



COMUNE DI TRENTO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 107

### del Consiglio comunale

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 - PIANO REGOLATORE GENERALE - ADOZIONE  
VARIANTE NORMATIVA 2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 2.

Il giorno 24.06.2026 ad ore 18:11 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza della signora Zanetti Silvia Presidente del Consiglio comunale.

Presenti:

Sindaco **IANESSELLI FRANCO**

Presidente **ZANETTI SILVIA**

Consigliere e Consiglieri

**ATTOLINI RENATA**

**BAGGIA MONICA**

**BENETTI ALEX**

**BERTOLDI SARA**

**BORTOLOTTI GIULIA**

**BOSETTI STEFANO**

**BOZZARELLI ELISABETTA**

**BRUGNARA MICHELE**

**CASONATO GIULIA**

**CEKO KRISTOFOR**

**DAL RI ALESSANDRO**

**DE LEO ANTONIO**

**DEMARCHI ANDREA**

**DEMATTE' DANIELE**

**DI PIPPO ERICO**

**FERNANDEZ ANDREAS**

**FILOSI LUCA**

**FIORI FRANCESCA**

**FRANCESCHINI SILVIA**

**FRIZZERA GIANNA**

**GEAT CLAUDIO**

**GOIO ILARIA**

**IORIATTI LORIS**

**MALAJ SPARTAK**

**MARGONI MARTINA**

**MASON GIACOMO**

**MORANDUZZO DEVID**

**RISATTI STEFANO**

**SANI ROBERTO**

**SERRA NICOLA**

**SHERO XHEIK**

**TARTER ALESSIA**

**TOMASI RENATO**

**URBANI GIUSEPPE**

**VOYAT ALEX**

Assenti:

Consigliere e Consiglieri

**CHILA' FILOMENA**

**PEDROTTI ALBERTO**

**SEMBENOTTI MARCO**

e pertanto complessivamente presenti n. 37, assenti n. 3, componenti del Consiglio.

Assume la presidenza la signora Zanetti Silvia.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, la Presidente invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

## Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 3288/2026 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

dato atto che in relazione alla proposta di deliberazione è stato presentato un unico emendamento di iniziativa dell'Assessora all'urbanistica e rigenerazione urbana (prot. n. 258696 del 23.06.2026);

rilevato che tale emendamento era volto all'integrazione delle premesse della suddetta proposta con i pareri emessi dai Consigli circoscrizionali Bondone e San Giuseppe-Santa Chiara, nonché con le relative controdeduzioni;

dato atto che l'emendamento è corredato dei pareri di regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente del Servizio Urbanistica (prot. n. 258701 del 23.06.2026) e di regolarità contabile della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie (prot. n. 258754 del 23.06.2026), entrambi favorevoli;

attesto che l'emendamento è stato approvato come da verbale in atti dell'adunanza del 24.06.2026, che si intende qui richiamato;

premesso che la Legge provinciale n. 3 dell'8 luglio 2025 ha apportato alcune modifiche alla Legge per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15 al fine di recepire a livello provinciale le novità più rilevanti del D.L. n. 69 del 2024 (cosiddetto D.L. Salva Casa), convertito con modificazioni con la Legge n. 105 del 2024, in relazione al riordino della disciplina in materia di distanze tra le costruzioni;

posto in particolare che la L.P. n. 3/2025 ha introdotto nella L.P. n. 15/2015 i nuovi art. 60 bis - Distanze tra fabbricati, art. 60 ter - Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico e art. 60 quater - Distanze dai confini i quali, ai sensi del nuovo comma 8 sexies dell'art. 122 della L.P. n. 15/2015, sono immediatamente applicabili;

vista quindi la necessità, per l'Amministrazione comunale, di adeguare le norme tecniche di attuazione del P.R.G. in conseguenza dell'introduzione degli articoli sopra citati, al fine di garantire la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina dettato dall'art. 17 della L.P. 15/2015;

considerato inoltre che la L.P. n. 3/2025 ha introdotto nella L.P. n. 15/2015 l'articolo 110 bis, che prevede la possibilità di recupero dei sottotetti a fini abitativi di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, anche in deroga agli indici del P.R.G.;

considerato che, ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'articolo 110 bis e del comma 8 novies dell'art. 122 della L.P. 15/2015, l'Amministrazione comunale intende confermare le norme tecniche di attuazione del P.R.G. che escludono la possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal P.R.G., al fine di limitare l'incremento del carico urbanistico, che comporta un aggravio per le dotazioni territoriali, in termini di infrastrutture, servizi, viabilità, trasporto pubblico e mobilità sostenibile;

posto inoltre che si rende necessario attuare delle modifiche normative al P.R.G. al fine di superare il regime transitorio previsto dall'art. 122, comma 8 bis della L.P. n. 15/2015 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura e per quelli ricadenti nelle zone destinate a verde privato, normati rispettivamente dall'art. 57 bis e dall'articolo 72 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, garantendo la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina dettato dall'art. 17 della L.P. 15/2015;

considerato che la modifica all'art. 57 bis si rende necessaria al fine di adeguare il P.R.G. alle disposizioni del Piano urbanistico provinciale (P.U.P.), con particolare riferimento alle possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nelle aree agricole, superando definitivamente il regime transitorio e garantendo un quadro normativo chiaro, aggiornato e conforme alla pianificazione sovraordinata;

considerato altresì che la modifica proposta all'art 72 si rende invece necessaria al

fine di garantire maggiore chiarezza e coerenza rispetto a quanto stabilito dalla Variante 2019 alle norme tecniche di attuazione, le quali presentano disposizioni tra loro contrastanti, generando incertezza applicativa e conseguenti possibili criticità nell'istruttoria dei titoli edilizi e nella gestione degli interventi;

atteso altresì che la Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024, pubblicata in data 23 febbraio 2026, ha statuito che il Comune di Trento non ha ottemperato all'obbligo di individuare, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del Decreto legislativo 11 febbraio 1998 n. 32, i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti di distribuzione di carburante, ai sensi dell'art. 2, comma 1 del citato Decreto;

visto quindi che, al fine di rimediare a quanto sopra rilevato, la stessa Sentenza obbliga l'Amministrazione comunale a modificare le norme tecniche di attuazione del P.R.G., in particolare prevedendo nell'ambito dell'art 71 delle N.T.A. tra i servizi privati anche gli impianti di distribuzione di carburante e individuando i criteri per l'installazione degli impianti all'art. 83-bis, senza demandare ad una futura previsione detta individuazione;

atteso pertanto che, in conseguenza a quanto sopra riportato, si rende necessario adeguare le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Trento, apportando:

- modifiche agli articoli e ai commi del P.R.G. vigente a seguito delle modifiche normative apportate alla L.P. n. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025 n. 3;
- modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo 122, comma 8 bis della L.P. n. 15/2015;
- modifiche normative finalizzate alla semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina dettato dall'art. 17 della L.P. n. 15/2015;
- modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026;

atteso quindi che la variante al P.R.G. in oggetto assume carattere esclusivamente normativo e si inquadra come una variante non sostanziale ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lett. e) della L.P. n 15 del 4 agosto 2015 ("varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento") e della lettera a) dello stesso articolo ("varianti adottate in caso di motivata urgenza") con riferimento alle modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente conseguenti alla sopracitata Sentenza del Consiglio di Stato, rispetto alla quale il Comune di Trento è tenuto a conformarsi tempestivamente;

dato atto che nella fase di predisposizione dei contenuti della variante normativa è stato coinvolto il Servizio Edilizia privata del Comune di Trento, il quale ha presentato le proprie istanze in qualità di soggetto che andrà ad applicare ai procedimenti edilizi le norme oggetto della presente variante;

vista la documentazione predisposta dal Servizio Urbanistica costituita dai documenti Relazione (Allegato n. 1), Norme tecniche di attuazione - Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica (Allegato n. 2) e Norme tecniche di attuazione - Testo coordinato (Allegato n. 3), che formano parte integrante ed essenziale della presente deliberazione;

richiamato come i contenuti della presente "Variante normativa 2026" al P.R.G. siano stati condivisi in sede di Giunta comunale, nella seduta del 4 maggio 2026;

dato atto che la Commissione consiliare per l'Urbanistica e i lavori pubblici ha esaminato la presente variante al Piano Regolatore Generale nella propria seduta del 7 maggio 2026, non ravvisando ragioni ostative alla prosecuzione dell'iter della proposta di deliberazione;

dato atto che con nota protocollo n. 133928 del 04.05.2026, ai sensi dell'articolo 28, comma 1, lettera a) del Regolamento del decentramento, è stato richiesto ai Consigli circoscrizionali di esprimere il parere di competenza entro trenta giorni;

visti i pareri espressi dalle Circoscrizioni di seguito riportati:

- Circoscrizione n. 1 – Gardolo: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 27.05.2026 n. 29 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;
- Circoscrizione n. 2 – Meano: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 27.05.2026 n. 21 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;
- Circoscrizione n. 3 – Bondone: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 17.06.2026 n. 23 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;
- Circoscrizione n. 4 – Sardagna: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 04.06.2026 n. 14 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;

- Circoscrizione n. 5 – Ravina-Romagnano: il Consiglio circoscrizionale non ha espresso parere, astenendosi all'unanimità dalla decisione nella seduta del 18 maggio 2026;
- Circoscrizione n. 6 – Argentario: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 28.05.2026 n. 23 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;
- Circoscrizione n. 7 – Povo: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 20.05.2026 n. 20 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;
- Circoscrizione n. 8 – Mattarello: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 03.06.2026 n. 15 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;
- Circoscrizione n. 9 – Villazzano: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 09.06.2026 n. 16 ha espresso parere favorevole, formulando la seguente osservazione:  
 «Posto che al Punto 1.2 (pag.6) della “Variante Normativa 2026 – Relazione” si indica che: “dal punto di vista della sicurezza stradale inoltre le strade principali possono integrare più facilmente idonei spazi di decelerazione e accelerazione per l'ingresso e l'uscita dotati di adeguata visibilità, riducendo in tal modo il rischio di incidenti rispetto alle strade urbane di solito più strette e congestionate; "Considerato però lo stato della viabilità principale indicata come idonea nella Circoscrizione di Villazzano, che non rispecchia quanto esposto sopra, ovvero la presenza di idonei spazi, poiché sostanzialmente inserita in un contesto urbanizzato, si chiede di defalcare dalla viabilità principale pagina 2 di 3 copia per consultazione idonea all'installazione di distributori di carburante la SP 204 (Via Tambosi, Valnigra, Castel di Pietrapiana, ...). Si chiede quanto sopra considerando anche che in calce alle norme tecniche di attuazione viene inserito il nuovo schema grafico “Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica”, al quale demanda l'art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG, ma che non è previsto l'obbligo di recepire in toto lo schema classificatorio del PUP.»;
- Circoscrizione n. 10 – Oltrefersina: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 26.05.2026 n. 29 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;
- Circoscrizione n. 11 – San Giuseppe-Santa Chiara: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 17.06.2026 n. 22 ha espresso parere favorevole, formulando le seguenti osservazioni:  
 «- Art. 87 - Il nuovo comma 5 introdotto all'articolo 87 appare contraddittorio e si presta a letture contrastanti. Compresa la finalità di limitare gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti ai soli casi già disciplinati dalle N.d.A., si suggerisce una sua nuova formulazione prevedendo un articolo a sé stante e con comma unico così formulato: “per quanto disposto dall'articolo 110 bis comma 2 della l.p. 15/2015 è escluso il recupero abitativo dei sottotetti al di fuori dei casi disciplinati dagli articoli 37, c.2, lett. b), 57 bis e 87 delle presenti norme.”  
 - Zone agricole – atteso che la nuova norma mira a favorire la tutela delle zone agricole e limitare il consumo di suolo, appare indispensabile introdurre in norma una limitazione all'occupazione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, ovvero definire un “lotto virtuale” - o un areale massimo di pertinenza - entro il quale contenere le trasformazioni indotte dal recupero degli edifici esistenti, quali ad esempio gli ampliamenti, le aree a parcheggio, le eventuali sistemazioni esterne, ecc.  
 - Altresì il recupero abitativo dei sottotetti in zona agricola per i soli edifici già residenziali andrebbe ammesso e non precluso come misura alternativa agli ampliamenti in zona E, in quanto si tratta di una norma che permette il contenimento del consumo di suolo, incentivando *interventi virtuosi come il recupero energetico degli edifici esistenti.*»
- Circoscrizione n. 12 – Centro storico-Piedicastello: il Consiglio circoscrizionale con deliberazione 20.05.2026 n. 28 ha espresso parere favorevole, senza osservazioni;  
 ritenuto di controdedurre come segue alle osservazioni pervenute:
- con riferimento all'osservazione formulata dalla Circoscrizione n. 9 – Villazzano si osserva in primo luogo che la possibilità di collocare nuovi impianti di distribuzione di carburanti lungo la viabilità principale del P.U.P. è derivata dalla necessità di individuare un criterio quanto più oggettivo possibile. Inoltre, nel caso specificatamente segnalato della S.P. 204, si evidenzia che lungo tutto il tratto di questa viabilità principale non sono presenti aree frontistanti con destinazione “H1 – Servizi privati”; pertanto, in base alle norme introdotte con la presente variante, è esclusa a priori la possibilità di realizzare nuovi impianti per la distribuzione di carburanti lungo la S.P. 204;
- con riferimento all'osservazione formulata dalla Circoscrizione n. 11 – San Giuseppe-Santa

Chiara si osserva che:

- il primo rilievo risulta già recepito, con l'introduzione dell'art. 86 bis, avvenuta in fase di perfezionamento dei contenuti della Variante normativa 2026;
- il secondo rilievo è condivisibile nel contenuto, ma non è coerente con le disposizioni legislative richiamate in premessa che legittimano la variante in oggetto. Si evidenzia inoltre che una norma analoga è già stata inserita nella Variante tecnica 2023-2024 al P.R.G., adottata in prima istanza con deliberazione del Commissario ad acta del 28 ottobre 2024 n. 1, all'art. 44, comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione della medesima variante: *"Nelle aree agricole E103\_P, E104\_P, E109\_P e E110\_P, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie come definite dall'articolo 1-ter del Regolamento edilizio comunale, di manufatti pertinenziali e di attrezzature ed elementi di arredo, purché realizzati entro un raggio di 20 metri dal sedime dell'edificio, fatte salve particolari condizioni morfologiche del contesto, da evidenziare nella relazione illustrativa allegata al progetto."*;
- il terzo rilievo non è accoglibile in quanto si pone in contrasto con le disposizioni normative provinciali relative al recupero dei sottotetti al di fuori degli insediamenti storici, nello specifico con l'art.110bis della L.P. n. 15/2015 e ss.mm.ii. che consente la sopraelevazione degli immobili esistenti sull'intero piano per una sola volta nel rispetto delle norme in materia di distanze. Gli interventi di ampliamento anche mediante sopraelevazione degli edifici esistenti in zona agricola risultano comunque già ammessi dal P.R.G., che individua puntualmente limiti e condizioni per tali interventi nel rispetto delle finalità di tutela del territorio rurale. Quanto proposto dalla Circoscrizione favorirebbe un incremento eccessivo del carico urbanistico nelle aree agricole, dando luogo a una progressiva intensificazione della funzione residenziale in contesti destinati prioritariamente all'attività agricola e alla tutela del paesaggio e a una conseguente trasformazione in senso urbano delle aree rurali. La proposta risulta pertanto incompatibile con l'apparato normativo provinciale nonché con gli obiettivi di conservazione dei caratteri identitari degli insediamenti rurali, e di salvaguardia del paesaggio agricolo perseguiti dallo strumento urbanistico e dalla carta del paesaggio del Comune di Trento;

precisato che, come previsto dall'art. 37, comma 3 della Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15, la proposta di Variante adottata in prima istanza sarà depositata presso gli Uffici comunali del Servizio Urbanistica in via del Brennero n. 312 – Top Center per la durata di trenta giorni consecutivi, periodo durante il quale chiunque potrà proporre osservazioni;

ritenuta quindi meritevole di approvazione la proposta di Variante normativa al vigente P.R.G. del Comune di Trento per le motivazioni normative e le scelte pianificatorie contenute nella relazione di cui all'Allegato n. 1 e nelle Norme di Attuazione modificate di conseguenza;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 157, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs.

118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 05.11.2025 n. 102;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 09.10.2024 n. 106;
- la Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.ii.;
- il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trento;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., al fine di rispettare il termine previsto dall'art. 122, comma 8 novies della L.P. n. 15/2015 per confermare le norme tecniche di attuazione del P.R.G. che escludono la possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal P.R.G., e considerato anche l'obbligo per l'Amministrazione comunale di conformarsi tempestivamente al giudicato della Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024, pubblicata in data 23 febbraio 2026;

preso atto che, contestualmente alla votazione della presente proposta di deliberazione, la Presidente del Consiglio comunale ha avvisato della facoltà di richiedere la separata votazione della clausola di immediata eseguibilità e che, non essendo stata manifestata da alcun Consigliere o alcuna Consigliera una richiesta in tal senso, si procede pertanto ad una unica votazione riguardante sia la proposta di deliberazione che la sua dichiarazione di immediata eseguibilità qualora approvata con la maggioranza prescritta dall'art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali in L.r. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte della Presidente, il seguente esito della votazione espressa in forma palese:

componenti presenti al momento del voto n. 37, di cui favorevoli n. 27 (Attolini Renata, Baggia Monica, Benetti Alex, Bortolotti Giulia, Bosetti Stefano, Bozzarelli Elisabetta, Brugnara Michele, Casonato Giulia, Ceko Kristofor, Dal Ri Alessandro, Di Pippo Errico, Fernandez Andreas, Filosi Luca, Fiori Francesca, Franceschini Silvia, Frizzera Gianna, Geat Claudio, Ianeselli Franco, Malaj Spartak, Margoni Martina, Risatti Stefano, Sani Roberto, Serra Nicola, Shero Xheik, Tarter Alessia, Tomasi Renato, Zanetti Silvia), contrari n. 0, astenuti n. 10 (Bertoldi Sara, De Leo Antonio, Demarchi Andrea, Demattè Daniele, Goio Ilaria, Ioriatti Loris, Mason Giacomo, Moranduzzo Devid, Urbani Giuseppe, Voyat Alex), non votanti n. 0;

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

## d e l i b e r a

1. di adottare per quanto esposto in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39, comma 2, lettera a) ed e) nonché dell'articolo 37 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15, la variante al Piano Regolatore Generale denominata “Variante normativa 2026”, predisposta dal Servizio Urbanistica e costituita dai documenti Relazione (Allegato n. 1), Norme tecniche di attuazione - Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica (Allegato n. 2) e Norme tecniche di attuazione - Testo coordinato (Allegato n. 3), che firmati dalla Segretaria generale formano parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 37, comma 3 e dell'art. 39 della citata Legge provinciale, il deposito degli atti di cui sopra e della presente deliberazione alla libera visione del pubblico presso gli Uffici comunali del Servizio Urbanistica in via del Brennero n. 312 – Top Center, per la durata di trenta giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'Albo pretorio e nel sito internet del Comune, al fine di consentire la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse;

3. di trasmettere, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa alla Variante in argomento unitamente alla presente deliberazione, al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica, come previsto dall'articolo 37, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;
4. di dare atto che la Variante in oggetto assume carattere esclusivamente normativo;
5. di disporre che le osservazioni presentate nel periodo di deposito di cui al punto 2. potranno essere valutate solo se coerenti con gli obiettivi affrontati nella presente Variante e richiamati in premessa;
6. di prendere atto che, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, in assenza di osservazioni e se il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione o il parere del Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si potrà prescindere dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8 della medesima Legge;
7. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1, n. 2 e n. 3.

LA SEGRETARIA GENERALE  
Lorenza Moresco

LA PRESIDENTE  
Silvia Zanetti

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



**COMUNE DI TRENTO**

**PRG**

**VARIANTE NORMATIVA 2026**

**RELAZIONE**

**SERVIZIO URBANISTICA**

**Trento, giugno 2026**





# Indice generale

|                                                                                                                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREMESSA.....                                                                                                                                                                                                               | 2  |
| 1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 –<br>Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026.....                                                                        | 3  |
| 1.1 Modifiche all’articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati.....                                                                                                                                                   | 4  |
| 1.2 Modifiche all’articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburanti.....                                                                                                                                            | 4  |
| 1.3 Modifiche all’articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e<br>prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG.....                                                                                 | 7  |
| 1.4 Inserimento schema individuazione viabilità principale e perimetri dei Siti di valore,<br>tutela e attenzione paesaggistica.....                                                                                        | 8  |
| 2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate<br>alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3.....                                                                        | 11 |
| 2.1 Modifiche normative a seguito dell’introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli<br>riguardanti le distanze.....                                                                                                    | 11 |
| 2.2 Modifiche normative a seguito dell’introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli<br>riguardanti il recupero dei sottotetti a fini abitativi.....                                                                    | 13 |
| 2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi<br>isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”.....                                                            | 15 |
| 3. Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta<br>nell’articolo 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 e semplificazione normativa ai sensi<br>dell’art. 17 della L.P. 15/2015..... | 17 |
| 3.1 Modifiche all’articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone<br>destinate all'agricoltura.....                                                                                               | 18 |
| 3.2. Modifiche all’articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato.....                                                                                                                                                    | 21 |

# PREMESSA

La presente variante alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trento, denominata “Variante normativa 2026”, viene redatta ai sensi dell’articolo 39, comma 2 lettere a) ed e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii.. Il comma 2 dell’articolo 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 disciplina le varianti urgenti o non sostanziali al PRG e, specificatamente, alla lettera a) ricomprende le *“varianti adottate in caso di motivata urgenza”*, mentre alla lettera e) *“le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento”*.

In riferimento all’articolo 39, comma 2 lettera a) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii., i contenuti di questa variante riguardano le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026, relativa alla localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti e rispetto alla quale il Comune di Trento è tenuto a conformarsi tempestivamente.

In riferimento all’articolo 39, comma 2 lettera e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii., un primo ambito oggetto di questa variante riguarda le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, conseguenti alle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3, riguardanti gli aspetti delle distanze tra fabbricati e del recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici. Rispetto al recupero dei sottotetti, la presente variante viene redatta specificatamente a seguito dell’integrazione dell’art. 122 - Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente della L.P. 15/2015 con il nuovo comma 8 novies che dispone *“Il comma 2 dell'articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo.”*. Un secondo ambito oggetto della presente variante che riguarda l’adeguamento al vigente ordinamento, afferisce alle modifiche degli articoli n. 57 bis e 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell’articolo 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015, al fine di garantire la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina dettato dall’art. 17 della L.P. 15/2015.

# **1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026**

Con Sentenza n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024, pubblicata in data 23 febbraio 2026, il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso proposto dal Gruppo Nord Petroli riguardante il diniego dell'Amministrazione comunale al permesso di costruire avente ad oggetto la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti. I giudici dell'appello con l'accoglimento del ricorso impongono un obbligo specifico, in capo all'Amministrazione comunale, ovvero quello di *“riesercitare il potere, mediante la modifica delle richiamate disposizioni delle n.t.a. nel rispetto del vincolo conformativo derivante dalla presente sentenza”*.

Il giudizio ha statuito, in particolare, che il Comune non ha ottemperato all'obbligo di individuare, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 32/1998, i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati detti impianti, ex art. 2 comma 1 del citato decreto. La sentenza in specie afferma *“In questo modo il Comune viola l'obbligo di individuazione i requisiti necessari per una razionalizzazione delle rete di distribuzione di carburante, così come prescritto dal d.lgs. 32/1998 e dalla normativa provinciale.*

*Nella sostanza il Comune, doveva prevedere nell'ambito dell'art 71, tra i servizi privati, anche gli impianti di distribuzione di carburante; nell'art 83 – bis n.t.a era poi obbligato ad individuare i criteri per l'installazione degli impianti e non a demandare ad una futura previsione detta individuazione”*.

Vi è quindi la necessità per il Comune di attenersi a quanto definito nel provvedimento giudiziario e procedere alla modifica dell'art. 71 e dell'art. 83 bis delle norme di attuazione del PRG, mediante l'individuazione dei criteri per l'installazione degli impianti, onde evitare una elusione di giudicato affinché la Pubblica Amministrazione si conformi non solo al dispositivo, ma anche alla ratio della sentenza, rispettando l'effetto conformativo della decisione. Per attenersi a quanto sopra il Comune procede pertanto, nell'ambito della presente variante, alla modifica dell'art. 71 e dell'art. 83 bis delle norme di attuazione del PRG vigente come descritto di seguito.

## **1.1 Modifiche all'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati**

In ottemperanza a quanto dettato dalla sentenza, il comma 1 dell'articolo 71 viene modificato inserendo tra le attività ammesse nelle zone H1 anche gli impianti di distribuzione di carburanti con i relativi servizi, nel rispetto dei criteri indicati all'art.83 bis delle norme.

Con le modifiche dell'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati viene introdotta un'eccezione rispetto all'inedificabilità delle zone H1 con apposito perimetro, ammettendo la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti nella zona H1 con apposito perimetro individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo. L'eccezione si rende necessaria per specificare che la possibilità di realizzare nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applica sia alle zone H1 generiche e sia alla zona H1 con apposito perimetro oggetto specifico della sentenza che, ai sensi della normativa del PRG, risulta attualmente inedificabile. A tale proposito si segnala che il perimetro apposto sul compendio identificato dalla p.ed 791/1 era stato inserito con la variante generale per opere pubbliche 2017 approvata dalla Giunta provinciale con propria deliberazione n. 1456 del 10 agosto 2018, per conformare la destinazione urbanistica al progetto di bonifica approvato.

## **1.2 Modifiche all'articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburanti**

La pronuncia del Consiglio di Stato ha evidenziato l'illegittimità di norme urbanistiche che, in assenza di una compiuta regolazione dei criteri insediativi, rinviando a future previsioni pianificatorie o subordinano l'installazione degli impianti di distribuzione carburanti alla preventiva individuazione di specifiche aree. È stato, invece, ribadito che rientra tra gli obblighi dell'amministrazione comunale quello di definire, nell'ambito delle N.T.A., i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree idonee all'insediamento, in coerenza con il quadro normativo statale e provinciale. Alla luce di tali principi, la variante interviene sulle N.T.A. eliminando ogni previsione che condizioni l'insediamento alla preventiva localizzazione puntuale. In luogo di tali disposizioni, viene introdotta una disciplina generale e immediatamente operativa, fondata su criteri oggettivi di compatibilità

urbanistica, edilizia, ambientale e infrastrutturale. Tale impostazione consente di superare assetti regolativi restrittivi, garantendo i principi di concorrenza, non discriminazione e proporzionalità.

Sono confermati i parametri urbanistici contenuti nel comma 1 in materia di profondità dell'area di occupazione, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica massima, superficie utile netta massima con esclusione per le coperture delle pompe di distribuzione.

Viene introdotto il nuovo comma 1 bis che individua le zone *H1 - zone destinate a servizi privati*, nonché la zone H1 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, come le zone del PRG che rispondono ai criteri di localizzazione previsti dal decreto legislativo 32/1998 nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici nonché delle norme provinciali in materia di invarianti e di sicurezza del territorio.

Viene introdotto il nuovo comma 1 ter nel quale, in adempimento a quanto stabilito dalla sentenza e ai sensi del d.lgs. 32/1998 vengono stabiliti i criteri per l'installazione degli impianti di distribuzione di carburanti descritti di seguito:

- come previsto dal d.lgs. 32/1998 i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A, che nel PRG (art. 3 comma 6.1 delle norme) corrispondono alle zone Ais - insediamenti storici, Acc - città consolidata, Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario, Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico;
- viene confermato il requisito legato alla sicurezza stradale già contenuto nel comma 3 e cioè che gli impianti devono essere prospicienti la viabilità, limitandola però a quella principale, per l'individuazione della quale viene messo a disposizione in calce alle norme un apposito schema grafico integrato dalla denominazione stradale e toponomastica. La decisione di ammettere la realizzazione di nuovi impianti esclusivamente lungo la viabilità principale deriva *in primis* dalla volontà di limitare gli impatti, in termini di traffico e di emissioni, di tali strutture sulle zone più densamente abitate. Infatti l'insediamento dei distributori lungo le arterie principali, oltre a consentire una migliore visibilità dell'impianto, può rendere più agevole l'accesso agli stessi attraverso accessi più semplici e diretti e con corsie di ingresso/uscita progettate appositamente, facilitando anche la logistica del rifornimento dei distributori che avviene tramite autobotti. Sotto il profilo della

mobilità, la localizzazione degli impianti lungo la rete viaria principale consente di intercettare i flussi veicolari già presenti sulle direttrici di maggiore scorrimento, evitando la generazione di traffico aggiuntivo sulle strade secondarie e più residenziali. In questo modo si riducono le interferenze con gli spostamenti locali, si limita l'incremento dei livelli di congestione nelle aree urbane e si preservano maggiormente le condizioni di sicurezza per gli utenti deboli della strada, quali pedoni e ciclisti. Tale scelta contribuisce inoltre a migliorare la vivibilità dei nuclei abitati, contenendo gli effetti connessi all'aumento dei flussi veicolari, quali rumore, emissioni inquinanti e conflitti tra traffico di attraversamento e mobilità di prossimità. La localizzazione lungo la viabilità principale risulta pertanto coerente con gli obiettivi di tutela della qualità urbana, di razionalizzazione della mobilità e di riduzione degli impatti ambientali generati dall'esercizio degli impianti. Dal punto di vista della sicurezza stradale inoltre le strade principali possono integrare più facilmente idonei spazi di decelerazione e accelerazione per l'ingresso e l'uscita dotati di adeguata visibilità, riducendo in tal modo il rischio di incidenti rispetto alle strade urbane di solito più strette e congestionate;

- al fine di non compromettere le “aree che presentano caratteri identitari costitutivi improntati a eccezionalità ed unicità e che rivestono un ruolo fondamentale quali riferimenti percettivi, per struttura morfologica e caratterizzazione architettonica, nonché valore di appartenenza identitaria nel territorio del Comune di Trento” (definizione dei Siti di Valore, Tutela e Attenzione paesaggistica introdotti nel PRG con la Variante tecnica 2023-2024, adottata con deliberazione del Commissario ad acta del 28 ottobre 2024 n. 1), vengono escluse dalla localizzazione di nuovi impianti le aree identificate come Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica, che vengono individuate nello schema grafico già descritto al punto precedente;
- Per salvaguardare i “territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà” (definizione delle aree di tutela ambientale del PUP, art. 11) vengono escluse dalla localizzazione di nuovi impianti le Aree di tutela ambientale.
- Nell'ambito del rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza ambientale prevista dal decreto legislativo 32/1998 viene evidenziata anche la necessità di rispettare anche le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, entrata in

vigore con la D.G.P. n. 1630 del 07/09/2018 (stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme).

Sono confermate le possibilità di insediamento di pubblici esercizi e ristoranti, nonché l'attività di commercio già contenute nel comma 2, - in quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburanti e necessarie per soddisfare le esigenze degli utenti della strada.

La sentenza ha rilevato fra l'altro che il Comune *“era obbligato ad individuare i criteri per l'installazione degli impianti e non a demandare ad una futura previsione detta individuazione”*, mentre la condizione per cui *“gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG”* è ora parte dei nuovi criteri individuati col nuovo comma 1 ter. Pertanto il testo del comma 3 che dettava le condizioni per l'apertura di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti viene stralciato interamente in quanto superato e sostituito dal nuovo testo che riprende quanto disposto dalla determinazione provinciale in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari provinciale<sup>1</sup>, che all'art. 6 prevede per le fasce di rispetto stradale che *“La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo dove consentita dallo strumento urbanistico comunale.”*.

Nel rispetto della sentenza, quanto previsto dalla presente Variante per gli impianti di distribuzione di carburanti assume carattere conformativo, in quanto diretta a colmare una lacuna regolatoria mediante l'introduzione di criteri generali idonei a consentire l'insediamento degli impianti, senza ricorrere alla preventiva individuazione di aree dedicate.

### **1.3 Modifiche all'articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG**

Per chiarire meglio l'applicazione del primo criterio relativo all'esclusione delle zone A viene modificato anche l'art. 3 comma 6. inserendo dopo il testo *“Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze”* il nuovo testo *“e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante”*.

---

<sup>1</sup> Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013



## **1.4 Inserimento schema individuazione viabilità principale e perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica**

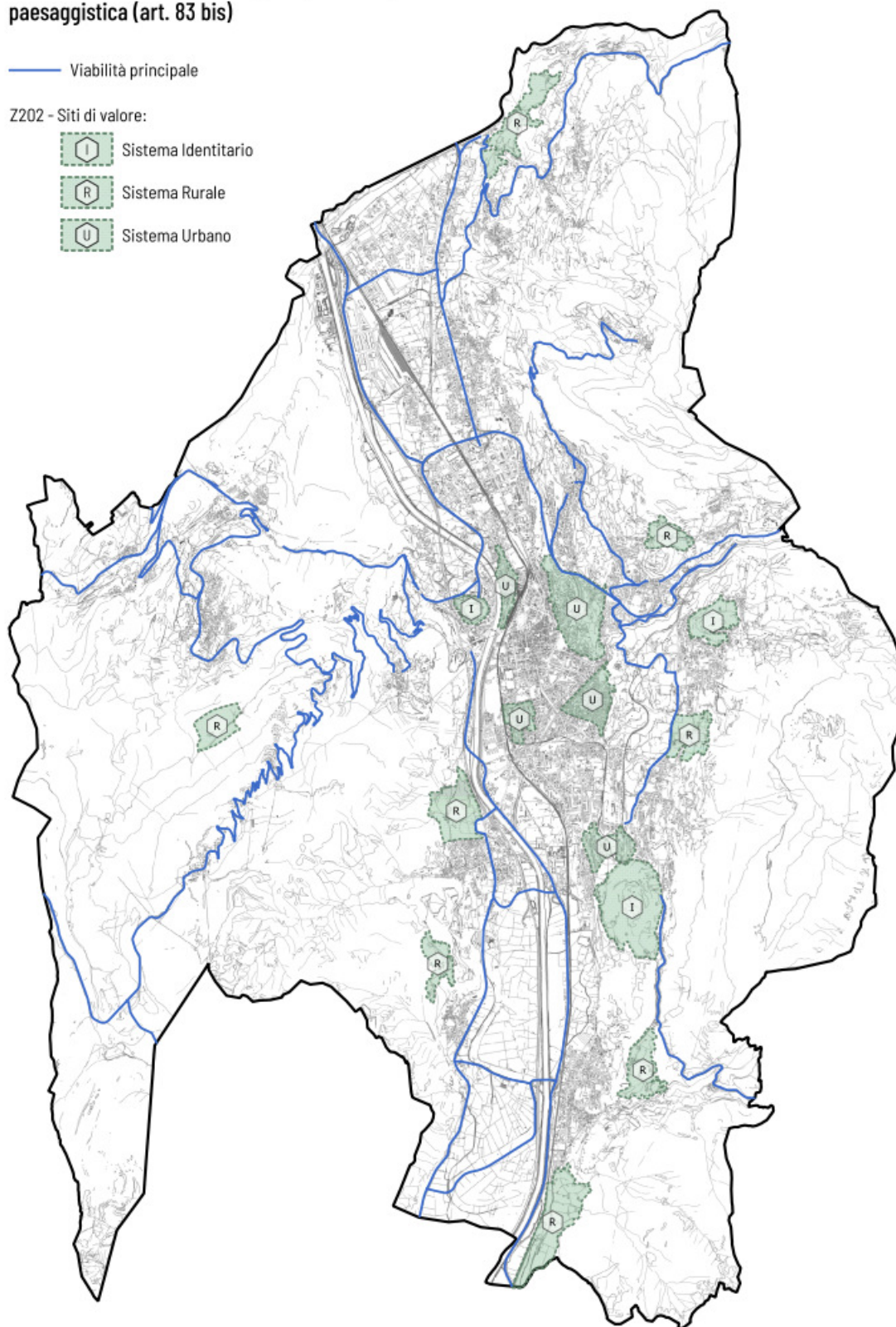
In calce alle norme tecniche di attuazione, dopo lo schema “Sezione tipo di via Brennero – via Bolzano” viene inserito il nuovo schema grafico “Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica” citato nell’art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG che identifica graficamente i tracciati della viabilità principale e le aree dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica. La viabilità principale è identificata anche attraverso la denominazione toponomastica comunale (nome viabilità) e la sua eventuale classificazione. Lo schema grafico e la denominazione della viabilità principali sono illustrati di seguito.

**Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)**

— Viabilità principale

Z202 - Siti di valore:

-  Sistema Identitario
-  Sistema Rurale
-  Sistema Urbano



Denominazione della viabilità principale

| Nome viabilità                   | Classificazione                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Raccordo al Casello Sud          | -                                     |
| Sponda Trentina                  | -                                     |
| Strada alla Costa dei Castegnari | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada del Bus de Vela           | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada del Dos Grum              | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada del Monte Bondone         | -                                     |
| Strada del Norge                 | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada del Pra del bòter         | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada dell'Interporto           | SP 235 dell'Interporto                |
| Strada della Fricca              | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Strada della Fricca - Valsolda   | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Strada della Valsugana           | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Strada della Valsugana           | SS 47 della Valsugana                 |
| Strada delle Caserme             | -                                     |
| Strada delle Viote               | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Cadine                 | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada di Campedèl               | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada di Candriai               | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Montevaccino           | SP 131 del Vino 2 tronco              |
| Strada di Piazzamana             | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada di Spineda                | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada di Vanèze                 | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Vason                  | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Vigolo Baselga         | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada Gardesana di Trento       | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada Imperiale                 | SP 17 di Civezzano                    |
| Strada per le tre cime           | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada per Sopramonte            | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada per Terlago               | SP 18 dei Laghi di Terlago e Lamar    |
| Tangenziale Ovest                | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Tangenziale Sud                  | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via ai Bolleri                   | -                                     |
| Via ai Bolleri                   | SP 131 del Vino 2 tronco              |
| Via alla Formigheta              | -                                     |
| Via alla Veduta                  | -                                     |
| Via Alto Adige                   | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via Alto Sasso                   | SP 85 del Monte Bondone               |
| Via Antonio Tambosi              | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via Bassano                      | SS 47 della Valsugana                 |

| Nome viabilità            | Classificazione                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Via Bellaria              | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via Bellavista            | -                                     |
| Via Bolzano               | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via Ca Rossa              | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via Castèl di Pietrapiana | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via dei Pomari            | SP 90 Destra Adige                    |
| Via del Maso Bianco       | SP 76 dir S.Lazzaro                   |
| Via del Ponte             | SP 90 Destra Adige                    |
| Via del Porfido           | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via dell'Albera           | -                                     |
| Via della Gotarda         | SP 21 Mattarello-Aldeno               |
| Via della Val dei Molini  | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Via Delle Ischie          | SP 131 Strada del Vino                |
| Via delle Marnighe        | -                                     |
| Via delle Sugarine        | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via di Pradiscola         | -                                     |
| Via di Spini              | -                                     |
| Via Don Alfonso Anselmi   | -                                     |
| Via Don Tommaso Dallafior | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via Mesiano               | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via per Cognola           | -                                     |
| Via Pianizza              | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Via San Vito              | -                                     |
| Via Stella                | SP 90 Destra Adige                    |
| Via Valnigra              | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |

## **2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3**

### **2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze**

Le modifiche riportate nel presente paragrafo derivano dall'inserimento nella L.P. 15/2015 dei nuovi art. 60 bis - *Distanze tra fabbricati*, art. 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico* e art. 60 quater - *Distanze dai confini*. Il nuovo comma 8 sexies dell'art. 122 della L.P. 15/2015 dispone infatti che *“gli articoli 60 bis, 60 ter e 60 quater sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questo comma (10 luglio 2025) e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi.”*. Ai sensi dell'art. 17 della L.P. 15/2015 che rimarca il principio della semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, le modifiche normative illustrate nel presente capitolo 2.1 intendono aggiornare le norme tecniche di attuazione del PRG vigente e stralciare le parti ormai disapplicate.

Con la L.P. n. 3 del 8 luglio 2025, sono state apportate alcune modifiche alla L.P. 15 del 4 agosto 2015 che derivano principalmente dalla volontà della Giunta Provinciale di recepire le novità più rilevanti del D.L. n. 69 del 2024 (cosiddetto D.L. Salva Casa), convertito con modificazioni con la legge n. 105 del 2024, in relazione al riordino della disciplina in materia di distanze tra le costruzioni e dalla necessità, da parte dell'Amministrazione comunale, di precisare le norme relative agli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti. Le modifiche oggetto del presente paragrafo riguardano pertanto articoli e commi delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente che regolano il tema delle distanze tra le costruzioni e gli interventi di recupero dei sottotetti.

A seguito dell'approvazione della L.P. 8 luglio 2025, n. 3 che ha introdotto nella L.P. 15/2015 i nuovi articoli 60 bis - *Distanze tra fabbricati*, 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico*, e 60 quater - *Distanze dai confini*, si rende necessario, al fine di garantire la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie e nel rispetto del principio di non duplicazione della

disciplina dettato dall'art. 17 della L.P. 15/2015, modificare il comma 4. *Distanze* e il comma 6. *Equiparazione contenuti*, nell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del PRG come descritto di seguito.

Il comma 4.1 bis è interamente abrogato in quanto la nuova disciplina in materia di distanze tra fabbricati non contempla più l'utilizzo del parametro altezza massima di zona e la precisazione contenuta nel comma risulta inutile.

Il comma 4.3 è interamente abrogato in quanto le distanze tra edifici all'interno delle aree produttive sono adeguate alle norme provinciali e statali. Come precisato dalla P.A.T nel parere 28/11/2025 – 0930355, la norma contenuta nel D.M. 1444/1968 ha carattere inderogabile. Solo all'interno di una zona D soggetta a pianificazione attuativa è possibile prevedere distanze inferiori qualora il piano attuativo contenga precise previsioni planivolumetriche.

Il senso dell'articolo 3 comma 4.4 è stato invece giudicato compatibile con le nuove previsioni in materia di distanze (vedi parere P.A.T. 12/11/2025-0884715). Alla luce delle nuove norme sulle distanze dai confini e dagli edifici entrate in vigore, la prescrizione contenuta nel PRG vigente di considerare i perimetri delle zone E, F e G come confine ai fini del rispetto delle relative distanze, viene modificata in prescrizione urbanistica, introducendo l'obbligo per gli edifici previsti all'esterno delle zone E, F e G di mantenere una distanza minima di m 5 dai confini della zone E, F e G, valore coerente con la distanza minima dal confine di proprietà prevista dal nuovo articolo 60 quater - *Distanze dai confini* della L.P. 15/2015. La stessa prescrizione viene introdotta per gli edifici previsti all'esterno delle zone C del PRG. Si rammenta in ultimo che il comma 4.4 vigente è stato oggetto di modifica con la Variante 2024 al PRG adottata definitivamente dal Consiglio comunale con propria deliberazione n. 46 di data 23 aprile 2025 e trasmessa alla Giunta provinciale per la successiva approvazione. Pertanto si dovrà eventualmente tenere conto di quanto sarà richiesto dalla P.A.T. in sede di approvazione della Variante 2024.

Nel comma 4.8 bis la definizione dei manufatti accessori è stata resa coerente con quella contenuta nella L.P. 15/2015. Nelle norme provinciali non vi è uno specifico riferimento ai tunnel permanenti che comunque sono considerati edifici. Pertanto la modifica del comma 4.9 chiarisce che ai tunnel permanenti si applicano le nuove norme sulle distanze. E' confermato l'ultimo paragrafo del comma.

La modifica del comma 6.2 si rende necessaria per adeguare le norme in materia di distanze del PRG alla definizione delle zone C contenuta nell'art. 2. (*Zone territoriali omogenee*) del DM 2 aprile 1968, n. 1444 che recita “*Sono considerate zone*

*territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765: (omissis)*

*C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);*

*(omissis)".*

Le zone corrispondenti alla definizione sopra indicata sono le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7 soggette a pianificazione attuativa e D7a, prima elencate tra le "6.4. ALTRE AREE:". A tali aree si applicano quindi le distanze delle zone C del DM 1444/1968 citato. Conseguentemente all'introduzione del nuovo comma 6.2 bis, nel comma 6.4 sono stralciate dall'elenco delle "ALTRE AREE" le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7. Vengono invece confermate le D7 - zone terziarie e direzionali con la specificazione "soggette a intervento diretto".

Questa modifica ha reso necessario distinguere, all'interno del testo delle norme di attuazione del PRG in presenza di un riferimento generico alle zone C, se queste si riferiscono ora a quelle elencate nell'art. 3 comma 6.2 bis o alle zone C propriamente dette del PRG. A tal fine negli articoli 3 comma 4.4 , 39 comma 1 e comma 4, 87 comma 4, 97 comma 2, è stato chiarito che il riferimento alle zone C si riferisce a quelle del PRG. Nel comma 6 la definizione "edifici pubblici" stata resa coerente con quella contenuta nella L.P: 15/2015. A tali edifici si applicano quindi le distanze come disciplinate nel nuovo Art 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico.*

## **2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti a fini abitativi**

Le modifiche riportate nel presente paragrafo derivano dall'introduzione nella L.P. 15/2015 del nuovo art. 110 bis - *Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici*, che ha disciplinato l'intervento di sopraelevazione per tutti gli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici. Lo stesso articolo al comma 2 dispone però che "Se il recupero dei sottotetti previsto dal comma 1 è in contrasto con gli indici previsti dal PRG, l'intervento può essere comunque realizzato se il comune non ha escluso questa

*possibilità con la variante prevista ai sensi dell'articolo 122, comma 8 novies.”.* Quest'ultimo articolo prescrive che *“Il comma 2 dell'articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo.”.* Per le motivazioni espresse di seguito il Comune intende avvalersi di questa opzione e confermare la disciplina della sopraelevazione dei sottotetti degli edifici esistenti già presente nel PRG che, seppure in buona parte coerente con le nuove disposizioni provinciali, in alcuni casi e in alcune zone urbanistiche pone dei limiti di carattere urbanistico a questo tipo di intervento.

Le limitazioni riguardano soprattutto le possibilità di superamento dell'altezza massima di zona e sono state introdotte nel PRG per evitare che gli interventi di sopraelevazione determinino situazioni di forte impatto rispetto alle caratteristiche prevalenti dell'edificato esistente, introducendo degli elementi talvolta dirompenti nel paesaggio costruito. Pertanto, ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'articolo 110 bis e del comma 8 novies dell'art. 122 della L.P. 15/2015, questa variante intende escludere che il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG, confermando l'attuale disciplina del PRG.

Nelle zone “E” il mantenimento delle prescrizioni già presenti nel PRG in merito alla sopraelevazione dei sottotetti degli edifici esistenti viene ritenuta necessaria al fine di contenere l'incremento del carico urbanistico su ambiti territoriali delicati che sono già oggetto di trasformazione e compromissione con un ulteriore aggravio per le dotazioni territoriali, in termini di infrastrutture, servizi, viabilità, trasporto pubblico e mobilità sostenibile. Si intende al contempo contrastare la crescita del patrimonio edilizio esistente nelle zone più fragili del territorio quali le zone a bosco. L'intento quindi è quello di tutelare il paesaggio rurale, inteso nel suo insieme di aree coltivate e di edilizia tradizionale e storica, nonché il valore culturale del paesaggio rurale, al fine di mantenere la specificità degli ampi contesti agricoli che circondano la città di Trento.

Nello specifico viene introdotto il nuovo articolo 86bis che dispone che, in relazione agli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG. Rimane confermato però quanto disposto dall'articolo 37 comma 2

lettera b) per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B1, dall'articolo 57bis per la sopraelevazione degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola nelle zone destinate all'agricoltura e all'articolo 87 per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B, C, H2 (verde privato) e in alcune zone D7 (terziarie e direzionali). Nelle altre zone il PRG non consente la sopraelevazione degli edifici esistenti.

### **2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”**

Un caso particolare è rappresentato dalla possibilità di sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”.

L'Art. 30 del PRG suddivide il territorio comunale in aree e zone omogenee e identifica anche le Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale. In quest'ultima classificazione sono ricomprese anche le zone “Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario” che le norme urbanistiche provinciali identificano come insediamenti storici di carattere sparso.

L'art. 87 del PRG vigente consente attualmente la sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, fino al raggiungimento di m 2,20.

La sopraelevazione degli edifici negli insediamenti storici anche di carattere sparso è però disciplinata dal comma 1 dell'art. 105 – Recupero degli insediamenti storici della L.P. 15/2015, che la ammette “fino al raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro il limite massimo di un metro. Sono esclusi gli edifici assoggettati a Restauro, ai sensi dell'art. 31 comma 2 delle NTA del PRG, gli edifici assoggettati a Risanamento conservativo e tutti quelli compresi nel Centro storico di Trento. (Vedi Variante alla pianificazione degli insediamenti storici approvata con D.G.P. n. 673 del 5 maggio 2017).

Il nuovo art. 110 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici della L.P. 15/2015 disciplina invece il recupero dei sottotetti a fini abitativi al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, consentendolo fino a m 2,20. Ne consegue che la legge provinciale 15/2015 disciplina ora in maniera



esaustiva le possibilità di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti:

- negli insediamenti storici anche di carattere sparso con l'art. 105 comma 1;
- al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso col nuovo art. 110 bis.

Per gli Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti sembra quindi esclusa la possibilità di applicare l'art. 110 bis (esclusione degli edifici al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso) mentre l'art. 105 (non derogato ai sensi del comma 2 del medesimo articolo) è più restrittivo (limite massimo di un metro). A tali edifici si applicano quindi le possibilità di recupero disciplinate dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

La disposizione contenuta nell'art. 87 comma 1 riguardante gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti si pone quindi in contrasto con la normativa provinciale e pertanto viene stralciata. A tali edifici, dalla data di approvazione della Variante normativa 2026, si applicano le possibilità di recupero disciplinate dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

### **3. Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 e semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 della L.P. 15/2015**

In questo capitolo rientrano le modifiche alle norme tecniche di attuazione del PRG che vengono proposte con la presente variante al fine di superare il regime transitorio previsto dall'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura e per quelli ricadenti nelle zone destinate a verde privato, normati rispettivamente dall'art. 57 bis e dall'articolo 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente. L'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 prevede che *“Con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia continuano ad applicarsi le norme dei PRG vigenti prima del 12 agosto 2015 che ammettono ampliamenti volumetrici o di superficie utile degli edifici esistenti, anche se superiori al limite del 20 per cento del volume originario.”*.

La motivazione che sottende tali modifiche si basa sulla constatazione del fatto che, in alcuni casi, l'applicazione delle norme sul recupero e ampliamento degli edifici esistenti nelle zone agricole ha portato alla realizzazione di interventi edilizi fuori scala e non coerenti con quanto previsto dalle norme provinciali relative all'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, con effetti impattanti sul territorio rurale, in termini sia paesaggistici che di carico antropico sulle infrastrutture, con un elevato consumo di suolo agricolo dovuto spesso alle sistemazioni esterne e alle costruzioni accessorie dei nuovi interventi.

A tal riguardo l'Amministrazione comunale, in coerenza con quanto disposto dall'art. 18 della L.P. 15/2015 in materia di limitazione del consumo di suolo, non ritiene più coerente continuare ad applicare la disposizione transitoria contenuta nell'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015. Tale previsione, infatti, risulta oggi difficilmente conciliabile con gli obiettivi generali perseguiti dalla normativa provinciale in materia di tutela del territorio agricolo e contenimento del consumo di suolo, che riconosce alle aree agricole una specifica valenza produttiva, paesaggistica, ambientale e strategica per l'equilibrio territoriale. Considerato inoltre che le zone agricole del territorio comunale sono già soggette a una significativa pressione trasformativa, dovuta anche alla loro elevata appetibilità economica per nuovi insediamenti residenziali, l'Amministrazione ritiene

necessario rafforzarne la tutela, evitando ulteriori fenomeni di frammentazione, dispersione insediativa e compromissione del territorio rurale. Si è ritenuto quindi di conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti, assicurando una maggiore coerenza con i principi di sostenibilità territoriale, tutela del paesaggio e contenimento del consumo di suolo.

Preme evidenziare che un limite alle possibilità di ampliamento negli edifici esistenti nelle aree agricole era già stato introdotto con la Variante tecnica 2023-2024, adottata con deliberazione del Commissario ad acta del 28 ottobre 2024 n. 1, che aveva sostituito l'articolo 57 bis con il nuovo articolo 44 - *Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree destinate all'agricoltura*. Il nuovo articolo 44 stabiliva, tra gli altri contenuti normativi, un limite per gli interventi di ampliamento nella percentuale massima del 20% della Sun esistente, in linea con l'articolo 77 comma 1 lettera e) della L.P. 15/2015 che definisce la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia e ammette *“l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20% della superficie utile netta”*. Tuttavia, ai sensi dall'art. 47 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, l'efficacia del regime di salvaguardia risulta terminato in quanto sono decorsi 18 mesi dalla data di prima adozione della Variante tecnica 2023-2024. Pertanto, fino all'approvazione della presente variante normativa, le possibilità di intervento tornano ad essere quelle dettate dall'articolo 57 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente che hanno consentito la realizzazione degli interventi citati in premessa.

Per quanto attiene alle zone a verde privato, preso atto che queste sono connotate da differenti situazioni rispetto alle zone agricole, ricadendo di fatto tra le aree urbanizzate, si è provveduto a un chiarimento applicativo della norma tenendo conto della volontà del Consiglio comunale espressa con l'adozione della variante 2019.

### **3.1 Modifiche all'articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura**

La presente modifica si rende necessaria al fine di adeguare il PRG alle disposizioni PUP, strumento di rango sovraordinato, con particolare riferimento alla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nelle aree agricole. L'attuale formulazione

delle Norme Tecniche di Attuazione risulta infatti non coerente con il quadro normativo provinciale, in quanto continua a trovare applicazione una disciplina previgente in forza della disposizione transitoria prevista dall'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015, che consentiva, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, l'applicazione delle norme dei PRG vigenti prima del 12 agosto 2015 anche se queste consentivano ampliamenti superiori al limite del 20% del volume originario. Inoltre l'art 112 comma 11, prevede che *“Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG.”*.

A distanza di oltre un decennio, il regime transitorio non appare più coerente con l'esigenza di allineamento agli strumenti sovraordinati. Si evidenzia inoltre che la variante tecnica 2023–2024, adottata in prima istanza con deliberazione del Commissario ad acta del 28 ottobre 2024 n. 1, ha già operato nel senso del superamento di tale contrasto e all'adeguamento del PRG al PUP.

L'applicazione delle attuali norme sul recupero e ampliamento degli edifici esistenti nelle zone agricole ha portato talvolta alla realizzazione di interventi edilizi fuori scala, con effetti impattanti sul territorio rurale e sulle aree verdi, in termini sia paesaggistici che di carico antropico sulle infrastrutture, con un elevato consumo di suolo agricolo. La variante tecnica 2023-2024, modificando i contenuti dell'art. 57bis (divenuto art. 44 nella variante tecnica adottata), ha infatti limitato la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti in area agricola introducendo il limite del 20% della SUN esistente. Tuttavia, con il venire meno del regime di salvaguardia a seguito della decorrenza di diciotto mesi dalla prima adozione della variante tecnica 2023-2024, si viene a ripresentare, in riferimento agli interventi di questa fattispecie, una situazione di disallineamento tra la norma del PRG comunale e le norme provinciali sovraordinate.

Pertanto la presente variante interviene per ricondurre la disciplina comunale a coerenza con il PUP, superando definitivamente il regime transitorio e garantendo un quadro normativo chiaro, aggiornato e conforme alla pianificazione sovraordinata. La modifica risponde quindi alla volontà dell'Amministrazione di ricondurre la disciplina comunale agli indirizzi e agli obiettivi definiti dagli strumenti di pianificazione e dalla normativa sovraordinata, garantendo una maggiore coerenza complessiva del quadro

pianificatorio e rafforzando il principio della tutela delle aree agricole quale risorsa limitata e non rinnovabile.

L'articolo 57 bis delle norme di attuazione del PRG disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura. Il comma 2 dell'articolo ammette, per gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 e ultimati al 13 febbraio 2008, gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dalle norme provinciali in materia di urbanistica. Il riferimento è quindi a quanto disposto dall'articolo 112 comma 11 della L.P. 15/2015 che richiama l'articolo 77 comma 2 della medesima legge che richiama a sua volta il comma 1, lettere da a) ad f) e lettera h) e quindi fino agli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione, con limitati ampliamenti nei limiti stabiliti dal PRG.

L'articolo 57 bis comma 3 delle norme di attuazione del PRG fissa in questo modo i limiti di ampliamento:

- a) nel caso di edifici singoli, per una superficie utile netta massima pari a m<sup>2</sup> 120;
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la superficie utile netta, per ogni singolo edificio, non può eccedere m<sup>2</sup> 250.

Nel caso di edifici di dimensioni ridotte la possibilità di ampliamento massima di m<sup>2</sup> 120 di cui ammessa dal PRG può superare il limite del 20% della Su<sub>u</sub>, ponendosi in contrasto con la definizione di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 77 comma 2) della L.P. 15/2015.

Per superare questa situazione nell'art. 57 bis viene specificato che agli edifici esistenti nelle zone E si applicano gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dall'articolo 77 comma 2) della L.P. 15/2015 che corrispondono a quelli dell'art. 77 comma 1 della medesima legge, lettere da a) ad f) e lettera h) e quindi fino agli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione. Contemporaneamente viene precisato che l'ampliamento massimo di m<sup>2</sup> 120 deve rimanere entro il limite del 20% che corrisponde a quello massimo previsto dalle norme provinciali per l'intervento di ristrutturazione edilizia.

### 3.2. Modifiche all'articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato

La modifica proposta all'articolo 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, si rende necessaria al fine di garantire maggiore chiarezza e coerenza rispetto a introdotto nelle Norme Tecniche di Attuazione con la Variante 2019 che presentano disposizioni tra loro contrastanti, generando incertezza applicativa e conseguenti possibili criticità nell'istruttoria dei titoli edilizi e nella gestione degli interventi.

*Nella relazione della variante 2019 si legge “estensione e ridefinizione delle zone H2 – verde privato - le zone H2 – verde privato assumono nel nuovo PRG una valenza più ampia rispetto a quella del PRG vigente. Si estende la definizione a tutte le zone caratterizzate dalla presenza importante di verde a prescindere che siano edificate o meno. Per queste zone si prevede inoltre una modifica nella determinazione dell'ampliamento della superficie esistente, che nel PRG vigente è del 20% della superficie esistente, a favore degli edifici di dimensioni più modeste. Si prevede infatti che l'ampliamento sia di 60 mq<sup>2</sup> oppure del 20% della superficie esistente. In questo modo edifici di dimensioni modeste hanno la possibilità di un aumento di superficie corrispondente a un nuovo appartamento. A fronte di tale nuova possibilità si precisa però che l'aumento volumetrico è applicabile solo agli edifici già almeno in parte destinati a residenza”.*

L'articolo 72 delle norme di attuazione del PRG vigente disciplina gli interventi nelle zone H2 destinate a verde privato. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia ed è ammessa la ricostruzione su diverso sedime. Il terzo paragrafo dell'articolo dispone che *“Gli edifici con volume fuori terra (Vft) esistente al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, possono essere inoltre ampliati nella misura massima complessiva di m<sup>2</sup> 75 di Superficie Utile netta (Sun) o del 20% del volume fuori terra (Vft). La misura massima di ampliamento è comprensiva degli eventuali ampliamenti già effettuati a partire dal 16 ottobre 1991.”.*

La volontà espressa dal consiglio comunale si basava sulla disposizione transitoria contenuta nell'articolo art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 che, con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia, ammette ampliamenti volumetrici o di

---

2 Con l'adozione definitiva della Variante 2019 la misura dell'ampliamento è stata aumentata a 75 m<sup>2</sup>.

superficie utile degli edifici esistenti, anche se superiori al limite del 20 per cento del volume originario.

Nel caso di edifici di dimensioni ridotte la possibilità di ampliamento massima di m<sup>2</sup> 75 di Sun ammessa dal PRG può superare il limite del 20% della Sun, ponendosi in contrasto con l'articolo 77 comma 1 lettera e) della L.P. 15/2015 che definisce la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia. La parte di ampliamento ammessa che supera la soglia del 20% rientra quindi tra gli interventi di nuova costruzione disciplinati dall'art. 77 comma 1 lettera g).

Le zone H2 a verde privato sono equiparate alle aree urbanizzate poiché in larga parte già occupate da edifici esistenti. Sono comunque aree prive di indice edilizio e quindi è inibita la costruzione di nuovi edifici, consentendo solo la possibilità di realizzare ampliamenti degli edifici esistenti e l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto.

Pertanto, al fine di superare il contrasto tra dimensioni dell'ampliamento ammesso dalle norme del PRG e la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia prevista per tali aree, che ha generato l'incertezza applicativa già richiamata, si semplifica il testo dell'art. 72 delle norme di attuazione del PRG vigente stralciando il riferimento all'intervento di ristrutturazione edilizia e ammettendo di fatto tutte le tipologie di intervento, nei limiti previsti dallo stesso articolo, confermando quindi la volontà espressa dal Consiglio comunale. Rimangono quindi invariate le possibilità di ampliamento nella misura massima complessiva di m<sup>2</sup> 75 di Superficie Utile netta (Sun) o in alternativa del 20% del volume fuori terra già disciplinate dalla norma vigente.

Infine viene chiarito meglio che l'intervento di demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime deve avvenire nel rispetto delle due finalità già previste dal PRG vigente:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero, nel caso di edifici a destinazione residenziale, di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Diversamente da quanto previsto per le aree agricole, nelle zone H2 a verde privato l'Amministrazione ritiene opportuno favorire il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, orientando gli interventi verso il riuso delle strutture già presenti piuttosto che verso nuove occupazioni di suolo. Gli interventi ammessi si sviluppano all'interno di contesti già urbanizzati o comunque già interessati da

edificazione.

La possibilità di consentire trasformazioni insediative in tali ambiti si pone pertanto in coerenza con l'indirizzo provinciale volto a privilegiare il riuso, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di nuovo suolo. La disciplina proposta persegue quindi l'obiettivo di coniugare la tutela delle aree verdi private con la rigenerazione del patrimonio costruito, in linea con i principi di sostenibilità e contenimento dell'espansione insediativa sanciti dalla L.P. 15/2015 e dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.





COMUNE DI TRENTO

# **PRG**

## **VARIANTE NORMATIVA 2026**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**TESTO RAFFRONTATO**  
**DEI SOLI ARTICOLI**  
**OGGETTO DI MODIFICA**

**SERVIZIO URBANISTICA**

**Trento, giugno 2026**



**INDICE**

|                                                                                                                                                   |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>INDICE.....</b>                                                                                                                                | <b>1</b> |
| <b>PRG - VARIANTE NORMATIVA 2026.....</b>                                                                                                         | <b>2</b> |
| <b>Norme tecniche di attuazione.....</b>                                                                                                          | <b>2</b> |
| <b>Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica.....</b>                                                                               | <b>2</b> |
| Art. 3 - <i>Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG.....</i>                         | 3        |
| 1. <i>Definizioni generali, parametri e indici urbanistici.....</i>                                                                               | 3        |
| 2. <i>Elementi e parametri edilizi.....</i>                                                                                                       | 5        |
| 3. <i>[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019].....</i>                                                          | 6        |
| 4. <i>Distanze.....</i>                                                                                                                           | 6        |
| 5. <i>Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale.....</i>                                                                                            | 7        |
| 6. <i>Equiparazione.....</i>                                                                                                                      | 7        |
| Art. 34 - <i>Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario.....</i>                            | 9        |
| Art. 37 - <i>B1: Zone edificate sature.....</i>                                                                                                   | 11       |
| Art. 39 - <i>Definizione.....</i>                                                                                                                 | 12       |
| Art. 57 bis - <i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura.....</i>                                       | 13       |
| Art. 71 - <i>H1: Zone destinate a servizi privati.....</i>                                                                                        | 15       |
| Art. 72 - <i>H2: Zone destinate a verde privato.....</i>                                                                                          | 16       |
| Art. 83 bis - <i>Impianti di distribuzione di carburante.....</i>                                                                                 | 18       |
| Art. 86 bis - <i>Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici.....</i>                                     | 20       |
| Art. 87 - <i>Interventi di recupero sottotetti.....</i>                                                                                           | 21       |
| Art. 97 - <i>Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici.....</i> | 23       |

## **PRG - VARIANTE NORMATIVA 2026** **Norme tecniche di attuazione**

### **Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica**

#### **LEGENDA**

|                               |                                                                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Testo su base grigio azzurro: | Riferimento alle motivazioni descritte in relazione e descrizione delle modifiche al testo |
| Testo barrato:                | Testo vigente abrogato                                                                     |
| Testo in grassetto:           | Nuovo testo introdotto con la variante normativa 2026                                      |

### **1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026**

#### **1.3 Modifiche all'articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG – comma 6. Equiparazione**

Nel **comma 6.** dopo il testo “Ai fini dell’applicazione delle norme in materia di distanze” è inserito il testo “e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante”.

### **2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3**

#### **2.1 Modifiche normative a seguito dell’introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze**

L’articolo 3 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 4.1** dopo le parole “Per le distanze” sono inserite le parole “tra fabbricati e dai confini”. Dopo le parole “si applicano le disposizioni” sono inserite le parole “statali e “.

Il **comma 4.1 bis** è interamente abrogato.

Il **comma 4.3** è interamente abrogato.

Nel **comma 4.4** il testo “Per le costruzioni previste all’esterno delle zone F e G e per le costruzioni previste sia all’interno che all’esterno delle zone E, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.” è sostituito dal testo “I nuovi edifici e gli interventi di ampliamento laterale o demolizione e ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti, previsti all’esterno delle zone E, F e G devono mantenere in ogni caso una distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G.”.

Sempre nel **comma 4.4** il testo “Fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle aree Ss – superfici destinate a servizi pubblici, per le costruzioni previste all’esterno delle zone C, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.” è sostituito dal testo “Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti, previsti all’esterno delle zone E, F e G, devono mantenere la distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G. Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. La distanza minima di 5 metri dal perimetro di zona deve essere mantenuta anche nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale e demolizione e

ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone C del PRG fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle superfici destinate a servizi pubblici (Ss). Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.”.

Il testo finale del **comma 4.4** “ Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.” è abrogato.

Nel **comma 4.8 bis** le parole “i “manufatti accessori”” sono sostituite dalle parole “le costruzioni accessorie”.

Nel **comma 4.9** il testo

“I tunnel permanenti devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dai confini: metà dell'altezza con un minimo di 5 metri;
- b) dagli edifici residenziali esterni al lotto: 10 metri;
- c) dagli altri edifici: 6 metri misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.

I nuovi edifici devono rispettare una distanza minima dai tunnel permanenti esistenti di 6 metri, misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.”

è sostituito dal nuovo testo “Ai tunnel permanenti si applicano le norme provinciali in materia di distanze tra i fabbricati e dai confini.”.

Dopo il comma 6.2 è inserito il **nuovo comma**

**“6.2bis** ZONE corrispondenti alle zone C del DM 1444/1968:

- C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione
- C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto
- C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali
- C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana
- C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord
- D7 - zone terziarie e direzionali soggette a pianificazione attuativa
- D7a - zone terziarie e direzionali speciali”.

Nel **comma 6.4** dall'elenco delle “ALTRE AREE” sono stralciate le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7. Vengono invece confermate le D7 - zone terziarie e direzionali con la specificazione “soggette a intervento diretto”.

All'ultimo paragrafo del **comma 6** le parole “edifici pubblici” sono sostituite dalle parole “opere pubbliche”.

### **Art. 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG**

#### **1. Definizioni generali, parametri e indici urbanistici**

1.1. *Precisazioni in ordine alla superficie territoriale per zone particolari del PRG.* Nelle zone D2a, D2b, D2c, D2d, D7 soggette a piano attuativo o piano guida, la superficie territoriale o “St” da utilizzare per il calcolo della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) e per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante piano attuativo. Nelle zone in cui il PRG prevede l'attuazione tramite pianificazione attuativa individuate negli Allegati n. 4.1 e 4.2 alle presenti norme, la superficie territoriale (St) indicata nei vari articoli o schede da utilizzare per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie fondiaria (Sf) aumentata della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) come definita caso per caso dal PRG.

1.2. *Ss - Superficie destinata a servizi pubblici* E' la dotazione territoriale prevista dal PRG all'interno delle zone di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

1.3. *Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico.* E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di

ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nelle aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

1.4. *%R - Percentuale di residenza.* E' l'aliquota, in percentuale, di superficie utile netta destinata alla residenza.

1.5. *Prescrizioni riguardanti la Superficie permeabile.* L'aliquota, in percentuale, di superficie permeabile prescritta dal PRG si applica alla superficie fondiaria, ad eccezione dei casi di pianificazione attuativa dove il PRG ammette specificatamente anche l'utilizzo della superficie Ss; in tali casi la percentuale di superficie permeabile si applica alla superficie territoriale come definita al precedente articolo 3 punto 1.1. La superficie permeabile deve essere sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.

1.6. *Verde privato tutelato.* E' indicato nelle aree di nuovo impianto e comprende le superfici sulle quali non può essere prevista la localizzazione di edifici in quanto devono essere sistemate a verde.

1.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.8. *Porticati.* I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

1.9. *Precisazione riguardante il rapporto di copertura.* E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le zone C3, C3a, C4, C5 dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) calcolata come specificata al punto 1.1.

1.10. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.11. *Precisazioni in ordine alle altezze.* Nel caso venga prevista la realizzazione di piani seminterrati che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore, l'altezza massima di zona, sia essa riferita all'altezza del fronte ovvero all'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, può essere superata della misura prevista tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore per un massimo di m 1,00. Nel rispetto dei limiti sopra indicati, la possibilità di incrementare l'altezza massima di zona potrà essere utilizzata, solo sui fronti interessati dallo sbordamento del piano seminterrato, fino all'ottenimento di un'altezza complessiva non superiore a m 10.

1.12. *Relazione sull'analisi critica, storica, morfologica e materica.* L'analisi critica, storica, morfologica e materica viene redatta nelle fasi propedeutiche alla definizione progettuale di un intervento edilizio su edifici di valore storico e consiste in un processo critico, intellettuale e culturale che ha come obiettivo la conoscenza di un manufatto, nelle sue dimensioni storiche e di memoria, attraverso una lettura critica delle tracce peculiari al fine della loro valorizzazione.

Tale analisi deve attestare il riconoscimento del valore di un particolare o di un insieme, che abbia significato materiale, tecnico e/o socio-culturale, rispetto alle parti incongrue, attraverso una puntuale relazione che contenga:

- 1) il riconoscimento dei segni/stratificazioni della storia riscontrabili sul manufatto e l'interpretazione dei rapporti tra le diverse parti individuate secondo le caratteristiche che le descrivono, ricostruendo la storia del bene, verificando le fonti storiche documentaristiche e discernendo i segni storici da quelli indicativi di processi di degrado;
- 2) il rilievo geometrico e architettonico del manufatto descrivendone la forma, le dimensioni e le proporzioni del bene, analizzandone i rapporti tra le parti planimetriche e in alzato, nonché gli elementi architettonici che lo compongono oltre che la tecnica costruttiva utilizzata;

- 3) il rilievo e l'analisi dei materiali che costituiscono l'opera e la loro descrizione tipologica, materiale e di messa in opera;
- 4) l'individuazione delle parti ritenute secondarie, dotate di una loro autonoma configurazione, incongrue o prive di alcun valore per la preservazione della memoria e dell'identità nell'insieme dell'organismo edificato.

## 2. Elementi e parametri edilizi

2.1. *Precisazioni sugli allineamenti.* Per il PRG di Trento, le aree urbane consolidate corrispondono alle sottozone Acc2b e Acc5. Gli allineamenti obbligatori previsti nelle tavole di PRG o nelle schede degli allegati alle norme tecniche di attuazione, si applicano sia alle costruzioni fuori terra che a quelle interrato.

2.2. *Fronte.* E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

2.3. *Modifica della linea di spiccatto.* Può essere consentita o imposta la modifica della linea di spiccatto, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia o della CPC. La modifica del profilo del terreno naturale, al fine della definizione della linea di spiccatto, attraverso la realizzazione di terrapieni deve rispettare i seguenti parametri:

- Il terrapieno deve essere in aderenza all'edificio e interessare l'intero perimetro dell'edificio, fatti salvi gli accessi al piano interrato o seminterrato.
- Deve avere larghezza di almeno tre metri.

2.4. *Coperture a falda.* Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda, che potranno avere una pendenza massima non superiore al 45%, devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura. Nel caso di tetti a falda è comunque ammessa una pendenza superiore al 45% qualora il piano sottotetto presenti un'altezza media ponderale come definita dal Regolamento edilizio comunale misurata sull'intero piano non superiore a 3,50 metri.

2.5. *Cavedi e rientranze negli edifici.* La realizzazione di cavedi all'interno degli edifici e di rientranze rispetto al filo esterno delle facciate degli edifici è ammessa alle condizioni previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.6. *Rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie ai fini della loro esclusione dalla determinazione della superficie utile lorda.* Il rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie che consente di escludere dalla determinazione della superficie utile lorda (Sul) i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si intende sempre garantito quando tali piani sono destinati a garage o cantina compresi i relativi spazi di manovra o di accesso.

Per i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con funzioni diverse da quelle sopra citate, il rapporto di funzionalità si intende soddisfatto quando gli interrati e le parti fuori terra a cui gli interrati sono funzionali fanno parte dello stesso edificio e della stessa unità immobiliare.

2.7. *Equiparazione ai volumi tecnici.* Il vano scala al di sopra delle linee di gronda è equiparato ai volumi tecnici individuati dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

2.8. *Equiparazione di spazi, locali e manufatti agli ingressi al piano terra o alle costruzioni accessorie.* Ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi, gli "spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini", gli "spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" prescritti dal Regolamento edilizio comunale e localizzati all'interno degli edifici, sono equiparati agli "ingressi al piano terra che costituiscono parti comuni" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Gli "spazi comuni per il deposito biciclette" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e realizzati nel rispetto delle previsioni tipologiche e

dimensionali prescritte dal Regolamento edilizio comunale, nonché tutte le coperture obbligatorie in base a specifiche norme di settore di superficie coperta inferiore a m<sup>2</sup> 15,00, sono equiparati alle “costruzioni accessorie” del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2.9. *Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione.* Le strutture di cui al presente comma non rilevano ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi se conformi alle previsioni del REC.

2.10. *Disposizioni e previsioni tipologiche e dimensionali per depositi attrezzi e legnaie.* Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nel centro storico di Trento, è sempre ammessa la costruzione di depositi attrezzi e legnaie, nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.11. *Tettoie* Fatta eccezione per le strutture disciplinate dai commi 2.8, 2.9 e 2.10 del presente articolo, le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.

2.12. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

2.13. *Precisazioni in ordine alla dotazione di parcheggi di pertinenza.* Ai fini della possibile esenzione dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio prevista dalle norme provinciali, si precisa che:

- per interventi negli insediamenti storici anche di carattere sparso si intendono quelli relativi alle zone Ais - *insediamenti storici* e alle zone Aie - *aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario*;
- per interventi relativi a edifici o aree ricadenti in aree urbane consolidate, si fa riferimento alle zone Acc - *città consolidata*;
- per interventi relativi a edifici ricadenti nelle aree sature, si fa riferimento ai lotti edificati ricadenti nelle zone B e D7.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

#### 4. Distanze

4.1. Per le distanze **tra fabbricati e dai confini** si applicano le disposizioni **statali e** provinciali vigenti in materia, salvo quanto di seguito specificato..

4.1 bis. ~~Ai fini delle distanze, l'altezza massima di zona corrisponde all'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) misurata in metri indicata per ogni singola zona. Nelle zone dove l'altezza è fissata in numero di piani, il valore dell'altezza massima di zona corrisponde a quello dell'altezza del fronte indicata per ogni singola zona.~~  
**[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]**

4.2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.3. ~~All'interno delle aree produttive è prescritta una distanza minima di metri 8 misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i medesimi interventi la distanza minima degli edifici dai confini interni alle aree produttive è pari a metri 4.~~  
**[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]**

4.4. ~~Per le costruzioni previste all'esterno delle zone F e G e per le costruzioni previste sia all'interno che all'esterno delle zone E, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle aree Ss — superfici destinate a servizi pubblici, per le costruzioni previste all'esterno delle zone C, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.~~  
**Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale**



e demolizione e ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone E, F e G, devono mantenere la distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G. Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. La distanza minima di 5 metri dal perimetro di zona deve essere mantenuta anche nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone C del PRG fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle superfici destinate a servizi pubblici (Ss). Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.

4.5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.6. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.8. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.8 bis Ai fini delle distanze, ai "depositi attrezzi e legnaie" nonché agli "spazi comuni per il deposito biciclette", agli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e alle "strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione", previsti dal Regolamento edilizio comunale, si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per i ~~"manufatti accessori"~~ **le costruzioni accessorie**.

4.9. ~~I tunnel permanenti devono rispettare le seguenti distanze minime:~~

a) ~~dai confini: metà dell'altezza con un minimo di 5 metri;~~

b) ~~dagli edifici residenziali esterni al lotto: 10 metri;~~

c) ~~dagli altri edifici: 6 metri misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.~~

~~I nuovi edifici devono rispettare una distanza minima dai tunnel permanenti esistenti di 6 metri, misurati in ogni punto e in tutte le direzioni. Ai tunnel permanenti si applicano le norme provinciali in materia di distanze tra i fabbricati e dai confini.~~  
Per i tunnel temporanei non sono previste distanze minime.

4.10. Sono fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle norme di zona.

## 5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale

Il Regolamento Edilizio Comunale può contenere schemi grafici per illustrare e meglio specificare i contenuti del presente articolo.

## 6. Equiparazione

Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze **e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante**, vale la seguente equiparazione tra le zone del piano regolatore generale del comune di Trento e la classificazione delle aree del D.M. 1444/1968.

6.1. *ZONE A - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone A del DM 1444/1968:*

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario

Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico

6.2. *ZONE B - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone B del DM 1444/1968:*

B1 - zone edificate sature

B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 - zone residenziali estensive

H2 - zone destinate a verde privato

**6.2bis ZONE del PRG corrispondenti alle zone C del DM 1444/1968:**

**C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione**

**C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto**

**C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali**

**C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana**

**C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord**

**D7 - zone terziarie e direzionali soggette a pianificazione attuativa**

**D7a - zone terziarie e direzionali speciali**

**6.3. AREE PRODUTTIVE, corrispondenti alle zone D del DM 1444/1968:**

D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

D3 - zone produttive del settore secondario di riserva

D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura

D5 - zone commerciali esistenti e di completamento

D10 - zona interportuale

D11 - zone miste esistenti e di completamento

**6.4. ALTRE AREE:**

~~C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione~~

~~C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto~~

~~C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali~~

~~C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana~~

~~C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord~~

D7 - zone terziarie e direzionali **soggette a intervento diretto**

~~D7a - zone terziarie e direzionali speciali~~

D7b - zone terziarie e direzionali sature

D8, D8a, D8b, D8c - zone per esercizi alberghieri

E1 - zone agricole di interesse primario

E2 - zone agricole di interesse secondario

E3 - zone agricole di particolare tutela

E4 - zone a bosco

E5 - zone a pascolo

E6 - zone improduttive

F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

F2 - zone destinate alla viabilità

F3 - zone destinate al sistema ferroviario

F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo

G - zone destinate ai servizi di quartiere

H1 - zone destinate a servizi privati

L1 - aree per le attività estrattive

L2 - aree sciabili

Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso (Art. 68 bis delle N.d.A.)

Ai soli fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, le aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici **opere pubbliche** o di interesse pubblico sono le zone F e G.

## 2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

### 2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti

#### 2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come "Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario"

L'articolo 34 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 3** dopo le parole "Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata." è aggiunto il paragrafo "Sugli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" è ammessa la sopraelevazione entro il limite e alle condizioni previsti dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, a condizione che l'intervento risulti coerente con i caratteri del contesto."

#### **Art. 34 - Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario**

1. Le aree e gli edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano, in modo differenziato a seconda che essi siano o meno compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi, e riportati in apposito elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario). Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

2. In tali aree, edifici e complessi è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione secondo le destinazioni urbanistiche previste all'art. 36 o nel caso degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le destinazioni ammesse dall'art. 32 co. 2.4.

3. Gli interventi ammessi sono riportati, caso per caso, nell'elenco di cui all'Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario. Gli edifici per i quali sono ammessi interventi di "manutenzione e restauro" sono soggetti alla medesima disciplina d'intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici. Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata. **Sugli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" è ammessa la sopraelevazione entro il limite e alle condizioni previsti dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, a condizione che l'intervento risulti coerente con i caratteri del contesto.** Per gli edifici per i quali sono prescritti gli interventi di "risanamento conservativo" o "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" sono consentiti gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

3 bis. Nelle aree e nelle pertinenze degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non

sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla disciplina delle zone su cui essi insistono, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.

4. Le pertinenze degli edifici Aie e le aree Aie non sono edificabili, fatto salvo per gli Aie compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi dove è ammessa la realizzazione di parcheggi di pertinenza totalmente interrati e nelle zone per servizi dove sono ammessi sempre piani completamente interrati. Sono sempre consentiti gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre schede documentarie orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuati ai sensi del primo comma.

## 2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

### 2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti

L'articolo 37 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 2 lettera b)** dopo le parole "al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti" è inserito il testo "è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;", al fine di richiamare quanto disposto dal nuovo art. 110 bis comma 1 della L.P. 15/2015.

#### Art. 37 - B1: Zone edificate sature

1. Comprendono le zone in cui è vietato qualsiasi aumento del volume fuori terra (Vft) esistente, salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio devono essere rispettati i criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione ed i seguenti ulteriori parametri:

- non può essere superata la superficie coperta (Sc) dell'edificio esistente;
- per edifici ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello sono ammesse le seguenti altezze:
 

|                                                    |   |                   |
|----------------------------------------------------|---|-------------------|
| altezza del fronte                                 | m | 16,5              |
| altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 5 | piani fuori terra |
- nel restante territorio comunale l'altezza del fronte ammessa è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti. Il numero dei piani è quello compatibile con l'altezza media di cui sopra.

2. Ove non si proceda a lavori di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio o di sventramento dello stesso con mantenimento delle murature perimetrali, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali anche in deroga all'altezza del fronte e al numero dei piani fuori terra di zona per un massimo di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti; **è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;**
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.

## **2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3**

### **2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze**

L'articolo 39 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 1** dopo le parole "Salvo diversa indicazione, nelle zone C" sono inserite le parole "del PRG".

Nel **comma 4** dopo le parole "Nella determinazione della superficie utile netta (Sun) realizzabile all'interno delle zone C" sono inserite le parole "del PRG".

#### **Art. 39 - Definizione**

1. Le aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, ovvero quelle dove la necessità di un ridisegno complessivo comporta significativi interventi sulle reti infrastrutturali. Pertanto, l'utilizzo di queste aree è subordinato all'esistenza di un piano attuativo. Salvo diversa indicazione, nelle zone C **del PRG** sono consentite le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 36.

1 bis. Qualora le aree siano interessate da elettrodotti esistenti, i relativi piani attuativi dovranno prevedere idonee misure a tutela dei futuri residenti, anche con lo spostamento parziale o totale degli elettrodotti.

1 ter. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

2. Tali zone sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:5.000 e sulle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme e si distinguono in:

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

3. Nel caso in cui dette aree siano assoggettate alla formazione di un piano attuativo per specifiche finalità di iniziativa pubblica o privata per l'edilizia abitativa, sulla cartografia in scala 1:5.000 esse sono contraddistinte dalla ulteriore sigla "pfs".

4. Nella determinazione della superficie utile netta (Sun) realizzabile all'interno delle zone C **del PRG**, concorrono in egual misura tutte le aree ricadenti entro il perimetro di dette zone, a prescindere dalle indicazioni progettuali e/o funzionali prescritte dagli allegati 4.1 e 4.2 delle presenti norme per le diverse aree soggette a piano attuativo. Eventuali casi particolari sono specificati nelle singole schede degli allegati citati.

## **2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3**

### **2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti**

L'articolo 37 bis è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 6**, dopo le parole "può essere superata per un massimo di m 0,50" è inserito il testo "è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;"

## **3. Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 e semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 della L.P. 15/2015**

### **3.1 Modifiche all'articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura**

Nel **comma 2** il testo "dalle norme provinciali in materia di urbanistica" viene sostituito dal nuovo testo "dall'articolo 77, comma 2 della L.P 15/2015".

Nel **comma 3 lettera a)**, dopo le parole "pari a m<sup>2</sup> 120" sono inserite le parole "e comunque entro i limiti di cui al precedente comma 2".

### **Art. 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura**

1. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 e ultimati al 13 febbraio 2008, data di entrata in vigore della variante al PRG del 2004, anche se legittimati dopo l'epoca di costruzione, possono essere utilizzati per l'attività agricola, agrituristica e per la residenza. Per quest'ultima funzione è ammesso l'utilizzo di una superficie utile netta massima pari a m<sup>2</sup> 250; qualora gli edifici esistenti di cui al presente comma siano già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio, anche se di superficie utile netta superiore a m<sup>2</sup> 250; a questo scopo per prevalente si intende una superficie utile netta residenziale superiore al 50% della superficie utile netta esistente.

Sono esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale :

- a) gli edifici che non possiedono caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione;
- b) gli edifici di superficie utile netta inferiore a m<sup>2</sup> 56 fuori terra;
- c) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;
- d) le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

2. Per gli edifici di cui al primo comma sono ammessi gli interventi di recupero e di demolizione ammessi ~~dalle norme provinciali in materia di urbanistica~~ **dall'articolo 77, comma 2 della L.P 15/2015**; lo spostamento di sedime è ammesso, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali.

3. Gli edifici di cui al primo comma, con esclusione degli edifici "a schiera", al fine del loro recupero per la residenza possono essere ampliati nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) nel caso di edifici singoli, per una superficie utile netta massima pari a m<sup>2</sup> 120 e **comunque entro i limiti di cui al precedente comma 2;**
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la superficie utile netta, per ogni singolo edificio, non può eccedere m<sup>2</sup> 250.

L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

4. E' consentita la realizzazione di piani o parti di piano totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 60% della superficie utile netta fuori terra dell'edificio di progetto.

5. Gli edifici del comma 1 esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione del volume fuori terra esistente (Vft) senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume fuori terra esistente (Vft), purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Negli interventi di ampliamento ammessi da questo articolo deve essere rispettata l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) di m 9,00. Qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione, l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) può essere superata per un massimo di m 0,50; **è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze.**

7. Nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole, sono consentiti interventi edilizi funzionali agli edifici solo nell'immediato intorno di questi, limitando la realizzazione di manufatti e i movimenti di terra.



**Motivazione 1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026**

**1.1 Modifiche all'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati**

Nel **comma 1** dopo il testo “uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG” sono inserite le parole “, impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme”.

Nel **comma 3** dopo il testo “ Tali zone sono prive di capacità edificatoria” è inserito il nuovo testo “ad esclusione della zona individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, dove è ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme.”.

**Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati**

1. Le zone per i servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi anche coperti con i relativi servizi per gli utenti quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG, **impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme** nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi, qualora detti impianti siano realizzati da privati, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)  $\text{m}^2/\text{m}^2$  0,03

2. Ai fini del calcolo della superficie utile netta non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali.

3. Nelle zone H1 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano è consentita la realizzazione di servizi privati. Tali zone sono prive di capacità edificatoria **ad esclusione della zona individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, dove è ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme.**

### 3. Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 e semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 della L.P. 15/2015

#### 3.2 Modifiche all'articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato

Nel **comma 2** al primo paragrafo il testo "Gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia. E' ammessa la ricostruzione su diverso sedime," è sostituito dal testo "Per gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime,".

Sempre nel **comma 2** al secondo paragrafo, dopo le parole "Le distanze minime" sono inserite le parole "di cui alla lettera a)". Le parole "Inoltre, con riferimento al" sono sostituite dalle parole "Gli edifici con". Le parole "è consentito anche con interventi successivi il loro ampliamento" sono sostituite dalle parole "possono essere inoltre ampliati, anche con interventi successivi,".

#### Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree, anche edificate, di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente. E' consentita l'attività in atto; è inoltre consentita la coltivazione dei fondi senza costruzione di manufatti fatto salvo quanto stabilito al comma 5 del presente articolo.

1 bis. Per gli edifici esistenti in tali zone che siano già anche parzialmente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio. Per gli edifici esistenti non destinati a residenza è consentito l'utilizzo per servizi accessori alla residenza. E' comunque ammesso il permanere di destinazioni legate alla attività agricola.

2. ~~Gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia. E' ammessa la ricostruzione su diverso sedime~~ **Per gli edifici esistenti in tali zone , fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime**, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero, nel caso di edifici a destinazione residenziale, di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime **di cui alla lettera a)** possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali. ~~Inoltre, con riferimento al~~ **Gli edifici con** volume fuori terra (Vft) esistente al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, ~~è consentito anche con interventi successivi il loro ampliamento~~ **possono essere inoltre ampliati, anche con interventi successivi**, nella misura massima complessiva di m<sup>2</sup> 75 di Superficie Utile netta (Sun) o del 20% del volume fuori terra (Vft) . La misura massima di ampliamento è comprensiva degli eventuali ampliamenti già effettuati a partire dal 16 ottobre 1991.

Negli interventi di ampliamento non possono essere superate le seguenti altezze:

- |                                                      |   |                   |
|------------------------------------------------------|---|-------------------|
| - altezza del fronte                                 | m | 9,50              |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 3 | piani fuori terra |

Nel caso di ampliamento laterale con copertura a falde dovrà essere mantenuta la pendenza delle falde dell'edificio esistente.

La superficie impermeabile esistente può essere ampliata per un massimo del 20%.

2 bis. In alternativa agli interventi di ampliamento di cui al precedente comma 2, nelle zone H2 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è consentito, una sola volta, la realizzazione di un nuovo edificio, oltre a quello esistente, ad esclusiva destinazione residenziale. La capacità edificatoria ammessa per il nuovo edificio è quella corrispondente al valore minore tra la superficie utile netta dell'edificio esistente ed il valore di  $m^2$  462 di superficie utile netta. Nel caso di edifici già oggetto di ampliamento ai sensi del precedente comma 2, avvenuto in data anteriore a quella di approvazione della Variante 2004, dalla superficie utile netta di progetto del nuovo edificio dovrà essere detratto l'ampliamento già effettuato calcolato in superficie utile netta; a tale scopo la volumetria dell'ampliamento risultante dal titolo edilizio dovrà essere divisa per un'altezza convenzionale pari a m 3,00. La realizzazione del nuovo edificio dovrà garantire il rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 2. E' consentita la realizzazione di piani totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 40% della superficie utile netta fuori terra del nuovo edificio.

3. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, è sempre ammessa l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto. Non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 2 bis, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente.

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

5. Nelle zone H2 nelle quali è esercitata l'attività agricola e prive di edifici esistenti è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il manufatto deve essere destinato a deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo;
- la destinazione d'uso dei manufatti di cui al presente comma non può essere mutata;
- è consentita la presenza di un solo manufatto per proprietà e comunque su un lotto minimo accorpato di  $m^2$  1000;
- i manufatti devono avere superficie coperta massima ( $Sc$ ) di  $m^2$  12, altezza dell'edificio ( $H_p$ ) massima pari a 1 piano fuori terra e volume edilizio ( $Ve$ ) massimo pari a  $m^3$  30;
- nella realizzazione dovranno essere utilizzati materiali tradizionali; la localizzazione del manufatto all'interno del lotto dovrà curare il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona;
- ai fini dell'acquisizione del titolo edilizio la realizzazione di tali manufatti è equiparata alla realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nelle aree agricole di cui alle norme provinciali in materia di urbanistica.

**Motivazione 1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026**

## 1.2 Modifiche all'articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante

Dopo il comma 1 è inserito il **nuovo comma “1 bis**. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati nelle zone H1 nonché, dove specificatamente ammesso dall’art. 71 delle presenti norme, nelle zone H1 con apposito perimetro, nel rispetto della normativa statale e provinciale vigente in materia di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici, nonché delle norme provinciali in materia di invarianti del PUP e di tutela e sicurezza del territorio, alle medesime condizioni riportate al comma 1.”.

Dopo il nuovo comma 1 bis è inserito il **nuovo comma “1 ter**. La localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti deve sempre avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A elencate all'art. 3, comma 6.1 delle presenti norme;
- gli impianti devono essere prospicienti la viabilità principale del PRG come individuata nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;
- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica introdotti dalla Variante tecnica 2023-2024 al PRG e individuati nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;
- i nuovi impianti devono essere localizzati all'esterno delle Aree di tutela ambientale di cui all'art. 79 delle presenti norme."

Dopo il comma 2 è inserito il **nuovo comma "3.** Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all'interno delle fasce di rispetto stradale."

Nel comma 3 il testo “Per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applica quanto previsto dalle norme provinciali in materia di fasce di rispetto stradale e di opere di infrastrutturazione del territorio. In questo caso, oltre alle condizioni riportate al comma 1 dovrà essere rispettata anche la seguente condizione: - gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG.” viene sostituito dal testo “Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all’interno delle fasce di rispetto stradale.”.

### **Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante**

1. Agli impianti di distribuzione di carburante esistenti si applica quanto segue:

- a) l'occupazione di area deve avere una profondità massima di 40 metri a partire dal ciglio stradale;
- b) altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima m 5,00;
- c) superficie utile netta (Sun) massima m<sup>2</sup> 192.

I parametri di cui alle precedenti lettere b) e c) non si applicano alle coperture delle pompe di distribuzione.

**1 bis. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati nelle zone H1 nonché, dove specificatamente ammesso dall'art. 71 delle presenti norme, nelle zone H1 con apposito perimetro, nel rispetto della normativa statale e provinciale vigente in materia di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici, nonché delle norme provinciali in**

**materia di invarianti del PUP e di tutela e sicurezza del territorio, alle medesime condizioni riportate al comma 1.**

**1 ter. La localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti deve sempre avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:**

- **i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A elencate all'art. 3, comma 6.1 delle presenti norme;**
- **gli impianti devono essere prospicienti la viabilità principale del PRG come individuata nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;**
- **i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica introdotti dalla Variante tecnica 2023-2024 al PRG e individuati nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;**
- **i nuovi impianti devono essere localizzati all'esterno delle Aree di tutela ambientale di cui all'art. 79 delle presenti norme.**

2. In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di pubblici esercizi e ristoranti, nonché l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

3. ~~Per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applica quanto previsto dalle norme provinciali in materia di fasce di rispetto stradale e di opere di infrastrutturazione del territorio. In questo caso, oltre alle condizioni riportate al comma 1 dovrà essere rispettata anche la seguente condizione:~~

~~- gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG.~~

**Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all'interno delle fasce di rispetto stradale.**

## **2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3**

### **2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti**

Dopo l'articolo 86 è inserito il **nuovo "Art. 86 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici"** con il seguente testo

"1. Fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme all'articolo 37 comma 2 lettera b), all'articolo 57bis e all'articolo 87, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG ai sensi dell'art. 110 bis, comma 2, della L.P. 15/2015."

#### ***Art. 86 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici***

1. Fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme all'articolo 37 comma 2 lettera b), all'articolo 57bis e all'articolo 87, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG ai sensi dell'art. 110 bis, comma 2, della L.P. 15/2015.

## **2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3**

### **2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze**

L'articolo 87 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 4** dopo le parole "Nelle zone C" sono inserite le parole "del PRG".

### **2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti**

L'articolo 87 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 2 lettera b)**, dopo le parole "a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini;" è inserito il testo "è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;"

#### **2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come "Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario"**

L'articolo 87 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 1**, primo alinea il testo " e per gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" è abrogato.

Nel **comma 2 lettera b)**, il testo ", Aie" è abrogato.

### **Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti**

1. Fermo quanto disposto dall'art. 37 comma 2 lettera b), è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti:

- per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante 2019 nell'ambito delle zone B1, B2, B3, B4, B5, B6, H2, D7, D7b, nelle sottozone Acc2a e Acc2b della città consolidata ~~e per gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti;~~
- per gli edifici destinati a residenza esistenti alla data di adozione della Variante 2001, nelle zone D diverse da D7 e D7b.

E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione gli edifici per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

2. La sopraelevazione di cui al comma 1, è consentita una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche. Le zone, all'interno di quelle indicate nel comma 1, in cui, per lo stato di urbanizzazione esistente o di progetto, è possibile dar corso agli ampliamenti di sopraelevazione o in via diretta o in esito agli accertamenti da effettuarsi dagli uffici comunali in sede di richiesta di concessione edilizia, sono quelle individuate e approvate con apposita determinazione dirigenziale del Dirigente competente in materia di urbanistica. Tale determinazione, che potrà essere sempre aggiornata in relazione a nuovi studi e ai programmi di urbanizzazione dell'Amministrazione, fa riferimento ad ambiti territoriali delimitati sulla base della viabilità d'accesso e tiene conto della capacità edificatoria di PRG espressa nell'ambito medesimo, sulla scorta della verifica dei seguenti rapporti:
  - tra capacità edificatoria di piano e dimensione della sezione stradale della viabilità d'accesso;
  - tra capacità edificatoria di piano e stato delle reti fognarie, di quelle per lo smaltimento delle acque bianche, dell'acquedotto e del sistema di depurazione;
- b) la sopraelevazione è ammessa anche in deroga al numero dei piani di zona fino al raggiungimento di m 2,20 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite,

l'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona può essere superata, fino ad un massimo di m 1,50 nelle zone B2 e fino a m 0,50 nelle altre zone, ad eccezione delle zone Acc2a, Acc2b, ~~A1e~~ e C1 per le quali l'altezza del fronte non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini; **è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;**

c) le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;

d) [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nelle zone C **del PRG** disciplinate da piani attuativi già approvati alla data del 31.12.2001, la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione dei suddetti piani è ammessa alle condizioni di cui alle sole lettere b) e c) del precedente comma 2, qualora per detti edifici i relativi piani attuativi non prevedano limiti di altezza massima.



## 2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

### 2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze

L'articolo 97 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 2** dopo le parole "tutte le zone C" sono inserite le parole "del PRG".

#### **Art. 97 - Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici**

1. Negli insediamenti storici, individuati dal presente PRG come zone Ais, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, comprese le grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 32 e 103, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

2. All'esterno degli insediamenti storici, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 98, 99 e 102 delle presenti norme, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nelle seguenti zone del PRG:

- le zone Acc, fermo restando il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 33 e 103 delle presenti norme, per gli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc1b, Acc2a;
- Aie in zona residenziale, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- Aie con perimetro, solo se consentito nella zona in cui ricadono, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- tutte le zone B;
- tutte le zone C **del PRG**;
- le zone D5;
- le zone D7, D7 con perimetro, D7b;
- tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in zone diverse da quelle elencate al presente comma 2, fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore;
- le zone H2;

3. Non sono compatibili con la destinazione commerciale, fermo restando quanto regolamentato in materia di attività commerciale dalle norme di attuazione del PUP, dalle norme urbanistiche provinciali in materia di commercializzazione dei prodotti nelle aziende floro-orto-vivaistiche, da specifiche normative di settore o da altre normative o piani e progetti autorizzati, le seguenti zone:

- D3a zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura;
- D7a zone terziarie e direzionali speciali;
- D10 e D10id zone interportuali, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del successivo art. 101 delle presenti norme in materia di commercio all'ingrosso;
- E1 zone agricole di interesse primario;
- E2 zone agricole di interesse secondario;
- E3 zone agricole di particolare tutela;
- E4 zone a bosco;
- E5 zone a pascolo;
- E6 zone improduttive;

- F2 destinate alla viabilità e F4 verde di protezione e di arredo, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4;
- Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso, nel rispetto di quanto disposto dall art. 68 bis delle presenti norme;
- H1 destinate a servizi privati;
- L1 aree per le attività estrattive;
- L2 aree sciabili.

4. Nelle aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02 e nelle aree di tutela e salvaguardia del patrimonio naturale e ambientale disciplinate dagli articoli contenuti nei Capitoli VIII e VIII bis delle presenti norme di attuazione, nelle aree interessate dalle fasce di rispetto (art. 83), negli impianti di distribuzione di carburante (art. 83 bis) e negli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili (art. 16 comma 7) l'insediamento di attività commerciali è consentito, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, se compatibile con la zona di PRG sulla quale esse insistono. Sono fatte salve le prescrizioni di tutela e salvaguardia o le disposizioni contenute nella specifica disciplina o nella relativa normativa di settore o in piani e progetti di valorizzazione.

5. Qualora i Piani di gestione del Parco “delle Tre Cime e della Val Gola, delle “Rete delle Riserve del Monte Bondone – Soprasasso”, delle ZSC o delle Riserve naturali provinciali o locali prevedano la possibilità di insediare attività commerciali a favore degli utenti o dei visitatori, queste sono consentite, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, anche se localizzate su zone del PRG non compatibili con l'attività commerciale.

**Motivazione 1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026G**

**1.4 Ulteriore modifica alle norme tecniche di attuazione del PRG**

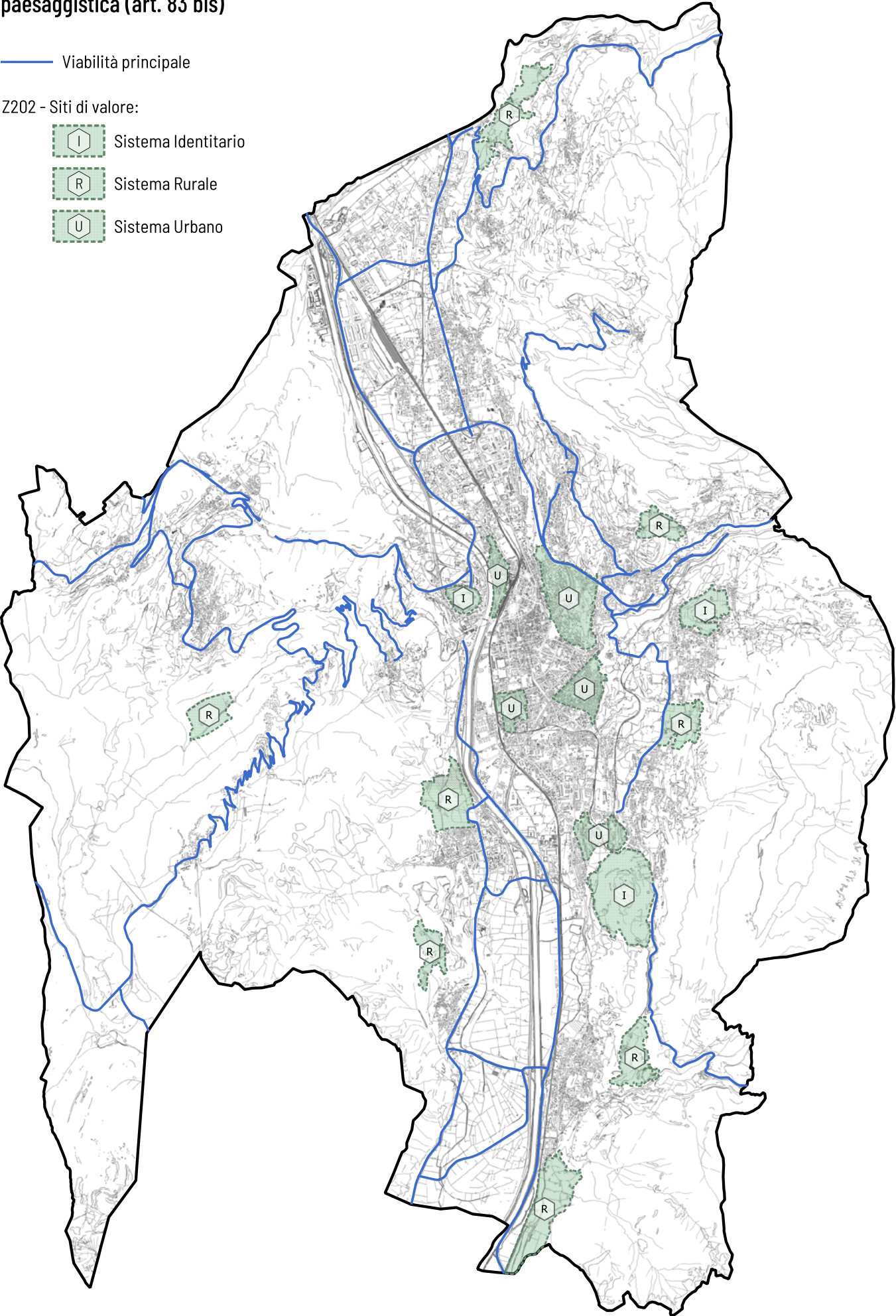
In calce alle norme tecniche di attuazione, dopo lo schema “Sezione tipo di via Brennero – via Bolzano” viene inserito il **nuovo schema grafico** “Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica” citato nell’art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG

Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)

Viabilità principale

Z202 - Siti di valore:

- Sistema Identitario
- Sistema Rurale
- Sistema Urbano



## Denominazione della viabilità principale

| Nome viabilità                   | Classificazione                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Raccordo al Casello Sud          | -                                     |
| Sponda Trentina                  | -                                     |
| Strada alla Costa dei Castegnari | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada del Bus de Vela           | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada del Dos Grum              | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada del Monte Bondone         | -                                     |
| Strada del Norge                 | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada del Pra del bòter         | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada dell'Interporto           | SP 235 dell'Interporto                |
| Strada della Fricca              | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Strada della Fricca - Valsolrda  | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Strada della Valsugana           | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Strada della Valsugana           | SS 47 della Valsugana                 |
| Strada delle Caserme             | -                                     |
| Strada delle Viote               | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Cadine                 | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada di Campedèl               | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada di Candriai               | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Montevaccino           | SP 131 del Vino 2 tronco              |
| Strada di Piazzamana             | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada di Spineda                | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada di Vanéze                 | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Vason                  | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Vigolo Baselga         | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada Gardesana di Trento       | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada Imperiale                 | SP 17 di Civezzano                    |
| Strada per le tre cime           | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada per Sopramonte            | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada per Terlago               | SP 18 dei Laghi di Terlago e Lamar    |
| Tangenziale Ovest                | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Tangenziale Sud                  | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via ai Bolleri                   | -                                     |
| Via ai Bolleri                   | SP 131 del Vino 2 tronco              |
| Via alla Formigheta              | -                                     |
| Via alla Veduta                  | -                                     |
| Via Alto Adige                   | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via Alto Sasso                   | SP 85 del Monte Bondone               |
| Via Antonio Tambosi              | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via Bassano                      | SS 47 della Valsugana                 |

| Nome viabilità            | Classificazione                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Via Bellaria              | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via Bellavista            | -                                     |
| Via Bolzano               | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via Ca Rossa              | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via Castèl di Pietrapiana | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via dei Pomari            | SP 90 Destra Adige                    |
| Via del Maso Bianco       | SP 76 dir S.Lazzaro                   |
| Via del Ponte             | SP 90 Destra Adige                    |
| Via del Porfido           | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via dell'Albera           | -                                     |
| Via della Gotarda         | SP 21 Mattarello-Aldeno               |
| Via della Val dei Molini  | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Via Delle Ischie          | SP 131 Strada del Vino                |
| Via delle Marnighe        | -                                     |
| Via delle Sugarine        | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via di Pradiscola         | -                                     |
| Via di Spini              | -                                     |
| Via Don Alfonso Anselmi   | -                                     |
| Via Don Tommaso Dallafior | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via Mesiano               | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via per Cognola           | -                                     |
| Via Pianizza              | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Via San Vito              | -                                     |
| Via Stella                | SP 90 Destra Adige                    |
| Via Valnigra              | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |



COMUNE DI TRENTO

# **PRG**

## **VARIANTE NORMATIVA 2026**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **TESTO COORDINATO**

**SERVIZIO URBANISTICA**

**Trento, giugno 2026**



**INDICE**

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INDICE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>1</b>  |
| <b>TITOLO I.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>1</b>  |
| <b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1</b>  |
| <b>CAPITOLO I.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1</b>  |
| <b>IL PIANO REGOLATORE GENERALE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>1</b>  |
| Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale.....                                                                                                                                                                                               | 1         |
| Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....                                                                                                                                                                                                                        | 2         |
| <b>CAPITOLO II.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>2</b>  |
| <b>INDICI URBANISTICO-EDILIZI.....</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>2</b>  |
| Art. 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG.....                                                                                                                                                          | 2         |
| 1. Definizioni generali, parametri e indici urbanistici.....                                                                                                                                                                                                                | 2         |
| 2. Elementi e parametri edilizi.....                                                                                                                                                                                                                                        | 4         |
| 3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019].....                                                                                                                                                                                           | 5         |
| 4. Distanze.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 5         |
| 5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale.....                                                                                                                                                                                                                             | 6         |
| 6. Equiparazione.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 6         |
| <b>CAPITOLO III.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>7</b>  |
| <b>VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.....</b>                                                                                                                                                                                        | <b>7</b>  |
| Art. 4 - Categorie d'intervento.....                                                                                                                                                                                                                                        | 7         |
| Art. 5 - Manutenzione ordinaria.....                                                                                                                                                                                                                                        | 7         |
| Art. 6 - Manutenzione straordinaria.....                                                                                                                                                                                                                                    | 7         |
| Art. 7 - Opere equiparate alla manutenzione straordinaria.....                                                                                                                                                                                                              | 7         |
| Art. 8 - Restauro e risanamento conservativo.....                                                                                                                                                                                                                           | 7         |
| Art. 9 - Ristrutturazione edilizia.....                                                                                                                                                                                                                                     | 7         |
| Art. 10 - Opere interne.....                                                                                                                                                                                                                                                | 7         |
| Art. 11 - Demolizione.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 7         |
| Art. 12 - Costruzioni precarie.....                                                                                                                                                                                                                                         | 8         |
| Art. 13 - Nuova edificazione.....                                                                                                                                                                                                                                           | 8         |
| Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso.....                                                                                                                                                                                                                          | 8         |
| Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto.....                                                                                                                                                                                                                | 8         |
| Art. 16 - Disciplina specifica per la realizzazione di alcune opere di infrastrutturazione del territorio...8                                                                                                                                                               |           |
| <b>TITOLO II.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>8</b>  |
| <b>ATTUAZIONE DEL PRG.....</b>                                                                                                                                                                                                                                              | <b>8</b>  |
| <b>CAPITOLO I.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>8</b>  |
| <b>STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>8</b>  |
| Art. 17 - Attuazione del PRG.....                                                                                                                                                                                                                                           | 8         |
| Art. 17 bis - <i>Normativa applicabile ai piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e prima dell'entrata in vigore della "variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019"</i> ..... | 9         |
| Art. 17 ter - Piani attuativi già approvati ai sensi dell'art. 50, comma 4 della LP 15/2015.....                                                                                                                                                                            | 9         |
| Art. 18 - Piani attuativi.....                                                                                                                                                                                                                                              | 9         |
| Art. 19 - Contenuti dei piani di attuazione.....                                                                                                                                                                                                                            | 9         |
| Art. 20 - Piano guida.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 9         |
| Art. 21 - Convenzione di lottizzazione.....                                                                                                                                                                                                                                 | 9         |
| Art. 22 - Opere di urbanizzazione.....                                                                                                                                                                                                                                      | 9         |
| Art. 23 - Oneri di urbanizzazione.....                                                                                                                                                                                                                                      | 10        |
| Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.....                                                                                                                                                                                                                         | 10        |
| Art. 25 - Intervento edilizio diretto.....                                                                                                                                                                                                                                  | 10        |
| Art. 26 - Concessione edilizia.....                                                                                                                                                                                                                                         | 10        |
| Art. 27 - Convenzione accessiva a concessione edilizia.....                                                                                                                                                                                                                 | 10        |
| Art. 28 - Autorizzazione edilizia.....                                                                                                                                                                                                                                      | 10        |
| Art. 29 - Comunicazione.....                                                                                                                                                                                                                                                | 10        |
| <b>TITOLO III.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>10</b> |
| <b>DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>10</b> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CAPITOLO I.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>10</b> |
| <b>ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>10</b> |
| Art. 30 - Elenco delle zone.....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10        |
| <b>CAPITOLO II.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>12</b> |
| <b>AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE.....</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>12</b> |
| Art. 31 - Definizione.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12        |
| Art. 32 - Ais: Insediamenti storici.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 13        |
| 1. Norme generali.....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 13        |
| 2. Destinazioni ammesse.....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15        |
| 3. Articolazione delle zone Ais in sottozone.....                                                                                                                                                                                                                                                   | 16        |
| 4. Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....               | 16        |
| 5. Sottozona A2: Aree di pertinenza e giardini, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico-artistico, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio..... | 17        |
| 6. Sottozona A3: Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.....                                                     | 17        |
| 7. Sottozona A4: Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.....                                                              | 18        |
| 8. Sottozona A5: Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.....                                                                                                                                                                                       | 18        |
| 9. Sottozona A6: Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.....                                                                                                                                                                                                                                  | 19        |
| 10. Sottozona A7: Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.....                                                                                                                                                          | 19        |
| 11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico.....                                                                                                                                                                                                                                       | 19        |
| 12. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019].....                                                                                                                                                                                                                  | 19        |
| Art. 33 - Acc: Città consolidata.....                                                                                                                                                                                                                                                               | 19        |
| Art. 34 - Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario.....                                                                                                                                                                                     | 21        |
| Art. 35 - Aim: Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico.....                                                                                                                                      | 22        |
| <b>CAPITOLO III.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>23</b> |
| <b>AREE PER LA RESIDENZA E I RELATIVI SERVIZI.....</b>                                                                                                                                                                                                                                              | <b>23</b> |
| Art. 36 - Definizione.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23        |
| Art. 37 - B1: Zone edificate sature.....                                                                                                                                                                                                                                                            | 23        |
| Art. 38 - B2, B3 e B4: Zone edificate di integrazione e completamento.....                                                                                                                                                                                                                          | 24        |
| Art. 38 bis - B5, B6: Zone residenziali estensive.....                                                                                                                                                                                                                                              | 25        |
| <b>CAPITOLO III BIS.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>26</b> |
| <b>AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>26</b> |
| Art. 39 - Definizione.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 26        |
| Art. 40 - C1: Zone di espansione già attuate o in corso di attuazione.....                                                                                                                                                                                                                          | 27        |
| Art. 41 - C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto.....                                                                                                                                                                                                                                  | 27        |
| Art. 42 - C4: Zone miste per la formazione dei luoghi centrali.....                                                                                                                                                                                                                                 | 28        |
| Art. 42 bis - Zona Cpp: Programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero - Via Maccani.....                                                                                                                                                                                           | 28        |
| Art. 42 ter - C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana.....                                                                                                                                                                                                                       | 28        |
| Art. 42 quater - C6: Zone soggette alla riqualificazione urbana di Trento Nord.....                                                                                                                                                                                                                 | 29        |
| <b>CAPITOLO III TER.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>30</b> |
| <b>AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....</b>                                                                                                                                                                                                                                           | <b>30</b> |
| Art. 42 quinquies - CU: Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori.....                                                                                                                                                                                                               | 30        |
| Art. 42 sexies - APP: Aree e zone interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati.....                                                                                                                                                                                                       | 30        |
| Art. 42 septies - PCC - Aree interessate da Permesso di Costruire Convenzionato.....                                                                                                                                                                                                                | 30        |
| Art. 42 octies - Aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015.....                                                                                                                                                                                                               | 30        |
| Art. 42 nonies - SRN : Aree con specifico riferimento normativo.....                                                                                                                                                                                                                                | 30        |
| <b>CAPITOLO IV.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>31</b> |
| <b>AREE DESTINATE PREVALEMENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>31</b> |
| Art. 43 - Definizione.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 31        |
| Art. 44 - Zone produttive del settore secondario.....                                                                                                                                                                                                                                               | 31        |
| Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento.....                                                                                                                                                                                                              | 32        |

|                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto.....                                                            | 32        |
| Art. 47 - D3: Zone produttive del settore secondario di riserva.....                                                                   | 33        |
| Art. 47 bis - D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura.....                                            | 34        |
| Art. 48 - D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica.....                | 34        |
| Art. 48 bis - D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese.....                                            | 34        |
| Art. 49 - Zone commerciali.....                                                                                                        | 34        |
| Art. 50 - D5: Zone commerciali esistenti e di completamento.....                                                                       | 34        |
| Art. 51 - D6a: Zone commerciali di nuovo impianto.....                                                                                 | 34        |
| Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali.....                                                                   | 35        |
| Art. 52 - D6b: Zone commerciali di riserva.....                                                                                        | 35        |
| Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali.....                                                                                        | 35        |
| Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali.....                                                                          | 36        |
| Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature.....                                                                            | 36        |
| Art. 54 - D8, D8a, D8b, D8c: Zone per esercizi alberghieri.....                                                                        | 36        |
| Art. 55 - D9: Zone di riordino infrastrutturale.....                                                                                   | 37        |
| Art. 56 - D10: Zona interportuale.....                                                                                                 | 38        |
| Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento.....                                                                        | 38        |
| <b>CAPITOLO V.....</b>                                                                                                                 | <b>39</b> |
| <b>AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE.....</b>                                                            | <b>39</b> |
| Art. 57 - Norme generali.....                                                                                                          | 39        |
| Art. 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura.....                                   | 40        |
| Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario.....                                                                                 | 41        |
| Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario.....                                                                               | 42        |
| Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela.....                                                                                 | 43        |
| Art. 61 - E4: Zone a bosco.....                                                                                                        | 43        |
| Art. 62 - E5: Zone a pascolo.....                                                                                                      | 43        |
| Art. 63 - E6: Zone improduttive.....                                                                                                   | 44        |
| <b>CAPITOLO VI.....</b>                                                                                                                | <b>44</b> |
| <b>AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....</b>                                                                                            | <b>44</b> |
| Art. 64 - Definizione.....                                                                                                             | 44        |
| Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano.....                                               | 44        |
| Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità.....                                                                                       | 49        |
| Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario.....                                                                               | 50        |
| Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo.....                                                                   | 50        |
| Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso..... | 51        |
| Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere.....                                                                               | 51        |
| <b>CAPITOLO VII.....</b>                                                                                                               | <b>52</b> |
| <b>AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI.....</b>                                                                                      | <b>52</b> |
| Art. 70 - Definizione.....                                                                                                             | 52        |
| Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati.....                                                                                    | 53        |
| Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato.....                                                                                      | 53        |
| <b>CAPITOLO VIII.....</b>                                                                                                              | <b>55</b> |
| <b>BENI CULTURALI.....</b>                                                                                                             | <b>55</b> |
| Art. 73 - Individuazione dei beni architettonici sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....  | 55        |
| Art. 73 bis - Aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02.....                                                                        | 56        |
| Art. 73 ter - <i>Verifica preventiva dell'interesse archeologico nelle aree di proprietà pubblica</i> .....                            | 56        |
| Art. 74 - T01 - Aree archeologiche a tutela 01.....                                                                                    | 57        |
| Art. 75 - T02 - Aree archeologiche a tutela 02.....                                                                                    | 57        |
| Art. 75 bis - Prescrizioni per gli immobili sottoposti a tutela indiretta dei beni culturali.....                                      | 57        |
| Art. 75 ter - Scoperte fortuite.....                                                                                                   | 57        |
| <b>CAPITOLO VIII bis.....</b>                                                                                                          | <b>58</b> |
| <b>AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE E AMBIENTALE.....</b>                                                         | <b>58</b> |
| Art. 75 quater - Definizione.....                                                                                                      | 58        |
| Art. 76 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali.....                                                                  | 58        |
| Art. 76 bis - ZSC: Zone Speciali di Conservazione.....                                                                                 | 58        |

|                                                                                                                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Art. 76 ter - APF: Aree di protezione fluviale.....                                                                                                                                               | 59        |
| Art. 76 quater - Ambiti fluviali di interesse ecologico.....                                                                                                                                      | 59        |
| Art. 76 quinquies – Demanio idrico.....                                                                                                                                                           | 60        |
| Art. 76 sexies – Aree di protezione dei laghi.....                                                                                                                                                | 60        |
| Art. 76 septies – <i>Rete idrografica</i> .....                                                                                                                                                   | 60        |
| Art. 77 - PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola".....                                                                                                                                    | 60        |
| Art. 77 bis – Area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone.....                                                                                                                     | 61        |
| Art. 78 - ARA: Aree di recupero ambientale.....                                                                                                                                                   | 61        |
| Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali.....                                                                                                                                        | 61        |
| Art. 79 bis - Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede.....                                                                                                                              | 61        |
| <b>CAPITOLO IX.....</b>                                                                                                                                                                           | <b>62</b> |
| <b>AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI.....</b>                                                                                                                               | <b>62</b> |
| Art. 80 - Definizione.....                                                                                                                                                                        | 62        |
| Art. 81 - L1: Aree per attività estrattive.....                                                                                                                                                   | 62        |
| Art. 82 - L2: Aree sciabili.....                                                                                                                                                                  | 62        |
| <b>CAPITOLO X.....</b>                                                                                                                                                                            | <b>62</b> |
| <b>AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI.....</b>                                                                                                                   | <b>62</b> |
| Art. 83 - Fasce di rispetto.....                                                                                                                                                                  | 62        |
| Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante.....                                                                                                                                        | 64        |
| Art. 83 ter – <i>Zone di tutela aeroportuale</i> .....                                                                                                                                            | 65        |
| Art. 84 - <i>Tutela idrogeologica del territorio</i> .....                                                                                                                                        | 65        |
| Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti.....                                                                                                                                    | 65        |
| Art. 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque.....                                                                                                                    | 66        |
| <b>TITOLO IV.....</b>                                                                                                                                                                             | <b>66</b> |
| <b>NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>                                                                                                                                                            | <b>66</b> |
| <b>CAPITOLO I.....</b>                                                                                                                                                                            | <b>66</b> |
| <b>NORME FINALI.....</b>                                                                                                                                                                          | <b>66</b> |
| Art. 85 - Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere.....                                                                                                                             | 66        |
| Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti nelle zone D, F e G.....                                                                                                                          | 67        |
| Art. 86 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici.....                                                                                            | 67        |
| Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti.....                                                                                                                                                  | 67        |
| Art. 88 - Deroga.....                                                                                                                                                                             | 68        |
| <b>CAPITOLO II.....</b>                                                                                                                                                                           | <b>68</b> |
| <b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....</b>                                                                                                                                                              | <b>68</b> |
| Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree.....                                                                                                                                               | 68        |
| Art. 90 - Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche.....                                                                                                | 68        |
| Art. 91 - Infrastrutture militari esistenti.....                                                                                                                                                  | 68        |
| Art. 92 - Utilizzazione dell'area industriale Michelin.....                                                                                                                                       | 68        |
| Art. 93 - Interventi di modesto rilievo.....                                                                                                                                                      | 69        |
| Art. 94 - Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia.....                                                                                                                    | 69        |
| Art. 94 bis – Interventi disciplinati dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008....                                                                                            | 69        |
| <b>TITOLO V.....</b>                                                                                                                                                                              | <b>69</b> |
| <b>PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....</b>                                                                                                                                    | <b>69</b> |
| Art. 95 – <i>Disciplina del settore commerciale</i> .....                                                                                                                                         | 69        |
| Art. 96 - <i>Tipologie commerciali e definizioni</i> .....                                                                                                                                        | 69        |
| Art. 97 - <i>Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici</i> .....                                                | 70        |
| Art. 98 - <i>Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario</i> .....                                                                                                          | 71        |
| Art. 99 – <i>Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature</i> .....                                                                                                    | 71        |
| Art. 100 - <i>Parametri, criteri e altre disposizioni per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio</i> ..... | 72        |
| Art. 101 - <i>Attività commerciali all'ingrosso</i> .....                                                                                                                                         | 72        |
| Art. 102 - <i>Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio</i> .....                                                       | 73        |
| Art. 103 - <i>Salvaguardia dei beni culturali e ambientali</i> .....                                                                                                                              | 74        |
| Art. 104 - <i>Valutazione di impatto ambientale</i> .....                                                                                                                                         | 75        |
| Art. 105 - <i>Altre disposizioni</i> .....                                                                                                                                                        | 75        |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Art. 106 – <i>Norme finali</i> .....        | 75 |
| Art. 107 – <i>Disposizione finale</i> ..... | 76 |



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE

#### **Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale**

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Relazioni e relativi allegati
- Disciplina del suolo e degli edifici – (1:5.000) n. 27 tavole e relativa legenda
- Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata – (1:5.000) n. 1 tavola
- Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici – (1:1.000) n. 32 tavole
- Carta con l'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a nord della città di Trento – (1:5.000) n. 1 tavola
- Tavola “Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale” (1:15.000)
- Norme tecniche di attuazione
- Allegati alle norme tecniche di attuazione:
 

|              |                                                                                                                                                                              |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allegato 1   | Aie – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario                                                                            |
| Allegato 2   | Aim – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico                             |
| Allegato 3   | Insediamenti storici – elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati                                                                                       |
| Allegato 4.1 | Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5, C6 e D7                                                                                                                    |
| Allegato 4.2 | Dati quantitativi e prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree dello Studio Quadro 2                                                                                      |
| Allegato 4.3 | Dati quantitativi riguardanti aree disciplinate da disposizioni particolari                                                                                                  |
| Allegato 4.4 | Programmazione urbanistica del settore commerciale. Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali” |
| Allegato 5   | Criteri di tutela paesaggistico - ambientale”                                                                                                                                |
| Allegato 6   | [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]                                                                                                    |
| Allegato 7   | Elenco degli studi di compatibilità, delle valutazioni di incidenza e altre prescrizioni per specifiche aree in materia di sicurezza del territorio e tutela dell'ambiente   |
| Allegato 8   | Criteri di valutazione e limiti di accettabilità per gli interventi da realizzare nelle zone di tutela aeronautica                                                           |
- Tavola “Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali” (1:10.000) n. 1 tavola
- Studi di compatibilità redatti ai sensi della Carta di sintesi della pericolosità
- Valutazioni di incidenza redatte ai sensi della normativa provinciale in materia di governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette

- Documento “Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca” - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio
  - Tavola “Carta delle zone di tutela aeroportuale” (1:5.000) n. 1 tavola.
3. La disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000 è prescrittiva, fatta eccezione per gli insediamenti storici per i quali operano le prescrizioni delle planimetrie alla scala 1:1.000. I perimetri degli insediamenti storici sono comunque quelli indicati nelle tavole della disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000.
4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

## **Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. I titoli edilizi e le comunicazioni necessari all'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ed il pagamento dei relativi oneri, ovvero le opere libere, sono disciplinati dalle norme provinciali in materia di urbanistica vigenti.
2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

## **CAPITOLO II INDICI URBANISTICO-EDILIZI**

### **Art. 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG**

#### **1. Definizioni generali, parametri e indici urbanistici**

1.1. *Precisazioni in ordine alla superficie territoriale per zone particolari del PRG.* Nelle zone D2a, D2b, D2c, D2d, D7 soggette a piano attuativo o piano guida, la superficie territoriale o “St” da utilizzare per il calcolo della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) e per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante piano attuativo. Nelle zone in cui il PRG prevede l'attuazione tramite pianificazione attuativa individuate negli Allegati n. 4.1 e 4.2 alle presenti norme, la superficie territoriale (St) indicata nei vari articoli o schede da utilizzare per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie fondiaria (Sf) aumentata della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) come definita caso per caso dal PRG.

1.2. *Ss - Superficie destinata a servizi pubblici* E' la dotazione territoriale prevista dal PRG all'interno delle zone di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

1.3. *Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico.* E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nella aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

1.4. *%R - Percentuale di residenza.* E' l'aliquota, in percentuale, di superficie utile netta destinata alla residenza.

1.5. *Prescrizioni riguardanti la Superficie permeabile.* L'aliquota, in percentuale, di superficie permeabile prescritta dal PRG si applica alla superficie fondiaria, ad eccezione dei casi di pianificazione attuativa dove il PRG ammette specificatamente anche l'utilizzo della superficie Ss; in tali casi la percentuale di superficie permeabile si applica alla superficie territoriale come definita al precedente articolo 3 punto 1.1. La superficie permeabile deve essere sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.

1.6. *Verde privato tutelato.* E' indicato nelle aree di nuovo impianto e comprende le superfici sulle quali non può essere prevista la localizzazione di edifici in quanto devono essere sistemate a verde.

1.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.8. *Porticati.* I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

1.9. *Precisazione riguardante il rapporto di copertura.* E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le zone C3, C3a, C4, C5 dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) calcolata come specificata al punto 1.1.

1.10. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.11. *Precisazioni in ordine alle altezze.* Nel caso venga prevista la realizzazione di piani seminterrati che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, l'altezza massima di zona, sia essa riferita all'altezza del fronte ovvero all'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, può essere superata della misura prevista tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore per un massimo di m 1,00. Nel rispetto dei limiti sopra indicati, la possibilità di incrementare l'altezza massima di zona potrà essere utilizzata, solo sui fronti interessati dallo sbordamento del piano seminterrato, fino all'ottenimento di un'altezza complessiva non superiore a m 10.

1.12. *Relazione sull'analisi critica, storica, morfologica e materica.* L'analisi critica, storica, morfologica e materica viene redatta nelle fasi propedeutiche alla definizione progettuale di un intervento edilizio su edifici di valore storico e consiste in un processo critico, intellettuale e culturale che ha come obiettivo la conoscenza di un manufatto, nelle sue dimensioni storiche e di memoria, attraverso una lettura critica delle tracce peculiari al fine della loro valorizzazione.

Tale analisi deve attestare il riconoscimento del valore di un particolare o di un insieme, che abbia significato materiale, tecnico e/o socio-culturale, rispetto alle parti incongrue, attraverso una puntuale relazione che contenga:

- 1) il riconoscimento dei segni/stratificazioni della storia riscontrabili sul manufatto e l'interpretazione dei rapporti tra le diverse parti individuate secondo le caratteristiche che le descrivono, ricostruendo la storia del bene, verificando le fonti storiche documentaristiche e discernendo i segni storici da quelli indicativi di processi di degrado;
- 2) il rilievo geometrico e architettonico del manufatto descrivendone la forma, le dimensioni e le proporzioni del bene, analizzandone i rapporti tra le parti planimetriche e in alzato, nonché gli elementi architettonici che lo compongono oltre che la tecnica costruttiva utilizzata;
- 3) il rilievo e l'analisi dei materiali che costituiscono l'opera e la loro descrizione tipologica, materiale e di messa in opera;
- 4) l'individuazione delle parti ritenute secondarie, dotate di una loro autonoma configurazione, incongrue o prive di alcun valore per la preservazione della memoria e dell'identità nell'insieme dell'organismo edificato.



## 2. Elementi e parametri edilizi

2.1. *Precisazioni sugli allineamenti.* Per il PRG di Trento, le aree urbane consolidate corrispondono alle sottozone Acc2b e Acc5. Gli allineamenti obbligatori previsti nelle tavole di PRG o nelle schede degli allegati alle norme tecniche di attuazione, si applicano sia alle costruzioni fuori terra che a quelle interrato.

2.2. *Fronte.* E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

2.3. *Modifica della linea di spiccatto.* Può essere consentita o imposta la modifica della linea di spiccatto, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia o della CPC. La modifica del profilo del terreno naturale, al fine della definizione della linea di spiccatto, attraverso la realizzazione di terrapieni deve rispettare i seguenti parametri:

- Il terrapieno deve essere in aderenza all'edificio e interessare l'intero perimetro dell'edificio, fatti salvi gli accessi al piano interrato o seminterrato.
- Deve avere larghezza di almeno tre metri.

2.4. *Coperture a falda.* Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda, che potranno avere una pendenza massima non superiore al 45%, devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura. Nel caso di tetti a falda è comunque ammessa una pendenza superiore al 45% qualora il piano sottotetto presenti un'altezza media ponderale come definita dal Regolamento edilizio comunale misurata sull'intero piano non superiore a 3,50 metri.

2.5. *Cavedi e rientranze negli edifici.* La realizzazione di cavedi all'interno degli edifici e di rientranze rispetto al filo esterno delle facciate degli edifici è ammessa alle condizioni previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.6. *Rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie ai fini della loro esclusione dalla determinazione della superficie utile lorda.* Il rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie che consente di escludere dalla determinazione della superficie utile lorda (Sul) i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si intende sempre garantito quando tali piani sono destinati a garage o cantina compresi i relativi spazi di manovra o di accesso.

Per i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con funzioni diverse da quelle sopra citate, il rapporto di funzionalità si intende soddisfatto quando gli interrati e le parti fuori terra a cui gli interrati sono funzionali fanno parte dello stesso edificio e della stessa unità immobiliare.

2.7. *Equiparazione ai volumi tecnici.* Il vano scala al di sopra delle linee di gronda è equiparato ai volumi tecnici individuati dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

2.8. *Equiparazione di spazi, locali e manufatti agli ingressi al piano terra o alle costruzioni accessorie.* Ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi, gli "spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini", gli "spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" prescritti dal Regolamento edilizio comunale e localizzati all'interno degli edifici, sono equiparati agli "ingressi al piano terra che costituiscono parti comuni" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Gli "spazi comuni per il deposito biciclette" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e realizzati nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali prescritte dal Regolamento edilizio comunale, nonché tutte le coperture obbligatorie in base a specifiche norme di settore di superficie coperta inferiore a m<sup>2</sup> 15,00, sono equiparati alle "costruzioni accessorie" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2.9. *Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenti ad attività di somministrazione.* Le strutture di cui al presente comma non

rilevano ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi se conformi alle previsioni del REC.

2.10. *Disposizioni e previsioni tipologiche e dimensionali per depositi attrezzi e legnaie.* Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nel centro storico di Trento, è sempre ammessa la costruzione di depositi attrezzi e legnaie, nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.11. *Tettoie* Fatta eccezione per le strutture disciplinate dai commi 2.8, 2.9 e 2.10 del presente articolo, le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.

2.12. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

2.13. *Precisazioni in ordine alla dotazione di parcheggi di pertinenza.* Ai fini della possibile esenzione dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio prevista dalle norme provinciali, si precisa che:

- per interventi negli insediamenti storici anche di carattere sparso si intendono quelli relativi alle zone Ais - *insediamenti storici* e alle zone Aie - *aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario*;
- per interventi relativi a edifici o aree ricadenti in aree urbane consolidate, si fa riferimento alle zone Acc - *città consolidata*;
- per interventi relativi a edifici ricadenti nelle aree sature, si fa riferimento ai lotti edificati ricadenti nelle zone B e D7.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

#### 4. Distanze

4.1. Per le distanze tra fabbricati e dai confini si applicano le disposizioni statali e provinciali vigenti in materia, salvo quanto di seguito specificato.

4.1 bis. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]

4.2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]

4.4. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone E, F e G, devono mantenere la distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G. Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. La distanza minima di 5 metri dal perimetro di zona deve essere mantenuta anche nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone C del PRG fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle superfici destinate a servizi pubblici (Ss). Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.

4.5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.6. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.8. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.8 bis Ai fini delle distanze, ai "depositi attrezzi e legnaie" nonché agli "spazi comuni per il deposito biciclette", agli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e alle "strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione", previsti dal

Regolamento edilizio comunale, si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per le costruzioni accessorie.

4.9. Ai tunnel permanenti si applicano le norme provinciali in materia di distanze tra i fabbricati e dai confini. Per i tunnel temporanei non sono previste distanze minime.

4.10. Sono fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle norme di zona.

### *5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale*

Il Regolamento Edilizio Comunale può contenere schemi grafici per illustrare e meglio specificare i contenuti del presente articolo.

### *6. Equiparazione*

Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante, vale la seguente equiparazione tra le zone del piano regolatore generale del comune di Trento e la classificazione delle aree del D.M. 1444/1968.

*6.1. ZONE A - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone A del DM 1444/1968:*

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario

Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico

*6.2. ZONE B - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone B del DM 1444/1968:*

B1 - zone edificate sature

B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 - zone residenziali estensive

H2 - zone destinate a verde privato

*6.2bis ZONE del PRG corrispondenti alle zone C del DM 1444/1968:*

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

D7 - zone terziarie e direzionali soggette a pianificazione attuativa

D7a - zone terziarie e direzionali speciali

*6.3. AREE PRODUTTIVE, corrispondenti alle zone D del DM 1444/1968:*

D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

D3 - zone produttive del settore secondario di riserva

D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura

D5 - zone commerciali esistenti e di completamento

D10 - zona interportuale

D11 - zone miste esistenti e di completamento

*6.4. ALTRE AREE:*

D7 - zone terziarie e direzionali soggette a intervento diretto

D7b - zone terziarie e direzionali sature

D8, D8a, D8b, D8c - zone per esercizi alberghieri

E1 - zone agricole di interesse primario

E2 - zone agricole di interesse secondario

E3 - zone agricole di particolare tutela

E4 - zone a bosco

E5 - zone a pascolo

E6 - zone improduttive

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate al sistema ferroviario
- F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere
- H1 - zone destinate a servizi privati
- L1 - aree per le attività estrattive
- L2 - aree sciabili

Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso (Art. 68 bis delle N.d.A.)

Ai soli fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, le aree specificatamente destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico sono le zone F e G.

### **CAPITOLO III**

#### **VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

##### **Art. 4 - *Categorie d'intervento***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

##### **Art. 5 - *Manutenzione ordinaria***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

##### **Art. 6 - *Manutenzione straordinaria***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

##### **Art. 7 - *Opere equiparate alla manutenzione straordinaria***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

##### **Art. 8 - *Restauro e risanamento conservativo***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

##### **Art. 9 - *Ristrutturazione edilizia***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

##### **Art. 10 - *Opere interne***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

##### **Art. 11 - *Demolizione***

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 12 - Costruzioni precarie**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

**Art. 13 - Nuova edificazione**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2808 del 23.10.2003]

**Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso**

[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

**Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 16 - Disciplina specifica per la realizzazione di alcune opere di infrastrutturazione del territorio**

1. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]  
2. Per gli impianti di trasporto a fune al di fuori delle aree sciabili è consentita in sede di progettazione esecutiva una tolleranza di metri 50 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del piano, al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia e al carattere dei siti.

3. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

5. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

6. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

7. Gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili devono riferirsi per dimensioni e caratteristiche alle norme e ai disciplinari provinciali in materia. Inoltre devono essere rispettati i seguenti parametri:

|                                                      |                |                   |
|------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| - superficie coperta massima (Sc)                    | m <sup>2</sup> | 250               |
| - rapporto di copertura massimo                      | Rc             | 25%               |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 1              | piano fuori terra |

**TITOLO II  
ATTUAZIONE DEL PRG**

**CAPITOLO I  
STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

**Art. 17 - Attuazione del PRG**

1. Il PRG si attua attraverso i piani attuativi previsti nelle vigenti norme provinciali in materia di urbanistica e attraverso interventi edilizi diretti.

2. Si pone particolare attenzione e si promuovono gli accordi urbanistici, la perequazione e la compensazione urbanistica, come strumenti idonei ad agevolare l'attività edilizia nell'ottica di un beneficio generale.

**Art. 17 bis - Normativa applicabile ai piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e prima dell'entrata in vigore della "variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019"**

1. Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, approvati dopo il 7 giugno 2017 e prima della entrata in vigore della variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019, continuano ad applicarsi le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi così come risultanti dai detti piani e permessi di costruire convenzionati.

2. Parimenti le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi si applicano ai titoli edilizi rilasciati con riferimento a tali piani; rimane ferma invece l'applicazione di tutte le altre norme dettate dalla disciplina urbanistica provinciale.

3. Le previsioni di cui ai precedenti commi non si applicano alle varianti ai predetti piani.

**Art. 17 ter - Piani attuativi già approvati ai sensi dell'art. 50, comma 4 della LP 15/2015**

1. Ai piani attuativi per specifiche finalità riguardanti le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e le aree riservate a edilizia abitativa come previsti dall'articolo 50, comma 4, della LP 15/2015, già approvati alla data di entrata in vigore della variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019, continuano ad applicarsi le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi così come risultanti dai detti piani.

2. Parimenti le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi si applicano ai titoli edilizi rilasciati con riferimento a tali piani; rimane ferma invece l'applicazione di tutte le altre norme dettate dalla disciplina urbanistica provinciale.

3. Le previsioni di cui ai precedenti commi non si applicano alle varianti ai predetti piani.

**Art. 18 - Piani attuativi**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

**Art. 19 - Contenuti dei piani di attuazione**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 20 - Piano guida**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 21 - Convenzione di lottizzazione**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 22 - Opere di urbanizzazione**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 23 - Oneri di urbanizzazione**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza**

[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

**Art. 25 - Intervento edilizio diretto**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 26 - Concessione edilizia**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 27 - Convenzione accessiva a concessione edilizia**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 28 - Autorizzazione edilizia**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 29 - Comunicazione**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**TITOLO III  
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

**CAPITOLO I  
ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**Art. 30 - Elenco delle zone**

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee:

*Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale*

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario

Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico

*Aree per la residenza e i relativi servizi*

B1 - zone edificate sature

B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento

**B5, B6 - zone residenziali estensive***Aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana*

- C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione
- C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto
- C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali
- C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana
- C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

*Aree disciplinate da disposizioni particolari*

- CU - Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori
- APP – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati
- PCC – Aree soggette a permesso di costruire convenzionato
- Aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015
- SRN - Aree con specifico riferimento normativo

*Aree destinate prevalentemente alle attività economiche*

- D1a, D2a - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento e di nuovo impianto di livello provinciale
- D1b, D2c, - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento e di nuovo impianto di livello locale
- D2b, D2d - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento e di nuovo impianto di livello locale multifunzionale
- D3 - zone produttive del settore secondario di riserva
- D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura
- D5 - zone commerciali esistenti e di completamento
- D7, D7b - zone terziarie e direzionali
- D7a, D7. - zone terziarie e direzionali speciali
- D8, D8a, D8b, D8c - zone per esercizi alberghieri
- D10, D10id - zona interportuale
- D11 - zone miste esistenti e di completamento

*Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive*

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

*Aree per servizi e attrezzature*

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate al sistema ferroviario
- F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere
- DI/RO – aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso

*Aree per il verde e i servizi privati*

- H1, H1. - zone destinate a servizi privati
- H2, H2. - zone destinate a verde privato

*Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale*

- T01 - aree archeologiche a tutela 01
- T02 - aree archeologiche a tutela 02
- RNP,RL - riserve naturali provinciali e riserve locali



- ZSC - zone speciali di conservazione
- APF - aree di protezione fluviale
  - aree di protezione dei laghi
  - rete idrografica
- PTC - parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"
- ARA - aree di recupero ambientale
  - aree di tutela ambientale e beni ambientali

*Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali*

- L1 - aree per le attività estrattive
- L2 - aree sciabili

*Aree di tutela per la sicurezza del territorio e degli insediamenti*

1bis. Ai fini dell'identificazione del lotto edificatorio, hanno omogeneità di destinazione urbanistica le zone contenute nei seguenti raggruppamenti:

- 1) le zone B2, B3 e B4 ;
- 2) le zone B5 e B6.

2. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi per ciò che concerne la superficie del lotto, la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) e la superficie permeabile (Sp) e come massimi non superabili per ciò che concerne l'altezza del fronte, l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in numero piani (Hp), l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in metri (Hf), la superficie coperta (Sc), il rapporto di copertura (Rc), gli indici di utilizzazione territoriali e fondiari (Ut, Uf), la superficie utile netta (Sun). Sono altresì limiti minimi quelli stabiliti in materia di distanze tra edifici e dai confini dall'art. 3 ovvero dalle singole norme di zona. Il trasferimento, totale o parziale, da un lotto ad un altro dell'indice di utilizzazione fondiaria o della superficie utile netta, è consentito nel limite del 5% della Sun del lotto edificatorio oggetto di edificazione, a condizione che si tratti di lotti confinanti e appartenenti a zone aventi destinazione urbanistica omogenea.

3. Ai fini di promuovere ed agevolare la costruzione di edifici, compresa la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza spostamento del sedime, nel rispetto di criteri di sostenibilità ambientale, a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico, il Comune approva un regolamento nel quale può essere attribuito un incremento fino ad un massimo del 10% della capacità edificatoria prevista dalle presenti norme per le seguenti zone: B, C, D7, D8, E, H1, H2.

## **CAPITOLO II**

### **AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE**

#### **Art. 31 - Definizione**

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possano o debbano essere conservati. Tali aree si distinguono in:

- Ais - insediamenti storici
- Acc - città consolidata
- Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico, artistico e documentario
- Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico.

2. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 105 – Recupero degli insediamenti storici - della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, si deroga all'applicazione del comma 1 dello stesso articolo per gli edifici assoggettati a risanamento conservativo ricadenti nell'intero

territorio comunale e per tutti gli edifici compresi nella zona Ais della città a prescindere dalle sottozone in cui ricadono.

3. Se consentito dai successivi articoli 32, 33 e 34, gli edifici non soggetti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ricompresi nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale elencate al comma 1 possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione e conseguente riconformazione volumetrica delle parti demolite esclusivamente su parti individuate degli stessi ed alle seguenti condizioni:

- sia depositata con la domanda di permesso di costruire la relazione contenente l'analisi critica, storica, morfologica e materica prevista dall'articolo 3, comma 1.12. delle presenti norme, attestante che tali parti risultano secondarie, dotate di una loro autonoma configurazione, incongrue o prive di alcun valore per la preservazione della memoria e dell'identità nell'insieme dell'organismo edificato;
- sia perseguita la loro riqualificazione e garantita la coerenza progettuale complessiva, al fine di valorizzare le parti di pregio dell'edificio oggetto del vincolo e il suo intorno;
- il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale confermi i contenuti della relazione e attesti l'esistenza delle finalità fissate al punto 2.

In tali casi è altresì possibile derogare all'obbligo di utilizzo dei materiali previsto dall'allegato 3 "Insediamenti storici - Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati" delle presenti norme.

## **Art. 32 - Ais: Insediamenti storici**

### **1. Norme generali**

1.1. Le zone Ais sono delimitate ed individuate nella planimetria di PRG in scala 1:1.000 e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e risanamento.

1.2. Nei tessuti storici di Trento e dei centri minori del Comune, il risanamento si persegue mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.

1.3. Nelle zone Ais il PRG si attua per intervento diretto, secondo quanto prescritto dalle presenti norme e dall'Allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati.

1.4. Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

**a - unità edilizie d'intervento:** nelle planimetrie di piano sono delimitate le unità edilizie d'intervento. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e la relativa documentazione, devono tener conto delle caratteristiche delle unità suddette;

**b - ambiti di progettazione unitaria:** all'interno dei perimetri e degli ambiti delimitati nelle planimetrie ed indipendentemente dalla classificazione in sottozone di intervento di cui appresso il PRG individua:

- nelle planimetrie in scala 1:5.000 del PRG i comparti di aree ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Ogni comparto sarà oggetto di un progetto unitario di sistemazione di iniziativa comunale ovvero di iniziativa dell'ente proprietario;
- nelle planimetrie in scala 1:1.000 del PRG gli ambiti composti da spazi pubblici di relazione e edifici limitrofi, subordinati a progetti unitari estesi all'intera area individuata nelle tavole di PRG. Nell'ambito dei progetti unitari di cui sopra è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero della superficie utile netta degli edifici di cui risulta necessaria la demolizione totale o parziale;

**c - aree inedificate:**

1. Fatto salvo quanto previsto al punto 2 della presente lettera c), non è ammessa l'occupazione, con costruzioni in elevazione, degli spazi liberi esistenti, fatta eccezione per quelli derivanti da ristrutturazione edilizia che prevede la demolizione e

ricostruzione anche su diverso sedime di edifici classificati come sottozona A5 e A7 e per quelli risultanti dal ripristino di volumi crollati e/o demoliti, documentati ed illustrati con apposita analisi storico critica;

- non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, salve le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al precedente punto b, né è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio, nonché la conservazione delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole di PRG sia come aree inedificate, sia come giardini di particolare interesse storico-artistico (sottozona A2);
- è ammessa la realizzazione di parcheggi totalmente interrati di pertinenza, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ricostituite con uno strato di terreno vegetale di altezza non inferiore a cm 50;
- nelle aree inedificate pubbliche o destinate a servizi pubblici è ammessa anche la realizzazione di piani totalmente interrati con funzioni comunque coerenti con la destinazione di zona.
- nella zona ineditata destinata a servizi pubblici F1 con destinazione funzionale CC, occupata dall'area archeologica presso la casa romana in via Rosmini situata nel centro storico di Trento e identificata dalla p.ed. 297/4 C.C. Trento, sono ammessi gli interventi previsti dal progetto approvato con Conferenza di Servizi di data 16 ottobre 2013 con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.P. 13/1997, e da sue eventuali varianti.

2. Nelle aree inedificate, se coerenti ai principi di tutela e qualificazione dei valori storici e documentari degli insediamenti storici, sono ammessi:

- interventi per l'adeguamento della viabilità esistente e dell'accessibilità agli insediamenti pubblici e privati al fine di garantire i livelli minimi di sicurezza;
- la realizzazione dei parcheggi pubblici e privati previsti dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

**d - aree rese libere da crolli e demolizioni:** tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali, ovvero da demolizioni, verificatesi dopo l'adozione della Variante integrativa di pianificazione degli insediamenti storici, potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo nell'ambito di un progetto di recupero redatto tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio preesistente e che preveda un volume lordo fuori terra non superiore a quello dell'edificio preesistente;

**e - crolli:** qualora nel corso di interventi oggetto di titolo edilizio abilitativo, su edifici soggetti a restauro e/o risanamento conservativo, si verifichi il crollo di una porzione dell'immobile, la parte crollata dovrà essere ripristinata nel rispetto delle previsioni del progetto. Nel caso di edifici danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza di interventi svolti sull'edificio, la ricostruzione potrà avvenire alle condizioni indicate dalle norme provinciali in materia di urbanistica;

**f - superfetazioni:** le superfetazioni edilizie, che sono da individuarsi in sede di progetto, saranno eliminate ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere considerati in caso di ricostruzione;

**g - fronti e recinzioni di pregio:** nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti e le recinzioni di pregio, per le quali si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro a prescindere, per le fronti, da quanto prescritto per la relativa unità edilizia. La posizione delle recinzioni può essere modificata per inderogabili esigenze legate alla viabilità;

**h - fronti unitarie:** nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti unitarie, per le quali si prescrivono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, il cui progetto deve essere illustrato in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario;

**i - portali, manufatti ed elementi di fabbrica da tutelare:** nelle planimetrie di piano sono individuati con apposita simbologia i portali, i manufatti e gli elementi di fabbrica da tutelare, per i quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 35;

**l - recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale:** nelle planimetrie di piano sono indicate le recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale, per le quali sono consentiti interventi fino alla demolizione con ricostruzione, purché l'opera sia finalizzata al massimo rispetto del tracciato esistente e preveda l'uso di materiali lapidei. La modifica del tracciato esistente è consentita solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche;

**m - prescrizioni per gli edifici prospicienti viabilità:** nei centri storici non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, né aperture di nuovi fori o passi carrai, fatta eccezione per quelli che interessano edifici classificati nella sottozona A5, salvo specifiche indicazioni del PRG;

**n - interrati:** in tutti gli edifici è consentita l'utilizzazione di interrati esistenti, purché la destinazione d'uso degli stessi sia a servizio della residenza o delle attività svolte nei piani superiori dell'edificio, e ad autorimesse;

**o - materiali:** negli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato, manti di copertura in tegole di cemento finto cotto antichizzato, in lamiera, in materiali plastici. E' consentito l'uso di solai di cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte degli uffici competenti, ai fini del parere della commissione edilizia. Nei casi in cui sia prescritto il restauro, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento. Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; la linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali con i relativi isolamenti. Nella costruzione o ricostruzione di tetti dovrà essere mantenuta la pendenza originaria delle falde. In caso di motivata necessità la pendenza potrà essere modificata purché rimanga compresa fra il 35% e il 45%. I paramenti murari in vista dovranno essere ripristinati con materiali simili o di recupero. I toni di colore per esterni dovranno riprendere quelli tradizionali. Gli aggetti delle coperture dovranno essere ripristinati con materiale e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.);

**p - rogge e corsi d'acqua:** le rogge e i corsi d'acqua esistenti nelle zone Ais - insediamenti storici sono disciplinati dall'art. 76 septies delle presenti norme di attuazione.

**q - viabilità:** nelle planimetrie di piano in scala 1:1000, la viabilità è così individuata:

- spazi pubblici di relazione da sottoporre a interventi di riqualificazione con progetto unitario;
- spazi pubblici di relazione da destinare a interventi specifici di adeguamento della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche.

Per la viabilità non individuata come "spazi pubblici di relazione", sono possibili gli adeguamenti della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche. Qualsiasi nuovo intervento dovrà però essere coerente con gli interventi di arredo urbano dove già realizzati.

## 2. Destinazioni ammesse

2.1. Negli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico di Trento e dei centri storici minori, sono ammesse le seguenti categorie di destinazioni urbanistiche:

- a) residenza, con possibilità di destinare il 20% delle superfici a studi professionali e attività artigianali a domicilio per singola unità edilizia;

b) servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive, uffici privati, banche, pubblici esercizi, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.

2.2 Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da residenza ad altre funzioni, eccettuato per i locali situati al piano terra e per uffici dell'amministrazione statale e locale e per le unità abitative situate ai piani primo e secondo che affacciano sulle strade intensamente trafficate che attraversano o lambiscono il centro storico di Trento e che di seguito sono elencate: Largo Porta Nuova, Via San Francesco d'Assisi, Largo Pigarelli, Via Santa Croce, Via del Travaì, Via Rosmini, Piazza Santa Maria Maggiore, Via Prepositura, Via Torre Vanga, Via Torre Verde, Via Manzoni, Largo Nazario Sauro, Piazza Raffaello Sanzio, Via Bernardo Clesio, Via dei Ventuno, Via della Cervara, Piazza Venezia. E' comunque fatto salvo quanto previsto al punto 2.4 del presente articolo.

2.3. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici e consolidati.

2.4. Gli immobili compresi nelle sottozone A1, per i quali è prescritto il "restauro" possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere storicizzato, in conformità a quanto previsto nel progetto approvato da parte della struttura provinciale competente in materia di tutela dei beni culturali; qualora diverse dalla residenza, sono privilegiate funzioni pubbliche o di pubblico interesse. Essi devono essere di norma utilizzati in maniera "unitaria"; sono ammessi usi frazionati, solo se definiti nel progetto di restauro.

### 3. Articolazione delle zone Ais in sottozone

3.1. Gli edifici e le aree libere compresi nelle zone A sono stati classificati nelle sottozone di cui ai seguenti articoli, tenendo presente che la sottozona corrisponde ad edifici e/o complessi edilizi delimitati nelle planimetrie di piano in scala 1:1.000.

A1 -Edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

A2 -Aree di pertinenza e giardini, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico artistico, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

A3 -Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.

A4 -Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.

A5 -Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.

A6 -Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.

A7 -Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.

3.2 Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

*4. Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Edifici di particolare interesse storico-artistico,*

*monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio*

4.1. In tale sottozona per i beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. Non sono ammessi ampliamenti del volume edilizio esistente o aumento dell'altezza del fronte e dell'edificio o corpo di fabbrica (Hf) esistenti. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza gli interventi ammessi sono quelli della sottozona A3 e quelli ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

4.2. Sono ammesse le destinazioni urbanistiche di cui al comma 2 del presente articolo, purché compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.

4.3. I progetti saranno corredati dalla documentazione di legge nonché da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto d'intervento e del contesto. Essi potranno essere realizzati anche per stralci successivi, iniziando dalle opere di mantenimento migliorativo.

4.4. Gli edifici non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio saranno considerati, ai fini della disciplina d'intervento, sottozona A3.

*5. Sottozona A2: Aree di pertinenza e giardini, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico-artistico, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio*

5.1. In tale sottozona per i beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. Tali aree sono inedificabili. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli delle aree inedificate e delle recinzioni di pregio di cui alle lettere c) e g) del precedente comma 1.4 del presente articolo. Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

5.2. I proprietari sono tenuti a conservare le essenze vegetali, le pavimentazioni e gli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario.

5.3. I progetti saranno corredati dalla documentazione di legge nonché da una attenta analisi storico-critica delle aree oggetto di intervento e del contesto.

*6. Sottozona A3: Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi*

6.1. In tali sottozone si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, con adeguamenti funzionali e tecnologici coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici originari. Negli interventi di manutenzione straordinaria, è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti modifiche delle pareti esterne, di soppalchi interni e di nuovi locali per impianti tecnici e igienico-sanitari. Può essere ammessa, nel rispetto dei caratteri tipologici, l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi, purché essi abbiano i requisiti di cui agli articoli sulle norme igienico-sanitarie contenuti nel Titolo III – Capo I del regolamento edilizio comunale. A tal fine sono ammesse le opere di collegamento necessarie, mentre non sono ammesse alterazioni del manto di copertura, salva la realizzazione di finestre in falda per una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda.

6.2. Nel progetto di risanamento conservativo, sulla scorta dei rilievi e dell'analisi storico-critica svolta, devono essere analizzati i caratteri tipologici e/o nodali

dell'edificio e del complesso che risultano meritevoli di particolare interesse, e saranno evidenziate le proposte di intervento e di tutela relative, nonché quelle di consolidamento ed adeguamento funzionale delle parti di edificio che non presentano i caratteri suddetti. Sono consentiti inoltre gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

**7. Sottozona A4: Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi**

7.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione anche parziale delle murature perimetrali, con le seguenti limitazioni:

- a) negli interventi di manutenzione straordinaria è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti la modifica delle pareti esterne;
- b) negli interventi di ristrutturazione edilizia sono esclusi:
- la demolizione o eliminazione di elementi architettonici e decorativi originari o di pregio;
  - la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal PRG;
  - la modifica della sagoma volumetrica dei corpi edilizi originari, liberati da eventuali superfetazioni;
  - la modifica del numero dei piani.

Sulle fronti non soggette a specifiche norme di tutela del PRG è consentita la demolizione parziale delle murature perimetrali necessaria alle modificazioni non sostanziali dei fori esistenti o all'apertura di nuovi fori ai sensi di quanto disposto dal successivo comma 7.4.

Sono consentiti inoltre gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

7.2. Sono ammesse inoltre le opere finalizzate al recupero abitativo dei sottotetti, purché essi rispondano ai requisiti di cui agli articoli sulle norme igienico-sanitarie contenuti nel Titolo III – Capo I del regolamento edilizio comunale e sempre che la realizzazione di finestre in falda sia contenuta entro una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda. Sempre ai fini della utilizzazione dei sottotetti, nei centri storici dei sobborghi è ammessa la sopraelevazione degli stessi, entro il limite e alle condizioni previste dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, purché ciò sia compatibile in relazione ai tessuti edilizi contigui. Per tali interventi è ammessa la demolizione delle murature del piano oggetto di sopraelevazione.

Nel caso di fronti unitarie indicate nelle planimetrie di piano, la proposta di sopraelevazione, finalizzata all'uso abitativo dei sottotetti, deve essere illustrata in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario.

7.3. Nel progetto di intervento saranno specificate e motivate le scelte di cui al precedente punto 7.2.

7.4. Ad integrazione di quanto disposto dall'Allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati, nella sottozona A4 è ammessa l'apertura di nuovi fori per finestre alle seguenti condizioni:

- nel caso di sopraelevazioni purché coerenti con l'impostazione architettonica delle fronti interessate;
- negli altri casi qualora ammesso da criteri compositivi di facciata che garantiscano il rispetto delle simmetrie e degli allineamenti delle forature esistenti.

**8. Sottozona A5: Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale**

8.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza incremento del volume lordo fuori terra esistente, nel rispetto delle norme dettate per i fronti strada. Nel caso in cui la ricostruzione preveda una configurazione dell'edificio differente da quella

esistente, l'altezza del fronte non dovrà superare quella media degli edifici circostanti. Le coperture degli edifici derivanti da ricostruzione devono essere del tipo a falda con una pendenza compresa fra il 35% e il 45%. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli sulle norme igienico-sanitarie contenuti nel Titolo III – Capo I del regolamento edilizio comunale. Negli edifici dei centri storici dei sobborghi è ammessa la sopraelevazione nel rispetto di quanto prescritto al precedente punto 7.2.

#### **9. Sottozona A6: Edifici in contrasto con il tessuto edilizio**

9.1. Gli edifici compresi in tale sottozona sono considerati edifici incongrui e dovranno essere demoliti, senza ricostruzione. Tale prescrizione sarà rispettata da progetti di risanamento e da eventuali piani attuativi in cui siano compresi gli edifici suddetti oppure sarà attuata dal Comune, previa acquisizione dell'immobile. Oltre all'intervento di demolizione su tali edifici si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio previsti dalle norme urbanistiche provinciali.

#### **10. Sottozona A7: Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente**

10.1. Per gli edifici compresi in tale sottozona è ammessa la ricostruzione nel rispetto del volume lordo fuori terra e delle altezze dei fronti preesistenti, tenendo conto dei caratteri degli edifici circostanti.

#### **11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico**

11.1. Le aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico sono inedificabili e finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti storici.

11.2. In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti accessori storici quali muri di sostegno in pietrame ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole ed il mantenimento delle serre e dei tunnel permanenti agronomici esistenti, la realizzazione di opere di adeguamento della viabilità e di spazi pubblici per la sosta degli autoveicoli, nonché di aree a verde attrezzato.

#### **12. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]**

### **Art. 33 - Acc: Città consolidata**

1. Nell'ambito delle zone di città consolidata sono individuate con apposito simbolo nove diverse sottozone in funzione delle diverse caratteristiche di pregio e interesse storico architettonico e culturale degli edifici e delle aree inedificate.

Acc1a - Identificano edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio o edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Acc-aiv - Identificano le aree inedificate nella città consolidata sottoposte agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Acc1b - Identificano edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti consolidati della città.

Acc2a - Identificano edifici che presentano fronti con caratteristiche di interesse architettonico e/o documentario rilevanti da mantenere.

Acc2b - Identificano edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.

Acc3 - Identificano edifici in contrasto con il tessuto edilizio.



Acc4 - Identificano le aree pubbliche che necessitano di sostituzione del tessuto insediativo ed edilizio esistente.

Acc5 - Identificano le aree che necessitano di sostituzione del tessuto insediativo ed edilizio esistente.

Acc-ai - Identificano le aree inedificate nella città consolidata.

Le diverse sottozone sono individuate nella planimetria di piano in scala 1:5.000 denominata "Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata".

Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ricadenti nell'ambito delle nove sottozone sopra indicate, sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

2. In tali sottozone sono rispettivamente ammessi i seguenti interventi:

Acc1a - Tali edifici sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici; gli edifici non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio per i quali non si sia proceduto a notifica del vincolo, ovvero quelli per i quali il vincolo è stato revocato, saranno considerati, ai fini della disciplina d'intervento, sottozona Acc1b.

Acc-aiv - In tale sottozona si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. Tali aree sono inedificabili. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli interventi ammessi sono quelli della sottozona Acc-ai - aree inedificate nella città consolidata. Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

I proprietari sono tenuti a conservare le essenze vegetali, le pavimentazioni e gli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario.

Acc1b - manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo;

Acc2a - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e, ad eccezione delle fronti, ristrutturazione edilizia. Nel caso di interventi di sopraelevazione di cui al successivo art. 87, va comunque garantita la lettura dell'articolazione volumetrica caratterizzante l'edificio oggetto dell'intervento;

Acc2b - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione su diverso sedime nel rispetto degli allineamenti, con obbligo di non eccedere il volume lordo fuori terra preesistente, la superficie coperta e l'altezza massima del fronte dell'edificio esistente. In tutti gli interventi deve comunque essere mantenuta la coerenza delle fronti e della copertura con gli eventuali edifici posti in aderenza ed aventi la medesima classificazione, al fine di tutelare i caratteri architettonici dell'insieme; Negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è ammessa l'aggregazione della superficie utile netta dei fabbricati classificati Acc3 esistenti nel medesimo lotto edificatorio;

Acc3 - demolizione. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Acc4 - ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche dovranno avvenire nel rispetto degli indici di cui ai successivi articoli 65 e 69 e sono subordinati alla predisposizione di un progetto esteso all'intera area individuata negli elaborati di PRG relativi alla disciplina del suolo. Fino a quando non si procede alla ristrutturazione urbanistica come sopra disciplinata, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Acc5 - ristrutturazione urbanistica con obbligo di piano attuativo da redigere nel rispetto degli allineamenti esistenti o prescritti dalla cartografia di PRG, dell'altezza massima del fronte di m 16,50, dell'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) massima pari a 5 piani fuori terra, dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) di m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 1,35. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ai fini del rispetto degli standard urbanistici devono prevedere, mediante apposita convenzione, la cessione a titolo

gratuito di aree per servizi in misura pari a m<sup>2</sup> 0,333 per ogni metro quadrato di superficie utile netta da edificare, reperibili anche nelle immediate vicinanze e comunque non al di fuori dal comune catastale entro cui ricade l'intervento ed in ogni caso su aree già destinate a servizi ed attrezzature dal vigente PRG. All'interno delle sottozone Acc5 è ammessa la destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Nelle sottozone Acc 1b e Acc 2a sono consentiti inoltre gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

3. Salvo diversa, specifica, indicazione di zona, è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione per le destinazioni urbanistiche previste all'art. 36 delle presenti norme.

4. Nelle zone Acc, compatibilmente con le caratteristiche del fabbricato, ove non si proceda a lavori di ristrutturazione edilizia, sono consentiti gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare. Limitatamente alle sottozone Acc2a e Acc2b, sono inoltre consentiti gli interventi di cui al successivo art. 87.

5. Fatto salvo quanto previsto per le sottozone Acc4, i limiti di intervento di cui ai commi precedenti valgono anche per le aree destinate a servizi pubblici ricadenti nelle zone Acc.

6. Le sottozone Acc-ai - aree inedificate ricadenti entro la città consolidata non sono edificabili, fatta salva la realizzazione di parcheggi totalmente interrati di pertinenza nonché la realizzazione di piani totalmente interrati con funzioni pubbliche o di servizio pubblico. Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

**Art. 34 - Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario**

1. Le aree e gli edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano, in modo differenziato a seconda che essi siano o meno compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi, e riportati in apposito elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario). Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

2. In tali aree, edifici e complessi è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione secondo le destinazioni urbanistiche previste all'art. 36 o nel caso degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le destinazioni ammesse dall'art. 32 co. 2.4.

3. Gli interventi ammessi sono riportati, caso per caso, nell'elenco di cui all'Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario. Gli edifici per i quali sono ammessi interventi di “manutenzione e restauro” sono soggetti alla medesima disciplina d'intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici. Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di “ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti” sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata. Sugli edifici per i quali è ammesso l'intervento di “ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti” è ammessa la sopraelevazione entro il limite e alle condizioni previsti dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, a condizione che l'intervento risulti coerente con i caratteri del contesto. Per gli edifici per i quali sono prescritti gli interventi di “risanamento conservativo” o “ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti” sono consentiti gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

3 bis. Nelle aree e nelle pertinenze degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla disciplina delle zone su cui essi insistono, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.

4. Le pertinenze degli edifici Aie e le aree Aie non sono edificabili, fatto salvo per gli Aie compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi dove è ammessa la realizzazione di parcheggi di pertinenza totalmente interrati e nelle zone per servizi dove sono ammessi sempre piani completamente interrati. Sono sempre consentiti gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre schede documentarie orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuati ai sensi del primo comma.

**Art. 35 - Aim: Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico**

1. I beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e i manufatti di interesse storico sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano e riportati nell'elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 2 – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico). I beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

1 bis. Sui beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale si ammettono gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli previsti per i manufatti di interesse storico.

1 ter. I progetti di intervento sugli Aim saranno corredati da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto d'intervento e del relativo contesto. Essi potranno essere realizzati anche per stralci successivi; in ogni caso vanno realizzati prioritariamente gli interventi conservativi diretti al miglioramento del bene.

2. Sui manufatti di interesse storico sono ammessi i soli interventi di restauro. Gli interventi sui beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e sui manufatti di interesse storico non possono prevedere lo spostamento di sedime dei medesimi, fatto salvo nelle seguenti ipotesi:

- diverse indicazioni della competente Soprintendenza laddove si tratti di beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale;

- inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche.

È invece in ogni caso vietata la demolizione.

### **CAPITOLO III**

### **AREE PER LA RESIDENZA E I RELATIVI SERVIZI**

#### **Art. 36 – Definizione**

1. Le aree elencate al successivo comma 3 del presente articolo sono destinate principalmente alla residenza e ai relativi servizi.

2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, e in genere a tutte le attività compatibili con la funzione residenziale e rispettose dei limiti imposti dalla Classificazione acustica comunale.

3. Le aree destinate alla residenza e ai relativi servizi di cui al precedente comma 2 si distinguono in:

B1 – zone edificate sature

B2, B3, B4 – zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 – zone residenziali estensive.

#### **Art. 37 - B1: Zone edificate sature**

1. Comprendono le zone in cui è vietato qualsiasi aumento del volume fuori terra (Vft) esistente, salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio devono essere rispettati i criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione ed i seguenti ulteriori parametri:

- non può essere superata la superficie coperta (Sc) dell'edificio esistente;
- per edifici ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello sono ammesse le seguenti altezze:
 

|                                                    |   |                   |
|----------------------------------------------------|---|-------------------|
| altezza del fronte                                 | m | 16,5              |
| altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 5 | piani fuori terra |
- nel restante territorio comunale l'altezza del fronte ammessa è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti. Il numero dei piani è quello compatibile con l'altezza media di cui sopra.

2. Ove non si proceda a lavori di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio o di sventramento dello stesso con mantenimento delle murature perimetrali, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali anche in deroga all'altezza del fronte e al numero dei piani fuori terra di zona per un massimo di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti; è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.

**Art. 38 - B2, B3 e B4: Zone edificate di integrazione e completamento**

1. Le zone edificate di integrazione sono quelle parzialmente edificate.

2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

**zone B2**

|                                                      |                                |      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| - lotto minimo                                       | m <sup>2</sup>                 | 500  |
| - altezza del fronte                                 | m                              | 9,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 3 piani fuori terra            |      |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,56 |
| - superficie permeabile                              | % Sf                           | 10   |

**zone B3**

|                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - lotto minimo                                       | m <sup>2</sup>                 | 500   |
| - altezza del fronte                                 | m                              | 12,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 4 piani fuori terra            |       |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,71  |
| - superficie permeabile                              | %Sf                            | 10    |

**zone B4**

|                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - altezza del fronte                                 | m                              | 14,00 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 4 piani fuori terra            |       |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,85  |
| - superficie permeabile                              | %Sf                            | 10    |

2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'art. 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.

2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti di superficie utile netta sotto indicati:

- a) per gli ampliamenti di edifici esistenti fino ad un massimo di m<sup>2</sup> 58 di, si prescinde dalle caratteristiche della viabilità d'accesso;
- b) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 231, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,00;
- c) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 462, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80;
- d) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 462, fuori dai casi di cui alla precedente lettera c), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50;
- e) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 692, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50.

2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai

competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.

2 quinquies. In assenza di viabilità di accesso al lotto avente i requisiti di cui ai precedenti commi, sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a condizione che non si aumenti il numero delle unità immobiliari oltre le quattro unità complessive e/o non si modifichi la destinazione d'uso. Non sono comunque consentiti interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione, l'aggregazione di fabbricati esistenti e/o l'ampliamento della superficie utile netta fatto salvo quanto previsto dal precedente co. 2 ter lettera a).

2 sexies. I requisiti e le prescrizioni sulla viabilità di accesso per gli interventi di recupero dei sottotetti sono disciplinati esclusivamente dalle specifiche disposizioni dell'art. 87.

3. Nel caso di interventi che comportino la modifica planimetrica dell'edificio esistente vanno rispettati gli allineamenti previsti dal PRG; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]

5. Gli interventi sugli edifici esistenti non sono subordinati all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.

6. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, la superficie utile netta ammessa è commisurata all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e deve trovare corrispondenza nella superficie fondiaria minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie fondiaria predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L.P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata alle rispettive Sun.

#### **Art. 38 bis - B5, B6: Zone residenziali estensive**

1. Le zone residenziali estensive sono zone a bassa densità.

2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

##### **zone B5**

|                                                      |                                |      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| - lotto minimo                                       | m <sup>2</sup>                 | 500  |
| - altezza del fronte                                 | m                              | 9,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 3 piani fuori terra            |      |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,31 |
| - superficie permeabile                              | %Sf                            | 20   |

##### **zone B6**

|                                                      |                                |      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| - lotto minimo                                       | m <sup>2</sup>                 | 1000 |
| - altezza del fronte                                 | m                              | 9,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 3 piani fuori terra            |      |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,15 |
| - superficie permeabile                              | %Sf                            | 20   |

2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'art. 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o

per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.

2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti di superficie utile netta sotto indicati:

- a) per gli ampliamenti di edifici esistenti fino ad un massimo di m<sup>2</sup> 58 di, si prescinde dalle caratteristiche della viabilità d'accesso;
- b) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 231, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,00;
- c) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 462, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- d) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 462, fuori dai casi di cui alla precedente lettera c), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- e) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m<sup>2</sup> 692, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50.

2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.

2 quinquies. Agli edifici esistenti in tali zone si applica quanto disposto dai commi 2 quinquies, 3 e 5 del precedente art. 38.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, la superficie utile netta ammessa è commisurata all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e deve trovare corrispondenza nella superficie fondiaria minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie fondiaria predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L.P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata alle rispettive Sun.

### **CAPITOLO III BIS**

#### **AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

#### **Art. 39 - Definizione**

1. Le aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, ovvero quelle dove la necessità di un ridisegno complessivo comporta significativi

interventi sulle reti infrastrutturali. Pertanto, l'utilizzo di queste aree è subordinato all'esistenza di un piano attuativo. Salvo diversa indicazione, nelle zone C del PRG sono consentite le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 36.

1 bis. Qualora le aree siano interessate da elettrodotti esistenti, i relativi piani attuativi dovranno prevedere idonee misure a tutela dei futuri residenti, anche con lo spostamento parziale o totale degli elettrodotti.

1 ter. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

2. Tali zone sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:5.000 e sulle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme e si distinguono in:

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

3. Nel caso in cui dette aree siano assoggettate alla formazione di un piano attuativo per specifiche finalità di iniziativa pubblica o privata per l'edilizia abitativa, sulla cartografia in scala 1:5.000 esse sono contraddistinte dalla ulteriore sigla "pfs".

4. Nella determinazione della superficie utile netta (Sun) realizzabile all'interno delle zone C del PRG, concorrono in egual misura tutte le aree ricadenti entro il perimetro di dette zone, a prescindere dalle indicazioni progettuali e/o funzionali prescritte dagli allegati 4.1 e 4.2 delle presenti norme per le diverse aree soggette a piano attuativo. Eventuali casi particolari sono specificati nelle singole schede degli allegati citati.

#### **Art. 40 - C1: Zone di espansione già attuate o in corso di attuazione**

1. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi approvati; tali piani conservano validità secondo quanto stabilito dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

#### **Art. 41 - C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

2. Nelle zone C2a, C3 e C3a l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. La predisposizione del piano attuativo deve inoltre avvenire nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione.

3. Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

3 bis. Nelle zone C3 e C3a, la superficie utile netta necessaria per la realizzazione degli edifici per servizi pubblici di possibile localizzazione sulle aree per le quali è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, è aggiuntiva rispetto a quella indicata negli allegati n. 4.1 e n. 4.2 delle presenti norme di attuazione.



Detta superficie utile netta è dimensionata in sede di progettazione tenendo conto delle funzioni da insediare e delle caratteristiche dell'edificio circostante.

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

5. Nell'edificazione delle zone C2a si devono rispettare i seguenti indici:

|                                                      |                                |                   |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| - altezza del fronte                                 | m                              | 10,00             |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 3                              | piani fuori terra |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,56              |
| - percentuale minima destinata a residenza           | %R                             | 50                |
| - superficie permeabile                              | %Sf                            | 10                |

#### **Art. 42 - C4: Zone miste per la formazione dei luoghi centrali**

1. Le zone per la formazione dei luoghi centrali sono individuate per favorire, con la realizzazione accanto alla residenza dei servizi pubblici e privati necessari, il sistema delle relazioni sociali.

2. Le zone C4 sono individuate nella cartografia 1:5.000 del PRG e in apposite schede in scala 1:2.000 costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme. In dette schede sono indicate la quantificazione dei servizi, gli allineamenti obbligatori degli edifici realizzabili e i porticati prescritti.

3. In queste aree l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. Le schede dell'allegato 4.1 possono prevedere modalità di intervento alternative al piano attuativo. Nelle zone C4 il piano attuativo deve prevedere che sia destinata a superficie permeabile Sf almeno l'8% dell'area. Al raggiungimento dell'8% concorrono per intero anche le aree Ss aventi le caratteristiche di cui sopra.

4. Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

5. La sezione tipo della Via Brennero e della Via Bolzano è riportata nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

#### **Art. 42 bis - Zona Cpp: Programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero - Via Maccani**

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona C6 con la variante al PRG approvata con DGP n. 2713 del 13 novembre 2009]

#### **Art. 42 ter - C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana**

1. Comprendono le parti di territorio caratterizzate da condizioni urbanistiche che richiedono operazioni di riqualificazione infrastrutturale ed edilizia al fine di conseguire un miglioramento della qualità insediativa.

2. Nelle zone C5 sono ammesse le destinazioni urbanistiche previste per le aree ad uso prevalentemente residenziale e per quelle terziarie e direzionali. Le attività ammesse, in ogni caso, non devono essere rumorose o inquinanti e non devono comportare disturbo o molestie che contrastino con la presenza di funzioni residenziali.

3. In queste aree l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e

tenendo conto delle indicazioni grafiche riportate nelle schede o nei progetti speciali allegati alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme.

4. Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.2 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

#### **Art. 42 quater – C6: Zone soggette alla riqualificazione urbana di Trento Nord**

1. Le zone di riqualificazione di Trento Nord denominate C6 sono destinate alla formazione di nuove centralità urbane. Dette zone sono disciplinate inoltre nella specifica scheda "*C6 – Trento nord: via E. Maccani – via del Brennero*" contenuta nell'Allegato 4.1 alle presenti norme.

Nella medesima scheda è rappresentato con apposito retino il sito di interesse nazionale di Trento nord.

2. Per assicurare e agevolare la realizzazione degli interventi di bonifica e di ripristino ambientale del sito richiamato al precedente comma 1, l'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 77 bis del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1/41, persegue l'accordo di programma con gli enti e i proprietari interessati.

3. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

4. In queste zone, nel rispetto delle attività di bonifica approvate/autorizzate dal Ministero dell'Ambiente, sono ammesse le seguenti destinazioni: servizi pubblici, residenze private e pubbliche con relativi servizi, verde pubblico e verde privato, artigianato di servizio, attività terziarie pubbliche e private, attività ricettive, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi.

5. L'edificazione di queste zone è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per ciascuna zona C6 redatto ai sensi della legislazione urbanistica provinciale vigente e nel rispetto della scheda "*C6 – Trento nord: via E. Maccani – via del Brennero*" contenuta nell'Allegato 4.1 alle presenti norme e di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. L'approvazione dei piani attuativi delle zone C6 ricadenti nel sito di interesse nazionale di Trento nord è subordinata alla conclusione delle procedure previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati relativamente all'area oggetto di piano attuativo.

6. Ai sensi del comma 10 quater dell'art. 77 bis del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, è fatto divieto di qualunque nuovo utilizzo delle aree ricadenti nel sito di interesse nazionale diverso da quello in atto, fino alla conclusione delle procedure previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati, ad eccezione di utilizzazioni o occupazioni temporanee, purché conformi alla destinazione urbanistica dell'area e tali da non pregiudicare gli interventi di messa in sicurezza e di bonifica del sito.

7. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

### **CAPITOLO III TER**

#### **AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

##### **Art. 42 quinquies – CU: Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori**

1. Le aree interessate da trasferimento di diritti edificatori per effetto di vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica, cui sono applicate le disposizioni previste dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistica, sono indicate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre l'entità e le condizioni per il trasferimento dei diritti edificatori oggetto di trasferimento sono indicate nella scheda dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

2. L'utilizzo dei diritti edificatori oggetto di trasferimento è subordinato al rispetto delle prescrizioni e dei parametri contenuti nelle schede costituenti l'Allegato 4.3 che laddove discordanti risultano prevalenti rispetto alle altre norme di zona.

##### **Art. 42 sexies – APP: Aree e zone interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati**

1. Le aree e le 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.

##### **Art. 42 septies – PCC – Aree interessate da Permesso di Costruire Convenzionato**

1. Le aree interessate da Permesso di Costruire Convenzionato 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.

##### **Art. 42 octies – Aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015**

1. Le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della legge provinciale 15/2015 sono individuate con apposito perimetro nella cartografia di PRG. La completa inedificabilità, sia entro che fuori terra, che interessa tali aree è efficace a far data dall'entrata in vigore della variante che l'ha introdotta.

2. Fatto salvo quanto previsto dal precedente comma 1, la superficie fondiaria (Sf) e gli indici edificatori delle aree classificate come zone E1, E2 ed E3 possono essere utilizzati a fini edificatori su altre aree agricole qualora le relative norme di zona lo consentano.

3. Nelle aree E1, E2 ed E3 sono ammessi gli interventi disciplinati dalle relative norme di zona che non comportano l'utilizzo degli indici edificatori.

##### **Art. 42 nonies – SRN : Aree con specifico riferimento normativo**

1. Le aree con specifico riferimento normativo 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 nelle apposite schede dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

## **CAPITOLO IV**

### **AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

#### **Art. 43 - Definizione**

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per gli esercizi alberghieri, la zona interportuale e le zone miste.

#### **Art. 44 - Zone produttive del settore secondario**

1. Nelle zone produttive del settore secondario sono ammesse le attività previste dalle norme provinciali in materia di urbanistica e dalle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale, locale e locale multifunzionale. In esse possono insediarsi anche:

- le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme;
- l'attività di deposito e magazzinaggio di veicoli in genere.

1 bis. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme provinciali in materia di urbanistica e nelle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale, locale e locale multifunzionale, le aree produttive del settore secondario di livello provinciale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1a;
- le zone D2a;
- le zone D3.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1b;
- le zone D2c.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D2b;
- le zone D2d.

2. Sono ammessi i servizi strettamente connessi alla gestione aziendale quali uffici, servizi aziendali quali mensa, sala di ritrovo, ecc., per una superficie complessiva non superiore al 30% della Sun totale di progetto.

La realizzazione di unità residenziali nelle aree produttive è ammessa nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

2 bis. La realizzazione di foresterie è ammessa nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

3. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno di tali zone è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo fra i quali anche pubblici esercizi. Qualora l'area sia soggetta alla formazione di un piano attuativo, tali servizi devono essere previsti dal piano medesimo. Per quanto riguarda le aree ricadenti in zona D2a interessata da piani guida approvati ai sensi dell'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 9 novembre 1987 n. 26, le superfici che il piano guida destina a servizi, possono essere destinate alla realizzazione di quanto indicato al presente comma.

4. Tali zone si distinguono in:

- D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento  
 D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto  
 D3- zone produttive del settore secondario di riserva.

**Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento**

1. Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

2. Le zone D1 si distinguono in tre sottozone:

D1a - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale

D1b - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale.

3. Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale D1a sono consentiti gli usi di cui all'art. 44 e il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - lotto minimo                                       | m <sup>2</sup>                 | 2.500 |
| - rapporto di copertura massimo                      | Rc                             | 50%   |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,96  |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m                              | 12,50 |

La dimensione minima del lotto non è prescritta per i seguenti casi: realizzazione dei servizi di cui al comma 3 dell'art. 44, impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale D1b, l'edificazione è subordinata alla medesima disciplina delle zone D1a. In esse, oltre alle attività di cui all'art. 44 delle presenti norme, possono insediarsi attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere.

5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

6. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

**Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto**

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

2. Tali zone si distinguono in quattro sottozone:

D2a - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale

D2b - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale

D2c - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali.

D2d - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale a carattere speciale.

3. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2a, ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente art. 44, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                      |                                |              |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| - rapporto di copertura                              | Rc                             | 50%          |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)          | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,58         |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m                              | 14,00        |
| - aree pubbliche, escluse le strade interne          | Ss                             | 10% delle St |

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale D2b, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano

attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                      |                                |              |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| - rapporto di copertura                              | Rc                             | 50%          |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)          | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,58         |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m                              | 14,00        |
| - aree pubbliche, escluse le strade interne          | Ss                             | 10% delle St |

In tali zone possono insediarsi le seguenti attività:

- quelle di cui all'art. 44 delle presenti norme;
- deposito, magazzinaggio di beni in genere;

In caso di piani di lottizzazione già approvati, l'insediamento delle attività di cui al presente comma non comporta variante al piano medesimo.

5. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali D2c l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG. Il piano attuativo della zona D2c in comune catastale di Cadine dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                                           |                                |               |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|
| - rapporto di copertura                                                   | Rc                             | 40%           |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)                               | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,77          |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)                      | m                              | 10,00         |
| - aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: |                                | 10% della St. |

6. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale a carattere speciale D2d l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG che dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                      |                                |              |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| - rapporto di copertura                              | Rc                             | 50%          |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)          | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,58         |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m                              | 14,00        |
| - aree pubbliche escluse strade interne              | Ss                             | 10% della St |

7. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale a carattere speciale D2d ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente articolo 44 oltre alle ulteriori attività previste dalle norme di attuazione del PUP e dalla legge urbanistica provinciale per le aree produttive del settore secondario sia di livello provinciale che locale, possono insediarsi le attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere, i servizi connessi all'interscambio delle merci, il commercio all'ingrosso ed altresì le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.

8. Nelle zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale a carattere speciale D2d immediatamente a sud della zona interportuale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere ambientale:

- a) il piano attuativo dovrà essere assoggettato alla procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa;
- b) la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) da individuare in sede di piano attuativo dovrà comprendere anche aree a verde alberato;
- c) preventivamente a qualsiasi tipo di utilizzo della falda acquifera e fatto salvo quanto disposto dall'articolo 84 bis delle presenti norme, la stessa dovrà essere oggetto di apposite analisi chimiche e fisiche.

#### **Art. 47 - D3: Zone produttive del settore secondario di riserva**

1. Nelle zone produttive del settore secondario di riserva D3 si applica quanto previsto per tali aree dal PUP. Alle aree autorizzate con deliberazione della Giunta provinciale si applicano le disposizioni delle sottozone produttive di nuovo impianto di livello provinciale D2a.

**Art. 47 bis - D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura**

1. Nelle zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D3a possono insediarsi esclusivamente attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'utilizzo di tali zone è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale a fronte di dimostrate necessità di utilizzo. Alle aree così autorizzate si applicano gli indici di cui all'art. 59, comma 1 delle presenti norme di attuazione, integrati come segue:

|                                                      |                |        |
|------------------------------------------------------|----------------|--------|
| - superficie minima del lotto                        | m <sup>2</sup> | 15.000 |
| - rapporto di copertura massimo                      | Rc             | 50%    |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m              | 12,50  |

**Art. 48 - D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008]

**Art. 48 bis - D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008]

**Art. 49 - Zone commerciali**

1. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere e per l'esercizio di attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

2. Sono inoltre insediabili, se funzionali e direttamente connesse con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 25% della Sun totale di progetto. Tali limitazioni non valgono per gli esercizi di interesse collettivo non dipendenti da una attività principale come banche, uffici postali, pubblici esercizi. All'interno di ogni insediamento è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i m<sup>2</sup> 120 di superficie utile netta.

3. Tali zone comprendono le D5 - zone commerciali esistenti e di completamento.

**Art. 50 - D5: Zone commerciali esistenti e di completamento**

1. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - lotto minimo                                       | m <sup>2</sup>                 | 2.500 |
| - rapporto di copertura massimo                      | Rc                             | 60%   |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,85  |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m                              | 12,50 |

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

**Art. 51 - D6a: Zone commerciali di nuovo impianto**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 29 del 18.01.2019]

**Art. 52 - D6b: Zone commerciali di riserva**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali**

1. Nelle zone terziarie e direzionali, salvo diversa indicazione contenuta nei commi successivi o nelle schede degli allegati alle presenti norme di attuazione, sono consentite le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 36. Sono inoltre ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, nonché le attività culturali e di svago non moleste.

2. Nelle zone terziarie e direzionali, ad eccezione di quelle di cui al successivo comma 4, il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- |                                                                                                                |                                |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - altezza del fronte                                                                                           | m                              | 16,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)                                                           | 5 piani fuori terra            |       |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) con intervento diretto                                                | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,73  |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut) attraverso piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,83  |

2 bis. Qualora l'utilizzazione a fini edificatori della zona D7 avvenga attraverso la predisposizione di un piano attuativo, fatta eccezione per le zone di cui al successivo comma 4, punto 4.2, tra gli indici da rispettare è aggiunto il seguente:

- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: 10% della superficie territoriale.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nelle zone D7 di cui ai punti successivi, il PRG si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

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 del fronte                                 | m                              | 16,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 5 piani fuori terra            |       |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)          | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,83  |

All'interno degli 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 consentita, attraverso l'intervento diretto, la demolizione degli edifici esistenti con successiva edificazione dell'area resa libera esclusivamente nel rispetto dei seguenti parametri:

- |                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - altezza del fronte                                 | m                              | 16,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 5 piani fuori terra            |       |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,73  |
| - rapporto di copertura massimo                      | Rc                             | 30%   |

4.2. Nelle zone D7 individuate con apposito perimetro nella cartografia di piano, l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle schede costituenti l'Allegato 4.1 alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. Entro dette zone non è ammessa la destinazione residenziale.



**Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali**

1. Nelle zone terziarie e direzionali speciali sono ammesse le attività amministrative rivolte in particolare alle attività del settore editoriale e dell'informazione e le attività ricettive.

2. Nelle zone terziarie e direzionali speciali ogni intervento di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area definita dal PRG, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - altezza del fronte                                 | m                              | 12,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 4 piani fuori terra            |       |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,54  |
| - superficie permeabile                              | %Sf                            | 20%   |

3. [abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].

**Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature**

1. Sono zone in cui il processo edificatorio si considera concluso. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia nel limite massimo del volume fuori terra (Vft) e dell'altezza del fronte esistenti. Il numero dei piani è quello compatibile con l'altezza del fronte di cui sopra.

2. In tali zone sono ammesse le destinazioni urbanistiche previste al primo comma dell'art. 36.

**Art. 54 - D8, D8a, D8b, D8c: Zone per esercizi alberghieri**

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3 bis, tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge provinciale 19.12.2001, n. 10 e successive modifiche e integrazioni. Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme e l'insediamento di pubblici esercizi e di servizi per l'offerta al turista anche in forma autonoma come disciplinati dalla normativa provinciale sulla ricettività turistica. In assenza della struttura ricettiva è ammesso l'insediamento di pubblici esercizi e di servizi per l'offerta al turista quali:

- a) pubblici esercizi disciplinati dalla l.p. 9/2000;
- b) esercizi commerciali disciplinati dalla l.p. 17/2010, limitatamente agli esercizi di vicinato, che offrono prodotti di interesse turistico;
- c) attività professionali e altri servizi di interesse turistico (sedi e uffici di scuole di sci e di alpinismo, di altre professioni turistiche, agenzie di viaggio, trasporti, uffici informazione turistica, fattorie didattiche, ecc.);
- d) attività artistiche, sportive, ludico-sportive, ricreative, comprese le palestre e i centri benessere, di intrattenimento e di divertimento, ad esclusione delle sale giochi, slot machine, per scommesse ecc.;
- e) servizi alla persona, compresi quelli relativi alla salute (attività artigianali quali parrucchiera, estetista, ecc.);
- f) istituti di credito.

2. Per le seguenti zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

zone D8

|                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - lotto minimo                                       | m <sup>2</sup>                 | 1.000 |
| - altezza del fronte                                 | m                              | 13,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 4 piani fuori terra            |       |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,81  |

## zone D8a

|                                                      |                                |      |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|------|
| - altezza del fronte                                 | m                              | 9,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 3 piani fuori terra            |      |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,41 |

3. Le zone D8b costituiscono comparti edilizi alberghieri destinati alla riqualificazione e allo sviluppo del settore ricettivo del Patto Territoriale del Monte Bondone. Fermi restando gli indici di cui al precedente secondo comma zone D8, per tali zone, al fine di garantire la piena attuazione del Patto stesso, l'Amministrazione comunale può procedere alla promozione e alla formazione di comparti edificatori ai sensi della normativa provinciale vigente in materia urbanistica.

3 bis. Le zone D8c costituiscono comparti alberghieri destinati alla riqualificazione urbanistica del Monte Bondone. In queste aree sono consentiti i medesimi interventi previsti per le zone D8.

Al fine di agevolare il recupero di queste strutture ricettive, in tali zone è ammessa anche la destinazione residenziale, alle seguenti condizioni:

- la realizzazione della nuova struttura alberghiera e della quota destinata a residenza deve avvenire nell'ambito di un unico procedimento autorizzatorio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dalla D.G.P. 187 del 2 febbraio 2007 e secondo criteri di edilizia sostenibile;
- la superficie utile netta destinata alla residenza non può eccedere il 15% della Sun totale di progetto e, in ogni caso, fino a un massimo di 740 m<sup>2</sup>;
- la costruzione della quota destinata a residenza è subordinata alla realizzazione di spazi destinati a parcheggio pubblico quantificati in 1 posto macchina ogni 20 m<sup>2</sup> di superficie utile netta residenziale e alla cessione a titolo gratuito al comune di Trento delle relative aree compresi gli spazi di accesso e di manovra; le aree anzidette dovranno essere direttamente e autonomamente accessibili dalla viabilità pubblica; una volta acquisite al patrimonio comunale, queste aree potranno essere utilizzate anche per la costruzione di servizi pubblici;
- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione per la regolamentazione degli impegni richiesti, della modalità e dei tempi di realizzazione delle opere e delle relative garanzie.

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

5. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 1980 è ammesso il loro ampliamento fino al 10 % della superficie utile netta esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma 2 del presente articolo.

6. Nelle zone per esercizi alberghieri confinanti con le aree sciabili di cui al successivo art. 82, è consentita la realizzazione di punti di ristoro per gli sciatori nel rispetto delle presenti norme per un volume edilizio non superiore a 500 m<sup>3</sup>.

7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

8. La progettazione degli edifici alberghieri di cui ai precedenti commi dovrà tener conto del contesto ambientale ed infrastrutturale esistente, posizionare gli edifici ad adeguata distanza dalle infrastrutture stradali e porre in atto tutte le misure necessarie per ottenere ottimali condizioni di confort e protezione dai rumori dei locali interni con particolare riguardo alle stanze da letto.

9. All'interno del perimetro del Patto Territoriale, negli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella alberghiera che ricadono in zona D8, i piani terra possono essere destinati ad attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, ad ufficio o a pubblico esercizio.

10. I limiti del Patto territoriale del Bondone sono riportati nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

## **Art. 55 - D9: Zone di riordino infrastrutturale**

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2 del 9.1.2009]

**Art. 56 - D10: Zona interportuale**

1. Le zone interportuali esistenti corrispondono alle aree che il piano urbanistico provinciale riserva all'insediamento di infrastrutture destinate a facilitare l'interscambio fra i diversi sistemi di mobilità e alle strutture destinate all'interscambio delle merci tra vettori stradali e ferroviari. Oltre alle destinazioni previste dal piano urbanistico provinciale e dalle norme provinciali in materia di urbanistica nelle zone interportuali è consentita la realizzazione delle attrezzature necessarie, delle strutture di stoccaggio e deposito merci e prodotti, di uffici e di servizi generali connessi all'interscambio delle merci, ivi compresa la ricettività indispensabile al funzionamento delle strutture. Sono inoltre ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

2. Sul patrimonio edilizio esistente nelle zone D10 sono consentiti tutti gli interventi di recupero. Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- non possono essere superati il volume fuori terra (Vft) e la superficie coperta dell'edificio esistente
- l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) ammessa è pari a metri 14, ovvero quella esistente se maggiore
- gli spazi di verde e di verde alberato non potranno essere inferiori al 5% dell'area totale del lotto edificatorio
- devono essere rispettati gli allineamenti esistenti lungo i fronti strada.

2 bis. Negli edifici esistenti il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire nel rispetto delle destinazioni urbanistiche previste dal precedente comma 1 e potrà riguardare sia l'edificio nel suo complesso sia singole porzioni di edificio.

2 ter. Nelle zone interportuali esistenti gli interventi da eseguire devono rispettare le seguenti prescrizioni di carattere ambientale:

- a) per le aree cui corrisponde la presenza di rifiuti nel sottosuolo devono essere mantenute le opere di messa in sicurezza permanente realizzate, e per qualsiasi nuovo intervento dovrà essere rispettato il vincolo di impermeabilizzazione delle superfici e gli accorgimenti costruttivi indicati nel progetto di bonifica approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1534 del 9 luglio 2004
- b) preventivamente a qualsiasi tipo di utilizzo della falda acquifera e fatto salvo quanto disposto dall'articolo 84 bis delle presenti norme, la stessa dovrà essere oggetto di apposite analisi chimiche e fisiche.

3. Nelle aree contraddistinte dalla ulteriore sigla "id" (intervento diretto) riportata sulla cartografia in scala 1:5.000, il rilascio del titolo edilizio avviene sulla base di uno studio d'insieme, esteso all'intera area avente la medesima classificazione, da predisporre unitamente alla prima richiesta di titolo edilizio, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                      |                                |       |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - rapporto di copertura massimo                      | Rc                             | 50%   |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)          | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,96  |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m                              | 14,00 |

**Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento**

1. Le zone miste di livello locale sono destinate ad ospitare insediamenti per attività artigianali, per l'esercizio di attività di deposito, magazzinaggio, pubblici esercizi, uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) e le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme. In ogni caso sono ammesse le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.

Per ogni insediamento è consentita la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 120 m<sup>2</sup> di superficie utile netta.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo m<sup>2</sup> 2.500

|                                                      |                   |       |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------|
| - rapporto di copertura massima                      | Rc                | 60%   |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)             | m <sup>2</sup> /m | 0,96  |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) | m                 | 12,50 |

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

2. Per gli edifici destinati ad attività economiche compresi nelle zone D11 di via Alto Adige, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia e/o cambio d'uso, con particolare riguardo all'insediamento di nuovi spazi commerciali, sono subordinati a permesso di costruire convenzionato che preveda la riqualificazione del fronte edilizio lungo la strada e la riqualificazione dell'intero fronte strada al fine di migliorare la dotazione di verde e le condizioni della pedonalità e dell'accessibilità al trasporto pubblico ma anche al fine di migliorare l'accessibilità ai lotti minimizzando le interferenze con la viabilità principale, tramite interventi da concordare con i Servizi tecnici comunali.

## **CAPITOLO V**

### **AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE**

#### **Art. 57 - Norme generali**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in sei zone:

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

2. Nelle zone E1, E2, E3 comprese nelle aree agricole o aree agricole di pregio del PUP, si applicano le norme provinciali in materia; fino al recepimento nella cartografia di PRG delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, per la loro individuazione si fa riferimento al PUP. Nelle zone E1, E2, E3 non comprese nelle aree agricole o aree agricole di pregio del PUP si applicano le norme provinciali in materia di aree agricole. Gli indici e i parametri per le singole zone di PRG nonché eventuali limitazioni e esclusioni sono riportati nei successivi articoli delle presenti norme. Valgono comunque sempre le seguenti precisazioni:

- le serre propriamente dette e i tunnel permanenti non rilevano ai fini del calcolo della capacità edificatoria delle zone agricole;
- ai fini dell'edificazione delle zone agricole E1, E2 ed E3 è prescritto che almeno il 50% degli appezzamenti costituenti l'azienda agricola e utilizzati a fini edificatori devono ricadere nel territorio del Comune di Trento;
- l'esercizio delle attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo previste dal PUP è subordinato alla sottoscrizione con il Comune di una convenzione finalizzata a disciplinare le medesime condizioni previste per le opere e manufatti precari dalle disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale per il governo del territorio.

3. Le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale o oggetto di accertamento, anche se non ancora recepite dal PRG, sono equiparate alle zone agricole di interesse primario E1 oltre che alle aree agricole di pregio del PUP. Le aree trasformate o oggetto di accertamento e già recepite nelle tavole del PRG in scala 1:5000 sono evidenziate con apposito perimetro.

4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura sono riportati all'articolo 57 bis delle presenti norme.

5. Fatte salve le possibilità di intervento previste per gli imprenditori agricoli, nelle aree agricole non è ammesso nessun intervento edilizio funzionale a edifici ricadenti in zone edificabili limitrofe.

**Art. 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura**

1. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 e ultimati al 13 febbraio 2008, data di entrata in vigore della variante al PRG del 2004, anche se legittimati dopo l'epoca di costruzione, possono essere utilizzati per l'attività agricola, agrituristica e per la residenza. Per quest'ultima funzione è ammesso l'utilizzo di una superficie utile netta massima pari a m<sup>2</sup> 250; qualora gli edifici esistenti di cui al presente comma siano già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio, anche se di superficie utile netta superiore a m<sup>2</sup> 250; a questo scopo per prevalente si intende una superficie utile netta residenziale superiore al 50% della superficie utile netta esistente.

Sono esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale :

- a) gli edifici che non possiedono caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione;
- b) gli edifici di superficie utile netta inferiore a m<sup>2</sup> 56 fuori terra;
- c) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;
- d) le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

2. Per gli edifici di cui al primo comma sono ammessi gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dall'articolo 77, comma 2 della L.P 15/2015; lo spostamento di sedime è ammesso, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali.

3. Gli edifici di cui al primo comma, con esclusione degli edifici "a schiera", al fine del loro recupero per la residenza possono essere ampliati nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) nel caso di edifici singoli, per una superficie utile netta massima pari a m<sup>2</sup> 120 e comunque entro i limiti di cui al precedente comma 2;
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la superficie utile netta, per ogni singolo edificio, non può eccedere m<sup>2</sup> 250.

L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

4. E' consentita la realizzazione di piani o parti di piano totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 60% della superficie utile netta fuori terra dell'edificio di progetto.

5. Gli edifici del comma 1 esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione del volume fuori terra esistente (Vft) senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume fuori terra esistente (Vft), purché ne venga

rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Negli interventi di ampliamento ammessi da questo articolo deve essere rispettata l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) di m 9,00. Qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione, l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) può essere superata per un massimo di m 0,50; è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze.

7. Nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole, sono consentiti interventi edilizi funzionali agli edifici solo nell'immediato intorno di questi, limitando la realizzazione di manufatti e i movimenti di terra.

#### **Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario**

1. Nelle zone agricole di interesse primario è consentita la realizzazione di costruzioni a servizio delle attività ammesse ai sensi del precedente art. 57 comma 2, con esclusione di quanto ammesso dai commi 1 bis e 2 del successivo art. 59, nel rispetto delle seguenti norme:

a) per le imprese viti-enologiche e frutticole:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 2,5 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di  $\text{m}^2/\text{m}^2$  0,018;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a  $\text{m}^2$  2.000;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

a bis) per le imprese orticole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti:

- il lotto minimo non può essere inferiore a 1 ettaro, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di  $\text{m}^2/\text{m}^2$  0,011;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a  $\text{m}^2$  2.000;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

b) per le imprese zootecniche:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 6 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2, E3 e E5 nei limiti previsti dalla norme provinciali;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di  $\text{m}^2/\text{m}^2$  0,011;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a  $\text{m}^2$  3.000;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

c) per le imprese floro-orto-vivaistiche e imprese ittiche:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a  $\text{m}^2$  5.000;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di  $\text{m}^2/\text{m}^2$  0,067;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9.

d) per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dalle precedenti lettere a), a bis), b) e c) riferibili all'attività da considerarsi prevalente;

1 bis. Per la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica si applicano in ogni caso le condizioni e i criteri fissati dalle norme provinciali in materia di aree agricole, le norme di attuazione del PUP in materia di aree agricole e aree

agricole di pregio e le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agrituristica.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), a bis), b), c) e d) è consentita la realizzazione di piani totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 60% della superficie utile netta fuori terra dell'edificio di progetto. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di utilizzazione sia utilizzato sotto terra anziché fuori terra.

3. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, di particolare tutela o a pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni non possono mai essere collocate nelle aree agricole di particolare tutela.

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

6. In queste zone è ammessa la realizzazione di centri a servizio della zootecnia comprendenti stalle, attrezzature, servizi e sedi finalizzati all'assistenza professionale, veterinaria, zootecnica, di commercializzazione di animali e relativi prodotti, purché realizzati da soggetti istituzionali di interesse pubblico che svolgono la propria attività direttamente ed esclusivamente a favore delle aziende zootecniche.

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                                |                                |        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------|
| - lotto minimo                                                 | m <sup>2</sup>                 | 15.000 |
| - lotto massimo                                                | m <sup>2</sup>                 | 40.000 |
| - l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di        | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,222  |
| - l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima | m                              | 10     |
| - rapporto di copertura massima                                | Rc                             | 25%    |

Nella capacità edificatoria ammessa non vengono conteggiate le tettoie aperte per il riparo degli animali. L'area deve essere dotata di idonee opere di urbanizzazione.

7. Per favorire una maggiore conoscenza delle attività che caratterizzano il settore primario, in queste zone è ammessa la realizzazione di parchi agricoli tematici e di fattorie didattiche. La nuova edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale, di uno studio unitario esteso all'intera area costituente il parco, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un assetto urbanistico complessivo, nonché precisate le modalità di utilizzo e di gestione del parco.

Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

|                                                                |                                |         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|
| - lotto minimo                                                 | m <sup>2</sup>                 | 400.000 |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)                    | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,038   |
| - l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima | m                              | 12,50   |

#### **Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario**

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E1, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentito quanto ammesso dal precedente art. 58 commi 1, 1 bis, 2, 3 e 6.

1 bis Nelle zone E2 è consentita inoltre la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio, alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, purché non legati ad una singola azienda, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                 |                |        |
|---------------------------------|----------------|--------|
| - superficie minima del lotto   | m <sup>2</sup> | 15.000 |
| - rapporto di copertura massimo | Rc             | 50%    |

Nei magazzini di prodotti agricoli di cui sopra è consentita la realizzazione dei locali necessari per la gestione dell'attività.

2. In tali zone è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per l'esercizio delle attività equestri (scuderia, fienile, locali di ristoro, maneggi), nel rispetto dei seguenti indici:

|                              |                |        |
|------------------------------|----------------|--------|
| - lotto minimo accorpato     | m <sup>2</sup> | 10.000 |
| - superficie coperta massima | m <sup>2</sup> | 600    |

- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m 7
- Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica.
- Nel caso l'intervento riguardi la sola costruzione di box per il ricovero di cavalli valgono i seguenti indici:
- lotto minimo accorpato m<sup>2</sup> 4.000
  - superficie coperta massima m<sup>2</sup> 60
  - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m 3
3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]
4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

#### **Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela**

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. In tali zone sono consentiti interventi edilizi previsti all'art. 57 bis.

#### **Art. 61 - E4: Zone a bosco**

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi, così come classificati dalla legislazione provinciale, in attività, nella misura del 20% del volume fuori terra (Vft) esistente per garantirne la funzionalità. Nelle zone a bosco possono essere svolte e realizzate le opere e gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale in materia di aree a bosco, nonché dalle norme urbanistiche provinciali in materia di aree a bosco o silvo-pastorali.
3. Fatta eccezione per gli edifici indicati al precedente comma 2, gli edifici esistenti in tali zone possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, senza aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso. Per gli edifici esistenti nelle zone E4 e ultimati al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio; a questo scopo per prevalente si intende una superficie utile netta residenziale superiore al 50% della superficie utile netta esistente.
4. In tali zone è ammessa la realizzazione, da parte di enti pubblici ovvero di associazioni private che svolgono funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero, compresi parcheggi, arredi e manufatti di servizio.

#### **Art. 62 - E5: Zone a pascolo**

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale, nella misura del 20% del volume fuori terra (Vft) esistente per garantirne la funzionalità. Inoltre, nelle aree circostanti malghe utilizzate ad uso agriturismo, è consentita la costruzione di tettoie con funzioni di fienile.
- 2 bis Nelle zone a pascolo possono essere svolte e realizzate le opere e gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale in



materia di aree a pascolo, nonché dalle norme urbanistiche provinciali in materia di aree a pascolo o silvo-pastorali;

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Fatta eccezione per gli edifici indicati al precedente comma 2, gli edifici esistenti in tali zone possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

#### **Art. 63 - E6: Zone improduttive**

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale nella misura del 20% del volume fuori terra (Vft) esistente per garantirne la funzionalità.

3. Fatta eccezione per gli edifici indicati al precedente comma 2, gli edifici esistenti in tali zone possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

### **CAPITOLO VI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

#### **Art. 64 - Definizione**

1. Le aree per attrezzature e servizi sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere.

Esse si distinguono in:

F1- zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

F2- zone destinate alla viabilità

F3- zone destinate al sistema ferroviario

F4- zone destinate al verde di protezione e di arredo

G - zone destinate ai servizi di quartiere.

2. Oltre alla realizzazione di strutture prefabbricate di carattere precario e delle opere precarie previste dalle norme provinciali in materia di urbanistica in queste zone, fino alla loro attivazione secondo le previsioni di PRG, è ammessa la realizzazione di opere e costruzioni per l'insediamento di funzioni di interesse pubblico subordinatamente alla sottoscrizione di una convenzione tra proprietà e Comune nel rispetto delle condizioni fissate dalla normativa urbanistica provinciale.

3. In tali zone sono consentite le attività commerciali qualora ammesse dagli articoli 99 e 102 delle presenti norme, e comunque nel rispetto dei parametri riportati nei seguenti articoli del Capitolo VI e della disciplina fissata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

#### **Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano**

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

IB - istruzione di base;

IS - istruzione superiore;

IU - istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;

- SU - servizi e residenze universitarie;
- CC - attrezzature culturali e sociali;
- AA - attrezzature assistenziali e convitti;
- H - attrezzature sanitarie;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- IP - impianti tecnologici;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR - parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS - parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- CM - cimiteri;
- A - aeroporti;
- CA - campeggi;
- NCC - casa circondariale;
- AM - attrezzature logistiche per la difesa;
- NOT - nuovo ospedale del Trentino.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. E' ammessa comunque la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche alle condizioni stabilite dalle norme provinciale in materia di urbanistica, fermo restando quanto disposto al comma 3 del presente articolo.

3. La destinazione a VP - verde pubblico o di uso collettivo, a NCC - casa circondariale, a AM - attrezzature logistiche per la difesa, a NOT - nuovo ospedale del Trentino sono vincolanti secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone servizi destinate a VP - verde pubblico è consentita la realizzazione delle costruzioni necessarie per la gestione, il presidio, l'utilizzo e l'arredo di parchi e giardini. A questi fini è ammessa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la realizzazione di costruzioni adibite a sale comuni o a spazi per associazioni o per l'insediamento di pubblici esercizi. E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde e dei relativi spazi di servizio (es. spogliatoi a servizio dei campi sportivi). Nel caso di attivazione dell'area a verde pubblico da parte privata la realizzazione di pubblici esercizi è ammessa nei limiti definiti dai successivi commi 8 bis e 8 ter. E' possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. E' ammessa la realizzazione di parcheggi dimensionati per la fruizione del verde pubblico. Compatibilmente con il mantenimento del verde pubblico in superficie e delle piante di alto fusto esistenti è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi pertinenziali totalmente interrati.

4. Nelle aree destinate a CA - campeggio sono consentiti gli interventi previsti dalle norme provinciali in materia di strutture ricettive all'aperto. E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il gestore o per il custode non eccedente i 120 m<sup>2</sup> di superficie utile netta. L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 7.

4 bis. [abrogato con la Variante 2021 al PRG approvata con DGP n. 558 del 8 aprile 2022]

4 ter. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

4 quater. Nella zona AS - attrezzature sportive e ricreative di interesse urbano a Ravina in via Stella, le parti che ricadono in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità in corrispondenza della Fossa di Romagnano sono inedificabili.

4 quinquies. Nella zona SU - servizi e residenze universitarie a San Bartolomeo tra la zona SU-AP a sud e la zona AA a nord, le parti che ricadono in APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità indicate lungo il Rio Cernidor sono inedificabili.

5. Quando non diversamente specificato negli altri commi del presente articolo, l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

a) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo, Ravina e Mattarello e limitatamente alle zone IU ricadenti nel comune catastale di Povo:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)  $m^2/m^2$  1,33
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima m 16,50

b) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei restanti comuni catastali:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)  $m^2/m^2$  0,81
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima m 12,50

6. Nelle zone destinate ad aeroporto il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di uno studio unitario esteso all'intera zona, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un corretto assetto urbanistico complessivo, e deve essere corredato dal nulla osta della competente autorità aeronautica. In tali zone le attività ammesse devono essere solo quelle collegate all'attività aeroportuale, con esclusione degli alberghi, e l'attività commerciale come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione. Non è soggetta a preventiva approvazione dello studio unitario, la costruzione di opere pubbliche aventi autonomia funzionale rispetto alla struttura aeroportuale.

6 bis. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

7. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta (Sun). Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati (PS), possono essere insediate le attività ammesse per le zone a parcheggio (P), esclusivamente nel primo piano interrato e nel rispetto degli stessi limiti. Nelle zone destinate ad attività sportive e centro polifunzionale (SP) è ammessa la costruzione di edifici per attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili, complementari alle attrezzature sportive cui l'area è destinata.

7bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati totalmente interrati.

8. Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo, nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi di interesse urbano possono essere ospitate anche attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

8 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per attrezzature e servizi di interesse urbano è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

8 ter. Nel caso di attivazione di zone per servizi di interesse urbano che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 8 bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)  $m^2/m^2$  0,10  
da applicare sull'intera area per servizi attivata;
- superficie utile netta (Sun) massima  $m^2$  1.500;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima:

|                         |   |     |
|-------------------------|---|-----|
| per edifici a un piano  | m | 4,5 |
| per edifici a due piani | m | 8,0 |

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

9. Nell'ambito delle zone F1 sono previste le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici di livello superiore quali il nuovo ospedale del Trentino (NOT), il nuovo polo giudiziario (zona AP in Via Pilati). In ragione della particolare rilevanza, del loro impatto urbano e della necessità di raccordare la loro realizzazione con eventuali opere a carico dell'Amministrazione comunale, il progetto è corredato da uno studio che affronta i seguenti aspetti:

- inserimento dell'opera nel contesto insediativo;
- sistema degli accessi veicolari, pedonali, del trasporto pubblico;
- sistema dei servizi e delle attrezzature complementari;
- dimensionamento delle aree a parcheggio anche in deroga al comma 8 del presente articolo, loro collocazione e organizzazione;
- trattamento delle aree libere in disponibilità, privilegiando la sistemazione a verde.

9 bis. Per quanto riguarda la zona per il "nuovo polo giudiziario", compresa tra Largo Pigarelli, Via Pilati, Via Brigata Acqui e Via Barbacovi, qualora interessata da un progetto unitario, questo sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni che prevalgono su ogni altro contenuto delle presenti norme, fatto salvo il precedente comma 9 e quanto qui non disciplinato:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut)  $\text{m}^2/\text{m}^2$  1,33;  
dal calcolo è esclusa la superficie utile netta della sottozona A1. In aggiunta alla superficie utile netta (Sun) come sopra definita, nell'ambito dell'isolato è ammesso il recupero delle superfici utili nette delle porzioni di edificio ricadenti entro la sottozona A1, eventualmente demolite;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima:  
non potrà superare quella dell'edificio storico esistente su Largo Pigarelli e dovrà essere modulata in sintonia con l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) di quest'ultimo;
- distanza minima dai confini del lotto:  
quella lungo la viabilità sarà definita in sede di progetto e dovrà essere tale da concorrere sia ad una valorizzazione del rapporto dei nuovi edifici con gli spazi pubblici esistenti che a garantire la percorribilità pedo-ciclabile di questi ultimi;
- fatto salvo quanto sopra disposto per l'edificio classificato sottozona A1, i restanti edifici e manufatti possono essere demoliti.

9 ter. Per la zona NOT – Nuovo Ospedale Trentino si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f = \text{m}^3/\text{m}^2$  3,6 ma, in ragione del carattere specialistico delle costruzioni lì previste, non è definito un limite di altezza che dovrà in ogni caso temperare le esigenze specifiche della nuova struttura ospedaliera con l'ambiente circostante. L'altezza sarà definita e motivata dal progetto edilizio che sarà valutato in sede di studio di impatto ambientale.

9 quater. La zona AS – Attrezzature sportive e ricreative in località San Vincenzo a Mattarello dovrà essere caratterizzata dalla stretta interconnessione tra verde e strutture sportive privilegiando quelle scoperte. E' prevista la possibilità di realizzare volumi di servizio (tribune, spogliatoi, magazzini, spazi di ristoro) che dovranno però essere contenuti il più possibile. Il tessuto connettivo dell'area dovrà essere caratterizzato dal verde con percorsi ciclopedonali, spazi dedicati al verde naturale, spazi per il riposo, spazi per l'attività all'aria aperta, spazi per il gioco non strutturati. La mobilità interna all'area dovrà essere prevalentemente pedonale e ciclabile; gli accessi veicolari saranno ridotti al minimo necessario. Nelle parti che confinano con le aree agricole dovranno essere previsti sistemi di riparo per consentire i trattamenti necessari per la coltivazione evitando potenziali conflitti tra usi diversi delle diverse aree. Per garantire l'equilibrio auspicato tra verde e strutture sportive, gli interventi previsti sull'area dovranno essere coordinati da un preventivo progetto unitario da valutare da parte del Consiglio comunale che considererà anche il sistema di accessibilità sia veicolare che ciclabile e pedonale e della sosta. Nel caso si

rendesse opportuno considerare l'inserimento di strutture di maggior consistenza volumetrica (ad esempio lo stadio cittadino o una struttura per grandi eventi) questo sarà possibile solo dopo aver considerato e confrontato ogni altra potenziale alternativa insediativa e aver svolto tutte le valutazioni ambientali e paesaggistiche necessarie. Se si dovesse procedere con l'inserimento di strutture di maggiore consistenza volumetrica destinate ad attrarre molto traffico, dovrà essere previsto un adeguato sistema della sosta e attenuato l'impatto sulla viabilità esistente. Anche le eventuali grandi strutture dovranno comunque inserirsi rispettando il carattere prevalentemente verde dell'area e sviluppando ogni soluzione per integrarsi nel rispetto della vocazione dell'area.

Con riferimento alle penalità ambientali che interessano l'area, gli interventi dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- per la realizzazione delle strutture sportive e di volumi di servizio la quota dei piani terra dovrà essere superiore alla quota di pelo libero con tempo di ritorno 200 anni pari a 186.1 m;
- eventuali locali interrati o semi-interrati di strutture sportive e di volumi di servizio a quota inferiore a 186.1 m dovranno essere realizzati attraverso la soluzione a "vasca bianca";
- la realizzazione di superfici sportive, strutture sportive e di altro tipo dovrà rispondere al criterio dell'invarianza idraulica.

10. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, tenuto conto che tale modalità d'intervento è esclusa per le opere di cui al comma 9 del presente articolo se non per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 64, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG e delle condizioni fissate dalla normativa urbanistica provinciale.

10 bis. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

11. Nei casi in cui le zone F siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

12. Nell'area di Lungadige S. Nicolò contraddistinta con le destinazioni funzionali VP-P-IP e indicata in cartografia come "Area per infrastrutture soggetta a Progetto unitario", sono sempre ammessi da parte del soggetto cui risulta affidato dal Comune di Trento il servizio pubblico di gestione dei rifiuti urbani tutti gli interventi edilizi coerenti con la destinazione funzionale "IP", nel rispetto degli indici di cui al comma 5 del presente articolo. L'utilizzo dell'area da parte di soggetti non aventi tale qualifica, ferma restando la coerenza con quanto previsto dal Piano provinciale di gestione dei rifiuti, è subordinato alla preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di apposito Progetto unitario che comprenda le tre destinazioni funzionali previste dal piano regolatore generale, e altresì alla stipula di apposita convenzione secondo quanto disciplinato dalla legge provinciale per il governo del territorio per gli interventi nelle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici da parte dei proprietari delle aree. In assenza di Progetto unitario approvato sull'edificio esistente destinato a centrale di trigenerazione sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

13. La viabilità dismessa in corrispondenza del Dos Trento a Piedicastello comprensiva delle gallerie è individuata con apposito perimetro nella cartografia di PRG. Entro questo perimetro sono consentiti gli usi funzionali all'attività culturale insediata. All'interno delle aree ipogee sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e conservazione e messa in sicurezza della struttura dei tunnel esistenti nonché tutti gli interventi edilizi necessari all'attività culturale insediata, a condizione che questi ultimi interventi siano comunque contenuti entro i tunnel esistenti e non ne compromettano la struttura. Gli interventi ammessi sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità e dell' art. 76 bis – "ZSC: Zone speciali di conservazione", delle presenti norme con particolare riferimento alla ZSC4 – IT3120052 Doss Trento. Lo studio di compatibilità e valutazione di

incidenza richiesti dalle disposizioni sopra indicate sono a carico del soggetto richiedente il titolo edilizio per i singoli interventi.

#### **Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità**

1. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili, ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, subordinatamente alla loro cessione gratuita al comune, ove richiesta dallo stesso.

2. La viabilità è individuata con apposita grafia sulla cartografia di piano, essa comprende quella veicolare, quella ciclabile e quella pedonale; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che concorre alla sua composizione, da fissare in sede di progetto. La misura delle sezioni trasversali della viabilità è quella indicata in cartografia di PRG. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei percorsi ciclabili, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi ecc.), compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

2 bis. I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici di progetto, laddove non rientrano nella viabilità ai sensi del precedente comma 2, possono essere individuati con apposita grafia che individua l'asse del percorso sulla cartografia di piano. In tal caso le aree adiacenti sono inedificabili per una larghezza di metri 3 dall'asse individuato dal PRG.

I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici con sezione trasversale inferiore a metri 3 sono sempre ammessi anche se non individuati nella cartografia di PRG. Il progetto esecutivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici potrà discostarsi motivatamente dal tracciato individuato dal PRG nel rispetto della continuità e connettività dell'itinerario originario senza che ciò costituisca variante al PRG.

Per l'individuazione del tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici, si dovrà preferire l'utilizzo e la valorizzazione di percorsi esistenti rispetto alla realizzazione ex-novo.

Nei tratti interni alle ZSC - Zone Speciali di Conservazione si dovranno porre in essere misure di riduzione dell'impatto quali la limitazione della larghezza del tracciato pedonale.

Se il tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici interessa aree prossime al perimetro delle ZSC, al fine di escludere a priori incidenze significative su di esse, la progettazione dell'intervento dovrà essere posta all'attenzione del Servizio provinciale competente finalizzata alla puntuale valutazione della necessità di attivare la procedura di valutazione d'incidenza ambientale ai sensi della normativa provinciale vigente.

Qualora il tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici intercetti aree boscate, il soggetto incaricato della progettazione dovrà concordare con il servizio provinciale competente in materia di foreste l'eventuale necessità preventiva di richiesta di trasformazione di coltura.

Le relazioni geologiche-geotecniche di supporto alla realizzazione dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici dovranno valutare anche le potenziali situazioni di pericolo nelle aree coinvolte e individuare le opportune modalità d'intervento per prevenire i rischi conseguenti.

Per le aree necessarie alla realizzazione dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici che necessitano di acquisizione mediante procedura espropriativa, l'approvazione del progetto esecutivo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

2 ter. La progettazione finalizzata alla realizzazione del percorso pedonale-escursionistico Gocciadoro – Salé, il cui tracciato è stato introdotto nella cartografia in scala 1:5000 del PRG – con la Variante opere pubbliche 2022, per il tratto che interessa la zona speciale di conservazione – ZSC 7 – IT3120122 – Gocciadoro di cui

all'art. 76 bis delle presenti norme di attuazione, dovrà adottare le misure/provvedimenti per mitigare l'incidenza sulla ZSC 7 Gocciadoro contenute nel documento "RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE PERCORSO PEDONALE-ESCURSIONISTICO GOCCIADORO-SALE", parte integrante della documentazione del presente PRG.

In particolare la progettazione dovrà:

- garantire un'adeguata distanza del percorso proposto dagli elementi che generano la presenza dell'habitat 7220\* - "Sorgenti pietrificanti con formazione di travertino (Cratoneurion)" ossia il rigagnolo che si origina dalla sorgente a monte, la zona umida circostante e le concrezioni calcaree di travertino;
- utilizzare dove possibile traccioli esistenti;
- limitare la larghezza del piano di calpestio a 1,30 m nei tratti ex novo che attraversano le zone boscate interne alla ZSC 7 – Gocciadoro.

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al PRG. Le indicazioni contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

3 bis I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici di cui al precedente comma 2 bis, la cui esecuzione risulta regolarmente ultimata, sono considerati esistenti. Dalla data del certificato di collaudo o di regolare esecuzione viene meno l'inedificabilità delle aree adiacenti all'asse stradale, prevista dal precedente comma 2 bis lungo l'asse individuato nella cartografia del PRG. Alle aree adiacenti ai percorsi esistenti si applicano il Codice Civile e le disposizioni provinciali in materia di distanze.

4. La realizzazione di parcheggi totalmente interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto. Inoltre nelle zone destinate a viabilità è consentita la realizzazione da parte di enti pubblici o di privati subordinatamente alla stipula di apposita convenzione, di strutture edilizie a servizio della mobilità ciclabile.

5. Gli interventi sulla viabilità che ricade all'interno dei perimetri delle zone Ais sono quelli previsti dall'art. 32 comma 1.4 lettera q).

#### **Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario**

1. Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone F3 purché di proprietà dell'ente interessato.

2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.

3. In queste zone inoltre è ammessa l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

#### **Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo**

1. Le zone destinate al verde di protezione e di arredo, finalizzate alla protezione degli abitati, sono inedificabili fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché piantumati. Sono inoltre consentiti gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale.

**Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso**

1. Le aree per discariche rifiuti inerti, le aree per impianti di recupero rifiuti e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso, individuate o localizzate ai sensi del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) sono riportate nella cartografia di piano con apposito perimetro, che risulta prevalente rispetto alla destinazione urbanistica sottostante. Le aree per discariche rifiuti inerti sono contrassegnate dalla sigla Di, le aree per impianti di recupero rifiuti sono contrassegnate dalla sigla Rr e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso sono contrassegnate dalla sigla Ro. Le modalità d'intervento ed i parametri urbanistico-edilizi per dette aree sono stabiliti nei relativi atti di individuazione ovvero definiti in sede di valutazione di impatto ambientale delle opere in esse previste, opere ed impianti che ai sensi della normativa provinciale sono considerati opere di infrastrutturazione del territorio.

2. In tali zone è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini, nei limiti di superficie previsti dai relativi progetti autorizzati.

**Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere**

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB - istruzione di base;
- AR - attrezzature religiose esclusi i conventi;
- CC - centri civici, culturali e ricreativi;
- AA - attrezzature assistenziali;
- CM - cimiteri;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- PR - parcheggi a raso o interrati;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.
- IP - impianti tecnologici

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. E' ammessa comunque la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche alle condizioni stabilite dalle norme provinciale in materia di urbanistica, fermo restando quanto disposto al comma 5 del presente articolo.

3. Con l'eccezione delle zone VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- |                                                              |                                |       |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)                  | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,81  |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima | m                              | 13,50 |

I parametri indicati al presente comma non si applicano alla costruzione delle torri (campanarie, civiche, ecc.).

4. Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo, nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili.

4 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per servizi di quartiere è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

4 ter Nel caso di attivazione di zone per servizi di quartiere che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 4



bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

- |                                                               |                                |       |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut)                   | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | 0,10  |
| da applicare sull'intera area per servizi attivata;           |                                |       |
| - superficie utile netta (Sun) massima                        | m <sup>2</sup>                 | 1.500 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima: |                                |       |
| per edifici a un piano                                        | m                              | 4,5   |
| per edifici a due piani                                       | m                              | 8,0   |

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

5. La destinazione a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico è consentita la realizzazione delle costruzioni necessarie per la gestione, il presidio, l'utilizzo e l'arredo di parchi e giardini. A questi fini è ammessa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la realizzazione di costruzioni adibite a sale comuni o a spazi per associazioni o per l'insediamento di pubblici esercizi. E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde e dei relativi spazi di servizio (es. spogliatoi a servizio dei campi sportivi). Nel caso di attivazione dell'area a verde pubblico da parte privata la realizzazione di pubblici esercizi è ammessa nei limiti definiti dai successivi commi 5 bis e 5 ter. E' possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. E' ammessa la realizzazione di parcheggi dimensionati per la fruizione del verde pubblico. Compatibilmente con il mantenimento del verde pubblico in superficie e delle piante di alto fusto esistenti è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi pertinenziali totalmente interrati.

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta (Sun).

6bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati totalmente interrati.

7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

8. Nei casi in cui le zone G siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

9. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG e delle condizioni fissate dalla normativa urbanistica provinciale.

10 [abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].

## **CAPITOLO VII**

### **AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI**

#### **Art. 70 - Definizione**

1. Le zone per il verde e i servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio di edifici esistenti nonché alla realizzazione di

parcheggi privati, di impianti sportivi di carattere privato, anche coperti, con i relativi servizi per gli utenti.

2. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:

H1 - zone destinate a servizi privati

H2 - zone destinate a verde privato

#### **Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati**

1. Le zone per i servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi anche coperti con i relativi servizi per gli utenti quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG, impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi, qualora detti impianti siano realizzati da privati, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)  $\text{m}^2/\text{m}^2$  0,03

2. Ai fini del calcolo della superficie utile netta non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali.

3. Nelle zone H1 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano è consentita la realizzazione di servizi privati. Tali zone sono prive di capacità edificatoria ad esclusione della zona individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, dove è ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme.

#### **Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato**

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree, anche edificate, di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente. E' consentita l'attività in atto; è inoltre consentita la coltivazione dei fondi senza costruzione di manufatti fatto salvo quanto stabilito al comma 5 del presente articolo.

1 bis. Per gli edifici esistenti in tali zone che siano già anche parzialmente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio. Per gli edifici esistenti non destinati a residenza è consentito l'utilizzo per servizi accessori alla residenza. E' comunque ammesso il permanere di destinazioni legate alla attività agricola.

~~2. Gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia. E' ammessa la ricostruzione su diverso sedime~~ **Per gli edifici esistenti in tali zone , fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime**, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero, nel caso di edifici a destinazione residenziale, di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime di cui alla lettera a) possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali. Gli edifici con volume fuori terra (Vft) esistente al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, possono essere inoltre ampliati, anche con interventi successivi, nella misura massima complessiva di  $\text{m}^2$  75 di Superficie Utile netta (Sun) o del 20% del volume fuori terra (Vft) . La misura massima di ampliamento è comprensiva degli eventuali ampliamenti già effettuati a partire dal 16 ottobre 1991.

Negli interventi di ampliamento non possono essere superate le seguenti altezze:

- altezza del fronte m 9,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) 3 piani fuori terra

Nel caso di ampliamento laterale con copertura a falde dovrà essere mantenuta la pendenza delle falde dell'edificio esistente.

La superficie impermeabile esistente può essere ampliata per un massimo del 20%.

2 bis. In alternativa agli interventi di ampliamento di cui al precedente comma 2, nelle zone H2 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è consentito, una sola volta, la realizzazione di un nuovo edificio, oltre a quello esistente, ad esclusiva destinazione residenziale. La capacità edificatoria ammessa per il nuovo edificio è quella corrispondente al valore minore tra la superficie utile netta dell'edificio esistente ed il valore di m<sup>2</sup> 462 di superficie utile netta. Nel caso di edifici già oggetto di ampliamento ai sensi del precedente comma 2, avvenuto in data anteriore a quella di approvazione della Variante 2004, dalla superficie utile netta di progetto del nuovo edificio dovrà essere detratto l'ampliamento già effettuato calcolato in superficie utile netta; a tale scopo la volumetria dell'ampliamento risultante dal titolo edilizio dovrà essere divisa per un'altezza convenzionale pari a m 3,00. La realizzazione del nuovo edificio dovrà garantire il rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 2. E' consentita la realizzazione di piani totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 40% della superficie utile netta fuori terra del nuovo edificio.

3. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, è sempre ammessa l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto. Non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 2 bis, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente.

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

5. Nelle zone H2 nelle quali è esercitata l'attività agricola e prive di edifici esistenti è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il manufatto deve essere destinato a deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo;
- la destinazione d'uso dei manufatti di cui al presente comma non può essere mutata;
- è consentita la presenza di un solo manufatto per proprietà e comunque su un lotto minimo accorpato di m<sup>2</sup> 1000;
- i manufatti devono avere superficie coperta massima (Sc) di m<sup>2</sup> 12, altezza dell'edificio (Hp) massima pari a 1 piano fuori terra e volume edilizio (Ve) massimo pari a m<sup>3</sup> 30;
- nella realizzazione dovranno essere utilizzati materiali tradizionali; la localizzazione del manufatto all'interno del lotto dovrà curare il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona;
- ai fini dell'acquisizione del titolo edilizio la realizzazione di tali manufatti è equiparata alla realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nelle aree agricole di cui alle norme provinciali in materia di urbanistica.

## CAPITOLO VIII BENI CULTURALI

### **Art. 73 – Individuazione dei beni architettonici sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio**

1. Il PRG individua i beni architettonici sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio nei modi descritti di seguito.

- Nelle zone Ais – insediamenti storici, tali beni sono classificati come sottozona A1 se corrispondenti a edifici e come sottozona A2 se corrispondenti a pertinenze, giardini o aree libere, disciplinate entrambi dall'art. 32 e dall'art. 103 delle presenti norme. Nelle zone Ais la loro individuazione è aggiornata alla data del 15 gennaio 2008.
- Nelle zone Acc – città consolidata, tali beni sono classificati come sottozona Acc1a se corrispondenti a edifici e come sottozona Acc-aiv se corrispondenti a pertinenze, giardini o aree libere, disciplinate entrambi dall'art. 33 e dall'art. 103 delle presenti norme. Nelle zone Acc la loro individuazione è aggiornata alla data del 23 agosto 2018.
- Nelle restanti parti del territorio comunale tali beni sono classificati come Aie – aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario, disciplinati dall'art. 34 delle presenti norme; nell'apposito elenco "*Allegato n. 1 – aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario*" allegato alle presenti norme di attuazione essi sono caratterizzati dall'indicazione del numero della scheda di vincolo redatta dalla "Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni architettonici" per ogni singolo bene, alla quale si rinvia per tutte le altre informazioni. Negli Aie la loro individuazione è aggiornata alla data del 23 agosto 2018.
- Sempre nelle restanti parti del territorio comunale tali beni aventi carattere puntuale sono classificati come Aim – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico, disciplinati dall'art. 35 delle presenti norme; nell'apposito elenco "*Allegato n. 2 – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico*" allegato alle presenti norme di attuazione essi sono caratterizzati dall'indicazione del numero della scheda di vincolo redatta dalla "Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni architettonici" per ogni singolo bene, alla quale si rinvia per tutte le altre informazioni. Negli Aim la loro individuazione è aggiornata alla data del 23 agosto 2018.

2. L'individuazione nel PRG dei beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio è puramente indicativa. In ogni caso la verifica della sussistenza dell'interesse culturale deve essere accertata mediante verifica tavolare. I dati sull'individuazione di tali beni sono soggetti a variazioni continue, pertanto è sempre necessario verificarne l'aggiornamento presso la Soprintendenza per i beni culturali.

Qualora nella scheda di vincolo redatta dalla Soprintendenza il campo "scheda sospesa" risulti selezionato, si intende che la scheda relativa al bene è sospesa e quindi in corso di perfezionamento. In tal caso tutti i dati sono da verificare presso la Soprintendenza.

Ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico (art. 5 Presenza interesse), pur rimanendo soggetti alle prescrizioni di tutela dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale e potranno essere riconfermati o esclusi dall'elenco dei beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Oltre ai beni di cui ai precedenti commi 1 e 2 vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:

- Ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di

settanta anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

- Ai sensi dell'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

4. Nel territorio comunale sussistono manufatti ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale; il patrimonio storico della guerra è tutelato dalla Legge n. 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra Mondiale" alle cui disposizioni si fa espresso riferimento. Tale legge promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione delle vestigia relative a entrambe le parti del conflitto che elenca all'art. 1 comma 2. La Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiche e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni culturali architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

5. Per le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio dopo le date di aggiornamento indicate al comma 1 del presente articolo e non individuati come tali anche dal PRG, valgono le seguenti disposizioni:

- Agli immobili in zona Ais - insediamenti storici, si applicano le disposizioni della sottozona A1 se edifici e della sottozona A2 se pertinenze, giardini o aree libere;
- Agli immobili in zona Acc – città consolidata, si applicano le disposizioni della sottozona Acc1a se edifici e della sottozona Acc-aiv se pertinenze, giardini o aree libere;
- Agli immobili con carattere di edificio e nelle pertinenze, giardini o aree libere che ricadono in tutte le altre zone si applicano le disposizioni degli Aie - aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario soggetti alla categoria d'intervento "Manutenzione e restauro (come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio)";
- Agli immobili a carattere puntuale che ricadono in tutte le zone si applicano le disposizioni degli Aim – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico.

6. E' comunque fatto divieto di procedere al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza anche se per questi non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'articolo 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### **Art. 73 bis – Aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02**

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza e ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

#### **Art. 73 ter – Verifica preventiva dell'interesse archeologico nelle aree di proprietà pubblica**

1. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4

del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.ii. .

**Art. 74 -- T01 - Aree archeologiche a tutela 01**

1. Le aree archeologiche a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con apposito perimetro e apposita sigla nella Tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" (1:15.000). Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. La loro individuazione sulla cartografia di piano è aggiornata alla data del 15 gennaio 2020.

2. In esse opera la disciplina urbanistica stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione, valorizzazione e pubblica fruizione dei beni archeologici presenti in tali aree, autorizzati dalla SBC-UBA ma non contemplati dalle norme di zona, purché non comportino l'utilizzo di indici urbanistici, nel rispetto comunque della disciplina vigente in materia di sicurezza del territorio.

**Art. 75 - T02 - Aree archeologiche a tutela 02**

1. Le aree archeologiche a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla nella Tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale (1:15.000)". Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. La loro individuazione sulla cartografia di piano è aggiornata alla data del 15 gennaio 2020.

2. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02 e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta contenente gli estremi dell'avvenuto deposito deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

**Art. 75 bis - Prescrizioni per gli immobili sottoposti a tutela indiretta dei beni culturali**

1. In caso di lavori su immobili ai quali è stato notificato il provvedimento di vincolo di tutela indiretta o ai quali la competente Soprintendenza ha comunicato l'avvio del procedimento per l'imposizione di tale vincolo, si dovrà ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente relativamente agli interventi che vanno ad interferire con le prescrizioni di tutela indiretta dettate dal provvedimento medesimo.

**Art. 75 ter – Scoperte fortuite**

1. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

## **CAPITOLO VIII bis AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE E AMBIENTALE**

### **Art. 75 quater - Definizione**

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio naturale e ambientale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali e in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

2. Nel documento *Allegato 7 - Elenco degli studi di compatibilità, delle valutazioni di incidenza e altre prescrizioni per specifiche aree in materia di sicurezza del territorio e tutela dell'ambiente*, allegato alle presenti norme di attuazione, sono elencate le aree per le quali sono state redatte valutazioni di incidenza ai sensi della normativa provinciale in materia di governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette. Gli interventi in tali aree dovranno conformarsi alle prescrizioni riportate nelle valutazioni di incidenza, che costituiscono parti integranti del PRG, nel rispetto comunque della disciplina della zona del PRG in cui ricadono e tenendo conto che tali prescrizioni possono interessare porzioni di territorio anche più ampie della zona che ha dato origine alla valutazione di incidenza.

### **Art. 76 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali**

1. Le riserve naturali provinciali e le riserve locali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano come risulta nel seguente elenco:

- RNP1 - Riserva naturale provinciale Monte Barco
- RNP2 - Riserva naturale provinciale Torbiera delle Viote
- RNP3 - Riserva naturale provinciale Stagni della Vela
- RNP4 - Riserva naturale provinciale Foci dell'Avisio
- RNP5 - Riserva naturale integrale delle Tre Cime del Monte Bondone
- RL1 - Riserva locale Gorghe
- RL2 - Riserva locale Palù
- RL3 - Riserva locale Val di Gola

2. Nelle Riserve naturali provinciali e nelle Riserve locali istituite e non istituite si applicano le disposizioni contenute nelle norme provinciali in materia di foreste e di protezione della natura.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

### **Art. 76 bis - ZSC: Zone Speciali di Conservazione**

1. Le Zone Speciali di Conservazione sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di PRG come risulta nel seguente elenco:

- ZSC1 - IT3120015 - Tre Cime Monte Bondone
- ZSC2 - IT3120050 - Torbiera delle Viote
- ZSC3 - IT3120051 - Stagni della Vela - Soprasasso
- ZSC4 - IT3120052 - Doss Trento
- ZSC5 - IT3120053 - Foci dell'Avisio
- ZSC6 - IT3120105 - Burrone di Ravina
- ZSC7 - IT3120122 - Gocciadoro
- ZSC8 - IT3120170 - Monte Barco - Le Grave

Nelle ZSC, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario e le disposizioni contenute nelle norme provinciali in materia di foreste e protezione della natura. All'interno del territorio comunale, qualsiasi

piano o progetto che abbia incidenza significativa sulle ZSC, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone che possa incidere in esse in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale sopra citata.

2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

#### **Art. 76 ter - APF: Aree di protezione fluviale**

1. I perimetri delle aree di protezione fluviale individuate nella cartografia di PRG non corrispondono a quelli delle aree di protezione fluviale contenute nella tavola delle Reti ecologiche e ambientali del PUP e non sono quindi più in vigore. Fino all'adeguamento della cartografia del PRG al PUP in materia di aree di protezione fluviale, per la loro individuazione si fa riferimento alle aree di protezione fluviale del Piano urbanistico provinciale vigente.

2. In tali aree continuano ad applicarsi i criteri per l'esercizio della tutela ambientale lungo le rive dei fiumi e dei torrenti definiti dall'appendice B 2.8 del PUP-Variante 2000 e la disciplina del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) in materia di ambiti fluviali di interesse ecologico. In queste aree sono sempre consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale secondo i principi di continuità e di naturalità.

3. Nelle zone E4 – zone a bosco, E6 – zone improduttive, F1-VP – zone a verde pubblico ricomprese entro i perimetri delle aree di protezione fluviale, gli interventi ammessi sono coerenti con i criteri di conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale.

4. Nelle altre zone eventualmente ricadenti entro i perimetri delle aree di protezione fluviale, gli interventi ammessi sono subordinati alla realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale.

5. E' consentito il cambio di coltura in un'ottica di recupero del paesaggio storico. Il taglio della vegetazione e i movimenti di terra sono consentiti ai soli fini della sicurezza idraulica.

#### **Art. 76 quater - Ambiti fluviali di interesse ecologico**

1. Allo scopo di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, fino al recepimento nella cartografia di PRG dei perimetri degli ambiti fluviali di interesse ecologico, per la loro individuazione si fa riferimento agli ambiti fluviali di interesse ecologico come delimitati dal PGUAP.

2. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale, come definito dalle norme provinciali in materia di acque pubbliche, gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico-forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti, e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. È ammessa altresì la realizzazione di nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso sia funzionale alle eventuali zone destinate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali di interesse ecologico.

3. In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.

4. Negli ambiti fluviali di interesse ecologico, nelle aree di protezione fluviale e dei laghi di cui agli artt. 76 ter, quater e sexies delle presenti norme, l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui alle norme tecniche di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e alle indicazioni e precisazioni della Carta di sintesi della pericolosità.



### **Art. 76 quinquies – Demanio idrico**

1. Le aree appartenenti al demanio idrico provinciale sono generalmente inedificabili e non maturano capacità edificatoria a prescindere dalla zona di piano in cui sono ricomprese. Eventuali interventi anche in ampliamento sugli edifici esistenti e gli interventi per le opere di infrastrutturazione sono valutati caso per caso dagli uffici provinciali competenti, in base alle disposizioni in materia di Acque pubbliche (L.P. 18/76 e s.m.) e alla disciplina delle Carte della Pericolosità.

### **Art. 76 sexies – Aree di protezione dei laghi**

1. Fino al recepimento nella cartografia di PRG delle aree di protezione dei laghi, per la loro individuazione si fa riferimento alle aree di protezione dei laghi del Piano urbanistico provinciale vigente.

2. In tali aree sono consentiti gli interventi ammessi dalle norme di attuazione del PUP in materia di aree di protezione dei laghi. Inoltre è ammesso, qualora la destinazione di zona lo consenta, l'ampliamento degli edifici esistenti al solo fine di garantirne la funzionalità, nella misura massima del 10% del volume fuori terra (Vft) esistente o della superficie utile netta esistente in funzione della zona in cui ricadono.

### **Art. 76 septies – Rete idrografica**

1. Nella tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000 il P.R.G. riporta a titolo ricognitivo la rete idrografica del P.U.P. . Negli elaborati "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5.000 e "Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici" in scala 1:1.000, il P.R.G. riporta i principali laghi, fiumi e corsi d'acqua presenti sul territorio comunale e i tratti di rogge e corsi d'acqua presenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

2. Gli interventi che interessano la rete idrografica sono disciplinati dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e ss.mm.ii. e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.P. 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg), e devono rispettare i contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

3. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia del P.R.G., qualora riconducibili al demanio e/o iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, sono comunque assoggettati alla normativa di cui al comma 2.

4. La rete idrografica di cui al comma 1 del presente articolo ha valore di invariante ai sensi delle norme provinciali in materia di urbanistica e del P.U.P. .

### **Art. 77 - PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"**

1. L'area del parco denominato "delle Tre Cime e della Val di Gola" è indicata con apposito simbolo sulla cartografia di piano.

2. In tale area è prescritta la conservazione dell'ambiente naturale nella sua totalità ed è quindi vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata:

- alla conservazione del parco;
- allo sviluppo della ricerca scientifica;
- all'utilizzo per scopi didattico-educativi;
- all'accesso e alla fruizione da parte dei visitatori;
- allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.

**Art. 77 bis – Area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone**

1. Anche in attuazione al Patto Territoriale del Monte Bondone il PRG individua, con riferimento al territorio comunale di Trento, l'area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone quale possibile futura estensione della Rete di riserve, secondo quanto previsto dalla normativa provinciale in materia di foreste e protezione della natura.

2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

**Art. 78 - ARA: Aree di recupero ambientale**

1. Le aree di recupero ambientale sono individuate da apposito simbolo sulla cartografia di piano e contraddistinte da un numero progressivo come risulta dal seguente elenco:

- 1) Relitti delle Viotte - Monte Bondone
- 2) Argini dell'Avisio
- 3) Cava Italcementi - Sardagna
- 4) Speci/Bolleri - Maso Specchio
- 5) Cava Italcementi - S. Gerolamo di Piedicastello
- 6) Pavione – Belvedere
- 7) Cava di Pila

2. In tali aree opera la disciplina valida per la più ampia zona nella quale ricadono così come regolamentato dalle presenti norme. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto globale dell'intera area volto al suo recupero ambientale.

3. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, le aree di recupero ambientale possono essere utilizzate solo a scopi agricoli o silvo pastorali, ad esclusione dell'ARA 7 – Cava di Pila.

4. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, l'area di recupero ambientale n. 7 – Cava di Pila, manterrà le caratteristiche di cava dismessa e saranno consentite solo agli edifici esistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali**

1. Le aree di tutela ambientale sono individuate con apposito retino sulla cartografia di piano ai sensi dell'art. 6 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalle disposizioni transitorie in materia di tutela del paesaggio del PUP.

2. Nella cartografia di piano che definisce le aree di tutela ambientale sono evidenziati anche i perimetri dei beni ambientali individuati dalla Giunta provinciale.

**Art. 79 bis - Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede**

1. L'Allegato 5, recante criteri di tutela paesaggistico-ambientale e parte integrante delle presenti norme di attuazione, si applica esclusivamente per i criteri per la progettazione relativi alla lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera e in linea nelle zone B e C del piano regolatore generale ricadenti entro i settori indicati nelle rispettive schede.

## **CAPITOLO IX**

### **AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI**

#### **Art. 80 - Definizione**

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione. In tali aree si distinguono due zone:

L1 - aree per attività estrattive

L2- -aree sciabili

#### **Art. 81 - L1: Aree per attività estrattive**

1. Comprendono le parti di territorio destinate sia alle attività estrattive che alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della normativa provinciale in materia di attività di cava.

2. Nelle zone di cui al presente articolo è comunque consentita la realizzazione di tutte le opere previste alla normativa provinciale in materia di attività di cava e nei programmi di attuazione di cui alla medesima normativa.

#### **Art. 82 - L2: Aree sciabili**

1. Sono le aree destinate esclusivamente all'attività dello sci. In queste aree sono ammesse le attrezzature di servizio e di infrastrutturazione strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali nonché gli interventi e le funzioni previsti dal PUP e dalle norme urbanistiche provinciali in materia di aree sciabili, impianti di risalita e piste da sci.

2. I bar, i chioschi, gli ski bar e i locali per la ristorazione possono essere collocati esclusivamente in strutture edilizie esistenti; sugli edifici esistenti non sono ammessi interventi di ampliamento volumetrico.

3. Le tavole "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5.000 identificano la posizione di massima degli impianti di trasporto a fune all'interno delle aree sciabili.

## **CAPITOLO X**

### **AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI**

#### **Art. 83 - Fasce di rispetto**

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori e quelle destinate alla formazione di corridoi ambientali.

Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra;
- degli interventi espressamente previsti ai successivi commi.

2. Fasce di rispetto stradali e ferroviarie: il PRG non riporta la classificazione delle strade tra esistenti, da potenziare o di progetto, essendo tutte identificate come zona F2. Ai fini della misurazione delle fasce di rispetto si intendono:

- strade esistenti quelle fisicamente esistenti
- strade di progetto quelle non fisicamente esistenti

- strade da potenziare come una fattispecie ricompresa nelle strade esistenti.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali è quella indicata in cartografia di PRG.

Quando non risultano indicate nella cartografia di PRG, le fasce di rispetto stradale si intendono comunque previste lungo tutta la viabilità di PRG, fatta eccezione per le zone Ais e Acc dove non sono previste fasce di rispetto, con le seguenti larghezze:

- per le strade esistenti all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 5 metri misurati dal limite della piattaforma stradale;
- per le strade esistenti all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 7 metri misurati dal limite della piattaforma stradale;
- per le strade non esistenti e quindi di progetto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 5 metri misurati dal limite della zona F2;
- per le strade non esistenti e quindi di progetto all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 7 metri misurati dal limite della zona F2.

La definizione di piattaforma stradale e le relative modalità di misurazione sono quelle previste dalla normativa provinciale in materia.

Ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto sopra indicate, sono definite "aree specificatamente destinate all'insediamento" le zone B, C, D, F, G, H1 e H2; pertanto quelle non ricomprese in tale elenco sono soggette alla disciplina delle fasce di rispetto per le strade all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

Le fasce di rispetto ferroviarie non sono indicate in cartografia ma si intendono previste lungo tutte le ferrovie secondo le misure stabilite dalla normativa in materia.

Nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie è ammessa l'edificazione secondo quanto previsto dalle norme urbanistiche provinciali in materia.

Nelle fasce di rispetto stradali sono consentite inoltre:

- le sistemazioni delle pertinenze esterne degli edifici che costituiscono interventi liberi ai sensi della legge provinciale;
- i parcheggi scoperti, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili e sempreché non comportino la costruzione di manufatti, né fuori terra né interrati;
- la realizzazione di eventuali sporgenze degli edifici, quali balconi scoperti, pensiline e gronde, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a m 1,50 e sia garantita una distanza minima dalla viabilità pari a m 3,50;
- gli spazi e i manufatti per la raccolta dei rifiuti di cui al Regolamento edilizio comunale.

In caso di ampliamento degli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, l'ampliamento laterale è ammesso a condizione che non sia superiore al 50% del volume fuori terra (Vft) preesistente.

3. Fasce di rispetto cimiteriali: sono indicate nella cartografia di piano con una prima fascia fino a metri 25 e una seconda fascia oltre i metri 25. Gli interventi ammessi, compatibilmente con la disciplina di zona, sono quelli consentiti dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

4. Fasce di rispetto dei depuratori: come individuate dalla deliberazione della Giunta provinciale di cui all'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni. In esse possono essere ammesse esclusivamente le opere consentite nello stesso provvedimento individuativo. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi edilizi, nel rispetto di quanto disposto dal già richiamato articolo 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

5. I perimetri delle fasce di rispetto dei laghi individuate nella cartografia di PRG non corrispondono alle Aree di protezione dei laghi (di cui al precedente art. 76 ter) contenute nella tavola delle Reti ecologiche e ambientali del PUP e non sono quindi più in vigore.

6. Corridoi ambientali: sono finalizzati a rendere leggibili e quindi conservare, alcuni elementi naturali che possano valorizzare la struttura urbana e il paesaggio in generale. I corridoi ambientali sono individuati nella cartografia di PRG. Le aree ivi

comprese devono essere piantumate e comunque sistemate a verde. Vi sono consentiti i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Qualora i corridoi ambientali si trovino in fregio a zone destinate alla viabilità sono consentite le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti e, anche in deroga alle norme sulla distanza dai confini, le modifiche e/o allargamento della viabilità esistente o prevista dal PRG. La cessione a titolo gratuito al Comune di Trento delle aree su cui è prevista la realizzazione di un corridoio ambientale consente il trasferimento sulle aree limitrofe della capacità edificatoria maturata sulle aree cedute aumentata del 50%. Nel caso in cui i corridoi ambientali si sovrappongano a zone di tutela assoluta di pozzi e sorgenti e per il rispetto e la protezione idrogeologica, e quindi su zone incompatibili con l'utilizzo a parcheggio se non protetto con adeguata impermeabilizzazione, si limita il corridoio ad una alberatura ad alto fusto, da definire in accordo con gli uffici comunali competenti, lungo il confine del lotto.

7. Fasce di rispetto per gli elettrodotti: per i nuovi insediamenti abitativi, per gli ambienti scolastici, per i luoghi adibiti a permanenze non inferiori alle quattro ore giornaliere e per le aree gioco per l'infanzia, qualora ricadenti all'interno delle distanze di prima approssimazione (DPA) fornite dal gestore della linea, deve essere puntualmente verificato il rispetto dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità fissati dagli articoli 3 e 4 del decreto del presidente del consiglio dei ministri 8 luglio 2003.

8. Aree di isodanno: sono individuate nella cartografia di piano con apposito perimetro e sigla. Sono le aree sulle quali ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui alla normativa in materia di rischio di incidenti rilevanti. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio ricadenti all'interno di dette aree sono soggette al parere tecnico del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento.

9. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: per la larghezza di dette fasce, per la relativa disciplina e per la tutela delle acque, si rinvia alle norme citate all'art. 76 septies comma 2 delle presenti norme di attuazione.

**Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante**

1. Agli impianti di distribuzione di carburante esistenti si applica quanto segue:

- a) l'occupazione di area deve avere una profondità massima di 40 metri a partire dal ciglio stradale;
- b) altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica ( $H_f$ ) massima m 5,00;
- c) superficie utile netta ( $S_{un}$ ) massima  $m^2$  192.

I parametri di cui alle precedenti lettere b) e c) non si applicano alle coperture delle pompe di distribuzione.

1 bis. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati nelle zone H1 nonché, dove specificatamente ammesso dall'art. 71 delle presenti norme, nelle zone H1 con apposito perimetro, nel rispetto della normativa statale e provinciale vigente in materia di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici, nonché delle norme provinciali in materia di invarianti del PUP e di tutela e sicurezza del territorio, alle medesime condizioni riportate al comma 1.

1 ter. La localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti deve sempre avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A elencate all'art. 3, comma 6.1 delle presenti norme;
- gli impianti devono essere prospicienti la viabilità principale del PRG come individuata nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;

- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica introdotti dalla Variante tecnica 2023-2024 al PRG e individuati nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;
- i nuovi impianti devono essere localizzati all'esterno delle Aree di tutela ambientale di cui all'art. 79 delle presenti norme.

2. In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di pubblici esercizi e ristoranti, nonché l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

3. Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all'interno delle fasce di rispetto stradale.

#### **Art. 83 ter – Zone di tutela aeroportuale**

1. Nella tavola di PRG "Carta delle zone di tutela aeroportuale" è riportata l'impronta delle tre zone di tutela aeroportuale A, B e C, secondo quanto stabilito dal Piano di rischio aeroportuale. Gli interventi ammessi dalla disciplina di PRG sono soggetti a specifiche prescrizioni volte alla tutela del territorio per limitare l'esposizione al rischio derivante dall'attività aeroportuale secondo quanto riportato nell'Allegato 8 alle presenti norme.

#### **Art. 84 - Tutela idrogeologica del territorio**

1. Per gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio si fa rinvio alla Carta di sintesi della pericolosità provinciale e, per quanto attiene agli ambiti fluviali, al Piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche.

2. La tutela delle risorse idriche ricadenti entro il territorio del Comune di Trento è disciplinata dalla Carta delle risorse idriche della Provincia di Trento.

3. Nelle aree elencate nel documento *Allegato 7 - Elenco degli studi di compatibilità, delle valutazioni di incidenza e altre prescrizioni per specifiche aree in materia di sicurezza del territorio e tutela dell'ambiente*, allegato alle presenti norme di attuazione, gli interventi dovranno conformarsi alle prescrizioni ivi riportate e/o agli esiti degli studi di compatibilità, che costituiscono parti integranti del PRG, nel rispetto comunque della Carta di sintesi della pericolosità provinciale e della disciplina della zona del PRG in cui ricadono e tenendo conto che tali prescrizioni possono interessare porzioni di territorio anche più ampie della zona che ha dato origine allo studio di compatibilità.

#### **Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti**

1. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere fatta descrizione del terreno sul quale si andrà ad effettuare l'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.

2. Ogni attività edilizia in conformità alle previsioni della normativa urbanistica sui titoli edilizi, che abbia ad oggetto la realizzazione di edifici ad uso residenziale o di opere inerenti il verde pubblico e di uso collettivo o privato su aree precedentemente utilizzate a scopo industriale, artigianale o commerciale, è subordinata alla verifica, effettuata dal richiedente, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per le aree ad uso residenziale o verde; nel caso contrario dovranno essere attuate le procedure operative e amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati. Ai fini del presente articolo sono da intendersi equiparate ad uso

residenziale le strutture ricettive turistico- alberghiere, le scuole, gli asili, gli ospedali, le strutture per anziani e simili.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nei casi in cui si proceda con piano attuativo, le attività e gli obblighi disposti ai precedenti commi 1 e 2, devono essere esperite ed osservati prima dell'approvazione del piano medesimo.

5. Le attività di emungimento relative all'esecuzione degli interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza, con particolare attenzione agli eventuali centri di pericolo circostanti, al fine di evitare qualsiasi trascinamento di sostanze inquinanti. Di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.

6. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

#### **Art. 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque**

1. Le aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque comprendono:

- a) l'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento;
- b) le aree soggette a procedimenti di bonifica ambientale.

2. L'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento è individuata nell'apposita cartografia di PRG. All'interno di quest'area gli interventi edilizi che comportano operazioni di scavo, fatta salva la disciplina in materia di terre e rocce da scavo, sono subordinati a indagine analitica anche degli inquinanti tipici del sito di bonifica di interesse nazionale "Trento Nord". Nel caso di interferenze con la falda dette analisi sono estese anche a quest'ultima. Gli esiti analitici di suolo e falda corredano la valutazione certificante la qualità dei suoli e delle acque.

3. Le aree soggette a procedimenti di bonifica ambientale, di cui alla comma 1, lettera b) del presente articolo sono individuate nell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica predisposta dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente, ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152. In queste aree ogni attività edilizia in conformità alle previsioni della normativa urbanistica sui titoli edilizi, è subordinata alla bonifica del sito, in applicazione della normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

4. Ugualmente l'approvazione di piani attuativi su aree soggette a procedimento di bonifica ambientale, è subordinata alla bonifica del sito, in applicazione della normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

### **TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPITOLO I NORME FINALI**

#### **Art. 85 - Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere**

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona D1c con la variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti nelle zone D, F e G**

1. Fino all'attuazione delle previsioni di PRG, nell'ambito del volume fuori terra (Vft) esistente, sugli edifici esistenti ricadenti nelle zone D sono sempre consentiti gli interventi disciplinati dalla L.P. 15/2015 art. 49 co. 2. Per gli edifici classificati Aie nelle zone D, F, e G si applica la disciplina di cui all'art. 34.

Sono comunque fatti salvi eventuali altri vincoli o disposizioni che prevalgono sulla presente disciplina.

2. Per gli edifici esistenti nelle zone D, F e G, attualmente destinati in modo prevalente a residenza, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume edilizio esistente.

3. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

**Art. 86 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici**

1. Fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme all'articolo 37 comma 2 lettera b), all'articolo 57bis e all'articolo 87, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG ai sensi dell'art. 110 bis, comma 2, della L.P. 15/2015.

**Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti**

1. Fermo quanto disposto dall'art. 37 comma 2 lettera b), è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti:

- per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante 2019 nell'ambito delle zone B1, B2, B3, B4, B5, B6, H2, D7, D7b, nelle sottozone Acc2a e Acc2b della città consolidata;
- per gli edifici destinati a residenza esistenti alla data di adozione della Variante 2001, nelle zone D diverse da D7 e D7b.

E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione gli edifici per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

2. La sopraelevazione di cui al comma 1, è consentita una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche. Le zone, all'interno di quelle indicate nel comma 1, in cui, per lo stato di urbanizzazione esistente o di progetto, è possibile dar corso agli ampliamenti di sopraelevazione o in via diretta o in esito agli accertamenti da effettuarsi dagli uffici comunali in sede di richiesta di concessione edilizia, sono quelle individuate e approvate con apposita determinazione dirigenziale del Dirigente competente in materia di urbanistica. Tale determinazione, che potrà essere sempre aggiornata in relazione a nuovi studi e ai programmi di urbanizzazione dell'Amministrazione, fa riferimento ad ambiti territoriali delimitati sulla base della viabilità d'accesso e tiene conto della capacità edificatoria di PRG espressa nell'ambito medesimo, sulla scorta della verifica dei seguenti rapporti:

- tra capacità edificatoria di piano e dimensione della sezione stradale della viabilità d'accesso;
  - tra capacità edificatoria di piano e stato delle reti fognarie, di quelle per lo smaltimento delle acque bianche, dell'acquedotto e del sistema di depurazione;
- b) la sopraelevazione è ammessa anche in deroga al numero dei piani di zona fino al raggiungimento di m 2,20 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite, l'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona può essere superata, fino ad un massimo di m 1,50 nelle zone B2 e fino a m 0,50 nelle altre



zone, ad eccezione delle zone Acc2a, Acc2b e C1 per le quali l'altezza del fronte non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini; è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;

c) le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;

d) [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nelle zone C del PRG disciplinate da piani attuativi già approvati alla data del 31.12.2001, la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione dei suddetti piani è ammessa alle condizioni di cui alle sole lettere b) e c) del precedente comma 2, qualora per detti edifici i relativi piani attuativi non prevedano limiti di altezza massima.

#### **Art. 88 - Deroga**

1. E' ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione nei casi previsti dalla norme provinciali in materia di urbanistica.

### **CAPITOLO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree**

1. Fino a quando le zone non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentita l'attività in atto; ad eccezione delle E4 – zone a bosco è inoltre consentita la coltivazione del fondo senza costruzione di manufatti.

2. Nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione, fino a quando non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, sono consentiti gli interventi previsti dalle norme urbanistiche provinciali, dal precedente comma 1 e dall'articolo 64, comma 2 delle presenti norme.

#### **Art. 90 - Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche**

[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

#### **Art. 91 - Infrastrutture militari esistenti**

1. Nelle aree ove esistano infrastrutture militari e fino a quando esse non siano dismesse sono consentiti gli interventi previsti dal PUP sulle aree per infrastrutture militari.

#### **Art. 92 - Utilizzazione dell'area industriale Michelin**

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona D1c con la variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**Art. 93 - Interventi di modesto rilievo**

[abrogato a seguito delle modifiche all'art. 84 con la variante al PRG approvata con DGP n. 2808 del 23.10.2003]

**Art. 94 - Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia**

1. Per le aree di proprietà delle società gestrici delle linee ferroviarie, interessate dalla previsione di interramento della ferrovia, fino a quando non saranno approvati i relativi progetti di intervento e definite le necessarie intese tra i soggetti interessati, sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 67 comma 1 e all'art. 99 comma 2.

**Art. 94 bis – Interventi disciplinati dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008**

1. I procedimenti di concessione edilizia per i quali, alla data del 2 luglio 2008 (prima adozione con DCC n. 54 del 2.7.2008 della variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento) risultino approvati con specifica determina dirigenziale lo schema di convenzione e il relativo progetto per le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 90 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22, sono disciplinati unicamente dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008.

## TITOLO V PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

**Art. 95 – Disciplina del settore commerciale**

1. L'insediamento delle attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso sul territorio comunale è regolato dalle seguenti disposizioni che costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla legge provinciale sul commercio, nonché alle relative disposizioni attuative.

2. Il Comune promuove e sostiene studi e progetti di iniziativa pubblica e/o privata di riqualificazione della rete commerciale esistente sia negli insediamenti storici sia all'esterno di questi, anche tramite lo sviluppo di modelli gestionali innovativi quali ad esempio i Business Improvement District. Qualora l'attivazione di tali studi e progetti rendano necessaria l'implementazione di servizi a supporto della rete commerciale che necessitano di variante al PRG, questa potrà essere attivata tramite accordi urbanistici di cui alle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica.

**Art. 96 - Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono quelle descritte nella legge provinciale sul commercio, nonché nelle relative disposizioni attuative. In particolare all'interno del territorio del Comune di Trento la definizione delle medie strutture di vendita è quella riferita ai Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

**Art. 97 - Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici**

1. Negli insediamenti storici, individuati dal presente PRG come zone Ais, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, comprese le grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 32 e 103, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

2. All'esterno degli insediamenti storici, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 98, 99 e 102 delle presenti norme, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nelle seguenti zone del PRG:

- le zone Acc, fermo restando il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 33 e 103 delle presenti norme, per gli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc1b, Acc2a;
- Aie in zona residenziale, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- Aie con perimetro, solo se consentito nella zona in cui ricadono, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- tutte le zone B;
- tutte le zone C del PRG;
- le zone D5;
- le zone D7, D7 con perimetro, D7b;
- tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in zone diverse da quelle elencate al presente comma 2, fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore;
- le zone H2;

3. Non sono compatibili con la destinazione commerciale, fermo restando quanto regolamentato in materia di attività commerciale dalle norme di attuazione del PUP, dalle norme urbanistiche provinciali in materia di commercializzazione dei prodotti nelle aziende floro-orto-vivaistiche, da specifiche normative di settore o da altre normative o piani e progetti autorizzati, le seguenti zone:

- D3a zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura;
- D7a zone terziarie e direzionali speciali;
- D10 e D10id zone interportuali, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del successivo art. 101 delle presenti norme in materia di commercio all'ingrosso;
- E1 zone agricole di interesse primario;
- E2 zone agricole di interesse secondario;
- E3 zone agricole di particolare tutela;
- E4 zone a bosco;
- E5 zone a pascolo;
- E6 zone improduttive;
- F2 destinate alla viabilità e F4 verde di protezione e di arredo, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4;
- Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso, nel rispetto di quanto disposto dall art. 68 bis delle presenti norme;
- H1 destinate a servizi privati;
- L1 aree per le attività estrattive;
- L2 aree sciabili.

4. Nelle aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02 e nelle aree di tutela e salvaguardia del patrimonio naturale e ambientale disciplinate dagli articoli contenuti nei Capitoli VIII e VIII bis delle presenti norme di attuazione, nelle aree interessate dalle fasce di rispetto (art. 83), negli impianti di distribuzione di carburante (art. 83 bis)

e negli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili (art. 16 comma 7) l'insediamento di attività commerciali è consentito, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, se compatibile con la zona di PRG sulla quale esse insistono. Sono fatte salve le prescrizioni di tutela e salvaguardia o le disposizioni contenute nella specifica disciplina o nella relativa normativa di settore o in piani e progetti di valorizzazione.

5. Qualora i Piani di gestione del Parco “delle Tre Cime e della Val Gola, delle “Rete delle Riserve del Monte Bondone – Soprasasso”, delle ZSC o delle Riserve naturali provinciali o locali prevedano la possibilità di insediare attività commerciali a favore degli utenti o dei visitatori, queste sono consentite, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, anche se localizzate su zone del PRG non compatibili con l'attività commerciale.

#### **Art. 98 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale, le aree produttive del settore secondario di livello provinciale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1a;
- le zone D2a;
- le zone D3.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1b;
- le zone D2c.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D2b;
- le zone D2d
- le zone D11.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, locale e locale multifunzionale sono ammesse le attività commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso previste dalle norme provinciali in materia di urbanistica e dalle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario nonché dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, sono ammessi inoltre esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia.

#### **Art. 99 – Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature**

1. E' ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65, e 69 delle presenti norme, nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere, aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IU istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU servizi e residenze universitarie;
- CC attrezzature culturali e sociali e centri civici, culturali e ricreativi;
- AA attrezzature assistenziali e convitti;
- H attrezzature sanitarie;
- AP attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- TP attrezzature per il trasporto pubblico;
- AS attrezzature sportive e ricreative;

- P parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- NOT nuovo ospedale del Trentino.

2. Nella zona F1 con destinazione funzionale A aeroporti e nelle zone F3 destinate al sistema ferroviario è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio unicamente negli edifici destinati ad aerostazione o stazione ferroviaria, fatto salvo quanto previsto dalla specifica normativa del settore alberghiero.

3. Fermo restando quanto previsto dalla legge provinciale sul commercio in materia di altre tipologie di commercio diverse da quella al dettaglio su aree private in sede fissa, è esclusa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB istruzione di base;
- IS istruzione superiore;
- IP impianti tecnologici;
- VP verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana e di quartiere;
- CM cimiteri;
- CA campeggi;
- NCC casa circondariale;
- AM attrezzature logistiche per la difesa;
- AR attrezzature religiose esclusi conventi.

4. Nelle zone per servizi sia di tipo F1 che G con destinazione funzionale a sigla mista, l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio è consentito, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65 e 69 delle presenti norme, solo per la porzione interessata dalla destinazione funzionale che lo ammette ai sensi del precedente comma 1.

**Art. 100 - Parametri, criteri e altre disposizioni per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio**

1. La nuova apertura o l'ampliamento di attività commerciali nei limiti dimensionali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita al dettaglio negli insediamenti storici e al di fuori degli insediamenti storici, sono subordinati al rispetto dello standard a parcheggio, dei parametri edilizi e a tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

2. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 1 nei casi previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

3. Le zone miste per le quali è possibile applicare le riduzioni richiamate nelle norme provinciali di cui al precedente comma 1, sono quelle dove il PRG prevede l'insediamento anche di funzioni diverse da quella commerciale.

**Art. 101 - Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio esercitato sia congiuntamente con questo, che in maniera disgiunta, fatto salvo quanto disposto dai commi successivi.

2. Considerato il loro carattere prevalentemente residenziale, nelle zone Ais, Acc, Aie sia in zona residenziale che con perimetro, in tutte le zone B e C nonché nelle zone H2, è escluso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso relativo a merci ingombranti e che comportano afflussi e movimentazione di mezzi anche pesanti.

3. Non è ammesso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso ai sensi del precedente comma 1 nelle zone elencate al comma 3 dell'art. 97, nelle zone

indicate all'art. 99, in tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in altre zone fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore.

4. Nelle zone produttive avente carattere locale e locale multifunzionale come individuate dal comma 1 dell'art. 98, nonché nelle zone D5, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 dell'art. 98 può essere esercitato anche non congiuntamente al commercio al dettaglio.

5. Nelle zone D10 e D10id il commercio all'ingrosso può essere esercitato solo non congiuntamente al commercio al dettaglio.

6. Per l'insediamento di attività commerciali destinate al commercio all'ingrosso esercitato congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano gli standard a parcheggio, i parametri edilizi e tutte altre le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

7. Per le attività commerciali all'ingrosso esercitato non congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano le dotazioni minime di parcheggio previste dalle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica.

**Art. 102 - Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio**

1. Oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 97 delle presenti norme per le zone Ais - insediamenti storici, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio, entro il limite dimensionale di 10.000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita, è ammesso esclusivamente nelle aree individuate nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", che identifica le aree, contrassegnate dalla sigla (GSV/CC), nelle quali è ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio, e le aree, contrassegnate dalla sigla (CC), nelle quali è ammesso esclusivamente l'insediamento di centri commerciali al dettaglio. L'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio nelle singole aree è disciplinato inoltre nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 – *"Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali"* alle norme di attuazione del PRG.

1bis. Nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali" sono individuate inoltre con apposito perimetro tratteggiato e contrassegnate dalla sigla (GSV/CC\*) le aree ubicate lungo l'asse di via Maccani e le zone D5 *Zone commerciali esistenti e di completamento* nelle quali è prefigurata la possibilità di insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio. Tale possibilità dovrà essere preventivamente vagliata nell'ambito di appositi accordi urbanistici di cui alla legge urbanistica provinciale, che affrontino i temi e le considerazioni indicati al capitolo "3.2 LE AZIONI" della Relazione della Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvata con D.G.P. n. 1942 del 4 novembre 2016, nei paragrafi riguardanti la riqualificazione complessiva della zona di Trento nord e delle zone D5, nonché gli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'allegato alla DGP 1339/2013.

Gli schemi di accordo urbanistico relativi alle aree di cui al presente comma devono essere preventivamente approvati dal Consiglio comunale, qualora la superficie di vendita superi i 5000 m<sup>2</sup>, contemplati nell'accordo stesso.

2. L'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio è soggetto a piano attuativo, come richiamato dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative, esteso all'intera zona omogenea del piano regolatore generale, o agli ambiti previsti da eventuali piani guida, ricompresa nelle aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita/centri commerciali al dettaglio di cui al precedente comma 1.

3. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, nel disciplinare l'insediamento delle strutture commerciali, deve assicurare il rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o ambito e garantire l'integrazione tra l'attività commerciale e le altre funzioni previste dal piano regolatore generale, in particolare le funzioni residenziali e terziarie, gli spazi pubblici e le strutture per la mobilità e l'accessibilità nel rispetto del principio della polifunzionalità.

4. Il parametro e le indicazioni progettuali contenuti nelle schede dell'Allegato 4.4 integrano i parametri e le indicazioni progettuali fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o previsti nei piani guida o di lottizzazione già approvati. In particolare le schede contenute nell'Allegato 4.4 specificano con valore prescrittivo:

- la percentuale massima della superficie utile netta (Sun) destinabile all'attività commerciale che ogni singolo piano attuativo deve rispettare;
- la possibilità di insediare sia grandi strutture di vendita al dettaglio che centri commerciali al dettaglio o esclusivamente centri commerciali al dettaglio;
- le eventuali limitazioni alla superficie di vendita delle attività commerciali insediabili all'interno dei centri commerciali.

5. Il superamento della percentuale massima di Superficie utile netta per attività commerciali indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 è possibile, qualora previsto nelle indicazioni progettuali della relativa scheda, attraverso la conclusione di apposito accordo urbanistico e conseguente variante al PRG. Tali accordi devono prevedere l'esplorazione, per ambiti di intervento, la cui estensione di massima è indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4, delle eventuali necessità di integrazione infrastrutturale e delle possibili sinergie con l'offerta commerciale già presente, in coerenza con gli indirizzi per la qualificazione commerciale e la riqualificazione urbana indicati nel documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, che costituisce parte integrante della documentazione del PRG.

6. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, oltre a quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, deve rispettare i criteri e parametri edilizi, gli standard a parcheggio e tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative con particolare riguardo ai criteri indicati all'art. 5, comma 2 lettera da e) ad h) dell'allegato alla DGP 1339/2013. A tal fine, quando non diversamente possibile, è consentito l'utilizzo delle aree Ss per servizi pubblici, già previste dal PRG nelle singole zone e destinate a verde o a parcheggio, ai fini del dimensionamento dei relativi parametri edilizi fissati dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

7. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 6 nei casi e alle condizioni previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

8. L'ampliamento di superficie delle grandi strutture di vendita esistenti, nonché delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre la propria soglia dimensionale, è consentito nei termini e condizioni stabiliti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative prescindendo dalla localizzazione di cui al precedente comma 1.

### **Art. 103 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali**

1. L'insediamento e la variazione della superficie di vendita delle strutture commerciali all'interno delle zone Ais - insediamenti storici, nelle zone Acc - città consolidata limitatamente agli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc 1b, Acc2a, e nelle zone Aie - aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario, sono soggetti alla verifica di compatibilità con i caratteri morfologici e tipologici degli edifici in cui si inseriscono e con i caratteri ambientali del loro contesto.

2. Tale verifica riguarda in particolare la conservazione o, dove necessario, il ripristino:

- a) dell'unità compositiva delle facciate e dei caratteri architettonici dei piani terra;
- b) delle aperture nelle dimensioni e negli elementi costruttivi originali (cornici e infissi);
- c) dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio;
- d) delle insegne tradizionali.

3. Non sono pertanto ammissibili, in particolare:

- a) le alterazioni morfologiche dei piani terra incoerenti con la composizione architettonica delle facciate;
- b) l'ampliamento delle aperture ed il posizionamento dei serramenti arretrati o avanzati rispetto alle cornici;
- c) la creazione di rientranze, nicchie o pseudo-portici;
- d) l'installazione di proiettori esterni per illuminare i fronti commerciali;
- e) l'installazione di tende fisse o realizzate in materiale e forme incongrue;
- f) l'installazione di insegne a cassonetto luminoso applicate sulle facciate o sui serramenti.

#### **Art. 104 - Valutazione di impatto ambientale**

1. I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio o dei centri commerciali al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale previste nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative. La valutazione di impatto ambientale dovrà tenere conto degli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'allegato alla DGP 1339/2013.

#### **Art. 105 - Altre disposizioni**

1. Per l'attività commerciale multiservizio in zone montane, è possibile applicare le esenzioni previste dalle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica e dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative in materia di quantità minime e monetizzazione degli spazi di parcheggio.

#### **Art. 106 – Norme finali**

1. Le norme tecniche di attuazione di cui al presente "Titolo V – Programmazione Urbanistica del Settore commerciale" prevalgono, per la disciplina dell'attività commerciale, su disposizioni contenute in altri articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale qualora contrastanti.

2 Per quanto non specificato o dettagliato nelle presenti norme, si rimanda a quanto disposto nelle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica, nel PUP, nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative.

3. Ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.P. 15/2015, la tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", l'Allegato 4.4 – "Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali" alle norme di attuazione del PRG e il documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità previsto dall'art. 35 della L.P. 15/2015, con riferimento ai contenuti indicati dal punto 3, lettera f, comma 2, art. 23 della L.P. 15/2015, per quanto concerne l'individuazione e la disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali.

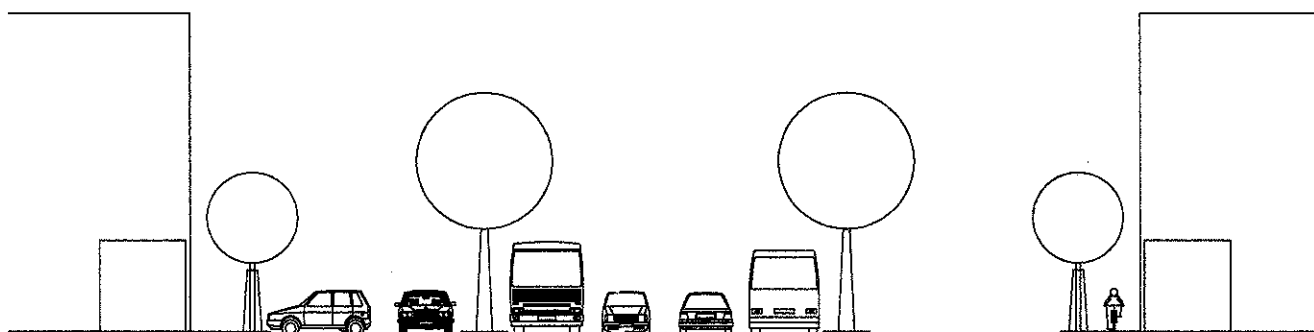
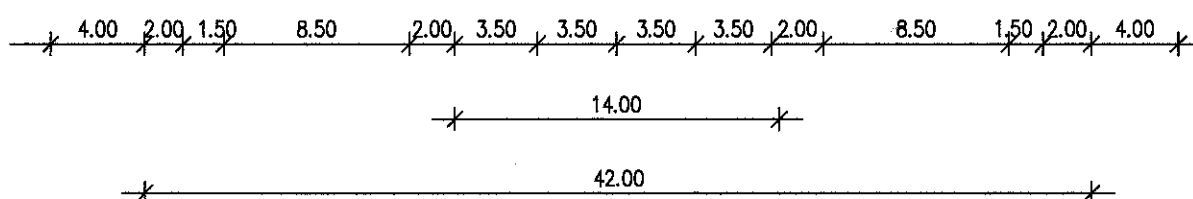
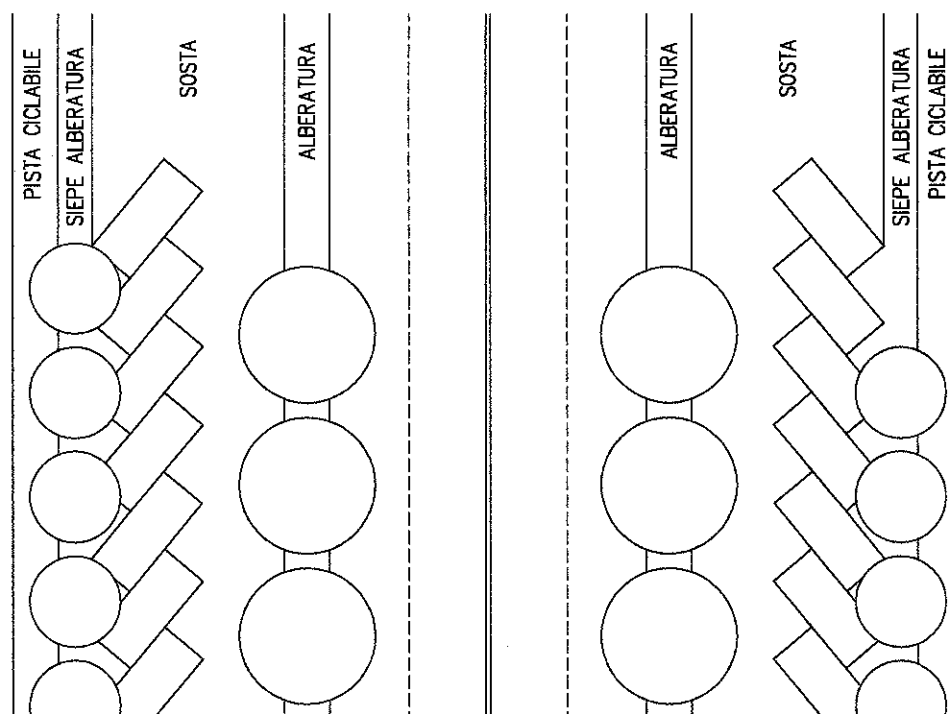


4. Ai sensi dei riferimenti normativi citati nel precedente comma 3, le norme contenute del presente Titolo V, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità con riferimento rispettivamente alla disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, nonché alla individuazione e alla disciplina delle aree per il commercio all'ingrosso.

**Art. 107 – *Disposizione finale***

1. Gli articoli del TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE, dal n. 95 al n. 107 compreso, sostituiscono integralmente i precedenti articoli contenuti del medesimo TITOLO V vigenti fino alla data di approvazione della Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

# SEZIONE TIPO DI VIA BRENNERO – VIA BOLZANO





Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)

Viabilità principale

Z202 - Siti di valore:



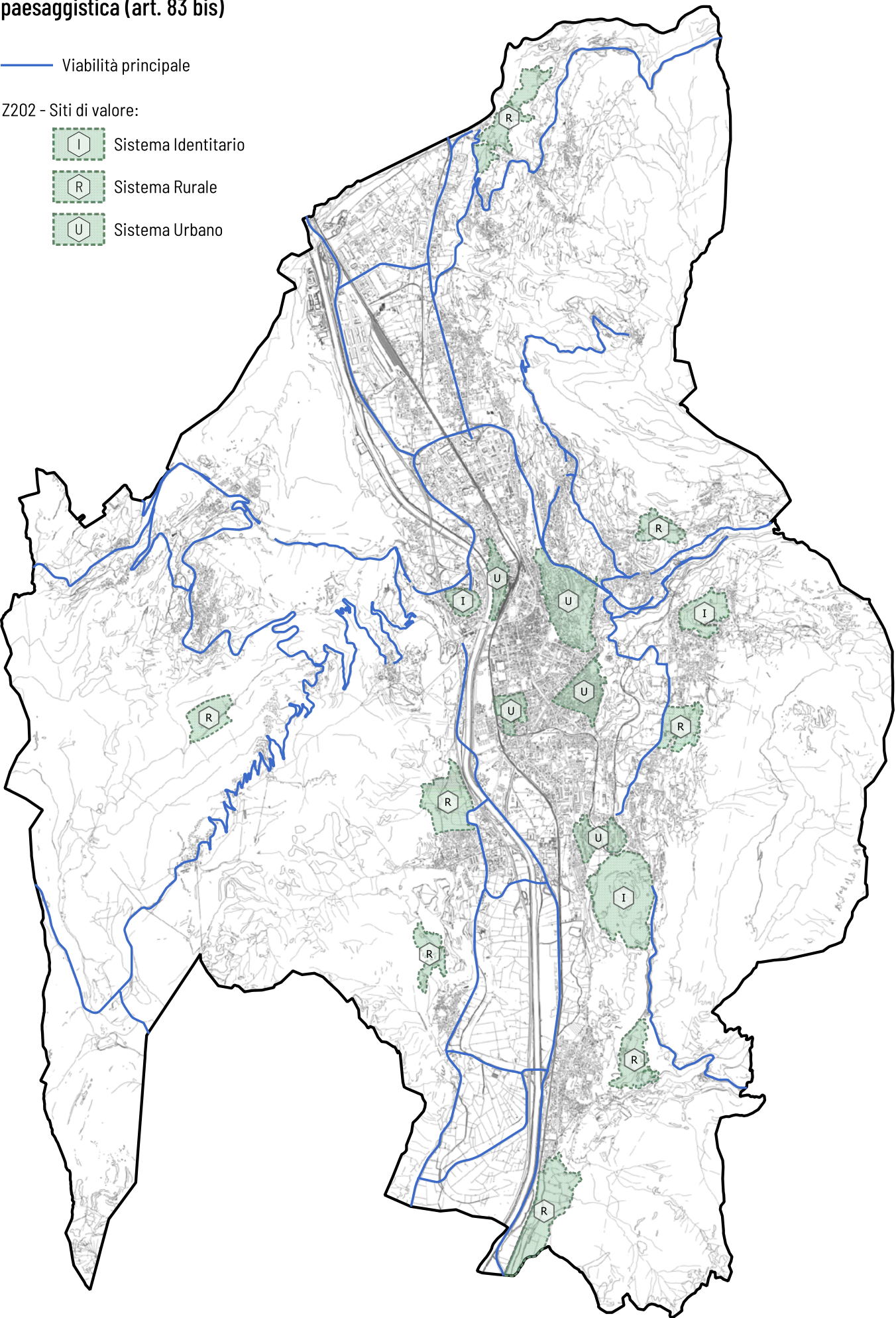
Sistema Identitario



Sistema Rurale



Sistema Urbano



## Denominazione della viabilità principale

| Nome viabilità                   | Classificazione                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Raccordo al Casello Sud          | -                                     |
| Sponda Trentina                  | -                                     |
| Strada alla Costa dei Castegnari | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada del Bus de Vela           | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada del Dos Grum              | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada del Monte Bondone         | -                                     |
| Strada del Norge                 | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada del Pra del bòter         | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada dell'Interporto           | SP 235 dell'Interporto                |
| Strada della Fricca              | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Strada della Fricca - Valsolrda  | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Strada della Valsugana           | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Strada della Valsugana           | SS 47 della Valsugana                 |
| Strada delle Caserme             | -                                     |
| Strada delle Viote               | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Cadine                 | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada di Campedèl               | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada di Candriai               | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Montevaccino           | SP 131 del Vino 2 tronco              |
| Strada di Piazzamana             | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Strada di Spineda                | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada di Vanéze                 | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Vason                  | SP 85 del Monte Bondone               |
| Strada di Vigolo Baselga         | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada Gardesana di Trento       | SS 45 bis Gardesana Occ               |
| Strada Imperiale                 | SP 17 di Civezzano                    |
| Strada per le tre cime           | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada per Sopramonte            | SP 85 dir Sopramonte                  |
| Strada per Terlago               | SP 18 dei Laghi di Terlago e Lamar    |
| Tangenziale Ovest                | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Tangenziale Sud                  | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via ai Bolleri                   | -                                     |
| Via ai Bolleri                   | SP 131 del Vino 2 tronco              |
| Via alla Formigheta              | -                                     |
| Via alla Veduta                  | -                                     |
| Via Alto Adige                   | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via Alto Sasso                   | SP 85 del Monte Bondone               |
| Via Antonio Tambosi              | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via Bassano                      | SS 47 della Valsugana                 |

| Nome viabilità            | Classificazione                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Via Bellaria              | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via Bellavista            | -                                     |
| Via Bolzano               | SS 12 dell'Abetone e del Brennero     |
| Via Ca Rossa              | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via Castèl di Pietrapiana | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via dei Pomari            | SP 90 Destra Adige                    |
| Via del Maso Bianco       | SP 76 dir S.Lazzaro                   |
| Via del Ponte             | SP 90 Destra Adige                    |
| Via del Porfido           | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via dell'Albera           | -                                     |
| Via della Gotarda         | SP 21 Mattarello-Aldeno               |
| Via della Val dei Molini  | SP 85 dir Vigolo Baselga              |
| Via Delle Ischie          | SP 131 Strada del Vino                |
| Via delle Marnighe        | -                                     |
| Via delle Sugarine        | SP 76 Gardolo-Lases                   |
| Via di Pradiscola         | -                                     |
| Via di Spini              | -                                     |
| Via Don Alfonso Anselmi   | -                                     |
| Via Don Tommaso Dallafior | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via Mesiano               | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |
| Via per Cognola           | -                                     |
| Via Pianizza              | SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana |
| Via San Vito              | -                                     |
| Via Stella                | SP 90 Destra Adige                    |
| Via Valnigra              | SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico      |





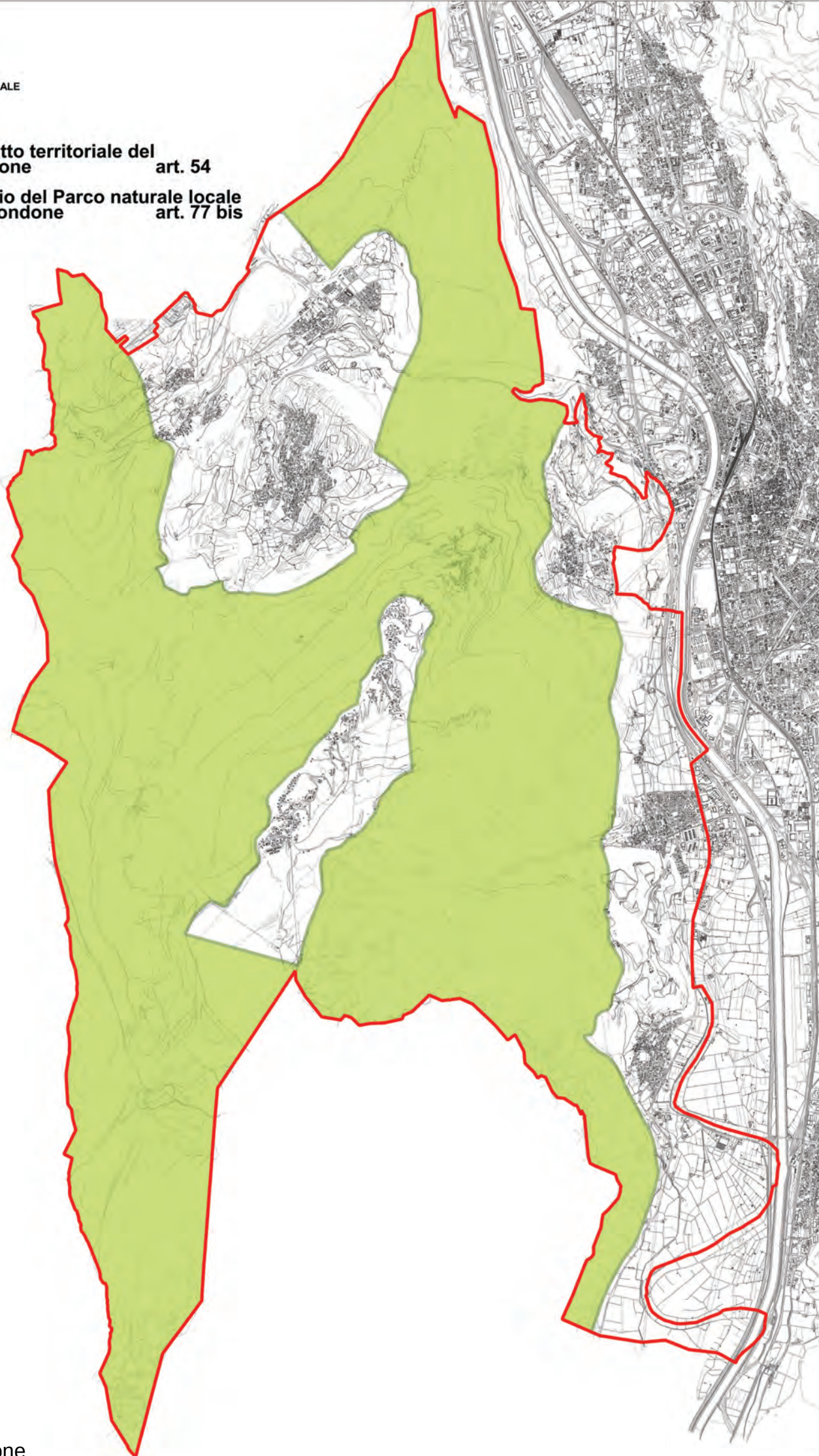
COMUNE DI TRENTO

# PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2019

-  Limiti del Patto territoriale del Monte Bondone art. 54
-  Area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone art. 77 bis





COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta delibera di consiglio n. 3288 / 2026**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 - PIANO REGOLATORE GENERALE - ADOZIONE  
VARIANTE NORMATIVA 2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 2.

---

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, 11/06/2026

SERVIZIO URBANISTICA  
Dirigente  
FEDRIZZI SILVIO

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta delibera di consiglio n. 3288 / 2026**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 - PIANO REGOLATORE GENERALE - ADOZIONE  
VARIANTE NORMATIVA 2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 2.

---

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE  
Dirigente  
DEBIASI FRANCA

Trento, 11/06/2026

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).