di esonero di cui all'articolo 3 bis, comma 8, lettera d) del regolamento provinciale in materia di valutazione ambientale strategica approvato con DPP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e successive modifiche.