



05/10/2015 09:45:45

COMUNE DI TRENTO

003002

n. 26974 racc.

Accordo preliminare pubblico-privato ai sensi dell'articolo 30 della L.p. 4 marzo 2008 n. 1-----

Oggetto: riqualificazione dell'immobile in p.ed. 486 C.C. Trento - Palazzo delle Poste.-----

Tra le parti: -----

- **PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**, con sede in Trento, Piazza Dante n. 15, numero di codice fiscale 00337460224, Ente rappresentato dal Presidente pro tempore dott. Ugo Rossi nato a [REDACTED], come da deliberazione della Giunta provinciale n. 1213 del 20 luglio 2015, esecutiva, di seguito "la Provincia";-----

- **COMUNE DI TRENTO**, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, numero di codice fiscale 00355870221, Ente rappresentato dal Sindaco pro tempore prof. Alessandro Andreatta nato a [REDACTED], come da deliberazione della Giunta comunale n. 84 del 27 aprile 2015, esecutiva, di seguito "il Comune";-----

- **EUROPA GESTIONI IMMOBILIARI SOCIETA' PER AZIONI** con sede in Roma, viale Europa, 175, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese presso la CCIAA di Roma con REA RM - 765261, numero di codice fiscale 030027410152, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato euro 103.200.000,00, a mezzo dell'Amministratore Delegato rappresentante dell'impresa, sig. Falzarano Vincenzo, nato a [REDACTED], domiciliato per la carica presso la Società medesima, di seguito "la Proprietà";-----

ATTO CONCLUSO
IN DATA
02 OTT. 2015

Premesso che:

1) l'articolo 30 della L.p. 4 marzo 2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" recita tra l'altro:-----

"1. I comuni possono concludere accordi con soggetti privati per recepire nel piano regolatore generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di previsioni del piano, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.-----

2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. ...";-----

3 bis. Compete alla Provincia, previo parere reso dal comune dove è ubicato l'immobile, la conclusione degli accordi di cui ai commi 1 e 2 che hanno ad oggetto la tutela e la valorizzazione degli immobili riconosciuti di interesse culturale, ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004, e le relative pertinenze poste in ambito urbano, periurbano o rurale. Alla variante che recepisce l'accordo previsto da questo comma si applica l'articolo 33, comma 2 bis;-----

- la Proprietà ha presentato una proposta di riqualificazione dell'immobile contraddistinto come l'edificio storico delle Poste di Trento e relative pertinenze, sito nel centro storico di Trento tra le vie Calepina, Mantova, Santa Trinità e Roccabruna, identificato catastalmente con la p.ed. 486 in Comune Catastale di Trento, in data 6.6.2013, prot. n. 52278, corredato di elaborati grafici e progettuali;-----

- l'Amministrazione comunale ha ritenuto perseguibile l'attivazione della

procedura di cui all'art. 30, atteso l'interesse pubblico, di consentire il recupero, la riqualificazione e quindi la riapertura al pubblico dell'edificio storico delle Poste, di grandissimo pregio architettonico, e contribuire così anche alla riqualificazione di un brano del centro storico cittadino di grande interesse urbanistico e architettonico, attualmente marginalizzato rispetto ai principali flussi turistici e dei fruitori della città di Trento;-----

- il citato obiettivo d'interesse pubblico comporta l'insediamento di funzioni non previste dall'attuale destinazione di zona di Piano Regolatore Generale, essendo l'edificio censito in zona "F1 - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano" con destinazione funzionale "AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico", di talchè si rende necessaria una Variante allo strumento urbanistico in modo da consentire l'utilizzo proposto;-----

- al fine di dare attuazione all'articolo 30, comma 3 bis, della LP 1/2008, il presente accordo - in fase di avanzata stesura e concertazione con la Proprietà in ottemperanza alla precedente versione dell'art. 30 citato che non prevedeva il passaggio con la Provincia - viene sottoscritto per le finalità della procedura disciplinata dal novellato articolo 30, applicabile anche all'immobile in oggetto, previa approvazione preliminare da parte della Provincia, oltre che del Comune e della proprietà. In particolare:-----

- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente deliberato dal Consiglio d'Amministrazione della Proprietà a valere quale manifestazione di interesse ad avviare la procedura di recupero dell'immobile di cui alle premesse precedenti e quale impegno alla stipula del presente Accordo in

data 13/04/2015;-----

- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente deliberato, con valenza di atto di indirizzo politico, dalla Giunta comunale di Trento con deliberazione n. 84 del 27/04/2015;-----

- lo schema del presente Accordo è stato preliminarmente deliberato, con valenza di atto di indirizzo politico, dalla Giunta provinciale di Trento, con deliberazione n. 1213 del 20/07/2015;-----

- il presente Accordo, corredato di elaborati descrittivi di massima dell'intervento proposto, consistenti in una bozza di modifica delle Norme di attuazione del PRG, in planimetrie indicative della dislocazione delle funzioni, e mappa di PRG aggiornata con la nuova destinazione di zona (il tutto allegato al presente atto in unico compiego per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "A"), ha dunque lo scopo di formalizzare i contenuti della proposta di variante, con valenza di atto propulsivo della procedura da adottarsi ai sensi degli artt. 30 e 33 della LP 1/2008, fermo restando che i contenuti e l'efficacia della modifica sono demandati all'adozione da parte del Consiglio comunale e all'approvazione da parte della Provincia secondo le procedure di legge delle varianti al PRG. Tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, viene stipulato quanto segue.-----

Articolo 1

Finalità dell'accordo

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente Accordo approvato dalla Giunta comunale, dalla Giunta Provinciale e dal Consiglio di Amministrazione della Proprietà costituisce atto propulsivo al successivo

procedimento di adozione di Variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 30 e 33
L.p. 4 marzo 2008 n. 1.-----

Le parti prendono atto che le fasi procedurali preordinate all'attuazione
dell'art. 30 e 33 della LP 1/2008 sono sinteticamente quelle riportate di
seguito:-----

- a seguito della sottoscrizione del presente Accordo preliminare, secondo le
procedure a atti richiamati in premessa, il Comune provvederà a
predisporre gli atti di Variante al PRG coerenti con i contenuti del presente
accordo preliminare medesimo, avviando la procedura di variante al PRG ai
sensi dell'art. 33, della LP 1/2008;-----

- nell'ambito della documentazione allegata alla variante sarà prevista una
convenzione - da sottoscrivere a seguito dell'entrata in vigore della
Variante stessa - che riporterà i contenuti degli obblighi approvati dalle
parti con il presente accordo, integrata di ogni elemento e contenuto
necessario e conseguente alla procedura di variante;-----

- il Consiglio comunale, dunque, procederà all'adozione della Variante al
PRG comprendente l'assetto normativo, cartografico, approvando altresì il
citato schema di convenzione;-----

- la delibera e la documentazione relative alla Variante verranno depositate
per la fase delle osservazioni ai sensi di legge;-----

- in caso di osservazioni, il Consiglio comunale procederà all'adozione
definitiva della Variante;-----

- successivamente, ovvero in assenza di osservazioni, la Provincia
approverà la Variante anche ai fini dell'art. 30, comma 3bis, della LP 1/2008;

- successivamente all'entrata in vigore della Variante, verrà sottoscritta la

convenzione secondo lo schema approvato ed allegato alla Deliberazione di Variante;-----

- dopo la stipula della convenzione, la proprietà potrà chiedere i relativi titoli abilitativi.-----

Articolo 2

Oggetto dell'accordo

Il presente Accordo si riferisce all'edificio storico delle Poste e alle sue pertinenze, sito nel centro storico di Trento tra le vie Calepina, Mantova, Santa Trinità e Roccabruna, identificato catastalmente con la p.ed. 486 in Comune Catastale di Trento.-----

Oggetto dell'accordo è lo stralcio della attuale destinazione di zona impressa dal Piano Regolatore Generale (PRG) che è F1 - *Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano* con sigla di specifica destinazione funzionale AP - *attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico*, a fronte del recupero dell'edificio storico e del suo utilizzo con funzioni miste, prevalentemente aperte al pubblico, in grado di riqualificare quel brano del centro storico della città. Data la complessità dell'intervento, la variante interverrà precisando che sulle parti indicate come sottozona A2, saranno possibili tutti gli interventi valutati favorevolmente dalla Soprintendenza ai Beni architettonici in coerenza con l'intervento complessivo compresa la possibilità di realizzare interrati per parcheggi.---

Articolo 3

Nuova destinazione di zona e destinazioni funzionali insediabili

Le tavole del PRG introdurranno perimetro e sigla specifici sulla zona

corrispondente alla p.ed. 486 C.C. Trento. La nuova sigla sarà "APP1 - *Accordo Pubblico Privato 1*", a cui corrisponderà un nuovo articolo nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e una nuova scheda nell'allegato 4.3 delle norme. Le destinazioni funzionali insediabili sono quelle previste per gli insediamenti storici con le seguenti limitazioni e secondo le indicazioni dimensionali e localizzative contenute nell'elaborato denominato "planimetrie destinazioni funzionali" allegato quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica "B" al presente atto: commercio al dettaglio, bar, ristoranti, uffici e residenza. La residenza è consentita limitatamente al piano secondo e sottotetto mentre il piano terra, il mezzanino e il piano primo saranno destinati a funzioni fruibili dalla cittadinanza (commercio al dettaglio, bar, ristoranti, uffici).-----

All'interno dell'edificio, le destinazioni sono prevalentemente aperte al pubblico. Come dettagliato nell'allegato sopra richiamato "planimetrie destinazioni funzionali", il piano terra è destinato a commercio al dettaglio, a ristorante, a bar e all'ufficio postale; il primo piano è destinato a commercio al dettaglio, a ristorante, a bar e uffici privati, il piano mezzanino a uffici pubblici, il secondo piano e il sottotetto a residenza.-----

Le parti prendono atto che l'effettiva insediabilità delle destinazioni funzionali di ristorante/bar è subordinata al rispetto della normativa di cui alla LP 9/2000, alla presenza dei requisiti di sorvegliabilità dei locali e di conformità igienico / sanitaria previste dalle competenti autorità e dalla vigente normativa in materia.-----

La parte residenziale è limitata al secondo piano e al piano sottotetto. Ai sensi del nuovo articolo inserito nelle Norme Tecniche di Attuazione del

PRG, l'aumento della superficie utile a fini residenziali per lo sfruttamento del volume del sottotetto e la realizzazione a tali fini di finestre in falda, sono ammessi subordinatamente alla valutazione favorevole della Soprintendenza ai Beni architettonici.-----

Le dimensioni e la ripartizione delle parti non residenziali riportate nell'allegato "planimetrie destinazioni funzionali" sono indicative; le destinazioni dovranno comunque garantire prevalentemente la fruibilità dell'edificio da parte del pubblico.-----

In ogni caso, qualora la Soprintendenza dei Beni Monumentali, nel valutare il progetto edilizio di restauro dell'edificio e redistribuzione degli spazi interni, dovesse porre limitazioni o prescrizioni che precludano in tutto o in parte la possibilità di insediare le destinazioni residenziali e non residenziali previste nell'allegato citato, le stesse potranno essere ridefinite al fine di risultare compatibili con le indicazioni della Soprintendenza.-----

Ai sensi del nuovo articolo inserito nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, è ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione di volumi solo e limitatamente a quanto autorizzato dalla Soprintendenza ai Beni architettonici.-----

Articolo 4

Individuazione dell'interesse pubblico

Gli accordi tra soggetti pubblici e privati sono sottoscritti per recepire nel PRG proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico. Nel caso in oggetto, rivelatasi non perseguibile per mancanza di interesse l'ipotesi di acquisto e utilizzo dell'edificio in questione da parte delle locali amministrazioni pubbliche, l'interesse pubblico si riscontra in primo luogo

nel fatto che un edificio dell'importanza dell'edificio storico delle Poste, di grandissimo pregio architettonico, progettato dall'architetto Angiolo Mazzoni (progettista, oltre che di moltissime altre opere, anche della Stazione ferroviaria di Trento), venga recuperato, riqualificato e riaperto al pubblico, potendo così anche contribuire alla riqualificazione di un brano del centro storico cittadino di grande interesse urbanistico e architettonico, purtroppo attualmente marginalizzato rispetto ai principali flussi turistici e dei fruitori della città. -----

L'interesse si concretizza, quindi, in una azione di riqualificazione sia dell'edificio che del suo intorno e i contenuti specifici del presente accordo perseguono questo obiettivo, contemperando l'interesse privato con quello pubblico, anche attraverso l'individuazione di impegni specifici di cui al seguente articolo 5.-----

Articolo 5

Impegni specifici della Proprietà

Ai fini del rispetto dell'art. 30 della LP 1/2008, a fronte della proposta di variante la Proprietà si impegna:-----

1. ad assicurare la sottoscrizione di un contratto di locazione con la società Poste per i locali destinati a insediare l'ufficio postale al piano terra, per un periodo minimo di 6 + 6 anni, decorrenti dalla data della certificazione di agibilità prevista dalla normativa vigente per tali locali; - -
2. a garantire la disponibilità in capo al Comune della parte destinata a uffici pubblici – attualmente individuata nel mezzanino – per una superficie di mq. 150 mediante comodato gratuito per 12 anni a favore del Comune di Trento, decorrenti dalla data della certificazione di agibilità prevista dalla

normativa vigente per tali locali;-----

3. a individuare uno spazio di sosta privato di 30 mq. per le biciclette;-
4. a realizzare appartamenti di superficie minima utile netta (Sn ai sensi delle norme tecniche di attuazione del PRG) di 80 mq., al fine di garantire una migliore vivibilità alla parte residenziale;-----
5. fatto salvo quanto previsto dalle norme tempo per tempo vigenti in materia di standard parcheggi, a garantire la presenza di un posto auto per appartamento, ricavabile preferibilmente nelle pertinenze esistenti e/o da realizzare nell'interrato dell'edificio o da individuare entro un raggio di 500 metri dall'edificio oggetto dell'intervento, anche nell'ambito di parcheggi pertinenziali per non gravare sullo spazio pubblico; solo nel caso di impossibilità dimostrata a reperire tali posti auto, gli stessi potranno essere monetizzati. -----

Contestualmente ai lavori sull'immobile ed in ogni caso prima ed al fine di ottenere la prima certificazione di agibilità dello stesso, la Proprietà s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, escluso ogni onere per il Comune, il rifacimento delle pavimentazioni stradali, con esclusione di qualsiasi opera relativa ai sottoservizi, di via Mantova e via Santa Trinità fronte edificio, secondo le finiture consuete utilizzate nelle strade del centro storico vale a dire lastre in pietra per i marciapiedi e cubetti in porfido per la carreggiata; nell'approvazione del progetto edilizio di rifacimento delle pavimentazioni, si favorirà la pedonabilità.-----

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripavimentazione e per la tutela del bene pubblico, la Proprietà si impegna a prestare le idonee garanzie assicurative. A tale scopo la domanda di concessione edilizia

relativa all'intervento sull'edificio p.ed. 486 CC Trento dovrà essere corredata del progetto definitivo dell'intervento di ripavimentazione delle due strade.-----

Per parte sua il Comune si impegna a valutare la possibilità di pedonalizzare via Mantova.-----

Articolo 6

Efficacia dell'accordo

Le parti danno atto che gli impegni assunti con il presente accordo valgono per la Proprietà, propri eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. -----

A tal fine, la Proprietà si impegna (i) ad allegare il presente accordo agli eventuali atti di trasferimento della proprietà dell'immobile contraddistinto come p.ed. 486 CC Trento, (ii) a farne contestualmente accettare termini e condizioni agli aventi causa ed (iii) a trasmettere copia dell'atto di trasferimento al Comune, nelle more della procedura richiamata dall'articolo 1.-----

Articolo 7

Vincoli per la richiesta di agibilità

Tutti gli impegni assunti dalla Proprietà e suoi aventi causa con il presente atto, devono essere assolti anticipatamente all'ottenimento della prima certificazione di agibilità prevista, per l'intervento edilizio oggetto del presente accordo, dalla normativa in materia vigente.-----

In caso di ritardo non imputabile alla Proprietà nel completamento delle opere di ripavimentazione di Via Mantova e Santa Trinità, fermo restando l'obbligo di realizzare tale opera e ferme restando le relative garanzie, il Comune potrà valutare di rilasciare comunque il certificato di agibilità.----

Articolo 8

Modifiche all'accordo

Qualora per ragioni di rilevante interesse pubblico, cause di forza maggiore ovvero per ragioni di tutela della salute, dell'ambiente e della sicurezza, dovessero rendersi necessarie modifiche al presente Accordo, le parti concorderanno in buona fede e in spirito di leale collaborazione le modifiche necessarie, che dovranno essere recepite in un atto modificativo del presente Accordo.-----

Articolo 9

Impegni del Comune

Il Comune s'impegna a riportare i contenuti del presente accordo nello schema di convenzione allegata alla proposta di Variante al PRG attivata secondo la procedura prevista dall'articolo 33 della L.P. 1/2008.-----

Articolo 10

Inadempienze della Proprietà e relative sanzioni

Qualora la Proprietà e/o i suoi aventi causa, non sottoscrivano la convenzione entro 12 mesi dalla delibera di approvazione della Variante al PRG in seguito alla procedura di cui all'articolo 33 della LP 1/2008, il PRG verrà attuato secondo quanto stabilito dalla Delibera citata.-----

In caso di mancato adempimento degli obblighi richiamati all'articolo 6, il Comune si riserva di assumere, nei confronti della Proprietà, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi, compresa l'interruzione della procedura di Variante di cui all'articolo 33 della L.P. 1/2008.-----

Articolo 11

Garanzie

La Proprietà prende atto che la sottoscrizione della convenzione approvata con la Variante di cui all'art 33 della LP 1/2008, è subordinata alla prestazione a suo carico di idonee garanzie finanziarie per l'adempimento degli impegni ivi assunti nei confronti del Comune, paramtrate al costo delle opere ed al valore degli altri obblighi previsti dal presente atto.-----

Articolo 12

Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente schema di accordo, trovano applicazione le disposizioni di cui alla Legge 4 marzo 2008 n. 1, le disposizioni in materia applicabili dalla L.p. 23/1992, nonché in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazione e contratti.-----

Articolo 13

Foro competente

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al presente accordo sono attribuite alla competenza del Foro di Trento.-----

Letto, accettato e sottoscritto.-----

Roma, addì 10.09.15

Trento, addì 25.09.15

Trento, addì 02.10.15



Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti,

di comune accordo, dichiarano di approvare specificatamente il contenuto dell'articolo 13 (foro competente) del presente atto.

Roma, addì 10.09.15

[Redacted signature]



Trento, addì 25.09.15

[Redacted signature]



Trento, addì 06.10.15

[Redacted signature]





COMUNE DI TRENTO

PRG

**VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE AL PRG
CONSEQUENTE ALL'ACCORDO TRA SOGGETTI
PUBBLICI E PRIVATI N. 1
PALAZZO DELLE POSTE A TRENTO**



SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

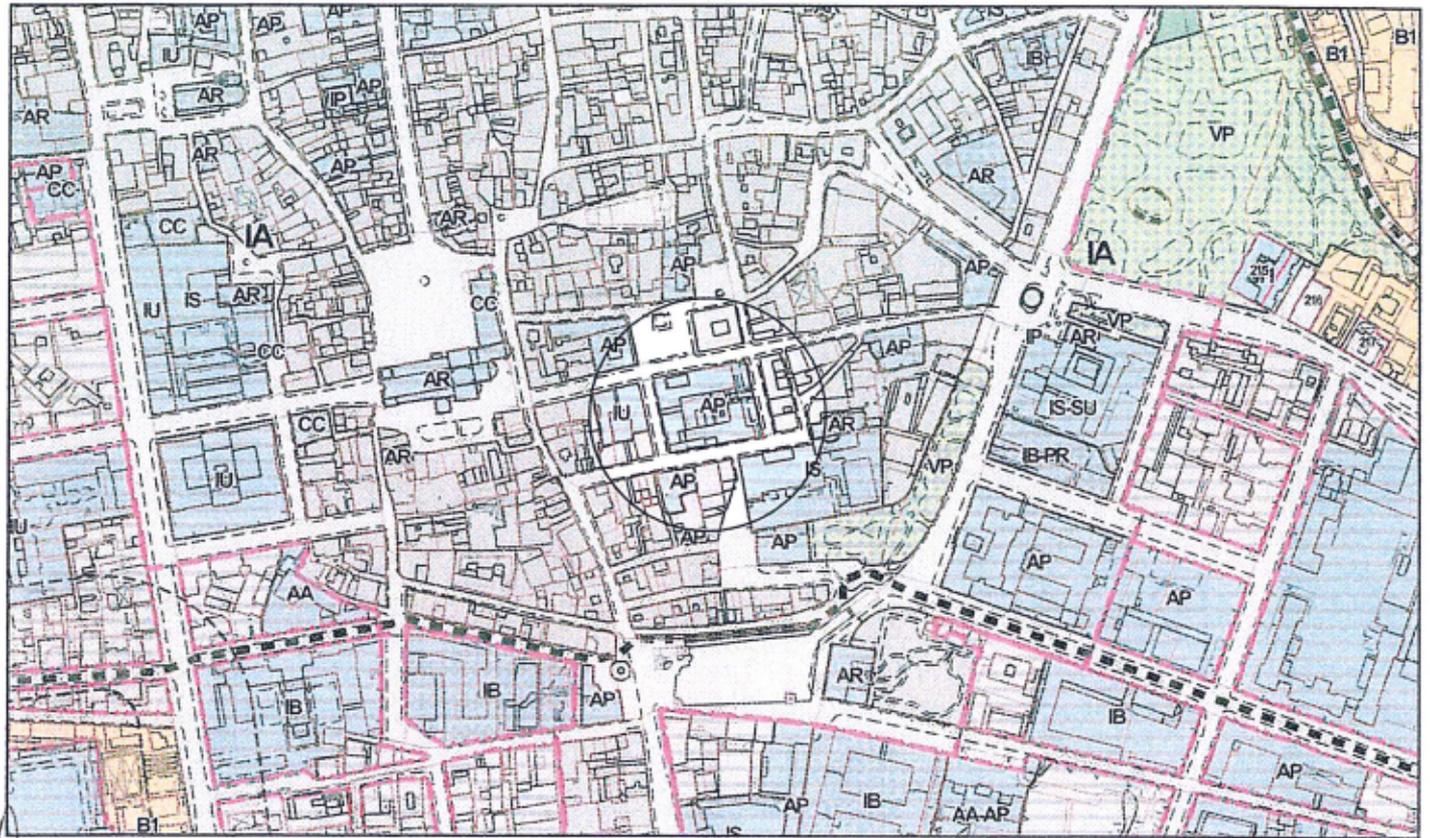
TRENTO, aprile 2015



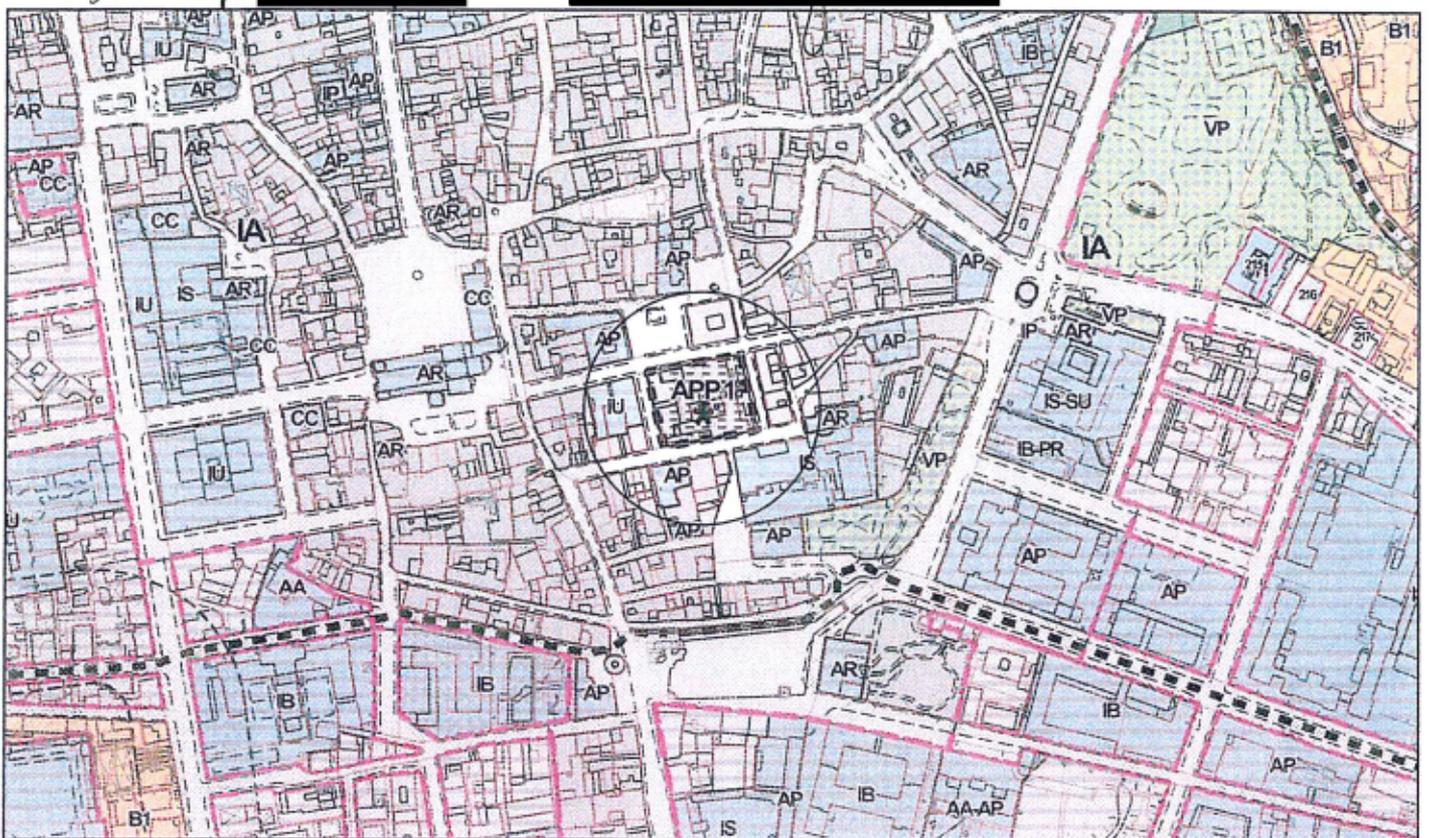
ELABORATI GRAFICI

VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE AL P.R.G. CONSEGUENTE ALL'ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI N. 1 - PALAZZO DELLE POSTE A TRENTO

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA





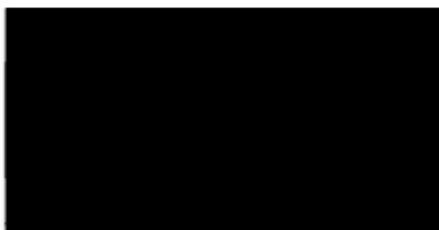
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

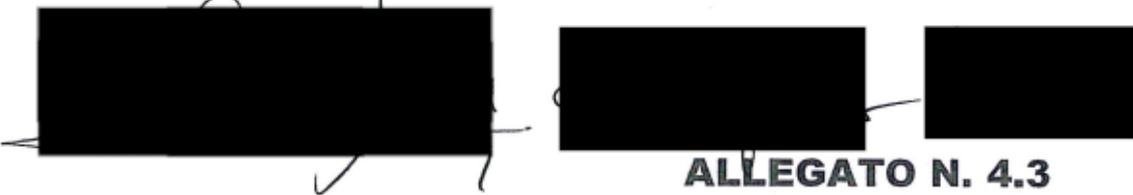
CAPITOLO III TER
AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI

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

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

1. Le aree 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.





ALLEGATO N. 4.3

Dati quantitativi riguardanti
aree disciplinate da disposizioni particolari

AREE INTERESSATE DA ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

APP.1

Approvazione: deliberazione Consiglio comunale n.

Approvazione definitiva: deliberazione Consiglio comunale n.

Approvazione: deliberazione Giunta provinciale n.

Gli interventi sull'area APP1, corrispondente al Palazzo delle Poste di via Calepina a Trento identificato catastalmente con la p.ed. 486 C.C. Trento, sono subordinati alla stipula di una convenzione i cui contenuti riprendono quelli dello schema di accordo tra soggetti pubblici e privati approvato con deliberazione della Giunta comunale n. di data di cui si riportano in sintesi i principali impegni:

- l'assicurazione della sottoscrizione di un contratto di locazione con la società Poste per i locali destinati a insediare l'ufficio postale a piano terra per un periodo minimo di 6 + 6 anni decorrenti dalla data della certificazione di agibilità;
- la garanzia della disponibilità in capo al Comune della parte destinata a uffici pubblici per una superficie di mq 150 mediante comodato gratuito per 12 anni a favore del Comune di Trento decorrenti dalla certificazione di agibilità;
- l'individuazione di uno spazio di sosta privato di mq 30 per le biciclette;
- la realizzazione di appartamenti di superficie minima utile netta di 80 mq;
- la garanzia della presenza di un posto auto per appartamento ricavabile preferibilmente nelle pertinenze esistenti e/o da realizzare nell'interrato dell'edificio o da individuare entro un raggio di 500 metri dall'edificio oggetto dell'intervento anche nell'ambito di parcheggi pertinenziali per non gravare sullo spazio pubblico, con la precisazione che tali posti potranno essere monetizzati solo nel caso di impossibilità dimostrata a reperirli;
- il rifacimento a proprie cure e spese delle pavimentazioni stradali di via Mantova e via Santa Trinità fronte edificio secondo le finiture consuete utilizzate nelle strade del centro storico, precisando che nell'approvazione del progetto di rifacimento delle pavimentazioni si favorirà la pedonalità;

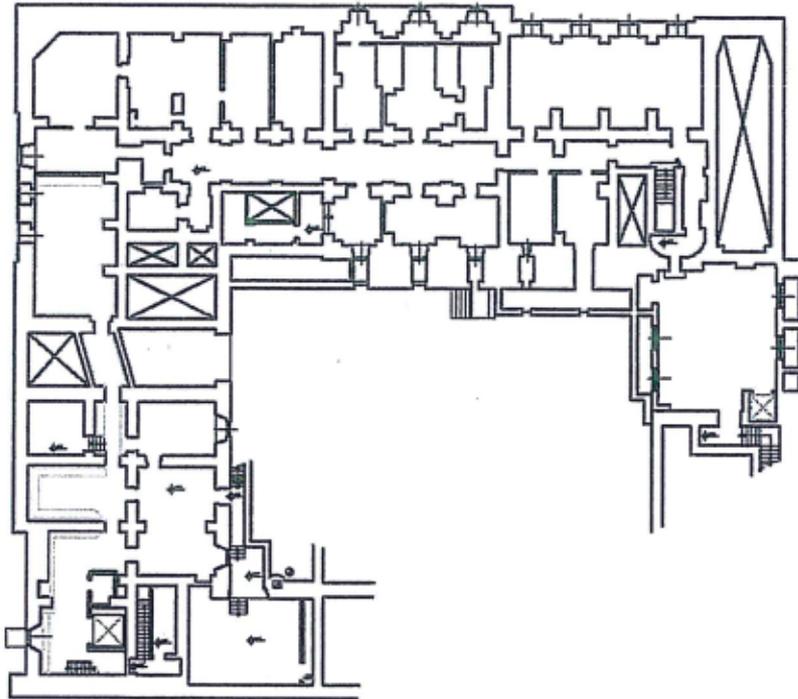
Le destinazioni consentite sono: commercio, uffici, bar, ristoranti e residenza, quest'ultima limitatamente al piano secondo e sottotetto, come indicativamente riportate nelle mappe.

La categoria di intervento è quella riportata nella tavola dei centri storici. Subordinatamente alla valutazione positiva da parte della Soprintendenza ai Beni architettonici, sono possibili i seguenti ulteriori interventi:

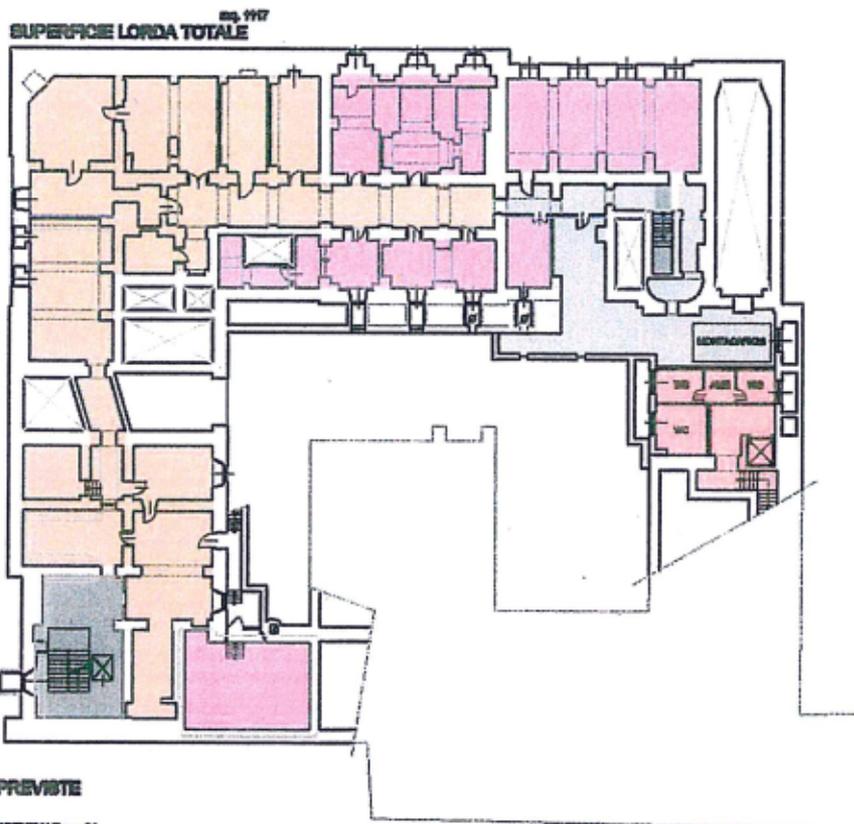
- nelle parti di edificio indicate come sottozona A1 è possibile l'aumento della superficie utile, anche con modifica del numero dei piani; per lo sfruttamento del volume del sottotetto è consentita l'introduzione di finestre in falda;
- è concessa la ricostruzione di volumi, anche in posizione diversa rispetto a quella esistente, che si rendesse opportuno demolire;
- nelle parti indicate come sottozona A2, sono possibili modifiche coerenti con l'intervento complessivo, compresa la realizzazione di interrati per i parcheggi.



Planimetrie ante operam



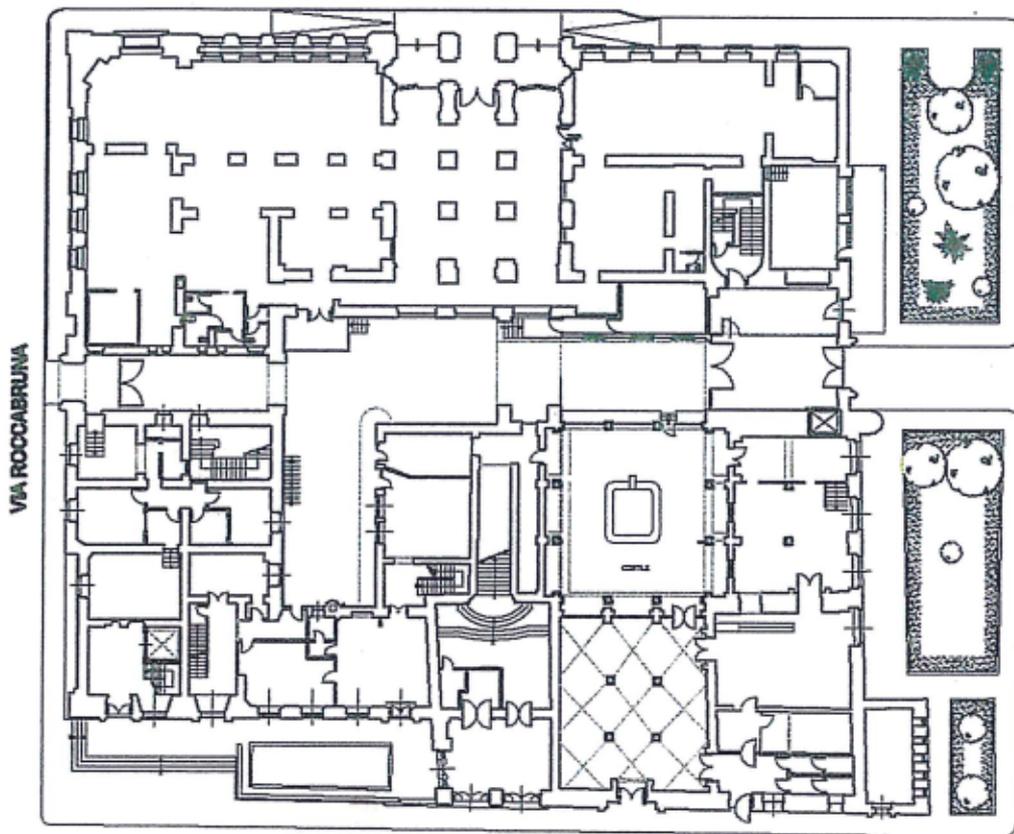
Planimetrie post operam



DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

-  COLLEGAMENTI VERTICALI RERODENZIALE mq. 01
-  COLLEGAMENTI VERTICALI mq. 140
-  LOCALE TEDESCO mq. 34
-  DEPOSITI mq. 60
-  RISTORAZIONE-BAR mq. 65
-  TERRAPIENO ESISTENTE

Planimetrie ante operam

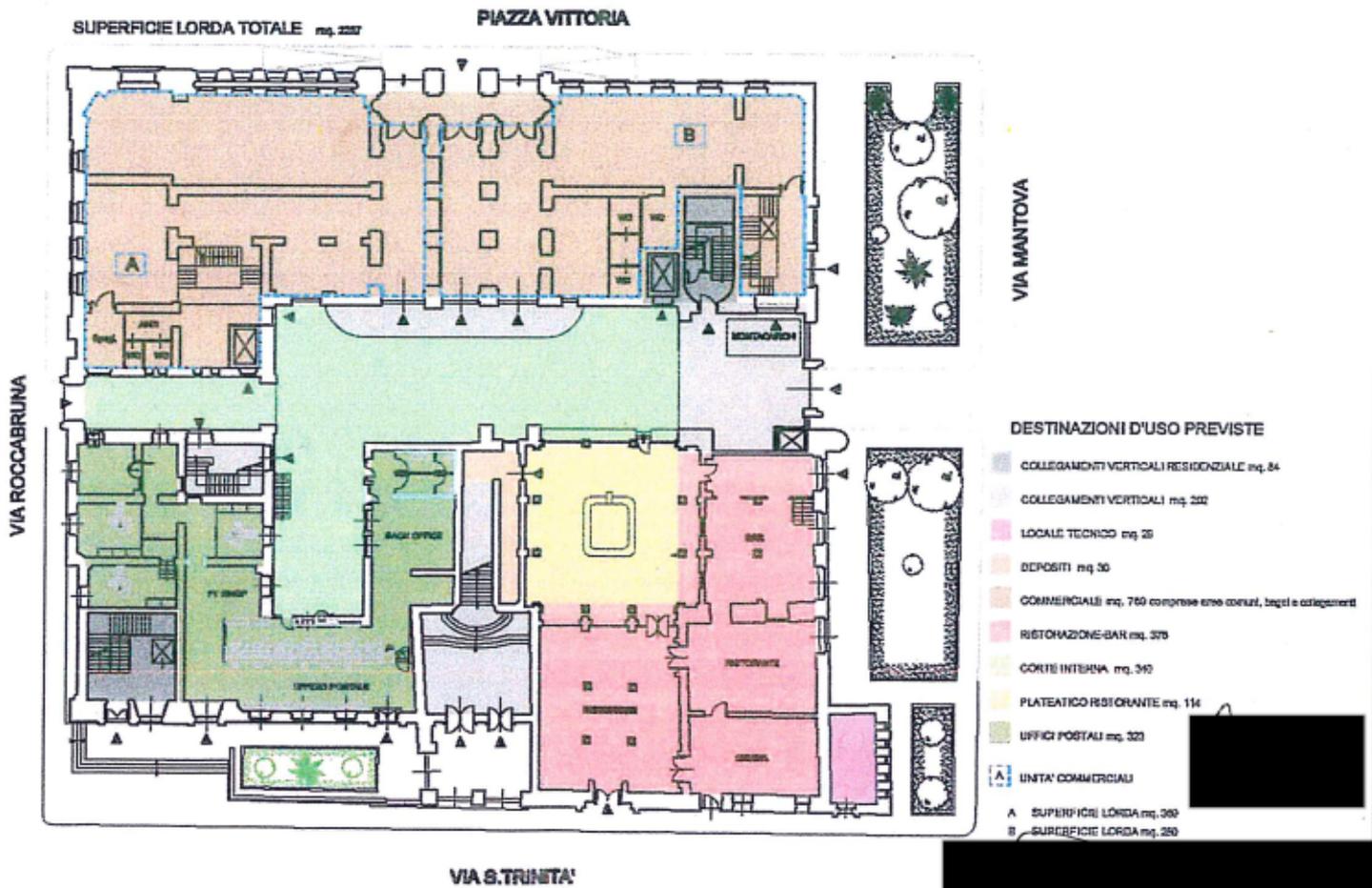


VIA MANTOVA

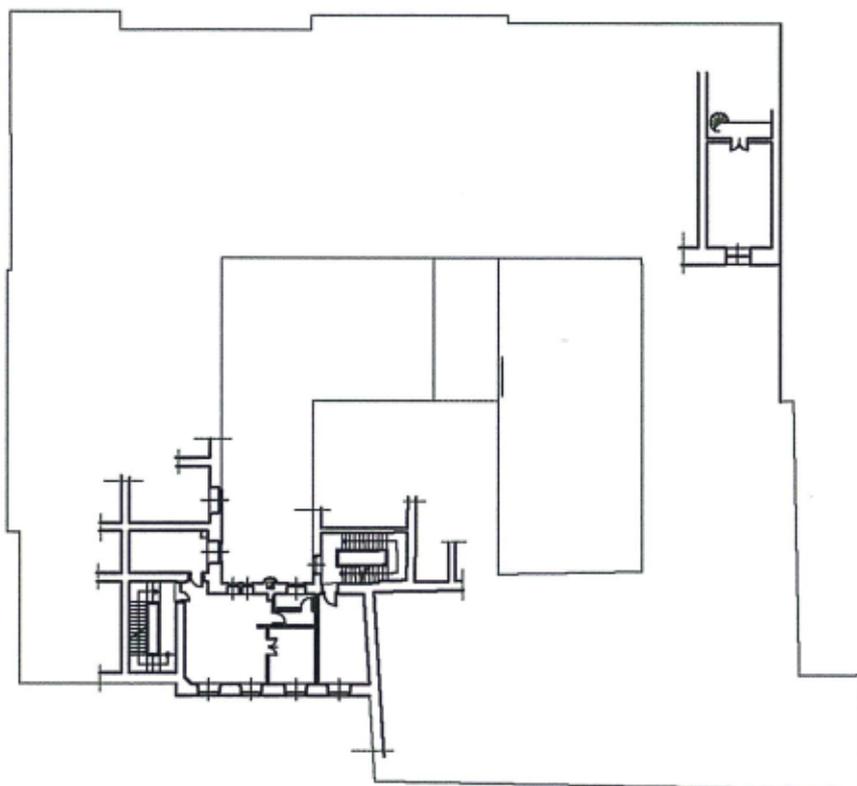
VIA ROCCABRUNA



Planimetrie post operam



Planimetrie ante operam



Planimetrie post operam

SUPERFICIE LORDA TOTALE mq. 265



DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

-  COLLEGAMENTI VERTICALI RESIDENZIALE-ORIZZONALE mq. 75
-  SPAZI USO PUBBLICO mq. 151
-  COMMERCIALE mq. 41
-  SPAZI USO PUBBLICO
-  P1 SUPERFICIE LORDA mq. 120

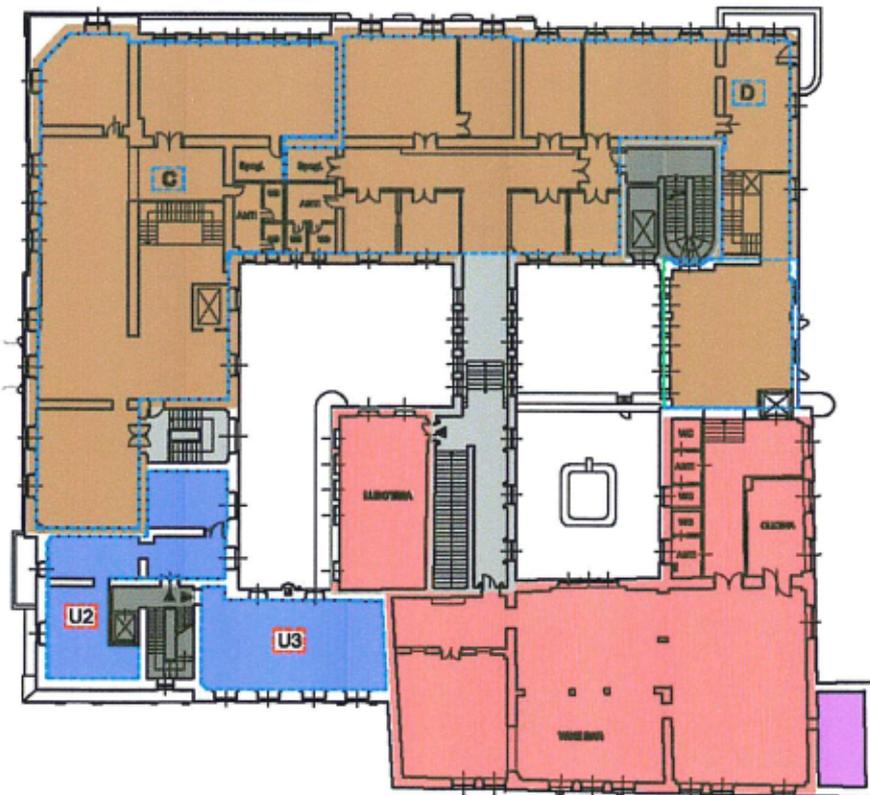
Planimetrie ante operam



Planimetrie post operam

SUPERFICIE LORDA TOTALE mq. 1002

VIA ROCCABRUNA

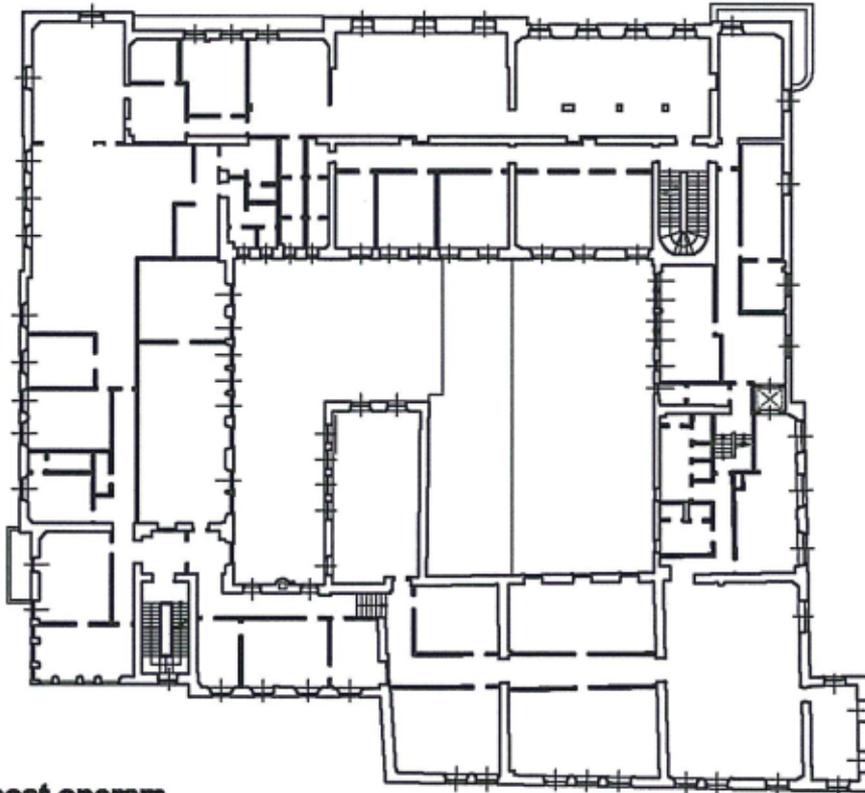


VIA S. TRINITA'

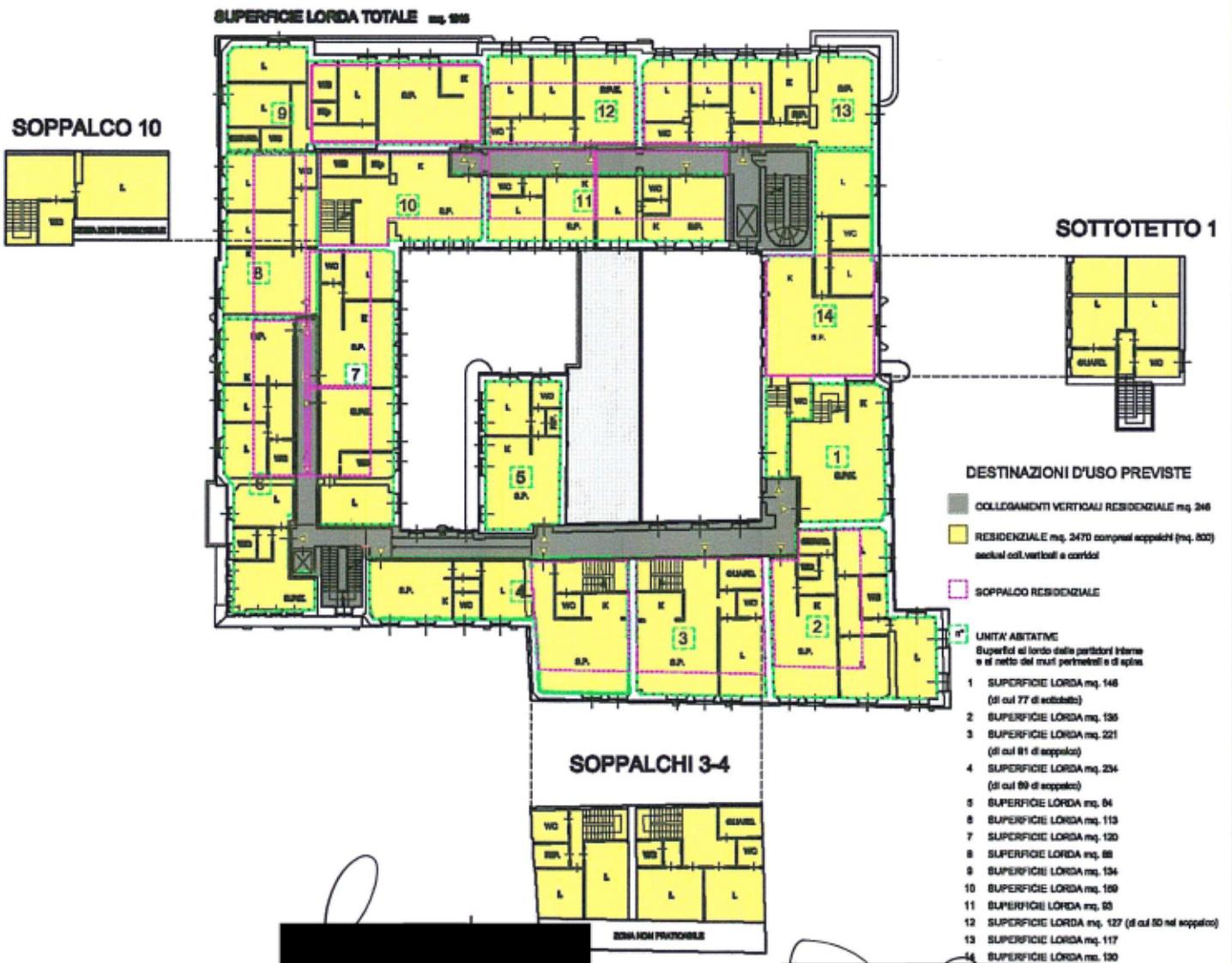
DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

- COLLEGAMENTI VERTICALI RESIDENZIALE mq. 62
- COLLEGAMENTI VERTICALI mq. 130
- LOCALE TECNICO mq. 28
- COMMERCIALE mq. 692 compresa area comuni, bagni e collegamenti
- RISTORAZIONE-BAR mq. 480
- LIBRERIA mq. 75
- DIREZIONALE PRIVATO mq. 182
- A** UNITA' COMMERCIALI
 - C SUPERFICIE LORDA mq. 422
 - D SUPERFICIE LORDA mq. 475
- U** UFFICI PRIVATI
 - U2 SUPERFICIE LORDA mq. 85
 - U3 SUPERFICIE LORDA mq. 71

Planimetrie ante operam



Planimetrie post operam





COMUNE DI TRENTO

PRG

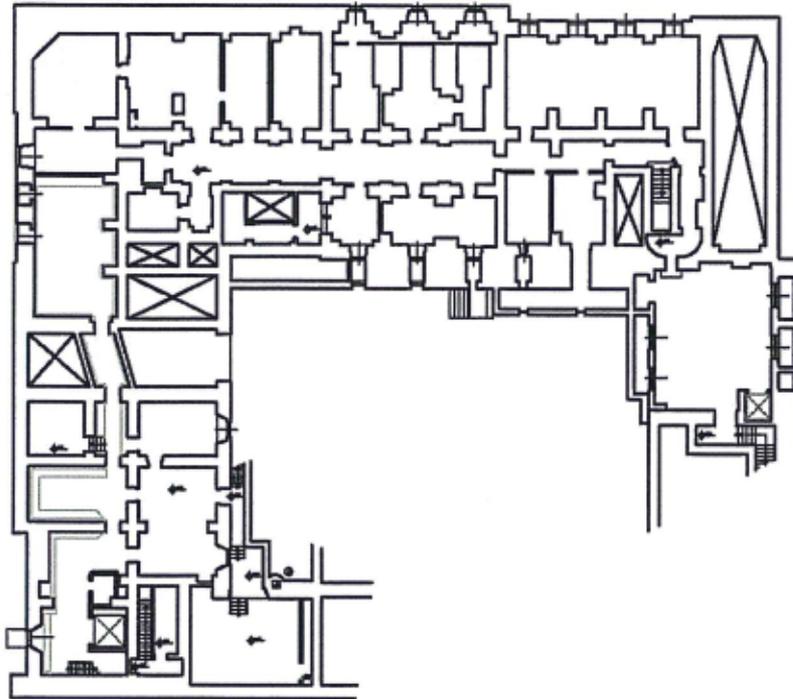
**VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE AL PRG
CONSEQUENTE ALL'ACCORDO TRA SOGGETTI
PUBBLICI E PRIVATI N. 1
PALAZZO DELLE POSTE A TRENTO**

ALLEGATO "PLANIMETRIE DESTINAZIONI FUNZIONALI"

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA'

TRENTO, aprile 2015

Planimetrie ante operam



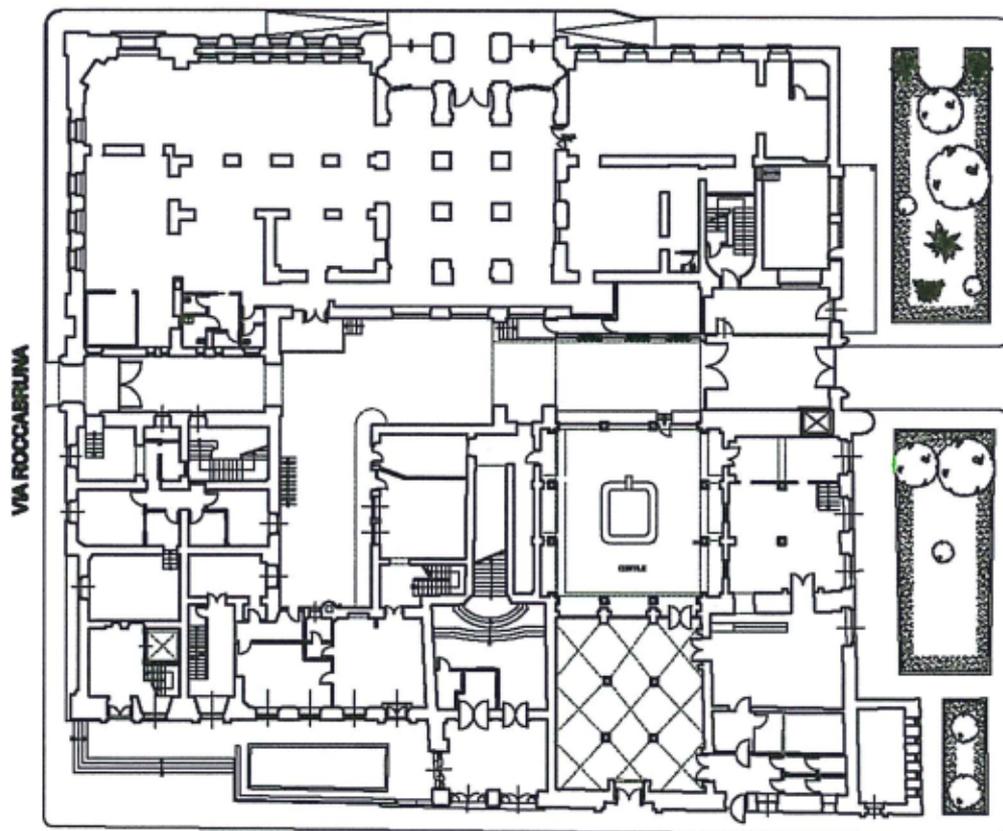
Planimetrie post operam



DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

-  COLLEGAMENTI VERTICALI RIBORDONALE mq. 81
-  COLLEGAMENTI VERTICALI mq. 148
-  LOCALE TECNICO mq. 84
-  DEPOSITI mq. 610
-  RISTORAZIONE-BAR mq. 55
-  TERRAPIENO-BORCHIATE

Planimetrie ante operam



VIA MANTOVA

VIA ROCCAFRANCA

Planimetrie post operam

SUPERFICIE LORDA TOTALE mq. 2287

PIAZZA VITTORIA



VIA MANTOVA

VIA ROCCAFRANCA

VIA S. TRINITA'

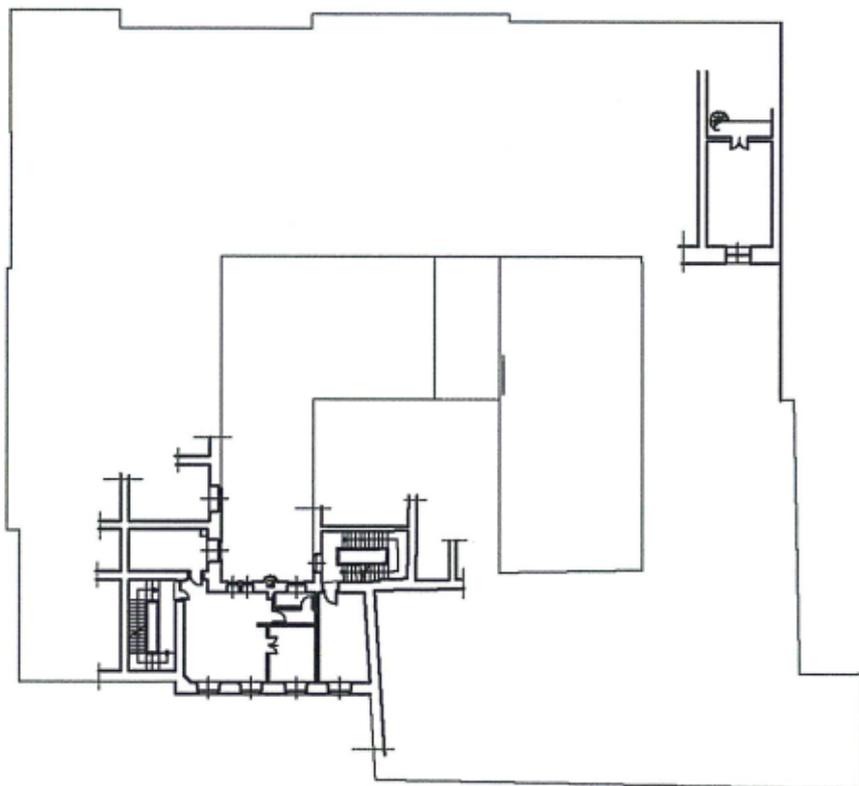
DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

- COLLEGAMENTI VERTICALI RESIDENZIALE mq. 84
 - COLLEGAMENTI VERTICALI mq. 252
 - LOCALE TECNICO mq. 28
 - DEPOSITI mq. 30
 - COMMERCIALE mq. 760 comprese aree comuni, bagni e collegamenti
 - RISTORAZIONE-BAR mq. 378
 - CORTE INTERNA mq. 340
 - PLATEAICO RISTORANTE mq. 114
 - UFFICI POSTALI mq. 323
 - UNITA' COMMERCIALI
- A SUPERFICIE LORDA mq. 209
 B SUPERFICIE LORDA mq. 278

TAV. 2

Planimetrie ante e post-operam - PIANO TERRA

Planimetrie ante operam



Planimetrie post operam

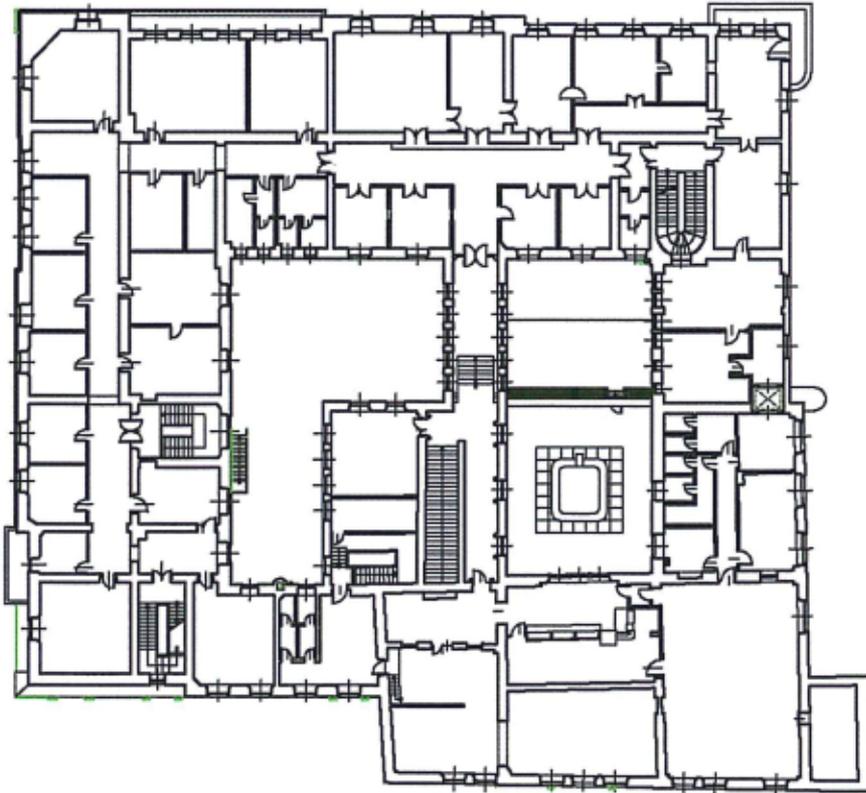
SUPERFICIE LORDA TOTALE mq. 205



DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

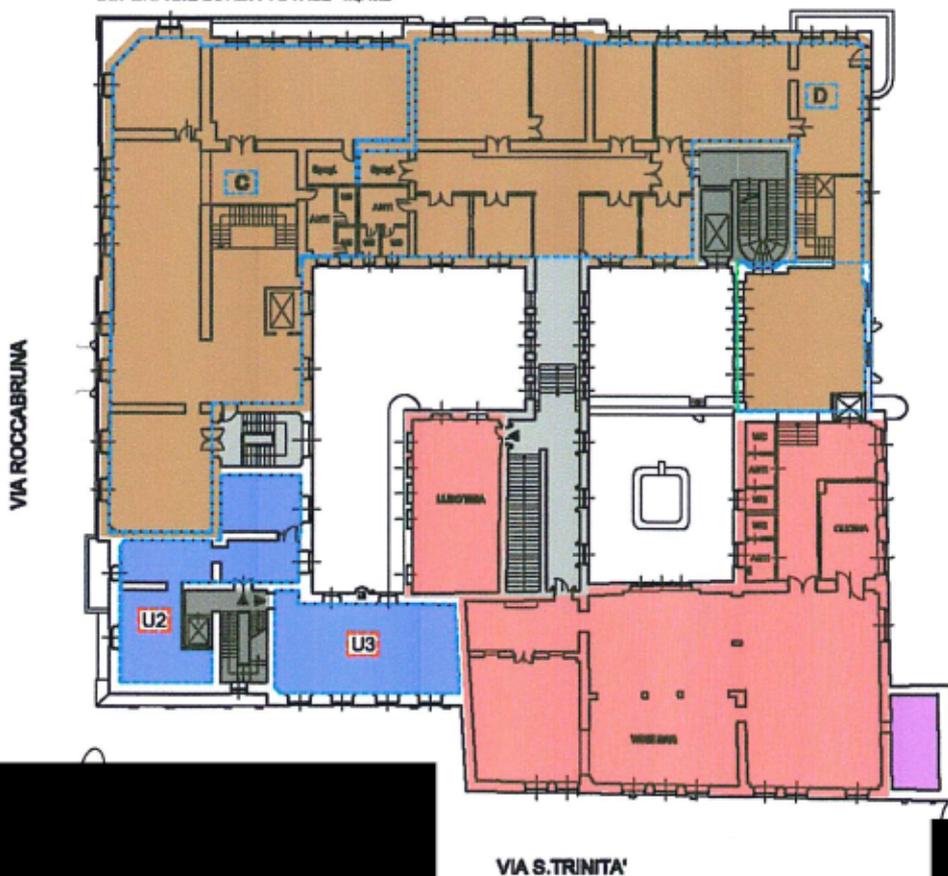
-  COLLEGAMENTI VERTICALI RESIDENZIALE-ORIZZONALE mq. 75
-  SPAZI USO PUBBLICO mq. 151
-  COMMERCIALE mq. 41
-  SPAZI USO PUBBLICO
-  P1 SUPERFICIE LORDA mq. 120

Planimetrie ante operam



Planimetrie post operam

SUPERFICIE LORDA TOTALE mq. 1062



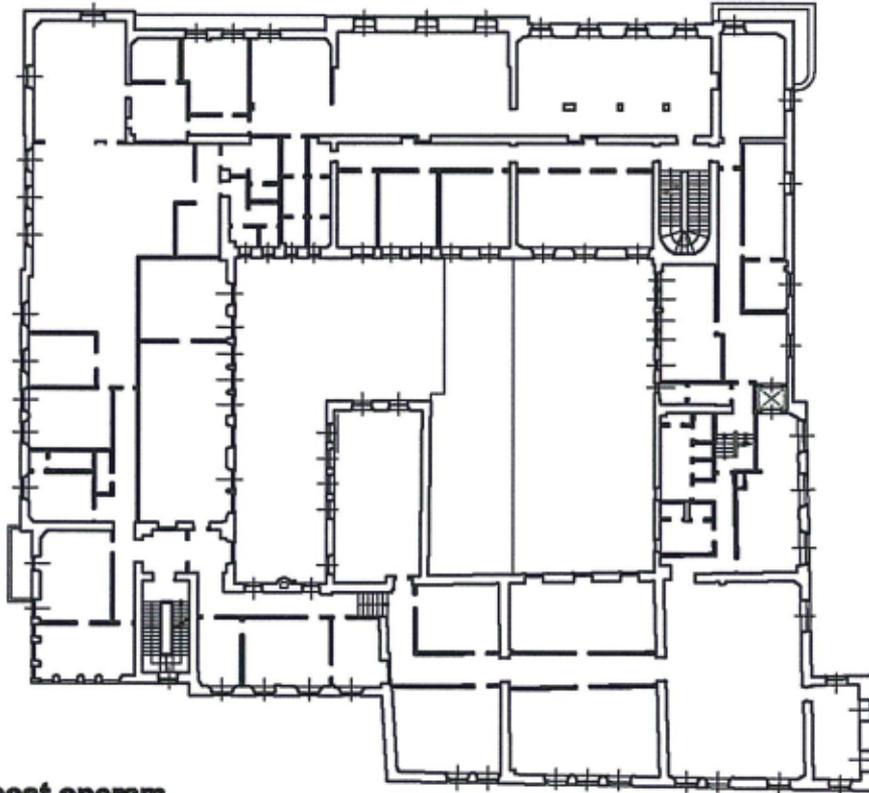
DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

- COLLEGAMENTI VERTICALI RESIDENZIALE mq. 62
- COLLEGAMENTI VERTICALI mq. 130
- LOCALE TECNICO mq. 26
- COMMERCIALE mq. 962 compresa area comuni, bagni e collegamenti
- RISTORAZIONE-BAR mq. 480
- BIBLIOTECA mq. 76
- DIREZIONALE PRIVATO mq. 102
- A UNITA' COMMERCIALI
- C SUPERFICIE LORDA mq. 422
- D SUPERFICIE LORDA mq. 476
- U UFFICI PRIVATI
- U2 SUPERFICIE LORDA mq. 86
- U3 SUPERFICIE LORDA mq. 71

VIA ROCCABRUNA

VIA S. TRINITA'

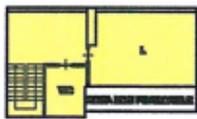
Planimetrie ante operam



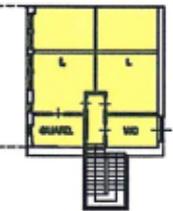
Planimetrie post operam

SUPERFICIE LORDA TOTALE mq. 918

SOPPALCO 10



SOTTOTETTO 1



DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

- COLLEGAMENTI VERTICALI RESIDENZIALE mq. 246
- RESIDENZIALE mq. 2470 (compresi soppalchi mq. 800) esclusi coll. verticali e corridoi
- SOPPALCO RESIDENZIALE

UNITA' ABITATIVE

Superfici al lordo delle partizioni interne e al netto dei muri perimetrali e di opus.

- 1 SUPERFICIE LORDA mq. 146 (di cui 77 di sottotetto)
- 2 SUPERFICIE LORDA mq. 135
- 3 SUPERFICIE LORDA mq. 221 (di cui 81 di soppalco)
- 4 SUPERFICIE LORDA mq. 234 (di cui 89 di soppalco)
- 5 SUPERFICIE LORDA mq. 84
- 6 SUPERFICIE LORDA mq. 113
- 7 SUPERFICIE LORDA mq. 120
- 8 SUPERFICIE LORDA mq. 88
- 8 SUPERFICIE LORDA mq. 134
- 10 SUPERFICIE LORDA mq. 109
- 11 SUPERFICIE LORDA mq. 83
- 12 SUPERFICIE LORDA mq. 127 (di cui 50 nel soppalco)
- 13 SUPERFICIE LORDA mq. 117
- 14 SUPERFICIE LORDA mq. 130

SOPPALCHI 3-4

