



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE 2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO REVISIONE DEL PRG

1a adozione: deliberazione del Consiglio comunale n. 100 del 19 luglio 2019

Adozione definitiva: deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 19 giugno 2020

Approvazione con modifiche: deliberazione della Giunta provinciale n. 182 del 12 febbraio 2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PRG

OBIETTIVI, STRATEGIE E CONSEGUENTI AZIONI DELLA PRESENTE VARIANTE

SFIDA ECO TRENTO

1. **Stop al consumo del territorio**
 - 1.1 – Nessuna nuova area edificabile
 - 1.2 - Stralcio delle previsioni inattuate
 - 1.3 - Ridimensionamento delle previsioni inattuate
2. **Tutela e valorizzazione del territorio aperto**
 - 2.1– Riconoscimento del ruolo degli orti in ambiente urbano
 - 2.2 - Riclassificazione delle aree agricole

SFIDA TRENTO ACCOGLIENTE

3. **Definire le scelte di piano coerentemente con le politiche abitative**
 - 3.1 – Sostegno al recupero del patrimonio edilizio esistente
 - 3.2 - Sostenere la riqualificazione e la rigenerazione urbana
4. **Approfondire la conoscenza dei processi di uso e trasformazione dell'ambiente urbano**
 - 4.1 – Individuazione di aree da assoggettare a interventi di riqualificazione urbanistica
 - 4.2 - Verifica dello stato di attuazione dei “grandi progetti” contemplati dal PRG
 - 4.3 - Ricucitura tra i contesti consolidati e le previsioni solo parzialmente attuate
5. **Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano**
 - 5.1 – Verificare l'attualità delle previsioni delle zone per servizi non attivate
 - 5.2 - Proposte di “urbanistica contrattata”
 - 5.3 - Facilitare l'intervento privato nella realizzazione e nella gestione dei servizi
6. **Sostenere il ruolo turistico della città e del suo territorio**
 - 6.1 – Considerare la possibilità di aggiornare le strutture ricettive tradizionali alle diverse modalità

turistiche

SFIDA TRENTO ACCESSIBILE

7. **Raccordare i sistemi della mobilità con l'assetto urbano**
 - 7.1 – Raccordare la pianificazione urbanistica con la pianificazione della mobilità

SFIDA SMART TRENTO

8. **Sostenere l'attrattività della città e del territorio innovando il sistema urbano**
 - 8.1 – Sostenere e integrare le strutture dell'Ateneo e degli istituti di ricerca
9. **Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive**
 - 9.1 – Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici
 - 9.2 – Riclassificare le zone produttive di riserva previste dal PUP
 - 9.3 – Riclassificare le aree di livello provinciale in aree di livello locale
 - 9.4 – Semplificare la destinazione delle specifiche zone produttive
10. **Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico**
 - 10.1 – Semplificazione della zonizzazione
 - 10.2 – Semplificazione dell'apparato normativo
 - 10.3 – Definizione degli utilizzi temporanei delle aree in attesa della loro attuazione
 - 10.4 – Individuazione di zone da sottoporre a progettazione di maggior dettaglio
 - 10.5 - Verifica della pertinenza dei parametri edilizi, favorendo la densificazione

SFIDA BELLA TRENTO

11. **Adeguamento del sistema delle tutele del patrimonio storico e culturale**
 - 11.1 – Introduzione del concetto di analisi critica, storica, morfologica e materica
 - 11.2 – Aggiornamento dei materiali utilizzabili negli interventi sugli edifici storici
 - 11.3 – Verifica e aggiornamento dei vincoli di tutela del patrimonio culturale
 - 11.4 - Nuove possibilità di intervento sulle aree inedificate negli insediamenti storici

RELATIVAMENTE AL MONTE BONDONE

12. **Definizione del ruolo del Monte Bondone nel sistema territoriale comunale**
 - 12.1 – La costruzione di una “agenda strategica”
13. **Altri obiettivi**
 - 13.1 – Integrare la dimensione ambientale nella pianificazione urbanistica e territoriale tramite lo strumento della VAS – Valutazione Ambientale Strategica
 - 13.2 - Ridefinizione delle modalità di rappresentazione della viabilità
 - 13.3 – Riclassificazione urbanistica dell'edificio ex Casino di bersaglio
14. **Le modifiche normative**
15. **Prossimi impegni**

ELENCO DELLE VARIANTI PER TAVOLA DI PRG

APPENDICE 1 - le modifiche alla zona Acc - Città consolidata

APPENDICE 2 - le modifiche alle zone Aie - aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario

APPENDICE 3 - le modifiche agli Aim - *beni culturali a carattere puntuale e manufatti di interesse storico*

*

LE MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA

APPENDICE 3 - le modifiche agli Aim - *beni culturali a carattere puntuale e manufatti di interesse storico* introdotte in adozione definitiva

*

LE MODIFICHE INTRODOTTE DAL CONSIGLIO COMUNALE TRAMITE EMENDAMENTI ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DEFINITIVA

*

ELENCO DELLE VARIANTI PER TAVOLA DI PRG

introdotte in adozione definitiva anche tramite emendamenti

*

LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE

ELENCO DELLE MODIFICHE PER TAVOLA DI PRG

richieste dalla P.A.T. in fase di approvazione

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PERCORSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PRG

La formazione del nuovo PRG del Comune di Trento prende avvio con l'approvazione da parte del Consiglio comunale del documento politico denominato “**Documento di indirizzo per il Piano Regolatore Generale**” (deliberazione 8 marzo 2017, n. 29).

Tale documento delinea il contesto di riferimento entro cui svolgere le riflessioni per la revisione del PRG, a partire dalla pianificazione programmatica di cui la città si è dotata, dalla consapevolezza che l'identità di Trento è complessa, che vi sono dei punti di forza relativi tanto al sistema socio-economico quanto alla capacità di innovazione, trasformazione e di gestione responsabile del territorio urbano e periurbano, che vi sono delle condizioni di debolezza e di criticità che richiedono l'aggiornamento del quadro urbanistico attuale.

Il percorso di revisione dello strumento urbanistico è quindi l'occasione per la costruzione di una rinnovata prospettiva per il futuro della città. Si tratta di cogliere l'opportunità per riflettere su buona parte degli aspetti che riguardano la comunità, le attività economiche, le sfide per il futuro, ben sapendo che il PRG interviene solo su alcuni di tali aspetti, in particolare quelli incentrati sull'assetto fisico della città.

Il primo passo consiste nell'affrontare i vari temi che caratterizzano città e territorio tracciando un bilancio alla luce della storia urbanistica della città e della pianificazione in atto, indicando gli indirizzi da seguire, le questioni da affrontare, le vocazioni e le ambizioni della città.

Si tratta quindi di delineare una visione condivisa del futuro della città, che deve essere tradotta in obiettivi operativi, mediante la individuazione delle strategie, vale a dire i percorsi da seguire per conseguire i risultati attesi.

Gli obiettivi generali del percorso di revisione sono individuati dal documento del Consiglio Comunale, che prevede:

- lo stop al consumo di suolo, coerentemente con gli indirizzi della legge urbanistica provinciale, che prende atto della natura del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile e afferma la necessità di favorire il riutilizzo, la rigenerazione ed eventualmente la densificazione dell'esistente;
- la conseguente salvaguardia e la valorizzazione del territorio agricolo e rurale, la razionale distribuzione delle attività al fine di una mobilità efficiente, il freno alla dispersione delle urbanizzazioni;
- impiegando una terminologia che si sta consolidando, si tratta di porre attenzione alla resilienza urbana (capacità di rispondere ad eventi che alterano le condizioni in essere) sapendo affrontare la sfida del cambiamento climatico e rafforzando l'impegno alla sostenibilità ambientale;
- il sostegno all'attrattività della città e del territorio;
- la riqualificazione e la rigenerazione urbana, incentivando il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente anche mediante l'adeguamento della pianificazione degli insediamenti storici;
- l'integrazione della pianificazione urbanistica con la pianificazione della mobilità, puntando a qualificare Trento come centro di riferimento per la mobilità sovralocale in relazione all'asse del Brennero e a perseguire una città facilmente accessibile con modalità il più possibile leggere;
- l'istituzione di un laboratorio urbano o Urban center quale luogo di confronto e di condivisione delle scelte urbanistiche.

Il documento politico per la predisposizione del nuovo PRG è stato il punto di riferimento per la costruzione del documento di individuazione degli obiettivi richiamato al comma 1 dell'articolo 37 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015.

Per la formazione di questo ulteriore documento l'Amministrazione comunale ha costituito un Gruppo tecnico di lavoro formato da rappresentanti dell'Amministrazione,

dell'Università e degli Ordini professionali che si occupano di trasformazioni del territorio. Tale Gruppo tra l'estate del 2017 e la primavera del 2018 ha affrontato tutti i temi in discussione funzionali al rinnovamento dello strumento urbanistico comunale incontrando tutti i possibili interlocutori e i detentori dei dati e delle conoscenze utili a questo fine e ha prodotto il documento denominato **“Il futuro della città di Trento si costruisce oggi. Obiettivi e percorso della variante generale al Piano Regolatore Generale”** approvato dal Consiglio comunale con deliberazione 7 marzo 2018, n. 19.

Come previsto dalla legge urbanistica il documento è stato pubblicato per 30 giorni dal 28 marzo al 28 aprile 2018 e in questo periodo sono state raccolte le segnalazioni dei cittadini o, come specifica la legge, le “proposte non vincolanti a fini meramente collaborativi”.

Per semplificare e sollecitare l'intervento da parte dei cittadini, il documento è stato pubblicato anche su una piattaforma on-line.

Tra quelle “di carta” e quelle “on-line” le segnalazioni sono state 156 alcune delle quali anche molto articolate. In diversi casi si è trattato di richieste molto puntuali, a volte non coerenti con gli obiettivi proposti, ma nel complesso si sono rivelate utili per meglio delineare e per rendere più efficaci le scelte urbanistiche introdotte nella presente variante per il perseguimento degli obiettivi che ci si è dati.

Il documento di individuazione degli obiettivi di PRG è ampio e ambizioso. E' articolato su tre livelli: sfide, obiettivi e strategie.

Le **SFIDE** sono macro obiettivi di senso ampio e di visione a cui sono collegati i relativi **OBIETTIVI** quali risultati da perseguire e ad ogni obiettivo sono collegate le relative **STRATEGIE** quali indicazioni di carattere più operativo che non delineano soluzioni ma attività che possono concretizzare gli obiettivi stabiliti.

A questi si aggiungono **“ALTRI OBIETTIVI”** ovvero obiettivi trasversali alle diverse sfide e alcuni obiettivi obbligatori che derivano sostanzialmente dai necessari adeguamenti alla legge urbanistica e al Piano Urbanistico Provinciale.

Le sfide sono 5:

1 - ECO TRENTO. *Trento deve caratterizzarsi sempre più come città sostenibile, fondata su un sistema ecologico vitale, su una rete di aree verdi che si estendono dal centro alle aree esterne, sulla vitalità delle aree agricole, degli orti urbani, delle aree naturali e semi-naturali. Deve mirare alla transizione energetica, al buon uso delle risorse naturali, a sostenere la chiusura dei cicli delle risorse, alla mitigazione e all'adattamento ai cambiamenti climatici.*

2 - TRENTO ACCOGLIENTE. *Trento deve caratterizzarsi per la dotazione di spazi e di luoghi che consentono l'incontro, la conoscenza reciproca, l'integrazione delle persone che scelgono di vivere stabilmente o per brevi periodi in città, oltre che l'accoglienza dei visitatori e dei turisti. Deve essere una città che promuove il senso di appartenenza della comunità al proprio ambiente di vita, che riconosce le diverse identità presenti, che incoraggia la rigenerazione sociale, sostenendo la qualità della vita nei quartieri e nei sobborghi.*

3 - TRENTO ACCESSIBILE. *Trento deve garantire buone connessioni sovralocali valorizzando i luoghi della mobilità ferroviaria lungo l'asse del Brennero e su gomma, contenendo i flussi di traffico e incoraggiando la mobilità sostenibile. A scala locale deve favorire la mobilità lenta valorizzando le strade, i percorsi nel verde e le aree pedonali quali luoghi urbani del benessere personale e dell'incontro. La città deve sapere valorizzare i nuovi modi di trasporto - merci e passeggeri - che producono inedite occasioni di connessione a scala sovralocale e deve sfruttare le tecnologie dell'informazione per agevolare l'accesso alle informazioni e ai servizi di trasporto collettivo.*

4 - SMART TRENTO. Trento deve qualificarsi come città competitiva e innovativa, che integra luoghi della formazione e della ricerca e attività produttive, che adatta spazi e strutture ai nuovi modelli di lavoro, che dà spazio alle nuove attività, alla creatività, ai giovani. La città deve fondare la propria attrattività sulla qualità urbana e dell'ambiente in cui è collocata, su un alto livello di vita sostenuto da servizi alla persona e alle imprese, su opportunità culturali, del tempo libero, dello sport.

5 - BELLA TRENTO. Trento deve cogliere la bellezza degli spazi urbani e del paesaggio quale bene comune e risorsa sulla quale fondare il benessere della comunità e l'attrattività per le funzioni economiche e le attività innovative. Deve perseguire una nuova qualità delle aree dismesse, di molte aree di recente urbanizzazione, dei singoli edifici con particolare riguardo alle periferie. Deve promuovere la qualità architettonica e riqualificare, anche mediante usi temporanei, i ritagli e i vuoti urbani.

Alle **5 sfide** sono collegati **18 obiettivi** ai quali fanno riferimento **61 strategie**.

Come è sempre stato ribadito dal Sindaco in ogni incontro sulla formazione del nuovo PRG e sugli obiettivi che si intendono perseguire, la portata decisamente ampia e ambiziosa del documento è fondamentale per impostare una prospettiva di variazione del PRG secondo una direzione data e all'interno di un preciso quadro di coerenza, ma risulta evidente che non tutto potrà essere risolto da una sola variante. Nella presente infatti sono inserite solo le modifiche che derivano dal documento di individuazione degli obiettivi e che si sono rivelate sufficientemente mature e condivise. Nella parte conclusiva della presente relazione è riportato un capitolo denominato "Prossimi impegni" che illustra i temi in fase di approfondimento che troveranno spazio nelle successive varianti al PRG.

OBIETTIVI, STRATEGIE E CONSEGUENTI AZIONI DELLA PRESENTE VARIANTE

Relativamente alla sfida **ECO TRENTO**:

1. Stop al consumo del territorio

- 1.1 Nessuna nuova area edificabile - eventuali riperimetrazioni in ampliamento delle attuali aree edificabili saranno indirizzate esclusivamente a risolvere problemi locali rispetto all'inefficacia delle previsioni in atto o per prese d'atto di edifici esistenti rientranti più coerentemente nel sistema edificato che in quello agricolo o a bosco
- **riperimetrazione a Sopramonte di un lotto B5** che non raggiunge il minimo richiesto per pochi mq (p.f. 1538/2/3) – riferimento elenco varianti: variante 12/1;
 - **riperimetrazione a Sopramonte di un lotto B5** (p.f. 2117/1) entro il quale era stato ricompreso un edificio (p.ed. 318) prima ricadente in zona agricola che nei fatti assorbe la quasi totalità della capacità edificatoria della zona B5 e che viene riclassificato B2 – riferimento elenco varianti: variante 12/2;
 - **riclassificazione di una zona B2 - Zone edificate di integrazione e completamento a Ravina** (p.f. 56/1 e 531 C.C. Ravina) che non raggiunge il lotto minimo. Si evidenzia non solo che la superficie di tale area misura meno di 300 mq e quindi è inferiore al lotto minimo richiesto per l'edificazione che è di 500 mq, ma anche che tutte le altre zone B di Ravina sono classificate o B1 o B3 e non vi è nessun'altra zona B2 e quindi l'utilizzo in via ordinaria di tale area è sostanzialmente precluso. Tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, la

zona B2 è riclassificata B3 – riferimento elenco varianti: variante 18/7

- **estensione di una zona H2 – verde privato** (p.ed. 1807 C.C. Cognola) - tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si riclassifica una zona E1 – zona agricola di interesse primario sita tra la tangenziale e l'abitato di Martignano e corrispondente alla particella edificiale 1807 C.C. Cognola in zona H2 – verde privato.
La particolarità di questa situazione è che la p.ed. 1807 ricadente in E1 zona agricola è parte di un unico edificio costituito anche da un'altra p.ed., la 251 che invece è classificata H2 – verde privato. Evidentemente quella del PRG vigente si pone come una incongruenza che così viene sanata – riferimento elenco varianti: variante 9/10;
- **riclassificazione degli edifici ricadenti in zona agricola** limitrofi agli abitati se in aree senza penalità - le riclassificazioni proposte si traducono nell'estensione di zone B – *zone prevalentemente residenziali*, quando gli edifici sono già sostanzialmente ricompresi in tali zone. E' il caso delle p.ed. 1631 e 1581 in C.C. Cognola a Martignano in via delle Costiole – riferimento elenco varianti: varianti 9/3, 9/4;
- **ridefinizione delle soglie temporali per l'applicazione delle norme sugli edifici esistenti in zona agricola** (dal 31.12.1980 al 13.02.2008 data di entrata in vigore della Variante al PRG 2004) - Per quanto riguarda gli edifici esistenti che rimangono in zona agricola, il nuovo PRG introduce una modifica alla attuale soglia temporale di identificazione degli edifici a cui sono applicabili le norme che consentono la loro trasformazione a fini residenziali (estesa con emendamento in Consiglio comunale in prima adozione). Attualmente l'art. 57 del PRG vigente riporta la data del 31 dicembre 1980 quale soglia temporale entro la quale dovevano essere ultimati gli edifici per poter applicare le previsioni di cambio di destinazione (con particolare riferimento alla residenza) e aumento volumetrico. Tale soglia temporale era stata introdotta nel PRG '89 in considerazione dell'evoluzione normativa relativa alle zone agricole sviluppatasi nel corso di applicazione del PRG '68 che, nella sua forma originaria consentiva in queste zone notevoli possibilità edificatorie anche per edifici residenziali.
Con una variante adottata dal Consiglio comunale nel 1975 (delibera 28.11.1975, n. 260) e approvata dalla Giunta Provinciale nel 1977 (delibera 2.07.1977, n. 5699) le possibilità edificatorie venivano significativamente ridotte e ricondotte sostanzialmente alla conduzione agricola dei fondi mentre all'eventuale residenza dei conduttori era destinato al massimo 1/5 del volume complessivo.
Considerata l'operatività della nuova previsione e tenuto conto dei tempi di realizzazione degli edifici realizzati ai sensi della norma previgente, nel PRG '89 si era stabilita la data del 31 dicembre 1980 quale data conclusiva per tali edificazioni. Successivamente a quella data gli edifici realizzati sarebbero stati a esclusivo utilizzo agricolo e governati dalle specifiche norme.
In realtà si riscontra che diversi edifici oggi ricadenti in zona agricola siano stati ultimati dopo il 1980: alcuni edificati sulla scorta della norma sulle zone agricole poi modificata, alcuni realizzati in zone edificabili per il PRG '68 poi stralciate con il PRG '89. Tra le segnalazioni pervenute in vista della redazione del nuovo PRG si registrano infatti edifici residenziali realizzati negli anni '80 che oggi ricadendo in zona agricola non hanno nessuna possibilità di modificazione.
Il nuovo PRG, in coerenza con l'obiettivo di facilitare il recupero del patrimonio edilizio esistente a fronte dell'esclusione della previsione di nuove zone edificabili, prevede di portare la soglia temporale per l'applicazione delle norme sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore

della Variante al PRG 2004 (13.02.2008) considerando che si tratta comunque di edifici che hanno ormai 30 anni per i quali è quindi sensato contemplare una possibilità di adeguamento alle diverse esigenze abitative che in questi anni si sono sviluppate. Sempre tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si riduce contestualmente la superficie utile netta utilizzabile a fini residenziali portandola dagli attuali 438 mq a 250 mq.

- **possibilità di estensione della residenza per gli edifici ricadenti in zona a bosco già prevalentemente residenziali** - per quanto riguarda gli edifici che attualmente ricadono nelle zone a bosco, l'aggiornamento del PRG verificherà le condizioni caso per caso sulla scorta degli studi condotti sulle zone rurali valutando conseguentemente il permanere o meno della classificazione attuale. Per quegli edifici che rimangono in zona a bosco si prevede, nella logica del sostegno al recupero del patrimonio edilizio esistente in particolare quando già ospita residenza, che qualora gli edifici esistenti siano già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intera superficie utile netta esistente.

1.2 Stralcio delle previsioni inattuate - verifica dell'attualità delle previsioni edificatorie ed eventuale stralcio di quelle più difficilmente attuabili – è stata

condotta una verifica di tutte le previsioni di zone subordinate a pianificazione attuativa. Per le zone per cui non sono pervenute proposte di attivazione si prevede lo stralcio o comunque la riclassificazione tenendo comunque conto di eventuali necessità in ordine alle zone per servizi previste nell'ambito dei vari piani come di seguito illustrato.

Sono invece confermate anche se non ancora attivate le aree per le quali sono in atto attività di progettazione da parte dei proprietari delle stesse.

- **C3 Roncafort sud** – questa zona era stata introdotta con la variante 2004 nella prospettiva da un lato di coordinare alcune richieste di edificabilità, dall'altro di acquisire aree per la realizzazione di una zona sportiva per il territorio di Gardolo. Non sono mai arrivate richieste di attivazione di questa previsione ma anzi sono pervenute alcune richieste di inedificabilità. Di queste una è già stata accolta con la variante approvata nel 2017 (3.650 mq riclassificati da C3 ad agricolo). Successivamente sono pervenute altre due richieste che chiedono l'inedificabilità per complessivi 11.800 mq corrispondenti al 25,58% dell'intera area ma al 51,25% delle aree su cui era prevista la concentrazione dell'edificato (il resto era destinato a zona sportiva e a verde privato tutelato). Anche la previsione della zona sportiva non ha realistiche prospettive di realizzazione. Allo stralcio della zona C3 in cartografia e conseguente riclassificazione in E1 - *zone agricole di interesse primario*, corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 8/1;
- **C3 Sopramonte Praiol ambito B** – relativamente all'ambito B è stata inviata al Comune una esplicita richiesta di stralcio presentata dai proprietari della quasi totalità delle aree su cui era prevista l'edificabilità per una quota di 7168 mq su 12261 mq di superficie complessiva della zona C3 (13218 – 957 di aree pubbliche) equivalente al 58% circa delle proprietà private e a 6499 mq su 7239 mq di area dove si sarebbe dovuta concentrare l'edificabilità corrispondente al 90% di questa. Chi non ha richiesto lo stralcio sono i proprietari del 42% delle aree private che ricadono nella zona C3 corrispondente al 10% (circa 700 mq) delle aree dove si sarebbe concentrata l'edificabilità. Si prende atto della impercorribilità di tale previsione riclassificando l'area E1 – zone agricole di interesse primario come era classificata precedentemente all'introduzione

della zona C3 avvenuta con la variante al PRG 2004. Allo stralcio della zona C3 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 12/3;

- riclassificazione in zona H1 – servizi privati della **C3 via Bepi Todesca** a Gardolo – per questa zona, introdotta con la variante 2004, non è mai stata presentata alcuna proposta di attivazione. La zona ricade in un agglomerato di edifici in zona agricola. La zona C3 viene riclassificata H1 – servizi privati per consentire l'utilizzo attuale a parcheggio. Allo stralcio della zona C3 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 4/1;
- riclassificazione in zona H2 – verde privato della **C3 loc. Cortesano** a Meano – per questa previsione introdotta con la variante 2004 in sostituzione della previsione di una zona per servizi, non è mai pervenuta nessuna proposta di attivazione. Si riclassifica in H2 – verde privato. Allo stralcio della zona C3 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 5/1;
- riclassificazione in zona H1 – servizi privati della **C3 Povo Pantè** – per questa previsione introdotta con la variante 2001 in sostituzione di una zona per servizi per attrezzature sportive e funzionale ad acquisire spazi di pertinenza per la vicina scuola materna di Povo, non è mai pervenuta nessuna proposta di attivazione. Si tratta delle pertinenze di una villa trattate a parco e campo da tennis. Si riclassifica come H1 – servizi privati. Allo stralcio della zona C3 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 14/1;
- riclassificazione zona **C4 – via Maccani rotatoria** in zona D11 produttiva mista – questa previsione risale ancora al PRG '89. L'area ospitava fino a pochi anni fa una concessionaria auto che ha chiuso l'attività. Attualmente l'edificio esistente è vuoto e inutilizzato. Considerata la posizione dell'area costretta tra la rotatoria di via Maccani, lo svincolo della tangenziale e la tangenziale stessa, difficilmente si può prevedere lo sviluppo dell'area per come previsto dal PRG ovvero la realizzazione di una zona mista per la formazione dei luoghi centrali. Si ritiene quindi di prendere atto della situazione consolidata e di riclassificare la zona in D11 – zona mista. Allo stralcio della zona C4 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 8/2;
- riclassificazione zona **C4 – via Brennero – Tridente – Atesina – ambito E** – questa zona è condizionata dalla presenza di due edifici di notevoli dimensioni, quello più a sud residenziale e completamente utilizzato mentre quello più a nord, che è stato sede prima di un mobilificio e successivamente della scuola falegnami della Provincia, da quando la scuola ha traslocato è inutilizzato. Le dimensioni degli edifici esistenti e il diverso grado di utilizzo non hanno mai posto le condizioni per addivenire a un progetto unitario come richiesto dal PRG. La proposta è quella quindi di stralciare la previsione di piano attuativo e di riclassificare l'area come zona mista B4. Allo stralcio della zona C4 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 8/3.
- riclassificazione zona **D7. – via Maccani** in zona D11 produttiva mista - questa previsione introdotta con la variante 2004 non solo non è stata attivata da parte dei proprietari ma anzi è stata costantemente contestata

perché, a detta dei proprietari, i parametri urbanistici previsti non considerano adeguatamente le quantità e conseguentemente i valori degli edifici esistenti. Va anche considerato che l'assoggettamento della zona a pianificazione attuativa ha limitato le possibilità di intervento alle sole categorie delle manutenzioni o del risanamento conservativo, limitazioni particolarmente penalizzanti per una zona quasi completamente occupata da edifici. Inoltre quella previsione trovava giustificazione anche nella previsione di una reimpostazione di un'area più vasta che prevedeva la realizzazione anche del polo degli uffici tecnici comunali, ipotesi poi tramontata alla luce della prospettiva di riutilizzare l'edificio dell'ex civica casa di riposo di via San Giovanni Bosco. Si riclassifica la zona in zona D11 mista. Allo stralcio della zona D7. in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 8/4;

- stralcio zona **B3 a Mattarello** – su richiesta esplicita dei proprietari, si stralcia la zona B3 dalla p.f. 290/10 C.C. Mattarello estendendo la limitrofa zona agricola – riferimento elenco varianti: variante 24/1;
- stralcio zona **B2 a Tavernaro** - su richiesta esplicita dei proprietari, si riclassifica la zona B2 dalla p.f. 411, 413/3, 413/6 C.C. Cognola in H2 – verde privato destinazione maggiormente adeguata visto che la zona è a ridosso del centro storico di Tavernaro ed è fortemente vincolata dalla fascia di rispetto stradale – riferimento elenco varianti: variante 9/1.

1.3 Ridimensionamento delle previsioni inattuate – verifica delle previsioni edificatorie con particolare riguardo alle aree subordinate a pianificazione attuativa, nella prospettiva di una semplificazione e di un adeguamento delle previsioni alle reali dinamiche urbane

- ridimensionamento **zona C3a di Canova** – la grande zona di Canova (circa 20 ha) è stata oggetto di un approfondimento progettuale nell'ambito della variante 2001 con lo scopo di coordinare una serie di richieste puntuali di nuova edificabilità e di ricucire la sfrangiata edificazione di quella parte di Gardolo tra via Bassa e la ferrovia. Il progetto era unitario ma prevedeva la sua attuazione tramite 6 piani attuativi autonomi. Il principio ispiratore era l'alternanza tra edificato e zone verdi ovvero il rapporto che caratterizza queste parti di territorio tra edificato e campagna adeguatamente riordinato e coordinato. Altro tema centrale era la realizzazione delle infrastrutture viabilistiche e dei sottoservizi. Allo stato attuale però la previsione si è attuata solo in minima parte. Sono stati approvati 2 piani ma solo per uno (quello più a nord) si è dato seguito alla sottoscrizione della convenzione di lottizzazione e si è dato avvio alla realizzazione delle opere previste. 3 dei 6 ambiti sono di proprietà di società in fallimento; le aree sono andate all'asta e le aste sono andate deserte. Inoltre sono pervenute al Comune alcune richieste di inedificabilità. Sul fronte delle infrastrutturazioni, sono stati realizzati i sottoservizi, allargata via della Canova e, in concomitanza dell'attivazione del primo ambito a nord, sono in fase di realizzazione il parcheggio e la rotatoria tra via Paludi e via Soprasasso (opere utili se non necessarie per la zona a prescindere dall'attivazione delle zone C3a). Lo stato dell'arte quindi non consente di prevedere un effettivo sviluppo dell'area, sicuramente non come era stato previsto in origine. La nuova impostazione prevede di mantenere l'edificabilità delle aree a est della nuova strada consolidando le parti già edificate di Canova e rivolgendo a queste i nuovi equipaggiamenti quali piazza, verde e percorsi, mentre la parte a ovest della nuova strada viene riclassificata come zona agricola. Lo stato attuale delle aree, lo stato di avanzamento delle procedure attuative delle previsioni del PRG e la effettiva domanda di edificabilità in questa

parte del territorio comunale, non possono che far ritenere tramontata l'ipotesi di costruzione di un nuovo grande quartiere per l'attuazione del quale sarebbero necessarie energie economiche e imprenditoriali che ad oggi non si intravedono. Anche la dotazione di aree per servizi prospettata nell'impostazione del PRG vigente non è più attuale in particolare per quanto riguarda la zona individuata per la scuola media (andamento dei dati demografici e sistemazioni recenti delle strutture scolastiche esistenti hanno fatto tramontare l'ipotesi della realizzazione di una nuova scuola), ma anche la prospettiva di acquisire l'eccezionale quota di verde pubblico previsto dal PRG vigente non corrisponde alle necessità e nemmeno alla capacità del Comune di prevederne la manutenzione negli anni a venire. Rimane invece attuale l'ipotesi di dare un minimo completamento all'abitato di Canova prevedendo un riordino delle parti edificate più sfrangiate e una misurata integrazione della attuale dotazione di servizi pubblici. Allo stralcio delle zone C3a in cartografia corrisponde anche l'eliminazione delle corrispondenti schede dell'allegato 4.2 delle norme – riferimento elenco varianti: varianti 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/21, 8/17, 8/18;

- ridefinizione zona **C3 Sopramonte Praiolo ambito A** – per l'ambito A della zona C3 di Praiolo di Sopramonte si ipotizza una parziale revisione. In particolare, oltre alla strada di penetrazione, che si prevede direttamente dalla provinciale limitando così uno sviluppo eccessivo della stessa, e la realizzazione del marciapiede lungo via del Praiol, si prevede la localizzazione delle aree per servizi nella parte nord che si protende verso l'abitato esistente con l'obiettivo di realizzare un parcheggio pubblico alberato. Questa diversa indicazione delle zone che diverranno pubbliche ha tenuto in considerazione le effettive necessità dell'abitato di Sopramonte che soffre la mancanza di parcheggi, mancanza che condiziona qualsiasi ipotesi di miglioramento della pedonalità in particolare nella parte storica dell'abitato e al tempo stesso delle difficoltà di gestione delle aree dove si prevede la concentrazione dell'edificazione così come prospettate nel PRG vigente che prevedeva anche la possibilità di edificare edifici residenziali pubblici, possibilità il cui interesse non sembra più attuale. Nel complesso si prevedono aree per servizi per circa 4.500 mq. Considerata la rinuncia alla capacità edificatoria pubblica, che si stimava in circa 1000 mc (e si definiva "aggiuntiva" alla capacità edificatoria della zona C3), si è ritenuto che la stessa potesse essere ridistribuita tra i proprietari delle aree. La nuova previsione prevede quindi una Sun – superficie utile netta realizzabile di 2.900 mq anziché i 2.500 del PRG vigente. La seppur minima reimpostazione della previsione di utilizzo delle aree interne alla C3 incide sulla ripermetrazione delle aree agricole di pregio del PUP. Infatti la previsione del PRG vigente è stata quella di inglobare nella zona subordinata a pianificazione attuativa anche la fascia tra l'edificato e la provinciale individuata dal PUP, appunto, come area agricola di pregio imprimendovi però la destinazione a "verde privato tutelato" dove non è possibile concentrare la capacità edificatoria sviluppata dalla zona C3. La nuova impostazione introdotta con la presente variante conferma questa impostazione ma, come detto sopra, individua la zona per il parcheggio pubblico nella lingua a nord ricadente nel PRG vigente in "verde privato tutelato" e, per effetto della rettifica della previsione viabilistica, rimodula il confine tra zona dove è possibile concentrare l'edificazione e la zona a "verde privato tutelato". In sostanza viene ridimensionata la zona agricola di pregio del PUP per circa 4.000 mq quasi completamente destinati a nuovo parcheggio pubblico. La modifica riguarda esclusivamente la scheda dell'allegato 4.1 delle norme - riferimento elenco varianti: variante 12/4;
- ridefinizione zona **C3 ambito A a Spini di Gardolo** – questa zona è stata

introdotta con la variante 2004 dove precedentemente era indicata una zona H2 – verde privato. Per l'ambito A è stata presentata negli anni scorsi una proposta di piano attuativo con effetto di variante al PRG che prevedeva di sostituire alla previsione di verde pubblico e parcheggi un centro servizi privato che potesse integrare le scarse dotazioni del sobborgo. Il dibattito sviluppatosi in quella occasione ha effettivamente reso evidente che le necessità di Spini non sono quelle di nuovo verde o nuovi parcheggi (anche se questi nella zona centrale non sono certo sovrabbondanti) ma la dotazione di spazi commerciali, servizi alla persona, ambulatori, sportelli bancari, ecc. la cui mancanza, in una zona così marginale, grava pesantemente sulla qualità abitativa e sulla identità del sobborgo. La proposta era stata quindi accolta favorevolmente almeno in linea teorica. Purtroppo una serie di difficoltà legate anche all'assetto proprietario dell'area in cui insistono anche consistenti proprietà pubbliche non ha consentito la sua concretizzazione. Con il nuovo PRG si è ritenuto di far tesoro delle riflessioni scaturite nel dibattito che si era sviluppato e così la proposta è quella di mantenere comunque il vincolo di pianificazione attuativa ma di stralciare dall'area le proprietà pubbliche (il cui utilizzo è già di fatto previsto per il completamento della viabilità sul lato sud dell'area e per il completamento della cinta verde a protezione dell'abitato sul lato ovest) per semplificare l'attuazione della previsione. Dal punto di vista delle destinazioni si conferma la possibilità di insediare sia residenza che terziario e, per quanto riguarda le quantità edificatorie, si fa riferimento ai parametri delle zone B3 come nelle aree limitrofe mentre per l'altezza si contempla per il centro servizi la possibilità di raggiungere i 5 piani con emergenze fino a 7. E' infine previsto nella scheda norma dell'Allegato 4.1 un meccanismo che consente di rettificare il confine tra la zona C3 (di proprietà di privati) e la zona F4 (di proprietà del Comune di Trento) per razionalizzare le aree e conseguentemente il loro utilizzo, senza che questo a parità di superfici necessiti di conguagli economici e senza che comporti variante al PRG. La variante comporta quindi la modifica sia della tavola 4 del PRG sia della relativa scheda dell'allegato 4.1 delle norme – **riferimento elenco varianti: variante 4/2;**

- ridefinizione zona **D7 Centochiavi** – anche questa previsione introdotta con la variante 2004 non ha avuto seguito seppure fosse stata presentata un'ipotesi progettuale nel 2010 che si è però arenata nel 2012. La nuova classificazione è H1 – servizi privati. Allo stralcio della zona D7 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme – **riferimento elenco varianti: variante 8/6;**
- **C5 D “Progetto Stazioni”** - se per gli altri ambiti di progetto che fronteggiano la ferrovia è opportuno mantenere le previsioni attuali in attesa di comprendere quali potranno essere le soluzioni per il tratto cittadino della ferrovia, compreso il suo interrimento, per il comparto D data la configurazione planimetrica molto articolata e di difficile gestione e la presenza al suo interno di diversi edifici di abitazione privata che difficilmente potranno essere coinvolti in una operazione di ristrutturazione urbanistica, si prevede lo stralcio della zona C5 e la riclassificazione in B1. Questa riclassificazione corrisponde anche alla volontà del Consiglio comunale espressa tramite la deliberazione n. 31 del 26 febbraio 2015 avente ad oggetto: “Recuperiamo il valore sociale e storico rappresentato dall'ex casino di bersaglio di Trento e riconsegniamolo al quartiere”. L'edificio denominato “ex casino di bersaglio” infatti nella previsione della zona C5 D si sarebbe dovuto demolire per fare spazio alle previsioni del “Progetto Stazioni”. Con la nuova classificazione saranno invece possibili tutti gli interventi contemplati dalla legislazione vigente sugli edifici esistenti.

Allo stralcio della zona C5 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.2 delle norme – riferimento elenco varianti: variante 13/2;

- riclassificazione della **C3 a Baselga del Bondone ambito B** – questa previsione risale ancora al PRG '89. Se per l'ambito A è in atto la progettazione di un piano guida, per l'ambito B, corrispondente alle p.f. 174/2, 175/1 (parte) e p.ed. 181/1 e 181/2 (parte) C.C. Baselga del Bondone, non si sono mai concretizzate le condizioni per la sua attivazione. Considerato anche il fatto che la superficie dell'area è di circa 2.500 mq che è il limite per cui per la legge urbanistica vigente è possibile o meno assoggettare un'area a piano attuativo, si stralcia la previsione di zona C3 e si riclassifica come zona B assoggettandola a permesso di costruire convenzionato. A fronte dell'edificazione dell'area si prevede la cessione del terreno verso strada per una profondità di 6 metri per il potenziamento della viabilità (indicativamente per la realizzazione di parcheggi, marciapiede e aiuola verde). Parametri e impegni precisi sono riportati nell'allegato 4.3 delle norme. Allo stralcio della zona C3 in cartografia corrisponde anche l'eliminazione della corrispondente scheda dell'allegato 4.1 delle norme e, come già accennato, la creazione di una nuova scheda nell'allegato 4.3 alle norme – riferimento elenco varianti: variante 7/3;
- riclassificazione della zona **C3-pfs a Romagnano** – questa zona era stata inserita nel PRG per la realizzazione di edilizia pubblica e agevolata (“pfs” è l'acronimo di piano a fini speciali che per la legge urbanistica provinciale 22/1991 significava appunto piano per l'edilizia pubblica e agevolata). Nel 2014 è stato approvato un piano attuativo con effetto di variante al PRG che, a fronte delle difficoltà della compagine proprietaria di attivare le previsioni di piano, ha limitato il vincolo dell'edilizia pubblica e agevolata al solo 50% della capacità edificatoria prevista. Nonostante questa modifica la cooperativa proprietaria dell'area è fallita non riuscendo a dare seguito alle previsioni. Ora il curatore fallimentare chiede di poter svincolare completamente l'area dal vincolo dell'edilizia pubblica e agevolata auspicando in questo modo di riuscire a trovare interesse sul libero mercato per poter dare un qualche riscontro all'assemblea dei creditori. Considerato che le condizioni per l'edificazione dell'area non vengono modificate ma che la modifica richiesta incide solo sui requisiti soggettivi dei futuri residenti nella zona e considerate le effettive difficoltà economiche che in particolare il mondo dell'edilizia sta affrontando, il nuovo piano prevede il mantenimento della zona C3 ma senza la specifica di “pfs”. La variante comporta la modifica della tavola 23 e della relativa scheda dell'allegato 4.1 alle norme – riferimento elenco varianti: variante 23/1;
- riclassificazione della zona **C4-pfs in via Marconi a Trento** – la zona corrisponde all'ex deposito e officina della Atesina (ora Trentino Trasporti spa) trasferiti in via Innsbruck. Anche in questo caso, questa zona era stata inserita nel PRG per la realizzazione di edilizia pubblica e agevolata (vedi punto precedente). Nel tempo l'attesa della collettività e dello stesso Consiglio comunale (che si è espresso tramite una serie di ordini del giorno i più recenti dei quali sono il 164/2017, il 172/2017, il 50/2018) si è modificata ritenendo più importante la sua trasformazione per la realizzazione di luoghi di valenza pubblica e di riferimento per la comunità come spazi di relazione e di aggregazione sociale. Per questo motivo il nuovo piano prevede il mantenimento della zona C4 ma senza la specifica di “pfs”. La variante comporta la modifica della tavola 8 e della relativa scheda dell'allegato 4.1 alle norme – riferimento elenco varianti: variante 8/5.

2. Tutela e valorizzazione del territorio aperto

2.1 Riconoscimento del ruolo degli orti in ambiente urbano favorendone non solo la conservazione ma incentivandone la realizzazione anche su suoli marginali o abbandonati sia pubblici che privati

- A sostegno delle aspettative sempre più diffuse di utilizzo di aree anche di risulta per le piccole coltivazioni e per garantire comunque un presidio delle zone non utilizzate secondo le previsioni del PRG, viene esteso il portato dell'art. 89 sull'utilizzazione provvisoria delle aree precisando la possibilità di coltivazione del fondo senza costruzione di manufatti.

2.2 riclassificazione delle aree agricole

- Come detto nella presente Relazione al capitolo 15 – *Prossimi impegni*, non tutti gli obiettivi sono stati affrontati e per alcuni, che comportano un importante lavoro di trascrizione del PRG sulla nuova base catastale, si rimanda a prossime varianti. Tra questi vi è la riclassificazione delle zone a bosco e agricole.

Il processo di ridefinizione cartografica delle zone rurali rende necessario da un lato un supporto grafico aggiornato e certo (e quindi l'acquisizione delle nuove mappe catastali come nuova base del PRG) e dall'altro una attenta valutazione estesa alle intere zone E con la necessità di:

- evidenziarne i valori per poterne definire le destinazioni, anche in modifica del PUP ma allineate alle categorie del PUP;
- ricostruirne l'evoluzione storica per comprendere appieno lo stato dei luoghi ma anche la loro eventuale modificazione nel tempo verificando i titoli edilizi anche per escludere di "sanare" interventi non autorizzati;
- verificare le eventuali penalità ambientali derivanti in particolare dalla Carta di sintesi della pericolosità;
- giungere conclusivamente a una soluzione necessariamente coordinata e coerente con l'impostazione assunta per l'intero territorio rurale che, ricordiamo, ricopre più del 70% del territorio comunale e necessita quindi di uno studio esteso e accurato. La mancanza del supporto grafico e dello studio esteso non consentono di accogliere in questa fase modifiche su queste aree che si demandano necessariamente a una prossima variante.

Va però rilevato che tra le modifiche che si renderebbero necessarie ve ne sono alcune che derivano da attività di bonifica agraria effettuata ai sensi di legge, ovvero autorizzate dalla competente autorità forestale provinciale o, in altri casi, sostenute da accertamenti da parte della stessa autorità forestale dello stato agricolo e non boscato delle aree. Il comma 4 dell'articolo 112 – *Edificazione nelle aree destinate all'agricoltura*, della L.P. 15/2015 stabilisce che *"La disciplina delle aree agricole di pregio da parte delle norme di attuazione del PUP e la corrispondente disciplina definita nel PRG si applica alle aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, anche se queste aree non sono ancora state recepite dal PRG attraverso adeguamento cartografico o con variante"*. Inoltre l'articolo 88 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stabilisce che *"L'applicazione della disciplina delle aree agricole di pregio alle aree oggetto di trasformazione di aree boscate a fini agricoli, (...) avviene a seguito della ultimazione del cambio di coltura autorizzato dalla competente autorità forestale o a seguito dell'accertamento da parte della medesima autorità forestale dello stato agricolo e non boscato delle medesime aree. (...) Ad avvenuta ultimazione dei lavori o ad avvenuto accertamento, il comune inserisce le particelle fondiarie relative alle medesime aree agricole in un apposito registro (...). L'avvenuta trasformazione di area a bosco in area agricola, a far data dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori o*

dall'accertamento (... - dello stato agricolo e non boscato), è riportata nei certificati di destinazione urbanistica e l'area agricola è utilizzata per il calcolo della densità fondiaria.” (Il Comune di Trento si è dotato del registro richiamato dal Regolamento provinciale ed è quindi nelle condizioni di riconoscere la destinazione agricola delle aree oggetto di bonifica o dell'accertamento dello stato agricolo e non boscato anche mantenendo la cartografia vigente).

Nei casi previsti dalla legge si può quindi dare per acquisite sia la regolarità delle trasformazioni da bosco ad agricolo sia l'ufficializzazione dello stato reale dei luoghi e inoltre è già stabilita la disciplina da applicare ovvero quella delle aree agricole di pregio del PUP.

Le stesse norme di PRG contemplano questa fattispecie con l'articolo 57 comma 3 che recita: “3. Le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale, 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.”

Sulla scorta di queste considerazioni, tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si è stabilito di introdurre in PRG le modifiche da E4 – zona a bosco a E1 – zona agricola di interesse primario per quelle trasformazioni da bosco ad agricolo che derivano da attività di bonifica agraria effettuata ai sensi di legge, ovvero autorizzate dalla competente autorità forestale provinciale e regolarmente concluse o sostenute da accertamenti da parte della stessa autorità forestale dello stato agricolo e non boscato delle aree.

La riclassificazione ha riguardato, in parte o in tutto, le seguenti particelle fondiarie:

in C.C. Villazzano:

- pp.ff. 841/1, 841/2 e 858 [Variante 19/17];
- pp.ff. 1020/1, 1021/1, 1021/2 e 1020/6 [Variante 24/8];
- pp.ff. 629/2 e 625/2 [Variante 19/18]

in C.C. Sopramonte pp.ff. 487/2 e in C.C. Cadine pp.ff. 218 e 215 [Variante 7/5]

in C.C. Mattarello: pp.ff. 1757/1, 1757/4, 1756/2 e 1755/4 [Variante 24/7]

in C.C. Meano:

- pp.ff. 1174/1 e 1172 [Variante 2/6];
- p.f. 2849/5 [Variante 5/6];
- p.f. 2341/1 [Variante 2/7]

in C.C. Povo:

- pp.ff. 1885, 1892/1, 1893, 2211 e p.ed. 284/2 [Variante 14/39];
- pp.ff. 338/1, 338/2, 337, 340 e p.ed. 67 [Variante 10/1]

in C.C. Ravina: pp.ff. 769/1 e 772 [Variante 18/9]

Conseguentemente si è integrato il comma 3 dell'articolo 57 dove si è precisato che queste aree, evidenziate nelle planimetrie di PRG con apposito perimetro, sono equiparate alle zone agricole di interesse primario E1 oltre che alle aree agricole di pregio del PUP.

Qualora entro le aree da riclassificare vi fossero edifici, che evidentemente non possono essere oggetto di bonifiche agrarie o di accertamenti sullo stato boscato delle aree, per coerenza con il contesto si estende anche a questi la classificazione agricola.

Relativamente alla sfida **TRENTO ACCOGLIENTE**:

3. Definire le scelte di piano coerentemente con le politiche abitative

3.1 Sostegno al recupero del patrimonio edilizio esistente anche mediante la

semplificazione delle modalità autorizzatorie. A fronte dell'obiettivo "stop al consumo di territorio" è fondamentale creare le condizioni per la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente

- nel PRG vigente, l'**articolo 87 - Interventi di recupero sottotetti** è applicabile agli edifici esistenti alla data del 14 marzo 2002 data di adozione della variante al PRG 2001 (nell'ambito della quale questo articolo è stato introdotto nelle Norme Tecniche di Attuazione). Per dare pieno riscontro al contenuto di questa strategia, per cui a fronte dell'obiettivo "stop al consumo di territorio" è fondamentale creare le condizioni per la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, si estende il portato dell'articolo 87 agli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante estendendo quindi di circa 17 anni il limite temporale attuale. Conseguentemente si contemplano tra quelle in cui l'articolo 87 è applicabile anche quelle zone che all'epoca di introduzione di questo articolo ancora non esistevano quali le zone B5 e B6. Si estende l'applicabilità dell'articolo 87 anche alle zone D7 e D7b (a prescindere dal fatto che gli edifici ricadenti in queste zone siano già prevalentemente destinati a residenza come invece continua a valere per tutte le altre zone D) perché già nel PRG vigente queste zone consentono di dedicare fino al 50% delle volumetrie a residenza, ma, a maggior ragione, per il fatto che con la nuova impostazione introdotta dalla presente variante, le funzioni insediabili nelle zone D7 corrispondono precisamente a quelle delle zone B;
- 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 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;
- per la ridefinizione delle funzioni insediabili nelle zone B, C e D7 si rimanda al punto 10.1;

3.2 Sostenere la riqualificazione e la rigenerazione urbana - Favorire la costituzione di residenze solidali e il co-housing.

- Si è introdotto, tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, una nuova zona C3 a Gardolo (a nord del parco di Melta e identificata catastalmente con le p.f. 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 515/1, 515/3, 515/4 C.C. Gardolo) per la creazione di residenze da dedicare al co-housing su un'area attualmente classificata E3 – *zone agricole di particolare tutela*. Considerato questo obiettivo, i contenuti tecnici della nuova scheda introdotta nell'allegato 4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, oltre ai consueti parametri (indice 0,19 mq/mq, altezza 4 piani e 13,50 metri di fronte, superficie delle zone per servizi 15.000 mq), riportano anche la percentuale minima (20%) della superficie utile netta che verrà realizzata da dedicare a spazi comuni quali lavanderie, laboratori, cucine, sale multifunzionali, ecc. Tali spazi dovranno costituire parti comuni condominiali ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile così come gli spazi aperti. Oltre che per questi elementi, la nuova previsione si caratterizza per una offerta di dotazioni territoriali decisamente importante (15.000 mq su una superficie territoriale di 23.300 mq) da dedicare a verde pubblico,

parcheggi e all'adeguamento della viabilità esistente. Va rilevato che nella parte più a ovest di questa nuova area la Carta di sintesi della pericolosità provinciale individua un'area APP – aree da approfondire. Essendo che questa modifica è stata introdotta tramite emendamento in prima adozione, gli approfondimenti relativi a questa situazione si rimandano necessariamente alla seconda adozione - **riferimento elenco varianti: variante 4/26;**

4. **Approfondire la conoscenza dei processi di uso e trasformazione dell'ambiente urbano**

4.1 Individuazione di aree da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica

- tra le zone da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica è stata segnalata dalla Circoscrizione Centro Storico-Piedicastello quella di **Campotrentino** tra via del Commercio a nord, via Maccani a est, via Maestri del lavoro a sud e via di Campotrentino a ovest. Si tratta di una zona di circa 13 ettari, particolarmente complicata per la presenza di una quota di residenza che convive con difficoltà con la realtà commerciale e artigianale insediata, che non ha servizi adeguati di riferimento e deve fare i conti con una viabilità frammentata e non certo a misura di pedone che rende difficilmente raggiungibili i pochi servizi a disposizione compreso il trasporto pubblico. Si tratta probabilmente della vera periferia di Trento non tanto in termini geometrici ma appunto di inadeguatezza nel rapporto residenti/territorio/servizi. La segnalazione della Circoscrizione chiede di prevedere una nuova destinazione urbanistica che, seppure in un orizzonte temporale anche molto lungo, consenta una trasformazione degli attuali insediamenti artigianali e commerciali, oggi classificati D11 – *zone miste*, in insediamenti per la residenza e per i servizi attinenti e compatibili con la residenza. Dai primi rilievi è subito emersa la forte eterogeneità che caratterizza l'area indicata per quanto riguarda il grado di utilizzo degli edifici artigianali esistenti. Convivono capannoni appena ristrutturati che ospitano aziende attive con altri più degradati e a volte abbandonati o parzialmente abbandonati. Sono presenti diverse situazioni in cui lo stesso stabile è in parte utilizzato da attività in essere e in parte è dismesso o in via di dismissione. In questa situazione ipotizzare un processo di riqualificazione complessivo è decisamente irrealistico perché troppo differenti le condizioni di partenza e le necessità e aspettative dei singoli proprietari. In accordo con i rappresentanti della Circoscrizione e di un comitato locale si è mirata l'ipotesi di intervento su una parte dell'area segnalata che presenta da un lato la più alta concentrazione di edifici residenziali, dall'altro la presenza di aree non utilizzate o sottoutilizzate, dall'altro ancora un assetto proprietario non troppo frammentato e ancora una scadente qualità del costruito. In altre parole un'area che, pur presentando comunque condizioni di trasformabilità non precisamente omogenee, più delle altre offre garanzia di trasformabilità e quindi la possibilità di innescare la riqualificazione auspicata. Questa area si posiziona nell'angolo nord-ovest dell'area segnalata originariamente dalla Circoscrizione, tra via Detassis, via di Campotrentino e via del Commercio. La proposta è quella di individuare, sulle parti attualmente meno utilizzate, alcune zone C3 (in cui le funzioni insediabili sono quelle della residenza e di tutte le attività con questa compatibili) corrispondenti il più possibile a proprietà autonome, la cui attivazione possa garantire oltre alla trasformazione degli usi attuali (per una superficie di circa 1,5 ettari), l'arricchimento del sistema dei servizi pubblici. Per questo aspetto, alla zona sopra indicata si aggiunge una zona posta tra via di Campotrentino e

la tangenziale attualmente in zona agricola del PRG e caratterizzata dalla presenza di un grande edificio abbandonato. Su questa zona la proprietà ha ripetutamente chiesto la modifica delle previsioni del PRG. Anche in occasione delle segnalazioni al documento di individuazione degli obiettivi per il nuovo PRG la proprietà ha proposto la realizzazione di una sorta di centro servizi. Nella logica che ispira la presente variante del PRG fortemente indirizzata alla riqualificazione dell'esistente e alla massima limitazione del consumo di suolo, in considerazione di un'area che necessita più di altro proprio della riqualificazione e del riuso di insediamenti dismessi la proposta è quella di consentire il recupero delle volumetrie esistenti nella zona agricola ricollocandole però nell'area già edificata e in prospettiva di ristrutturazione urbanistica a fronte della cessione dell'area oggi agricola per la creazione di un parco pubblico (per circa 6.700 mq). Con questa proposta si tende quindi a contemperare le diverse esigenze che emergono dalla zona -trasformazione delle funzioni in essere a favore di una zona più vicina alle esigenze della residenza, recupero dell'edificato abbandonato, dotazione di maggiori servizi pubblici- in perfetta coerenza con i principi che hanno ispirato la definizione degli obiettivi per il nuovo PRG.

Per corrispondere a tutte queste aspettative, le quantità edificabili previste per le singole zone C3 non sono omogenee ma tengono conto appunto della ricollocazione dei volumi ma anche delle quote di superficie da cedere per la realizzazione dei servizi pubblici che, oltre al parco sopra citato, si configureranno come nuova viabilità, nuovi percorsi pedonali a servizio della viabilità esistente e nuovi parcheggi pubblici. Conseguentemente alle diverse quantità edificatorie previste sono contemplate anche diverse altezze, maggiori lungo la viabilità esistente a nord e minori verso il centro dell'area dove insiste l'edificazione minuta già residenziale. Un'ulteriore zona di riqualificazione è prevista per offrire un raccordo tramite un nuovo spazio pubblico tra la parte edificata a est di via di Campotrentino e il previsto parco a ovest. Gli indici edilizi partono indicativamente da una base di 0,55 mq/mq fino a 0,85 mq/mq per l'area che accoglierà l'edificio attualmente in zona agricola e da ricollocare. Gli edifici lungo la viabilità a nord sono previsti di 4 piani con emergenze a 5 mentre nelle parti interne sono previsti di 3 piani. Le previsioni qui illustrate sono riportate in una nuova scheda dell'allegato 4.1 alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. La previsione assume una valenza anche "sperimentale" che, se si attuerà con successo, potrà divenire riferimento per future nuove previsioni di riuso di altri brani di edificato da riqualificare; – riferimento elenco varianti: variante 8/12, 8/13, 8/14, 8/15;

- reimpostazione pianificatoria delle **zone D1c a Trento sud** – si tratta di ex zone produttive di livello provinciale del PUP. Con la variante al PRG del 2004 parti di queste sono state classificate come zone di riqualificazione urbanistica; tra queste l'area ex Lenzi dove oggi è in fase di realizzazione il quartiere "Corti fiorite". Le altre sono state classificate appunto D1c. Questa classificazione ha sostanzialmente congelato la situazione esistente consentendo esclusivamente la prosecuzione delle attività in essere ed escludendo qualsiasi ampliamento e qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso. Al pari delle altre aree già classificate come zone di riqualificazione urbanistica, il nuovo PRG prevede, pur con diverse modalità di trasformazione, la riclassificazione complessiva di queste aree nella prospettiva della costituzione di una vera e propria parte di città tramite una progressiva marginalizzazione delle attività produttive a favore del consolidamento del tessuto urbano dedicato alla attività residenziale e a tutte le attività con questa compatibili.

Le aree D1c sono collocate tra viale Verona e la ferrovia e si possono distinguere in 3 sottozone. Partendo da ovest, la prima, posta in fregio alla ferrovia, è un'area caratterizzata da edificazione minuta composta da edifici un tempo artigianali affiancati alla residenza dei conduttori delle aziende. La proposta per quest'area è quella di riclassificarla come zona B, attivabile tramite intervento diretto. Considerata la consistenza dell'edificato attuale si prevede di classificare la zona come B2 (indice 0,56 mq/mq e 3 piani di altezza con altezza del fronte 9,00 m).

La seconda area è quella immediatamente a est della precedente con affaccio su via Degasperi. La superficie complessiva è di circa 9.600 mq, suddivisa in tre proprietà. Se la proprietà più a sud che misura soli 1.600 mq circa è assimilata alla zona più a ovest e quindi riclassificata B2, per le altre due proprietà sono previste due zone C5 - *Zone soggette a interventi di riqualificazione urbana*, subordinate a pianificazione attuativa, in cui le funzioni insediabili sono comunque sempre quelle della residenza e di tutte le attività con questa compatibili. L'attuazione tramite pianificazione attuativa consente di programmare l'edificazione a fronte della dotazione di adeguati servizi pubblici. In particolare è prevista la realizzazione di una piccola piazza pubblica affacciata su via Fermi e su via Degasperi per la zona C5 più a nord e la realizzazione del collegamento viario tra la viabilità interna già di proprietà pubblica e via Degasperi per la C5 più a sud. Gli indici previsti sono di 0,60 mq/mq con edifici alti 4 piani e altezza del fronte di 13,50 m. Le previsioni qui illustrate sono riportate nelle schede dell'allegato 4.1 alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

La terza area, dimensionalmente più importante (circa 55.800 mq) è quella che fronteggia viale Verona. E' suddivisa in 3 parti. La più a nord sede di "Casa Girelli" misura circa 17.700 mq; la parte centrale costituita da un complesso piuttosto articolato che ospita molte attività artigianali e di servizio, misura circa 18.100 mq; la più a sud sede dell'azienda Gambarotta misura circa 19.900 mq.

Anche per queste zone la previsione del nuovo PRG è di classificarle come C5 – *Zone soggette a interventi di riqualificazione urbana* nella prospettiva di andare a costituire un nuovo tessuto urbano funzionalmente indirizzato alla residenza e a tutte le attività compatibili con questa. Le previsioni puntano alla realizzazione di una nuova rete viabilistica che superi l'impermeabilità attuale e contribuisca a definire il carattere urbano auspicato per questi nuovi quartieri anche tramite l'imposizione di allineamenti obbligatori lungo la viabilità e sulla dotazione di aree per servizi pubblici che integrino quelli attuali con particolare riferimento al verde a parco e al verde di arredo dei percorsi sia veicolari che pedonali e ciclabili, alla viabilità e ai parcheggi.

Per la parte più a nord è prevista la destinazione a studentato universitario, destinazione particolarmente interessante per l'Università che può così contare sul raccordo e la condivisione di servizi con lo studentato esistente a San Bartolomeo, ma particolarmente interessante anche per la comunità dato che questo tipo di destinazione consente la riqualificazione dell'area ma non porta particolari carichi urbanistici con particolare riguardo alla mobilità veicolare considerato che gli studenti generalmente non utilizzano l'auto. A fronte dell'edificato è prevista in particolare la cessione di aree per la formazione di un corridoio verde che consenta l'attraversabilità dell'area tra viale Verona e via Fermi e che vada a integrare, collegandosi, la dotazione di verde pubblico costituita dal parco realizzato nell'area ex Lenzi. All'interno di quest'area è presente un edificio residenziale che viene riclassificato come zona B1.

Per la zona centrale corrispondente al centro artigianale e di servizi, a

fronte dell'edificato è prevista la cessione di aree per le connessioni viabilistiche, pedonali e ciclabili est/ovest non consentite dall'assetto edificato e proprietario attuale, assetto che costringe a tragitti molto lunghi per raccordare viale Verona e via Degasperi. La nuova impostazione viabilistica potrà sicuramente aumentare la vivibilità del quartiere rendendolo appunto permeabile e sgravare anche quota parte del traffico sulle direttrici principali nord/sud corrispondenti a viale Verona e via Degasperi.

Per la zona più a sud, sede dell'azienda Gambarotta, a fronte dell'edificazione è prevista la cessione di aree per la realizzazione di parcheggi pubblici alberati. In zona infatti la dotazione di parcheggi pubblici appare insufficiente data la concentrazione di attività e servizi di interesse pubblico presente. Per questa zona è previsto che il processo di riqualificazione urbanistica sia subordinato alla sottoscrizione di un accordo urbanistico che garantisca non solo l'attuazione dei contenuti della specifica scheda dell'allegato 4.1 alle norme, ma anche il percorso di ricollocazione delle attività oggi in essere sulla stessa.

Per tutte 3 le zone è prevista anche la cessione delle aree necessarie all'adeguamento di viale Verona in particolare per quanto attiene la pedonalità. E' infatti nota la situazione inadeguata del percorso pedonale sul lato est di viale Verona di sezione ridottissima e invece molto utilizzato per raggiungere la frequentata fermata dell'autobus situata di fronte a "Casa Girelli".

Sempre per tutte 3 le zone è segnalata la presenza di una roggia intubata che le taglia circa a metà in direzione nord/sud, segnalata nella "Carta di sintesi della pericolosità" provinciale come zona "APP – aree da approfondire". Gli interventi di ristrutturazione urbanistica non solo non dovranno interferire con questa presenza ma dovranno anche valutare le possibilità di una sua valorizzazione.

Le quantità edificatorie prevedono un indice omogeneo di 0,60 mq/mq, altezze fino a un massimo di 5 piani con fronte di 16,5 metri e la cessione di aree per servizi pubblici di circa il 30% delle superfici oggetto degli interventi. La riclassificazione da zona D1c a zone B2 e C5 comporta la modifica della tavola 19. I parametri e gli impegni richiesti per le singole zone C5 sono riportati in due nuove schede dell'allegato 4.1 alle norme – riferimento elenco varianti: variante 19/8, 19/10, 19/11, 19/12.

- 4.2 Verifica dello stato di attuazione dei "grandi progetti" contemplati dal PRG
- **la creazione del "boulevard" conseguente all'interramento del tratto cittadino della ferrovia** – gli scenari per la mobilità cittadina che si vanno delineando parallelamente allo sviluppo del progetto di potenziamento della linea ferroviaria del Brennero permettono di ipotizzare l'interramento del tratto cittadino della linea ferroviaria storica andando a recuperare l'intuizione del grande boulevard introdotto da Joan Busquets in occasione della Variante al PRG del 2001 e della conseguente riqualificazione o meglio "ricucitura" urbanistica della parte centrale della città oggi separata, appunto, dalla presenza della ferrovia.
L'ipotesi di lavoro è quella di realizzare il by-pass ferroviario per il potenziamento della linea del Brennero per il trasporto merci sotto la montagna in sinistra orografica utilizzandolo temporaneamente anche per i treni passeggeri e realizzando a questo scopo una stazione provvisoria all'ex Scalo Filzi a nord del centro città. In questo modo il traffico ferroviario di attraversamento della parte centrale della città verrebbe completamente deviato ponendo condizioni molto più vantaggiose sia in termini tecnico-realizzativi che economici per la realizzazione dell'interramento rispetto a

quanto si era stimato nel 2001 quando la prospettiva era quella di intervenire con la ferrovia in funzione.

Per verificare l'ipotesi dell'interramento del tratto cittadino della linea storica è stato sottoscritto in data 17.04.2018 un protocollo tra Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Provincia Autonoma di Trento e Comune di Trento con la supervisione del Commissario Straordinario del Governo per le "Opere di accesso al tunnel del Brennero".

Il protocollo prevedeva uno studio iniziale mirato in particolare alla verifica della fattibilità tecnica dell'interramento del tratto cittadino della ferrovia storica previsto nel tratto dall'ex Scalo Filzi fino a via Monte Baldo (quindi sostanzialmente coincidente con la previsione contemplata dal PRG vigente) verificando aspetti infrastrutturali ferroviari, ma anche ambientali, geotecnici, geologico-idrogeologici, archeologici, nonché la valutazione di tutte le interferenze con il sistema delle reti.

A seguito di questa verifica, il protocollo prevedeva una seconda fase in cui definire le linee guida per un progetto di assetto generale del sistema ferroviario nel nodo di Trento, valutando le potenzialità che l'interramento della ferrovia storica permette di sviluppare per il sistema della mobilità cittadina in raccordo con tutte le altre modalità di mobilità, definendo le linee guida per lo sviluppo di un piano di assetto complessivo di riqualificazione urbana e architettonica delle aree interessate dal progetto di interrimento.

L'esito di questi approfondimenti ha evidenziato la congruenza del progetto di by-pass della ferrovia per l'alta capacità con l'ipotesi di interrimento del tratto cittadino della ferrovia storica e quindi la fattibilità complessiva dell'intervento.

Lo scenario conclusivo di liberare il tratto cittadino dalla presenza della ferrovia, che in un territorio fisicamente costretto come il nostro si impone come una vera frattura tra le parti est e ovest della città, è certamente suggestivo e portatore di una straordinaria potenziale azione di riqualificazione per la città. In questa logica, pur nella consapevolezza che tale prospettiva non può essere considerata a prescindere dagli orizzonti temporali che comporta e che si stimano in circa 20 anni, ma nella convinzione che l'interramento si configuri quale elemento qualificante e decisivo per il futuro della città (precisazione introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione), si è deciso di mantenere l'attuale previsione del boulevard pur congelando le previsioni per le aree limitrofe al tratto previsto in interrimento in attesa di ulteriori approfondimenti relativi anche al sistema generale della mobilità che con questa previsione dovranno necessariamente e opportunamente dialogare e interfacciarsi.

- ridefinizione **aree militari di San Vincenzo** – la previsione di concentrare sulle aree di San Vincenzo le presenze militari a Trento è stata superata con il rinnovo dell'accordo tra Ministero della Difesa, Provincia Autonoma di Trento e Comune di Trento. La zona per servizi siglata F1-AM è stata quindi riconsiderata. La nuova destinazione accorpa le sigle VP - *verde pubblico* e AS - *attrezzature sportive* nella prospettiva di prevedere per quella zona una sorta di "parco sportivo" ovvero una zona a verde integrata con attrezzature sportive di diverso rango, privilegiando quelle scoperte e ammettendo 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 ciclopeditoni, 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 dovranno essere 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.

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. 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.

Per garantire l'equilibrio auspicato tra verde e strutture sportive, gli interventi previsti sull'area dovranno essere coordinati da un preventivo progetto unitario che considererà anche il sistema di accessibilità sia veicolare che ciclabile e pedonale. Come previsto da un puntuale emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si dovrà inoltre prevedere un adeguato sistema della sosta e si dovrà intervenire per attenuare l'impatto sulla viabilità esistente. Andranno effettuate le valutazioni ambientali e paesaggistiche.

Le connessioni ciclabili e pedonali saranno fondamentali perché quest'area dialoghi strettamente con la città e con le aree verso il fiume Adige già ricche di presenze importanti quali l'aeroporto e il museo Caproni, il Bicigrill, la pista ciclabile, in modo che l'intero sistema a sud della città possa integrarsi in una vasta e articolata area di parco che si attesta lungo il fiume – riferimento elenco varianti: variante 19/1;

- stralcio **area stadio a Ravina** – conseguentemente alla riclassificazione delle aree militari a San Vincenzo che contempla anche la possibilità di insediare lì il nuovo stadio cittadino, viene stralciata la zona prevista per lo stadio dal PRG vigente a nord del casello autostradale di Trento sud riportandola alla destinazione agricola secondo gli utilizzi attuali – riferimento elenco varianti: variante 18/1.

4.3 Ricucitura tra i contesti consolidati e le previsioni solo parzialmente attuate

- **ridefinizione del Corso nord** stralciando gli edifici esistenti residenziali dalle zone subordinate a pianificazione attuativa per facilitare l'attuazione della previsione;
- modulazione degli interventi e dei relativi impegni da assumere per il completamento della previsione del **Corso**;

la previsione del Corso Nord introdotta in PRG nel 1989 si è attuata solo per alcuni tasselli che ad oggi non sono in grado di delineare e di far apprezzare sul territorio il disegno originale. La previsione di PRG si basava sull'individuazione di un sistema di zone C4 – *Zone miste per la formazione dei luoghi centrali* con lo scopo di ricostituire anche nelle zone di nuovo impianto il tessuto della città storica e consolidata caratterizzata dalla mescolanza delle funzioni e dalla dotazione di spazi pubblici. La previsione prevedeva alcuni elementi di caratterizzazione dei nuovi interventi finalizzati alla costruzione di veri e propri nuovi pezzi di città anche dal punto di vista della forma che garantissero il dialogo tra spazio pubblico e spazio privato. In particolare erano previsti un allineamento obbligatorio per la costruzione di un fronte urbano e la realizzazione di un portico per il transito pedonale quale elemento tradizionale di filtro, appunto, tra spazio privato e pubblico. Erano contemplate cubature molto consistenti per incentivare la trasformazione e riqualificazione di comparti in molti casi già edificati. Se negli anni 90 e 2000, anni caratterizzati da una effervescenza economica fortemente sostenuta dall'attività edilizia, queste

previsioni non si sono attuate, è molto difficile se non impossibile ritenere che queste si possano avverare nei prossimi anni data la situazione di attuale crisi economica e di stagnazione dell'attività edilizia. Si pone quindi il problema di ripensare il progetto iniziale trovando una soluzione progettuale capace di cucire insieme quanto è già stato realizzato e quanto ancora no anche sulla scorta di una valutazione la più realistica possibile del grado di trasformabilità di ogni singola area ma consentendo al contempo la possibilità di rimodernare l'edificato esistente che già attualmente ospita residenza e varie attività e che da ormai quasi trent'anni non può essere oggetto di interventi se non di manutenzione.

La soluzione introdotta nel nuovo PRG tende a semplificare il più possibile i processi di trasformazione delle aree da un lato stralciando dalle zone subordinate a pianificazione attuativa gli edifici maggiormente consolidati e di improbabile trasformabilità, dall'altro accorpendo le aree a maggiore trasformabilità. Sono riclassificate da C4 a B1 o B4 le aree già edificate che comunque non avrebbero potuto contribuire alla costituzione del Corso Nord. Inoltre contempla scenari differenti a seconda del grado di trasformabilità delle diverse aree modulando conseguentemente le possibilità di intervento sull'esistente. Per le aree con minore grado di trasformabilità è consentito infatti, in alternativa all'attivazione del piano attuativo e quindi al processo di ristrutturazione urbanistica secondo le indicazioni contenute nelle schede norma dell'allegato 4.1, l'intervento di ristrutturazione edilizia a fronte però della cessione di una fascia di 5 metri in fregio alla viabilità esistente. Questa soluzione consentirà di dare comunque una certa continuità alla costituzione della infrastruttura viaria andando a raccordare le parti già realizzate o che verranno realizzate dell'auspicato "Corso Nord". La variante comporta la modifica delle tavole 4 e 8 e delle relative schede dell'allegato 4.1 alle norme oltre alla creazione di una nuova scheda dell'allegato 4.3 alle norme per una zona subordinata a titolo edilizio convenzionato – riferimento elenco varianti: variante 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 8/7, 8/8.

5. Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano

5.1 Verificare l'attualità delle previsioni delle zone per servizi non attivate e, se ancora attuali, delineare strumenti per la loro attivazione anche in termini di "urbanistica contrattata"

La verifica dell'attualità delle previsioni per le zone per servizi ha evidenziato da un lato la necessità di rivedere la classificazione o di prevederne lo stralcio, con particolare riguardo a zone su cui insistono edifici esistenti, e dall'altro di trovare soluzioni alternative per l'attivazione almeno parziale di previsioni mai attuate.

Riclassificazioni:

- p.ed. 1302 C.C. Trento corrispondente alla Chiesa di Santa Chiara – oggi la Chiesa è ricompresa nella vasta zona F-CC che caratterizza il Centro Santa Chiara di via Santa Croce. Su richiesta dell'Arcidiocesi proprietaria dell'immobile la Chiesa viene riclassificata G-AR – riferimento elenco varianti: variante 13/26;
- p.ed. 1302 e 1304/3 C.C. Trento - nella stessa zona del Centro Santa Chiara, sul retro della Chiesa di Santa Chiara ci sono due edifici che rientrano nella zona F-CC ma che non hanno mai ospitato funzioni relative al centro culturale. Su richiesta dell'Arcidiocesi proprietaria degli immobili, si stralcia la previsione di zona per servizi. Entrambi gli edifici ricadono in Acc – città consolidata e precisamente nelle sottozone Acc1a e Acc1b, classificazioni che vengono confermate – riferimento elenco varianti: variante 13/27;

- p.ed. 652 C.C. Trento corrispondente alla ex canonica di San Marco – attualmente l'edificio ricadente in Ais – *insediamenti storici*, è classificato G-AR per le attrezzature religiose ma la funzione non è più da molti anni quella di canonica. Su richiesta dell'Arcidiocesi proprietaria dell'immobile, si stralcia la zona per servizi mantenendo la classificazione della sottozona A4 degli insediamenti storici – riferimento elenco varianti: variante 14/35;
- p.ed. 1441/8 C.C. Trento – l'edificio sito in via Giusti è ricompreso nella zona F-IS – *istruzione secondaria* dove ricade l'istituto scolastico Arcivescovile. Secondo l'Arcidiocesi proprietaria dell'immobile, da molti anni nell'edificio in questione non vengono svolte attività scolastiche che vengono invece svolte nell'edificio principale. Per contemperare le attività assistenziali che la proprietà vorrebbe intraprendere nell'immediato nell'edificio in questione ma salvaguardare comunque la possibilità di riutilizzare l'edificio per le funzioni scolastiche si riclassifica l'intera zona integrando la sigla IS – *istruzione superiore* con la sigla AA - *attrezzature assistenziali* – riferimento elenco varianti: variante 13/28;
- p.ed. 1421/2 C.C. Trento - ex maso Fersina attualmente ricadente nella zona F-CA per i campeggi – nelle verifiche effettuate nella prospettiva di attivazione del campeggio cittadino, non è stata trovata una adeguata previsione di utilizzo per l'edificio denominato ex maso Fersina. Come suggerito dal Servizio Patrimonio l'edificio potrebbe essere utilizzato per il sostegno della mobilità lenta come previsto da specifici progetti europei per i quali sono già stati destinati alcuni immobili. In questa prospettiva si riclassifica la parte di zona per servizi corrispondente all'edificio in D8 – alberghiera che, sulla scorta della nuova norma che prevede anche l'insediamento oltre che di attività ricettive anche di pubblici esercizi e di servizi per il turista, corrisponde alle aspettative – riferimento elenco varianti: variante 18/5;
- p.ed. 137 C.C. Baselga del Bondone – ex scuola materna di proprietà della frazione di Baselga del Bondone – attualmente l'edificio e le sue pertinenze sono classificate come zona per servizi G-CC centri civici, culturali e ricreativi. Non essendoci però prospettive di utilizzo dell'edificio nel senso indicato dal PRG vigente, Asuc ha chiesto lo stralcio della zona per servizi per poter alienare l'immobile. Condividendo il fatto che non vi siano prospettive realistiche di utilizzo a fini pubblici, l'area viene riclassificata come B1 – riferimento elenco varianti: variante 7/4;
- p.ed. 258, 259, 1219, 1220 e parte delle p.f. 2578, 2579, 2577/1 C.C. Sopramonte – ex **campeggio a malga Mezzavia** di proprietà della frazione di Baselga del Bondone – l'Asuc di Baselga del Bondone ha chiesto lo stralcio della zona per servizi per campeggio che è sempre stata confermata in PRG anche dopo la sua dismissione definitiva. Il dibattito sulla localizzazione di un campeggio nell'area del Monte Bondone è aperto e richiamato anche nell'“Agenda strategica Sistema Bondone 2035”. L'Agenda strategica dettaglia l'ipotesi di campeggio in “agri-eco-campeggio” che viene descritto come una *fattoria/agriturismo generalmente caratterizzato dalla presenza di animali che offre ai suoi ospiti la possibilità di pernottare all'aria aperta con tutti i servizi di cui hanno bisogno*. Non viene proposta una localizzazione ma vengono definiti alcuni fattori orientativi che dovranno sostenere le fasi decisionali affidate alla “Cabina di regia” che dovrà sovrintendere all'attuazione dei vari impegni proposti dall'Agenda strategica¹. Dato il complesso lavoro impostato tramite l'Agenda strategica, si demanda ai lavori della Cabina di regia l'indicazione per una nuova eventuale localizzazione per il campeggio. Alla zona per

¹(vedi “Agenda strategica Sistema Bondone 2035” parte 'e' – le azioni dell'Agenda, capitolo 25 interventi infrastrutturali – II_9 - agri-eco-campeggio)

servizi stralciata si sostituisce la destinazione E5 – pascolo in continuità con le aree limitrofe e corrispondentemente allo stato dei luoghi – riferimento elenco varianti: variante 16/1.

- Tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione viene tolta la sigla **DI – discariche inerti per la zona di Sardinia**. Come precisato nel parere tecnico alla proposta di emendamento, la previsione di discarica discende da un piano di settore sovraordinato al PRG e quindi quella riportata sulla cartografia di PRG è una indicazione di tipo puramente “ricognitivo”. La sua eliminazione non modifica la destinazione dell’area che rimane discarica fintantoché non sarà modificato il piano di settore, in questo caso il Piano comprensoriale per lo Smaltimento dei rifiuti speciali - riferimento elenco varianti: variante 13/29;

- La **zona F-AS** – per *attrezzature sportive e ricreative* indicata dal PRG vigente a Ravina in fregio alla SP 90 e a sud della prevista zona produttiva, introdotta nel PRG con la Variante per opere pubbliche del 2011, non si è attuata in quanto l’auspicata realizzazione di un circuito protetto per l’avviamento al ciclismo dei ragazzi, secondo le prescrizioni tecniche della Federazione Ciclistica Italiana che successivamente dovrà procedere alla relativa omologazione, necessita di disporre di una porzione di terreno più ampia.

Essendo che le aree limitrofe oggi ricadenti in area agricola del PRG sono di proprietà provinciale come quelle già classificate come zona per servizi e verificato anche che le aree in questione utilizzate nel tempo come deposito e parcheggio di mezzi pesanti hanno perso la loro valenza agricola, in coerenza con alcuni ordini del giorno del Consiglio comunale (DCC n. 178/2017 e DCC 10/2019) che indirizzano verso tale realizzazione, tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione si estende la zona per servizi F-AS sulle particelle fondiarie 1001/5 -1028 – 1033/1 in C.C. Ravina poste a est della stessa almeno per la parte non rientrante in area agricola di pregio del PUP. Va rilevato che la parte a est dell’attuale zona AS e quindi la parte centrale della nuova configurazione della zona AS è condizionata dalla presenza di una zona P3 – *aree con penalità media* della Carta di sintesi della pericolosità provinciale per la quale i relativi approfondimenti non si sono potuti effettuare in quanto questa modifica deriva da un emendamento votato in Consiglio comunale in prima adozione, per cui si rimanda necessariamente alla seconda adozione - riferimento elenco varianti: variante 18/6;

- **riclassificazione della zona E1 – agricola di interesse primario in zona F-SU** per servizi universitari a San Bartolomeo – l’area situata tra lo studentato universitario e la casa di riposo a San Bartolomeo e individuata catastalmente dalle p.f. 1135/3, 1154/1, 1145/3 C.C. Trento, è stata riclassificata tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione. La zona è limitrofa a zone per servizi e quindi la riclassificazione si concretizza come una estensione e adeguamento di zone per servizi già esistenti. La riclassificazione in zona per servizi universitari è sostenuta anche da una nota di manifestazione di interesse dell’Ateneo a firma del Rettore. Va rilevato che la parte sud dell’area è condizionata dalla presenza di una zona APP – *aree da approfondire* della Carta di sintesi della pericolosità provinciale per la quale i relativi approfondimenti non si sono potuti effettuare in quanto questa modifica deriva da un emendamento votato in Consiglio comunale in prima adozione, per cui si rimanda necessariamente alla seconda adozione - riferimento elenco varianti: variante 19/16;

5.2 Proposte di “urbanistica contrattata”

- considerata l'opportunità di mantenere almeno in parte la previsione di **verde pubblico in Clarina**, nella zona a sud del Rio Salè, per migliorare l'accessibilità agli orti urbani esistenti e creare le condizioni di una rete tra le zone a verde pubblico già presenti, si introduce una nuova zona C3 sulla parte di verde pubblico ancora di proprietà privata, anche sulla scorta della segnalazione pervenuta dai proprietari delle aree con previsione di cessione di circa il 50% dell'area per VP e percorso di collegamento verso il parco di Clarina a fronte dell'edificabilità sulla parte restante con gli indici fondiari delle zone B4. Per la nuova zona C3 è stata creata una nuova scheda dell'allegato 4.1 alle norme – **riferimento elenco varianti: variante 14/2**;

5.3 Facilitare l'intervento privato nella realizzazione e nella gestione dei servizi
 In coerenza con l'obiettivo "**Facilitare l'intervento privato nella realizzazione e nella gestione dei servizi**", tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, sono stati unificati i parametri per la realizzazione di edifici per l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali, tra le zone per servizi F (di interesse urbano) e G (di interesse di quartiere). Attualmente infatti per le zone F tale indice è di 0,1 mq/mq mentre per le zone G è di 0,05 mq/mq. Considerato che queste possibilità erano state introdotte per sostenere l'attivazione delle zone per servizi anche da parte di privati e che però fino a ora non hanno sortito particolari esiti positivi, si ritiene che la modifica introdotta vada nella prospettiva di semplificare e sostenere l'attuazione delle previsioni di piano, principio ispiratore di questa Variante al PRG. Conseguentemente viene modificato il comma 4.ter dell'articolo 69.

6. **Sostenere il ruolo turistico della città e del suo territorio**

6.1 Considerare la possibilità di aggiornare le strutture ricettive tradizionali alle diverse modalità turistiche

- Per facilitare le possibilità di intervento e migliorare l'offerta turistica, viene ampliata la definizione delle zone D8 attualmente destinate esclusivamente alle strutture ricettive estendendo le destinazioni ammesse a pubblici esercizi e a servizi per i turisti – questa modifica è particolarmente significativa per la zona del Monte Bondone. Nella convinzione che sia assolutamente necessario il mantenimento della specialità delle zone D8 per il mantenimento delle strutture ricettive e comunque a servizio dei turisti, è proprio in questa zona che più è necessaria una flessibilità delle previsioni urbanistiche per adattare l'offerta turistica alla domanda sempre in evoluzione. Nelle zone D8 sarà quindi possibile insediare pubblici esercizi anche autonomi e anche in assenza della struttura ricettiva e ogni servizio prevedibile per l'offerta al turista. Per precisare cosa si intende per le nuove funzioni insediabili si fa riferimento alla delibera della Giunta provinciale 1834/2018 relativa alla promozione della qualità della ricettività turistica recuperando quelle previsioni con la sola eccezione, in considerazione del fatto che la norma di PRG prevede la possibilità di insediamento delle nuove funzioni anche in assenza della struttura ricettiva, della residenza. Le nuove funzioni insediabili sono quindi:
 1. pubblici esercizi disciplinati dalla l.p. 9/2000;
 2. esercizi commerciali disciplinati dalla l.p. 17/2010, limitatamente agli esercizi di vicinato, che offrono prodotti di interesse turistico;
 3. 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.)
4. attività artistiche, sportive, ludico-sportive, ricreative, di intrattenimento e di divertimento, ad esclusione delle sale giochi, slot machine, per scommesse ecc., comprese le palestre e i centri benessere;
 5. servizi alla persona, compresi quelli relativi alla salute (attività artigianali quali parrucchiera, estetista, ecc.);
 6. istituti di credito.

Relativamente alla sfida **TRENTO ACCESSIBILE**:

7. Raccordare i sistemi della mobilità con l'assetto urbano

- 7.1 Raccordare la pianificazione urbanistica con la pianificazione della mobilità – sui progetti in tema di mobilità il dibattito in corso è particolarmente complesso anche perché fortemente condizionato dalla prospettiva recentemente delineatasi di poter recuperare la previsione dell'interramento del tratto cittadino della ferrovia, introdotta nel PRG in occasione della Variante 2001 sulla scorta di una intuizione dell'allora consulente architetto Joan Busquets, e dall'altrettanto recente sviluppo del progetto di collegamento tra la città e il Monte Bondone. Entrambi i progetti non sono sufficientemente maturi per poter essere concretamente inseriti nelle tavole del PRG ma in entrambi i casi si è ritenuto di darne comunque evidenza come progetti su cui si è raggiunta una condivisione ampia e per i quali la volontà di procedere è ormai consolidata. Per la descrizione di questi progetti e delle ricadute sulla variante al PRG si rimanda al punto 4.2 per quanto riguarda **la creazione del “boulevard” conseguente all'interramento del tratto cittadino della ferrovia** e al punto 12.1 per quanto riguarda il **“Grande impianto” di collegamento tra la città e il Monte Bondone**.

Il nuovo PRG non propone quindi previsioni di dettaglio per gli interventi in campo di mobilità ma garantisce le condizioni perché i progetti in fase di discussione e in via di definizione possano svilupparsi, ponendo l'attenzione a evitare di introdurre previsioni urbanistiche che per tali progetti possano risultare vincolanti. Inoltre la scelta di non introdurre nuove zone edificabili ma addirittura di stralciare previsioni non più attuali e di sostenere l'utilizzo e la riqualificazione delle parti di territorio già edificate e quindi l'inversione della tendenza alla disseminazione degli insediamenti sul territorio, concorre a delineare uno scenario più facilmente gestibile anche dal punto di vista della mobilità. Il coordinamento dei temi della mobilità sarà sviluppato nel previsto aggiornamento dell'attuale Piano Urbano della Mobilità che si evolverà nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

Relativamente alla sfida **SMART TRENTO**:

8. Sostenere l'attrattività della città e del territorio innovando il sistema urbano

- 8.1 Sostenere e integrare le strutture dell'Ateneo e degli istituti di ricerca
- previsione di un nuovo studentato universitario nell'attuale zona D1c di viale Verona per favorire la condivisione di servizi con l'attuale studentato di San Bartolomeo e la dotazione di servizi pubblici esistenti in zona (vedi punto 4.1).

9. Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive

- 9.1 Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici
- **parziale stralcio e riclassificazione zona D2a a Spini** – la zona D2a che

si attesta su via Budapest, via Salisburgo e via Graz nella zona produttiva a nord di Gardolo, è caratterizzata dalla presenza di numerosi edifici residenziali risalenti ancora ai vecchi masi per la conduzione agricola e tuttora abitati. Inoltre è stata oggetto di parziali riclassificazioni sia in occasione della variante 2004 con l'introduzione di una zona residenziale B5 sia in occasione della variante conseguente alle richieste di inedificabilità del 2017 con lo stralcio di alcune porzioni di aree riclassificate o zona agricola o zona per servizi privati senza edificabilità. La presenza degli edifici residenziali e l'esito di tali modificazioni hanno reso l'area difficilmente utilizzabile ai fini produttivi e sicuramente hanno fortemente vincolato la possibilità di un disegno unitario attuabile tramite pianificazione attuativa come previsto dal PRG vigente. Inoltre, nella fase di pubblicazione del documento di individuazione degli obiettivi sono state diverse le segnalazioni rispetto alla scarsa utilizzabilità dell'area e alla opportunità di riclassificazione della stessa. La proposta del nuovo PRG, vista la previsione attuale decisamente poco realistica se non impossibile da attuare, è quella di prendere atto da un lato della presenza delle residenze e dall'altro delle diverse segnalazioni pervenute. La nuova impostazione dell'area vede quindi la riclassificazione in zone B5 delle aree con edifici residenziali e delle aree tra queste ancora libere e in particolare di quelle che si attestano su via Budapest e su via Graz e da queste direttamente accessibili per una superficie complessiva di circa 15.000 mq di cui 8.000 già edificati; la riclassificazione in zone per servizi privati senza edificabilità delle pertinenze degli edifici residenziali su via Graz per omogeneità con quanto già introdotto con la variante 2017 per circa 3.400 mq; la riduzione della zona produttiva non utilizzata con estensione della zona agricola per le parti non riclassificate come B5 per circa 10.500 mq e l'estensione per circa 3.600 mq della zona produttiva prendendo atto di una realtà produttiva esistente (p.ed. 1442 C.C. Gardolo) e ricadente attualmente in zona agricola. Il ridisegno complessivo dell'area e le diverse modalità attuative che ne conseguono rendono inattuali anche le previsioni dei "corridoi ambientali" che quindi vengono stralciati – **riferimento elenco varianti: variante 4/3.**

- **parziale stralcio zona D2a a Ravina e riclassificazione** – la zona D2a di Ravina a sud della bretella di collegamento tra la provinciale destra Adige e il casello dell'autostrada è stata fortemente ridimensionata (meno 6 ha) in occasione della variante conseguente alle richieste di inedificabilità del 2017. Della parte rimanente (poco più di 4 ha) viene confermata solo la parte direttamente accessibile dalla provinciale stralciando la parte interna di circa 7.300 mq scollegata dalla viabilità principale, circondata da zone agricole e parzialmente occupata da un edificio in parte residenziale e in parte destinato all'attività agricola. Contestualmente al ridimensionamento l'area viene riclassificata dal livello provinciale a quello locale visto anche il mancato interesse da parte della Provincia di attivare il piano per gli insediamenti produttivi risalente al 2002 e così successivamente stralciato. Per l'estensione delle aree permane comunque la necessità di subordinare l'edificazione a un piano attuativo. La nuova sigla è quindi D2b – **riferimento elenco varianti: variante 18/2.**
- **riclassificazione parziale della zona D1b a San Donà** – la riclassificazione è stata introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione. Riguarda le p.ed. 579/1 e 579/2 C.C. Cognola attualmente utilizzate come residenza e come sede di una attività artigianale di modeste dimensioni. Considerati gli utilizzi attuali e le condizioni di accessibilità non adeguate a una zona artigianale, l'area è riclassificata B2 - *Zone edificate di integrazione e completamento* come le

aree residenziali limitrofe - riferimento elenco varianti: variante 14/36;

9.2 Riclassificare le zone produttive di riserva previste dal PUP

- **stralcio di tutte le zone D3** con estensione delle zone agricole limitrofe – lo stralcio di queste zone, per una superficie complessiva di circa 82.000 mq, viene effettuato in considerazione del fatto che a fronte di una ancora ampia dotazione di aree produttive (sia libere che dismesse) non ha senso il permanere di aree di riserva che più opportunamente possono essere riclassificate zone agricole secondo gli utilizzi effettivi. A sostegno di questa scelta va ricordato come la Provincia Autonoma di Trento a cui compete l'eventuale svincolo delle aree produttive di riserva abbia negato tale svincolo in occasione dell'ultima richiesta motivando la propria decisione proprio sulla scorta della verifica dello scarso grado di utilizzo delle aree produttive già attivate – riferimento elenco varianti: variante 1/3, 4/6.

9.3 Riclassificare le aree di livello provinciale in livello locale

- **riclassificazione delle zone produttive di livello provinciale** – come precisato al punto 9.4 vengono riclassificate dal livello provinciale al livello locale le zone produttive D1a lungo via Alto Adige (nuova classificazione zone D11 miste); come precisato al punto 9.1 viene ripermetrata e riclassificata la zona produttiva di Ravina a sud della bretella di collegamento tra la provinciale SP 90 e il casello autostradale da D2a a D2b;

9.4 Semplificare la declinazione delle specifiche zone produttive e ridefinire il sistema di attribuzione degli indici e dei parametri

- **estensione della destinazione mista (zone D11) per le zone produttive** per intercettare le esigenze di differenziazione delle attività (produttivo/logistica/magazzinaggio/commercio) – con particolare riguardo ad alcune zone del territorio si prevede l'estensione delle zone miste su zone specificatamente produttive per il PRG vigente. Si fa riferimento in particolare alle zone D1a lungo via Alto Adige, la zona D1b a Gardolo sud lungo via IV Novembre ma anche alle zone D a Mattarello in via Nazionale. Nel primo caso si tratta di un compendio che presenta diverse situazioni di abbandono che sarebbe certamente opportuno riutilizzare e quindi riqualificare; negli altri casi si tratta di aree a ridosso dell'edificato residenziale che più opportunamente potrebbero svolgere funzioni con questo più coerenti. Analogamente, tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si riclassifica anche la zona D1b di via della Cooperazione in fregio alla ferrovia. Per quest'ultimo caso va rilevato che la zona ricade entro le aree di rischio dell'aeroporto Caproni e quindi le funzioni insediabili potranno essere limitate rispetto a quanto previsto dalle norme di PRG. Sempre quest'area è vincolata nella parte più a sud da un'area P4 – *area con penalità elevata* della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. Essendo stata introdotta tramite emendamento in prima adozione non è stato possibile effettuare i dovuti approfondimenti che si demandano necessariamente alla adozione definitiva. Contestualmente, per garantire un utilizzo più esteso in particolare del patrimonio edilizio esistente in queste zone, si ampliano normativamente le possibilità insediative nelle zone D11 estendendole anche alle attività terziarie senza necessità che siano direttamente connesse alle attività principali – riferimento elenco varianti: variante 1/1, 1/2, 4/4, 4/5, 24/2, 24/3, 24/6;
- **aumento delle altezze delle zone D2 (eccetto le D2c)** – tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione sono state aumentate le altezze delle zone D2 (eccetto le zone D2c) portandole

a 14 metri. Questa modifica tende a semplificare l'assetto normativo che spesso si è scontrato con le esigenze delle singole attività produttive rendendo spesso necessario il ricorso alla deroga. Conseguentemente è stato modificato l'articolo 46 delle Norme Tecniche di Attuazione.

10. Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico

10.1 Semplificazione della zonizzazione anche alla luce delle nuove definizioni delle categorie di intervento

- se in prospettiva la proposta di semplificazione dello strumento urbanistico andrà nella direzione di ridurre il numero delle zone unificando sostanzialmente quelle che contemplano residenza e relativi servizi (vedi il capitolo “Impegni futuri” della presente relazione) questa variante porta all'uniformità delle funzioni insediabili per tutte le zone B, C e D7. La necessità di mantenere aree “speciali”, infatti, si può ridurre a pochi casi rispetto alle previsioni attuali. Un caso emblematico della possibilità di superare le differenziazioni nelle destinazioni urbanistiche è quello delle zone terziarie e direzionali presenti nel PRG già nella versione del 1968. Già allora vi si prevedevano comunque funzioni miste per attività di interesse pubblico, amministrative, uffici, banche, esposizioni, attrezzature ricettive, commerciali al dettaglio, culturali e di svago non moleste, di servizio stradale e di parcheggio coperto anche multipiano e già allora si prevedeva la possibilità di destinare una quota dei volumi alla residenza (50-60%). Le zone direzionali erano concentrate in particolare nella parte nord della città per superfici decisamente considerevoli. La notevole estensione di tali zone e gli indici importanti corrispondono all'evoluzione economico sociale che ha caratterizzato lo sviluppo della città nei decenni scorsi nella direzione di una spinta terziarizzazione. Le varianti al PRG successive hanno sempre confermato questa impostazione.

Oggi il processo di terziarizzazione è ormai maturo e non si intravede la necessità di mantenere ancora questa destinazione specifica soprattutto a fronte di una offerta di uffici esistenti decisamente sovrabbondante rispetto alla domanda attuale e prevedibile (anche a fronte dell'azione di razionalizzazione degli uffici delle amministrazioni pubbliche), mentre invece emerge la necessità/opportunità di sostenere in ogni area il più possibile la mescolanza delle funzioni che è garanzia di un maggiore e migliore presidio delle varie parti della città, altrimenti a rischio di temporaneo abbandono e di ingovernabilità, ma è anche garanzia di un miglior e più immediato utilizzo del patrimonio edilizio esistente, altro principio ispiratore di questa variante al PRG.

La definizione delle funzioni insediabili nelle zone B a cui ci si riferisce anche per le zone C e D7 viene quindi precisata nelle Norme Tecniche di Attuazione superando il concetto di “prevalentemente residenziale” e richiamando la compatibilità delle diverse funzioni con quella residenziale e il rispetto dei limiti imposti dalla classificazione acustica.

Analogo ragionamento è però sviluppabile anche per le zone produttive che, così come impostate nel PRG attuale, sempre più faticano a intercettare le effettive richieste delle attività economiche. Le attività produttive infatti non rispondono più a categorie facilmente individuabili e distinguibili ma sono necessariamente incardinate anche alle attività di logistica e di distribuzione. In questi termini (come detto al punto 9.4) la variante prevede la riclassificazione di molte aree produttive in zone miste ampliando al contempo le funzioni insediabili (vedi punto 9.4) così da facilitare il riuso di un notevole patrimonio edilizio esistente in parte significativa attualmente abbandonato;

- sempre in tema di semplificazione e quindi nell'ottica di porre le condizioni perché le aree già pianificate possano attuarsi e a sostegno degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, è stata introdotta una modifica normativa all'articolo 42 quater – **C6: Zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord**, con l'introduzione di un nuovo comma 7 ai sensi del quale sono consenti interventi sulle zone esterne al Sito di importanza Nazionale sia di nuova edificazione, seppure a termine, per le aree non edificate, sia sugli edifici esistenti;
- **riperimetrazione zona C6** – tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, è stata ripermetrata la zona C6 estendendola a ricomprendere completamente gli edifici posti in fregio a via del Brennero, ricompresi nella p.ed. 3965/2 C.C. Trento, che attualmente ricadono in parte in zona C6 e in parte in viabilità. Va rilevato che la parte riclassificata è individuata come APP – area da approfondire dalla Carta di sintesi della pericolosità provinciale. Essendo che questa modifica è stata introdotta tramite emendamento in Consiglio comunale in prima adozione, i relativi approfondimenti sono necessariamente demandati alla fase di adozione definitiva - riferimento elenco varianti: variante 8/19;
- **riclassificazione da zona B1- zone edificate sature a zona B2 - Zone edificate di integrazione e completamento** della p.ed. 1668 C.C. Cognola – l'area situata in via dei Castori a Martignano è caratterizzata dalla presenza di uno storico roccolo in muratura attualmente non vincolato né dalla Soprintendenza né dal PRG. Per tutelare questa presenza storica, la riclassificazione da B1 a B2, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, è accompagnata dall'identificazione del roccolo come nuovo Aie – *Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario* - riferimento elenco varianti: variante 9/11;
- **riclassificazione da zona B1- zone edificate sature a zona B3 - Zone edificate di integrazione e completamento** delle p.ed. 279, 486 e della p.f. 757/2 C.C. Ravina. L'area situata in via Margone pur essendo classificata zona satura presenta ampie parti libere sottoutilizzate. Nell'ottica di sostenere e facilitare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riclassificazione è stata introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione - riferimento elenco varianti: variante 18/8;
- **riclassificazione da zona B1- zone edificate sature a zona B4 - Zone edificate di integrazione e completamento** della p.ed. 4537 e della p.f. 1586/7 C.C. Trento. La zona riclassificata si trova in via Beato G. Alberione, in fregio al torrente Fersina e per questo l'area ricade in parte in P4 – aree con penalità elevata della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si mantiene entro il limite della zona P4 - riferimento elenco varianti: variante 13/30;
- **riclassificazione da zona B1- zone edificate sature a zona B2 - Zone edificate di integrazione e completamento** della p.f. 919/1 C.C. Cognola – la zona riclassificata tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si trova in via Camilastrì. E' attualmente pertinenza di un edificio limitrofo e confina con zone edificate - riferimento elenco varianti: variante 9/12;
- **riclassificazione da zona E5 – pascolo a H2 – verde privato** della p.f. 3456/7 C.C. Sopramonte – la riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, riguarda un'area in località Norge sul Monte Bondone che si configura

come pertinenza del limitrofo edificio individuato catastalmente con la p.ed. 546 già classificato H2 - riferimento elenco varianti: variante 17/2;

- **riclassificazione da zona E4 – aree a bosco a H2 – verde privato** delle p.ed. 1328, 1581 e della p.f. 3406 (e altre) C.C. Meano - la riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, riguarda una parte delle pertinenze dell'edificio limitrofo sito a sud del centro storico di Meano e individuato catastalmente con la p.ed. 727 già classificato H2 - riferimento elenco varianti: variante 4/23;
- **riclassificazione da zona E1 – agricolo di interesse primario a H1 – servizi privati** della p.f. 66/4 C.C. Gardolo - la riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, riguarda un'area situata a monte di un parcheggio sito entro una zona B a est del centro storico di Gardolo. La riclassificazione non comporta particolari alterazioni della zona agricola e non comporta edificazioni se non per la minima capacità edificatoria delle zona H1 (0,03 mq/mq). La riclassificazione si mantiene entro il limite della zona P3 – area con penalità moderate della Carta di sintesi della pericolosità provinciale che coinvolge la particella oggetto di modifica nella parte est- riferimento elenco varianti: variante 4/24;
- **riclassificazione da zona B1- zone edificate sature a zona B2 - Zone edificate di integrazione e completamento** della p.ed. 859 C.C. Gardolo - la riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, riguarda una zona in prossimità della piscina di Gardolo caratterizzata dalla presenza di un edificio residenziale entro un'ampia area di pertinenza. L'area, sui lati nord ed est, è parzialmente vincolata dalla Carta di sintesi della pericolosità provinciale con il livello P3 – area con penalità moderata. La parte vincolata dell'area non è oggetto di riclassificazione - riferimento elenco varianti: variante 4/25;
- **estensione della classificazione H2 – verde privato** sulla p.ed. 396 C.C. Cognola parzialmente ricadente anche in zona B1 - la riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, riguarda un'area situata in via Venezia a Trento. L'area è oggi classificata in parte B1 e in parte H2. Per omogeneità con le aree limitrofe si estende la classificazione H2 - riferimento elenco varianti: variante 14/37;
- **riclassificazione da E4 – zona a bosco a H2 – verde privato** della p.ed. 1315 C.C. Povo - la riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, riguarda un'area situata in via Sabbioni a Povo posta sul retro degli edifici frontistanti la strada. Nella parte riclassificata è già presente un edificio pertinenza del limitrofo edificio individuato catastalmente con la p.ed. 381 e non vi è presenza di bosco - riferimento elenco varianti: variante 14/38;
- **riclassificazione da zona E2 – agricolo di interesse secondario a H1 – servizi privati** della p.f. 646/1 C.C. Cognola - la riclassificazione, introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, riguarda un'area situata in via delle Marnighe e confinante su due lati con strade e su un lato con una zona B. La riclassificazione non comporta particolari alterazioni della zona agricola (sono già presenti delle serre) e non comporta edificazioni se non per la modesta capacità edificatoria delle zone H1 (0,03 mq/mq) - riferimento elenco varianti: variante 9/13;
- **riclassificazione da zona C3 - Zone di espansione di nuovo impianto a zona H1 – servizi privati** della p.f. 681/2 C.C. Gardolo – questa particella ricade in una zona C3 che la presente Variante ha previsto di stralciare riclassificando l'area come agricola. La precisazione della riclassificazione è stata introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione - riferimento elenco varianti: variante 8/20;

10.2 Semplificazione dell'apparato normativo

- sempre nella logica del sostegno al recupero del patrimonio edilizio esistente, si è inteso precisare l'applicazione della nuova legge urbanistica provinciale in materia di **standard di parcheggio**. La nuova legge prevede infatti di *“esonere dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio gli interventi relativi a edifici ricadenti nelle aree residenziali sature previste dai PRG in caso di oggettiva impossibilità a reperire nuovi spazi, dimostrata attraverso una specifica relazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo edilizio”*. Le norme della variante specificano che per aree sature non si considerano solo quelle dove è richiamato esplicitamente il termine “sature” (quali le B1 – *Zone edificate sature* o D7b – *Zone terziarie e direzionali sature*) ma tutti i lotti delle zone B e D7 già edificati. La saturazione delle aree deriva infatti dagli utilizzi edificatori che ne sono stati fatti e non dalla loro titolazione. Sarebbe evidentemente contrario allo spirito della legge, che giustamente intende consentire maggiore elasticità nell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, che non vi fosse la possibilità di applicare l'esonero previsto dalla legge urbanistica per una zona B2 (o B3, o B4, ...) dove la capacità edificatoria è stata completamente esaurita per il solo fatto che nella definizione di zona non è richiamato il termine “sature”, arrivando magari a precludere proprio quegli interventi di riutilizzo e riqualificazione dell'esistente fortemente auspicati dalla legge e fatti propri dalla presente Variante. Il fatto che l'esonero per legge sia possibile solo a fronte di una specifica verifica, garantisce evidentemente non solo che nei casi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica lo standard di parcheggio debba sempre essere rispettato, ma che tale rispetto vada garantito anche nei casi di lotti già edificati ma che consentono ancora margini di intervento.
- di nuovo in tema di semplificazione, tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si sono uniformate a 3 metri le sezioni stradali minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per le zone B2/B3/B4 e le zone B5/B6 nel caso di nuove costruzioni fino a 231 mq. Nel PRG vigente infatti per le prime la sezione minima è stabilita in metri 3,50 e per le seconde in metri 3,00. Conseguentemente viene modificata la lettera b) del comma 2 ter dell'articolo 38.
- **revisione di vincoli architettonici non attuali** – oltre agli aggiornamenti dei vincoli sul patrimonio edilizio storico trattati al punto 11.1 e riportati nelle appendici alla presente relazione, anche sulla scorta delle segnalazioni pervenute dai cittadini, sono state effettuate alcune verifiche sull'attualità di alcuni vincoli architettonici presenti nel vigente PRG. In particolare si è previsto:
 - lo stralcio dell'**Aie 133** corrispondente alla p.ed. 120/1 C.C. Villazzano - si tratta di un edificio rurale sito lungo via Molini caratterizzato da una copertura a 3 falde, da elementi lapidei di contorno delle finestre e da un portale di pregevole fattura. Considerato che in buona parte l'edificio è stato oggetto di importanti rimaneggiamenti e che il vincolo attuale non consente la possibilità di recupero a fini abitativi del sottotetto (problema sollevato tramite segnalazione da parte del proprietario), si stralcia la previsione Aie riclassificando la zona in B come le zone limitrofe e introducendo invece un Aim - *manufatti di interesse storico* a tutela del portale – riferimento elenco varianti: variante 19/2;
 - riclassificazione dell'edificio 2112, 2113, 2114, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118 C.C. Trento in via Giovanni a Prato – si tratta di un edificio a schiera ricompreso nella zona Acc – *città consolidata* e precisamente nella sottozona Acc1b soggetta a risanamento conservativo. Con questa classificazione non è possibile la sopraelevazione per il

recupero a fini abitativi del sottotetto (problema sollevato tramite segnalazione da parte del proprietario della porzione più a nord dell'edificio). Considerato che proprio la porzione posta più a nord ha caratteristiche architettoniche diverse dal resto della schiera, pur facendone parte, e che non sono presenti particolari fregi nel sottogronda si è ritenuto di riclassificare l'intero edificio nella sottozona Acc2a soggetta a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, categoria che consente la sopraelevazione ma la tutela, appunto, delle fronti – **modifica alla tavola della Città consolidata**.

- 10.3 Definizione degli utilizzi temporanei delle aree in attesa della loro attuazione
- nella prospettiva di sostenere l'uso di spazi esistenti o per i quali non vi è concreta prospettiva di utilizzo secondo le specifiche destinazioni del PRG e garantire così il presidio di aree altrimenti destinate all'abbandono e al conseguente degrado, si stanno approfondendo possibili modalità di utilizzi temporanei. In attesa della definizione di questi approfondimenti che potranno avere ricadute nelle successive varianti al PRG, è stato integrato l'articolo 89 - *Utilizzazione provvisoria delle aree* precisando che fino a quando le zone non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, oltre a quanto già previsto dalle norme provinciali, è consentita l'attività in atto e la coltivazione del fondo senza costruzione di manufatti.
- 10.4. Individuazione di zone da sottoporre a progettazione di maggior dettaglio
- reimpostazione pianificatoria della zona di Campotrentino (vedi punto 4.1);
 - reimpostazione pianificatoria delle zone D1c a Trento sud (vedi punto 4.1).
- 10.5 Verifica della pertinenza dei parametri edilizi, favorendo la densificazione
- tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione è stato inserito l'aumento generalizzato delle altezze delle zone B2, B3, B4, B5, B6 di m 0,50 al fine di consentire la realizzazione di solai di dimensioni maggiori di quelle consuete e tali quindi da poter alloggiare i vari servizi che ormai equipaggiano le nostre case e inoltre per poter garantire l'eventuale insediamento di funzioni commerciali ai piani terra per cui l'altezza utile netta è maggiore di quella per la residenza. Si modificano conseguentemente gli articoli 38 e 38 bis.

Relativamente alla sfida **BELLA TRENTO**

11. **Adeguamento del sistema delle tutele del patrimonio storico e culturale** – precisato che il nuovo PRG conferma sostanzialmente l'attuale impostazione nella pianificazione degli insediamenti storici, si introducono comunque alcuni aggiustamenti, in coerenza con gli obiettivi dati, per semplificare e sostenere gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
- 11.1 si introduce il concetto di ***analisi critica, storica, morfologica e materica*** nei casi di edifici ricadenti nelle zone Ais – insediamenti storici, Aie – edifici isolati di carattere storico, Acc – città consolidata e quindi di edifici vincolati, per verificare l'opportunità o meno di confermare il vincolo per l'intero edificio o invece intervenire diversamente sulle parti non di pregio. Anche sulla scorta di alcune segnalazioni si è ritenuto di affidare alla fase di analisi pre-progettuale la verifica dell'adeguatezza dei vincoli imposti dal PRG sugli edifici meritevoli di tutela. Si introduce infatti la possibilità che sulle parti individuate tramite ***analisi critica, storica, morfologica e materica*** (la cui definizione è riportata nelle norme tecniche) come non di pregio o

incongrue rispetto all'organismo edilizio degli edifici di interesse storico e conseguentemente vincolati, subordinatamente al parere favorevole da parte della Commissione edilizia comunale, sia possibile qualsiasi intervento compresa la demolizione con ricostruzione anche con materiali non tradizionali, avendo riguardo per la coerenza progettuale complessiva, anche in riferimento al contesto dell'edificio oggetto dell'intervento, e comunque per la valorizzazione delle parti di pregio dell'edificio oggetto del vincolo.

Questa novità tende a valorizzare la fase progettuale, che necessariamente contempla anche le fasi di analisi, intendendo il progetto come strumento privilegiato di esplorazione e conoscenza del patrimonio architettonico, ruolo che difficilmente può essere assunto dall'azione pianificatoria che invece mantiene opportunamente la propria azione di indirizzo.

- 11.2 Aggiornamento dei materiali utilizzabili negli interventi sugli edifici storici – nella logica della semplificazione degli strumenti urbanistici ma anche in considerazione della notevole evoluzione tecnologica nel trattamento dei materiali si è ritenuto di aggiornare la lista di quelli utilizzabili negli interventi sugli edifici ricadenti nei centri storici. La modifica dell'Allegato 3 abbandona quindi la stretta divisione in “indicazioni” e “prescrizioni” creando un unico testo coordinato mantenendo comunque il principio fondamentale dell'utilizzo di materiali appartenenti alla tradizione. Vengono indicati i materiali di cui è fatto divieto di utilizzo e viene invece prescritto l'utilizzo di materiali tradizionali indicandone alcuni a titolo esemplificativo ma non esaustivo, in modo tale da consentire maggior libertà progettuale che sarebbe stata oltremodo limitata se si fosse mantenuta l'impostazione del mero elenco di materiali.
- Sulla scorta dell'esperienza della CEC e CPC è stata valutata la possibilità di ammettere, per gli infissi, l'utilizzo dell'alluminio, vietando però l'utilizzo di detto materiale con “*finitura imitazione legno*”.
- Conseguentemente è aggiornato l'Allegato 3 alle norme - “Insediamenti storici - Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati”;
- 11.3 Verifica e aggiornamento dei vincoli di tutela del patrimonio culturale - è in fase di lavoro l'individuazione dei vincoli aggiornati da parte della Soprintendenza ai beni culturali. E' stata completata e inserita nella presente variante la loro indicazione per quanto riguarda gli Aie - *Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale*, per la zona Acc – *Città consolidata* e per gli Aim: *Beni culturali a carattere puntuale e manufatti di interesse storico*. Per le modifiche specifiche si rimanda alle appendici a questa relazione. Conseguentemente vengono modificati e integrati gli Allegati n. 1 – *Aie – aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario* e Aim – *Beni culturali a carattere puntuale e manufatti di interesse storico*. In coerenza con le nuove indicazioni è stata aggiornata anche la relativa parte normativa.
- Per quanto riguarda gli edifici ricadenti nelle zone Ais – *Insediamenti storici* la modifica richiede il ridisegno complessivo della mappa di PRG di pianificazione degli insediamenti storici per il quale si rimanda alla prossima variante.
- 11.4 Nuove possibilità di intervento sulle aree inedificate negli insediamenti storici – considerato lo stato di fatto dei numerosi insediamenti storici che arricchiscono il nostro territorio spesso caratterizzati da condizioni viabilistiche e di accessibilità estremamente ridotte e da dotazioni di spazi di parcheggio spesso inesistenti, si è ritenuto di introdurre (tramite

emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione) nuove possibilità di intervento sulle aree inedificate degli insediamenti storici per la soluzione appunto di situazioni di insicurezza nella viabilità esistente o nei sistemi di accessibilità agli insediamenti sia pubblici che privati e per il recepimento di eventuali indicazioni che dovessero scaturire dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile di prossima redazione in ordine alla localizzazione di spazi per parcheggi sia pubblici che privati. A tal fine viene integrato l'articolo 32, comma 1.4, lettera c) – *aree inedificate*.

Relativamente al **Monte Bondone**:

12. Definizione del ruolo del Monte Bondone nel sistema territoriale comunale

12.1 La costruzione di una “agenda strategica”

- il **“Grande impianto” di collegamento tra la città e il Monte Bondone** è stato l'argomento più discusso tra quelli indicati nell'“agenda strategica per il Monte Bondone” che è stata l'esito di uno studio specifico per lo sviluppo territoriale del monte. La valenza di questo collegamento è stata intesa come elemento di forte sostegno per la costruzione di un sistema “città-montagna” che fosse in grado di superare la visione del Monte Bondone ridotta alla sola stazione sciistica. Il sistema città montagna potrebbe infatti innescare un circuito virtuoso da cui entrambe le localizzazioni potrebbero trarre vantaggi reciproci in termini di offerta turistico culturale ma anche ambientale. Lo studio condotto va appunto in questa direzione così come gli esiti del dibattito approdato conclusivamente nell'aula consiliare e che ha portato all'approvazione di alcuni ordini del giorno che prevedono l'introduzione “almeno come idea” del collegamento già nella variante al PRG. Il progetto del “grande impianto” infatti, per quanto sufficientemente approfondito per verificare il consenso su tale iniziativa, non lo è invece per poterlo introdurre come previsione di dettaglio. Mancano infatti una serie di valutazioni, con particolare riguardo agli aspetti ambientali, che potrebbero incidere significativamente sulla scelta del percorso o della localizzazione delle fermate. Per questo motivo pur nella convinzione che la città e la sua montagna debbano essere strettamente e funzionalmente collegate, il nuovo PRG non indica un percorso preciso ma solo un ideale collegamento tradotto in via esclusivamente ideogrammatica rimandando a una successiva variante l'indicazione precisa del tracciato, dei punti di partenza e di arrivo e delle fermate, che verrà appunto integrata anche dalle valutazioni ambientali necessarie – **riferimento elenco varianti: variante 13/21**.
- Come precisato al punto 6.1 a cui si rimanda, si amplia la definizione delle zone D8 attualmente destinate esclusivamente alle strutture ricettive estendendo le destinazioni ammesse a pubblici esercizi e a servizi per i turisti – questa modifica è particolarmente significativa proprio per la zona del Monte Bondone.
- **Un nuovo bacino di accumulo per l'innervamento artificiale nella zona delle Viotte** - nel documento di individuazione degli obiettivi per il nuovo PRG è riportato l'obiettivo “*Definizione del ruolo del Monte Bondone nel sistema territoriale comunale*” che rimanda alla “Agenda strategica per il Monte Bondone – 2035”. Nell'Agenda strategica al capitolo 24 – Azioni Gestionali, è contemplata al punto 11 – la “*verifica di fattibilità per la realizzazione di un bacino idrico (come nodo della rete ecologica?)*” che riporta: “*Un bacino idrico funzionale ad aumentare la capacità di innervamento artificiale delle piste da sci (fondo e discesa) è di grande importanza per potere programmare con certezza la fruizione del sistema di*

piste e impianti e quindi aumentare la capacità attrattiva del Bondone come località sciistica” pur nella consapevolezza della delicatezza rispetto agli impatti ambientali che un’opera infrastrutturale di questo tipo può avere sul delicato equilibrio del sistema fisico-naturale del Bondone.

La società Trento Funivie spa ha prodotto un articolato studio specifico sull’approvvigionamento idrico per l’innevamento delle piste che ha considerato ogni elemento utile a tale scopo e in particolare:

- superficie sciabile
- fabbisogno idrico
- stoccaggio a disposizione dell’innevamento
- concessioni idriche attuali
- analisi delle precipitazioni nevose
- analisi della disponibilità idrica del Rio Vela
- criticità attuali dell’impianto
- ripercussioni delle criticità impiantistiche sulla gestione e amministrazione della società
- rapporto fabbisogno/disponibilità di acqua per l’innevamento
- ricognizione di ipotetiche fonti di approvvigionamento

Queste analisi hanno portato alla conclusione che la soluzione definitiva al problema dell’approvvigionamento, vista l’assenza di sorgenti con portate importanti che potrebbero implicare un innnevamento in diretta, è la realizzazione di un nuovo stoccaggio di capacità importante di circa 150.000 mc da localizzare in posizione energeticamente strategica.

Questo nuovo bacino non avrebbe funzioni esclusivamente mirate alla programmazione della neve per la stagione invernale ma, se opportunamente progettato e realizzato, potrebbe divenire elemento di qualificazione per l’offerta turistica estiva.

Lo studio prosegue quindi con l’individuazione di possibili localizzazioni del nuovo bacino di accumulo individuando 4 posizioni potenziali, compresa l’ipotesi di ampliamento dell’attuale bacino di Malga Mezzavia, che vengono messe a confronto considerando i seguenti criteri:

- volumetria/capacità idrica
- valenza estiva
- morfologia del sito
- compatibilità con il PUP
- compatibilità con il PGUAP
- risorse idriche
- sintesi geologica
- compatibilità con il PRG
- compatibilità con i siti e zone Rete Natura 2000
- interferenze con le piste da fondo

Da questa valutazione deriva l’individuazione del migliore sito per la realizzazione del bacino nella zona delle Viotte a nord del parcheggio nei pressi del Rifugio Viotte.

Le conclusioni dello studio oltre a ribadire la necessità di tale struttura individuano per la sua programmazione e realizzazione la necessità di un adeguamento urbanistico del PRG che si traduce nell’estensione dell’area sciabile (sia del PRG che del PUP).

Gli impatti ambientali indotti dalla realizzazione del bacino di accumulo idrico dovranno essere analizzati nel dettaglio in sede di procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ma comunque la variante al PRG deve contemplarli almeno in via preliminare nell’ambito della Valutazione Ambientale Strategica.

Dato che tale nuova previsione è stata introdotta tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, non è stato possibile

acquisire i dati necessari per valutare i potenziali impatti ambientali indotti dalla realizzazione del bacino di accumulo idrico e per la conseguente redazione completa e corretta della Valutazione Ambientale Strategica per cui si rimanda necessariamente alla fase di adozione definitiva, tenendo conto che comunque l'opera dovrà essere assoggettata a Valutazione di Impatto Ambientale - riferimento elenco varianti: variante 17/1;

13. Altri obiettivi:

13.1 Integrare la dimensione ambientale nella pianificazione urbanistica e territoriale tramite lo strumento della VAS – Valutazione Ambientale Strategica

la presente Variante è corredata dalla VAS – Valutazione Ambientale Strategica redatta in parallelo alle scelte di PRG.

13.2 Ridefinizione della modalità di rappresentazione della viabilità classificandola tra “esistente”, “esistente da potenziare”, “di progetto”

la ridefinizione della modalità di rappresentazione della viabilità classificandola tra “esistente”, “esistente da potenziare”, “di progetto” è condizionata dalla possibilità del trasferimento del PRG su un diverso supporto cartografico. Questo lavoro di trasferimento che presuppone un enorme impegno lavorativo è già oggi molto sviluppato ma non è purtroppo completo per poter rientrare già nella prima variante (vedi punto 15 “I prossimi impegni”). La rappresentazione della viabilità rimane quindi per ora quella del PRG vigente. Sono modificate invece le modalità di determinazione delle fasce di rispetto quando non riportate graficamente nelle tavole di PRG come precisato all'articolo 83 delle NTA. Il nuovo meccanismo introdotto tende ad allinearsi alle modalità previste dalla normativa provinciale in materia con particolare riguardo alla definizione di piattaforma stradale e alle modalità di misurazione delle fasce di rispetto.

- Riguardo alle previsioni viabilistiche è previsto lo stralcio del collegamento via Bomporto/boulevard – il PRG vigente prevede che il boulevard che verrà realizzato conseguentemente all'interramento del tratto cittadino della ferrovia diventi una sorta di collettore della viabilità esistente anche minuta per facilitare la ricucitura tra le parti est e ovest della città separate storicamente dalla presenza della ferrovia. Le strade esistenti quando non direttamente attestate sulla zona ferroviaria sono previste in continuazione per collegarsi, appunto, al nuovo boulevard. In questo senso è prevista anche la continuazione di via Bomporto che diramandosi da via Rosmini porta all'ingresso dell'attuale Centro Trentino Esposizioni (CTE). Per collegarsi al boulevard la prosecuzione di via Bomporto si sovrappone però necessariamente all'edificio che ospita il CTE. All'epoca dell'impostazione della variante 2001 che ha previsto l'interramento della ferrovia, si era evidentemente valutato che il collegamento con il boulevard valeva il “sacrificio” dell'edificio. Nelle valutazioni elaborate successivamente si è invece modificata la prospettiva riguardo al valore dell'edificio CTE. In particolare si è ritenuto che l'edificio CTE nella prospettiva di utilizzo da parte dell'Università avrebbe costituito una sorta di ponte fisico e funzionale a collegamento tra l'asse di via Verdi, storicamente asse universitario, e la recente localizzazione della nuova biblioteca universitaria nel nuovo quartiere le Albere (ex Michelin). In questa nuova prospettiva e in coerenza con gli obiettivi del nuovo piano che tendono a sostenere convintamente la presenza dell'Università nella città e la facilitazione dei collegamenti tra città e Università e tra sedi e strutture dell'Università stessa, si è ritenuto di mantenere l'integrità dell'edificio “sacrificando” in

questo caso il collegamento diretto tra via Bomporto e il boulevard anche in considerazione del fatto che il collegamento attuale lungo via Verdi è e rimarrà comunque quello principale anche nella prospettiva dell'interramento ferroviario.

Tenuto conto di quanto precisato al punto 4.2 riguardo alla creazione del "boulevard" conseguente all'interramento del tratto cittadino della ferrovia, in attesa degli sviluppi del progetto complessivo di potenziamento della linea del Brennero e del conseguente possibile interrimento del tratto cittadino della ferrovia e quindi della possibilità di recuperare la previsione di creazione del boulevard cittadino, si è ritenuto per ora di mantenere tutti gli altri raccordi tra la viabilità esistente e il boulevard – riferimento elenco varianti: variante 13/1.

- 13.3 Riclassificazione urbanistica dell'edificio ex Casino di Bersaglio
Nella previsione di stralcio dell'ambito D della zona C5 relativa al Progetto Stazioni trattato al punto 1.3, viene riclassificato anche l'edificio ex Casino di bersaglio. La nuova classificazione è B1.

14. **Le modifiche normative:**

Come precisato nella premessa al testo raffrontato delle Norme Tecniche di Attuazione, il testo normativo su cui si basano le modifiche introdotte dalla presente Variante è quello della "Variante al PRG di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 26 marzo 2019 e adottata definitivamente con deliberazione n. 89 del 3 luglio 2019. Va però precisato che, essendo la Variante di adeguamento non ancora approvata dalla Giunta provinciale, questa non può considerarsi come PRG vigente. Per questo il testo delle norme raffrontate riporta tre testi: quello del "PRG vigente", quello della "Variante al PRG di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" e quello della presente "Variante al PRG 2019".

Considerato però che le modifiche tra il testo del PRG vigente e quelle del testo della "Variante di adeguamento" sono già state oggetto di valutazione e di approvazione da parte del Consiglio comunale, l'oggetto della presente Variante riguarda esclusivamente le modifiche tra il testo della Variante di adeguamento e quello della "Variante al PRG 2019".

Dato che le fasi di adozione della Variante di adeguamento si sono svolte contemporaneamente al percorso di formazione della presente Variante si è reso necessario modificare in corso il testo normativo di riferimento aggiornandolo. Il testo normativo di riferimento contenuto nella documentazione della presente Variante è quello della adozione definitiva della "Variante al PRG di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" avvenuta, come detto, con deliberazione del Consiglio comunale n. 89 del 3 luglio 2019.

Si riporta di seguito l'elenco delle modifiche alle norme.

Le modifiche già descritte nella presente relazione:

- **art. 3, comma 1.12** – introduzione della definizione di analisi critica, storica, morfologica e materica per le motivazioni descritte al punto 11.1 della presente relazione;
- **art. 3, comma 2.13** - la precisazione della definizione di zone sature per l'applicazione delle norme provinciali in materia di standard di parcheggio per le motivazioni descritte al punto 10.2 della presente relazione;
- **art. 31, comma 3** - la possibilità di intervenire su parti di edifici vincolati (esclusi quelli assoggettati a restauro) ritenute incongrue rispetto all'edificio vincolato con interventi che superano quelli previsti dalle categorie di

intervento contemplate se supportate da una analisi critica, storica, morfologica e materica (definita all'art. 3, comma 1.12) per le motivazioni descritte al punto 11.1 della presente relazione;

- **art. 32, comma 1.4, lettera c)** - nuove possibilità di intervento sulle aree inedificate negli insediamenti storici per le motivazioni descritte al punto 11.4;
- **art. 36, 39 e 53** - l'omogeneizzazione delle funzioni insediabili nelle zone B, C e D7 per le motivazioni descritte al punto 10.1 della presente relazione;
- **art. 38, comma 2** – aumento delle altezze delle zone da B2 a B4 di 0,50 metri per le motivazioni descritte al punto 10.5 della presente relazione;
- **art. 38, comma 2 ter, lettera b)** – ridefinizione della sezione stradale minima per interventi fino a 231 mq da 3,50 a 3,00 metri analogamente a quanto previsto per le zone B5 e B6 per le motivazioni descritte al punto 10.2 della presente relazione;
- **art. 38 bis, comma 2** – aumento delle altezze delle zone B5 e B6 di 0,50 metri per le motivazioni descritte al punto 10.5 della presente relazione;
- **art. 42** - la precisazione della possibilità per alcune zone C4 generalmente subordinate a pianificazione attuativa di attivarsi tramite intervento diretto soggetto a permesso di costruire convenzionato per le motivazioni descritte al punto 4.3 della presente relazione;
- **art. 42 quater**, nuovo comma 7 – inserimento del nuovo comma 7 per le motivazioni descritte al punto 10.1;
- **art. 46** - aumento delle altezze delle zone D2 (eccetto le D2c) per le motivazioni descritte al punto 9.4;
- **art. 54** - l'estensione delle funzioni insediabili nelle zone D8 – zone per esercizi alberghieri integrando il comma 1 dell'art. 54 per le motivazioni descritte al punto 6.1 della presente relazione;
- **art. 56 bis** - l'ampliamento delle funzioni insediabili nelle zone D11 estendendole anche alle attività terziarie senza necessità che siano direttamente connesse alle attività principali per le motivazioni descritte al punto 9.4 della presente relazione;
- **art. 57 bis comma 1 e comma 3** - la ridefinizione delle soglie temporali per l'applicazione delle norme sugli edifici esistenti in zona agricola dal 31.12.1980 al 13.02.2008 -data di entrata in vigore della Variante al PRG 2004- e la ridefinizione della superficie utile netta utilizzabile ai fini residenziali da 438 a 250 mq per le motivazioni descritte al punto 1.1 della presente relazione;
- **art. 61 bis comma 3** - la possibilità di estensione della residenza per gli edifici ricadenti in zona a bosco già prevalentemente residenziali per le motivazioni descritte al punto 1.1 della presente relazione;
- **art. 65**, nuovo comma 9 quater - la riclassificazione delle aree militari di San Vincenzo in zona VP-AS – verde pubblico e attrezzature sportive e ricreative ai sensi dell'integrazione dell'art. 65, comma 9 quater, per le motivazioni descritte al punto 4.2 della presente relazione;
- **art. 69, comma 4 ter** – unificazione dei parametri per la realizzazione di edifici per l'insediamento di esercizi di interesse collettivo nelle zone per servizi di livello di quartiere a quelli previsti per le zone per servizi di interesse urbano per le motivazioni descritte al punto 5.3 della presente relazione;
- **art. 72** - estensione e ridefinizione delle zone H2 – *verde privato* e modifica delle possibilità di aumento delle superfici utili esistenti per le motivazioni descritte al punto 3.1 della presente relazione;
- **art. 73** - la precisazione delle norme conseguenti alla verifica e aggiornamento dei vincoli di tutela del patrimonio culturale secondo le indicazioni della Soprintendenza ai beni culturali della Provincia Autonoma

- di Trento come richiamato al punto 11.3 della presente relazione;
- **art. 83** - la ridefinizione della misurazione delle fasce di rispetto non riportate graficamente nelle tavole del PRG per le motivazioni descritte al punto 13.2 della presente relazione;
- **art. 87** – l'estensione dell'applicazione dell'articolo 87 relativo agli interventi di recupero dei sottotetti alla data di adozione della presente variante e conseguentemente alle zone per la residenza e i relativi servizi precedentemente non contemplate e alle zone per cui sono previste le funzioni delle zone per la residenza e i relativi servizi, per le motivazioni descritte al punto 3.1 della presente relazione;
- **art. 89** - l'estensione del portato dell'articolo 89 sull'utilizzazione provvisoria delle aree precisando la possibilità di coltivazione del fondo senza costruzione di manufatti per le motivazioni descritte al punto 2.1 della presente relazione;

Oltre a quanto descritto nei precedenti capitoli della presente relazione, le Norme Tecniche di Attuazione sono state modificate per alcune minime precisazioni lessicali, aggiornamenti delle definizioni in coerenza con alcune novità introdotte (ad esempio dalla Soprintendenza ai Beni culturali), stralcio delle zone non più presenti nelle tavole di PRG, riorganizzazione di alcune parti (senza nessuna ricaduta nei contenuti delle norme).

Inoltre si sono rese necessarie altre precisazioni per chiarire l'interpretazione delle norme o coordinarle alle consuete modalità applicative che di seguito si descrivono:

- **art. 3, comma 2.1** – precisazioni sugli Allineamenti – è stato precisato che gli allineamenti previsti nelle tavole del PRG o nelle schede degli allegati alle norme si applicano sia alle costruzioni in elevazione sia in interrato;
- **art. 3, comma 4.4** – si è precisato che i perimetri delle zone E costituiscono confine ai fini del rispetto delle distanze. La specificazione si è resa necessaria per evitare interventi incongrui sulle zone E nei casi di edificazione a confine sulle zone edificabili del PRG;
- **art. 17, nuovo comma 2** – si integra (tramite emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione) l'articolo 17 – *Attuazione del PRG* inserendo il nuovo comma 2 per promuovere gli accordi urbanistici, la perequazione e la compensazione urbanistica;
- **art. 42, comma 2** - in raccordo con le precisazioni introdotte per gli allineamenti all'art. 3, comma 2.1, è stata stralciata l'ultima frase dell'art. 42, comma 2 che prevedeva la possibilità per le zone C4 di non rispettare le distanze minime dai confini dei lotti in presenza di viabilità di PRG. La previsione di allineamento sulle tavole di PRG o sulle schede degli allegati alle norme supera infatti la previsione che si stralcia rendendo più coerenti le previsioni edificatorie alle specifiche delle schede norma;
- **art. 57, comma 5** - in raccordo con le modifiche introdotte all'art. 3, comma 4.4, si precisa all'art. 57, nuovo comma 5 che nelle zone agricole a confine con quelle edificabili non sono ammessi interventi edilizi funzionali agli edifici ricadenti nelle zone edificabili limitrofe;
- **art. 57 bis, comma 7** - con il nuovo comma si è precisato che gli interventi edilizi funzionali agli edifici recuperati nelle zone agricole, sono consentiti solo nell'immediato intorno di questi. Va infatti sempre tenuto presente che questi interventi non possono prescindere dal contesto agricolo in cui vengono attuati, contesto che va rispettato e valorizzato evitando l'aumento indiscriminato di superficie coperta e gli interventi che ne possono alterare la funzione e l'immagine originarie;
- **art. 64, comma 2** – è stato integrato il comma con il richiamo alle

disposizioni provinciali per l'attuazione di interventi nelle zone per servizi. Si fa riferimento alle previsioni contenute nella legge urbanistica (art. 48, comma 8) e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (art. 11).

- **art. 65, comma 3 e art. 69 comma 5** – questi commi relativi alle zone per il verde pubblico sia di interesse urbano che di quartiere sono stati riscritti semplificando il testo e riportandolo alle consuete modalità di gestione di tali zone;
- **art. 65, comma 10** - il comma 10 dell'art. 65 viene integrato per specificare la possibilità di intervento in via temporanea e anche da parte privata anche sulle zone richiamate al comma 9 (NOT e Polo giudiziario). Conseguentemente il comma 10 bis viene stralciato. Vengono anche richiamate le condizioni fissate dalla legge provinciale per la stipula della convenzione per la gestione degli interventi di iniziativa privata sulle aree per servizi pubblici (così come nel comma 9 dell'art. 69). Si fa riferimento alle previsioni contenute nella legge urbanistica (art. 48, comma 8) e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (art. 11).
- **art. 72** - oltre a quanto già descritto al punto 3.1 di questa relazione, all'art. 72 relativamente alle zone H2 – verde privato, si precisa che gli interventi entro queste zone, in coerenza con il loro carattere di protezione del corredo verde del territorio, non possono aumentare la superficie impermeabile più del 20% di quella esistente;
- **art. 75 ter** – viene inserito il nuovo articolo 75 ter richiamando le norme previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio nel caso di scoperte fortuite in campo archeologico;

Le modifiche agli allegati alle norme sono descritte caso per caso o riportate nelle appendici alla presente relazione.

Altre modifiche riguardano:

- l'aggiornamento dei parametri (indici e altezze) secondo l'impostazione assunta con la Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale; conseguentemente viene stralciata la "TABELLA DI CONVERSIONE DELLE ALTEZZE E DEI PARAMETRI EDILIZI PER LE ZONE E AREE DISCIPLINATE DALLE SCHEDE CONTENUTE NEGLI ALLEGATI 4.1 E 4.2 ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" introdotta, appunto, con la Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- la correzione della scheda C3 – Romagnano – via alle sette fontane dove è stato riportato correttamente il limite della fascia di rispetto cimiteriale – riferimento elenco varianti: variante 23/1.

15. Prossimi impegni:

Come anticipato in premessa, la portata decisamente ampia e ambiziosa del documento di individuazione degli obiettivi per il PRG è fondamentale per impostare una prospettiva di variazione secondo una direzione data e all'interno di un preciso quadro di coerenza, ma risulta evidente che non tutto può essere risolto all'interno di una sola variante. Nella presente infatti sono inserite solo le modifiche che derivano dal documento di individuazione degli obiettivi e che si sono rivelate sufficientemente mature e condivise, ma sono già in corso lavori e approfondimenti per affrontare l'intera complessità degli obiettivi e delle relative strategie indicate nel documento approvato nel marzo del 2018. Di seguito si accenna a tali studi e approfondimenti.

- Semplificazione della base cartografica del PRG utilizzando come base il catasto aggiornato per il PRG e la carta tecnica per i temi del PTC e recepimento della legenda unificata provinciale – uno dei lavori in corso è

quello del trasferimento del PRG su un diverso supporto cartografico. A differenza della carta tecnica e del catasto cosiddetto "adattato"² il nuovo supporto è costituito dalle mappe catastali fornite direttamente dal Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento.

La scelta di utilizzare le mappe catastali tende alla massima semplificazione per l'interpretazione dello strumento urbanistico anche perché nelle modalità di ridisegno si è sempre cercato di far coincidere i perimetri di PRG con i confini catastali. Questa scelta porta a modifiche anche consistenti nella forma delle aree di PRG che sono state ridisegnate con attenzione però a garantire le superfici esistenti. Questo lavoro di trasferimento presuppone un enorme impegno lavorativo; è già molto sviluppato ma non è purtroppo ad oggi completo per poter rientrare già nella prima variante.

- Riclassificazione delle aree agricole secondo le definizioni del PUP (aree agricole e aree agricole di pregio) e in coerenza con gli interventi di cambio di coltura approvati dalla competente autorità forestale – essendo legata all'obiettivo di trasferire il PRG sulla base catastale nuova, anche la nuova classificazione delle zone agricole in allineamento alle indicazioni del PUP con la suddivisione tra "zone agricole" e "zone agricole di pregio" non può essere completata e riportata nella prima variante. La rivisitazione complessiva dell'assetto delle zone E è in fase di elaborazione ed è condotta, oltre che sul confronto con le previsioni del PUP, anche sulla scorta dello studio elaborato internamente agli uffici comunali sulla multifunzionalità delle zone rurali. Lo stesso vale per le zone a bosco per le quali sono verificati anche gli interventi di bonifica agraria autorizzati e comunque sulla lettura delle più recenti documentazioni aerofotogrammetriche;
- Ridefinizione della modalità di rappresentazione della viabilità classificandola tra "esistente", "esistente da potenziare", "di progetto" - la viabilità oggi indicata in PRG è una sorta di "progetto" di viabilità che contempla già a livello pianificatorio le ipotesi di potenziamento scontando le evidenti approssimazioni dovute alla scala di redazione del PRG. L'obiettivo della ridefinizione è quello di riportare in PRG, oltre alla eventuale viabilità di progetto, la viabilità esistente derivata dalle basi catastali classificandola tra "esistente" e "esistente di potenziamento" secondo le indicazioni della legenda unificata provinciale. Anche questo obiettivo, pur in avanzato stato di definizione è condizionato dal lavoro di trasferimento del PRG sulla nuova base catastale non ancora completata.
- Identificazione e valorizzazione del patrimonio architettonico contemporaneo - sulla scorta dell'obiettivo specifico riportato nel documento del marzo 2018, è stato effettuato, da parte di un sotto gruppo del Gruppo tecnico di affiancamento all'Amministrazione comunale per la formazione del nuovo PRG, il lavoro di individuazione degli edifici moderni meritevoli di valorizzazione. E' in fase di affidamento l'incarico per la schedatura di dettaglio di tali edifici che conseguentemente potranno trovare adeguata qualificazione urbanistica nell'ambito di una prossima variante.
- Nella prospettiva di semplificazione dello strumento urbanistico, un ulteriore obiettivo che si intende perseguire è quello della riduzione delle zone partendo dalla **creazione di un'unica zona mista (B + D7)** differenziata esclusivamente per gli aspetti dimensionali perseguendo la massima omogeneizzazione delle destinazioni. La necessità di mantenere aree "speciali", infatti, si può ridurre a pochi casi rispetto alle previsioni attuali e inoltre un minor numero di zone

2 La Variante al PRG 2001 aveva utilizzato come supporto cartografico la carta tecnica comunale a cui era stato adattato il catasto. L'operazione di adattamento si era elaborata individuando i punti coincidenti tra catasto e carta tecnica e stirando le parti rimanenti per garantire la maggior coincidenza possibile tra le due carte che altrimenti non erano in nessun modo sovrapponibili. Questa tecnica ha scontato in particolare le enormi difficoltà di aggiornamento nel tempo del catasto introdotte dai frazionamenti.

equivale a un minor numero di perimetri e quindi a una minore attività di identificazione dei lotti (spesso onerosissima nelle procedure edilizie) e soprattutto consente, laddove se ne creassero le condizioni, interventi di ampia portata non condizionate, appunto, dalla frammentazione urbanistica. Un altro intervento di semplificazione riguarda la **riclassificazione dei piani attuativi attuati** ovvero quelli dove sono state realizzate le opere di urbanizzazione e sono stati realizzati completamente, o quasi completamente, gli edifici previsti riclassificando le zone edificate tra quelle miste attribuendo loro una classificazione coerente con i parametri urbanistici della zona ed evidenziando le zone per servizi realizzate. Ancora in termini di semplificazione si sta elaborando una soluzione di riduzione delle sigle di specifica destinazione funzionale per le zone per servizi.

Anche queste previsioni sono condizionate dal trasferimento del PRG sulla nuova base catastale.

- Sono in corso inoltre la redazione della “Carta del paesaggio”, la definizione cartografica e normativa delle “Aree di protezione fluviale” e l'aggiornamento della “Carta di uso del suolo”, attività per le quali sono in fase di affidamento specifici incarichi professionali esterni. Sono stati affidati due incarichi incardinati al “Bando periferie – Open Lab” relativi al concetto di “resilienza urbana”; il primo relativo alle misure di mitigazione e di adattamento della città ai cambiamenti climatici e il secondo relativo alle politiche di sostegno del co-housing partendo dalla mappatura delle abitazioni non utilizzate. E' stata ancora avviata una collaborazione con il Conservatorio musicale di Trento per la definizione dei “paesaggi sonori”. E' in previsione l'aggiornamento del Piano urbano della Mobilità (che si evolverà nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) e che sarà lo strumento per coordinare le varie iniziative e ipotesi di intervento sul sistema della mobilità. Sono inoltre in fase di approfondimento l'apporto dei servizi ecosistemici alla vivibilità della città e del territorio e le possibilità di introdurre utilizzi temporanei rispetto alle destinazioni di PRG per garantire assieme all'utilizzo anche il presidio delle aree.

ELENCO DELLE VARIANTI PER TAVOLA DI PRG

In questo elenco sono riportate le varianti che modificano perimetri delle tavole al 5.000 del PRG. Le modifiche che non incidono sui perimetri sono riportate nelle Appendici alla relazione.

VARIANTE 2019

TAVOLE PRG

N. VARIANTE	DESCRIZIONE	MODIFICHE NEGLI ALLEGATI	RIFERIMENTO AL PUNTO DELLA RELAZIONE	CIRCOSCRIZIONE
TAVOLA 1				
1_1	Riclassificazione da zona D1a a zona D11 in via Alto Adige a Gardolo		9.4	Gardolo
1_2	Riclassificazione da zona D1a a zona D11 in via Alto Adige a Gardolo		9.4	Gardolo
1_3	Riclassificazione da zona D3 a zona E3 in localita' Spini di Gardolo		9.2	Gardolo
1_4	Nuovo Aim 58 - "Monumento ai caduti" presso il cimitero di Meano	Allegato n. 2: nuovo Aim 58	11.3	Meano
1_5	Nuovo Aim 59 - "Lapidi storiche site nel cimitero di Meano"	Allegato n. 2: nuovo Aim 59	11.3	Meano
TAVOLA 2				
2_1	Nuovo perimetro Aie 2a - "Cappella di S. Elisabetta della ex Villa Oss Mazzurana" in via delle Case Nove a Gazzadina	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 2a	11.3	Meano
2_2	Nuovo perimetro Aie 2b - "Pertinenze della ex Villa Oss Mazzurana" in via delle Case Nove a Gazzadina	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 2b	11.3	Meano
2_3	Ridefinizione perimetro Aie 5 in via dei Santi Pietro e Paolo a Vigo Meano	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 5	11.3	Meano
2_4	Nuovo Aim 74 - "Monumento ai caduti" in via dei Santi Pietro e Paolo a Vigo Meano	Allegato n. 2: nuovo Aim 74	11.3	Meano
2_5	Nuovo Aim 75 - "Lapidi storiche site nel cimitero di Vigo Meano" in via dei Santi Pietro e Paolo a Vigo Meano	Allegato n. 2: nuovo Aim 75	11.3	Meano
2_6	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in localita' La Pozza a Vigo Meano (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Meano
2_7	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 a nord di Vigo Meano (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Meano
TAVOLA 4				
4_1	Riclassificazione da zona C3 a zona H1 in via Bepi Todesca a Gardolo (Stralcio scheda Allegato 4.1 - C3 - GARDOLO - via Bepi Todesca)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda C3 - GARDOLO - via Bepi Todesca	1.2	Gardolo
4_2	Riclassificazione da zona C3 a zone VP G e F2 in localita' Spini di Gardolo (Modifica ambito A scheda Allegato 4.1 - C3 - GARDOLO - loc. Spini)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C3 ambito A - GARDOLO - loc. Spini	1.3	Gardolo
4_3	Riclassificazione zona produttiva a Spini di Gardolo (D2a nel PRG vigente)		9.1	Gardolo
4_4	Riclassificazione da zona D1a a zona D11 in via Alto Adige a Gardolo		9.4	Gardolo
4_5	Riclassificazione da zona D1b a zona D11 in via IV novembre a Gardolo		9.4	Gardolo
4_6	Riclassificazione da zona D3 a zona E3 in localita' Spini di Gardolo		9.2	Gardolo
4_7	Nuova zona Aie 267 - "Cappella della S. Famiglia" in via Salisburgo a Spini di Gardolo	Allegato n. 1: nuova zona Aie 267	11.3	Gardolo
4_8	Riperimetrazione zona C4 - ambiti C e D - via Bolzano nord (Modifica ambiti C e D scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano nord)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambiti C e D - GARDOLO - via Bolzano nord	4.3	Gardolo
4_9	Riperimetrazione zona C4 - ambito C - via Bolzano sud (Modifica ambito C scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano sud)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambito C - GARDOLO - via Bolzano sud	4.3	Gardolo
4_10	Riperimetrazione zona C4 - ambito E - via Bolzano nord (Modifica ambito E scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano nord)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambito E - GARDOLO - via Bolzano nord	4.3	Gardolo
4_11	Riperimetrazione zona C4 - ambito F - via Bolzano nord (Modifica ambito F scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano nord)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambito F - GARDOLO - via Bolzano nord	4.3	Gardolo

4_12	Riperimetrazione zona C4 - ambito H – via Bolzano nord (Modifica ambito H scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano nord)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambito H - GARDOLO - via Bolzano nord	4.3	Gardolo
4_13	Riperimetrazione zona C4 - ambito I – via Bolzano nord (Modifica ambito I scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano nord)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambito I - GARDOLO - via Bolzano nord	4.3	Gardolo
4_14	Riperimetrazione zona C4 - ambito F – via Bolzano sud (Modifica ambito F scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano sud)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambito F - GARDOLO - via Bolzano sud	4.3	Gardolo
4_15	Stralcio zona C4 - ambito G – via Bolzano sud e individuazione zona PCC.2 (Modifica ambito G scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano sud)	Allegato n. 4.1: stralcio ambito G da scheda C4 - GARDOLO - via Bolzano sud.	4.3	Gardolo
4_16	Ridefinizione perimetro Aie 8 in via del Dos de la Luna a Gardolo di Mezzo	Allegato n. 4.3: nuovo perimetro PCC.2	11.3	
4_17	Stralcio parte zona C3a - ambito A - a Canova di Gardolo (Stralcio parte ambito A scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo")	Allegato n. 4.2: modifica scheda C3a - ambito A - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"	1.3	Gardolo
4_18	Stralcio zona C3a - ambito C - a Canova di Gardolo (Stralcio ambito C scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo")	Allegato n. 4.2: stralcio ambito C da scheda C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"	1.3	Gardolo
4_19	Ridefinizione scheda Allegato 4.2 - C3a - ambito B - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo" (Modifica ambito B scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo")	Allegato n. 4.2: modifica scheda C3a - ambito B - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"	1.3	Gardolo
4_20	Stralcio zona C3a - ambito D - a Canova di Gardolo (Stralcio ambito D scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo")	Allegato n. 4.2: stralcio ambito D da scheda C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"	1.3	Gardolo
4_21	Stralcio zona C3a - ambito E - a Canova di Gardolo (Stralcio ambito E scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo")	Allegato n. 4.2: stralcio ambito E da scheda C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"	1.3	Gardolo
4_22	Nuovo Aim 60 - "Croce lapidea (data 1727)" lungo la via Crucis Montecroce a Gardolo	Allegato n. 2: nuovo Aim 60	11.3	Gardolo
4_23	Riclassificazione da zona E4 a zona H2 in via dei Palustei a Meano		10.1	Meano
4_24	Riclassificazione da zona E1 a zona H1 in via C. Andreatta a Gardolo		10.1	Gardolo
4_25	Riclassificazione da zona B1 a zona B2 in via Silvio Pegoretti a Gardolo		10.1	Gardolo
4_26	Riclassificazione da zona E3 a zona C3 e F2 e ridefinizione pista ciclabile in via 25 aprile a Gardolo (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - GARDOLO – via 25 Aprile)	Allegato n. 4.1: nuova scheda - C3 - GARDOLO – via 25 Aprile	3.2	Gardolo
TAVOLA 5				
5_1	Riclassificazione da zone C3 e F2 a zone H2 e B2 a Cortesano (Stralcio scheda Allegato 4.1 - C3 - MEANO - loc. Cortesano)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda C3 - MEANO - loc. Cortesano	1.2	Meano
5_2	Ridefinizione perimetro Aie 14 in strada di Montevaccino a Montevaccino	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 14	11.3	Argentario
5_3	Nuovo perimetro Aie 14a - "Cimitero di Montevaccino con lapidi storiche" in strada di Montevaccino a Montevaccino	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 14a	11.3	Argentario
5_4	Nuovo perimetro Aie 268 - "Cappella di S. Anna in localita' Pralungo" in via di Pralungo a Montevaccino	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 268	11.3	Meano
5_5	Nuovo perimetro Aie 269 - "Fondi agricoli di pertinenza del "Castel" di Montevaccino" a Montevaccino	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 269	11.3	Argentario
5_6	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in localita' Monte Corno a Meano (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Meano
TAVOLA 7				
7_1	Ridefinizione perimetri Aie 20 e 21 in strada di Soraval a Cadine	Allegato n. 1: modifica perimetri Aie 20 e 21	11.3	Bondone

7_2	Nuovo perimetro Aie 270 - "Cimitero di Vigolo Baselga con monumento ai Caduti e lapidi storiche" - a Vigolo Baselga	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 270	11.3	Bondone
7_3	Stralcio zona C3 - ambito B a Baselga del Bondone e individuazione zona PCC.3 (Stralcio ambito B scheda Allegato 4.1 - C3 BASELGA DEL BONDONE - loc. San Martino)	Allegato n. 4.1: stralcio ambito B da scheda C3 BASELGA DEL BONDONE - loc. San Martino. Allegato n. 4.3: nuovo perimetro PCC.3	1.3	Bondone
7_4	Riclassificazione da zona CC G a zona B1 in via della Villa di Baselga a Baselga del Bondone		5.1	Bondone
7_5	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in localita' Bacandi a Cadine (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Bondone
TAVOLA 8				
8_1	Riclassificazione da zona C3 a zona E1 a Roncafort (Stralcio scheda Allegato 4.1 - C3 - GARDOLO - loc. Roncafort sud)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda C3 - GARDOLO - loc. Roncafort sud	1.2	Gardolo
8_2	Riclassificazione da zona C4 a zona D11 in prossimita' della rotonda di via Maccani a Trento (Stralcio scheda Allegato 4.1 - C4 - TRENTO - via Maccani - rotonda)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda C4 - TRENTO - via Maccani - rotonda	1.2	Centro storico Piedicastello
8_3	Riclassificazione da zona C4 a zona B4 in via del Brennero a Trento (Stralcio ambito E da scheda Allegato 4.1 - C4 - TRENTO - via Brennero - Tridente-Atesina)	Allegato n. 4.1: stralcio ambito E da scheda C4 - TRENTO - via Brennero - Tridente-Atesina	1.2	Centro storico Piedicastello
8_4	Riclassificazione da zona D7 - a zona D11 in via Maccani a Trento (Stralcio scheda Allegato 4.1 - D7 - TRENTO - via Maccani)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda D7 - TRENTO - via Maccani	1.2	Centro storico Piedicastello
8_5	Riclassificazione da zona C4pfs a zona C4 in via Marconi a Trento (Scheda Allegato 4.1 - C4 ambito F - TRENTO - via Brennero - Tridente-Atesina)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C4 ambito F - TRENTO - via Brennero - Tridente-Atesina	1.3	Centro storico Piedicastello
8_6	Riclassificazione da zona D7 - a zona H1 in via Centochiavi a Trento (Stralcio scheda Allegato 4.1 - D7 - GARDOLO - via Centochiavi)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda D7 - GARDOLO - via Centochiavi	1.3	Gardolo
8_7	Riclassificazione da zona C4 a zona B1 in via Bolzano (Stralcio ambito D da scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano sud)	Allegato n. 4.1: stralcio ambito D da scheda C4 - GARDOLO - via Bolzano sud	4.3	Gardolo
8_8	Riclassificazione da zona C4 a zona B1 in via Bolzano (Stralcio ambito E da scheda Allegato 4.1 - C4 - GARDOLO - via Bolzano sud)	Allegato n. 4.1: stralcio ambito E da scheda C4 - GARDOLO - via Bolzano sud	4.3	Gardolo
8_9	Ridefinizione perimetro Aie 27 in via Brescia a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 27	11.3	Centro storico Piedicastello
8_10	Nuovo perimetro Aie 271 - "Cimitero di Vela" in via Santi Cosma e Damiano a Trento	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 271	11.3	Centro storico Piedicastello
8_11	Nuovo perimetro Aie 272 - "Magazzini ferroviari della Stazione ferroviaria di Trento" in via Fratelli Fontana a Trento	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 272	11.3	Centro storico Piedicastello
8_12	Riclassificazione da zona D11 a zona C3 in via del Commercio a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis - ambito B)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C3 - ambito B - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis	4.1	Centro storico Piedicastello
8_13	Riclassificazione da zona D11 a zona C3 in via del Commercio a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis - ambito A2)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C3 - ambito A2 - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis	4.1	Centro storico Piedicastello
8_14	Riclassificazione da zona D11 e H2 a zona C3 e da zona H2 a zona C3 in via di Campotrentino a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis - ambito C)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C3 - ambito C - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis	4.1	Centro storico Piedicastello
8_15	Riclassificazione da zona D11 a zona C3 in via A. Detassis a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis - ambito D)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C3 - ambito D - TRENTO - via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis	4.1	Centro storico Piedicastello

8_16	Riclassificazione da zona E1 a zona C3 e F4 in via di Campotrentino a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - TRENTO – via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis - ambito A1)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C3 - ambito B – TRENTO – via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis	4.1	Centro storico Piedicastello
8_17	Stralcio parte zona C3a - ambito F - a Canova di Gardolo (Stralcio parte ambito F scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo")	Allegato n. 4.2: modifica scheda C3a - ambito F - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"	1.3	Gardolo
8_18	Stralcio parte zona C3a e ridefinizione scheda Allegato 4.2 - ambito F - a Canova di Gardolo (Stralcio parte e modifica ambito F scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo")	Allegato n. 4.2: modifica scheda C3a - ambito F - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"	1.3	Gardolo
8_19	Ampliamento zona C6 - ambito B - Trento nord: ex Sloi - ex Carbochimica (Modifica ambito B scheda Allegato 4.1 - C6 TRENTO - Trento nord: ex Sloi - ex Carbochimica)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C6 TRENTO - Trento nord: ex Sloi - ex Carbochimica	10.1	Centro storico Piedicastello
8_20	Riclassificazione da zona C3 a zona H1 a Roncafort (Stralcio scheda Allegato 4.1 - C3 - GARDOLO - loc. Roncafort sud)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda C3 - GARDOLO - loc. Roncafort sud	10.1	Gardolo
TAVOLA 9				
9_1	Stralcio parte zona B2 e nuova zona H2 a Tavernaro		1.2	Argentario
9_3	Riclassificazione da zona E1 a zona B1 in via delle Costiole a Martignano		1.1	Argentario
9_4	Riclassificazione da zona E1 a zona B1 in via delle Costiole a Martignano		1.1	Argentario
9_5	Ridefinizione perimetro Aie 29 in via dell'Albera a Martignano	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 29	11.3	Argentario
9_6	Ridefinizione perimetro Aie 29a in via dell'Albera a Martignano	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 29a	11.3	Argentario
9_7	Nuovo perimetro Aie 273 - "Cimitero di Villamontagna con lapide storica" in via per Pila a Villamontagna	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 273	11.3	Argentario
9_8	Nuovo Aim 61 - "Lapide storica sita nel cimitero di Cognola"	Allegato n. 2: nuovo Aim 61	11.3	Argentario
9_9	Ridefinizione perimetro Aie 39 in via Don Alfonso Anselmi a Cognola	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 39	11.3	Argentario
9_10	Ampliamento zona H2 in via al riparo Gaban a Martignano		1.1	Argentario
9_11	Riclassificazione da zona B1 a zona B2, Aie 287 e F2 in via dei Castori a Martignano	Allegato n. 1: nuova zona Aie 287	10.1	Argentario
9_12	Riclassificazione da zona B1 a zona B2 in via ai Camilastris a Cognola		10.1	Argentario
9_13	Riclassificazione da zona E2 a zona H1 in via delle Marnighe a Cognola		10.1	Argentario
TAVOLA 10				
10_1	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via della Selva a Povo (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Povo
TAVOLA 12				
12_1	Riclassificazione da zona E1 a zona B5 in via della Belina a Sopramonte		1.1	Bondone
12_2	Riclassificazione da zona B5 a zona B2 in via di Mura a Sopramonte		1.1	Bondone
12_3	Riclassificazione da zona C3 a zona E1 in località Praiolo a Sopramonte (Stralcio ambito B da scheda Allegato 4.1 - C3 - SOPRAMONTE - loc. Praiolo)	Allegato n. 4.1: stralcio ambito B da scheda C3 - SOPRAMONTE - loc. Praiolo	1.2	Bondone
12_4	Ridefinizione scheda Allegato 4.1 - C3 in località Praiolo a Sopramonte (Modifica ambito A scheda Allegato 4.1 - C3 - SOPRAMONTE - loc. Praiolo)	Allegato n. 4.1: modifica ambito A scheda C3- SOPRAMONTE - loc. Praiolo	1.3	Bondone
TAVOLA 13				
13_1	Stralcio tratto di viabilità in via Bomporto a Trento		13.2	San Giuseppe Santa Chiara
13_2	Riclassificazione da zona C5 a zona B1 in corso M. Buonarrotti a Trento (Stralcio lotto D da scheda Allegato 4.2 - C5 - Progetto Speciale "Stazioni")	Allegato n. 4.2: stralcio lotto D da scheda Progetto Speciale "Stazioni"	1.3	Centro storico Piedicastello
13_3	Ampliamento zona Aie 169 in piazzale Divisioni Alpine a Trento	Allegato n. 1: modifica zona Aie 169	11.3	Centro storico Piedicastello

13_4	Ampliamento zona Aie 255 in via Verdi a Trento		Allegato n. 1: modifica zona Aie 255	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_5	Nuovo Aim 63 - "Lapidi commemorative sulla facciata della Caserma "L. Benedetti" in via G.D. Romagnosi a Trento		Allegato n. 2: nuovo Aim 63	11.3	Centro storico Piedicastello
13_6	Ridefinizione perimetro Aie 54 in strada alla Funivia a Sardinia		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 54	11.3	Sardinia
13_7	Ridefinizione perimetro Aie 59 in via di Costa San Nicolò a Trento		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 59	11.3	Ravina Romagnano Centro storico Piedicastello
13_8	Nuova porzione perimetro Aie 61a in via Dogana a Trento		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 61a	11.3	Centro storico Piedicastello
13_9	Nuovo perimetro Aie 62a - "Parco Giardino di Piazza Dante" a Trento		Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 62a	11.3	Centro storico Piedicastello
13_10	Ridefinizione perimetro Aie 63 in via Verdi a Trento		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 63	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_11	Ridefinizione perimetro Aie 66 in Corso 3 Novembre a Trento		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 66	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_12	Ridefinizione perimetro Aie 164 sul Dos Trento		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 164	11.3	Centro storico Piedicastello
13_13	Nuovo perimetro Aie 169a - "Monumento e Piazzale dedicati alle Divisioni Alpine" a Trento		Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 169a	11.3	Centro storico Piedicastello
13_14	Nuovo perimetro Aie 285 - "Dos Trento e adiacenze" a Trento		Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 285	11.3	Centro storico Piedicastello
13_15	Ridefinizione zona Aie 258 in via Mons. C. Endrici a Trento		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 258 e stralcio Aie 258a	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_16	Ridefinizione perimetro Aie 262 in corso 3 Novembre a Trento		Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 262	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_17	Nuovo perimetro Aie 274 - "Casello ferroviario n.299 in Piazza Leonardo da Vinci, Trento"		Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 274	11.3	Centro storico Piedicastello
13_18	Nuovo perimetro Aie 275 - "Cimitero monumentale di Trento, porzione ex cimitero austroungarico" in via G. Giusti a Trento		Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 275	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_19	Nuovo perimetro Aie 286 - "Ex Polveriera Doss Trento" "Pulver-Magazin Doss Trento" ora Museo Nazionale Storico degli Alpini"		Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 286	11.3	Centro storico Piedicastello
13_20	Riclassificazione da zona F2 a zona Acc al Cimitero di Trento in via Giusti		Tavola città consolidata: modifica di due perimetri Acc, aggiunta di due sottozone, nuova sigla Acc-aiv	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_21	"Grande Impianto" di collegamento tra la città e il Monte Bondone			12.1	Centro storico Piedicastello – San Giuseppe Santa Chiara, Sardinia, Bondone
13_22	Stralcio Aim 17 in via Santa Croce a Trento		Allegato n. 2: stralcio Aim 17	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
13_23	Stralcio Aim 44 in piazzale Divisioni Alpine a Trento		Allegato n. 2: stralcio Aim 44	11.3	Centro storico Piedicastello
13_24	Stralcio Aim 46 in via Dogana a Trento		Allegato n. 2: stralcio Aim 46	11.3	Centro storico Piedicastello
13_25	Nuovo Aim 62 - "Edicola in pietra con bassorilievo di S. Massenza" in localita' San Nicolò a Trento		Allegato n. 2: nuovo Aim 62	11.3	San Giuseppe Santa Chiara

13_26	Riclassificazione da zona CC F Acc a zona Acc e AR G Acc in via Santa Croce a Trento			5.1	San Giuseppe Santa Chiara
13_27	Stralcio zona CC F in via Santa Croce a Trento			5.1	San Giuseppe Santa Chiara
13_28	Riclassificazione da zona IS F a zona IS-AA F in via G. Giusti a Trento			5.1	San Giuseppe Santa Chiara
13_29	Stralcio discarica di Sardegna			5.1	Sardegna
13_30	Riclassificazione da zona B1 a zona B4 in via Beato G. Alberione a Trento			10.1	San Giuseppe Santa Chiara
TAVOLA 14					
14_1	Riclassificazione da zona C3 a zona H1 in via don Tommaso Dallafior a Povo (Stralcio scheda Allegato 4.1 - C3 - POVO - loc. Pantè)	Allegato n. 4.1: stralcio scheda C3 - POVO - loc. Pantè		1.2	Povo
14_2	Riclassificazione da zona VP G a zone C3 e F2 e da zona AA F a zona F2 in via Antonio Gramsci a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - TRENTO - Via Antonio Gramsci)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C3 - TRENTO - via Antonio Gramsci		5.1	Oltrefersina
14_3	Ampliamento zona Aie 218 in via Grazioli a Trento	Allegato n. 1: modifica zona Aie 218		11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_4	Nuova zona Aie 276 - "Edificio in via Coni Zugna" in via Coni Zugna a Trento	Allegato n. 1: nuova zona Aie 276		11.3	Oltrefersina
14_5	Ridefinizione perimetro Aie 69 in Belvedere San Francesco a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 69 e stralcio Aie 69a e 69b		11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_6	Ridefinizione perimetro Aie 71 in viale Bolognini a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 71		11.3	Oltrefersina
14_7	Ridefinizione perimetro Aie 76 in via San Bartolomeo a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 76		11.3	Oltrefersina
14_8	Ridefinizione perimetro Aie 82 in piazza dei Cappuccini a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 82 e stralcio Aie 82a e 82b		11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_9	Ridefinizione perimetro Aie 85 in piazza Madonna delle Laste a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 85 e stralcio Aie 85a e 85b		11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_10	Ridefinizione perimetro Aie 89 in via dei Giardini a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 89		11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_11	Ridefinizione perimetro Aie 96 in via H. Gmeiner a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 96		11.3	Oltrefersina
14_12	Ridefinizione perimetro Aie 107 in via dei Valoni a Povo	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 107		11.3	Povo
14_13	Ridefinizione perimetro Aie 109 in via don Tommaso Dallafior a Povo	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 109		11.3	Povo
14_14	Ridefinizione perimetro Aie 111 in via Villa Maria a Povo	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 111		11.3	Povo
14_15	Ridefinizione perimetro Aie 113 in via Redondolo a Povo	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 113		11.3	Povo
14_16	Ridefinizione perimetro Aie 117 in via Znojmo a Povo	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 117		11.3	Povo
14_17	Ridefinizione perimetro Aie 209 in via della Saluga a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 209		11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_18	Nuovo perimetro Aie 277 - "Viadotto della Ferrovia della Valsugana a Trento"	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 277		11.3	Oltrefersina
14_19	Nuovo perimetro Aie 278 - "Ponte della SS 349 di Val d'Assa e Pedemontana Costo in località 'Gocciadoro a Trento"	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 278		11.3	Oltrefersina
14_20	Nuovo perimetro Aie 279 - "Ponte Arciduca Carlo Lodovico in località Mesiano a Trento"	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 279		11.3	Argentario, Povo
14_21	Nuovo perimetro Aie 280 - "Casa cantoniera ferroviaria - Casello della Ferrovia della Valsugana a Ponte Alto"	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 280		11.3	Povo
14_22	Ridenominazione Aim 22 in via della Selva a Oltrecastello	Allegato n. 2: modifica denominazione Aim 22		11.3	Povo
14_23	Nuovo Aim 22a - "Portale - Oltrecastello" in via della Selva a Oltrecastello	Allegato n. 2: nuovo Aim 22a		11.3	Povo

14_24	Nuovo Aim 64 - "Portale lapideo e busto nell'oculo in facciata della Casa del Clero" in Salita della Saluga a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 64	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_25	Nuovo Aim 65 - "Statua del Sacro Cuore di Gesu' presso il Convento dei Venturini" in via dei Giardini a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 65	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_26	Nuovo Aim 66 - "Monumento all'interno della Caserma dei Carabinieri" in via F. Barbacovi a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 66	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_27	Nuovo Aim 67 - "Fontana-Monumento ad Antonio Rosmini" in Corso 3 Novembre a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 67	11.3	San Giuseppe Santa Chiara
14_28	Nuovo Aim 68 - "Sculture all'interno del parco del Liceo "G. Galilei" (ex Dame di Sion)" in viale N. Bolognini a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 68	11.3	Oltrefersina
14_29	Nuovo Aim 69 - "Edicola di S. Antonio di Padova" in via Campanelle a Cognola	Allegato n. 2: nuovo Aim 69	11.3	Argentario
14_30	Nuovo Aim 70 - "Portale di Villa Moggioli Graffer" in via Villa Maria a Povo	Allegato n. 2: nuovo Aim 70	11.3	Povo
14_31	Nuovo Aim 70a - "Portale di Villa Moggioli Graffer" in via Villa Maria a Povo	Allegato n. 2: nuovo Aim 70a	11.3	Povo
14_32	Nuovo Aim 70b - "Portale di Villa Moggioli Graffer" in via Villa Maria a Povo	Allegato n. 2: nuovo Aim 70b	11.3	Povo
14_33	Nuovo Aim 70c - "Portale di Villa Moggioli Graffer" in via Villa Maria a Povo	Allegato n. 2: nuovo Aim 70c	11.3	Povo
14_34	Nuovo Aim 71 - "Fontana del Barbon" in localita' Negrano a Povo	Allegato n. 2: nuovo Aim 71	11.3	Villazzano
14_35	Stralcio zona AR G in via San Marco a Trento		5.1	Centro storico
14_36	Riclassificazione da zona D1b a zona B2 in localita' San Dona		9.1	Piedicastello
14_37	Riclassificazione da zona B1 a zona H2 in via Venezia a Trento		10.1	Argentario
14_38	Riclassificazione da zona E4 a zona H2 in via Sabbioni a Povo		10.1	Povo
14_39	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via della Ziverana a Povo (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Povo
TAVOLA 15				
15_1	Ridefinizione perimetro Aie 121a in via Celva a Povo	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 121a	11.3	Povo
TAVOLA 16				
16_1	Riclassificazione da zona CA F a zona E5 e ridefinizione tratto di viabilità a Malga Mezzavia		5.1	Bondone
TAVOLA 17				
17_1	Riclassificazione da zona E4 e zona E5 a zona L2 in località Viote		12.1	Bondone
17_2	Riclassificazione da zona E5 a zona H2 in localita' Norge		10.1	Bondone
TAVOLA 18				
18_1	Stralcio zona SP F e passerella pedonale a Ravina		4.2	Ravina Romagnano
18_2	Riclassificazione da zona D2a a zona D2b e riclassificazione da zona D2a a zona E1 a Ravina		9.1	Ravina Romagnano
18_3	Ridefinizione perimetro Aie 125 in via Santa Marina a Ravina	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 125	11.3	Ravina Romagnano
18_4	Ridefinizione perimetro Aie 127 in via Margone a Ravina	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 127	11.3	Ravina Romagnano
18_5	Riclassificazione da zona CA F a zona D8 in via Fersina a Trento		5.1	Oltrefersina
18_6	Ampliamento zona AS F a Ravina		5.1	Ravina Romagnano
18_7	Riclassificazione da zona B2 a zona B3 in via per Belvedere a Ravina		1.1	Ravina Romagnano
18_8	Riclassificazione da zona B1 a zona B3 in via Margone a Ravina		10.1	Ravina Romagnano
18_9	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via Margone a Ravina (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Ravina Romagnano

TAVOLA 19

19_1	Riclassificazione da zona AM F a zona VP-AS F e stralcio rotatoria in localita' San Vincenzo a Mattarello		4.2	Oltrefersina, Mattarello
19_2	Stralcio zona Aie 133 e riclassificazione in zona B1 in Salita dei Molini a Villazzano	Allegato n. 1: stralcio zona Aie 133	10.2	Villazzano
19_3	Ridefinizione zona Aie 135 in via Villa Belfonte a Villazzano	Allegato n. 1: modifica zona Aie 135	11.3	Villazzano
19_4	Ridefinizione perimetro Aie 132 in via Banala a Villazzano	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 132	11.3	Villazzano
19_5	Ridefinizione perimetro Aie 139 in via G. Ferrandi a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 139	11.3	Villazzano
19_6	Ridefinizione perimetro Aie 140 in via E. Conci a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 140	11.3	Villazzano
19_7	Ridefinizione perimetro Aie 143 al Bosco della città a Trento	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 143	11.3	Villazzano
19_8	Riclassificazione da zona D1c a zona C5 e B1 in viale Verona a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C5 - TRENTO – viale Verona - ambito A)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C5 - TRENTO – viale Verona - ambito A	4.1	Oltrefersina
19_9	Riclassificazione da zona D1c a zona C5 in viale Verona a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C5 - TRENTO – viale Verona - ambito B)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C5 - TRENTO – viale Verona - ambito B	4.1	Oltrefersina
19_10	Riclassificazione da zona D1c a zona C5 in viale Verona a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C5 - TRENTO – viale Verona - ambito C)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C5 - TRENTO – viale Verona - ambito C	4.1	Oltrefersina
19_11	Riclassificazione da zona D1c a zona C5 in via A. Degasperri a Trento (Nuova scheda Allegato 4.1 - C5 - TRENTO – via E. Fermi - via A. Degasperri - ambiti A e B)	Allegato n. 4.1: nuova scheda C5 - TRENTO – via E. Fermi - via A. Degasperri - ambiti A e B	4.1	Oltrefersina
19_12	Riclassificazione da zona D1c a zona B2 in via E. Fermi-via A. Degasperri a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 72	11.3	Villazzano
19_13	Nuovo Aim 72 - "Edicola sacra e Portale" in via Banala a Villazzano			
19_14	Nuovo Aim 73 - "Colonnato e manufatti di Villa O' Santissima (ex Zelgher-Taxis)" in via G. Ferrandi a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 73	11.3	Villazzano
19_15	Nuovo Aim 76 - "Portale architravato in pietra con stemma di Maso Merzi Zanetti" in Salita dei Molini a Villazzano	Allegato n. 2: nuovo Aim 76	11.3	Villazzano
19_16	Riclassificazione da zona E1 e zona AA F a zona SU F in via della Malpensada a Trento		5.1	Oltrefersina
19_17	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in localita' Valdacole a Villazzano (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Villazzano
19_18	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via delle Nole a Villazzano (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Villazzano
21_1	Riposizionamento perimetro Aie 148 in localita' Viote del Bondone	Allegato n. 1: modifica perimetro Aie 148	11.3	Bondone
23_1	Riclassificazione da zona C3pfs a zona C3 in localita' Chiesa a Romagnano (Scheda Allegato 4.1 - C3 - ROMAGNANO - loc. Chiesa)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C3 - ROMAGNANO - loc. Chiesa	1.3	Ravina Romagnano
23_2	Ridefinizione scheda Allegato 4.1 - C3 ROMAGNANO - via alle Sette Fontane (Modifica scheda Allegato 4.1 - C3 ROMAGNANO - via alle Sette Fontane)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C3 ROMAGNANO - via alle Sette Fontane	14.1	Ravina Romagnano
23_3	Nuovo perimetro Aie 281 - "Cimitero di Romagnano con monumento ai Caduti e lapide storiche" a Romagnano	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 281	11.3	Ravina Romagnano
24_1	Riclassificazione da zona B3 a zona E1 in via di San Vincenzo a Mattarello		1.2	Mattarello
24_2	Riclassificazione da zona D1b a zona D11 in via Nazionale a Mattarello		9.4	Mattarello
24_3	Riclassificazione da zona D1b a zona D11 in via Nazionale a Mattarello		9.4	Mattarello
24_4	Nuovo perimetro Aie 282 - "Scuola elementare a Mattarello"	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 282	11.3	Mattarello

TAVOLA 24

24_5	Nuovo perimetro Aie 283 - "Cimitero di Mattarello con lapidi storiche" a Mattarello	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 283	11.3	Mattarello
24_6	Riclassificazione da zona D1b a zona D11 in via della Cooperazione a Mattarello		9.4	Mattarello
24_7	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada Fricca a Valsorda (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Mattarello
24_8	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via Pianizza a Villazzano (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)		2.2	Villazzano
TAVOLA 26				
26_1	Ridefinizione perimetri Aie 157 e 157a in localita' Acquaviva a Mattarello	Allegato n. 1: modifica perimetri Aie 157 e 157a	11.3	Mattarello
TAVOLA 27				
27_1	Nuovo perimetro Aie 284 - "Rudere in localita' Forte alto di Mattarello"	Allegato n. 1: nuovo perimetro Aie 284	11.3	Mattarello

APPENDICE 1

**le modifiche alla zona
*Acc - Città consolidata***

Nelle zone Acc- città consolidata tutti i beni con caratteristiche di edificio a carattere non puntuale, considerati beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio e quindi soggetti a tutela da parte della Soprintendenza, vengono classificati come sottozona Acc1a. Questa sottozona è equiparata, per la disciplina d'intervento, alla sottozona A1 delle zone Ais – *insediamenti storici*.

Per le aree inedificate considerate beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio soggette a tutela da parte della Soprintendenza viene individuata una nuova sottozona Acc-aiv - area inedificata vincolata. Analogamente a quanto accade per la sottozona Acc1a, la sottozona Acc-aiv è equiparata, per la disciplina d'intervento, alla sottozona A2 delle zone Ais – *insediamenti storici*.

Gli edifici o porzioni di essi non più soggetti a vincolo vengono classificati come sottozona Acc1b o eventualmente come altra sottozona ma sempre in coerenza con la presenza di elementi di interesse, con la classificazione di altre parti dello stesso edificio non vincolate o con edifici simili esistenti nell'intorno.

I beni vincolati puntuali (privi di particella catastale propria) sono individuati come Aim.

DETTAGLIO DELLE MODIFICHE

Modifiche alle sottozone Acc conseguenti all'aggiornamento dei beni architettonici che, sulla base delle disposizioni del D.L. 22/01/2004, n. 42, sono stati dichiarati di interesse culturale o sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 (aggiornamento dati 23 agosto 2018).

Scenari affrontati:

- Edifici esistenti o parti di essi e loro pertinenze già classificati come sottozona nella città consolidata che, essendo ora stati dichiarati di interesse culturale, vengono classificati come sottozona Acc1a o Acc-aiv- *Aree inedificate vincolate nella città consolidata*.
- Edifici esistenti o parti di essi già classificati come sottozona Acc1a che non essendo più considerati beni culturali vengono declassati ad altra sottozona.
- Edifici esistenti classificati però come sottozona Acc-ai - *Area inedificata nella città consolidata* che, essendo ora stati dichiarati di interesse culturale, vengono individuati come edificio e classificati come sottozona Acc1a.
- Edifici non più esistenti che vengono stralciati e classificati come sottozona Acc-ai - *area inedificata nella città consolidata*.

Scuole Medie "A. Manzoni" in c.so Buonarroti a Trento:

l'intero complesso è vincolato (scheda vincolo n. 205.0415). L'edificio della palestra ora in sottozona Acc2b viene riclassificato come sottozona Acc1a. La pertinenza viene classificata come sottozona Acc-aiv - area inedificata vincolata.

Palazzo della Provincia in piazza Dante a Trento:

il complesso è vincolato (scheda vincolo n. 205.0438) ma non totalmente. Una porzione dell'edificio attualmente in sottozona Acc1a non è interessata dal vincolo e viene declassata a sottozona Acc1b. Due pertinenze vengono classificate come sottozona Acc-aiv - area inedificata vincolata.

Palazzo I.N.A.I.L. in via Gazzoletti a Trento:

l'edificio è vincolato in parte (scheda vincolo n. 205.0304). Il vincolo comprende le facciate esterne con le recinzioni e 2 sale affrescate all'interno. La parte rimanente dell'edificio è stata accertata di non interesse (scheda vincolo n. 205.0949). Viene confermata la sottozona Acc1a su tutto l'edificio, estendendola anche alle due recinzioni vincolate a nord e a est.

Palazzo Facoltà di Economia (Ex Aziende agrarie) in via Rosmini a Trento:

l'edificio è vincolato in parte (scheda vincolo n. 205.0302). Il vincolo comprende solo l'edificio e parte della pertinenza. La parte rimanente della pertinenza dell'edificio è stata accertata di non interesse (scheda vincolo n. 205.0951). Rimane escluso anche l'edificio ex Istituto Bacologico. L'edificio ora in sottozona Acc1b viene riclassificato come sottozona Acc1a. Le due piccole pertinenze su via Verdi e parte del cortile vengono classificate come sottozona Acc-aiv - area

inedificata vincolata.

Cimitero monumentale di Trento in via Giusti a Trento, campi nord e sud:

l'intero complesso cimiteriale è ora vincolato (scheda vincolo n. 205.0618). Gli edifici ora in sottozona Acc1b vengono riclassificati come sottozona Acc1a. Le pertinenze e gli spazi aperti vengono classificati come sottozona Acc-aiv - area ineditata vincolata. Vengono comprese anche le due aree verdi poste in fregio a via Madruzzo (pp. ff. 1708/1 e 1780/1), con conseguente aggiornamento anche della zona Acc e del perimetro della città consolidata nelle tavole in scala 1:5000 del PRG. La porzione del cimitero corrispondente all'ex cimitero austroungarico, esterna alla città consolidata, è stata individuata come nuovo Aie 275. Viene individuata come sottozona Acc1a anche la porzione ovest dell'edificio che ospita le camere mortuarie e il piccolo cavedio nella porzione est, attualmente classificate come aree inedificate.

Pertinenza dell'edificio ex ONAIRC situato in via al Torrione a Trento (parte):

anche se di fatto è parte del giardino della Scuola dell'infanzia e Asilo nidi "Torrione", la pertinenza è parte della p.ed. 1460 che identifica l'edificio dell'ex sede dell'Annona, prospettante su piazza Fiera (scheda vincolo n. 205.0446) compreso invece nel perimetro del centro storico di Trento (zona Aie). La pertinenza vincolata viene classificata come sottozona Acc-aiv - area ineditata vincolata.

Edificio sede del Centro Bernardo Clesio in via Barbacovi a Trento:

l'edificio è ora vincolato (scheda vincolo n. 205.0824). L'edificio ora in sottozona Acc1b viene riclassificato come sottozona Acc1a. La piccola pertinenza a est viene classificata come sottozona Acc-aiv - area ineditata vincolata.

Complesso dell'Istituto Salesiano e della Chiesa di Maria Ausiliatrice:

il complesso è vincolato (scheda vincolo n. 205.0403) solo nelle parti che corrispondono alla Chiesa e all'ala dell'Istituto che affaccia su via Barbacovi (ala nord). La parte rimanente del complesso è stata accertata di non interesse (scheda vincolo n. 205.0916). La parte rimanente dell'edificio (ali ovest e sud su via S. Giovanni Bosco), ora in sottozona Acc1a, considerando il permanere di elementi architettonici di interesse come il portale e il portalino in pietra presenti su v. S. G. Bosco, le finestre con cornici in pietra, il porticato ad archi a tutto sesto presente nell'ala ovest verso il cortile interno, viene classificata come sottozona Acc1b.

Palazzo ex Scuole Crispi via S. Giovanni Bosco a Trento:

l'edificio è ora vincolato (scheda vincolo n. 205.0411). Il vincolo comprende anche la recinzione posta al limite della pertinenza a ovest che si affaccia su via S. Giovanni Bosco. L'edificio ora in sottozona Acc1b viene riclassificato come sottozona Acc1a, estendendola anche alla recinzione vincolata. Il cortile interno e quello posteriore, occupato dall'auditorium interrato, vengono classificati come sottozona Acc-aiv - area ineditata vincolata.

Chiesa di Cristo redentore in via S. Giovanni Bosco a Trento:

l'edificio è vincolato (scheda vincolo n. 205.0626). La pertinenza a est (rudere del vecchio edificio con scala di accesso alla Chiesa) viene classificata come sottozona Acc1a.

Edificio Caserma dei Carabinieri:

tutto il complesso è stato accertato di non interesse (scheda vincolo n. 205.1065). Il monumento situato all'interno che insiste sulla stessa particella è invece vincolato (scheda vincolo n. 205.0488) e viene individuato come nuovo Aim n. 66.

Chiesa di S. Chiara in via S. Croce a Trento:

l'edificio è vincolato (scheda vincolo n. 205.0246). La pertinenza a sud viene classificata come sottozona Acc-aiv - area ineditata vincolata.

Complesso ex Chiesa di S. Croce e Convento in C.so 3 Novembre a Trento:

il compendio è vincolato (scheda vincolo n. 205.0908) solo nelle parti che corrispondono alla Chiesa e al vecchio Convento. La parte rimanente del complesso è stata accertata di non

interesse (scheda vincolo n. 205.0909). L'edificio vincolato ora in sottozona Acc1b viene riclassificato come sottozona Acc1a. La pertinenza a ovest viene classificata come sottozona Acc-aiv - area ineditata vincolata.

Liceo Socio-Psico_Pedagogico "A. Rosmini" in via Malfatti a Trento:

l'edificio è vincolato (scheda vincolo n. 205.0489). L'edificio ora in sottozona Acc1b viene riclassificato come sottozona Acc1a. La pertinenza viene classificata come sottozona Acc-aiv - area ineditata vincolata. Il Monumento Fontana ad Antonio Rosmini che insiste sulla stessa particella, anch'esso vincolato (scheda vincolo n. 205.0488) viene individuato come nuovo Aim n. 67.

Modifiche di classificazione che interessano edifici non considerati beni culturali:

Cimitero monumentale di Trento in via Giusti a Trento, campo sud:

la porzione della p.ed. 3271, attualmente classificata come sottozona Acc1b, non è più esistente e il suo sedime costituisce parte dell'area parcheggio posta all'ingresso sud dell'area cimiteriale. Viene classificata come Acc-ai - area ineditata.

Edificio a schiera in via Giovanni a Prato a Trento:

l'edificio costituito dalle pp.edd. 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, attualmente classificato come sottozona Acc1b – città consolidata soggetta a risanamento conservativo, viene riclassificato come sottozona Acc2a – città consolidata soggetta a ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti. Le motivazioni sono illustrate nella Relazione al punto 10.2.

Modifiche che hanno coinvolto il perimetro e la zona Acc

Le modifiche che hanno coinvolto il Cimitero monumentale di Trento in via Giusti a Trento, campi nord e sud, che consistono nell'inclusione delle due aree verdi poste in fregio a via Madruzzo (pp.ff. 1708/1 e 1780/1), hanno comportato anche l'adeguamento del perimetro della città consolidata nella tavola "Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata – scala 1:5000" e del perimetro e della zona Acc nelle tavole in scala 1:5000 del PRG.

APPENDICE 2

**le modifiche alle zone
*Aie - aree, edifici e complessi isolati di
interesse culturale, storico, artistico e
documentario***

Al di fuori delle zone Ais - *insediamenti storici*, e delle zone Acc - *città consolidata*, tutti i beni a carattere non puntuale considerati beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, e quindi soggetti a tutela da parte della Soprintendenza, vengono classificati come Aie e, come tali, vanno a integrare l'elenco degli Aie di cui all'Allegato 1 alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. Considerato che il vincolo di tutela in alcuni casi interessa anche aree libere prive di edifici, la definizione di Aie viene modificata in "Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario" ampliando in questo modo la definizione precedente di "Edifici e complessi isolati di interesse, storico, artistico e documentario".

Per gli edifici considerati beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio soggetti a tutela da parte della Soprintendenza, è prescritta la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro (come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio)" e sono equiparati, ai fini della disciplina d'intervento, alla sottozona A1 delle zone Ais – *insediamenti storici*.

Per le aree inedificate considerate beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio soggette a tutela da parte della Soprintendenza, è prescritta la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro (come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio)" e sono equiparati, ai fini della disciplina d'intervento, alla sottozona A2 delle zone Ais – *insediamenti storici*, analogamente a quanto accade per la sottozona "Acc-aiv aree inedificate vincolate nella città consolidata". In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non più vincolati, gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla disciplina delle zone su cui essi insistono, fatto salvo quanto previsto per le pertinenze degli edifici Aie e le aree Aie non vincolate.

Nella sezione "Vincolo" dell'Allegato n. 1 alle norme tecniche di attuazione del PRG viene riportato il codice della scheda di vincolo della Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni architettonici, alla quale si rinvia per tutte le altre informazioni.

Nel caso di beni vincolati parzialmente è individuata l'intera particella catastale oggetto del vincolo. La norma di PRG definisce le possibilità di intervento nelle parti non vincolate.

I beni vincolati puntuali (privi di particella catastale propria) sono individuati come Aim.

A seguito di un emendamento approvato dal Consiglio comunale nel corso della seduta di approvazione della prima adozione della Variante 2019 riguardante un'area situata in via dei Castori a Martignano, caratterizzata dalla presenza di uno storico roccolo in muratura attualmente non vincolato né dalla Soprintendenza né dal PRG, al fine di tutelare questa presenza storica il roccolo viene identificato come nuovo Aie – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario n. 287.

DETTAGLIO DELLE MODIFICHE

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
1a	Chiesetta di S. Gregorio di Villa Larcher ora Girardi		Lamar di Gardolo	Riferimento al vincolo scheda 205.0386.
2a	Cappella di S. Elisabetta della ex Villa Oss Mazzurana		Camparta Alta di Meano	Nuovo Aie 2a perimetro – Cappella di S. Elisabetta (Ex Villa Oss Mazzurana) – bene vincolato. Viene denominato "Cappella di S. Elisabetta della ex Villa Oss Mazzurana". Riferimento al vincolo scheda 205.0702. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
2b	Pertinenze della ex Villa Oss		Camparta Alta di Meano	Nuovo Aie 2b perimetro – Parte del complesso Ex Villa Oss Mazzurana – bene vincolato. La porzione della p.f. 2061/13 non è pubblicabile

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	Mazzurana			ma viene inclusa ugualmente nel perimetro del nuovo Aie. Viene denominato "Pertinenze della ex Villa Oss Mazzurana". Riferimento al vincolo scheda 205.0959. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
3	Campanile e Ruder della Chiesa di S. Martino		Gazzadina	Riferimento al vincolo scheda 205.0721. E' un'invariante del PUP (T376).
5	Chiesetta di S. Pietro		S. Pietro di Vigo Meano	Ridefinito sulle pp.ed. 214 e 1477 – bene vincolato. Esclusa la parte della ex p.ed. 214 (ora p.f 4476) che identificava il cimitero vecchio perché accertata di non interesse. Vengono individuati due nuovi Aim per i beni vincolati nel cimitero (monumento ai caduti e lapidi storiche). Riferimento al vincolo scheda 205.0381.
8	Ruderi del Castello di Gardolo di Mezzo		Gardolo di Mezzo	Ridefinito sulla p.f. 3609 – bene vincolato. Escluse le pp.ff. 3574/3 e 3627 perché non più soggette a vincolo. Riferimento al vincolo scheda 205.0284.
9	Maso Montecroce De Ferrari - ex Casino Crivelli		Gardolo di mezzo	Riferimento al vincolo scheda 205.0235. Il bene è vincolato parzialmente.
12a	Oratorio di S. Giuseppe di Villa Garbini - Moser		Gardolo di Mezzo	Riferimento al vincolo scheda 205.0283.
13a	Cappella di S. Leonardo ai Masi Saracini		Masi Saracini di Meano	Riferimento al vincolo scheda 205.0234.
14	Chiesa di S. Leonardo	Chiesa di S. Leonardo e adiacenze	Montevaccino	Ridefinito con l'aggregazione di un nuovo bene vincolato. Vengono incluse le pp.ff. 321 (parte), 190/7, 190/10 (parte), 48 soggette al vincolo diretto 205.0181. Viene rinominato come "Chiesa di S. Leonardo e adiacenze". Riferimento ai vincoli schede 205.0702 e 205.0181. Viene assegnato a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
14a	Cimitero di Montevaccino con lapidi storiche		Montevaccino	Nuovo Aie 14a perimetro – Cimitero di Montevaccino – bene vincolato.(vincolo 205.0695) e Lapidi storiche site nel cimitero di Montevaccino (vincolo 205.1015) - beni vincolati. Viene denominato "Cimitero di Montevaccino con lapidi storiche". Riferimento ai vincoli, schede 205.0695 e 205.1015. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
15	Cappella di S. Rocco		Baselga del Bondone	Riferimento al vincolo scheda 205.0942.
20	Forte Austro-Ungarico del Bus de Vela		Bus de Vela di Cadine	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Modificato il perimetro fino a comprendere tutte le particelle vincolate direttamente (differenze con con l'area soggetta vincolo individuata dalla Soprintendenza, disegnata sul catasto agg. 2015). Viene ricompresa anche parte della p.f. 1047/2 (vecchia statale) anche se non soggetta a vincolo, per omogeneità di perimetro. Sono aggregate all'Aie 20 anche parte delle particelle già comprese nell'Aie 21 (pp.ff. 436/1, 436/6) per omogeneità di vincolo (205.0225). Sono escluse le pp.ff. 531/1, 531/4, 1050/1 e parte della p.f. 1047/2 perché non più vincolate e intavolate al Demanio dello Stato – A.N.A.S. e Bene pubblico strade (nuovo tracciato della s.s. 45 bis). Riferimento al vincolo scheda 205.0225. E' un'invariante del PUP (T347).
21	Forte Austro-Ungarico del Dos delle Sponde		Dos delle Sponde di Cadine	Modificato il perimetro comprendendo solo la p.ed. 350 vincolata direttamente. La p.f. 436/4 viene esclusa perché non più soggetta a vincolo. La parte rimanente (pp.ff. 436/1, 436/6) viene inclusa nel sottostante Aie 20 per omogeneità di vincolo (205.0225). Riferimento al vincolo scheda 205.0226.
27	Villa Salvotti - De Bindis		S. Giorgio di Vela	Modificato il perimetro fino a comprendere tutte le particelle vincolate direttamente. Una piccola porzione della p.f. 2433/1 interessa l'adiacente Aie 27a. Riferimento al vincolo scheda 205.0173.
27a	Edicola Votiva di S. Giorgio di Villa Salvotti - De Bindis		S. Giorgio di Vela	Confermato (privo di particella catastale specifica). Una piccola porzione della p.f. 2433/1 è interessata dal vincolo 205.0173 - Villa Salvotti. Riferimento al vincolo scheda 205.0173.
27b	Maso Salvotti - De Bindis		S. Giorgio di Vela	Riferimento al vincolo scheda 205.0173.
29	Villa Del Monte ex De Taxis		Martignano	Modificato il perimetro fino a comprendere tutte le particelle vincolate direttamente (vincolo 205.1010). Vengono ricomprese le pp.ff. 1522, 1523, 1524 e la parte esclusa della p.ed. 265/2 che costituiscono il parco. Riferimento al vincolo scheda 205.1010. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
29a	Chiesetta di S. Leonardo di Villa Del Monte ex De Taxis		Martignano	Modificato il perimetro fino a comprendere tutta la p.ed. 266 vincolata direttamente (vincolo 205.1010). Riferimento al vincolo scheda 205.1010.

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
30	Forte Austro-Ungarico di Martignano		Martignano	L'edificio è ora soggetto a vincolo diretto 205.0324 (dichiarato di interesse). Riferimento al vincolo scheda 205.0324. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
34	Villa Consolati ora Von Lutterotti - Von Streng		Fontanasanta di Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0196.
34a	Cappella di Maria del Divino Amore di Villa Consolati		Fontanasanta di Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0196.
34b	Antico Palazzo Padronale Consolati ora Von Lutterotti		Fontanasanta di Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0196.
37	Palazzo Pompeati - De Travaglia		S. Vito di Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0195.
38	Chiesa dei SS. Vito, Modesto e Crescenzo		S. Vito di Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0193.
39	Casa Comunale ex Edificio Scolastico	Ex Casa comunale e Edificio scolastico ora Canonica di Cognola	S. Vito di Cognola	Ridefinito con l'aggregazione di un nuovo bene vincolato. Viene inclusa la parte della p.ed. 2/2 assoggettata a vincolo (vincolo diretto 205.0650 - presenza di interesse - Canonica di Cognola, in aggiunta alla p.ed. 2/1 - vincolo diretto 205.0194 - Municipio di Cognola. Viene rinominato come "Ex Casa comunale e Edificio scolastico ora Canonica di Cognola". Riferimento ai vincoli schede 205.0194 e 205.0650. Viene assegnato a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
40	Maso Bergamini ex Villa C.E. Madruzzo		Maso Bergamini	Riferimento al vincolo scheda 205.0201.
40a	Cappella di S. Michele e dell'Immacolata di Maso Bergamini		Maso Bergamini	Riferimento al vincolo scheda 205.0201.
45	Villa Hafner - Mazzoleni con ex Cappella		Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0202.

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
47	Chiesa di S. Anna		S. Anna di Sopramonte	Riferimento al vincolo scheda 205.0239.
47a	Antica Casa Padronale di S. Anna		S. Anna di Sopramonte	Riferimento al vincolo scheda 205.0240. E' un'invariante del PUP (T365).
47b	Maso Kneusel di S. Anna		S. Anna di Sopramonte	Riferimento al vincolo scheda 205.0240. E' un'invariante del PUP (T365).
51a	Cappella di S. Antonio di Villa Patuzzi ora Tabarelli De Fatis		S. Antonio di Sardinia	Riferimento al vincolo scheda 205.0245.
54	Chiesetta di S. Rocco		Sardinia	Modificato il perimetro comprendendo tutto il complesso (p.ed. 223 e la neoformata p.ed. 657 – vincolo diretto) Il perimetro è stato adattato in parte sulla nuova particella. La Soprintendenza ha vincolato solo l'edificio e non le pertinenze. Riferimento al vincolo scheda 205.0753.
56	Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo	Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo (al vecchio cimitero di Sardinia)	Alla Cascata di Sardinia	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a comprendere sia la Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo – vincolo 205.0218 che il vecchio cimitero – vincolo 205.752 (riconosciuto di interesse), tutti e due identificati dalla p.ed. 212. Viene rinominato come “Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo (al cimitero) e vecchio cimitero di Sardinia”. Riferimento ai vincoli schede 205.0218 e 205.0752. Viene assegnato a tutto il compendio la categoria d'intervento “Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio”.
58	Villa S. Nicolò	Complesso antico ospizio di S. Nicolò – Villa San Nicolò	S. Nicolò di Trento	Ora vincolo diretto 205.0744 (dichiarato di interesse). Viene rinominato come “Complesso antico ospizio di S. Nicolò – Villa San Nicolò”. Riferimento al vincolo scheda 205.0744. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a “Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio”.
58a	Cappella di S. Stefano di Villa S. Nicolò	Complesso antico ospizio di S. Nicolò – Chiesa di San Nicolò	S. Nicolò di Trento	Viene rinominato come “Complesso antico ospizio di S. Nicolò – Chiesa di San Nicolò”. Riferimento al vincolo scheda 205.01018.
58b	ex Lebbrosario di S. Nicolò (nucleo originario)	Complesso antico ospizio di S. Nicolò – nucleo originario	S. Nicolò di Trento	Ora vincolo diretto 205.1017 (dichiarato di interesse). Viene rinominato come “Complesso antico ospizio di S. Nicolò – nucleo originario”. Riferimento al vincolo scheda 205.1017. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
				a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
58c	Edificio S. Pietro di S. Nicolò	Complesso antico ospizio di S. Nicolò – edificio S. Pietro	S. Nicolò di Trento	Viene rinominato come "Complesso antico ospizio di S. Nicolò – edificio S. Pietro".
59	Maso Thun Hohenstein - Zanella		Costa di Ravina	Ampliato il perimetro fino a comprendere la porzione della p.ed. 90, che corrisponde alla strada e all'area agricola, facendo coincidere così il perimetro con quello del vincolo. Viene esclusa la p.f. 394/1, pertinenza adibita a posto macchina, esclusa dall'elenco delle particelle vincolate. Riferimento al vincolo scheda 205.0228.
61	Tempio Civico Badia di S. Lorenzo		Piazza Dante Trento -	Riferimento al vincolo scheda 205.0018.
61a	Stazione Ferroviaria "Luigi Negrelli"		Piazza Dante Trento -	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a comprendere tutte le p.ed. 1571/3 (tranne una piccola porzione a nord che interessa una parte di via Dogana), 3132, 3293 vincolate direttamente (vincolo 205.0178). L'individuazione della pensilina ferroviaria come parte dell'Aie 61 comporta lo stralcio dell'Aim 46 che individuava lo stesso bene. Riferimento al vincolo scheda 205.0178. Viene assegnato a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio". E' un'invariante del PUP (T350).
62	Albergo Diurno - Caffè Savoia ora Sede S.I.T.	Palazzina Liberty ex Caffè Savoia	Piazza Dante Trento -	Viene rinominato come "Palazzina Liberty ex Caffè Savoia". Riferimento al vincolo scheda 205.0877. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
62a	Parco Giardino di Piazza Dante		Piazza Dante Trento ,	Nuovo Aie 62a perimetro – Parco Giardino di Piazza Dante – vincolo diretto 205.0007. Le particelle sono quelle elencate nella scheda di vincolo: p.ed. 2517, pp.ff. 1949/1, 1950/2, 1955/26, 2759/5, 2759/13. Viene esclusa la p.f. 1955/13 perché parte di altro compendio (è la parte di Lavisotto nella pertinenza dell'Hotel Trento). Le particelle vincolate corrispondono in parte anche al sedime della viabilità pubblica. La p.f. 1955/13 non è pubblicabile ma viene inclusa ugualmente nel perimetro del nuovo Aie. Viene denominato "Parco Giardino di Piazza Dante". Riferimento al vincolo scheda 205.0007. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
				Codice dei beni culturali e del paesaggio".
63	ex Mulino Vittoria		Via Verdi - Trento	Ampliato il perimetro fino a comprendere tutta la p.ed. 1767/2, vincolata direttamente (vincolo 205.0605). Riferimento al vincolo scheda 205.0605. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
64	Palazzo delle Albere		Briamasco di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0029. E' un'invariante del PUP (T368).
64a	ex Scuderia di Palazzo delle Albere - nord		Briamasco di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0034.
64b	ex Scuderia di Palazzo delle Albere - sud		Briamasco di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0034.
66	Seminario Maggiore		C.so Tre Novembre - Trento	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a comprendere la parte di p.ed. 2002 compresa nell'area del vincolo dalla Soprintendenza. Ora vincolato direttamente (vincolo 205.0597 - dichiarato di interesse). Riferimento al vincolo scheda 205.0597. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
68a	Edificio Segatta Clementi -		Via Zara - Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0168.
69	Convento dell'Ordine dei Frati Minori Francescani	Convento e Chiesa di S. Bernardino con Torricella Madruzzo e passaggio pedonale Belvedere S. Francesco	Busa di Trento	Ridefinito con l'aggregazione di un nuovo bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a comprendere la p.f. 666/2 – Passaggio pedonale Belvedere S. Francesco - vincolo 205.0620 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato. Per semplificare l'effettiva identificazione delle varie parti, vengono accorpati in questo Aie anche l'Aie 69a "Torricella Madruzzo del Convento dei Frati Minori Francescani" e l'Aie 69b "Chiesa di S. Bernardino", tutti soggetti al medesimo vincolo 205.0028. Viene rinominato come "Convento e Chiesa di S. Bernardino con Torricella Madruzzo e passaggio pedonale Belvedere S. Francesco". Riferimento ai vincoli schede 205.0028 e 205.0620. Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
69a	Torricella Madruzzo del Convento dei Frati Minori	[accorpati con l'Aie n. 69 con la Variante 2019]	Busa di Trento	Accorpati all'Aie 69.

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	Francescani			
69b	Chiesa di S. Bernardino	[accorpato con l'Aie n. 69 con la Variante 2019]	Busa di Trento	Accorpato all'Aie 69.
71	Notre Dame de Sion		Bolghera di Trento	Stralciato in parte. Ridefinito il perimetro dell'Aie riducendolo alla sola parte effettivamente vincolata (l'edificio storico; le pertinenze sono un bene accertato di non interesse culturale). Viene però individuato un nuovo Aim 68 che tutela le sculture all'interno del parco del Liceo "G. Galilei" - ex dame di Sion – vincolo di tutela 205.1040). Riferimento al vincolo scheda 205.0414.
71a	Notre Dame de Sion - Edificio originario		Bolghera di Trento	Il bene è stato accertato di non interesse culturale. Passa dalla categoria d'intervento Restauro a "Risanamento conservativo".
76	Chiesa di S. Bartolameo	Chiesa di S. Bartolameo Apostolo e cimitero	S. Bartolameo di Trento	Ridefinito con l'aggregazione di un nuovo bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a comprendere sia la Chiesa di San Bartolomeo Apostolo – vincolo 205.0242 che il vecchio cimitero – vincolo 205.0619 in un unico Aie. Viene rinominato come "Chiesa di San Bartolameo Apostolo e cimitero". Riferimento ai vincoli schede 205.0242 e 205. 619. Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio". La chiesa è un'invariante del PUP (T369).
79a	"Toresela" di Maso ex Bernardelli		Gocciadoro di Trento	L'immobile è ora vincolato direttamente (vincolo 205.0960). Riferimento al vincolo scheda 205.0960. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
80	Edificio Giovannini - Less		Salita Spalliera - Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0165.
82	Chiesa dei Frati Minori Cappuccini	Chiesa della S. Croce e Complesso conventuale di S. Croce dei Padri Cappuccini di Trento	Cervara di Trento	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo (vincolo 205.0817 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato. Per semplificare l'effettiva identificazione vengono accorpate in un unico Aie anche l'Aie 82a "Edificio Maso dei Frati Minori Cappuccini" e l'Aie 82b "Convento dei Frati Minori Cappuccini", tutti soggetti al medesimo vincolo 205.0817. Viene rinominato come "Chiesa della S. Croce e Complesso conventuale di S. Croce dei Padri Cappuccini di Trento".

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
				Riferimento al vincolo scheda 205.0817. Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
82a	Edificio Maso dei Frati Minori Cappuccini	[accorpato con l'Aie n. 82 con la Variante 2019]	Cervara di Trento	Accorpato con l'Aie 82.
82b	Convento dei Frati Minori Cappuccini	[accorpato con l'Aie n. 82 con la Variante 2019]	Cervara di Trento	Accorpato con l'Aie 82.
84	ex Torricella ora Villa Tambosi		Saluga di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0035.
85	Chiesa Santuario Madonna delle Laste	Chiesa Santuario Madonna delle Laste e Complesso conventuale dei Carmelitani scalzi di Trento	Laste di Trento	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo (vincolo 205.0645 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato. Per semplificare l'effettiva identificazione vengono accorpate in un unico Aie anche l'Aie 85a "Convento dei carmelitani Scalzi del Santuario delle Laste" e l'Aie 85b "Portineria Vecchia del Convento dei carmelitani Scalzi del Santuario delle Laste", soggetti al medesimo vincolo 205.0645. Viene rinominato come "Chiesa Santuario Madonna delle Laste e Complesso conventuale dei Carmelitani scalzi di Trento". Riferimento al vincolo scheda 205.0645. Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio". E' un'invariante del PUP (T375).
85a	Convento dei Carmelitani Scalzi del Santuario delle Laste	[accorpato con l'Aie n. 85 con la Variante 2019]	Laste di Trento	Accorpato con l'Aie 85.
85b	Portineria Vecchia del Convento dei Carmelitani Scalzi del Santuario delle Laste	[accorpato con l'Aie n. 85 con la Variante 2019]	Laste di Trento	Accorpato con l'Aie 85.
89	Villa Biancadina ex Onestinghel ora Burattini -		Via dei Giardini - Trento	Stralciato in parte. Ridefinito il perimetro riducendolo alla sola parte che identifica l'edificio ottocentesco. Sulla base delle segnalazioni già pervenute (ipotesi di accordo urbanistico "Villa

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	Buccella			Biancadina" attualmente in istruttoria) è stato verificato che la parte dell'edificio a est, corrispondente all'ampliamento del primo '900, non esiste più essendo stata sostituita in occasione dell'ampliamento effettuato negli anni '60/'70. Viene quindi stralciata questa porzione dell'Aie.
90	Chiesa della Congregazione di Gesù Sacerdote		Via dei Giardini - Trento	L'immobile è ora vincolato direttamente. Riferimento al vincolo scheda 205.1006. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
91	Cappella del Crocefisso dei Mancini		Mesiano di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0273.
96	Villa Bernardelli		Gocciadoro di Trento	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutta la p.ed. 1788, ora vincolata direttamente. Riferimento al vincolo scheda 205.0456. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
96a	Cappella di S. Adalberto di Villa Bernardelli		Gocciadoro di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0628.
99	Villa Giupponi ex Particella		Grezone di Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0197.
99a	Maso di Villa Giupponi ex Particella		Grezone di Cognola	Riferimento al vincolo scheda 205.0197.
100	Villa Oss Mazzurana ex Palazzo Madruzzo e Cappella		Grezone di Cognola	Tutte le particelle sono comunque vincolate ma la scheda è sospesa. Riferimento al vincolo scheda 205.0198.
102	Chiesetta di S. Agata		Dos di S. Agata	Riferimento al vincolo scheda 205.0206.
106a	Chiesetta Santuario della Madonna della Corona		Via Villa - Povo	Riferimento al vincolo scheda 205.0281.
107	Villa Gherta ex Garbari		Stazione di Povo	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. L'immobile è ora vincolato direttamente. Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo (vincolo 205.0918 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato ma con scheda sospesa. Riferimento al vincolo scheda 205.0918. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
109	Villa Saracini ora Tschurtschenthaler Dell'Elmo		Panté di Povo	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo e quindi anche l'isola interna ora esclusa dal perimetro e in minima parte la viabilità circostante. Riferimento al vincolo scheda 205.0209.
111	Villa Moggioli ex Salvadori Mancini		Salé di Povo	Ridefinito il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo (vincolo 205.0215 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato ma con scheda sospesa. (205.0215). Contemporaneamente è stata esclusa parte della particella che identifica il viale sud e le aree soggette a vincolo ora parte della viabilità. Nel complesso sono presenti 4 portali, tutti ricompresi entro il medesimo vincolo che la Soprintendenza identifica come dei piccoli poligoni. Vengono classificati come nuovi Aim (n. 71; 71a; 71b; 71c). Riferimento al vincolo scheda 205.0215.
111a	Cappella di S. Francesco d'Assisi di Villa Moggioli ex Salvadori Mancini		Salé di Povo	Riferimento al vincolo scheda 205.0215.
113	"Toresela" e Maso Salvadori di Varmo S. Daniele ora Moggioli Graffer		Redondolo di Povo	Ridefinito il perimetro fino a comprende tutte le particelle soggette al medesimo vincolo e quindi anche parte della p.ed. 1042. Viene esclusa però una porzione della p.ed. 275. Riferimento al vincolo scheda 205.0211.
114	Ruderi della Torre del Castello di Pietrapiana		Valnigra di Povo	Riferimento al vincolo scheda 205.0214.
117	ex Palazzo Cazuffi		Negrano di Villazzano	L'area soggetta a vincolo è quella riferito alla planimetria allegata al vincolo che ricalca il precedente limite catastale. Considerate le trasformazioni dell'area, conseguenti alla costruzione di nuovi edifici scolastici, il perimetro dell'Aie viene ampliato fino a ricomprendere solo l'edificio più storico. Riferimento al vincolo scheda 205.0207.
119	"Toresela" Mersi		Villazzano	Riferimento al vincolo scheda 205.0172. E' un'invariante del PUP (T375).
121a	Chiesetta di S. Antonio dei Masi Celva ex Saracini		Celva di Povo	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte la p.ed. 71, soggetta al medesimo vincolo. Riferimento al vincolo scheda 205.0738.
123	Casino di Caccia Bianchi		Belvedere di Ravina	La p.ed. 62/2 è ora vincolata direttamente. Riferimento al vincolo scheda 205.0754. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
				Codice dei beni culturali e del paesaggio".
125	Torre di Ravina con Cappella della SS. Vergine Maria e Maso		Alla Torre di Ravina	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo. Riferimento al vincolo scheda 205.0227.
127	Villa Basso – Salvadori con Cappella della Natività e Antico Casamento con Torre	Complesso di Villa Margon e Cappella della Natività di Maria	Margone di Ravina	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo (vincolo 205.0231 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene rinominato in "Complesso di Villa Margon e Cappella della Natività di Maria" coerentemente con la denominazione del bene vincolato. Riferimento al vincolo scheda 205.0231. E' un'invariante del PUP (T371).
128	Forte Austro-Ungarico di Romagnano		Margone di Ravina	L'edificio è vincolato ai sensi della L. 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale". Riferimento al vincolo L. 7 marzo 2001, n. 78. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro".
129	Villa Sizzo De Noris		S. Bartolomeo di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0251.
130	Chiesetta di S. Antonio Abate alla Malpensada		Madonna Bianca	La p.ed. 1383 è ora vincolata direttamente. Riferimento al vincolo scheda 205.0673. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
131	Edificio Groff		Man di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0250.
132	Masi Lodron - Consolati		Banal di Villazzano	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo. Ricompresa anche la p.ed. 110/3 che divide le due parti. Riferimento al vincolo scheda 205.0191.
133	Maso Merci - Zanetti	[stralciato con la Variante 2019]	Villazzano	Stralciato totalmente. I proprietari hanno chiesto di poter effettuare la sopraelevazione dell'edificio modificando però la forma della falda. L'intervento non è ammissibile all'interno della categoria di intervento Risanamento prevista per questo Aie. L'edificio è comunque valutato di scarso interesse storico, artistico o documentario, ritenendolo invece paragonabile a quelli limitrofi inseriti in zona B1. Viene quindi stralciato dagli Aie zona. Sull'area viene estesa la zona edificabile B1 limitrofa. Viene però individuato un nuovo Aim 76 che individua il "Portale achitravato in pietra con stemma di Maso Merci – Zanetti", situato in facciata al piano terra, di grande pregio.
135	Chiesa Santuario		Grotta di Villazzano	Ridefinito il perimetro fino a comprende tutta l'area soggetta al medesimo vincolo. Sono state

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	della Madonna di Loreto dei Ciurletti			utilizzate in parte le linee di vestizione del catasto 2018 perché più precise nella definizione dell'edificio. Riferimento al vincolo scheda 205.0806. E' un'invariante del PUP (T377).
138	Villa Tambosi - Balduini		S. Antonio della Malpensada	Riferimento al vincolo scheda 205.0190.
139	Villa Zelgher - Taxis o Santissima		S. Antonio della Malpensada	Ridefinito il perimetro fino a comprende tutte le aree soggette al medesimo vincolo. Escluse le particelle escluse dal vincolo. I limiti in alcuni casi sono stati adattati ai limiti catastali del catasto 2018. Riferimento al vincolo scheda 205.0249.
139a	Cappella di S. Antonio di Villa Zelgher - Taxis o Santissima		S. Antonio della Malpensada	Riferimento al vincolo scheda 205.0249.
140	Villa Palazzotto Mancini		Malpensada di Trento	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le particelle soggette al medesimo vincolo. I limiti in alcuni casi sono stati adattati ai limiti catastali del catasto 2018. Ricompresa anche la p.f. 1233. Riferimento al vincolo scheda 205.0248.
143	Forte Austro-Ungarico di S. Rocco		S. Rocco di Villazzano	Ridefinito il perimetro fino a comprende le aree soggette al medesimo vincolo utilizzando il catasto 2018 in quanto le particelle sono tutte neoformate. Viene esclusa tutta la parte esclusa dal vincolo del bene culturale. Riferimento al vincolo scheda 205.0323.
145	Villa Pedrotti ex Cloz Garavaglia		S. Rocco di Villazzano	La p.ed. 1404 non è più soggetta a vincolo (ex vincolo 205.0802 assenza interesse implicita con lettera dd. 16.08.1999, prot. n. 6738/1999). Passa dalla categoria d'intervento Restauro a "Risanamento conservativo".
146a	Cappella della B.V. Mater Adorabilis di S. Antonio e S. Carlo		Casteller di Trento	Riferimento al vincolo scheda 205.0174.
148	Ruderi di Villa C.E. Madruzzo		Viote	Modificata la posizione per localizzarlo correttamente. Il perimetro è stato ritagliato seguendo quello dell'aea soggetta al vincolo. Sono interessate in parte più particelle. Riferimento al vincolo scheda 205.1026.
149a	Oratorio di S. Raimondo di Villa Saracini ora Scotoni		Novaline di Mattarello	Riferimento al vincolo scheda 205.0257.
151	Villa Gentilotti - Gerloni ora		Novaline di Mattarello	Riferimento al vincolo scheda 205.0260.

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	Lunelli			
157	Villa Bortolazzi		Acquaviva di Mattarello	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le aree soggette a vincolo e quindi anche la viabilità circostante. Riferimento al vincolo scheda 205.0182.
157a	Cappella di S. Maria ex della Madonna del Carmelo		Acquaviva di Mattarello	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutte le aree soggette a vincolo e quindi anche la viabilità circostante. Riferimento al vincolo scheda 205.0182.
158	Forte Austro-Ungarico di Mattarello - Opera media		Mattarello	Il vincolo interessa solo una porzione della p.f. 1124/1 (il solo edificio del Forte). Non ci sono però limiti certi. Il perimetro viene confermato come quello vigente. Riferimento al vincolo scheda 205.0179.
159	Forte Austro-Ungarico di Mattarello - Opera alta		Mattarello	Il vincolo interessa solo una porzione della p.f. 1121/3 (il solo edificio del Forte). Non ci sono però limiti certi. Il perimetro viene confermato come quello vigente. Riferimento al vincolo scheda 205.0180.
160	Forte Austro-Ungarico - Batteria Brusaferrò		Brusaferrò	Il vincolo interessa solo una porzione della p.f. 1535/7 (il solo edificio del Forte). Non ci sono però limiti certi. Il perimetro viene confermato come quello vigente. Riferimento al vincolo scheda 205.0185.
161	Forte Austro-Ungarico - Batteria Doss Fornas		Valsorda	Il vincolo interessa solo una porzione della p.f. 1063/4 (il solo edificio del Forte). Non ci sono però limiti certi. Il perimetro viene confermato come quello vigente. Riferimento al vincolo scheda 205.0186.
164	Monumento a Cesare Battisti		Doss Trento - Trento	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutta la particella soggetta al vincolo. Riferimento al vincolo scheda 205.0445.
169	Quinta ovest del Piazzale Monumentale delle Divisioni Alpine		Piazzale delle Divisioni Alpine, 1 - Trento	Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutta la particella soggetta al vincolo e quindi anche la viabilità circostante. Riferimento al vincolo scheda 205.0522.
169a	Monumento e Piazzale dedicati alle Divisioni Alpine		Piazza delle Divisioni Alpine, Trento	Nuovo Aie 169a perimetro che individua il Monumento e Piazzale dedicati alle Divisioni Alpine in località Dos Trento (vincolo 205.0522, dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Il vincolo interessa la porzione della p.f. 1921/2 non interessata dall'Aie 169 e la p.ed. 2742. Viene denominato "Monumento e Piazzale dedicati alle Divisioni Alpine". L'individuazione del nuovo Aie 169a comporta lo stralcio dell'Aim 44 - "Monumento agli Alpini" che individuava una parte dello stesso bene. Riferimento al vincolo scheda 205.0522. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
206	Casa del		Via della	Confermato. Viene individuato un nuovo Aim 65

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	Clero		Saluga, 1, 3 - Trento	che tutela gli elementi architettonici oggetto di vincolo (vincolo 205.1011 - Portale lapideo e busto dell'oculo in facciata).
209	Edificio in via Saluga	Ex lavatoio pubblico in via della Saluga	Via della Saluga, 4 Trento	Ridefinito il perimetro. La p.ed. 3123 è ora vincolata direttamente. Viene rinominato in "Ex lavatoio pubblico in Via della Saluga", come denominato dalla Soprintendenza. Viene esclusa la p.ed. 6837, non vincolata. Riferimento al vincolo scheda 205.1037. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
218	Villa Moggioli		Via Grazioli, 25 Trento	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutta la pertinenza soggetta al vincolo. Riferimento al vincolo scheda 205.01034. Passa dalla categoria d'intervento Risanamento a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
221	Palazzo ex EDISON		Via Grazioli, 73 Trento	Confermato. La porzione della p.ed. 1670/1 effettivamente vincolata corrisponde al sedime dell'edificio e a parte della pertinenza. Si conferma comunque il perimetro dell'Aie vigente per evitare di trasformare la zona in edificabile.
255	Casa Cestari		Via Verdi, 14 Trento	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. La p.ed 1740/1 è ora vincolata con scheda sospesa. Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutta la pertinenza soggetta al vincolo. Riferimento al vincolo scheda 205.0977. Passa dalla categoria d'intervento Ristrutturazione con risanamento conservativo delle fronti a "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
257	Cappella privata di Casa S. Angela Merici		Via Rosmini, 126 Trento	La p.ed 1740/1 è ora vincolata. Riferimento al vincolo scheda 205.0552. Si conferma la categoria di intervento del Restauro modificandola in "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
258	Complesso dell'ex Seminario Minore	Complesso dell'ex Seminario Arcivescovile minore con Chiesa dell'Immacolata Concezione della B.V. Maria	Via Madruzzo, 24 Trento	Ridefinito con l'aggregazione di una nuova porzione di bene vincolato. Il bene è ora vincolato. Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutta l'area soggetta a vincolo – Seminario Arcivescovile minore con Chiesa della B.V. Maria - vincolo 205.0843 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Per semplificare l'effettiva identificazione viene accorpato in un unico Aie anche l'Aie 258a "Chiesa dell'Immacolata Concezione del Seminario Minore, soggetto al medesimo vincolo 205.0843.

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
				Viene rinominato in "Complesso dell'ex Seminario Arcivescovile minore con Chiesa dell'Immacolata Concezione della B.V. Maria". Riferimento al vincolo scheda 205.0843. Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
258a	Chiesa dell'Immacolata Concezione del Seminario Minore	[accorpato con l'Aie n. 258 con la Variante 2019]	Via Madruzzo, Trento	Accorpato con l'Aie 258.
262	Chiesa del Santissimo Sacramento		Corso Tre Novembre, Trento	Il bene è ora vincolato. Ampliato il perimetro fino a ricomprendere tutta l'area soggetta a vincolo – Chiesa parrocchiale del SS. Sacramento - vincolo 205.0624 riconosciuto di interesse culturale, riconoscimento implicito), bene vincolato. Riferimento al vincolo scheda 205.0552. Si conferma la categoria di intervento del Restauro modificandola in "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
267	Cappella della S. Famiglia		Ghiaie di Gardolo – via Salisburgo	Nuovo Aie 267 zona – Cappella della S. Famiglia – (vincolo 205.0683 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Cappella della S. Famiglia". Riferimento al vincolo scheda 205.0683. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
268	Cappella di S. Anna in località Pralungo		Via di Pralungo, Meano	Nuovo Aie 268 perimetro – Cappella di S. Anna in località Pralungo – (vincolo 205.0892 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Cappella di S. Anna in località Pralungo". Riferimento al vincolo scheda 205.0892. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
269	Fondi agricoli di pertinenza del "Castel" di Montevaccino		Montevaccino di sotto	Nuovo Aie 269 perimetro – Fondi agricoli di pertinenza del "Castel" di Montevaccino – (vincolo 205.0254 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Fondi agricoli di pertinenza del "Castel" di Montevaccino". Riferimento al vincolo scheda 205.0254. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
270	Cimitero di Vigolo Baselga con monumento ai		Via del Naronch, Vigolo Baselga	Nuovo Aie 270 perimetro – Cimitero di Vigolo Baselga – (vincolo 205.0857 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato con Monumento ai caduti della Prima Guerra

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	Caduti e lapidi storiche			Mondiale (vincolo 205.1048), beni vincolati, e Lapidi storiche site nel cimitero di Vigolo Baselga (vincolo 205.0937 - beni vincolati). Viene denominato "Cimitero di Vigolo Baselga con monumento ai Caduti e lapidi storiche". Riferimento ai vincoli schede 205.0857; 205.1048; 205.0857. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
271	Cimitero di Vela		Via SS. Cosma e Damiano – La Vela	Nuovo Aie 271 perimetro – Cimitero di Vela – (vincolo 205.0795 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. E' compresa tutta l'area soggetta a vincolo. Viene denominato "Cimitero di Vela". Riferimento al vincolo scheda 205.0795. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
272	Magazzini ferroviari della Stazione ferroviaria di Trento		Via F.lli Fontana angolo C.so Buonarroti, Trento	Nuovo Aie 272 perimetro – Magazzini ferroviari della Stazione ferroviaria di Trento – (vincolo 205.0995 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Magazzini ferroviari della Stazione ferroviaria di Trento". Riferimento al vincolo scheda 205.0995. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
273	Cimitero di Villamontagna con lapide storica		Via per Pila, Villamontagna	Nuovo Aie 273 perimetro – Cimitero di Villamontagna – (vincolo 205.0856 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato con Lapide storica sita nel cimitero di Villamontagna (vincolo 205.1047), bene vincolato. Viene denominato "Cimitero di Villamontagna con lapide storica". Riferimento ai vincoli schede 205.0856; 205.1047. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
274	Casello ferroviario n. 229 in piazza Leonardo da Vinci, Trento		p.zza Leonardo da Vinci, Trento	Nuovo Aie 274 perimetro – Casello ferroviario n. 229 in piazza Leonardo da Vinci, Trento – (vincolo 205.1072 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Casello ferroviario n. 229 in piazza Leonardo da Vinci, Trento". Riferimento al vincolo scheda 205.1072. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
275	Cimitero monumentale di Trento, porzione ex cimitero		Via Madruzzo, Trento	Nuovo Aie 275 perimetro – Cimitero monumentale di Trento, porzione ex cimitero austroungarico – (vincolo 205.0618 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato. La rimanente porzione del cimitero monumentale è

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
	austroungarico			compresa nella Città consolidata. Viene denominato "Cimitero monumentale di Trento, porzione ex cimitero austroungarico". Riferimento al vincolo scheda 205.0618. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio". E' un'invariante del PUP (T374).
276	Edificio in via Coni Zugna		Via Coni Zugna angolo via Pasubio, Trento Bolghera	Nuovo Aie 276 zona – Edificio in via Coni Zugna – (vincolo 205.0842 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Edificio in via Coni Zugna". Riferimento al vincolo scheda 205.0842. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
277	Viadotto della Ferrovia della Valsugana a Trento		Trento sud	Nuovo Aie 277 perimetro – Viadotto della Ferrovia della Valsugana a Trento – (vincolo 205.0872 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Viadotto della Ferrovia della Valsugana a Trento". Riferimento al vincolo scheda 205.0872. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
278	Ponte della SS 349 di Val d'Assa e Pedemontana Costo in loc. Gocciadoro, Trento		Via Vicenza in loc. Gocciadoro, Trento	Nuovo Aie 278 perimetro – Ponte della SS 349 di Val d'Assa e Pedemontana Costo in loc. Gocciadoro, Trento – (vincolo 205.0850 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Ponte della SS 349 di Val d'Assa e Pedemontana Costo in loc. Gocciadoro, Trento". Riferimento al vincolo scheda 205.0850. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
279	Ponte Arciduca Carlo Lodovico in loc. Mesiano a Trento		Via per Mesiano, Povo	Nuovo Aie 279 perimetro – Ponte Arciduca Carlo Lodovico in loc. Mesiano a Trento – (vincolo 205.0821 riconosciuto di interesse culturale, riconoscimento implicito), bene vincolato. Viene denominato "Ponte Arciduca Carlo Lodovico in loc. Mesiano a Trento". Riferimento al vincolo scheda 205.0821. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
280	Casa cantoniera ferroviaria – Casello della Ferrovia della Valsugana a Ponte Alto		Via alla Cascata, Ponte Alto	Nuovo Aie 280 perimetro – Casa cantoniera ferroviaria – Casello della Ferrovia della Valsugana a Ponte Alto – (vincolo 205.1075 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Casa cantoniera ferroviaria – Casello della Ferrovia della Valsugana a Ponte Alto".

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
				Riferimento al vincolo scheda 205.1057. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
281	Cimitero di Romagnano con monumento ai Caduti e lapidi storiche		Via alle sette fontane, Romagnano	Nuovo Aie 281 perimetro – Cimitero di Romagnano – (vincolo 205.0296 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato, con Monumento ai caduti di Romagnano (vincolo 205.1042), bene vincolato, e Lapidi storiche site nel cimitero di Romagnano (vincolo 205.1043), beni vincolati. Viene denominato "Cimitero di Romagnano con monumento ai Caduti e lapidi storiche". Riferimento ai vincoli schede 205.0296; 205.1042; 205.1043. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
282	Scuola elementare a Mattarello		Via G. Polia Mattarello di sotto	Nuovo Aie 282 perimetro – Scuola elementare a Mattarello – (vincolo 205.0678 riconosciuto di interesse culturale), bene vincolato. Viene denominato "Scuola elementare a Mattarello". Riferimento al vincolo scheda 205.0678. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
283	Cimitero di Mattarello con lapidi storiche		Via del Rio Stolzano, Mattarello	Nuovo Aie 283 perimetro – Cimitero di Mattarello – (vincolo 205.0926 dichiarato di interesse culturale), bene vincolato, con Lapidi storiche site nel cimitero di Mattarello (vincolo 205.1053), beni vincolati. Viene denominato "Cimitero di Mattarello con lapidi storiche". Riferimento ai vincoli schede 205.0926; 205.1053. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
284	Rudere in località Forte alto di Mattarello		Strada dei Forti, loc. Forte alto – Mattarello	Nuovo Aie 284 perimetro – Rudere in località Forte alto di Mattarello – vincolo 205.0904 (dichiarato di interesse culturale), bene vincolato. Il vincolo interessa la p.ed. 187. Viene denominato "Rudere in località Forte alto di Mattarello". Riferimento al vincolo scheda 205.0904. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
285	Dos Trento e adiacenze		Loc. Dos Trento, Trento	Nuovo Aie 285 perimetro – Dos Trento e adiacenze (vincolo 205.0015 - riconosciuto di interesse culturale – riconoscimento esplicito), bene vincolato. Il perimetro dell'Aie interessa solo le particelle interessate dal vincolo. La porzione a ovest è stata disegnata sulla neoformata p.f. 2443/3 del catasto 2018.

Numero di individuazione su tavola di piano:	Denominazione:	Nuova denominazione:	Località:	Descrizione delle modifiche
				Viene denominato "Dos Trento e adiacenze". Riferimento al vincolo scheda 205.00015. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio". E' un'invariante del PUP (T349).
286	Ex Polveriera Doss Trento "Pulver-Magazin Doss Trento" ora Museo Nazionale Storico degli Alpini		Loc. Dos Trento, Trento	Nuovo Aie 286 perimetro – Ex Polveriera Doss Trento "Pulver-Magazin Doss Trento" ora Museo Nazionale Storico degli Alpini (vincolo 205.0322 - presenza interesse L 78/2001 - grande guerra), bene vincolato. Viene denominato "Ex Polveriera Doss Trento "Pulver-Magazin Doss Trento" ora Museo Nazionale Storico degli Alpini". Riferimento al vincolo scheda 205.0322. Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio"
287	Roccolo "del bosché" a Piazzina		Via dei Castori, Martignano	Nuovo Aie 287 zona introdotto a seguito di emendamento – Viene denominato "Roccolo "del bosché" a Piazzina". Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione ordinaria, Restauro".

DATI RIASSUNTIVI

Nuovi beni vincolati che hanno dato origine a nuovi Aie perimetro: n. 23

- 2a Cappella di S. Elisabetta della ex Villa Oss Mazzurana;
- 2b Pertinenze della ex Villa Oss Mazzurana;
- 14a Cimitero di Montevaccino con lapidi storiche;
- 62a Parco Giardino di Piazza Dante;
- 169a Monumento e Piazzale dedicati alla Divisioni Alpine, che sostituisce l'Aim 44;
- 268 Cappella di S. Anna in località Pralungo;
- 269 Fondi agricoli di pertinenza del "Castel" di Montevaccino
- 270 Cimitero di Vigolo Baselga con monumento ai Caduti e lapidi storiche;
- 271 Cimitero di Vela;
- 272 Magazzini ferroviari della Stazione ferroviaria di Trento;
- 273 Cimitero di Villamontagna con lapide storica;
- 274 Casello ferroviario n. 229 in piazza Leonardo da Vinci, Trento;
- 275 Cimitero monumentale di Trento, porzione ex cimitero austroungarico;
- 277 Viadotto della Ferrovia della Valsugana a Trento;
- 278 Ponte della SS 349 di Val d'Assa e Pedemontana Costo in loc. Gocciadoro, Trento;
- 279 Ponte Arciduca Carlo Lodovico in loc. Mesiano a Trento;
- 280 Casa cantoniera ferroviaria – Casello della Ferrovia della Valsugana a Ponte Alto;
- 281 Cimitero di Romagnano con monumento ai Caduti e lapidi storiche;
- 282 Scuola elementare a Mattarello;
- 283 Cimitero di Mattarello con lapidi storiche;
- 284 Rudere in località Forte alto di Mattarello;
- 285 Dos Trento e adiacenze;
- 286 Ex Polveriera Doss Trento "Pulver-Magazin Doss Trento" ora Museo Nazionale Storico degli Alpini.

Nuovi beni vincolati che hanno dato origine a nuovi Aie zona: n. 2

- 267 Cappella della S. Famiglia a Spini di Gardolo;
276 Edificio in via Coni Zugna;

Nuovi beni vincolati o nuove parti rilevanti di beni vincolati che sono stati accorpati ad Aie esistenti, (n. 14) o che riguardano Aie esistenti già soggetti alla categoria d'intervento del Restauro, (n. 2): Totale n. 16

- Adiacenze Chiesa di San Leonardo a Montevaccino, accorpati con Aie 14
Pertinenze del Forte Austro-Ungarico del Bus de Vela (ex Aie 21), accorpati con Aie 20
Canonica di Cognola, accorpati con Aie 39
Cimitero di Sardagna, accorpati con Aie 56;
Pensilina della Stazione ferroviaria, accorpati con Aie 61a - sostituisce l'Aim 46;
Pertinenze del Seminario Maggiore, accorpati con Aie 66;
Passaggio pedonale Belvedere S. Francesco, accorpati con Aie 69;
Cimitero di San Bartolameo, accorpati con Aie 76;
Pertinenze del Convento dei Cappuccini a Trento, accorpati con Aie 82;
Pertinenze del Convento dei Carmelitani alle Laste, accorpati con Aie 85;
Pertinenze di Villa Gherta a Povo, accorpati con Aie 107;
Pertinenze di Villa Moggioli in via Grazioli a Trento, accorpati con Aie 218;
Pertinenze di Casa Cestari in via Verdi a Trento, accorpati con Aie 255;
Cappella privata di S. Angela Merici in via Rosmini a Trento, già individuato come Aie 257 soggetto a Restauro che viene confermato con la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
Pertinenze dell'ex Seminario Arcivescovile minore, accorpati con Aie 258;
Chiesa del Santissimo Sacramento e pertinenza a Trento, già individuato come Aie 262 soggetto a Restauro che viene ampliato con la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Aie esistenti che vengono accorpati in un unico Aie che viene ridenominato: n. 7

- 69 Convento dell'Ordine dei Frati Minori Francescani. Viene accorpati con Passaggio pedonale Belvedere S. Francesco - Nuovo vincolo, Torricella Madruzzo del Convento dei Frati Minori Francescani - Aie 69a, Chiesa di S. Bernardino - Aie 69b, per i quali viene confermata la categoria d'intervento Restauro. Viene rinominato come "Convento e Chiesa di S. Bernardino con Torricella Madruzzo e passaggio pedonale Belvedere S. Francesco". Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- 82 Chiesa dei frati Minori Cappuccini Vengono accorpati in un unico Aie anche l'Aie 82a "Edificio Maso dei Frati Minori Cappuccini" e l'Aie 82b "Convento dei Frati Minori Cappuccini", tutti soggetti al medesimo vincolo 205.0817. Viene rinominato come "Chiesa della S. Croce e Complesso conventuale di S. Croce dei Padri Cappuccini di Trento". Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- 85 Chiesa Santuario Madonna delle Laste Vengono accorpati in un unico Aie anche l'Aie 85a "Convento dei carmelitani Scalzi del Santuario delle Laste" e l'Aie 85b "Portineria Vecchia del Convento dei carmelitani Scalzi del Santuario delle Laste", soggetti al medesimo vincolo 205.0645. Viene rinominato come "Chiesa Santuario Madonna delle Laste e Complesso conventuale dei Carmelitani scalzi di Trento". Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- 258 Complesso dell'ex Seminario Minore Viene accorpati in un unico Aie con l'Aie 258a "Chiesa dell'Immacolata Concezione del Seminario Minore", soggetto al medesimo vincolo 205.0843, per il quale invece viene confermata la categoria d'intervento Restauro. Viene rinominato come "Complesso dell'ex Seminario Arcivescovile minore con Chiesa dell'Immacolata Concezione della B.V. Maria" Viene assegnata a tutto il compendio la categoria d'intervento "Manutenzione e Restauro come previsto dal Codice dei beni

culturali e del paesaggio”.

Aie esistenti che vengono stralciati in parte (n. 6) o totalmente (n. 1): totale n. 7

- 5 Chiesetta di S. Pietro a Vigo Meano (parte) Esclusa la parte della ex p.ed. 214 (ora p.f. 4476) che identificava il cimitero vecchio perché accertata di non interesse. Vengono individuati due nuovi Aim per i beni vincolati nel cimitero (monumento ai caduti e lapidi storiche).
- 8 Ruderì del Castello di Gardolo di Mezzo (parte) Escluse le pp.ff. 3574/3 e 3627 perché non più soggette a vincolo.
- 21 Forte Austro-Ungarico del Dos delle Sponde (parte) Modificato il perimetro comprendendo solo la p.ed. 350 vincolata direttamente. La p.f. 436/4 viene esclusa perché non più soggetta a vincolo. La parte rimanente (pp.ff. 436/1, 436/6) viene inclusa nel sottostante Aie 20 per omogeneità di vincolo.
- 71 Notre Dame de Sion (parte) Il parco è stato accertato di non interesse. Le sculture all'interno del parco (vincolo 205.1040) vengono individuate come nuovo Aim 68; l'edificio viene confermato invece come Aie 71;
- 89 Villa Biancadina ex Onestinghel ora Burattini – Buccella in Via dei Giardini (parte) Viene stralciata la porzione che identificava l'ampliamento del primo '900; l'edificio ottocentesco viene confermato invece come Aie 89;
- 133 Maso Merci – Zanetti a Villazzano (l'intero Aie)
- 209 Edificio in via Saluga a Trento rinominato in “Ex lavatoio pubblico in Via della Saluga” (parte) Viene esclusa la p.ed. 6837, non vincolata.

Aie che essendo ora vincolati passano dalla categoria d'intervento Risanamento conservativo a quella del Restauro: n. 17

- 29 Villa Del Monte ex De Taxis a Martignano - vincolo 205.1010;
- 30 Forte Austro-Ungarico di Martignano - vincolo 205.0324;
- 58 Villa S. Nicolò ridenominato Complesso antico ospizio di S. Nicolò – Villa San Nicolò - vincolo 205.0744;
- 58b ex Lebbrosario di S. Nicolò (nucleo originario) ridenominato Complesso antico ospizio di S. Nicolò – nucleo originario - vincolo 205.1017;
- 62 Albergo Diurno - Caffè Savoia ora Sede S.I.T. Ridenominato Palazzina Liberty ex Caffè Savoia - vincolo 205.0877;
- 63 ex Mulino Vittoria - vincolo 205.0605;
- 66 Seminario Maggiore - vincolo 05.0597;
- 79a "Toresela" di Maso ex Bernardelli a Gocciadoro di Trento - vincolo 205.0960;
- 90 Chiesa della Congregazione di Gesù Sacerdote in via dei Giardini - vincolo 205.1006;
- 96 Villa Bernardelli a Gocciadoro di Trento - vincolo 205.0456;
- 107 Villa Gherta ex Garbari a Povo - vincolo 205.0918;
- 123 Casino di Caccia Bianchi a Belvedere di Ravina - vincolo 205.0754;
- 128 Forte Austro-Ungarico di Romagnano - vincolo Lex 7 marzo 2001 n. 78;
- 130 Chiesetta di S. Antonio Abate alla Malpensada a Madonna Bianca - vincolo 205.0673
- 209 Edificio in via Saluga ridenominato Ex lavatoio pubblico in via della Saluga - vincolo 205.1037;
- 218 Villa Moggioli in via Grazioli - vincolo 205.1034;
- 258 Complesso dell'ex Seminario Minore - vincolo 205.0843, accorpato con Chiesa dell'Immacolata Concezione del Seminario Minore - Aie 258a e rinominato come “Complesso dell'ex Seminario Arcivescovile minore con Chiesa dell'Immacolata Concezione della B.V. Maria”.

Aie che essendo ora vincolati passano dalla categoria d'intervento Ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti a Restauro: n. 1

- 255 Casa Cestari in via Verdi - vincolo 205.0977;

Aie che vengono declassati: n. 2

- 71a Notre Dame de Sion - Edificio originario Il bene è stato accertato di non interesse culturale. Passa dalla categoria d'intervento Restauro a "Risanamento conservativo".
- 145 Villa Pedrotti ex Cloz Garavaglia La p.ed. 1404 non è più soggetta a vincolo (ex vincolo 205.0802 assenza interesse implicita con lettera dd. 16.08.1999, prot. n. 6738/1999). Passa dalla categoria d'intervento Restauro a "Risanamento conservativo".

Aie per i quali viene modificata la posizione: n. 1

- 148 Ruderì di Villa C. E. Madruzzo alle Viote Modificata la posizione per localizzarlo correttamente. Il perimetro è stato ritagliato seguendo quello dell'area soggetta al vincolo. Sono interessate in parte più particelle.

Nuovi Aie: n. 1

- 287 Roccolo "del bosché" a Piazzina Nuovo Aie 287 zona introdotto a seguito di emendamento – Viene denominato "Roccolo "del bosché" a Piazzina". Viene assegnata la categoria d'intervento "Manutenzione ordinaria, Restauro".

APPENDICE 3

**le modifiche agli
Aim - *beni culturali a carattere puntuale e
manufatti di interesse storico***

Al di fuori delle zone Ais – *insediamenti storici* i beni a carattere puntuale (privi di particella catastale propria) dichiarati di interesse culturale da parte della Soprintendenza ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.L. n. 42/2004) sono individuati come Aim – *Beni culturali a carattere puntuale* e vengono distinti da quelli già individuati dal PRG come Aim – *Manufatti di interesse storico*. La definizione di Aim viene pertanto modificata in “Aim – *Beni culturali a carattere puntuale e manufatti di interesse storico*”. Conseguentemente viene modificata anche la denominazione dell'Allegato n. 2 che li elenca.

La distinzione tra Aim – Beni culturali a carattere puntuale e Aim – Manufatti di interesse storico non è cartografica (viene mantenuto lo stesso simbolo) ma viene evidenziata nell'Allegato n. 2 alle norme tecniche di attuazione del PRG. Gli Aim beni culturali si distinguono dagli altri perché nel campo “N. scheda di vincolo se bene culturale” dell'Allegato 2 viene indicato il riferimento al numero della scheda di vincolo della Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni architettonici.

La norma del PRG rinvia alla autorizzazione della Soprintendenza la definizione degli interventi ammessi per i manufatti considerati beni culturali.

Per i manufatti non considerati beni culturali l'intervento ammesso dal PRG rimane quello del restauro (confermando quanto previsto per dall'art. 35 delle norme tecniche di attuazione vigente). Si applica comunque quanto previsto dall'art. 11 del D.L. n. 42/2004.

DETTAGLIO DELLE MODIFICHE

Numero di individuazione su tavola di piano	Denominazione	Località	Bene culturale: Codice scheda Soprintendenza	Descrizione delle modifiche
17	Portale di Villa delle Albere [stralciato con la Variante 2019]	S. Croce di Trento		Portale di Villa delle Albere in via S. Croce a Trento (vincolo 205.0033). Stralciato dall'elenco degli Aim perché già individuato come elemento da tutelare del Centro storico di Trento (XXXVI Portale rinascimentale in via Madruzzo).
18	Fontana	S. Chiara - Trento	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0594	
20	Portale	Corso 3 Novembre	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0264	
22	Portale e Fontana	Oltrecastello	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0729	La fontana è stata dichiarata di interesse culturale (vincolo 205.0729) Pertanto il portale che non è invece vincolato viene individuato come nuovo Aim 22a e localizzato correttamente.
22a	Portale	Oltrecastello	Manufatto di interesse storico	Era parte integrante dell'Aim 22. La fontana è stata dichiarata di interesse culturale (vincolo

				205.0729) Pertanto il portale che non è invece vincolato viene individuato come nuovo Aim 22a e localizzato correttamente.
29	Capitello	Celva	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0737	
40	Capitello	Novaline	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0671	
43	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43a	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43b	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43c	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43d	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43e	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43f	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43g	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43h	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43i	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43l	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43m	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43n	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis	Manufatto di interesse storico	

		Montecroce		
43o	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
43p	Capitello della Via Crucis	Gardole Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse storico	
44	Monumento agli Alpini [stralciato con la Variante 2019]	Piedicastello		Proposto come nuovo Aie 169a Monumento e Piazzale dedicati alla Divisioni Alpine. Viene quindi stralciato come Aim (vincolo 205.0522)
45	Edicola sacra	Piedicastello	Manufatto di interesse storico	Demolita nell'ambito della demolizione dell'Italcementi. I materiali sono stati depositati presso la Canonica di S. Apollinare. La posizione dell'Aim del PRG vigente viene confermata in attesa della sua ricostruzione.
46	Pensilina della Stazione ferroviaria [stralciato con la Variante 2019]	piazza-Dante		Ricompreso nell'Aie 61a Stazione Ferroviaria "Luigi Negrelli", perché è parte integrante delle aree dichiarate di interesse culturale (vincolo 205.0178). Viene quindi stralciato come Aim
54	Edicola sacra	alle Predere	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0199	
58	Monumento ai caduti	Meano - Cimitero	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0858	Nuovo Aim.
59	Lapidi storiche site nel cimitero di Meano	Meano - Cimitero	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.1049	Nuovo Aim.
60	Croce lapidea (data 1727)	Via Crucis Montecroce	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0708	Nuovo Aim.
61	Lapide storica sita nel cimitero di Cognola	Cimitero di Cognola	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.0997	Nuovo Aim.
62	Edicola in pietra con bassorilievo di S. Massenza	San Nicolo'	Manufatto di interesse culturale, vincolo 205.1019	Nuovo Aim.
63	Lapidi commemorative	Via Romagnosi	Manufatto di interesse	Nuovo Aim.

	sulla facciata della Caserma "L. Benedetti"		cuturale, vincolo 205.1032	
64	Portale lapideo e busto nell'oculo in facciata della Casa del Clero	Salita della Saluga	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.1011	Nuovo Aim.
65	Statua del Sacro Cuore di Gesu' presso il Convento dei Venturini	Via dei Giardini	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.1008	Nuovo Aim.
66	Monumento all'interno della Caserma dei Carabinieri	Via Barbacovi	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.1065	Nuovo Aim.
67	Fontana-Monumento ad Antonio Rosmini	Corso 3 Novembre	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.0594	Nuovo Aim.
68	Sculture all'interno del parco del Liceo "G. Galilei" (ex Dame di Sion)	Viale Bolognini	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.1040	Era parte integrante dell'Aie 71 Notre Dame de Sion. La ridefinizione del vincolo di tutela ha comportato lo stralcio delle pertinenze dell'Aie. Le sculture all'interno del parco sono state dichiarate però di interesse culturale (vincolo 205.1040) e vengono individuate come nuovo Aim 68.
69	Edicola di S. Antonio di Padova a Cognola	Via alle Campanelle - Cognola	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.0291	Nuovo Aim. Il vincolo non è localizzato correttamente. L'Aie è stato spostato nella reale localizzazione del manufatto.
70	Portale di Villa Moggioli Graffer	Sale'	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.0215	Nuovo Aim.
70a	Portale di Villa Moggioli Graffer	Sale'	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.0215	Nuovo Aim.
70b	Portale di Villa Moggioli Graffer	Sale'	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.0215	Nuovo Aim.
70c	Portale di Villa Moggioli Graffer	Sale'	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.0215	Nuovo Aim.
71	Fontana del Barbon	Negrano	Manufatto di interesse	Nuovo Aim.

			cuturale, vincolo 205.0803	
72	Edicola sacra e Portale	via Banala	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.1028	Nuovo Aim.
73	Colonnato e manufatti di Villa O' Santissima (ex Zelgher-Taxis)	via Ferrandi	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.1057	Nuovo Aim.
74	Monumento ai caduti	Vigo Meano – Cimitero	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.0938	Era parte integrante dell'Aie 5 Chiesetta di S. Pietro. La ridefinizione del vincolo di tutela ha comportato lo stralcio del sedime del vecchio cimitero dal perimetro dell'Aie. Il monumento ai caduti è stato dichiarato però di interesse culturale (vincolo 205.0729) e viene individuato come nuovo Aim 74.
75	Lapidi storiche site nel cimitero di Vigo Meano	Vigo Meano – Cimitero	Manufatto di interesse cuturale, vincolo 205.1038	Era parte integrante dell'Aie 5 Chiesetta di S. Pietro. La ridefinizione del vincolo di tutela ha comportato lo stralcio del sedime del vecchio cimitero dal perimetro dell'Aie. Le lapidi storiche del vecchio cimitero sono state dichiarate però di interesse culturale (vincolo 205.1038) e vengono individuate come nuovo Aim 75.
76	Portale architravato in pietra con stemma di Maso Merci – Zanetti	Villazzano, Salita dei Molini	Manufatto di interesse storico	A seguito dello stralcio dell'Aie n. 133 – Maso Merci – Zanetti situato in Salita dei Molini a Villazzano, viene individuato il nuovo Aim 78 che individua il “Portale architravato in pietra con stemma di Maso Merci – Zanetti”, situato in facciata al piano terra, di grande pregio.

DATI RIASSUNTIVI

Modifiche conseguenti all'aggiornamento dei beni architettonici che, sulla base delle disposizioni del D.L. 22/01/2004, n. 42, sono stati dichiarati di interesse culturale o sottoposti alle disposizioni dell'art. 11 o dell'art. 12.

Nuovi beni vincolati puntuali che hanno dato origine a nuovi Aim – Manufatti di interesse culturale: n. 21

58 Monumento ai caduti Meano - Cimitero vincolo 205.0858.

59 Lapidi storiche site nel cimitero di Meano Meano - Cimitero vincolo 205.104.

60 Croce lapidea (data 1727) Via Crucis Montecroce vincolo 205.0708.

- 61 Lapide storica sita nel cimitero di Cognola Cimitero di Cognola vincolo 205.0997.
 62 Edicola in pietra con bassorilievo di S. Massenza San Nicolo' vincolo 205.1019.
 63 Lapidi commemorative sulla facciata della Caserma "L. Benedetti" Via Romagnosi
 vincolo 205.1032.
 64 Portale lapideo e busto nell'oculo in facciata della Casa del Clero Salita della Saluga
 vincolo 205.1011.
 65 Statua del Sacro Cuore di Gesu' presso il Convento dei Venturini Via dei Giardini vincolo
 205.1008.
 66 Monumento all'interno della Caserma dei Carabinieri Via Barbacovi vincolo
 205.1065.
 67 Fontana-Monumento ad Antonio Rosmini Corso 3 Novembre vincolo 205.0594.
 68 Sculture all'interno del parco del Liceo "G. Galilei" (ex Dame di Sion) Viale Bolognini
 vincolo 205.1040 Era parte integrante dell'Aie 71 Notre Dame de Sion. La
 ridefinizione del vincolo di tutela ha comportato lo stralcio delle pertinenze dell'Aie.
 69 Edicola di S. Antonio di Padova a Cognola Via alle Campanelle - Cognola vincolo
 205.0291.
 70 Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
 70a Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
 70b Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
 70c Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
 71 Fontana del Barbon Negrano 205.0803.
 72 Edicola sacra e Portale via Banala, Villazzano 205.1028.
 73 Colonnato e manufatti di Villa O' Santissima (ex Zelgher-Taxis) via Ferrandi vincolo
 205.1057.
 74 Monumento ai caduti Vigo Meano – Cimitero 205.0938 Era parte integrante
 dell'Aie 5 Chiesetta di S. Pietro. La ridefinizione del vincolo di tutela ha comportato lo
 stralcio del sedime del vecchio cimitero dal perimetro dell'Aie.
 75 Lapidi storiche site nel cimitero di Vigo Meano Vigo Meano – Cimitero 205.1038
 Era parte integrante dell'Aie 5 Chiesetta di S. Pietro. La ridefinizione del vincolo di tutela
 ha comportato lo stralcio del sedime del vecchio cimitero dal perimetro dell'Aie.

Aim esistenti che essendo ora vincolati vengono riclassificati come Aim – Manufatti di interesse culturale: n. 6

- 18 Fontana S. Chiara, Trento vincolo 205.0594
 20 Portale Corso 3 Novembre, Trento vincolo 205.0264
 22 Fontana Oltrecastello vincolo 205.0729 (con modifica vedi nuovo Aim 22a Aim).
 29 Capitello Celva vincolo 205.0737.
 40 Capitello Novaline vincolo 205.0671.
 54 Edicola sacra alle Predere, Cognola vincolo 205.0199.

Altre modifiche

Aim esistenti che vengono stralciati: n. 3

- 17 Portale di Villa delle Albere in via S. Croce di Trento, (vincolo 205.0033): Stralciato
 dall'elenco degli Aim perché già individuato come elemento da tutelare del Centro storico
 di Trento (XXXVI Portale rinascimentale in via Madruzzo).
 44 Monumento agli Alpini Piedicastello, (vincolo 205.0522) : Proposto come nuovo
 Aie 169a Monumento e Piazzale dedicati alla Divisioni Alpine. Viene quindi stralciato.
 46 Pensilina della Stazione ferroviaria in piazza Dante a Trento, (vincolo 205.0178):
 Ricompreso nell'Aie 61a Stazione Ferroviaria "Luigi Negrelli", perché è parte integrante
 delle aree dichiarate di interesse culturale . Viene quindi stralciato.

Nuovi Aim che riguardano beni non vincolati:

- 22a Portale Oltrecastello: Era parte integrante dell'Aim 22. La fontana è stata dichiarata
 di interesse culturale (vincolo 205.0729) Pertanto il portale che non è invece vincolato
 viene individuato come nuovo Aim 22a – manufatto di interesse storico e localizzato
 correttamente.

- 76 Portale architravato in pietra con stemma di Maso Merci – Zanetti Villazzano, Salita dei Molini: A seguito dello stralcio dell'Aie n. 133 – Maso Merci – Zanetti situato in Salita dei Molini a Villazzano, viene individuato il nuovo Aim 78 – manufatto di interesse storico che individua il “Portale architravato in pietra con stemma di Maso Merci – Zanetti”, situato in facciata al piano terra, di grande pregio.

LE MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA

LE MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA

Dal 26 agosto al 25 ottobre 2019, periodo di pubblicazione del piano a seguito della adozione della presente Variante avvenuta il 19 luglio 2019 con delibera del Consiglio comunale n. 100, sono pervenute 229 osservazioni. Va precisato che la n. 227, a nome Progetto Revisione del PRG del Comune di Trento, ha veicolato nella procedura di variante, al pari delle osservazioni, le richieste di modifica del PRG oggetto degli Ordini del giorno del Consiglio comunale di cui alle D.C.C. 19/07/2019 n. 97, D.C.C. 19/07/2019 n. 98 e D.C.C. 19/07/2019 n. 99; queste richieste sono 295 (anche se in diversi casi le richieste sono superate dalle osservazioni e in diversi casi le richieste si ripetono più volte).

Nel periodo di pubblicazione delle osservazioni (dal 13 novembre al 3 dicembre 2019) sono pervenute 26 osservazioni alle osservazioni.

In data 16 dicembre 2019 (prot. 322540) è pervenuto il verbale della Conferenza di pianificazione quale parere tecnico della Provincia Autonoma di Trento.

Le osservazioni e le richieste veicolate dagli ordini del giorno del Consiglio comunale sono state valutate alla luce degli obiettivi approvati dal Consiglio comunale con deliberazione 7 marzo 2018, n. 19 e affrontati dalla presente Variante, così come esplicitamente precisato nella delibera di prima adozione. Il lavoro di valutazione è stato effettuato con la competente Commissione consiliare per l'Urbanistica in 19 sedute tra ottobre 2019 e gennaio 2020.

Delle 229 osservazioni, 55 vengono accolte, 41 vengono parzialmente accolte, 3 erano già state accolte in precedenti Varianti o in prima adozione, 129 non vengono accolte, mentre 1 non è una osservazione ma una richiesta di informazioni. Delle 295 richieste contenute negli Ordini del Giorno 23 vengono accolte (ma 9 sono già accolte come osservazioni), 10 vengono parzialmente accolte (ma 2 sono già parzialmente accolte come osservazioni), 34 erano già state accolte in precedenti Varianti o in prima adozione, 228 non vengono accolte. La stragrande maggioranza delle osservazioni e delle richieste non accolte riguardano richieste di nuove zone edificabili in contrasto con gli obiettivi della presente Variante.

Osservazioni alle osservazioni – come detto, nel periodo di pubblicazione delle osservazioni sono pervenute 26 osservazioni alle osservazioni. Nel fascicolo contenente le sintesi delle osservazioni e le relative controdeduzioni allegato alla delibera di adozione definitiva si dà conto di queste ulteriori osservazioni. In sintesi delle 26, 10 si oppongono alle richieste di nuova edificabilità, 11 sono integrazioni o a sostegno di osservazioni già presentate, 1 si oppone all'accoglimento di osservazioni che altererebbero la previsione di prima adozione, 2 si oppongono all'accoglimento di osservazioni relative alle aree sciabili. 2 infine non sono pertinenti perché chiedono sostanzialmente nuove previsioni non contemplate dalla Variante.

Riguardo al verbale della Conferenza di pianificazione (di seguito "Parere PAT"), per le specifiche controdeduzioni ai temi rilevati si rimanda al fascicolo di sintesi delle osservazioni e relative controdeduzioni allegato alla delibera. Gli adeguamenti a tale parere che comportano modifiche al piano da introdurre in adozione definitiva, sono riscontrati nei passaggi seguenti.

In sintesi gli adeguamenti riguardano:

- adeguamento normativo e cartografico relativamente all'introduzione del reticolo idrografico (art. 76 septies e integrazione della carta "Aree di tutela ambientale e rete idrografica")
- integrazione dell'articolo 76 quinquies relativo al demanio idrico
- adeguamento dell'articolo 89 delle NTA relative alle zone a bosco dove si esclude la attività agricola
- adeguamento degli articoli delle NTA 1 c.2, 3 c.6, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 73, 75 con riferimento ai beni sottoposti agli artt. 10, 12, 13 del Codice dei beni

- culturali e del paesaggio in particolare per precisazioni terminologiche
- adeguamento normativo (73 bis, 74 e 75) e cartografico rispetto alle aree di interesse e di tutela archeologica per precisazioni terminologiche e di contenuto delle norme e per l'aggiornamento dei perimetri delle zone vincolate. Le aree archeologiche sono state rappresentate all'interno della tavola denominata "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" (in scala 1:15.000). Conseguentemente ne è stata eliminata la rappresentazione all'interno della cartografia del sistema insediativo con adeguamento della relativa legenda
- adeguamento con riformulazione della definizione di "analisi critica" inserita all'interno dell'art. 3 delle NTA al comma 1.12 e conseguente modifica e integrazione degli articoli 32 c.3 e 32 c.4 delle NTA
- integrazione del Rapporto ambientale per le prescrizioni indicate in particolare dal Servizio Geologico
- integrazioni normative e delle schede degli Allegati alle norme relativamente ad aree che impattano in aree con penalità ambientali riportanti le prescrizioni specifiche per le seguenti aree:
 - Allegato 4.1 C3 – Gardolo via 25 aprile
 - Allegato 4.1 C3 – Trento via Antonio Gramsci
 - Allegato 4.1 C5 – Trento viale Verona
 - Allegato 4.1 C6 – Trento nord: ex Sloi, ex Carbochimica (con precisazione anche del perimetro e della dicitura del SIN – Sito di Interesse Nazionale)
 - zona per attrezzature sportive e ricreative a Ravina - art. 65 comma 4 quater delle NTA
 - zona per servizi universitari a San Bartolomeo - art. 65 comma 4 quinquies delle NTA
 - zona per verde pubblico e attrezzature sportive e ricreative in località San Vincenzo - art. 65 comma 9 quater delle NTA
- modifiche cartografiche con riclassificazioni di parti di aree incompatibili con le penalità ambientali:
 - ex Maso Fersina: da alberghiero a improduttivo
 - area residenziale a Melta di Gardolo in fregio alla ciclabile e limitrofa alla nuova area C3 per il co-housing: da B3 - residenziale a H1 – servizi privati senza edificabilità
- altre modifiche cartografiche
 - reintegro del perimetro e della sigla DI – *discariche di inerti* di Sardagna
 - individuazione delle aree militari confermate sul territorio comunale (Caserme Pizzolato e area a nord della zona indicata per il nuovo ospedale)
 - reinserimento della rotatoria di accesso alle aree per servizi di San Vincenzo
 - omogeneizzazione della destinazione relativamente all'ex Hotel Panorama a Sardagna con stralcio della zona per parcheggio pubblico ed estensione della zona alberghiera
- reintegro delle D3 – zone produttive di riserva (sia in cartografia che nelle norme)
- adeguamento dell'Allegato 2 alle norme - Aim – *Beni culturali a carattere puntuale e manufatti di interesse storico* con lo stralcio dell'Aim n.63
- altre integrazioni normative:
 - articolo 56 bis: integrato con specifiche prescrizioni relative alla riqualificazione del fronte strada per le zone riclassificate D11 in via Alto Adige
 - precisazione agli articoli 30, c.1 e 46 relativamente alle zone produttive multifunzionali
- integrazione studi di compatibilità:

- ampliamento area B5 residenziale a Sopramonte via della Belina
- nuova area D1b – produttiva a Mattarello (F4 verde di protezione e di arredo nel PRG vigente) via della Gotarda

Di seguito si ripercorrono i capitoli della relazione illustrativa della prima adozione riportando le sole modifiche introdotte in adozione definitiva.

1. Stop al consumo del territorio

1.1 Nessuna nuova area edificabile - eventuali ripermetrazioni in ampliamento delle attuali aree edificabili saranno indirizzate esclusivamente a risolvere problemi locali rispetto all'inefficacia delle previsioni in atto o per prese d'atto di edifici esistenti rientranti più coerentemente nel sistema edificato che in quello agricolo o a bosco. Le modifiche introdotte in adozione definitiva rispetto a questo obiettivo riguardano **edifici classificati dal PRG vigente in zone agricole o a bosco ma rientranti nel sistema edificato**:

- oss. 18, p.ed. 2687 C.C. Trento in località Vela – riclassificazione da bosco a residenziale B3 (come le zone nell'intorno) - **variante 8_21**;
- oss. 156 –riclassificazione da E4 – *bosco* a H2 – *verde privato* per le p.f. 797/2, 797/3 e p.ed. 2837 C.C. Trento (Salita Mancini) - La particella edificiale corrisponde a un edificio esistente e alle sue strette pertinenze sul percorso storico di collegamento tra la città e il sobborgo di Mesiano. Va evidenziato che in parte le pertinenze ricadono in P4 – penalità elevata della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. Conseguentemente la riclassificazione si limita alle parti non vincolate ovvero alla p.ed. 2837 e alla p.f. 797/3 mantenendo la p.f. 797/2 a bosco come nel PRG vigente – **variante 14_43**;
- oss. 220, p.ed. 4982/1 C.C. Trento - in coerenza con altre riclassificazioni introdotte già in prima adozione relativamente alla omogeneizzazione delle destinazioni di edifici e delle relative pertinenze, si accoglie parzialmente l'osservazione riclassificando da E4 – bosco ad H2 – verde privato la p.ed. 4982/1 sulle parti di diretta pertinenza dell'edificio esistente – **variante 9_19**;
- OdG 99/197, p.ed. 1895 e p.f. 237/1, 237/2 C.C. Trento (loc. Campotentino) - riclassificazione da agricolo a D11 - *produttivo misto* per un edificio esistente già sede di una attività economica – **variante 8_27**;

1.2 Stralcio delle previsioni inattuate - verifica dell'attualità delle previsioni edificatorie ed eventuale stralcio di quelle più difficilmente attuabili. Le modifiche introdotte in adozione definitiva riguardano il ripristino di una previsione stralciata in prima adozione:

- la **zona C3 a Povo**, sulle p.f. 1228/8 e 1228/9 in C.C. Povo, era stata stralciata in prima adozione in quanto non si era rilevata nessuna attualità per tale previsione. La richiesta di reintrodurla è sicuramente accoglibile in quanto la previsione contemplava a fronte di una certa edificazione, la cessione di una superficie corrispondente a circa la metà dell'area per equipaggiare la limitrofa scuola materna di Povo con una zona a verde oggi assente – oss. 65 – **variante 14_1**;

1.3 Ridimensionamento delle previsioni inattuate – verifica delle previsioni edificatorie con particolare riguardo alle aree subordinate a pianificazione attuativa, nella prospettiva di una semplificazione e di un adeguamento delle previsioni alle reali dinamiche urbane

- ridimensionamento **zona C3a di Canova** - riguardo alle zone C3a di Canova di Gardolo la previsione di stralcio delle parti verso la ferrovia della Trento Malé viene parzialmente rivista. Nel caso del piano 2.5.e (oss. 102)

la richiesta di ripristino viene accolta in quanto il piano attuativo era stato già approvato dal Consiglio comunale ed è recentemente emerso che sono in uso da parte del Comune aree private concesse proprio nella prospettiva di attivazione della previsione di zona C. Nel caso degli altri piani a fronte dell'eterogeneità delle richieste e anche sulla scorta dei suggerimenti contenuti in alcune delle osservazioni si ritiene di mantenere la destinazione agricola introdotta in prima adozione ma di evidenziare le zone ex C3a tramite apposito perimetro che demanda a un nuovo articolo delle Norme tecniche (art. 42 nonies) dove si precisa che tali aree sono trasformabili tramite accordi urbanistici e si riportano i principi che devono sostenere le proposte di accordo. In considerazione delle diverse attese dei proprietari delle aree, si precisa che le proposte di accordo potranno essere diverse e non necessariamente coincidenti con i perimetri delle attuali zone C3 (oss. 96, 102, 106, 132, 162, 182, 221, 223) – **varianti 4_18 - 4_20 - 4_21 - 8_17**;

- riguardo alla ridefinizione **zona C3 Sopramonte Praiolo ambito A** in accoglimento dell'oss. 85 si riperimetra la zona in modo da escludere le aree già pubbliche (marciapiede e sosta autobus) e si include invece la p.f. 2073 C.C. Sopramonte, di proprietà privata, con conseguente riparametrazione delle superfici per servizi pubblici e per il verde privato. Si accoglie anche la richiesta di aumento della capacità edificatoria portandola da 2900 a 3500 mq di Superficie utile netta realizzabile anche in considerazione dell'integrazione nella zona C3 di un lotto appartenente alla ex zona C3B stralciata (vedi oss. 90) – **variante 12_4 - 12_7**;

2. Tutela e valorizzazione del territorio aperto

2.2 riclassificazione delle aree agricole – per le **modifiche da bosco ad agricolo**, rispetto a quanto stabilito in prima adozione, nella fase di valutazione delle osservazioni, è stato possibile affrontare quelle analisi e verifiche che mancavano. Si è così reso possibile aggiornare il PRG accogliendo le osservazioni che riguardano aree che si possono considerare agricole o comunque non boscate sulla scorta delle foto aeree a partire dal 1973. In questi casi sono state accolte anche modifiche per aree che rientrano in P3 o APP della Carta di sintesi della pericolosità assimilando la modifica del PRG alla richiesta di accertamento ai sensi della vigente normativa provinciale, così come concordato in sede di Conferenza di pianificazione con i competenti uffici provinciali:

- oss. 29, p.ed. 515, 516 C.C. Ravina – **variante 13_34**;
- oss. 52, p.f. 1135/30, 1135/36, 1136/1, C.C. Trento (via degli Olmi)- **variante 14_41**;
- oss. 56, p.f. 646 e adiacenti in C.C. Ravina - **variante 18_10**;
- oss. 59, p.f. 1954/3, 1954/4 in C.C. Meano - **variante 5_7**;
- oss. 77, p.f. 550/2 e 551 e p.ed. 1131, 1132, 1133, C.C. Meano – in questo caso la richiesta era di riclassificare la zona da bosco a edificabile residenziale, richiesta incoerente con gli obiettivi di piano. Si è però rilevato che la situazione di fatto degli immobili oggetto dell'osservazione non sono coerenti con la destinazione a bosco e quindi si coglie l'occasione per riclassificarli in zona agricola che consente maggiori interventi sugli edifici esistenti – **variante 2_8**;
- oss. 92, p.ed. 180 e 231 C.C. Baselga del Bondone – **variante 7_11**;
- oss. 172, p.f. 801/2 C.C. Meano a Gazzadina, via del Rio Papa – **variante 2_10**;
- oss. 180, p.f. 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050,

- 1051, 1052 e ped 240, 597 C.C. Sardinia – variante 8_30;
- oss. 208, p.f. 212 C.C. Cadine – variante 7_10;
- OdG 99/140, p.f.2188/8 C.C. Meano – variante 2_9;
- OdG 99/143 e 99/253, p.ed. 2005 e p.f. 2111/1, 2111/2 C.C. Trento (strada della Gardesana) – variante 8_26;
- OdG 99/151, p.ed. 227/4 e p.f. 1179 C.C. Meano – variante 2_11;
- OdG 99/193, p.ed. 211/1 C.C. Sopramonte – variante 7_8;
- OdG 99/234, pf 3465/2 C.C. Meano – variante 4_36;
- OdG 99/252, p.f. 379, 380, 381, 383, 384, 385, 386/1, 386/2, 387, 388 C.C. Sopramonte – variante 7_9;
- OdG 99/391, p.ed. 287 e p.f. 310/1 C.C. Villamontagna – variante 10_2;
- OdG 99/403, .f. 271, 276/1/2, 273, 280/1/2/3, 285, 281/3/4, 281/1/2,1870/1/2 e p.ed. 411 C.C. Cognola – variante 14_42;
- OdG 99/404, p.f. 2289, 2290 C.C. Sopramonte – variante 12_8;
- OdG 99/408, p.ed. 225 e p.f. 835, 840, 841, 914 C.C. Sardinia – variante 13_33;

2.3 Introduzione del reticolo idrografico – in adeguamento al parere PAT, si inserisce nella tavola “Aree di tutela ambientale e rete idrografica” l’indicazione del reticolo idrografico e conseguentemente si integra l’articolo 76 septies delle NTA. Questa integrazione è finalizzata a dare evidenza al reticolo idrografico, che ha valenza di “invariante” ai sensi delle norme provinciali in materia di urbanistica e del P.U.P., al fine di una più corretta conoscenza del territorio e quindi al fine di supportare le fasi di progettazione e di valutazione dei progetti, ma non introduce novità normative in quanto gli interventi che interessano la rete idrografica sono già 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, tutte norme già evidentemente operative.

3. Definire le scelte di piano coerentemente con le politiche abitative

- 3.1 Sostegno al recupero del patrimonio edilizio esistente anche mediante la semplificazione delle modalità autorizzatorie. A fronte dell’obiettivo “stop al consumo di territorio” è fondamentale creare le condizioni per la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente
- estensione e ridefinizione delle **zone H2 – verde privato** - articolo 72 – verde privato: si precisa ulteriormente l’articolo 72 esplicitando la possibilità che gli edifici già ampliati del 20% ma che per le loro dimensioni esigie non hanno raggiunto i 75 mq di ampliamento previsto dalla norma aggiornata in prima adozione, li possano raggiungere anche con intervento successivo detraendo ovviamente la Sun già realizzata in ampliamento – oss. 94.
- 3.2 Sostenere la riqualificazione e la rigenerazione urbana - Favorire la costituzione di residenze solidali e il co-housing. – la modifica introdotta in adozione definitiva ritocca, nella scheda norma **zona C3 a Melta di Gardolo** per il co-housing dell’Allegato 4.1, i parametri edificatori e le quote da dedicare a spazi comuni ma introduce anche dei precisi paletti per caratterizzare meglio l’iniziativa edificatoria finalizzata al co-housing – oss.

200 e parere PAT. Si specificano inoltre le modalità di trattamento delle aree che impattano in APP e P3 della Carta di sintesi della pericolosità. Introduce anche delle precisazioni rispetto alle quote dei terreni nei confronti delle proprietà limitrofe – oss. 225 – variante 4_26;

4. **Approfondire la conoscenza dei processi di uso e trasformazione dell'ambiente urbano**

4.1 Individuazione di aree da assoggettare a interventi di ristrutturazione urbanistica

- **reimpostazione pianificatoria delle zone D1c a Trento sud** – la riclassificazione introdotta in prima adozione è stata confermata in adozione definitiva con alcune correzioni relative in particolare ai parametri urbanistici. E' stata infatti riclassificata da B2 a B3, con conseguente aumento dei parametri, la zona limitrofa alla ferrovia per far corrispondere meglio la destinazione di PRG allo stato di fatto (oss. 47 – variante 19_12) e conseguentemente sono stati aumentati i parametri delle zone C su via Degasperi e viale Verona con precisazioni anche sulle aree per servizi e sugli allineamenti individuati nelle schede dell'allegato 4.1 – oss. 101, 108. E' stata precisata la prescrizione riguardo alla roggia che attraversa da nord a sud le aree lungo viale Verona in adeguamento al parere PAT - ;

- **ridefinizione aree militari di San Vincenzo** – in Conferenza di pianificazione è emersa la criticità ambientale dell'area per cui si è ritenuto di integrare, come riportato di seguito riprendendo testualmente una specifica nota del Servizio Bacini montani della PAT, la previsione urbanistica con una descrizione dello stato dell'area e della pericolosità a cui conseguono delle prescrizioni che sono riportate anche nel comma 9 quater dell'articolo 65 delle norme tecniche.

L'area è ricadente interamente in pericolosità alluvionale media H3 ed in pericolosità bassa H2 per esondazione dell'Adige. Le singole carte della pericolosità contengono la perimetrazione e la classificazione delle aree soggette a pericolo e costituiscono riferimento per la Carta di Sintesi della Pericolosità prevista dall'articolo 14 della L.P. 1/2008 (legge urbanistica provinciale), che determina prescrizioni e vincoli relativi all'uso del territorio. Nella Carta di Sintesi della Pericolosità le aree sono classificate con penalità media P3 e bassa P2.

Interventi ammessi e indicazioni di pianificazione - La destinazione pianificata in variante ammette aree a verde, strutture sportive e volumi di servizio (VP-AS-F).

Analisi della pericolosità - La pericolosità del fiume Adige è stata investigata tramite uno studio approfondito nel 2011 (studio CAP/2011/E/3-1) che ha utilizzato per l'analisi idraulica modelli a base fisica accoppiando approcci monodimensionali in alveo e bidimensionale all'esterno dello stesso, su di un modello digitale del suolo con risoluzione 1 m derivato da rilievo LiDAR del 2008 degradato a risoluzione 10 m.

L'area della variante 19_1 si pone ad est della Ferrovia del Brennero, che in parte la preserva dagli effetti diretti dell'esondazione del fiume Adige. Tuttavia è coinvolta e raggiunta dalle acque a partire dallo scenario con tempo di ritorno di 100 anni.

Con tale scenario l'esondazione che si verifica nel tratto parallelo all'aeroporto tra il ponte di Trento Sud e quello di Mattarello nella parte più a sud supera in quota la ferrovia e rigurgita verso nord attestandosi su una quota di 184.9 m. Il tirante massimo sull'area della variante è di 1.5 m, localizzato in corrispondenza delle fosse agrarie. Il tirante medio sulle

superfici è invece di 0.1 m, con velocità della corrente che non superano i 0.4 m/s (Fig. 2).

Lo scenario di evento con tempo di ritorno 200 anni segue la medesima dinamica, con rigurgito principale da sud verso nord. Tuttavia i livelli di esondazione sono tali da coinvolgere nella parte nord dell'esondazione la località Stella, e da qui raggiungere anche da nord la zona di San Vincenzo. In questo scenario non sono da sottovalutare come canali di afflusso all'area i punti di permeabilità della ferrovia quali fosse e strade agrarie. Per lo scenario con tempo di ritorno di 200 anni la quota di pelo libero all'interno della variante si attesta a 186.1 m, con tiranti tra gli 1 ed i 2 metri nella metà sud dell'area e decrescenti fino al decimetro nella parte nord. Ad esclusione di limitati effetti locali, le velocità restano al di sotto di 0.5 m/s (mediamente 0.2 m/s), con le velocità maggiori nella parte nord est dell'area.

Nell'area sono presenti anche due fosse agrarie, la cui pericolosità alluvionale è rappresentata da un buffer con pericolosità media H3.

Prescrizioni - Rispetto alle analisi idrauliche a disposizione dello scrivente servizio, la destinazione urbanistica definita nella variante 2019 al PRG di Trento nella parte 19_1 è compatibile con la pericolosità alluvionale con 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.

A parziale adeguamento al parere PAT è stata reintrodotta anche la rotonda di accesso all'area – variante 19_1.

- 4.3 Ricucitura tra i contesti consolidati e le previsioni solo parzialmente attuate - modulazione degli interventi e dei relativi impegni da assumere per il completamento della previsione del **Corso Nord** - nella fase di controllo delle modifiche introdotte nel PRG dalla presente Variante e in particolare delle schede dell'Allegato 4.1 alle norme è emersa una insufficiente esplicitazione delle modalità di intervento alternative alla pianificazione attuativa previste per alcune zone C4 di via Bolzano. In alternativa all'attuazione del piano attuativo è infatti contemplato l'intervento di ristrutturazione edilizia con aumento della Superficie utile netta fino al 20% di quella esistente a fronte della cessione di una fascia di 5 metri lungo la via Bolzano subordinatamente a permesso di costruire convenzionato. Considerato però che tale possibilità è evidentemente stata introdotta come alternativa a interventi di riqualificazione urbanistica estesi che sono certo mantenuti ma subordinatamente all'approvazione di un piano attuativo, si è ritenuto di precisare, con una integrazione nelle schede dell'Allegato 4.1. alle Norme relative a via Bolzano, che l'intervento di ristrutturazione edilizia ammesso quale intervento alternativo al piano attuativo esclude la demolizione e ricostruzione anche parziale su diverso sedime.

5. **Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano**

- 5.1 Verificare l'attualità delle previsioni delle zone per servizi non attivate e, se ancora attuali, delineare strumenti per la loro attivazione anche in termini di "urbanistica contrattata" - si integra la prima adozione con alcune riclassificazioni di zone per servizi ancora attuali ma di difficile attivazione

nel breve periodo:

- ridefinizione delle previsioni di parcheggi scambiatori collegati al sistema di trasporto pubblico in sede propria previsto dal Piano Urbano della Mobilità sia in zona svincolo di Canova sia a nord della rotonda Bermax. In entrambi i casi si è ritenuto di accogliere parzialmente le richieste riclassificando le zone in H1 – *servizi privati* in modo che i proprietari possano usufruire delle loro proprietà ma con interventi non confliggenti con la prospettiva di intervento sui nodi della viabilità e del sistema dei parcheggi:
 - **NS allo svincolo di Canova** – oss. 69, 76, 87, 151, – variante n. 8_29;
 - **TP a nord della rotonda Bermax** - La zona oggetto dell'osservazione 139 (p.ed. 1357 e della p.f. 139/2 C.C. Gardolo site in via Alto Adige) era stata introdotta nel PRG quale parcheggio scambiatore, soprattutto in vista dell'attuazione di un sistema di mobilità in sede propria lungo la linea della Trento Malé. Considerato che è in fase di aggiornamento il Piano Urbano della Mobilità, si ritiene di attendere gli esiti di quello studio prima di stralciare quella previsione. Considerato però che i tempi di attuazione delle previsioni in tema di mobilità, anche se confermate dal nuovo PUMS, saranno molto lunghi, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione riclassificando l'area in H1 – *servizi privati* per consentire da un lato un utilizzo diretto da parte dei proprietari ma dall'altro, data la minima capacità edificatoria delle zone H1, non consentire modifiche urbanistiche tali da vincolare un futuro utilizzo diverso delle aree in questione. Per questi motivi e in considerazione anche della oss. 206 e delle richieste di modifica relative agli ordini del giorno approvati in collegamento alla deliberazione di prima adozione della presente Variante n. 99/217 e 98/323, si è ritenuto di introdurre una riclassificazione estesa delle zone limitrofe e a nord della “rotonda Bermax” tra via Alto Adige e la ferrovia riclassificandole tutte come H1 – *servizi privati* (anche in considerazione del fatto che la destinazione come zona agricola non è più oggettivamente attuale) includendo le zone a sud fino alla bretella di collegamento tra la rotonda e la zona industriale di Spini e quella immediatamente a sud corrispondente alla osservazione 206, mentre la zona F-TP a est di via Alto Adige viene riclassificata come zona agricola. – oss. 139 – variante 4_33 – 4_34 – 4_35 - 4_36;
- **ridefinizione della zona per servizi da G-CC-IB a Gardolo** in H1 – *servizi privati* (p.f. 19/2 C.C. Gardolo) a sud della piscina di Gardolo: considerato il fatto che la previsione è contenuta nel PRG da diversi anni e attualmente non vi sono ipotesi di utilizzo di quelle aree si ritiene di accogliere la richiesta riclassificando la zona in H1 – *servizi privati* che corrisponde almeno in parte alle richieste dei proprietari. In considerazione del fatto che la particella oggetto dell'osservazione è parte dell'area G-CC-IB e che la sua riclassificazione spezzerebbe la zona per servizi pubblici in due parti riducendo il significato di quella previsione pianificatoria, si coglie l'occasione per riclassificare l'intera zona per servizi pubblici non ancora attuata imprimendo la classificazione H1 – *servizi privati* anche alle p.f. 19/1, 19/3, 18/2, 18/3, parte della p.ed. 1005 – oss. 36 – variante 4_32;
- **ridefinizione della zona per il verde pubblico e per parcheggi a Gardolo in via Sant'Anna**: viene stralciata la previsione di parcheggio non attuale e di difficile attuazione e ripermetrata la zona per il verde pubblico in modo da razionalizzare le destinazioni urbanistiche e l'assetto proprietario (p.ed. 620 e p.f. 78/5 C.C. Gardolo) – oss. 46 - variante 4_27;
- **riclassificazione zona F4 a Mattarello** (p.ed. 602 C.C. Mattarello) a sud dello svincolo della tangenziale e limitrofo alla ferrovia - la zona oggetto

dell'osservazione era stata classificata F4 perché le penalità ambientali non consentivano destinazioni urbanistiche che prevedono edificabilità. La nuova Carta di sintesi della pericolosità provinciale classifica questa zona come P3 – penalità medie e APP – aree da approfondire. Le modifiche urbanistiche in queste condizioni sono accoglibili solo se sostenute da uno studio di compatibilità (che va approvato dai competenti uffici provinciali) che predetermini gli accorgimenti da assumere nel caso di progettazioni e interventi edilizi. L'osservazione allega uno studio di compatibilità già condiviso, seppure in via informale, con la Provincia. Sulla scorta dello studio di compatibilità che rimarrà nella documentazione del PRG e che dovrà essere riferimento per le successive progettazioni su quell'area, si riclassifica la zona come D1b. Va rilevato che la zona ricade entro le aree di rischio dell'aeroporto Caproni e quindi le funzioni insediabili potranno essere limitate rispetto a quanto previsto dalle norme di PRG. – oss. 148 – variante 24_10;

- **stralcio della zona per servizi pubblici G-P – parcheggi e F4 – verde di protezione e di arredo a Vaneze** per la p.ed. 427 C.C. Sardinia e loro integrazione in area sciabile. Si tratta della partenza del vecchio impianto a “bidoni” di collegamento tra Vaneze e Vason – OdG 99/290 – variante 12_6;
- **zona parcheggio a Sardinia – ex Hotel Panorama** (p.ed. 288 C.C. Sardinia) – in adeguamento al parere PAT viene stralciata la previsione di parcheggio pubblico (e di viabilità e di improduttivo) per omogeneizzare la destinazione alberghiera alle pertinenze dell'ex Hotel Panorama. Come specificato con nota di data 26 febbraio 2020 (prot. 50346) la Provincia Autonoma di Trento, nonostante la riclassificazione in zona alberghiera, dà disponibilità all'utilizzo degli spazi di parcheggio anche per i visitatori dell'area ex “Busa dei Orsi” e per i fruitori del servizio pubblico di funivia – variante 13_35;
- **zona F-AS a Ravina** per le attrezzature sportive e ricreative (p.f. 1033/1 C.C. Ravina) , si integra l'articolo 65 delle NTA con il comma 4 quater con la precisazione dell'inedificabilità delle aree che ricadono in P3 della Carta di sintesi della pericolosità;
- **nuova zona F-SU per servizi universitari a San Bartolomeo** (p.f. 1135/3 e altre C.C. Trento)– in adeguamento al parere PAT si integra l'articolo 65 delle NTA con il comma 4 quinquies con la precisazione dell'inedificabilità delle aree che ricadono in APP della Carta di sintesi della pericolosità;
- **ex Maso Fersina** (p.ed. 1421/2 C.C. Trento) – riclassificazione da zona alberghiera a improduttivo per la parte che ricade in P4 della Carta di sintesi della pericolosità – variante - 18_5;
- **aree militari** – in adeguamento al parere PAT vengono riclassificate le aree corrispondenti alla caserma Pizzolato lungo via Sanseverino e la parte limitrofa alla ferrovia dell'area destinata dal PRG vigente a nuovo ospedale come aree militari F-AM ripristinando conseguentemente le norme e la legenda – variante 13_36 - 13_37;
- **DI – discariche inerti per la zona di Sardinia** – in adeguamento al parere PAT, viene ripristinato il perimetro e la sigla DI – *discariche di inerti* in quanto tema di competenza di pianificazione sovraordinata al PRG – variante 13_29;

5.2 Proposte di “urbanistica contrattata”

- riguardo alla previsione di **nuova zona C3 in Clarina** in sostituzione della previsione di verde pubblico, in adeguamento al parere PAT, si integra la scheda dell'Allegato 4.1 alle norme con la precisazione che la parte di verde pubblico che ricade in P3 della Carta di sintesi della pericolosità è

inedificabile.

9. Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive

9.1 Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici

- **parziale stralcio e riclassificazione zona D2a a Spini** - sono state accolte alcune osservazioni che hanno portato a una rivisitazione parziale ma significativa della previsione introdotta in prima adozione. Questa corrispondeva alle richieste espresse degli stessi osservanti e aveva introdotto quote di zone residenziali e di zone agricole in sostituzione di una previsione di zona produttiva di livello provinciale la cui possibilità di attuazione era fortemente compromessa dalla frammentazione della proprietà e dalla presenza di numerose residenze oltre che dalle recenti ripermetrazioni introdotte in occasione della variante al PRG conseguente alle richieste di inedificabilità. Il ridisegno introdotto in prima adozione perseguiva l'obiettivo di prendere atto e consolidare la presenza residenziale tutelandone la presenza con l'introduzione di zone agricole "cuscinetto" tra queste e le zone produttive. Si è ritenuta quindi accoglibile la richiesta solo se questo obiettivo rimane comunque perseguibile. Per questo motivo si accoglie la richiesta di riclassificazione ma subordinando l'attuazione a una pianificazione attuativa che garantisca appunto il rapporto tra le nuove edificazioni e le realtà limitrofe anche residenziali. La riclassificazione è quindi D2b – *zone produttive di livello locale di nuovo impianto*. – oss. 160, p.f. 1748/1, 1749/1, 1749/2, 1750, 1747/1, 1746, 2136, 1745 C.C. Gardolo – oss. 187, p.f. 1749/3 e 1748/2 C.C. Gardolo – **variante 4_31**;

Collegate alla stessa variante si introducono anche le seguenti modifiche:

- oss. 88, la p.ed. 236 C.C. Gardolo è stata riclassificata interamente come B5 e non solo la parte dove insiste l'edificio esistente – **variante 1_10**;
- oss. 98, p.f. 1740/1 e 1740/3 C.C. Gardolo la zona produttiva è stata riclassificata dal livello provinciale a quello locale in coerenza con le aree limitrofe in buona parte stralciate o comunque anche loro riclassificate – **variante 1_8**;
- Sono state inoltre effettuate riclassificazioni mirate soprattutto a rendere omogenee le destinazioni rispetto al contesto urbanistico in cui sono inserite le aree:
 - oss. 83 – si tratta della **presa d'atto di una presenza produttiva realizzata tramite deroga a Sopramonte** in via della val dei molini in zona ricettiva del PRG vigente (p.ed. 1275, 1276, 1277 e p.f. 148/1 e 164/2 C.C. Sopramonte) - da D8 a D1b - **variante 7_7**;
 - oss. 207, p.ed. 1840 C.C. Gardolo – per omogeneità con la riclassificazione della maggior parte delle **zone produttive di via Alto Adige**, anche la particella oggetto dell'osservazione, classificata D2b nel PRG vigente, è riclassificata D11 – zone miste - **variante 1_11**;

9.2 Riclassificare le zone produttive di riserva previste dal PUP

- **zone D3 – produttive di riserva** – in accoglimento delle oss. 149 e 179 (ribadita con l'oss. 185) ma anche in adeguamento al parere tecnico della PAT, le zone di riserva D3 del PUP stralciate in prima adozione della presente Variante, vengono reintrodotte come da PRG vigente – **variante 1_3 e 4_6**;

9.4 Semplificare la declinazione delle specifiche zone produttive e ridefinire il sistema di attribuzione degli indici e dei parametri

- **estensione della destinazione mista (zone D11) per le zone produttive miste** - riguardo alle aree lungo via Alto Adige, in accoglimento parziale dell'oss. 127 e in adeguamento al parere PAT, si introduce in norma all'articolo 56 bis, comma 2, la necessità di provvedere al miglioramento del fronte strada nel caso di interventi di un certo rilievo, funzionale a migliorare l'accessibilità alle varie aree sia dal punto di vista funzionale che paesaggistico;
- **Zona D2c a Cadine** – oss. 109 - Va precisato che la previsione del PRG vigente e confermata dalla presente variante sulle particelle fondiarie oggetto dell'osservazione riguarda una zona produttiva la cui attuazione è subordinata a pianificazione attuativa. Nel PRG vigente e confermato non vi è contenuta nessuna altra indicazione per la sua attuazione. Il piano attuativo adottato con DCC 31/07/2007 n 97 e successivamente approvato con DCC 4/12/2007 n 144 che ha stabilito le modalità attuative demandando all'intervento provinciale la sua attuazione tramite esproprio, infrastrutturazione dell'area e successiva cessione dei lotti a chi ne avesse i titoli, risulta ad oggi decaduto ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 54, comma 2 bis della l.p. 15/2015. Dato atto che la Provincia Autonoma di Trento, dopo una prima fase in cui aveva inserito questa previsione nei propri programmi di intervento, ha comunicato il cessato interesse a intervenire, si ritiene comunque di confermare l'attuale destinazione urbanistica dell'area, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 54, comma 4 della l.p. 15/2015, rimanendo la stessa soggetta a pianificazione attuativa che potrà essere predisposta da parte dei proprietari. Il piano non viene quindi modificato ma conferma la previsione di zona D2c.

10. Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico

10.1 Semplificazione della zonizzazione anche alla luce delle nuove definizioni delle categorie di intervento

- **da B1 – residenziale saturo a B2 – residenziale di completamento a Cognola** per la p.ed. 1516 C.C. Cognola, sita in via Masetti. Le motivazioni riguardano il fatto che le superfici utili nette oggi esistenti sono inferiori a quelle che si potrebbero sviluppare in zona B2, classificazione impressa sulle aree limitrofe non classificate B1- oss. 13 - variante 9_14;
- **riduzione della fascia di rispetto cimiteriale a Gardolo** per rendere utilizzabile una zona già classificata B4 (pf 309/3 C.C Gardolo): la riduzione è prevista dal comma 5 lettera b) dell'art. 62 della L.P. 15/2015 con acquisizione di autorizzazione da parte dell'APSS e con autorizzazione della Giunta provinciale. In data 26 settembre 2019 è stata inviata richiesta di parere all'APSS che ha risposto con nota protocollata il 22/11/2019 al numero 299689 esprimendo parere positivo – oss. 14 - variante n. 4_29;
- **riclassificazione da B1 – zone edificate sature a B2 – zone residenziali esistenti e di completamento a San Donà** della p.ed. 2064 e della p.f. 68/8 C.C. Cognola che corrisponde a un lotto libero da costruzioni – oss. 136 – variante 14_40;
- **riclassificazione da C1 - zone di espansione già attuate a zona B –**

zone edificate di integrazione e completamento a Sopramonte per consentire interventi sul patrimonio edilizio esistente e in particolare sulle p.ed. 822 e 1065 C.C. Sopramonte in considerazione del fatto che il piano attuativo che aveva governato lo sviluppo edilizio di quell'area non contemplava gli interventi sugli edifici esistenti. La riclassificazione in B2 – zone residenziali esistenti e di completamento conferma i parametri edilizi utilizzati nel vecchio piano attuativo – oss. 73 – variante 12_5;

- **riclassificazione da D7a – zona terziaria e direzionale speciale tra via della Spalliera e via Missioni Africane a Trento a B1 – zone edificate sature** per la p.ed. 339/1 e la p.f. 1200/2/3/4 C.C. Cognola di proprietà di terzi rispetto al resto della D7a che invece viene confermata – oss. 152 – variante 9_16;
- **riclassificazione da D11 - zone produttive miste (nel PRG vigente D1a) a B5 – residenziale** per la p.f. 1470/2 C.C. Gardolo che autonomamente sarebbe inusfruibile in quanto di dimensioni molto inferiori a quelle del lotto minimo richiesto nelle zone D11 (poco più di 500 mq a fronte dei 2500 mq richiesti) - Considerate le varie riclassificazioni introdotte dalla presente Variante per le zone produttive e la specificità del caso per cui la particella oggetto dell'osservazione ricade tra edifici destinati almeno in parte già a residenza, ma anche in considerazione del fatto che la zona non è particolarmente vocata alla residenza, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta (che chiedeva la riclassificazione in B2) riclassificando la particella come B5 – zone residenziali estensive – oss. 158 – variante 1_9;
- **riclassificazione di parte della zona C3 di nuovo impianto a Villazzano** (strada delle Tabarelle) per la p.f. 435/2 C.C. Villazzano in quanto corrispondente alle pertinenze dell'edificio limitrofo di proprietà. La particella oggetto dell'osservazione è pertinenza della limitrofa p.ed. 246. La parte che verrebbe riclassificata misura circa 250 mq e non andrebbe quindi a costituire un novo lotto edificabile. La trasformazione in B2 richiesta aumenterebbe però la capacità edificatoria rispetto alla zona C3, mentre la zona B5 ridurrebbe la capacità edificatoria per cui l'edificio esistente risulterebbe più ampio del consentito. La riclassificazione introdotta in PRG è quindi H2 - verde privato sull'edificio esistente e sulle pertinenze (p.ed. 246 e p.f. 435/2) uniformando la classificazione urbanistica della proprietà del richiedente. Conseguentemente alla modifica della superficie territoriale è stata parametrata la capacità edificatoria – oss. 164 - variante 19_20;
- **riclassificazione da H2 – verde privato a zona agricola** della p.ed. 1807 C.C. Cognola (via al Riparo Gaban) – su richiesta del proprietario si riporta alla destinazione agricola la particella riclassificata in verde privato in prima adozione – oss. 181 – variante 9_10;
- **omogeneizzazione della destinazione urbanistica per lo studentato di via Solteri** (ped 7029 C.C. Trento), oggi suddivisa tra B1 – zone edificate sature, B3 – zone di integrazione e completamento e E4 – bosco, per le parti prive di penalità ambientali. Per questo motivo si mantiene la parte a bosco e si riclassifica la restante parte tutta in B1 – zone edificate sature – oss. 190 – variante 8_25;
- **riclassificazione da B2 - residenziale a H2 – verde privato a Cognola** in via delle Laste per la p.f. 1109/2 C.C. Cognola inusfruibile ai fini edificatori in quanto rampa stradale – oss. 194 – variante 9_18;
- stralcio dalla zona **C4 di Spini di Gardolo** di un edificio esistente la cui proprietà non ha mai manifestato la volontà di attuare le previsioni di

piano limitando quindi l'attuazione della restante parte ricadente in zona C4. Conseguentemente si riclassifica in B1 – *zone edificate saturate* l'edificio esistente e si riparametrano alla nuova superficie territoriale le capacità edificatorie e le superfici per servizi – oss. 205 – **variante 4_30**;

- Alla ripermimetrazione della **zona C6 di Trento Nord** introdotta con emendamento in prima adozione si aggiunge in adozione definitiva la suddivisione della zona C6 in 4 zone autonome tra loro. Il lungo percorso di analisi sia urbanistica che ambientale delle zone classificate C6 dal PRG vigente svolto in questi anni, ha portato infatti alla convinzione che l'ipotesi di intervenire su queste in modo unitario possa essere considerata superata. Considerata tramontata da un lato la necessità urbanistica di dare attuazione all'area attraverso un progetto unitario (non c'è attualmente una visione complessiva di utilizzo di quelle aree) ma soprattutto considerata l'eterogeneità delle situazioni ambientali delle varie parti che compongono la zona C6 si ritiene più opportuno reimpostare l'attuale previsione urbanistica, anche perché l'impostazione fino a oggi ribadita ha nei fatti fermato iniziative che avrebbero potuto dare risposte, certamente parziali ma comunque risposte, sia urbanistiche che ambientali. La nuova previsione urbanistica, introdotta in accoglimento delle osservazioni 99, 165, 166, 202, mantiene la classificazione C6 (e quindi tutti i parametri e le funzioni già insediabili) e conseguentemente una sostanziale equità di trattamento, ma suddivide l'area tenendo conto della posizione a est e a ovest della ferrovia e del fatto che le aree ricadano o meno nel SIN – Sito di Interesse Nazionale. Le 4 zone C6 rimangono sempre subordinate a pianificazione attuativa ma autonome tra loro secondo la suddivisione riportata nella scheda norma dell'Allegato 4.1. I nuovi confini considerano appunto l'inserimento o meno nel SIN ma anche l'effettiva utilizzabilità autonoma delle diverse aree e, per quanto possibile, una perimetrazione il più possibile logica e utile alla attuazione delle diverse aree.

Nel caso delle zone lungo via del Brennero, sempre in accoglimento di osservazioni (e sulle altre aree per omogeneità), l'area C6 viene estesa alle parti di proprietà attualmente ricadenti in F2 – viabilità.

Necessariamente è stata aggiornata la scheda norma dell'Allegato 4.1 alle Norme Tecniche aggiornandola alla previsione di attuazioni autonome delle diverse aree. A esempio le superfici per servizi pubblici non sono più suddivise tra opere di urbanizzazione primarie e secondarie (non è detto che per ognuna delle 4 aree ci sia necessità di tale suddivisione) e sono dimensionate in percentuale sulla superficie della singola zona.

Sul lato via del Brennero l'estensione delle zone C6 impatta in una area APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. In accordo con i Servizi provinciali, visto il parere della Conferenza dei servizi, si precisa nella scheda dell'Allegato 4.1 che le parti interessate da APP sono inedificabili. Peraltro queste aree corrispondono alla previsione di costruzione del corso nord e quindi nella prospettiva di attuazione complessiva delle previsioni sono destinate a viabilità.

Conseguentemente al parere della PAT, si introduce nella scheda l'esatto perimetro del SIN e si sostituisce la dizione "aree inquinate" con "Sito di interesse nazionale" - **variante 8_19 - 8_32**;

- altre riclassificazioni di zone E – sempre in relazione agli obiettivi

richiamati per il punto precedente, sono state introdotte alcune riclassificazioni di zone E non specificatamente riconducibili al passaggio da bosco ad agricolo:

- oss. 72 – **da agricolo di particolare tutela ad agricolo di interesse primario** per le p.f. 1486/1, 1486/2, 1486/5, 1486/7, 1486/3, 1488/2, 1457/3, 1483/2, 1457/1, 1457/2, 1456/1, 1445/1, 1444/1, 1444/3, 1444/2 C.C. Trento a nord dell'aeroporto per la parte non rientrante in P3 della Carta di sintesi della pericolosità – variante 19_22;
- oss. 163, p.ed. 6291 C.C. Trento – **riclassificazione da agricolo a servizi privati** - la p.ed. 6291 (di fronte al centro sportivo della Vela) viene riclassificata in quanto la stessa era stata oggetto di una condono per il deposito di materiali. Questo utilizzo evidenzia il fatto che la zona non è agricola. La ped 6291 si trasforma quindi in zona per servizi privati H1. Si aggiunge la riclassificazione sempre in H1 delle particelle tra la 6291 e via Santi Cosma e Damiano di proprietà del Comune di Trento e di A22 di dimensione minima e non trattabili autonomamente – variante 8_24;
- oss. 222, p.ed. 2076 e p.f. 438/14/17/15/18 C.C. Trento - **riclassificazione da bosco a verde privato** delle parti a ovest dell'edificio p.ed. 2076 (p.ed. 2076 e p.f. 438/14/17/15/18) in via don Umberto Pessina tra l'edificio e l'ansa della strada pubblica ricollocata (mentre si mantengono a bosco le parti a est dell'edificio tuttora boscate) – variante 9_17;
- OdG 97/480, p.ed. 6396 C.C. Trento – **riclassificazione da E4 - bosco a B1 – zone edificate sature** per la parte di particella a nord del complesso “le Fornaci” utilizzata come parcheggio e deposito contenitori raccolta rifiuti – variante 8_28;
- OdG 99/209, p.ed. 681 e p.f. 1633, 1638 C.C. Sardinia - **riclassificazione da bosco a H2 – verde privato** a Vaneze (strada di Corno) come gli edifici vicini - variante 17_3;

Relativamente alla sfida **BELLA TRENTO**

11. **Adeguamento del sistema delle tutele del patrimonio storico e culturale**

11.1 **analisi critica, storica, morfologica e materica** – in accoglimento di alcune osservazioni e in adeguamento al parere PAT si è precisato l'ambito di intervento riportato nell'articolo 31 che fa riferimento all'analisi critica, storica, morfologica e materica. Viene estesa l'applicabilità della norma prevista per gli edifici assoggettati a risanamento conservativo e a ristrutturazione in prima adozione a tutti gli edifici di interesse storico non vincolati dalla Soprintendenza (oss. 191), ma si precisa anche che le parti su cui si può intervenire fino alla demolizione con ricostruzione, oltre a configurarsi come incongrue o prive di alcun valore per la preservazione della memoria e dell'identità nell'insieme dell'organismo edificato, devono anche risultare secondarie e dotate di una loro autonoma configurazione (parere PAT).

11.2 **Aggiornamento dei materiali utilizzabili negli interventi sugli edifici storici** – in accoglimento di una osservazione (n. 196) vengono risolte delle incongruenze tra l'Allegato – *materiali utilizzabili nei centri storici* – e l'articolo 32 delle norme del PRG.

- 11.3 **Verifica e aggiornamento dei vincoli di tutela del patrimonio culturale**
- in adeguamento al parere PAT sono stati corretti i riferimenti degli articoli delle NTA 1 c.2, 3 c.6, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 73, 75 relativamente ai beni sottoposti agli artt. 10, 12, 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio in particolare per precisazioni terminologiche;
 - in adeguamento al parere PAT sono stati adeguati gli articoli 73 bis, 74 e 75 relativi alle aree archeologiche. Le aree archeologiche, aggiornate, sono state rappresentate all'interno della tavola denominata "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" (in scala 1:15.000). Conseguentemente ne è stata eliminata la rappresentazione all'interno della cartografia del sistema insediativo con adeguamento della relativa legenda;
 - in accoglimento dell'oss. 229 è stato introdotto il nuovo Aim 77 "Piattaforma girevole per le locomotive" nell'area della Stazione di Trento – variante 8_31;
 - in adeguamento al parere PAT, stralcio dell'Aim 63 "Lapidi commemorative sulla facciata Caserma L. Benedetti" in via Romagnosi a Trento – variante 13_5.

12. **Definizione del ruolo del Monte Bondone nel sistema territoriale comunale**

- 12.1 **La costruzione di una "agenda strategica"**
- **Un nuovo bacino di accumulo per l'innevamento artificiale nella zona delle Viotte** - in accoglimento di alcune osservazioni (50, 66, 74, 176) nonché in considerazione dei pareri contrari delle Asuc di Sopramonte, Vigolo Baselga e Baselga del Bondone, proprietarie delle aree su cui era stata introdotta questa variante, con particolare riguardo da un lato alla delicatezza ambientale del sito individuato, dall'altro alla necessità di intraprendere un percorso maggiormente partecipato rispetto a una ipotesi di questo peso, questa previsione è stata stralciata rimandando all'obiettivo di piano "*Definizione del ruolo del Monte Bondone nel sistema territoriale comunale*" che richiama la "Agenda strategica per il Monte Bondone – 2035". Nell'Agenda strategica al capitolo 24 – Azioni Gestionali, è contemplata al punto 11 – la "*verifica di fattibilità per la realizzazione di un bacino idrico (come nodo della rete ecologica?)*" che riporta: "*Un bacino idrico funzionale ad aumentare la capacità di innevamento artificiale delle piste da sci (fondo e discesa) è di grande importanza per potere programmare con certezza la fruizione del sistema di piste e impianti e quindi aumentare la capacità attrattiva del Bondone come località sciistica*" pur nella consapevolezza della delicatezza rispetto agli impatti ambientali che un'opera infrastrutturale di questo tipo può avere sul delicato equilibrio del sistema fisico-naturale del Bondone – variante 17_1.

13. **Altri obiettivi:**

- 13.2 **Ridefinizione della modalità di rappresentazione della viabilità classificandola tra "esistente", "esistente da potenziare", "di progetto" -**
- **precisazioni relative alle previsioni di viabilità:** si tratta di uno degli obiettivi della presente Variante anche se non sviluppato complessivamente ma comunque affrontato puntualmente già in prima adozione. Nella maggior parte dei casi riguarda lo **stralcio di previsioni di potenziamento o di nuove previsioni viabilistiche non attuate** che comunque nella revisione complessiva del sistema di rappresentazione della viabilità (uno degli impegni per il futuro richiamati al capitolo 15) sarebbero state oggetto di ridefinizione:

- oss. 9, p.ed. 4262/2 C.C. Trento, **Lung'Adige Apuleio** – stralcio stralzo privato - variante 13_31;
- oss. 23, 112, 115, 116, 117, 119, 120, 121 – **via Marighetto** a Trento – stralcio potenziamento sul lato ovest - variante 19_19;
- oss. 97, p.ed. 438 C.C. Mattarello (**via della Cooperazione a Mattarello**). Si tratta della presa d'atto di una situazione esistente. In questo caso la modifica impatta in una zona APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità. Come precisato nel verbale della Conferenza di pianificazione, *“Si ritiene ammissibile la destinazione urbanistica a ‘viabilità’ qualora si prenda atto di una situazione esistente e non sussistano le possibilità di una diversa collocazione della strada e di una riapertura del corso d’acqua ai sensi dell’art. 29 delle N.d.A. del PGUAP.”* – variante 24_9;
- oss. 103, p.f. 953/3 e 652/2 C.C. Cognola, riposizionamento strada di progetto su sedime esistente (**via Eduino Fellin**) – variante 9_15;
- oss. 144, p.f. 2124/1, 2124/3 C.C. Trento in località Vela – variante 8_23;
- oss. 159, p.ed. 1066/2, 1500, 2056, 1079, 961, 952 e sulla p.ed. 2038 C.C. Gardolo - si tratta della ricollocazione del tratto terminale di progetto di **via Klagenfurt** richiesto dai proprietari di tutte le aree coinvolte – variante 4_28;
- oss. 168, p.ed. 1545, 214/1, 214/2, 214/3, 725, 1928, 1491, 527, pf 682/4, 1238 C.C. Gardolo (Roncafort), **stralcio di un collegamento tra via Paris e via Caneppele** – variante 8_22;
- oss. 174, p.f. 4266 C.C. Sopramonte – la riclassificazione da zona B2 residenziale a F2 viabilità riguarda una stradina di proprietà pubblica in **località Maso Banal a Sopramonte**. Deriva dalla richiesta di rendere raggiungibili delle aree residenziali attualmente non accessibili – variante 12_9;
- oss. 210, p.f. 183 C.C. Cadine - in corrispondenza della p.f. oggetto dell'osservazione, in **via del Capitel a Cadine**, la viabilità è già stata ampliata e quindi la sezione della fascia di rispetto oggi prevista dal PRG vigente è sovrabbondante. La fascia di rispetto è ridotta da 10 a 5 metri – variante 7_6;
- OdG 97/410 - riduzione della fascia di rispetto stradale sul lato est di **via Alto Adige** in prossimità della p.ed. 1181 C.C. Gardolo da 15 a 10 metri – variante 1_6;
- OdG 97/384, p.ed. 646 C.C. Sardagna - stralcio dell'ampliamento dell'ultimo tratto di **via della Molinara a Sardagna** – variante 13_32;

14. Le modifiche normative:

Rispetto all'impostazione della prima adozione che prevedeva per le norme il confronto di 3 testi (vigente – adottato con la Variante di adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale – proposta di Variante 2019), in fase di adozione definitiva i testi raffrontati si riducono a due in quanto la Variante di adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale nel frattempo è stata approvata e quindi è rientrata nel testo normativo vigente.

Oltre a quanto già descritto nei capitoli sopra riportati, sono state inserite alcune altre modifiche normative che di seguito si elencano:

- articolo 30, c. 1 e articolo 46 – in adeguamento al parere PAT si precisano le aree considerate multifunzionali;
- articolo 72 – si inserisce la possibilità di realizzazione di manufatti

- per il ricovero di attrezzi nelle zone H2 – *verde privato* senza edifici;
- articolo 86 - in adeguamento al parere PAT si integra l'articolo 76 quinquies relativo al demanio idrico;
- articolo 83 – fasce di rispetto dei depuratori – oss. 64 – la modifica allinea le previsioni del PRG alle norme provinciali;
- articolo 89 – in adeguamento al parere PAT si precisa che nelle zone a bosco non è ammessa l'attività agricola;
- Allegato 2 - con riferimento ai nuovi Aie n. 272 nella zona della Stazione ferroviaria, si estende il vincolo di tutela anche alla piattaforma girevole in quanto manufatto a servizio diretto ed esclusivo della rimessa semicircolare vincolata dalla Soprintendenza – oss. 229;
- Allegato 2 – in adeguamento al parere PAT si stralcia l'Aim 63 (Caserme Finanza in via Romagnosi);
- Allegato 4.2 – scheda norma zona C5 Madonna Bianca PAB – minima modifica del parametro della superficie coperta – oss. 216;
- articolo 83, comma 2 – integrazione per consentire la realizzazione nelle fasce di rispetto stradale dei manufatti per i rifiuti già previsti dall'art. 50 del REC – oss. 228;

Altre modifiche riguardano la correzioni di errori materiali rilevati dall'oss. 226:

- **Allegato 4.3 delle NTA – PCC3** – indice di utilizzazione territoriale - Tra le riclassificazioni delle zone C subordinate a pianificazione attuativa e non attuate vi è anche quella relativa alla zona **C3 ambito B a Baselga del Bondone**. La Variante al PRG riclassifica quella zona come zona B assoggettandola a permesso di costruire convenzionato. I parametri sono riportati nell'Allegato 4.3 dove è riportato l'indice di fabbricabilità territoriale $Ut = 0,63 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
L'indice riportato è però frutto di un errore. La proposta condivisa con la Commissione consiliare per l'urbanistica prevedeva infatti un ridimensionamento dell'indice vigente in considerazione della minor richiesta di zone per servizi (vedi verbale del 5 aprile 2019).
La capacità edificatoria della zona C3 ambito B di Baselga del Bondone del PRG vigente espressa in mq è di 1154 mq. L'indice Ut desunto rispetto alla superficie territoriale di 2591 mq è quindi $= 0,45 \text{ mq}/\text{mq}$. Nella prospettiva di ridimensionare gli indici edificatori l'ipotesi era quella di arrotondare l'indice volumetrico a 1 mc/mq (invece di 1,16 mc/mq equivalenti agli 0,45 mq/mq) che tradotto in superficie avrebbe dovuto portare a 0,38 mq/mq. L'indice riportato nell'allegato 4.3 è invece come sopra evidenziato di 0,63 mq/mq, non solo significativamente più alto dell'indice vigente ma anche più alto dell'indice generale delle zone B2 che è 0,56 mq/mq.
Dalle verifiche effettuate è emerso un banale errore di calcolo per cui l'indice volumetrico stabilito (1 mc/mq) che doveva essere diviso per 2,60 m per ottenere l'indice a superficie, è stato invece erroneamente diviso per 1,60 m con il seguente risultato: $1 \text{ mc}/\text{mq}/1,60 \text{ m} = 0,625 \text{ mq}/\text{mq}$ che arrotondato porta a 0,63 mq/mq.
In seconda adozione si ripristina quindi l'indice originariamente previsto di 0,38 mq/mq.
- **Allegato 4.1 delle NTA – Gardolo Loc. Spini** – incongruenza nota nella scheda con tavola 4 del PRG - Nell'Allegato 4.1 nella scheda Gardolo loc. Spini nella nota sopra la tabella riportante i parametri edilizi è scritto: *“Il piano attuativo della zona C3A potrà rettificare il confine tra la zona C3 e la zona F4 a ovest, mantenendo inalterate le superfici*

delle due zone ed escludendo conguagli di tipo economico, senza che questo comporti variante al PRG". Nella tavola 4 del PRG però la zona a ovest della C3A non è F4 ma VP. Evidentemente si tratta di un errore materiale che va corretto riportando la dicitura VP anche nella nota sulla scheda stralciando conseguentemente il richiamo alla zona F4.

- L'adeguamento degli elaborati grafici conseguenti all'approvazione ed entrata in vigore della variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale prevede:
 - l'adeguamento del testo delle norme tecniche di attuazione della Variante 2019, sia nell'elaborato testo coordinato che in quello raffrontato, al testo delle norme tecniche di attuazione della variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato, con particolare riferimento alle parti modificate in fase di approvazione con modifiche da parte della Provincia;
 - l'adeguamento delle definizioni contenute nella legenda delle tavole in scala 1:5000 e di quella della città consolidata (sottozona Acc3) a quelle modificate con la variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
 - la modifica dell'elaborato finale allegato alle norme tecniche di attuazione con riferimento alla denominazione dell'area di studio del parco del Monte Bondone, ora denominata area di studio del parco naturale locale del Monte Bondone.
- Si corregge inoltre un refuso nel testo dell'art. 59 comma 1 delle norme tecniche di attuazione (... è consentito ~~χ~~ quanto ammesso ...);
- Analogamente sono stati introdotti i contenuti delle Variante al PRG nel frattempo approvate e corretti i relativi riferimenti nelle norme (vedi testo raffrontato delle norme).

In considerazione dell'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità e del fatto che alcune delle modifiche urbanistiche introdotte nella Variante sono supportate da specifici studi di compatibilità relativi alle penalità che caratterizzano le aree di variante, si introduce un nuovo allegato (Allegato 7) corrispondente a un registro degli studi di compatibilità della carta di sintesi della pericolosità provinciale. L'allegato contiene un elenco e una tavola di inquadramento delle aree interessate da studi di compatibilità conseguenti alle variazioni del PRG e una scheda per ciascuno studio, con i dati principali (estratto del PRG, variante di riferimento, comune catastale, ecc). Per la presente Variante gli studi di compatibilità riguardano l'ampliamento della zona B5 a Sopramonte in via della Belina e la riclassificazione da F4 – verde di protezione e di arredo a D1b – zona produttiva di livello locale a Mattarello in via della Gotarda.

APPENDICE 3

LE MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA

***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***

In adeguamento al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione – Soprintendenza per i Beni culturali e Dipartimento Infrastrutture e trasporti - UMST Grandi opere e ricostruzione della P.A.T. , sono state apportate le modifiche descritte di seguito.

E' stata modificata la definizione di Aim nel modo seguente: "Aim – **Beni culturali-sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico**". Questa modifica ha interessato la presente Appendice 3, la legenda della tavole in scala 1:5000, l'Allegato 2 alle norme tecniche di attuazione, con il cambio di denominazione, e gli articoli 1 comma 2, 3 co. 6, 30 comma 1, 35, 73 delle Norme tecniche di attuazione.

E' stato stralciato l'Aim n. 63 – Lapide commemorativa sulla facciata della Caserma "Luigi Benedetti" in via Romagnosi a Trento, introdotto in prima adozione come "Articolo 11 - Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela" del D.L. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio", ma non dichiarato di interesse culturale. L'edificio che lo conteneva è stato infatti demolito.

In parziale accoglimento dell'osservazione n. 229 è stato introdotto il nuovo Aim - "Piattaforma girevole per le locomotive" in località "Via Fontana angolo C.so Buonarroti" a Trento. L'Aim viene classificato come manufatto di interesse storico in quanto non individuato come bene culturale dalla Soprintendenza. La piattaforma forma una unica unità con le 3 rimesse treni di forma semicircolare già dichiarate bene culturale e individuate come Aie n. 272 dal PRG.

Questa modifica ha interessato la cartografica del PRG in scala 1:5000 e l'Allegato 2 alle norme tecniche di attuazione

DETTAGLIO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE IN ADOZIONE DEFINITIVA

Numero di individuazione su tavola di piano	Denominazione	Località	Bene culturale: Codice scheda Soprintendenza	Descrizione delle modifiche
63	Lapide commemorativa sulla facciata della Caserma "L. Benedetti" [stralciato con la Variante 2019]	Via Romagnosi	Manufatto di interesse culturale; vincolo 205.1032	Nuovo Aim introdotto in prima adozione dalla Variante 2019 ma stralciato dall'elenco degli Aim in adozione definitiva in adeguamento al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione.
77	Piattaforma girevole per le locomotive	Via Fontana angolo C.so Buonarroti	Manufatto di interesse storico	Viene introdotto in parziale accoglimento dell'osservazione n. 229 e viene classificato come manufatto di interesse storico in quanto non individuato come bene culturale dalla Soprintendenza. La piattaforma forma una unica unità con le 3 rimesse treni di forma semicircolare già dichiarate bene culturale e individuate come Aie n. 272 dal PRG.

DATI RIASSUNTIVI

Modifiche conseguenti all'aggiornamento dei beni architettonici che, sulla base delle disposizioni del D.L. 22/01/2004, n. 42, sono stati dichiarati di interesse culturale o sottoposti alle disposizioni dell'art. 11 o dell'art. 12.

Nuovi beni vincolati puntuali che hanno dato origine a nuovi Aim – Manufatti di interesse culturale: n. 20

- 58 Monumento ai caduti Meano - Cimitero vincolo 205.0858.
- 59 Lapidi storiche site nel cimitero di Meano Meano - Cimitero vincolo 205.104.
- 60 Croce lapidea (data 1727) Via Crucis Montecroce vincolo 205.0708.
- 61 Lapide storica sita nel cimitero di Cognola Cimitero di Cognola vincolo 205.0997.
- 62 Edicola in pietra con bassorilievo di S. Massenza San Nicolo' vincolo 205.1019.
- 63 ~~Lapidi commemorative sulla facciata della Caserma "L. Benedetti" Via Romagnosi-
vincolo 205.1032.~~
- 64 Portale lapideo e busto nell'oculo in facciata della Casa del Clero Salita della Saluga
vincolo 205.1011.
- 65 Statua del Sacro Cuore di Gesu' presso il Convento dei Venturini Via dei Giardini vincolo
205.1008.
- 66 Monumento all'interno della Caserma dei Carabinieri Via Barbacovi vincolo
205.1065.
- 67 Fontana-Monumento ad Antonio Rosmini Corso 3 Novembre vincolo 205.0594.
- 68 Sculture all'interno del parco del Liceo "G. Galilei" (ex Dame di Sion) Viale Bolognini
vincolo 205.1040 Era parte integrante dell'Aie 71 Notre Dame de Sion. La
ridefinizione del vincolo di tutela ha comportato lo stralcio delle pertinenze dell'Aie.
- 69 Edicola di S. Antonio di Padova a Cognola Via alle Campanelle - Cognola vincolo
205.0291.
- 70 Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
- 70a Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
- 70b Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
- 70c Portale di Villa Moggioli Graffer Sale' 205.0215.
- 71 Fontana del Barbon Negrano 205.0803.
- 72 Edicola sacra e Portale via Banala, Villazzano 205.1028.
- 73 Colonnato e manufatti di Villa O' Santissima (ex Zelgher-Taxis) via Ferrandi vincolo
205.1057.
- 74 Monumento ai caduti Vigo Meano – Cimitero 205.0938 Era parte integrante
dell'Aie 5 Chiesetta di S. Pietro. La ridefinizione del vincolo di tutela ha comportato lo
stralcio del sedime del vecchio cimitero dal perimetro dell'Aie.
- 75 Lapidi storiche site nel cimitero di Vigo Meano Vigo Meano – Cimitero 205.1038
Era parte integrante dell'Aie 5 Chiesetta di S. Pietro. La ridefinizione del vincolo di tutela
ha comportato lo stralcio del sedime del vecchio cimitero dal perimetro dell'Aie.

Altre modifiche

Aim esistenti che vengono stralciati: n. 4

- 17 Portale di Villa delle Albere in via S. Croce di Trento, (vincolo 205.0033): Stralciato
dall'elenco degli Aim perché già individuato come elemento da tutelare del Centro storico
di Trento (XXXVI Portale rinascimentale in via Madruzzo).
- 44 Monumento agli Alpini Piedicastello, (vincolo 205.0522) : Proposto come nuovo
Aie 169a Monumento e Piazzale dedicati alla Divisioni Alpine. Viene quindi stralciato.
- 46 Pensilina della Stazione ferroviaria in piazza Dante a Trento, (vincolo 205.0178):
Ricompreso nell'Aie 61a Stazione Ferroviaria "Luigi Negrelli", perché è parte integrante
delle aree dichiarate di interesse culturale . Viene quindi stralciato.
- 63 **Lapidi commemorative sulla facciata della Caserma "L. Benedetti" Via Romagnosi
vincolo 205.1032.**

Nuovi Aim che riguardano beni non vincolati:

77 Piattaforma girevole per le locomotive Via Fontana angolo C.so Buonarroti Trento. Il nuovo Aim viene introdotto in parziale accoglimento dell'osservazione n. 229 e viene classificato come manufatto di interesse storico in quanto non individuato come bene culturale dalla Soprintendenza. La piattaforma forma una unica unità con le 3 rimesse treni di forma semicircolare già dichiarate bene culturale e individuate come Aie n. 272 dal PRG.

**LE MODIFICHE INTRODOTTE
DAL CONSIGLIO COMUNALE
TRAMITE EMENDAMENTI
ALLA DELIBERAZIONE DI
ADOZIONE DEFINITIVA**

LE MODIFICHE INTRODOTTE DAL CONSIGLIO COMUNALE TRAMITE EMENDAMENTI ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DEFINITIVA

Nella fase di dibattito in Consiglio comunale sulla proposta di deliberazione per l'adozione definitiva della presente Variante, sono state introdotte, tramite emendamenti, alcune ulteriori modifiche che di seguito si illustrano:

- **zona C3 a Melta di Gardolo** per il co-housing - **variante 4_26** (vedi capitolo 3. *Definire le scelte di piano coerentemente con le politiche abitative, 3.2 Sostenere la riqualificazione e la rigenerazione urbana - Favorire la costituzione di residenze solidali e il co-housing*) - nella scheda norma dell'Allegato 4.1 "Gardolo, via 25 aprile" è modificato l'indice di utilizzazione territoriale da 0,23 mq/mq a 0,20 mq/mq;
- **nuova zona F-SU per servizi universitari a San Bartolomeo** (p.f. 1135/3 e altre C.C. Trento) - **variante 19_16** (vedi capitolo 5. *Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano, 5.1 Verificare l'attualità delle previsioni delle zone per servizi non attivate e, se ancora attuali, delineare strumenti per la loro attivazione anche in termini di "urbanistica contrattata"*) - la sigla di specifica destinazione della nuova zona per servizi è integrata con la sigla **AA – attrezzature assistenziali** in considerazione della localizzazione della zona oggetto di riclassificazione tra lo studentato a sud e la RSA a nord così da poter corrispondere alle necessità di entrambe le zone per servizi esistenti;
- **estensione della zona edificabile B5** sulle p.f. 1060/5, 545/1, 565/1, 566/2 C.C. Villazzano, classificate come aree agricole nel PRG vigente, con esclusione delle parti ricadenti in zona APP – aree da approfondire, della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. L'estensione della zona B5 è di circa 2.000 mq. Le motivazioni fatte proprie dal Consiglio comunale sono richiamate in delibera – **variante 19_24**;
- **nuova zona edificabile B5** subordinata a permesso di costruire convenzionato sulle p.f. 801/2, 802/1, 801/3 e parte 803/7 C.C. Sopramonte classificate come aree agricole nel PRG vigente. La nuova zona edificabile fa riferimento a una nuova scheda dell'Allegato alle norme tecniche di attuazione n. 4.3 - *Dati quantitativi riguardanti aree disciplinate da disposizioni particolari* dove sono riportati l'indice di utilizzazione territoriale (0,20 mq/mq), le superfici Ss per servizi pubblici (300 mq), l'altezza del fronte (H 9,50 m) e il numero di piani (Hp 3) e la specificazione che le zone per servizi sono destinate alla sistemazione e allargamento della viabilità pubblica e alla realizzazione di alcuni parcheggi pubblici a servizio del limitrofo parco pubblico. Contestualmente è riclassificata in F2 – *viabilità* l'attuale strada pubblica (p.f. 4411/1). La superficie riclassificata B5 misura circa 2.200 mq. Le motivazioni fatte proprie dal Consiglio comunale sono richiamate in delibera – **variante 7_15**;
- **nuova zona edificabile B5** sulla p.f. 1766/3 C.C. Povo, classificata come area agricola nel PRG vigente, con esclusione della parte che ricade in area agricola di pregio del PUP. La superficie riclassificata B5 misura circa 700 mq. Le motivazioni fatte proprie dal Consiglio comunale sono richiamate in delibera – **variante 14_46**;
- **riclassificazione della zona D1b a San Donà** (vedi capitolo 9. *Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive, 9.1 Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici*) – **variante 14/36**. In occasione della prima adozione della presente Variante era stata riclassificata parzialmente la zona produttiva D1b a San Donà (p.ed. 579/1 e 579/2 C.C. Cognola) prendendo atto della cessazione delle attività produttive in loco e unificando la classificazione a quella delle zone residenziali

limitrofe. Anche la restante parte della stessa zona D1b (p.ed. 557, 839, 1433 e p.f. 108/4, 108/11 C.C. Cognola) era stata presa in considerazione per la riclassificazione a zona residenziale (a seguito di segnalazione prima e di osservazione poi) principalmente in considerazione di una localizzazione inadeguata evidenziata dalle difficoltà di accesso dei mezzi pesanti alla struttura produttiva che quando avvengono costringono a sospensioni del traffico su un significativo tratto di via Venezia. Le preoccupazioni sollevate dalla Commissione consiliare per l'Urbanistica erano riferite non alla riclassificazione residenziale delle aree, ma alla possibile ricollocazione dell'attività al di fuori del Comune di Trento e quindi alla possibile perdita di una importante azienda. Le rassicurazioni portate dai proprietari dell'area e dell'azienda hanno convinto il Consiglio comunale ad accogliere la richiesta di riclassificazione. La superficie riclassificata misura circa 7.000 mq – **variante 14_45**;

- **nuova zona edificabile B6** sulle p.f. 39/4, 39/5, 39/6 C.C. Villazzano, classificate come aree agricole nel PRG vigente, con esclusione delle parti che ricadono in zona APP – aree da approfondire, della Carta di sintesi della pericolosità provinciale. La superficie riclassificata B6 misura circa 1.100 mq. Le motivazioni fatte proprie dal Consiglio comunale sono richiamate in delibera – **variante 14_47**;
- **presa d'atto di una presenza produttiva realizzata tramite deroga a Sopramonte e sua estensione** (vedi capitolo 9. *Ridefinire il ruolo delle zone per le attività economiche con particolare riguardo alle zone produttive, 9.1 Stralciare dal piano le previsioni di aree produttive condizionate dalla presenza di residenze, elettrodotti o da andamenti altimetrici problematici*) – si tratta della presa d'atto di una presenza produttiva realizzata tramite deroga a Sopramonte in via della val dei molini (p.ed. 1275, 1276, 1277 e p.f. 148/1 e 164/2 C.C. Sopramonte) classificata come zona ricettiva nel PRG vigente e riclassificata zona produttiva D1b con la presente Variante. Oltre alla riclassificazione della parte oggetto della deroga, il Consiglio comunale ha ritenuto di accogliere anche la richiesta di ampliamento della previsione di zona produttiva sulle p.f. 147, 164/2, 151 C.C. Sopramonte (prevalentemente in zona agricola e marginalmente in zona a bosco nel PRG vigente) nella prospettiva di ampliamenti della struttura produttiva già programmati e che diversamente avrebbero dovuto attivare un nuovo percorso di deroga. L'estensione della zona produttiva misura circa 2.900 mq - **variante 7_7 e 7_16**;
- **nuova zona per servizi privati H1** sulla p.f. 1975/5 C.C. Sopramonte – in analogia ad alcune riclassificazioni descritte al capitolo 10. *Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico, 10.1 Semplificazione della zonizzazione anche alla luce delle nuove definizioni delle categorie di intervento, altre riclassificazioni di zone E*, la p.f. 1975/5 C.C. Sopramonte, classificata come area agricola nel PRG vigente, sita in Strada per le tre Cime, è riclassificata H1 - *servizi privati* prendendo atto dell'utilizzo attuale come deposito di mezzi. La superficie riclassificata misura circa 2.200 mq – **variante 12_10**;

ELENCO DELLE VARIANTI PER TAVOLA DI PRG

introdotte in adozione definitiva anche tramite emendamenti

In questo elenco sono riportate le varianti che modificano perimetri delle tavole al 5.000 del PRG. Le modifiche che non incidono sui perimetri sono riportate nelle Appendici alla relazione.

O.d.G. n. 98 - Richiesta di variante n. 323 Osservazione n. 206	4_34 4_35	Riclassificazione da zona TP F a zona E1 tra via Alto Adige e via Ca Rossa a Gardolo Riclassificazione da zona E1 e F2 a zona H1 e F2 in via Alto Adige a Gardolo	5.1 5.1	GARDOLO GARDOLO
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 234	4_36	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in località Lamar di Gardolo	2.2	GARDOLO
Parere PAT	4_37	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	MEANO
Parere PAT	4_38	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	ARGENTARIO
Parere PAT	4_39	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	MEANO
TAVOLA 5				
Osservazione n. 59	5_7	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 sopra l'abitato di Cortesano	2.2	MEANO
Parere PAT	5_8	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	MEANO
Parere PAT	5_9	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	ARGENTARIO
TAVOLA 6				
Parere PAT	6_1	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		BONDONE
TAVOLA 7				
Osservazione n. 210	7_6	Stralcio fascia di rispetto stradale in via del Capitello a Cadine	13.2	BONDONE
Osservazione n. 83	7_7	Riperimetrazione e riclassificazione da zona D8a e E1 a zona D1b in via della Val dei Molini a Sopramonte	9.1	BONDONE
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 193	7_8	Riclassificazione da zona E6 a zona E1 in via dei Dossol a Sopramonte	2.2	BONDONE
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 252	7_9	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 tra Dossol e Baselga del Bondone	2.2	BONDONE
Osservazione n. 208	7_10	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada per i Bacandi a Cadine	2.2	BONDONE
Osservazione n. 92 O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 237 e 442	7_11	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via di Bersallo a Baselga del Bondone	2.2	BONDONE
Parere PAT	7_12	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	BONDONE
Parere PAT	7_13	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	BONDONE
Parere PAT	7_14	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000	11.3	BONDONE
Osservazione n. 6 - emendamento cumulativo (ex 1632)	7_15	Riclassificazione da zona E1 e VP-P G a zona B5 e F2 e individuazione zona PCC.4 in via delle Piazze a Sopramonte	Allegato n. 4.3: nuovo perimetro PCC.4	BONDONE
Osservazione n. 83 - emendamento cumulativo (ex 1866)	7_16	Riclassificazione da zona E1 e E4 a zona D1b in via della Val dei Molini a Sopramonte (collegata alla variante 7_7)	LE MODIFICHE INTERODOTTE DAL CONSIGLIO COMUNALE TRAMITE EMENDAMENTI ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DEFINITIVA	BONDONE
TAVOLA 8				
Osservazione n. 106 e 132	8_17	Stralcio parte zona C3a - ambito F - a Canova di Gardolo (Stralcio parte ambito F scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"). A seguito di accoglimento di osservazione, inserita APA - area soggetta a possibili accordi urbanistici	1.3	GARDOLO

osservazione n. 165, 166 e 202 O.d.G. n. 97 - Richiesta di variante n. 482	8_19	Ampliamento zona C6 - ambito B - Trento nord: ex Sioi - ex Carbochimica, successivamente suddivisa in due ambiti C e D, ampliata e ridenominata in Trento nord: via E. Maccani - via del Brennero a seguito di accoglimento di osservazioni (Modifica ambito B scheda Allegato 4.1 - C6 TRENTO - Trento nord: ex Sioi - ex Carbochimica)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C6 TRENTO - Trento nord: ex Sioi - ex Carbochimica e RIDENOMINAZIONE SCHEDA	10.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 18	8_21	Nuova zona B3 in via Santi Cosma e Damiano in località 'Vela		1.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 168	8_22	Stralcio tratto zona F2 in via L. Caneppele a Roncafort		13.2	GARDOLO
Osservazione n. 144	8_23	Stralcio tratto zona F2 e fascia di rispetto stradale in via Santi Cosma e Damiano in località 'Vela		13.2	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 163	8_24	Riclassificazione da zona E1 a zona H1 in via Santi Cosma e Damiano in località 'Vela		10.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 190	8_25	Riclassificazione da zona B3 a zona B1 in via dei Solteri a Trento		10.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 143 e 253	8_26	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada Gardesana di Trento a Trento		2.2	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 197	8_27	Riclassificazione da zona E1 a zona D11 in via di Campotrentino a Trento		1.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
O.d.G. n. 97 - Richiesta di variante n. 480	8_28	Riclassificazione da zona E4 a zona B1 in via San Daniele Comboni a Trento		10.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 69, 76, 87 e 151	8_29	Riclassificazione da zona NS F e F4 a zona H1 presso lo svincolo della tangenziale a Trento nord		5.1	GARDOLO - CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 180	8_30	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada del Monte Bondone a Sardinaglia		2.2	SARDAGNA
Richiesta di variante n. 241	8_31	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada del Monte Bondone a Sardinaglia		11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 229	8_31	Nuovo Aim 77 - "Piattaforma girevole per le locomotive" in via Fratelli Fontana a Trento	Allegato n. 2: nuovo Aim 77	11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 99 e 202	8_32	Suddivisione zona C6 - ambito A - Trento nord: ex Sioi - ex Carbochimica in due ambiti A e B e ridenominazione in Trento nord: via E. Maccani - via del Brennero (Modifica ambito A scheda Allegato 4.1 - C6 TRENTO - Trento nord: ex Sioi - ex Carbochimica)	Allegato n. 4.1: modifica scheda C6 TRENTO - Trento nord: ex Sioi - ex Carbochimica e RIDENOMINAZIONE SCHEDA	10.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Parere PAT	8_33	Riposizionamento delle aree archeologiche delle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Parere PAT	8_34	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Parere PAT	8_35	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Parere PAT	8_36	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
TAVOLA 9					
Osservazione n. 181	9_10	Ampliamento zona H2 e riclassificazione in zona E1 a seguito di accoglimento di osservazione in via al riparo Gaban a Martignano		10.1	ARGENTARIO
Osservazione n. 13	9_14	Riclassificazione da zona B1 a zona B2 in via dei Masetti a Cognola		10.1	ARGENTARIO
Osservazione n. 103	9_15	Ridisegno tratto zona F2 in via Eduino Fellin a Cognola		13.2	ARGENTARIO
Osservazione n. 152	9_16	Riclassificazione da zona D7a a zona B1 in via Missioni Africane a Trento		10.1	ARGENTARIO
Osservazione n. 222	9_17	Riclassificazione da zona E1 e E4 a zona H2 in via Don Alberto Pessina a Trento		10.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Osservazione n. 194	9_18	Riclassificazione da zona B2 a zona H2 in via delle Laste a Trento		10.1	ARGENTARIO
Osservazione n. 220	9_19	Riclassificazione da zona E4 a zona H2 in via Don Alberto Pessina a Trento		1.1	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Parere PAT	9_20	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3	ARGENTARIO
TAVOLA 10					
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 391	10_2	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via per Castel Vedro a Villamontagna		2.2	ARGENTARIO
Parere PAT	10_3	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3	ARGENTARIO
TAVOLA 12					
Osservazione n. 85	12_4	Ridefinizione scheda Allegato 4.1 - C3 e riclassificazione da zona B2 a C3, da zona C3 a F2 e da zona E1 a C3 (vedi Variante n. 12_7) a seguito di accoglimento di osservazione in località Priolo a Sopramonte (Modifica ambito A scheda Allegato 4.1 - C3 - SOPRAMONTE - loc. Priolo e successivamente modificata a seguito di accoglimento di osservazione)	Allegato n. 4.1: MODIFICATO ambito A scheda C3- SOPRAMONTE - loc. Priolo	1.3	BONDONE
Osservazione n. 73	12_5	Riclassificazione da zona C1 a zona B2 in via dei Laon a Sopramonte		10.1	BONDONE

O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 290	12_6	Riclassificazione da zona P_G a zona L2 in strada di Vaneze			5.1	SARDAGNA
Osservazione n. 90 O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 404	12_7	Riclassificazione da zona C3 a zona E1 (vedi Variante n. 12_3) e riclassificazione in zona C3 a seguito di accoglimento di osservazione (vedi Variante n. 12_4) in località Pralio a Sopramonte (Stralcio ambito B da scheda Allegato 4.1 - C3 - SOPRAMONTE - loc. Pralio e modifica ambito A scheda Allegato 4.1 - C3 - SOPRAMONTE - loc. Pralio a seguito di accoglimento di osservazione)	Allegato n. 4.1: MODIFICATO ambito A scheda C3 - SOPRAMONTE - loc. Pralio		1.3	BONDONE
Osservazione n. 174	12_8 12_9	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 a Sopramonte Riclassificazione da zona B2 a zona F2 in via al Maso Banai a Sopramonte			13.2 13.2	BONDONE BONDONE
Osservazione n. 227 - 97/251 - emendamento cumulativo (ex 1619)	12_10	Riclassificazione da zona E1 a zona H1 in strada per le Tre Cime a Sopramonte		LE MODIFICHE INTRODOTTE DAL CONSIGLIO COMUNALE TRAMITE EMENDAMENTI ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DEFINITIVA		BONDONE
TAVOLA 13						
Parere PAT	13_5	Nuovo Alm 63 - "I lapidi commemorativi sulla facciata della Caserma "L. Benedetti" e successivamente stralcio a seguito di parere PAT in via G.D. Romagnosi a Trento	Allegato n. 2: stralcio nuovo Alm 63		11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Parere PAT	13_29	Stralcio discarica di Sardegna e ripristino a seguito del parere PAT			5.1	SARDAGNA
Osservazione n. 9	13_31	Riclassificazione da zona F2 a zona B1 in Lungadige Marco Apuleio a Trento			13.2	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
O.d.G. n. 97 - Richiesta di variante n. 384	13_32	Ripermetrizzazione zona F2 in via della Molinara a Sardegna			13.2	SARDAGNA
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 408	13_33	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 e E2 in strada del Monte Bondone a Sardegna			2.2	SARDAGNA
Osservazione n. 29 O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 238 e 451	13_34	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via per Bevedere a Ravina			2.2	RAVINA ROMAGNANO
Parere PAT	13_35	Riclassificazione da zona P_G, F2 e E6 a zona D8 in strada alla Funtiva a Sardegna			5.1	SARDAGNA
Parere PAT	13_36	Riclassificazione da zona NOT F a zona AM F e F2 in via al Desert a Trento			5.1	SAN GIUSEPPE SANTA CHIARA
Parere PAT	13_37	Riclassificazione da zona VP F a zona AM F e F2 e da zona F2 a zona AM F e contestuale stralcio della previsione di tracciato viario da definire in sede di progettazione dell'area circostante sull'area delle Caserme "Pizzolato" a Trento			5.1	SAN GIUSEPPE SANTA CHIARA
Parere PAT	13_38	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000			11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
Parere PAT	13_39	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000			11.3	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
TAVOLA 14						
Osservazione n. 65	14_1	Riclassificazione da zona C3 a zona H1 e riclassificazione in zona C3 a seguito di accoglimento di osservazione in via don Tommaso Dall'ora a Povo (Stralcio scheda Allegato 4.1 - C3 - POVO - loc. Pantè reintrodotta a seguito di accoglimento di osservazione)	Allegato n. 4.1: RIPRISTINO scheda C3 - POVO - loc. Pantè		1.2	POVO
Osservazione n. 136	14_40	Riclassificazione da zona B1 a zona B2 in via dell'Osservatorio a Trento			10.1	ARGENTARIO
Osservazione n. 52 O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 299	14_41	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in viale degli Olmi a Trento			2.2	OLTREFERSINA
O.d.G. n. 99 - Richiesta di variante n. 403	14_42	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada della Valsugana a Cagnola			2.2	ARGENTARIO
Osservazione n. 156	14_43	Riclassificazione da zona E4 a zona H2 in salita F. Mandi a Trento			1.1	OLTREFERSINA
Parere PAT	14_44	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche - Rete idrografica - Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000			11.3	POVO

				LE MODIFICHE DAL CONSIGLIO COMUNALE TRAMITE EMENDAMENTI ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DEFINITIVA	ARGENTARIO
Osservazione n. 110 – emendamento cumulativo (ex. 1555)	14_45	Riclassificazione da zona D1b a zona B2 in localita' San Dona			
Osservazione n. 4 – emendamento cumulativo (ex. 1633)	14_46	Riclassificazione da zona E1 e P.G a zona B6 in localita' Negrano a Villazzano			VILLAZZANO
Osservazione n. 28 – emendamento cumulativo (ex. 1556)	14_47	Riclassificazione da zona E1 a zona B6 in via Gabbiole a Povo			POVO
TAVOLA 17					
Osservazione n. 50, 66, 74 e Parere PAT	17_1	Riclassificazione da zona E4 e zona E5 a zona L2 e riclassificazione in zona E4 e zona E5 a seguito di accoglimento di osservazione in localita' Viole		12.1	BONDONE
Richiesta di variante n. 209 - O.d.G. n. 99 -	17_3	Riclassificazione da zona E4 a zona H2 in strada di Corno a Varenze		10.1	SARDAGNA
TAVOLA 18					
Parere PAT	18_5	Riclassificazione da zona CA F a zona D8 e riclassificazione in parte da zona D8 a zona E6 a seguito parere PAT in via Fersina a Trento		5.1	OLTREFERSINA
Osservazione n. 56	18_10	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via Stella a Ravina		2.2	RAVINA ROMAGNANO
TAVOLA 19					
Parere PAT	19_1	Riclassificazione da zona AM F a zona VP-AS F, stralcio rotondella e ripristino rotondella a seguito parere PAT in localita' San Vincenzo a Mattarello		4.1	MATTARELLO
Osservazione n. 47	19_12	Riclassificazione da zona D1c a zona B2 e riclassificazione in zona B3 e F2 a seguito di accoglimento di osservazione in via E. Fermi-via A. Degasperis a Trento		4.1	OLTREFERSINA
Osservazione n. 215 – emendamento cumulativo (ex. 1628)	19_16	Riclassificazione da E1 a F-SU e successivamente F-SU-AA tramite emendamento in via Malpensada a San Bartolomeo a Trento			OLTREFERSINA
Osservazioni n. 23, 112, 115, 116, 117, 119, 120, 121 - O.d.G. n. 97 -	19_19	Riclassificazione da zona F2 a zona B1 e B3 in via A. Marighetto a Trento		13.2	OLTREFERSINA
Richiesta di variante n. 373	19_20	Riclassificazione da zona B2 e C3 a zona H2 in strada delle Tabarelle a Villazzano (Modifica scheda Allegato n. 4.1 - C3 VILLAZZANO - strada delle Tabarelle)		10.1	VILLAZZANO
Osservazione n. 164	19_22	Riclassificazione da zona E3 a zona E1 in via Lidorno a Trento	Allegato n. 4.1: modifica scheda C3 VILLAZZANO - strada delle Tabarelle	10.1	OLTREFERSINA

Parere PAT	19_23	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3	LE MODIFICHE INTRODOTTE DAL CONSIGLIO COMUNALE TRAMITE EMENDAMENTI ALLA DELIBERAZIONE D) ADOZIONE DEFINITIVA	VILLAZZANO
Osservazione n. 3 – emendamento cumulativo (ex 1631)						
Riclassificazione da zona E1 a zona B5 in strada della Pozzatta a Villazzano						
TAVOLA 21						
Parere PAT	21_2	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		BONDONE
TAVOLA 22						
Parere PAT	22_1	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		SOPRAMONTE
TAVOLA 23						
Parere PAT	23_4	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		RAVINA ROMAGNANO
Parere PAT	23_5	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		RAVINA ROMAGNANO
Parere PAT	23_6	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		RAVINA ROMAGNANO
Parere PAT	23_7	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		RAVINA ROMAGNANO
TAVOLA 24						
Osservazione n. 97	24_9	Riclassificazione da zona F2 a zona B3 in via della Cooperazione a Mattarello		13.2		MATTARELLO
Osservazione n. 148	24_10	Riclassificazione da zona F4 a zona D1b in via della Gotarda a Mattarello		5.1		MATTARELLO
Parere PAT	24_11	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		MATTARELLO
Parere PAT	24_12	Riposizionamento delle aree archeologiche dalle tavole della "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5000 alla tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000		11.3		MATTARELLO
Parere PAT	24_13	Stralcio Area di interesse archeologico – IA		11.3		MATTARELLO

**LE MODIFICHE RICHIESTE
DALLA P.A.T.
IN FASE DI APPROVAZIONE**

LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE

Con nota del 23 novembre 2020 (protocollo 266785), la Provincia Autonoma di Trento ha inviato al Comune le osservazioni relative all'adozione definitiva della presente variante. Di seguito si riportano gli elementi segnalati dalla Provincia che hanno reso necessaria l'introduzione di alcune modifiche al fine dell'approvazione.

L'illustrazione riprende la sequenza della relazione originaria con il richiamo al numero o al titolo dei capitoli in cui i temi che vengono modificati sono stati trattati.

1. Stop al consumo del territorio

- 1.3 Ridimensionamento delle previsioni inattuate – verifica delle previsioni edificatorie con particolare riguardo alle aree subordinate a pianificazione attuativa, nella prospettiva di una semplificazione e di un adeguamento delle previsioni alle reali dinamiche urbane

ridimensionamento **zona C3a di Canova** – come precisato in adozione definitiva, riguardo alle zone C3a di Canova di Gardolo la previsione di stralcio delle parti verso la ferrovia della Trento Malé è stata parzialmente rivista. In fase di approvazione è confermato il ripristino del piano 2.5.e (oss. 102) per le motivazioni già espresse in adozione definitiva, mentre, nel caso degli altri piani, è confermata la volontà del Consiglio comunale di considerare queste aree trasformabili tramite accordi urbanistici, ma questa volontà, che si configura come un “atto di indirizzo”, viene espressa e integrata nella presente relazione con i principi stabiliti per le eventuali trasformazioni, mentre vengono tolte le indicazioni cartografiche e normative (viene quindi interamente stralciato l'articolo 42 nonies) per evitare una sorta di doppio regime di queste aree che introdurrebbe incertezze nella destinazione loro attribuita dal PRG. La previsione di PRG mantiene quindi la destinazione agricola. In relazione è però ribadita la possibile trasformazione di queste aree tramite accordo urbanistico secondo i seguenti principi:

- la progettazione dovrà tendere principalmente alla ricucitura dell'edificato di Canova;
- le aree dedicate all'insediamento privato dovranno essere limitate al 50% delle aree oggetto di accordo;
- le aree non dedicate all'insediamento privato dovranno essere destinate a verde o a servizi pubblici. Le aree a verde dovranno essere concentrate verso la ferrovia della Trento Malé con previsione di elementi arborei di difesa tra le parti edificate e le parti libere; le aree per servizi pubblici comprenderanno l'eventuale viabilità pubblica e altre eventuali attrezzature pubbliche (parcheggi e altre aree per servizi pubblici);
- il Comune, nell'ambito dei singoli accordi, si riserva la facoltà di chiedere la cessione, in tutto o in parte, delle aree non destinate all'insediamento privato per la realizzazione di servizi pubblici e di “corridoi verdi” di valenza pubblica
- gli interventi dovranno sempre garantire la disponibilità delle aree per la realizzazione o completamento della viabilità prevista dal PRG;
- le capacità edificatorie e le altezze faranno riferimento alle previgenti zone C3a di Canova: indicativamente - indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 0,29; altezza massima del fronte m 16,50; altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) 5 piani fuori terra; il rapporto di copertura e altri eventuali parametri saranno definiti nell'ambito dell'accordo urbanistico;
- gli interventi edilizi dovranno considerare la possibilità di inserire modalità di affitto a canone moderato;

In considerazione delle diverse attese dei proprietari delle aree, si precisa che le proposte di accordo potranno essere diverse e non

necessariamente coincidenti con i perimetri delle attuali zone C3. (oss. 96, 102, 106, 132, 162, 182, 221, 223) – varianti 4_18 – 4_20 - 8_17.

2. **Tutela e valorizzazione del territorio aperto**

2.2 riclassificazione delle aree agricole – per le **modifiche da bosco ad agricolo**, la Provincia chiede alcune correzioni e in particolare:

- variante 2_11 a Vigo Meano (p.ed. 227/4, p.f. 1179 C.C. Meano): si torna alla destinazione a bosco per la parte boscata marginale dell'area ricadente in P3
- variante 24_7 in localita Valsorda (p.f. 1755/4, 1756/2, 1757/1, 1757/4 C.C. Mattarello): si torna alla destinazione a bosco per le parti marginali effettivamente boscate.

Sempre in accordo con la Provincia, vengono corretti alcuni errori materiali rispetto alle seguenti riclassificazioni da bosco ad agricolo:

- viene corretta la variante 7_10 (p.f. 212 C.C. Cadine) che è stata recepita nella Variante 2019 con una delimitazione della zona di PRG difforme rispetto a quanto autorizzato dalla competente autorità forestale e non è stato apposto il perimetro di cui all'art. 57, denominato "Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale";
- viene corretta la variante 10_1 (p.f. 337, 338/1, 338/2, 340, p.ed. 67 C.C. Povo) che è stata recepita con una delimitazione della zona di PRG e con un perimetro difformi rispetto a quanto autorizzato;
- in corrispondenza delle varianti n. 5_7 (p.f. 2954/3, 2954/4 C.C. Meano) e 7_9 (p.f. 379, 380, 381, 383, 384, 385, 386/1, 386/2, 387, 388 C.C. Sopramonte) viene inserito il perimetro di cui al citato art. 57 che non era stato apposto.

3. **Definire le scelte di piano coerentemente con le politiche abitative**

3.2 Sostenere la riqualificazione e la rigenerazione urbana - Favorire la costituzione di residenze solidali e il co-housing.

Su segnalazione della Provincia si dà maggiore evidenza al fatto che nella nuova zona C3 a Melta di Gardolo, non solo le parti che ricadono in APP ma anche quelle che ricadono in P3 della carta di sintesi della pericolosità non sono edificabili – variante 4_26.

4. **Approfondire la conoscenza dei processi di uso e trasformazione dell'ambiente urbano**

4.2 Verifica dello stato di attuazione dei "grandi progetti" contemplati dal PRG

- ridefinizione **aree militari di San Vincenzo** – come già indicato in prima adozione della presente Variante, la previsione di concentrare sulle aree di San Vincenzo le presenze militari a Trento è stata superata con il rinnovo dell'accordo tra Ministero della Difesa, Provincia Autonoma di Trento e Comune di Trento. La zona per servizi siglata F1-AM è stata quindi riconsiderata. La nuova destinazione è parzialmente modificata rispetto alla Variante adottata togliendo la sigla VP – *verde pubblico* e mantenendo la sola sigla AS – *attrezzature sportive e ricreative*, ma mantenendo comunque le modalità insediative definite al comma 9 quater dell'articolo 65 delle NTA e qui riportate: la prospettiva è quella di prevedere per quella zona una sorta di "parco sportivo" ovvero una zona di attrezzature sportive di diverso rango integrate nel verde, privilegiando quelle scoperte e ammettendo 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 dovranno essere 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.

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. 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.

Per garantire l'equilibrio auspicato tra verde e strutture sportive, gli interventi previsti sull'area dovranno essere coordinati da un preventivo progetto unitario che considererà anche il sistema di accessibilità sia veicolare che ciclabile e pedonale. Come previsto da un puntuale emendamento approvato dal Consiglio comunale in prima adozione, si dovrà inoltre prevedere un adeguato sistema della sosta e si dovrà intervenire per attenuare l'impatto sulla viabilità esistente. Andranno effettuate le valutazioni ambientali e paesaggistiche.

Le connessioni ciclabili e pedonali saranno fondamentali perché quest'area dialoghi strettamente con la città e con le aree verso il fiume Adige già ricche di presenze importanti quali l'aeroporto e il museo Caproni, il Bicigrill, la pista ciclabile, in modo che l'intero sistema a sud della città possa integrarsi in una vasta e articolata area di parco che si attesta lungo il fiume.

E' confermata l'integrazione introdotta in adozione definitiva relativa alla descrizione dello stato dell'area e della pericolosità a cui conseguono delle prescrizioni che sono riportate anche nel comma 9 quater dell'articolo 65 delle norme tecniche.

- *L'area è ricadente interamente in pericolosità alluvionale media H3 ed in pericolosità bassa H2 per esondazione dell'Adige. Le singole carte della pericolosità contengono la perimetrazione e la classificazione delle aree soggette a pericolo e costituiscono riferimento per la Carta di Sintesi della Pericolosità prevista dall'articolo 14 della L.P. 1/2008 (legge urbanistica provinciale), che determina prescrizioni e vincoli relativi all'uso del territorio. Nella Carta di Sintesi della Pericolosità le aree sono classificate con penalità media P3 e bassa P2.*
- *Interventi ammessi e indicazioni di pianificazione - La destinazione pianificata in variante ammette aree a verde, strutture sportive e volumi di servizio (VP-AS-F).*
- *Analisi della pericolosità - La pericolosità del fiume Adige è stata investigata tramite uno studio approfondito nel 2011 (studio CAP/2011/E/3-1) che ha utilizzato per l'analisi idraulica modelli a base fisica accoppiando approcci monodimensionali in alveo e bidimensionale all'esterno dello stesso, su di un modello digitale del suolo con risoluzione 1 m derivato da rilievo LiDAR del 2008 degradato a risoluzione 10 m.*
- *L'area della variante 19_1 si pone ad est della Ferrovia del Brennero, che in parte la preserva dagli effetti diretti dell'esondazione del fiume Adige. Tuttavia è coinvolta e raggiunta dalle acque a partire dallo scenario con tempo di ritorno di 100 anni.*
- *Con tale scenario l'esondazione che si verifica nel tratto parallelo all'aeroporto tra il ponte di Trento Sud e quello di Mattarello nella parte più a sud supera in quota la ferrovia e rigurgita verso nord attestandosi su una quota di 184.9 m. Il tirante massimo sull'area della variante è di 1.5 m, localizzato in corrispondenza delle fosse agrarie. Il tirante medio sulle*

superfici è invece di 0.1 m, con velocità della corrente che non superano i 0.4 m/s (Fig. 2).

- Lo scenario di evento con tempo di ritorno 200 anni segue la medesima dinamica, con rigurgito principale da sud verso nord. Tuttavia i livelli di esondazione sono tali da coinvolgere nella parte nord dell'esondazione la località Stella, e da qui raggiungere anche da nord la zona di San Vincenzo. In questo scenario non sono da sottovalutare come canali di afflusso all'area i punti di permeabilità della ferrovia quali fosse e strade agrarie. Per lo scenario con tempo di ritorno di 200 anni la quota di pelo libero all'interno della variante si attesta a 186.1 m, con tiranti tra gli 1 ed i 2 metri nella metà sud dell'area e decrescenti fino al decimetro nella parte nord. Ad esclusione di limitati effetti locali, le velocità restano al di sotto di 0.5 m/s (mediamente 0.2 m/s), con le velocità maggiori nella parte nord est dell'area.

- Nell'area sono presenti anche due fosse agrarie, la cui pericolosità alluvionale è rappresentata da un buffer con pericolosità media H3.

- Prescrizioni - Rispetto alle analisi idrauliche a disposizione dello scrivente servizio, la destinazione urbanistica definita nella variante 2019 al PRG di Trento nella parte 19_1 è compatibile con la pericolosità alluvionale con 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. – variante 19_1.

Sempre su segnalazione della Provincia è anche stralciato al comma 9 quater dell'articolo 65 delle NTA il richiamo all'accordo urbanistico nel caso di interventi privati.

5. Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano

5.1 Verificare l'attualità delle previsioni delle zone per servizi non attivate e, se ancora attuali, delineare strumenti per la loro attivazione anche in termini di "urbanistica contrattata"

La modifica della classificazione delle aree limitrofe allo svincolo di Canova tra la tangenziale e la SS n.12 comporta, secondo le valutazioni della Provincia, la necessità di verificare gli impatti con le situazioni di pericolosità rilevati dalla carta di sintesi della pericolosità oltre che le ricadute sulle aree demaniali. Considerato che la scelta inserita nella presente variante, in parziale accoglimento delle richieste dei proprietari delle aree, è stata quella di riclassificare le zone in H1 – *servizi privati* in modo che i proprietari possano usufruire delle loro proprietà ma con interventi non confliggenti con la prospettiva futura di intervento sui nodi della viabilità e del sistema dei parcheggi, si è ritenuto di introdurre, nell'allegato 7 alle norme (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), la prescrizione di inedificabilità delle aree in P3 e APP della Carta di sintesi della pericolosità (si ricorda che l'inedificabilità delle aree del demanio idrico sono già inedificabili ai sensi dell'articolo 76 quinquies delle norme tecniche del PRG) demandando a eventuali future riconsiderazioni di queste aree gli ulteriori approfondimenti che si riterranno necessari – variante 8_29.

- 6. Sostenere il ruolo turistico della città e del suo territorio**
- 6.1 Considerare la possibilità di aggiornare le strutture ricettive tradizionali alle diverse modalità turistiche
 Rispetto alla norma introdotta in prima adozione, su segnalazione della Provincia, all'articolo 54, comma 1 delle NTA, si richiamano gli interventi ammessi dalla normativa provinciale precisando le ulteriori possibilità introdotte dalla presente variante riguardo ai servizi per l'offerta al turista.
- 10. Semplificazione dei meccanismi e delle procedure dello strumento urbanistico**
- 10.1 Semplificazione della zonizzazione anche alla luce delle nuove definizioni delle categorie di intervento
 Con riferimento alla variante 8_24 ovvero alla riclassificazione da E1 -agricolo a H1 - servizi privati in località Vela (p.ed. 6291 C.C. Trento), la Provincia rileva che la zona è individuata come sito bonificato (SIB205084 – ex discarica RSU località Vela bivio). Questo comporta l'incompatibilità di possibili attività future che possano intaccare lo strato edafico. Conseguentemente l'area viene richiamata nell'Allegato 7 alle norme (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) con la precisazione che eventuali interventi che comportino attività di scavo dovranno essere supportati da studi specifici che ne rivalutino la condizione come sito bonificato. Inoltre la scheda richiama anche la necessità, sempre segnalata dalla Provincia, che per il rispetto e il raccordo con le vicine aree coltivate, è necessario introdurre misure di mitigazione quali cortine di verde arboreo a medio e alto fusto lungo l'intero perimetro.
- 11. Adeguamento del sistema delle tutele del patrimonio storico e culturale**
- 11.4 Verifica e aggiornamento dei vincoli di tutela del patrimonio culturale
 Per l'aggiornamento dei vincoli archeologici segnalati dal competente ufficio provinciale e il miglioramento della lettura della specifica tavola di PRG sono state effettuate delle integrazioni:
T01 – Aree archeologiche a tutela 01
 Le aree T01 rappresentate all'interno della tavola denominata "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" (in scala 1:15.000) sono state integrate con tre nuove aree:
- Trento, Piedicastello, ex tangenziale;
 - Trento, Vicolo delle Orsoline;
 - Trento, Via Ferruccio (asilo Tambosi).
- E' stata inoltre modificata l'estensione dell'area esistente Romagnano Loc.
T02 – Aree archeologiche a tutela 02
 Le aree T02 rappresentate all'interno della tavola denominata "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" (in scala 1:15.000) sono state integrate con una nuova area:
- Romagnano, conoide.
- E' stata modificata la rappresentazione grafica sia delle aree T01 sia delle aree T02 introducendo una retinatura che consente una migliore interpretazione dell'estensione delle aree, soprattutto in caso di sovrapposizione dei due differenti tipi di tutela.
- 13. Altri obiettivi:**

- 13.2 Ridefinizione della modalità di rappresentazione della viabilità classificandola tra “esistente”, “esistente da potenziare”, “di progetto”
- Tra le segnalazioni della Provincia vi è la richiesta di adeguamento del sistema di definizione delle fasce di rispetto stradali. Come precisato nel capitolo 15 - *Prossimi impegni* della presente relazione, uno dei temi che non si sono riusciti ad affrontare con la presente variante ma che sono nella agenda del Comune è proprio la ridefinizione del sistema di rappresentazione della viabilità a cui è ancorata la definizione delle fasce di rispetto. Come concordato con il Servizio competente, si rimanda l'aggiornamento richiesto a una prossima variante che affronti, come previsto, la tematica della viabilità in termini complessivi.
- Si introduce invece una modifica, sempre su richiesta della Provincia, per la fascia di rispetto della tangenziale in corrispondenza dell'aeroporto. In questo caso la fascia di rispetto viene stralciata in quanto in fregio a questa scorre la strada di valenza locale di accesso all'aeroporto. Si mantiene invece la fascia di rispetto della viabilità di valenza locale, a cui viene data evidenza anche nella parte più a sud oggi non identificata nel PRG nel tratto dove si innesta nella tangenziale, di 5 metri indicandola graficamente – variante 19_25.

LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA PAT CON RIGUARDO ALLE VARIANTI INTRODOTTE DAL CONSIGLIO COMUNALE TRAMITE EMENDAMENTI ALLA DELIBERAZIONE DI ADOZIONE DEFINITIVA

Riguardo alle modifiche introdotte tramite emendamenti in fase di adozione definitiva, la Provincia rileva in generale la mancata coerenza con i principi fondativi enunciati nella relazione illustrativa che perseguiva lo “stop al consumo di suolo”. Nel merito si prende atto delle scelte condotte e delle relative considerazioni evidenziate nel rapporto ambientale, rilevando tuttavia al riguardo che – ai sensi dell'articolo 18 della l.p. n. 15/2015 - le nuove previsioni residenziali richiedono, al fine dell'approvazione, la dimostrazione del necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio.

Il dimensionamento del fabbisogno abitativo è una operazione estremamente complessa che la Variante al PRG 2019 non aveva affrontato proprio perché uno degli obiettivi era quello dello stop al consumo di suolo con la relativa strategia nessuna nuova zona edificabile. Affrontare adesso in fase di approvazione una valutazione così complessa e delicata che richiederebbe molto tempo e approfondimenti adeguati è un'operazione molto difficile ma, nonostante questo, si è provveduto con l'aiuto del Servizio Sviluppo economico, studi e statistica a delineare quello che potrebbe essere l'andamento demografico sulla scorta dei dati storici, accettando, ovviamente, un certo margine di approssimazione (vedi nota del Servizio Sviluppo economico, studi e statistica di data 11/12/2020 prot. n. 287758).

Il dimensionamento del fabbisogno abitativo deve tenere conto dell'andamento demografico ma anche dell'andamento del numero di famiglie. Se infatti sulla scorta dei dati storici si assiste a un minimo aumento dei residenti/anno (dovuti esclusivamente al saldo migratorio e non a quello naturale che è pari a zero se non negativo), si assiste invece a un più consistente aumento del numero di famiglie con la presenza sempre più consistente di nuclei di famiglie monorappresentati.

In un orizzonte temporale di dieci anni, che è quello generalmente considerato come riferimento di efficacia delle previsioni di un PRG, i dati forniti dal Servizio Sviluppo economico, studi e statistica portano a un incremento di popolazione tra 2.520 e 3.455 residenti e a un incremento dei nuclei famigliari tra 2.450 e 2.844.

A fronte di questi dati, come richiesto dalla legge provinciale, si devono stimare le capacità edificatorie previste dal piano e quindi le soluzioni alternative alla previsione di nuove aree edificabili.

Si riportano di seguito alcune stime di massima relative alla disponibilità di Sun dedicabile alla residenza delle principali aree di PRG:

- 195.005 mq di Superficie utile netta previsti in aree non ancora utilizzate destinate a residenza e relativi servizi, subordinate a pianificazione attuativa e confermate dalla presente Variante;
- 150.942 mq di Superficie utile netta previsti in aree per insediamenti per residenza e relativi servizi, previste dal PRG vigente e integrate dalla presente Variante, conseguenti a processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, a riclassificazioni di aree produttive in aree per la residenza e i relativi servizi, subordinate a pianificazione attuativa;
- 15.527 mq di Superficie utile netta derivanti da riclassificazioni di zone sature o produttive in zone B introdotte dalla Variante 2019;
- le modifiche normative che consentono l'utilizzo a fini residenziali delle zone terziarie e direzionali (che nella sola Trento nord potrebbero portare a una maggior dotazione di superfici a fini residenziali di più di 100.000 mq);
- l'aumento delle quote di ampliamento degli edifici esistenti nelle zone di verde privato;
- l'estensione dell'applicabilità della norma che consente di utilizzare a fini abitativi i sottotetti esistenti;
- l'estensione del periodo entro il quale per gli edifici esistenti in zona agricola sono applicabili le norme per il loro recupero;
- l'introduzione della norma che consente l'estensione della funzione residenziale per gli edifici ricadenti in zona a bosco già prevalentemente residenziali;
- le capacità edificatorie delle aree edificabili non ancora sfruttate;
- le previsioni introdotte dalla normativa provinciale rispetto alle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente (vedi L.P. 15/2015, Sezione II – Riqualficazione urbana ed edilizia da art. 108 a art. 111);
- il sistema provinciale dei cosiddetti “bonus energetici” per i quali è previsto un consistente aumento delle capacità edificatorie dei PRG a fronte di modalità costruttive che garantiscano alte performance energetiche degli edifici.

Anche limitandosi a conteggiare la disponibilità di Sun utilizzabile a fini residenziali nelle aree dove questa è più facilmente desumibile (aree di espansione non utilizzate, aree di riqualficazione del patrimonio edilizio esistente attualmente non destinato a residenza, riclassificazioni di zone residenziali sature o di zone produttive) e tralasciando la quota decisamente significativa ma di difficile dimensionamento delle altre fattispecie sopra elencate, questa ammonta a 365.833 mq.

Considerato che si stima in 25 mq di Sun la superficie per abitante³, la

3 Si veda la norma di PRG vigente fino alla Variante di adeguamento al regolamento urbanistico edilizio provinciale che, nella prospettiva di monetizzare le zone per servizi extra standard previste per le zone subordinate a pianificazione attuativa, stabiliva di far corrispondere 30 mq di superficie utile lorda ad abitante. La trasformazione da superficie utile lorda alla superficie utile netta porta questa quota a 25 mq.

potenzialità residenziale della Variante 2019, relativa a queste sole voci, corrisponde a 14.633 nuovi abitanti che, da sola, pur considerando la proiezione più consistente indicata negli scenari demografici delineati dal Servizio Sviluppo economico, studi e statistica, assorbe 4,2 volte il fabbisogno abitativo stimato ($14.633ab/3.455ab=4,23$).

Considerando invece il dato dei nuovi nuclei famigliari che, sempre nell'orizzonte dei dieci anni, si stimano nella proiezione più elevata in 2844 e considerando una superficie media di 60 mq per alloggio (ricordiamo che l'incremento del numero dei nuclei famigliari è dovuto principalmente all'aumento dei nuclei monorappresentati) si ottengono 6.097 abitazioni corrispondenti a più del doppio di quelle ritenute necessarie.

Per essere precisi va detto che generalmente le superfici realizzate, in particolare nelle aree di riqualificazione urbanistica, non sono totalmente destinate alla residenza ma anche a servizi, pubblici esercizi e uffici, per quote però non facilmente stimabili. Va peraltro ricordato che in questo conto non rientrano notevoli quantità destinabili alla residenza che derivano dalle nuove norme sopra elencate mirate al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, quantità capaci di assorbire ampiamente le parti quantificate che presumibilmente non verranno utilizzate come residenza. Tra le varie possibilità basti pensare alla nuova norma sulle zone D7 che consente di estendere la residenzialità al 100% della superficie anziché al 50%, come da PRG vigente, potenzialità che però non è stata conteggiata per l'incertezza del dato.

Ma c'è un altro dato che va considerato.

Nell'ambito del "Programma di rifunzionalizzazione e riuso sostenibile dell'area Santa Chiara – Modulo funzionale 7 - "Strategie di resilienza urbana e formazione degli operatori e coinvolgimento della popolazione - Definizione delle misure di inclusione sociale" è stato affidato un incarico ad ABCittà società cooperativa sociale onlus che ha redatto lo studio "SANTA CHIARA OPEN LAB Mutual housing: esperienze e modelli di gestione per l'abitare collaborativo" a cura di Francesco Minora.

Lo studio, consegnato a fine 2019, riporta nella parte di analisi una sezione dedicata al dimensionamento del patrimonio abitativo inutilizzato del Comune di Trento di cui si riportano alcuni stralci:

"(...) in base alle informazioni fornite non è stato possibile determinare con precisione il numero di alloggi vuoti in tutto il Comune, ma è stato possibile però determinare il numero di complessi fabbricati candidati a contenere esclusivamente alloggi sfitti o inutilizzati, selezionando solamente i record che contengono almeno un subalterno abitativo caratterizzati da: - nessuna locazione; - nessun nucleo familiare residente; - nessuna utenza (luce, gas e acqua)."

"I risultati di questa analisi individuano nel Comune di Trento 845 immobili completamente inutilizzati e contenenti complessivamente 1.744 subalterni in categoria catastale A per una superficie catastale pari a 204.988 mq."

"Esiste uno scarto netto tra le abitazioni dichiarate come sfitte o vuote sulla base delle dichiarazioni IMIS e quelle effettivamente trovate dall'indagine, per il fatto che appunto sono state praticate delle scelte metodologiche tese ad escludere situazioni in cui non si aveva coerenza di informazione per tutte le banche dati analizzate e dunque una ragionevole certezza che l'edificio intero fosse vuoto. La sensazione che esista un notevole bacino di abitazioni vuote permane, dal momento che si sono esclusi da questo conteggio tutti gli edifici in cui vi era una percentuale ridotta di alloggi vuoti nel complesso del fabbricato."

In sintesi, emerge da questo studio che vi sono sul territorio del Comune di Trento almeno 204.988 mq di Superficie Utile Lorda residenziale già esistente ma inutilizzata a cui corrisponde una popolazione insediabile di 6.833 abitanti (la quota di Sul per abitante è stimata in 30 mq a differenza dei 25 mq considerati per la Sun) corrispondente a 2 volte il numero di nuovi residenti stimati nelle proiezioni relative all'andamento demografico per i prossimi 10 anni.

La somma di questi dati porta quindi a stimare (calcolando, si ribadisce, solo le quote certamente desumibili dalle valutazioni sulle capacità teoriche del PRG e del patrimonio residenziale esistente ma inutilizzato) la disponibilità di 536.656⁴ mq di Sun che corrispondono a 21.466 nuovi residenti corrispondenti a più di 6 volte il fabbisogno (considerato nella sua proiezione più elevata) e a 8.944 nuove abitazioni corrispondenti a più di 3 volte il fabbisogno (sempre considerato nella sua proiezione più elevata). Infatti 2.844 nuove abitazioni moltiplicate per la superficie media stimata in 60 mq porta a una Sun pari a 170.640 mq, ossia 3 volte inferiore alla Sun ancora disponibile nel PRG.

Inoltre, come ricordato nel parere della Provincia, il carico insediativo massimo costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento residenziale del PRG. La l.p. 15/2015 definisce il carico insediativo massimo come "il complesso delle esigenze urbanistiche determinate dagli insediamenti e dalle relative dotazioni territoriali di servizi e infrastrutture, ammissibili in un determinato territorio in relazione al suolo disponibile per le trasformazioni e alla tutela e valorizzazione delle invarianti".

A questo proposito, la deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 – finalizzata a definire i criteri generali per la determinazione del dimensionamento residenziale – evidenziava come nel Comune di Trento era presente, a quella data, una percentuale di suolo urbanizzato pari al 42,89% a fronte di una percentuale di suolo libero del 57,11%. Tale valore risultava già allora nettamente superiore alla percentuale del 25%, assunta come "soglia di equilibrio" tra il territorio urbanizzato e l'area fisicamente urbanizzabile. A seguito dell'attuazione delle previsioni del PRG e delle relative varianti intercorse negli ultimi anni, detta percentuale è progressivamente aumentata. Oggi è possibile stimare, con un certo grado di approssimazione, una percentuale di suolo urbanizzato pari a poco più del 50% che potrebbe salire al 52% qualora venissero interamente attuate tutte le previsioni per l'insediamento.

In conclusione, non vi è nessuna evidenza della necessità di prevedere nuove zone residenziali per far fronte al fabbisogno abitativo per il Comune di Trento ma, al contrario, vi è evidenza di una sovrabbondante dotazione già esistente che si somma a una sovrabbondante previsione urbanistica e quindi non ci sono ragioni per sostenere l'opportunità del mantenimento delle nuove previsioni di aree edificabili residenziali introdotte nella presente variante tramite emendamenti votati dal Consiglio comunale in adozione definitiva.

Per questi motivi, oltre a quelli specifici segnalati nel parere della Provincia, le seguenti previsioni di nuove aree residenziali sono stralciate:

- var. 1_9 a Gardolo (p.f. 1470/2 C.C. Gardolo), lungo la SS n.12 dell'Abetone e del Brennero: la zona B5 sottesa al riconoscimento di un nuovo lotto residenziale in un contesto produttivo in ragione dell'esigua consistenza della

4 Intendendo la superficie catastale residenziale esistente non utilizzata come Superficie utile lorda la si trasforma in Superficie utile netta dividendola per 30 e moltiplicandola per 25 ovvero per le quote di superficie per abitante stabilite nelle norme in funzione della Sul e della Sun.

particella interessata, viene stralciata in considerazione del fatto che la zona non risulta vocata ad accogliere la residenza in quanto, nonostante insistano nelle vicinanze edifici a uso residenziale, si colloca in un contesto a destinazione produttiva o commerciale-terziaria, lungo un'arteria principale trafficata, determinando l'individuazione di un lotto residenziale del tutto casuale, come evidenziato dalla Provincia;

- var. 1_10 a Gardolo (p.ed. 236 C.C. Gardolo): in seguito ad accoglimento di osservazione (n.88) era stata proposta la riclassificazione da Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale D2a in Zone residenziali estensive B5 ritagliando una porzione di territorio in un ambito a prevalenza produttiva; in prima adozione l'area era stata ricompresa in una più vasta area destinata a Servizi privati H1 (senza edificabilità) ritenuta più corretta da parte provinciale e a cui quindi si ritorna in questa fase;

- var. 14_47 in località Negrano di Villazzano (p.f. 39/4, 39/5, 39/6 C.C. Villazzano): la riclassificazione da Zone agricole di interesse primario E1 a Zone residenziali estensive B5 si pone in contrasto con i principi enunciati in relazione illustrativa che informa il piano a ridurre il consumo di territorio, senza presentare le necessarie motivazioni in ordine al fabbisogno abitativo primario richieste dall'articolo 18 della l.p. n. 15/2015; la previsione risulterebbe inoltre un intervento isolato ed episodico di punteggiatura di territorio aperto libero da costruzioni;

- var. 7_15 in via delle Piazze a Sopramonte (p.f. 801/2, 802/1, 801/3 e parte 803/7 C.C. Sopramonte), var. 14_46 in via Gabbiolo a Povo (p.f. 1766/3 C.C. Povo), var.19_24 in località S. Rocco, strada della Pozzata di Villazzano (p.f. 1060/5, 545/1, 565/1, 566/2 C.C. Villazzano): per queste nuove previsioni di aree residenziali si richiama quanto sopra osservato sulla mancata coerenza con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo e sulla carenza degli elementi richiesti in base all'articolo 18 della l.p. n. 15/2015.

Aggiornamento ad altre varianti al PRG e a piani sovraordinati

Il piano viene infine aggiornato rispetto alle varianti al PRG approvate a seguito della adozione definitiva della presente variante adeguando l'articolo 1, comma 2 e integrando il nuovo articolo 83 ter; si tratta nello specifico dei seguenti provvedimenti:

- variante "accordo Ravina", approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 luglio 2020;

- variante "collegamento verticale" (collegamento con Mesiano), approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 996 del 17 luglio 2020;

- variante "via Giardini", approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1110 del 31 luglio 2020;

- variante "piano di rischio aeroportuale", approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1536 del 9 ottobre 2020.

Ulteriore aggiornamento, segnalato dalla Provincia, è relativo all'area estrattiva Camparta-Vallalta per la quale l'attuale perimetrazione deve essere adeguata a quella prevista dal piano cave (Variante al piano cave approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 451 di data 29 marzo 2019) – variante 2_12.

ELENCO DELLE VARIANTI PER TAVOLA DI PRG

richieste dalla P.A.T. in fase di approvazione

VARIANTE 2019

Modifiche richieste dalla P.A.T. in fase di approvazione

TAVOLE PRG

Parere PAT: approvazione con modifiche	1_9	Riclassificazione da zona D14 a zona D11 e riclassificazione da zona D11 a zona B5 a seguito di accoglimento di osservazione in via Alto Adige a Gardolo – STRALCIO ZONA B5 E RICLASSIFICAZIONE IN ZONA D11 COME IN PRIMA ADOZIONE	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	GARDOLO
Parere PAT: approvazione con modifiche	1_10	Riclassificazione zona produttiva a Spini di Gardolo e riclassificazione da zona H1 a zona B5 a seguito di accoglimento di osservazione – STRALCIO ZONA B5 E RICLASSIFICAZIONE IN H1. COME IN PRIMA ADOZIONE	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	GARDOLO
TAVOLA 2				
Parere PAT: approvazione con modifiche	2_11	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via dell'Acquedotto a Vigo Meano - RIDEFINIZIONE PERIMETRO E STRALCIO PARTE ZONA E1	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	MEANO
Parere PAT: approvazione con modifiche	2_12	Adeguamento area estrattiva Camparita-Vallata alla Variante piano cave approvata con D.G.P. n. 451 del 29 marzo 2019 (4° aggiornamento)	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	MEANO
TAVOLA 4				
Parere PAT: approvazione con modifiche	4_18	Stralcio zona C3a - ambito C - a Canova di Gardolo (Stralcio ambito C scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"). A seguito di accoglimento di osservazione, inserita APA - area soggetta a possibili accordi urbanistici - STRALCIO PERIMETRO APA	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	GARDOLO
Parere PAT: approvazione con modifiche	4_20	Stralcio zona C3a - ambito C - a Canova di Gardolo (Stralcio ambito C scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"). A seguito di accoglimento di osservazione, inserita APA - area soggetta a possibili accordi urbanistici - STRALCIO PERIMETRO APA	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	GARDOLO
Parere PAT: approvazione con modifiche	4_26	Riclassificazione da zona E3 a zona C3 e F2, ridefinizione pista ciclabile e riclassificazione da zona B3 a zona H1, a seguito parere PAT in via 25 aprile a Gardolo (Nuova scheda Allegato 4.1 - C3 - GARDOLO - via 25 aprile modificata a seguito di accoglimento di osservazione e successivamente modificata a seguito di emendamento) - INSERITA PRECISAZIONE NELLA SCHEDA	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	GARDOLO
TAVOLA 5				
Parere PAT: approvazione con modifiche	5_7	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 sopra l'abitato di Cortesano - AGGIUNTO PERIMETRO AGRBON (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	MEANO
TAVOLA 7				
Parere PAT: approvazione con modifiche	7_9	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 tra Dossol e Basegla del Bondone - AGGIUNTO PERIMETRO AGRBON (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale)	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	BONDONE
Parere PAT: approvazione con modifiche	7_10	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada per i Bacandi a Cadine - AGGIUNTO PERIMETRO AGRBON (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazione o accertamento da parte della competente autorità forestale) E ADEGUATO IL PERIMETRO COME DA REGISTRO AREE AGRICOLE	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	BONDONE
Parere PAT: approvazione con modifiche	7_15	Riclassificazione da zona E1 a VP-P-G a zona B5 e F2 e individuazione zona PCC-4 in via delle Piazze a Sopramonte - STRALCIO ZONA B5 E RICLASSIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA COME PRG VIGENTE	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	BONDONE
TAVOLA 8				
Parere PAT: approvazione con modifiche	8_17	Stralcio parte zona C3a - ambito F - a Canova di Gardolo (Stralcio parte ambito F scheda Allegato 4.2 - C3a - Progetto Speciale 2.5 "Canova di Gardolo"). A seguito di accoglimento di osservazione, inserita APA - area soggetta a possibili accordi urbanistici - STRALCIO PERIMETRO APA	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	GARDOLO
Parere PAT: approvazione con modifiche	8_24	Riclassificazione da zona E1 a zona H1 in via Santi Cosma e Damiano in località Vela - INSERITE PRESCRIZIONI NELL'ALLEGATO 7	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO

Parere PAT: approvazione con modifiche	8_29	Riclassificazione da zona NS F e F4 a zona H1 presso lo svincolo della tangenziale a Trento nord – INSERITE PRESCRIZIONI NELL'ALLEGATO 7	Allegato n. 7: inserita nuova scheda p12	LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	GARDOLO – CENTRO STORICO PIEDICAASTELLO
TAVOLA 10					
Parere PAT: approvazione con modifiche	10_1	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in via della Selva a Povo (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazioni o accertamento da parte della competente autorità forestale) - AMPLIATO PERIMETRO AGRBON E AMPLIATA ZONA E1 COME DA REGISTRO AREE AGRICOLE		LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	POVO
TAVOLA 14					
Parere PAT: approvazione con modifiche	14_46	Riclassificazione da zona E1 e P-G a zona B5 in località Negrano a Villazzano – STRALCIO ZONA B5 E RICLASSIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA COME DA PRG VIGENTE		LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	VILLAZZANO
Parere PAT: approvazione con modifiche	14_47	Riclassificazione da zona E1 a zona B6 in via Gabbiele a Povo – STRALCIO ZONA B6 E RICLASSIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA COME DA PRG VIGENTE		LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	POVO
TAVOLA 19					
Parere PAT: approvazione con modifiche	19_1	Riclassificazione da zona AM F a zona VP-AS F, stralcio rotatoria e ripristino rotatoria a seguito parere PAT in località San Vincenzo a Mattarello – CAMBIO SIGLA DA F-VP-AS A F-AS		LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	MATTARELLO – OLTREFFERSINA
Parere PAT: approvazione con modifiche	19_24	Riclassificazione da zona E1 a zona B5 in strada della Pezzata a Villazzano – STRALCIO ZONA B5 E RICLASSIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA COME PRG VIGENTE		LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	VILLAZZANO
Parere PAT: approvazione con modifiche	19_25	Ridimensionamento della fascia di rispetto della tangenziale in prossimità dell'aeroporto		LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	MATTARELLO – OLTREFFERSINA
TAVOLA 24					
Parere PAT: approvazione con modifiche	24_7	Riclassificazione da zona E4 a zona E1 in strada Fricca a Valsorda (Nuovo perimetro Aree agricole trasformate a seguito di autorizzazioni o accertamento da parte della competente autorità forestale). - RIDOTTO PERIMETRO AGRBON E ZONA E1		LE MODIFICHE RICHIESTE DALLA P.A.T. IN FASE DI APPROVAZIONE	MATTARELLO