



COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO N. 4.1

Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5, C6 e D7

**PROGETTO REVISIONE DEL PRG
SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

**Approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 200 del 1 febbraio 2008
e da ultimo modificato con deliberazione della Giunta provinciale n. 2102 del 20 dicembre 2019**

ZONE C3

BASELGA DEL BONDONE - loc. San Martino
CADINE - loc. Coltura
CADINE - loc. Coltura est
CADINE - loc. Masi
MARTIGNANO - via dei Castori
GARDOLO - loc. Melta
GARDOLO - via 4 Novembre
GARDOLO - loc. Roncafort sud
GARDOLO - loc. Spini
GARDOLO - via Bepi Todesca
RONCAFORT - via Gianni Caproni
MATTARELLO - via Giulio Catoni
MATTARELLO - via nazionale
MEANO - loc. Cortesano
MEANO - loc. El Nogarè
GARDOLO DI MEZZO - via del Dòs de la luna
POVO - via Castel di Pietrapiana
POVO - via Madonnina
POVO - loc. Pantè
POVO - via Salè
ROMAGNANO - loc. Chiesura
ROMAGNANO - via alle Sette Fontane
SOPRAMONTE - loc. Dossol
SOPRAMONTE - loc. Praiolo
TRENTO - via dei Cappuccini
TRENTO - via gen. Giacomo Medici
TRENTO - via Clorinda Menguzzato
TRENTO - loc. Vela
TRENTO - loc. Vela est
VIGOLO BASELGA - loc. Ariol
VILLAZZANO - strada delle Tabarelle

ZONE C4

GARDOLO - via Bolzano nord
GARDOLO - via Bolzano sud
RONCAFORT - via Luigi Caneppele - via dell'asilo
GARDOLO - loc. Spini
MATTARELLO - via della Ròzola
MEANO - via don Giacomo Gius Trentini
SOPRAMONTE - Vason
TRENTO - via Antonio Gramsci
TRENTO - via Brennero - ex O.E.T.
TRENTO - via Brennero - Tridente-Atesina
TRENTO - via Maccani - chiesa
TRENTO - via Maccani - rotatoria
TRENTO - via Roberto da Sanseverino
TRENTO - loc. Stella di Man
TRENTO - via Vittorio Veneto - ex caserme

ZONE C5

TRENTO - Area ex Michelin
TRENTO - Area Italcementi

ZONE C6

TRENTO - Trento nord: ex Sloi - ex Carbochimica

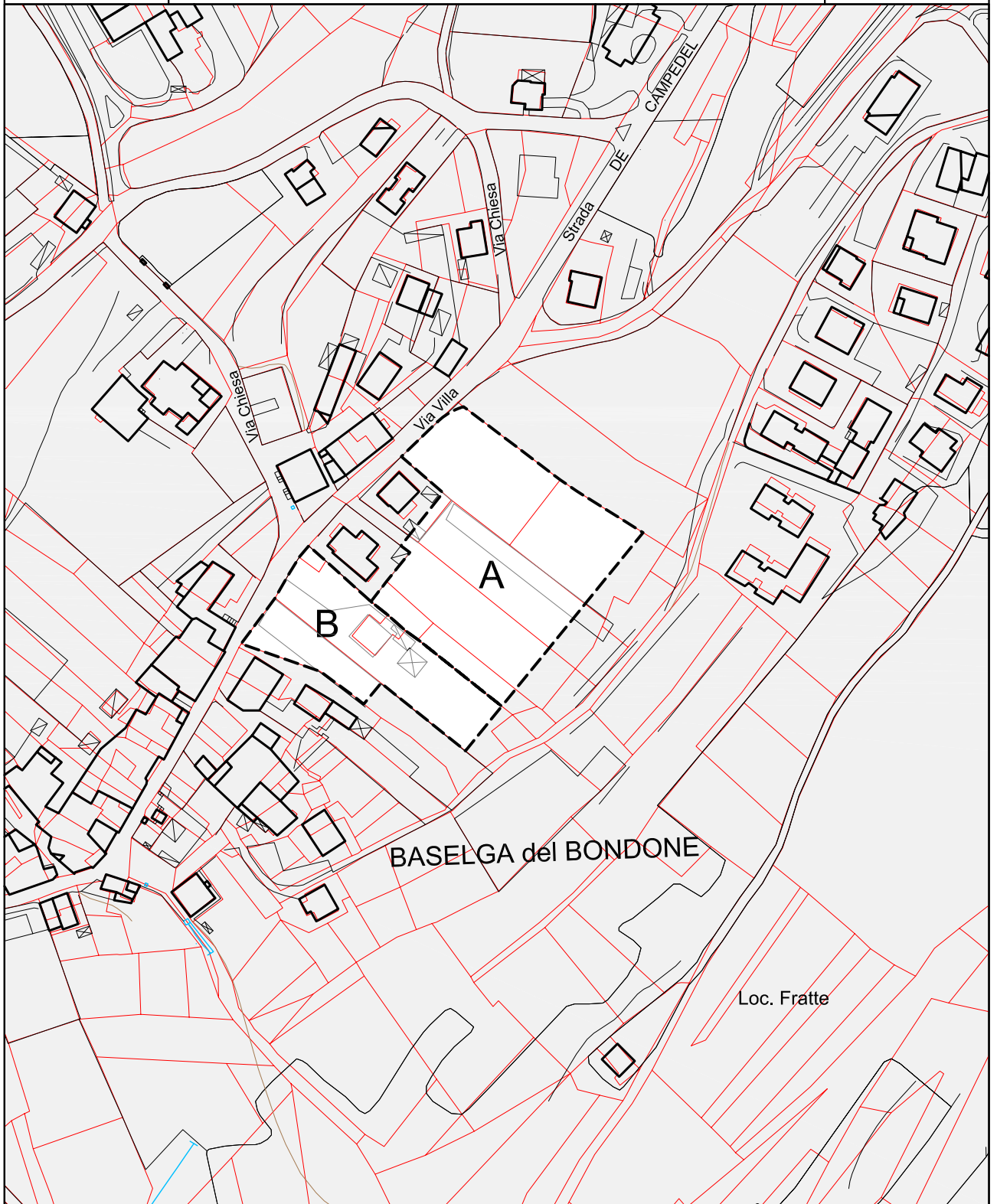
ZONE D7

MARTIGNANO - via dell'Albera
GARDOLO - via Centochiavi
TRENTO - via Maccani
TRENTO - via Maccani - rotatoria

BASELGA DEL BONDONE

loc. San Martino

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	A	B
St m ²	5.626	2.591
Vt m ³	6.200	3.000
Ss m ²	650**	350**
Hm m	8 - 10*	8 - 10*
Sf permeabile %	20	20

----- perimetro di zona

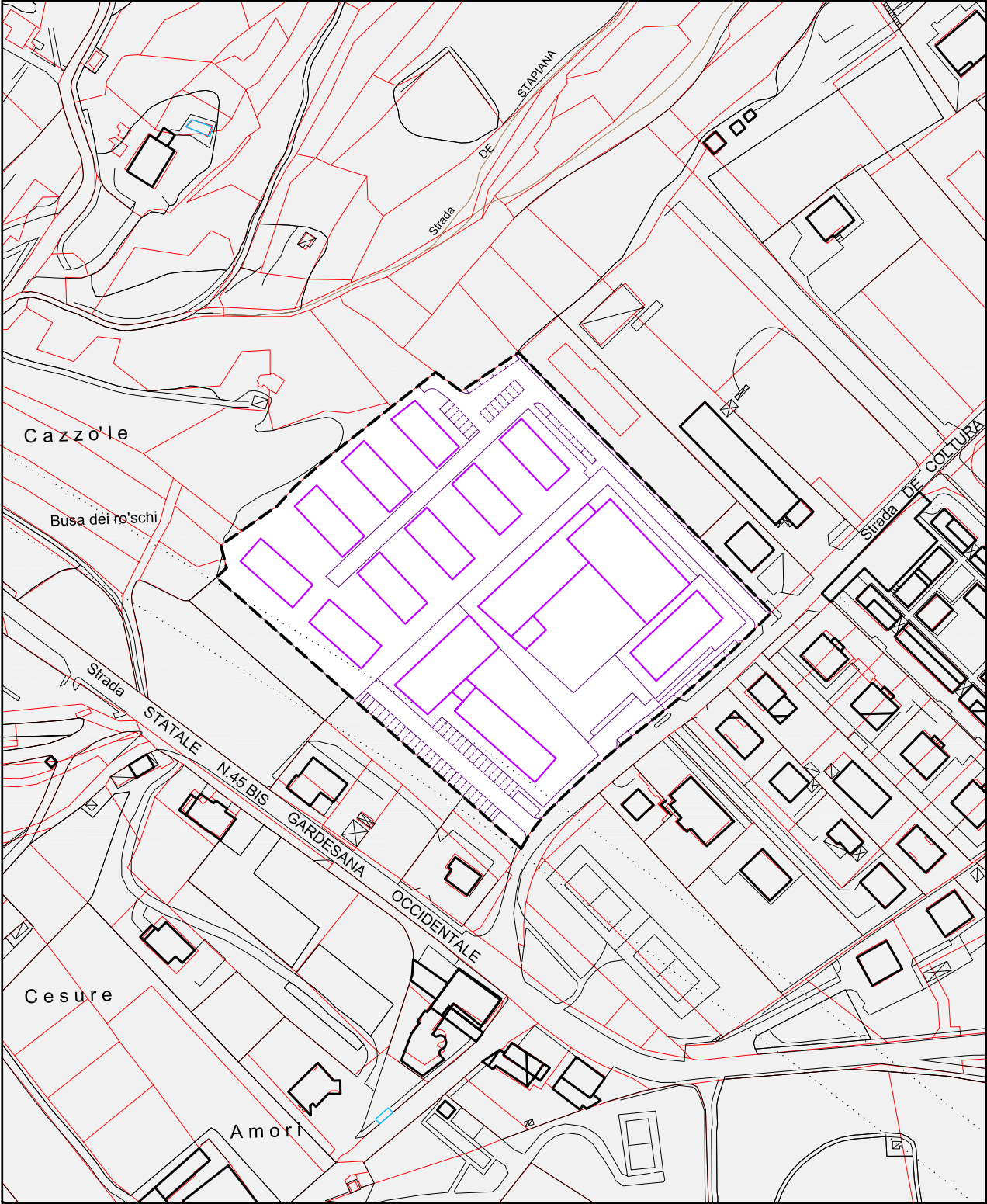
* copertura a falde

** parcheggio pubblico alberato

TAV. 7

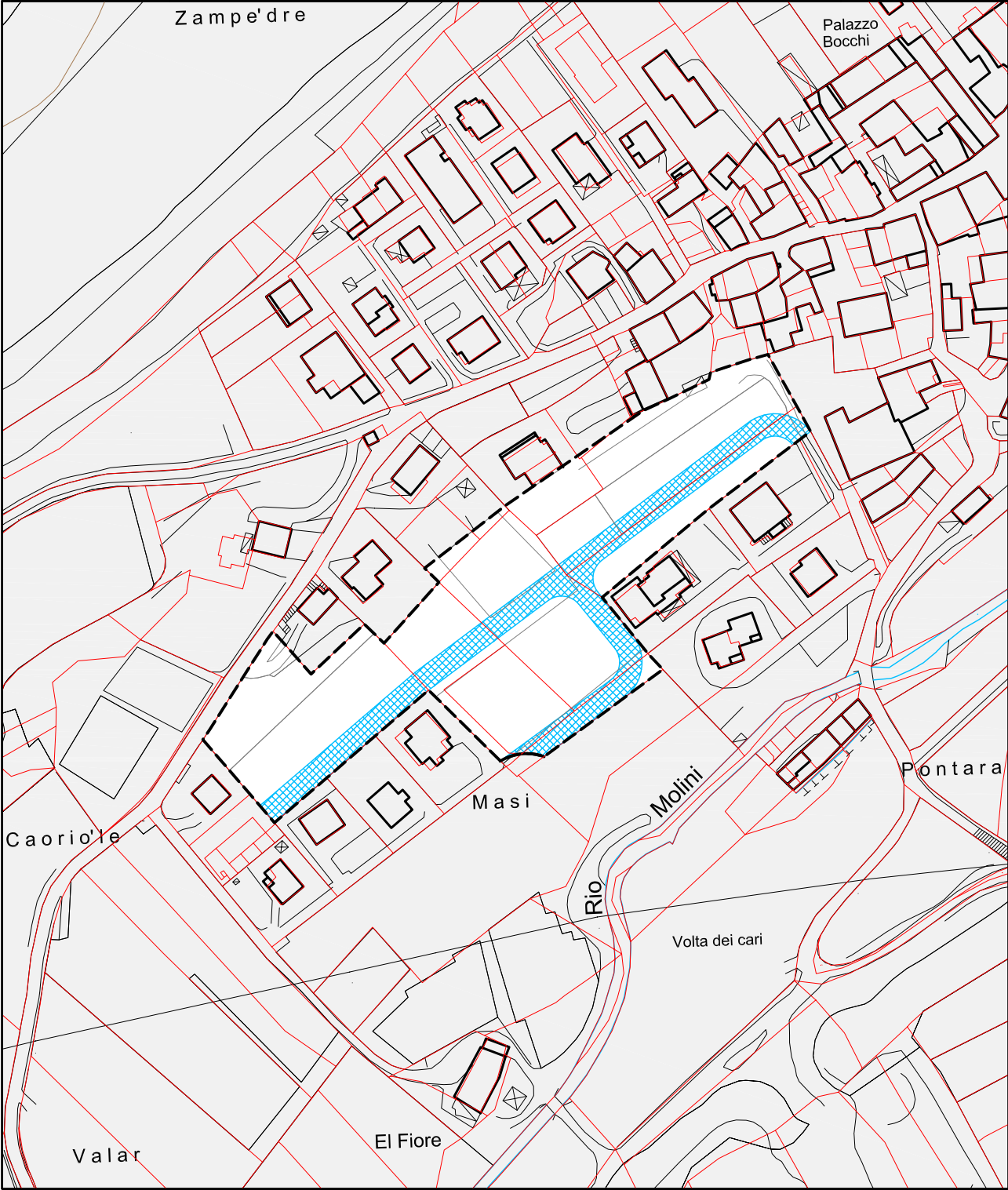


1:2000



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3	19.340	-----	perimetro di zona	TAV. 7
St m ²			limite della galleria	
Vt m ³	17.500*	*	esclusa la volumetria per l'edilizia scolastica	1:2000
Ss m ²	8.500**	**	aree per l'istruzione di base escluse quelle necessarie per la viabilità di accesso da definirsi in sede di piano attuativo	
Hm m	8 - 10***	***	copertura a falde	
Rc %	-			
Sf permeabile %	8			



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3	
St m²	12.106
Vt m³	14.600
Ss m²	-
Hm m	8 - 10*
Rc %	40
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	20

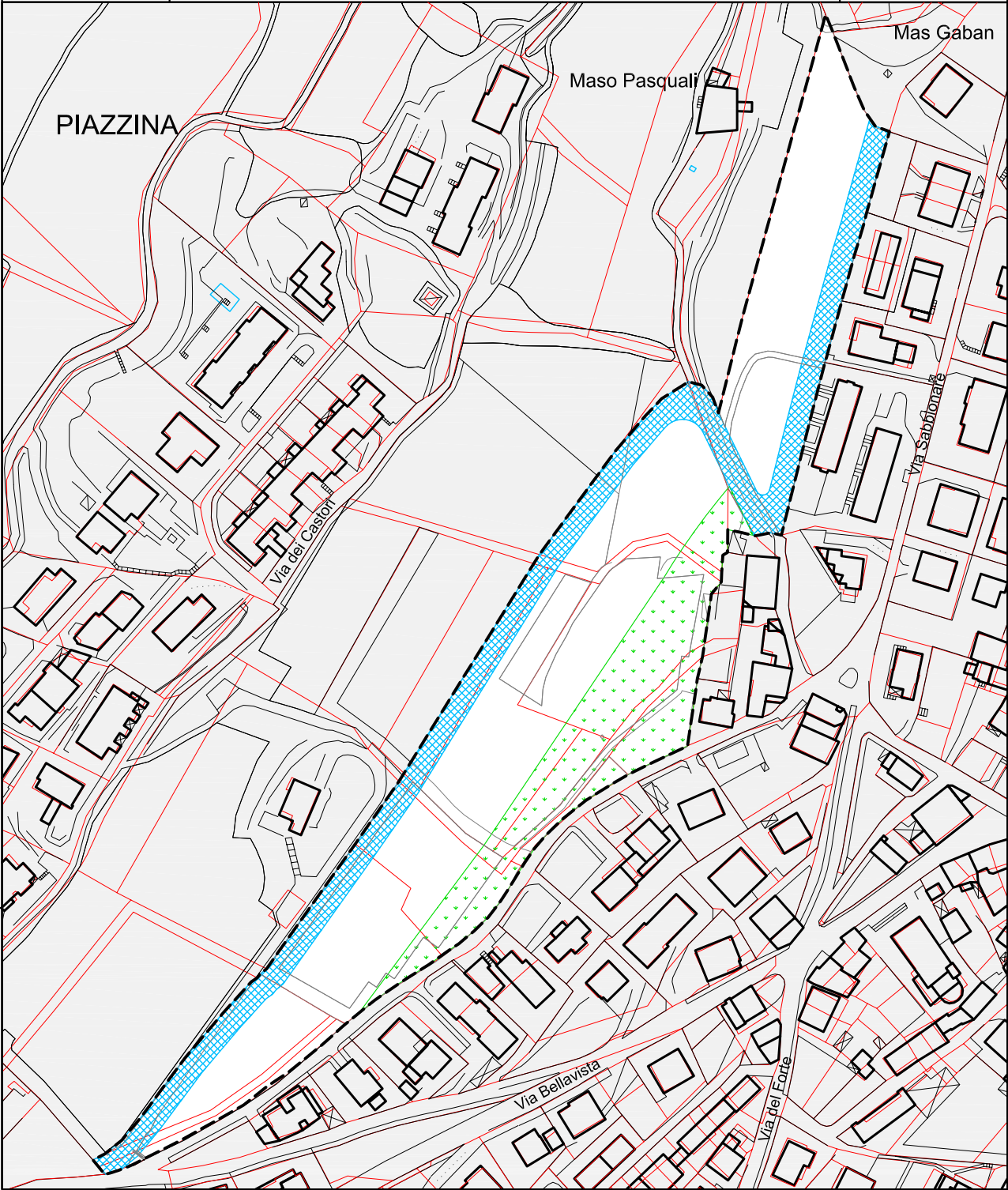
- perimetro di zona
- *

copertura a falde
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 7



1:2000



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

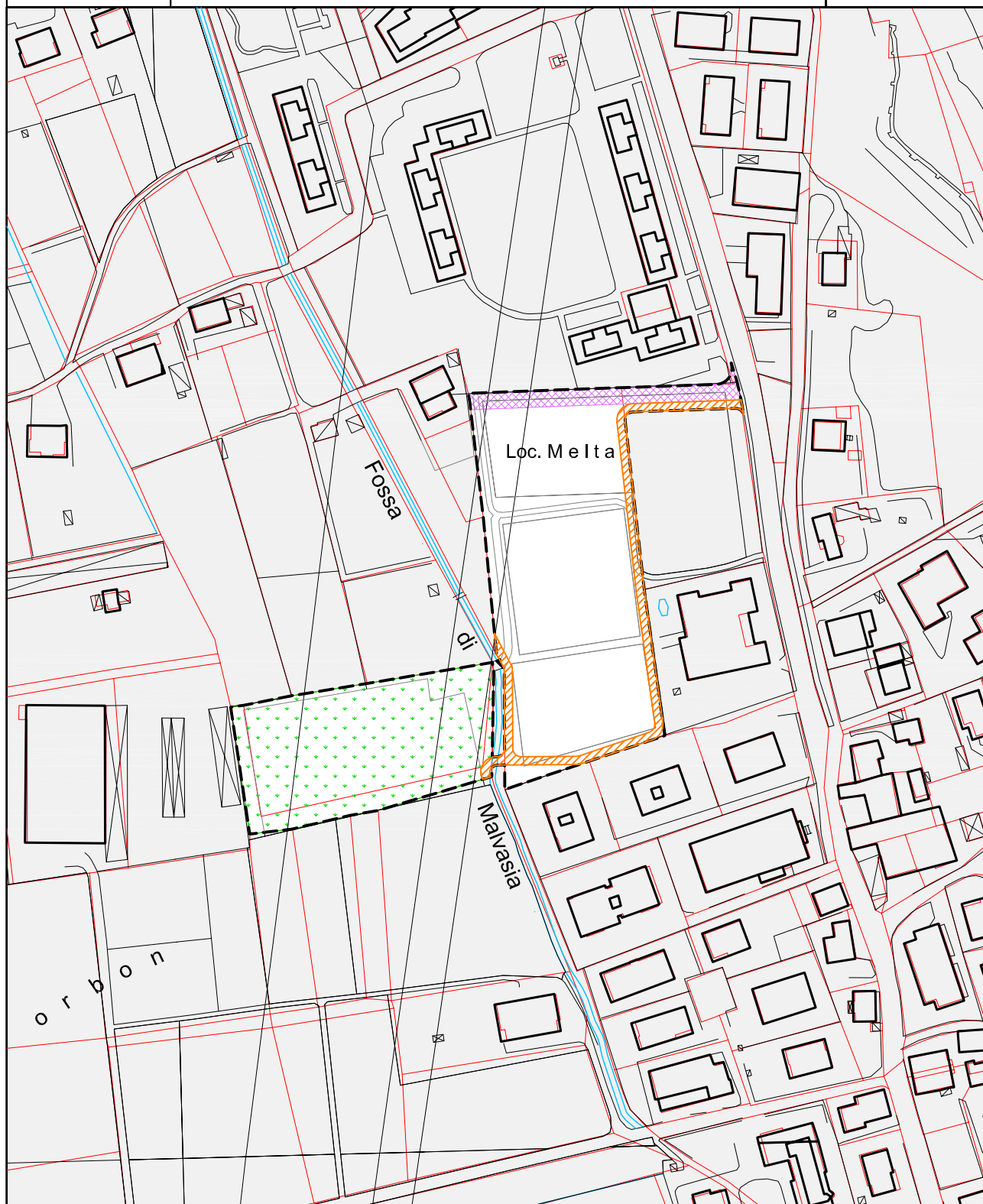
C3	
St m²	21.499
Vt m³	25.600
Ss m²	4.000
Hm m	8 - 10*
Rc %	35
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	25

- perimetro di zona
- * copertura a falde
- verde pubblico
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 9

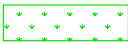


1:2000



Area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

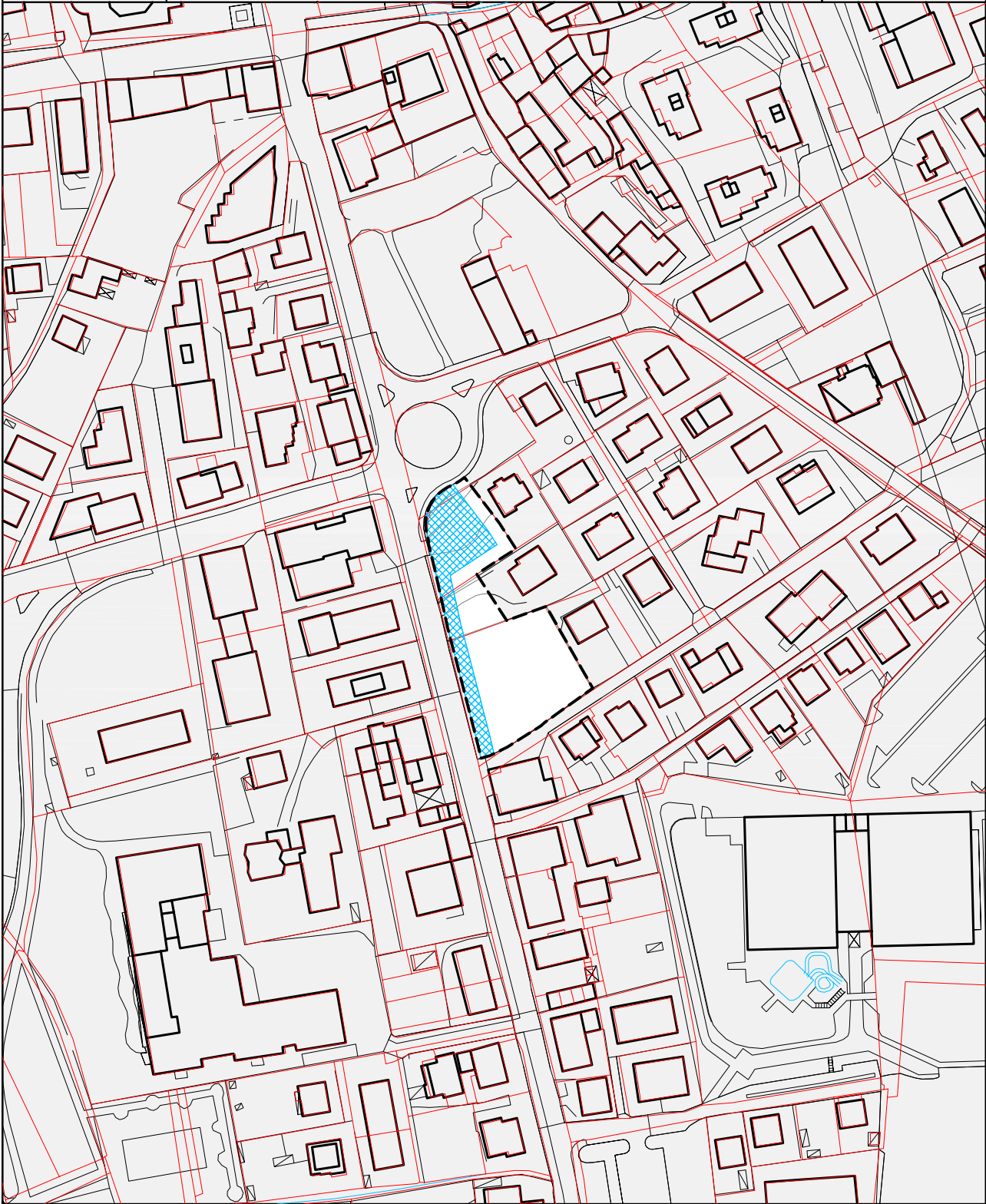
C3	
St m ²	12.392
Vt m ³	18.300
Ss m ²	5.100
Hm m	15
Rc %	-
Sf permeabile %	8

- perimetro di zona
-  verde pubblico
-  opere di urbanizzazione funzionali agli edifici
-  pista ciclabile

TAV. 4

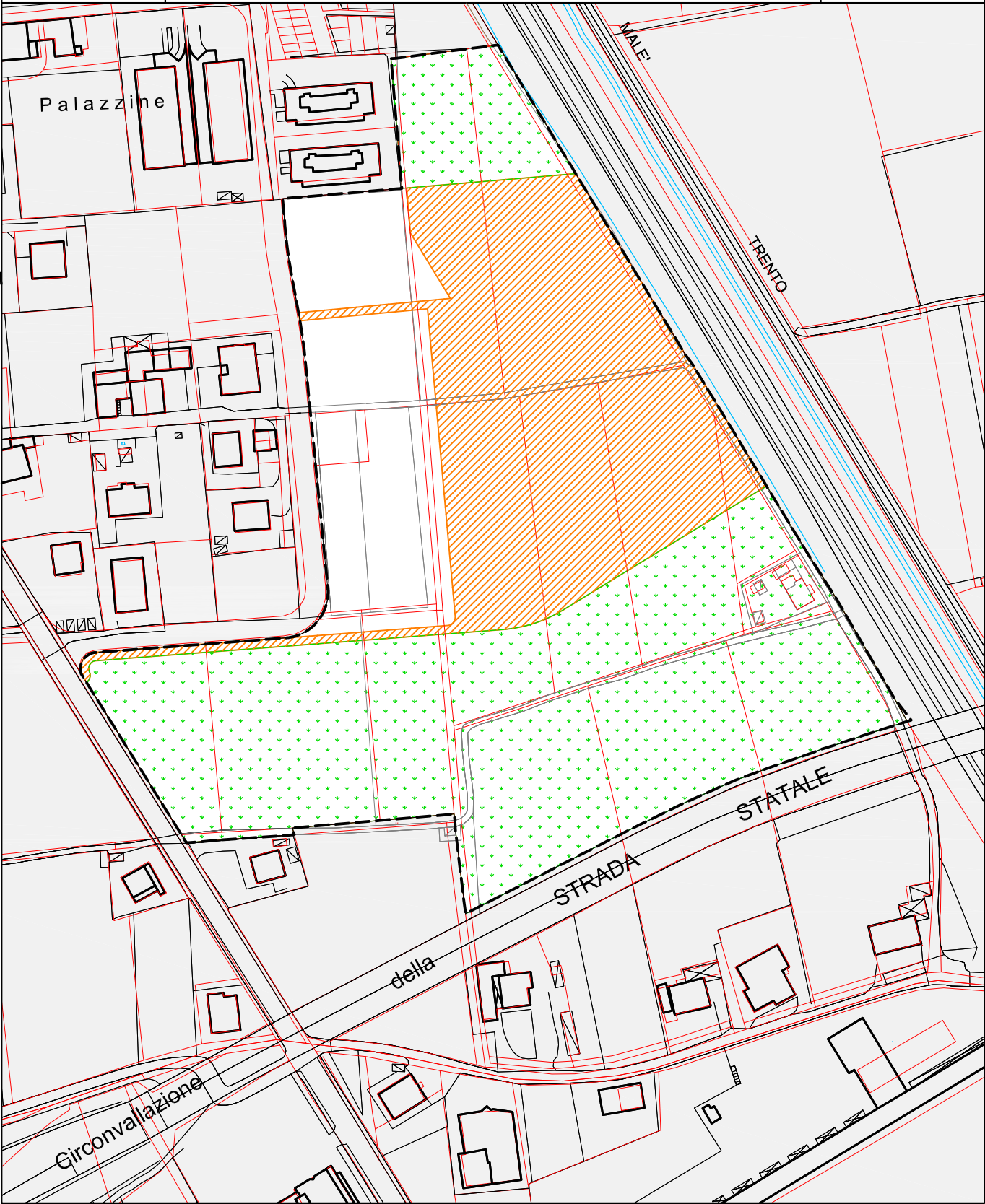


1:2000



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3					
St m²	2.861		-----	perimetro di zona	TAV. 4
Vt m³	2.800		*	parcheggio pubblico alberato	
Ss m²	850 *			parcheggio pubblico alberato	1:2000
Hm m	12,5				
Sf permeabile %	20				



La lunghezza dei corpi edili deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	
St m ²	46.129
Vt m ³	13.000*
Ss m ²	14.900
Hm m	12,5
Sf	
permeabile %	20
verde privato tutelato m ²	24.306

----- perimetro di zona



verde privato tutelato



verde pubblico, attrezzature sportive
e pista ciclabile

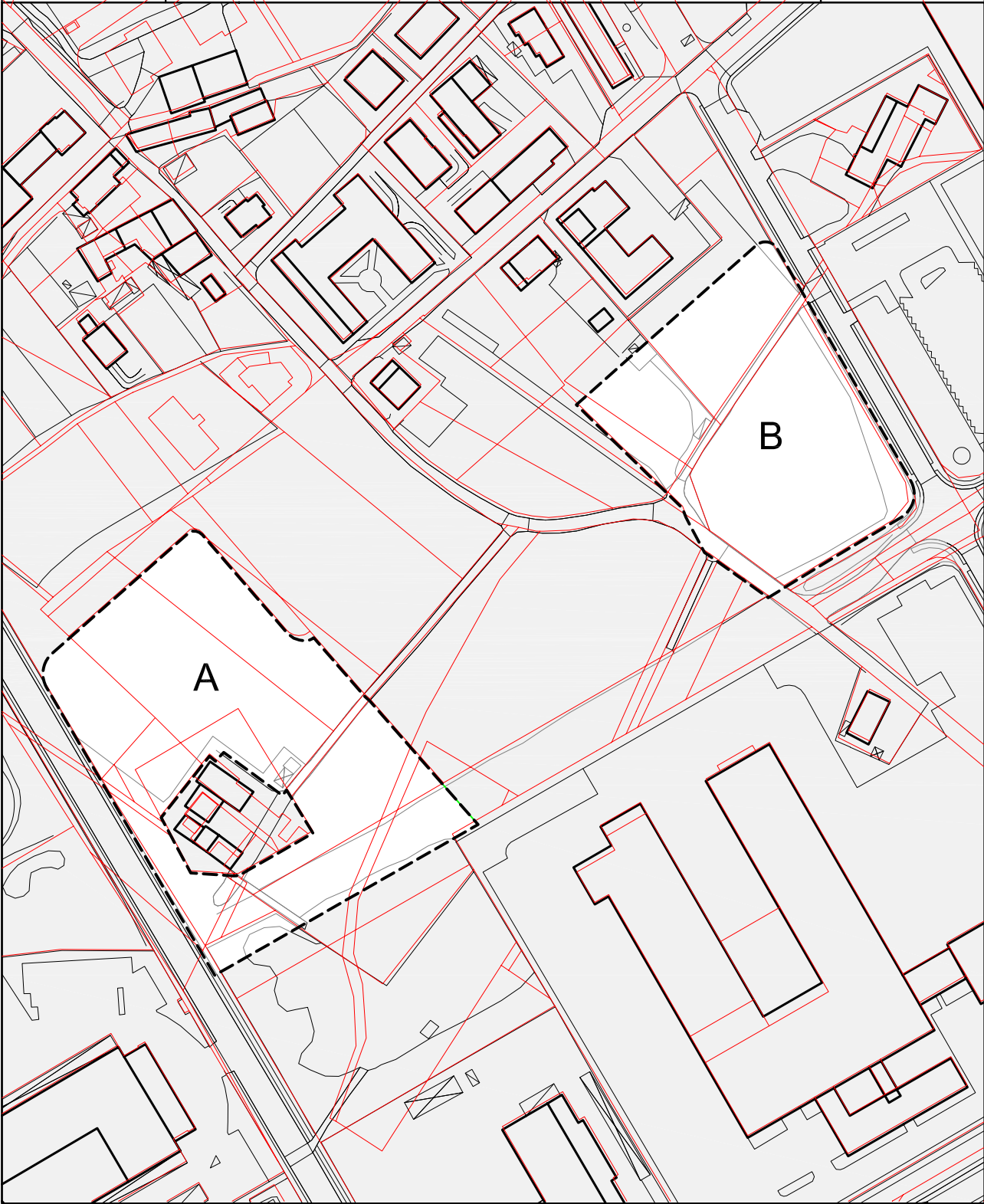
*

il volume degli edifici esistenti entro l'area
è aggiuntivo al Vt e deve essere tra-
sferito nell'area indicata per l'edificazione

TAV. 8



1:2000

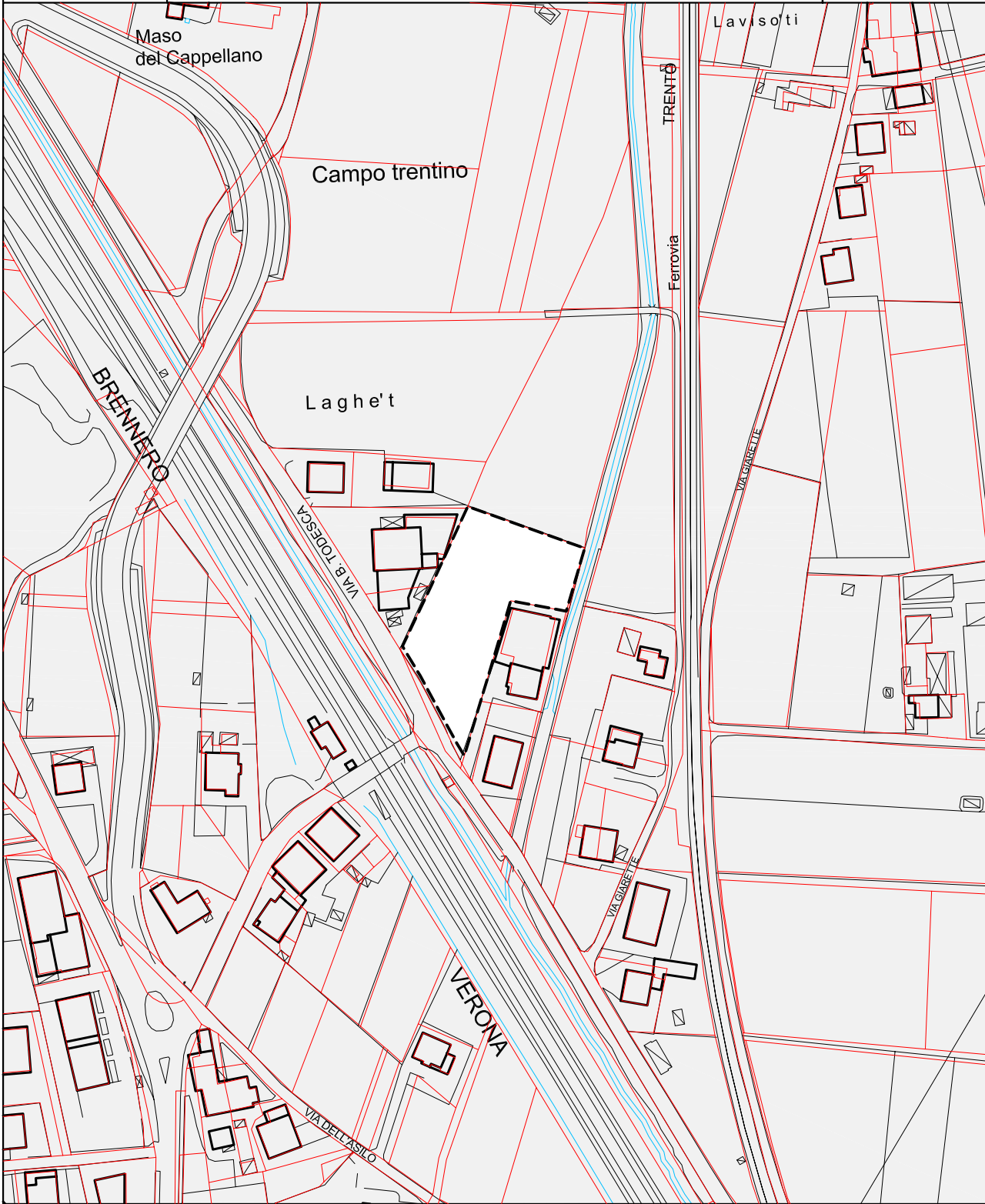


La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	A 11.656	B 8.535	----- perimetro di zona	TAV. 4 1:2000
Vt m³	6.000	4.400	* verde, viabilità e parcheggio pubblico alberato	
Ss m²	6.900*	5.000*	In sede di pianificazione attuativa le Ss dovranno essere localizzate in adiacenza ai servizi pubblici presenti in zona	
Hm m	11	11	Nell'ambito del Piano Attuativo dovrà essere precisato l'accesso alla zona B3 inclusa nell'ambito A	
Sf permeabile %	20	20		

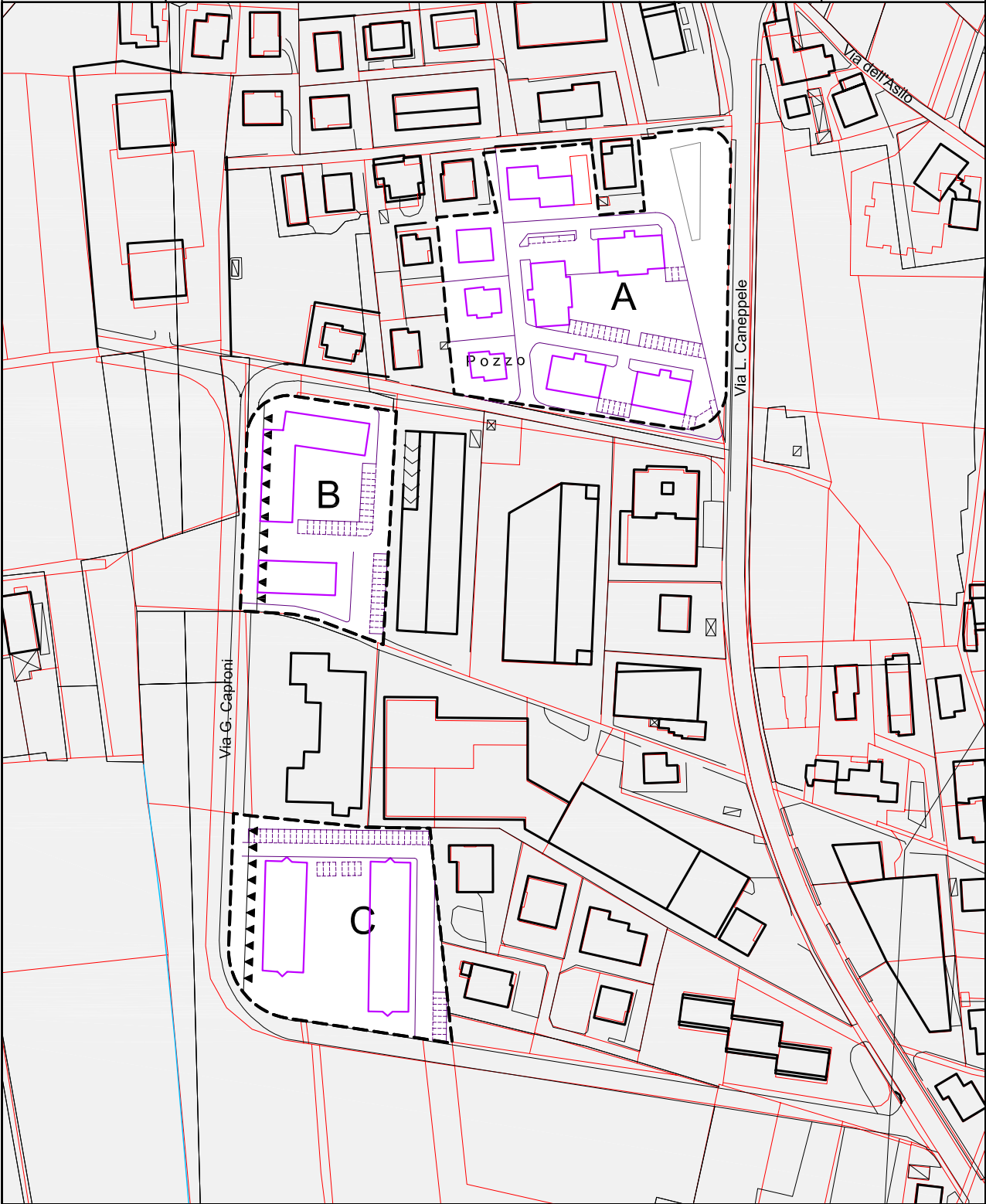
GARDOLO
via Bepi Todesca

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3					
St m²	2.655		-----	perimetro di zona	TAV. 4
Vt m³	3.000		*	copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda	
Ss m²	1.000**		**	parceggio pubblico alberato	1:2000
Hm m	10,5*				
Sf permeabile %	20				



C3	A	B	C
St m ²	9.398	4.300	5.618
Vt m ³	14.600	8.800	11.700
Ss m ²	500	500	650
Hm m	11	13,5	13,5
Rc %	30	30	30

----- perimetro di zona
▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi

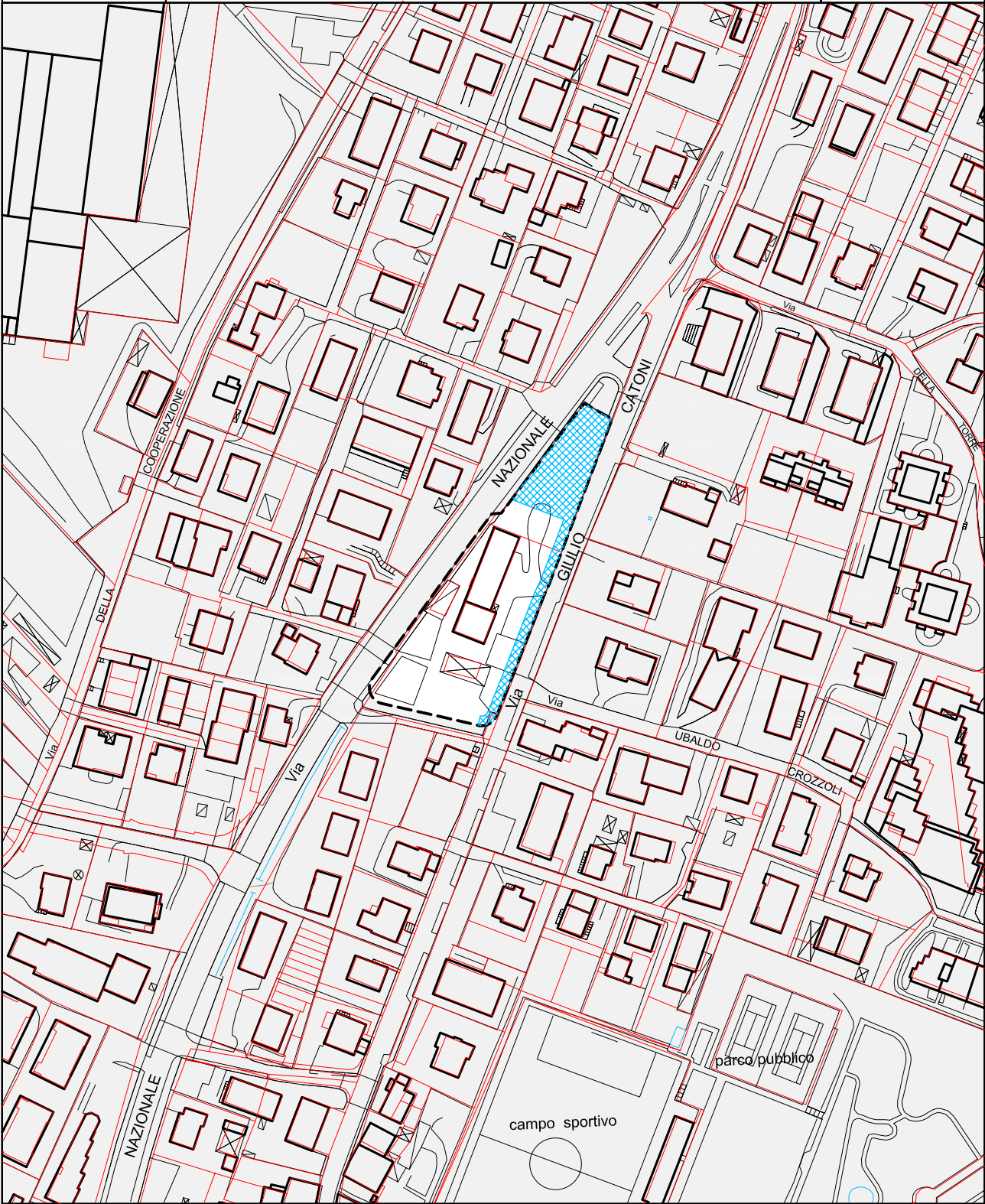
TAV. 4 e 8



1:2000

MATTARELLO
via Giulio Catoni

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	
St m ²	3.897
Vt m ³	5.200
Ss m ²	1.000
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

 parcheggio pubblico alberato e
percorso pedociclabile

TAV. 24



1:2000

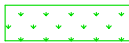
MATTARELLO
via nazionale

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	
St m ²	14.960
Vt m ³	6.700
Ss m ²	2.600
Hm m	12,5
Sf	
permeabile %	20
verde privato tutelato m ²	5.200

- perimetro di zona
-  verde privato tutelato
-  parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile

L'accesso deve avvenire direttamente da via Nazionale

TAV. 24

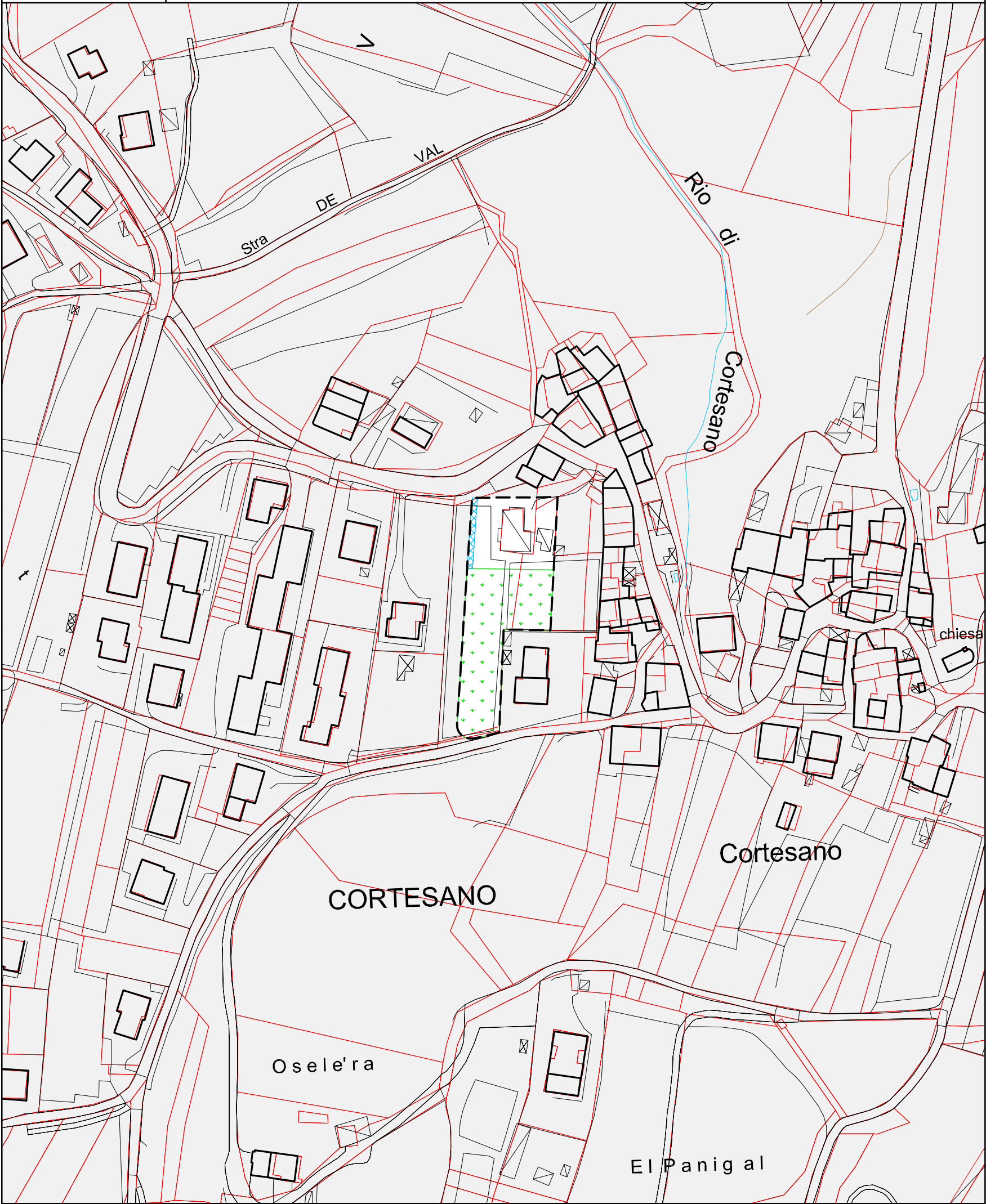


1:2000

MEANO

loc. Cortesano

C3

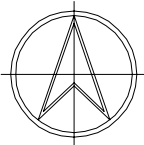


C3	
St m²	2.127
Vt m³	1.150
Ss m²	1.350
Hm m	10,5 *
Sf permeabile %	20

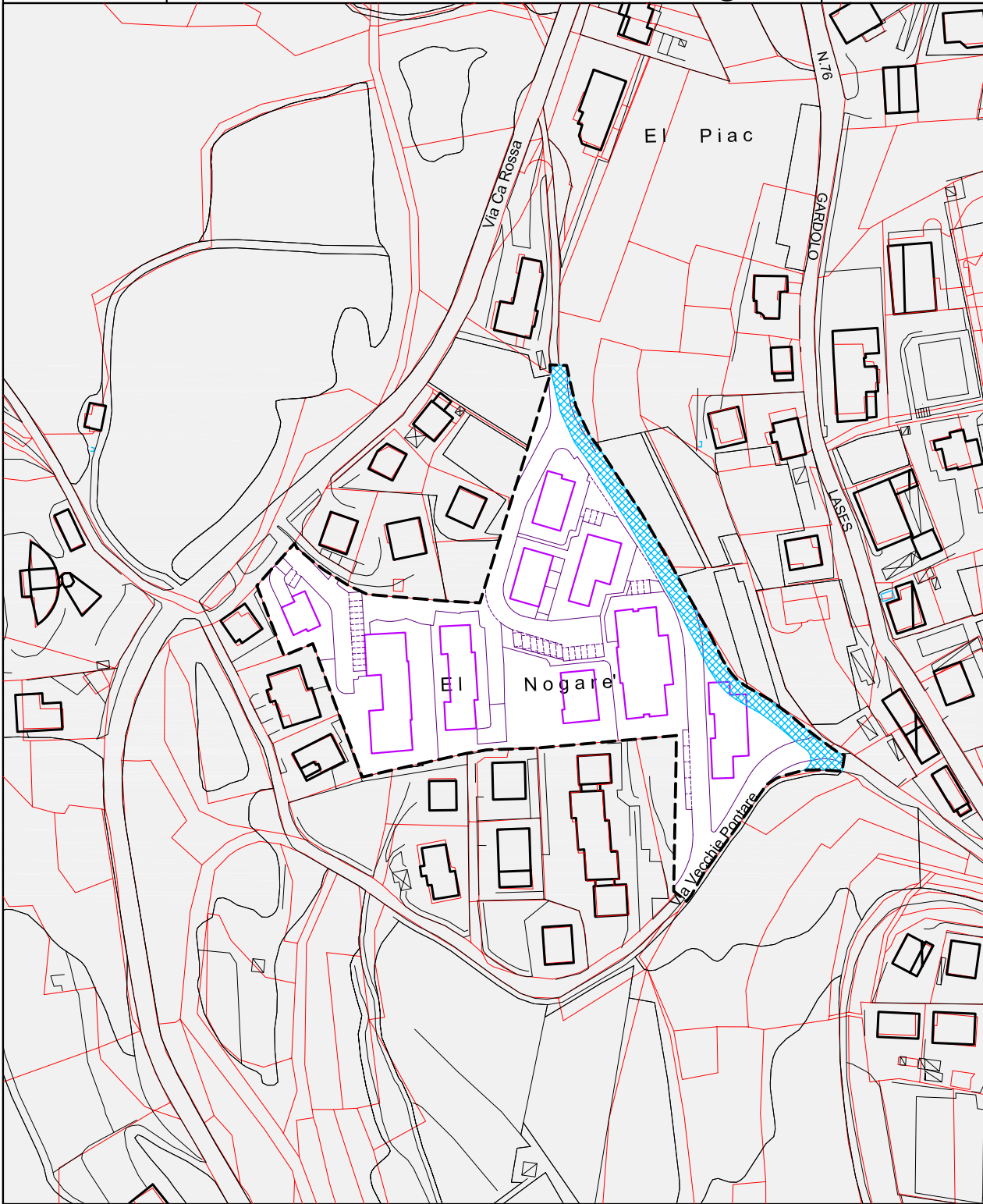
- perimetro di zona
- *

copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda
- verde pubblico
- percorso pedonale

TAV. 5



1:2000



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3	
St m ²	14.069
Vt m ³	21.200
Ss m ²	1.000
Hm m	8 - 10*
Rc %	40
Sf permeabile %	8

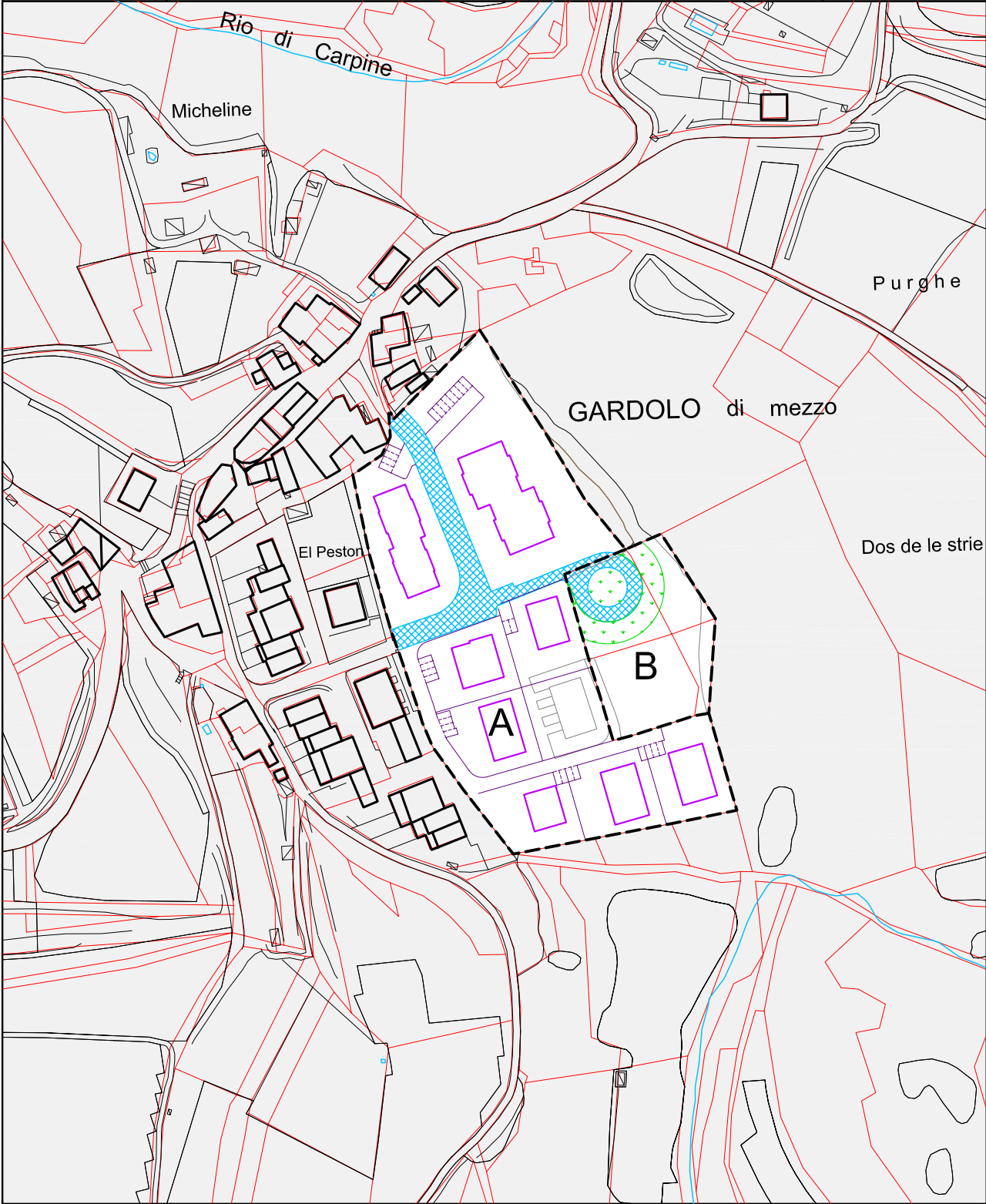
- perimetro di zona
- *

copertura a falde
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 1 e 4



1:2000



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3	A	B
St m ²	12.919	2.818
Vt m ³	17.500	1.500
Ss m ²	1.250	900
Hm m	8 - 10*	8 - 10*
Rc %	40	40
Sf permeabile %	-	20

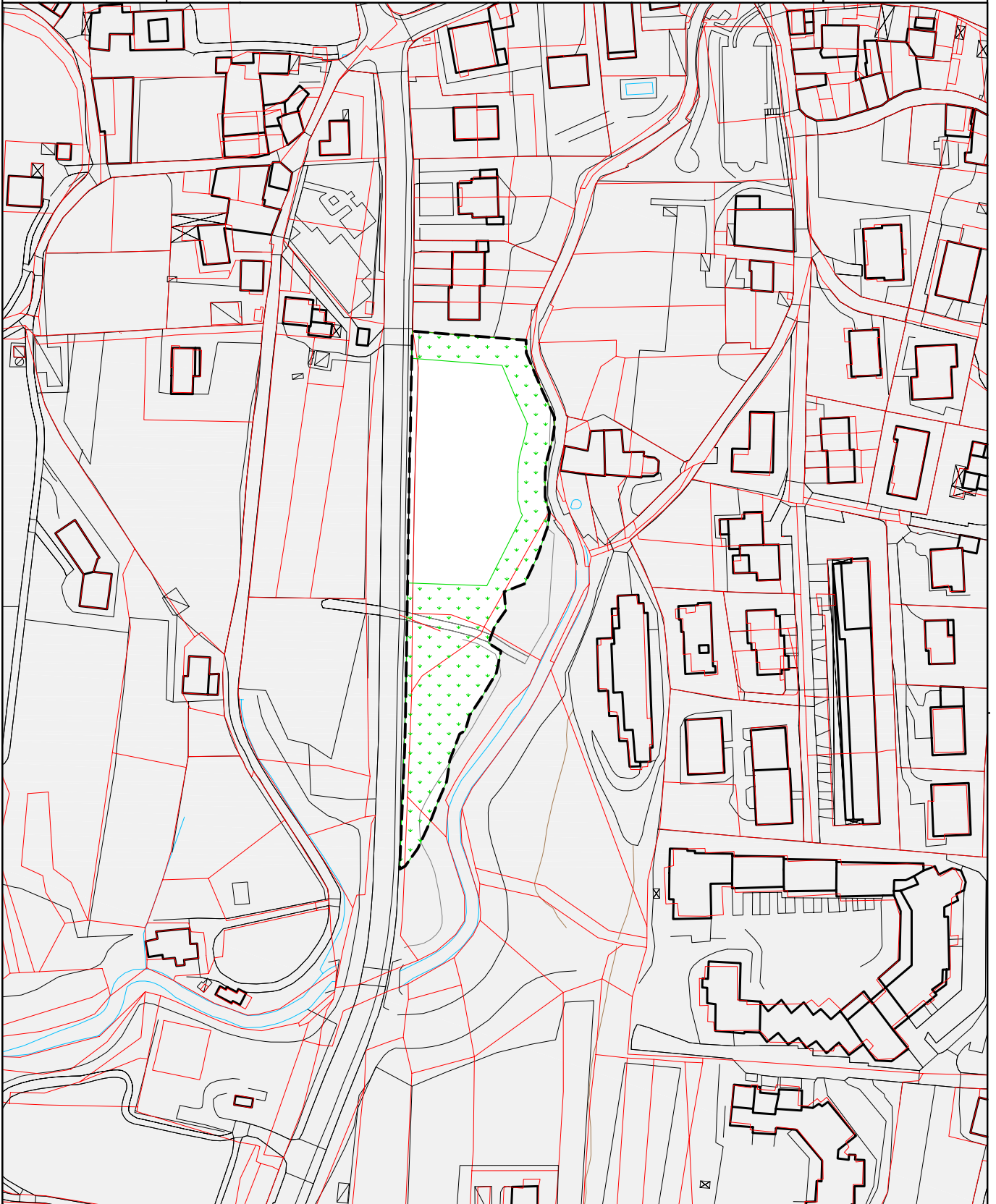
- perimetro di zona
- *

copertura a falde
- verde di protezione e arredo
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 4



1:2000

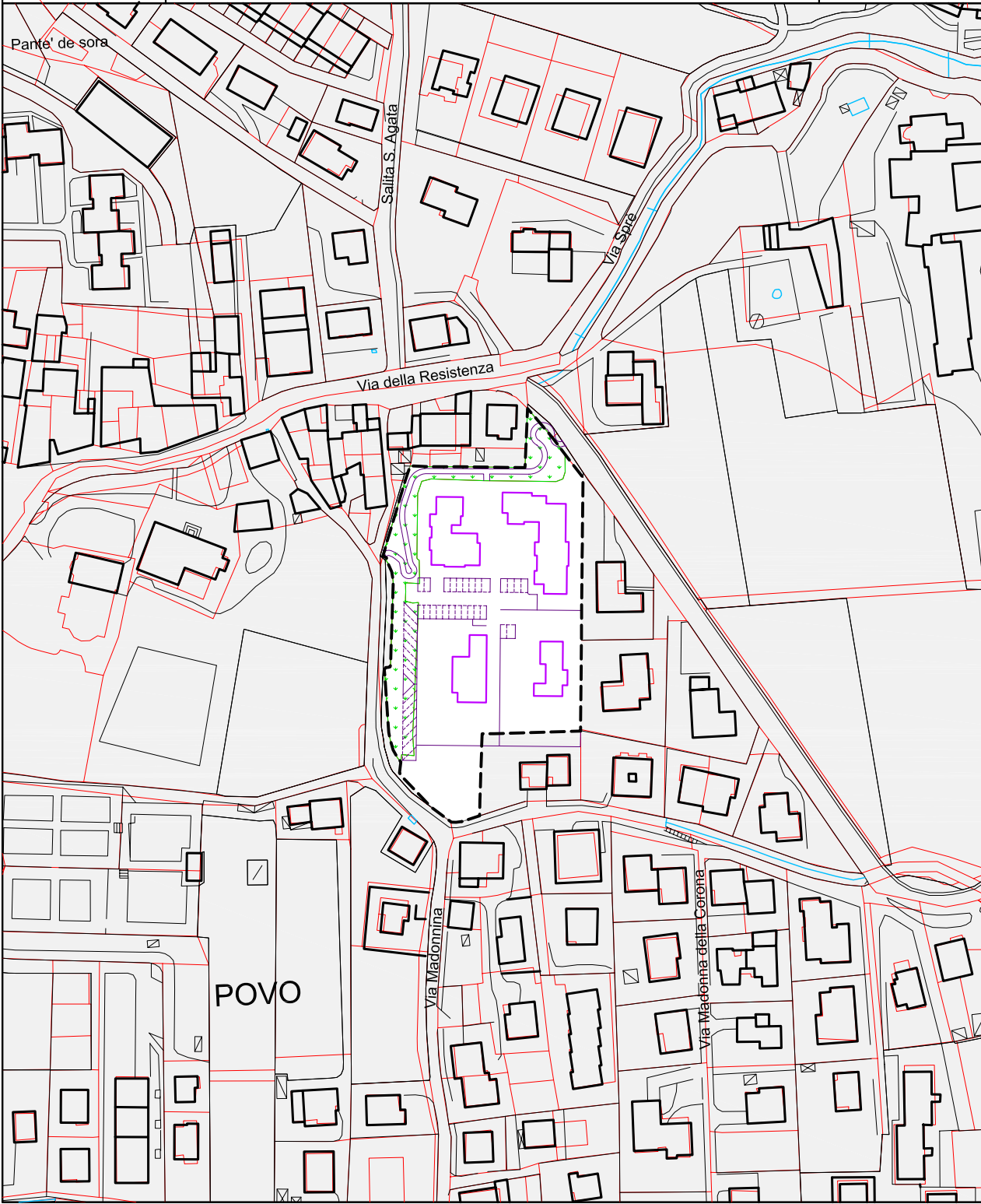


La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3 St m²	6.694	----- perimetro di zona * copertura a falde verde pubblico alberato Per quanto possibile deve essere evitata la creazione di nuovi accessi sulla S.P. 204. Qualora siano previsti accessi da detta strada, la richiesta di approvazione del piano attuativo deve essere corredata dal nulla osta del competente servizio provinciale.	TAV. 14  1:2000
Vt m³	2.000		
Ss m²	3.600		
Hm m	9*		
Sf permeabile %	20		

POVO
via Madonnina

C3

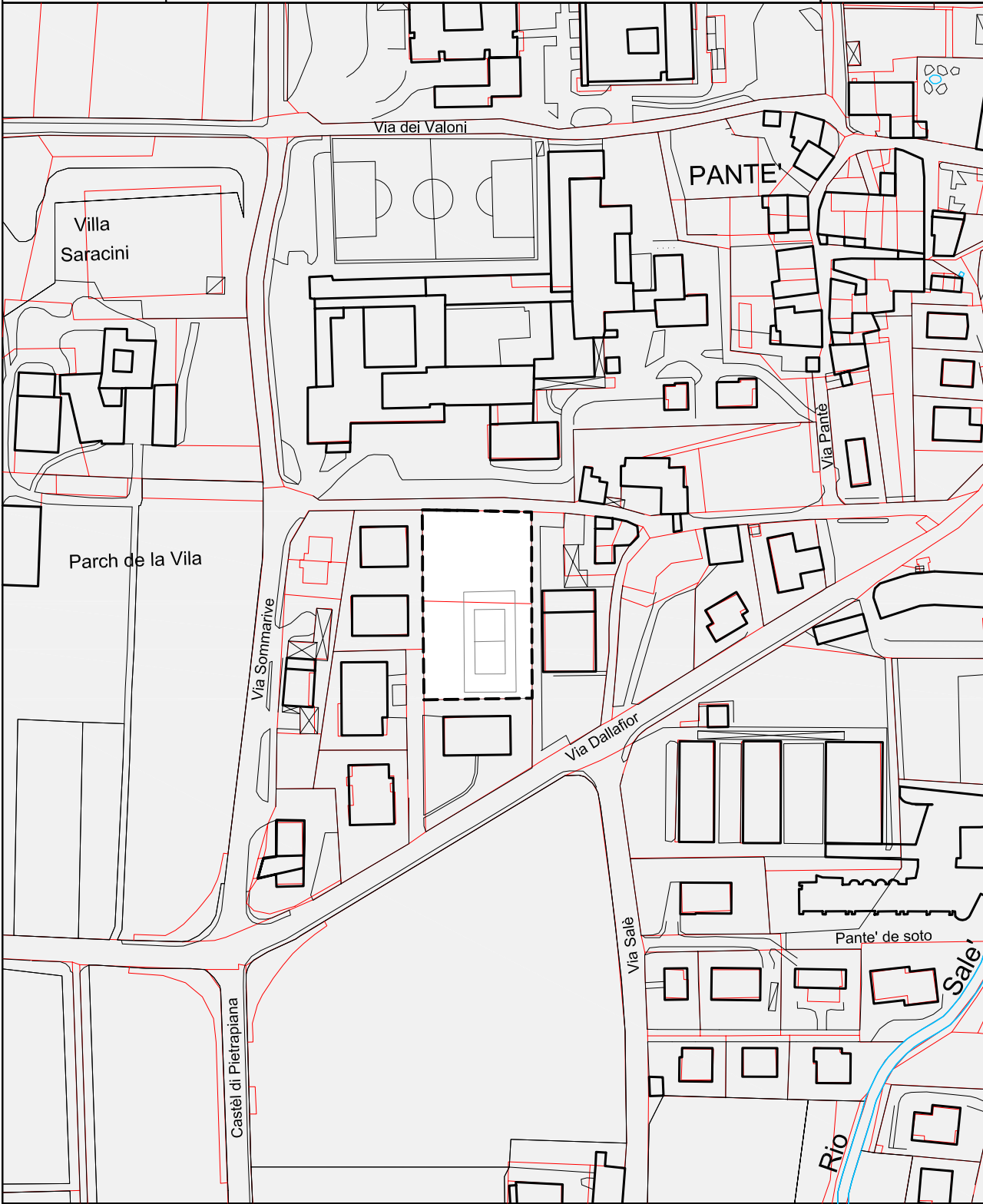


La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3					
St m²	7.839		-----	perimetro di zona	
Vt m³	13.200		*	copertura a falde	
Ss m²	1.400			verde pubblico	
Hm m	8 - 10*				
Rc %	40				

TAV. 14

1:2000



C3	
St m²	2.752
Vt m³	1.100
Ss m²	1.400*
Hm m	9
Rc %	-
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

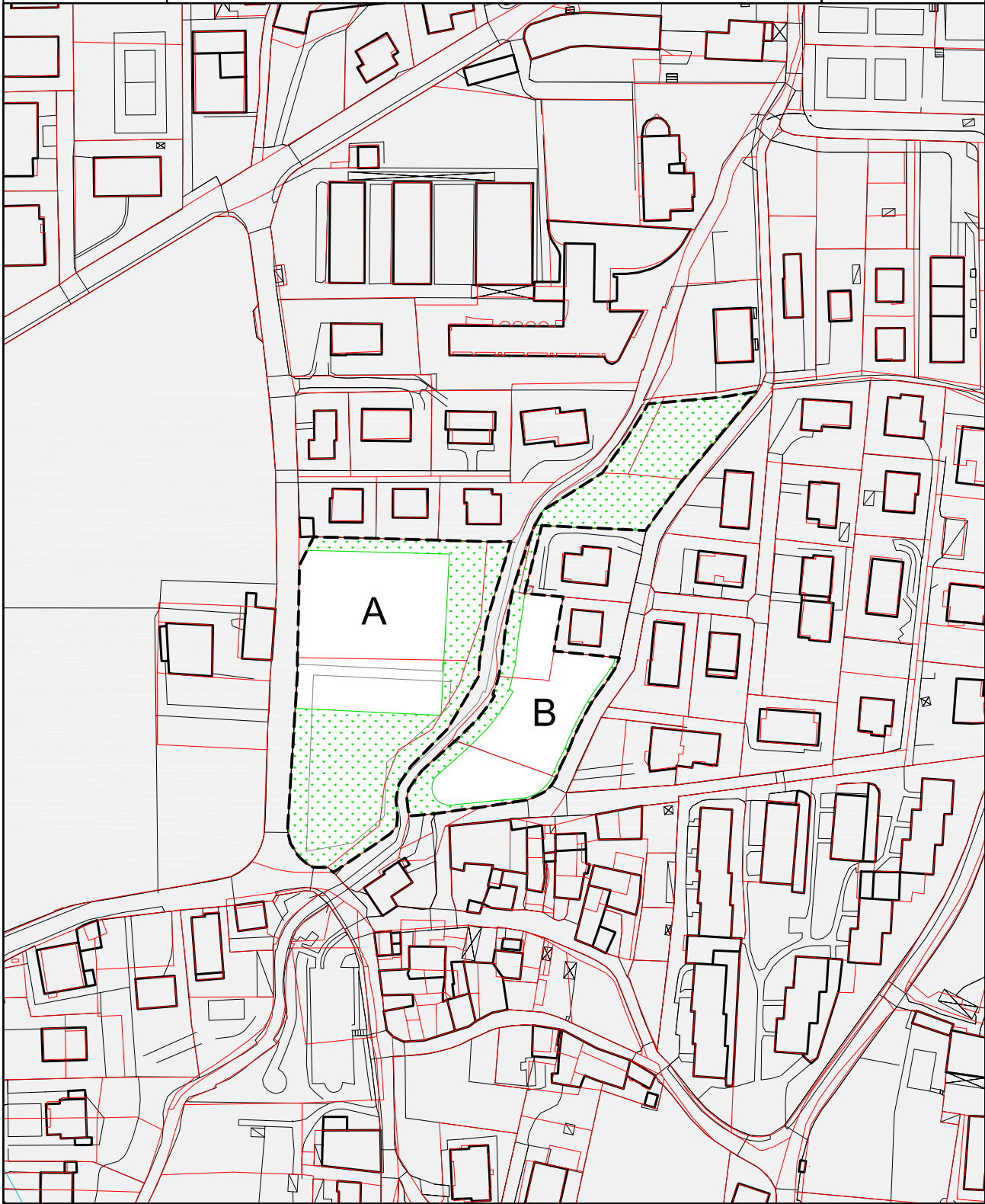
*

l'area Ss è destinata all'ampliamento della limitrofa zona G (IB)

TAV. 14

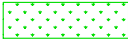


1:2000



C3	A	B
St m ²	6.716	4.656
Vt m ³	4.300	3.000
Ss m ²	3.500	2.500
Hm m	9	9
Sf permeabile %	20	20

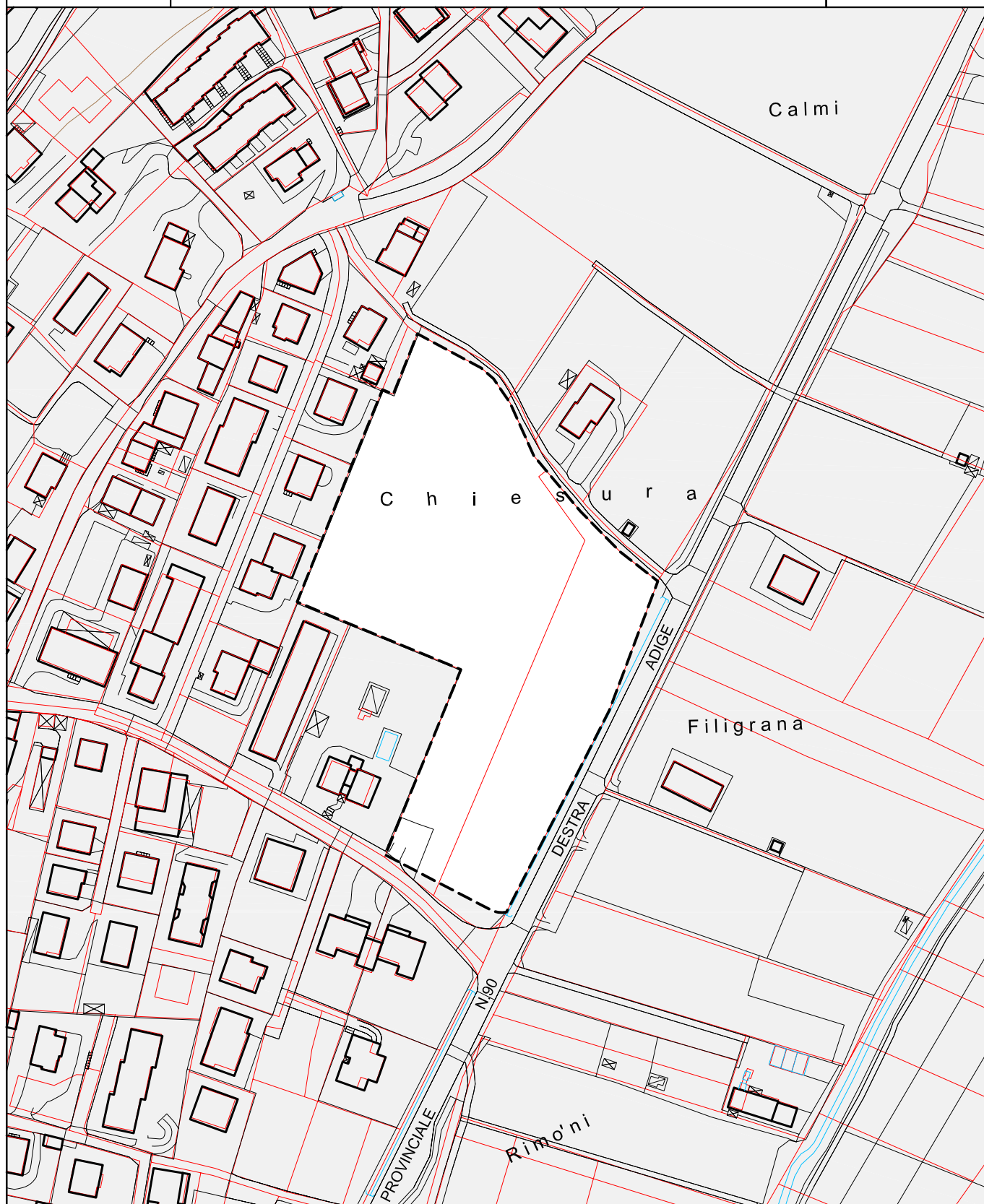
----- perimetro di zona

 verde pubblico alberato

TAV. 14



1:2000



Area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	
St m ²	14.043
Vt m ³	14.600
Ss m ²	4680
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

Almeno il 50% del volume realizzabile sull'area deve essere destinato all'edilizia abitativa di cui alla Legge provinciale 13.11.1992 n. 21 e s.m. ed int. Il piano attuativo potrà eventualmente precisare ulteriori vincoli sia in relazione alla quota di volume di cui sopra che in relazione alla restante parte.

TAV. 23



1:2000

ROMAGNANO
via alle Sette Fontane

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

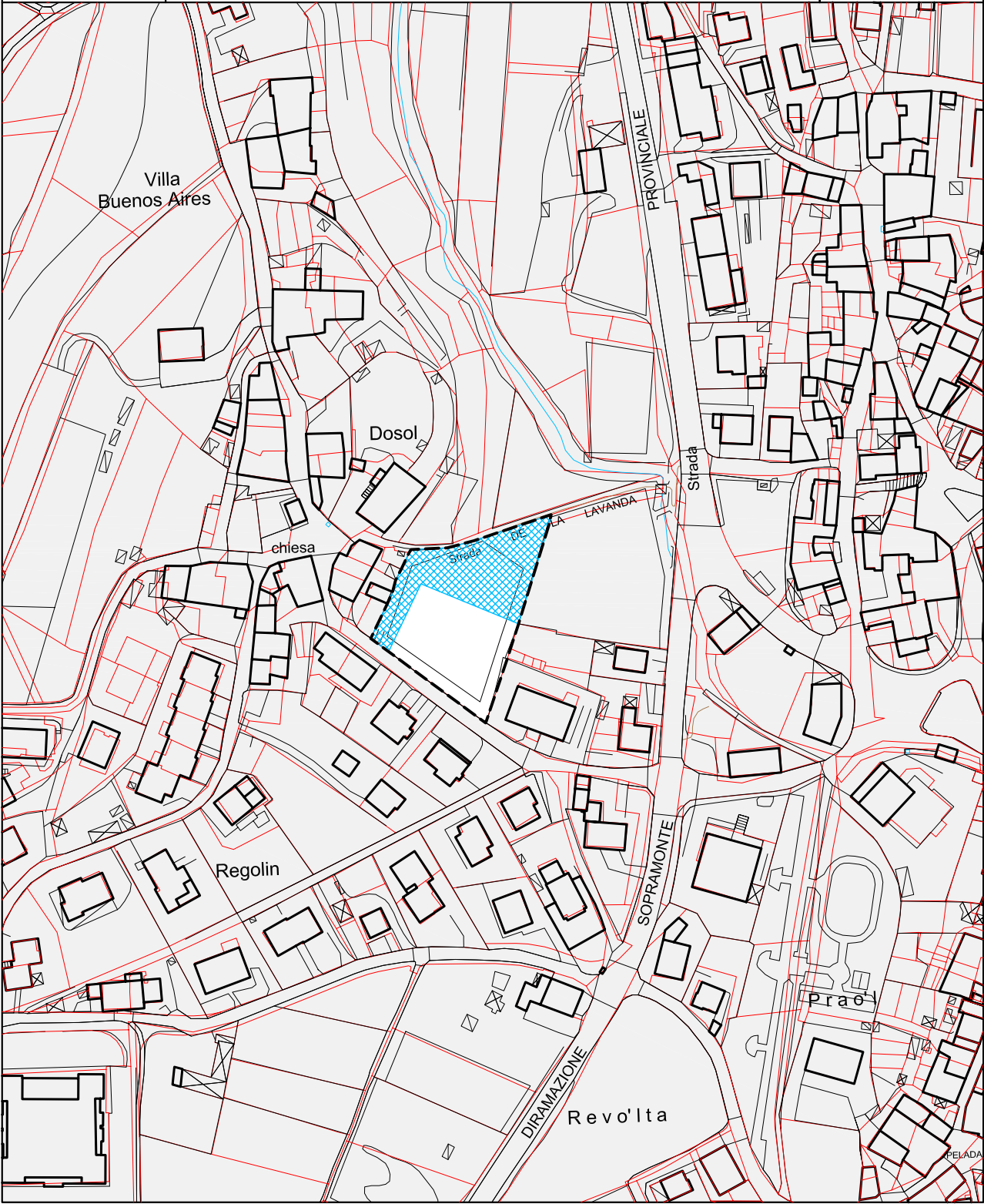
C3	
St m ²	4.969
Vt m ³	3.900
Ss m ²	1.000*
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

- perimetro di zona
- * parcheggio pubblico alberato
- fasce di rispetto cimiteriali

TAV. 23



1:2000



C3	
St m ²	2.680
Vt m ³	900
Ss m ²	1.340
Hm m	10,5*
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

* copertura a falde

 verde e parcheggio pubblico alberato

inoltre, l'area è parzialmente interessata da area di rispetto storico, ambientale e paesaggistico
come indicato nella cartografia 1 : 5000

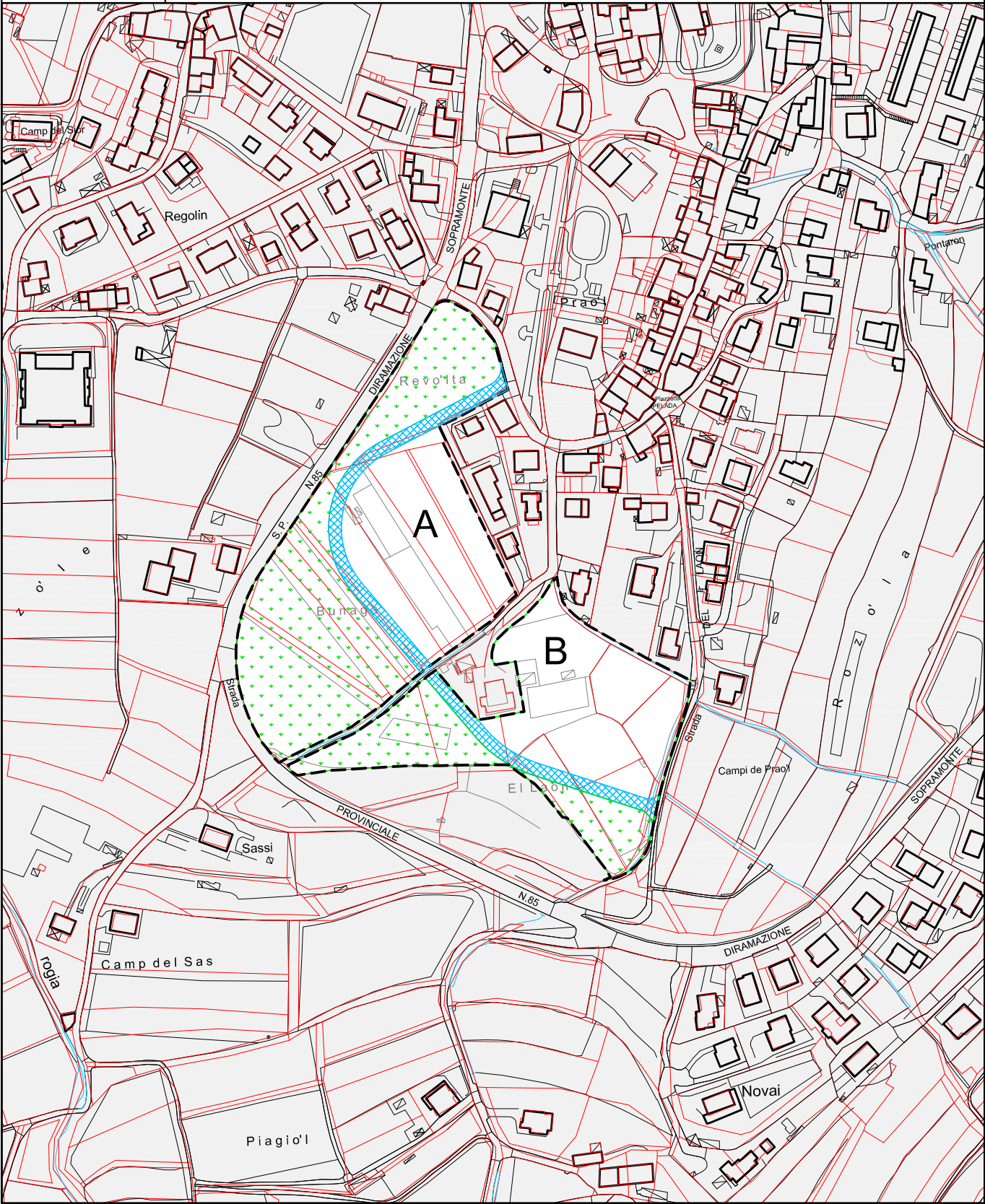
TAV. 12



1:2000

SOPRAMONTE
loc. Praiolo

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	A	B
St m ²	20.539	13.218
Vt m ³	6.500*	4.712*
Ss m ²	4.500	4.200
Hm m	10,5**	10,5**
Sf permeabile %	20	20
verde privato tutelato m ²	11.500	4.423

- perimetro di zona
- * esclusa la volumetria per servizi pubblici
- ** copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda
- verde privato tutelato
- spazi destinati a strade e piazze

è possibile la realizzazione di edifici residenziali pubblici sulle aree per servizi con
indici edilizi analoghi a quelli della parte privata

TAV. 12



1:3000

C3

C3 St m ²	6.993
Vt m ³	13.100
Ss m ²	-
Hm m	13,5
Rc %	25
Sf permeabile %	8

— — — — — perimetro di zona

TAV. 9-14

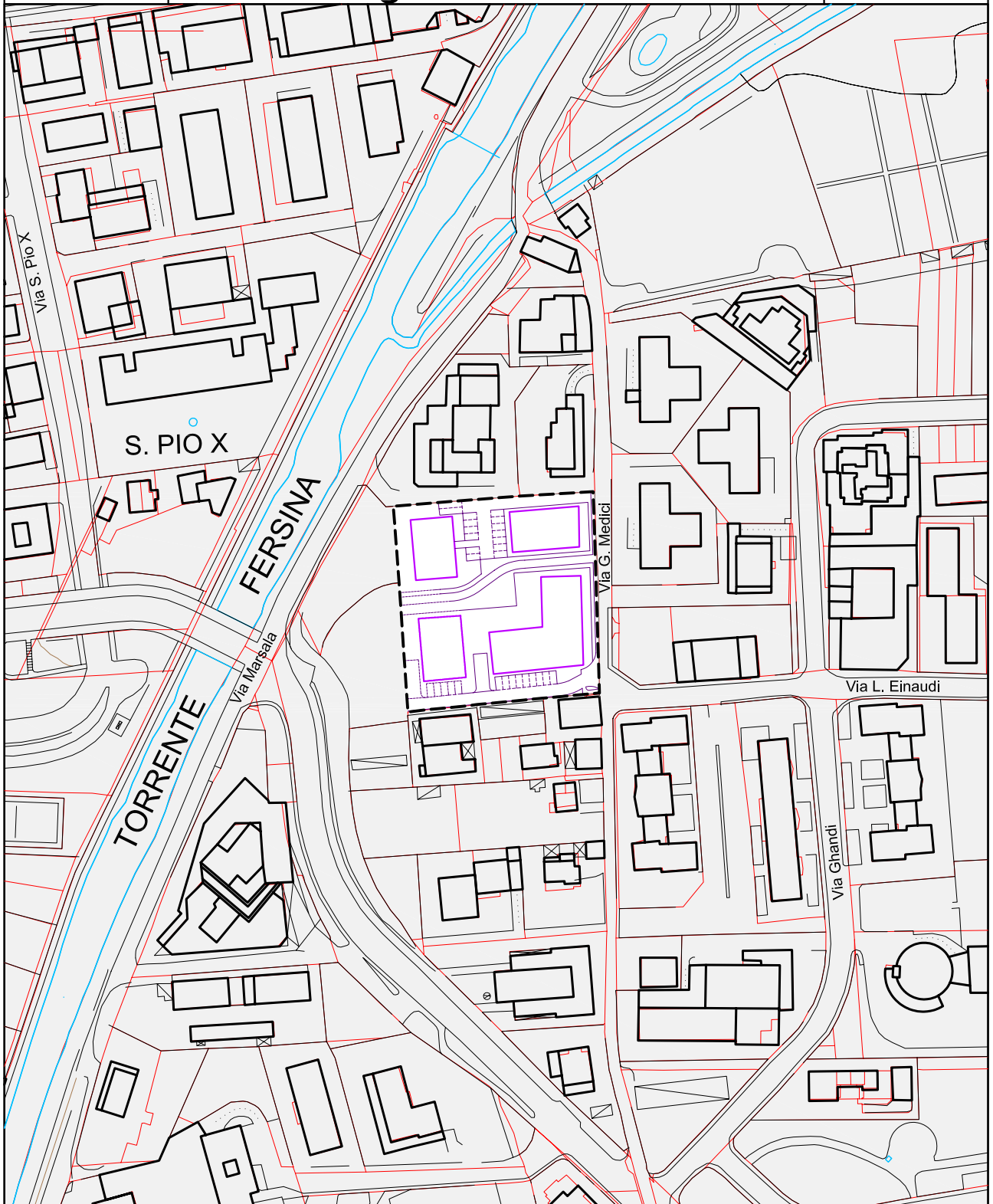


1:2000

TRENTO

via gen. Giacomo Medici

C3

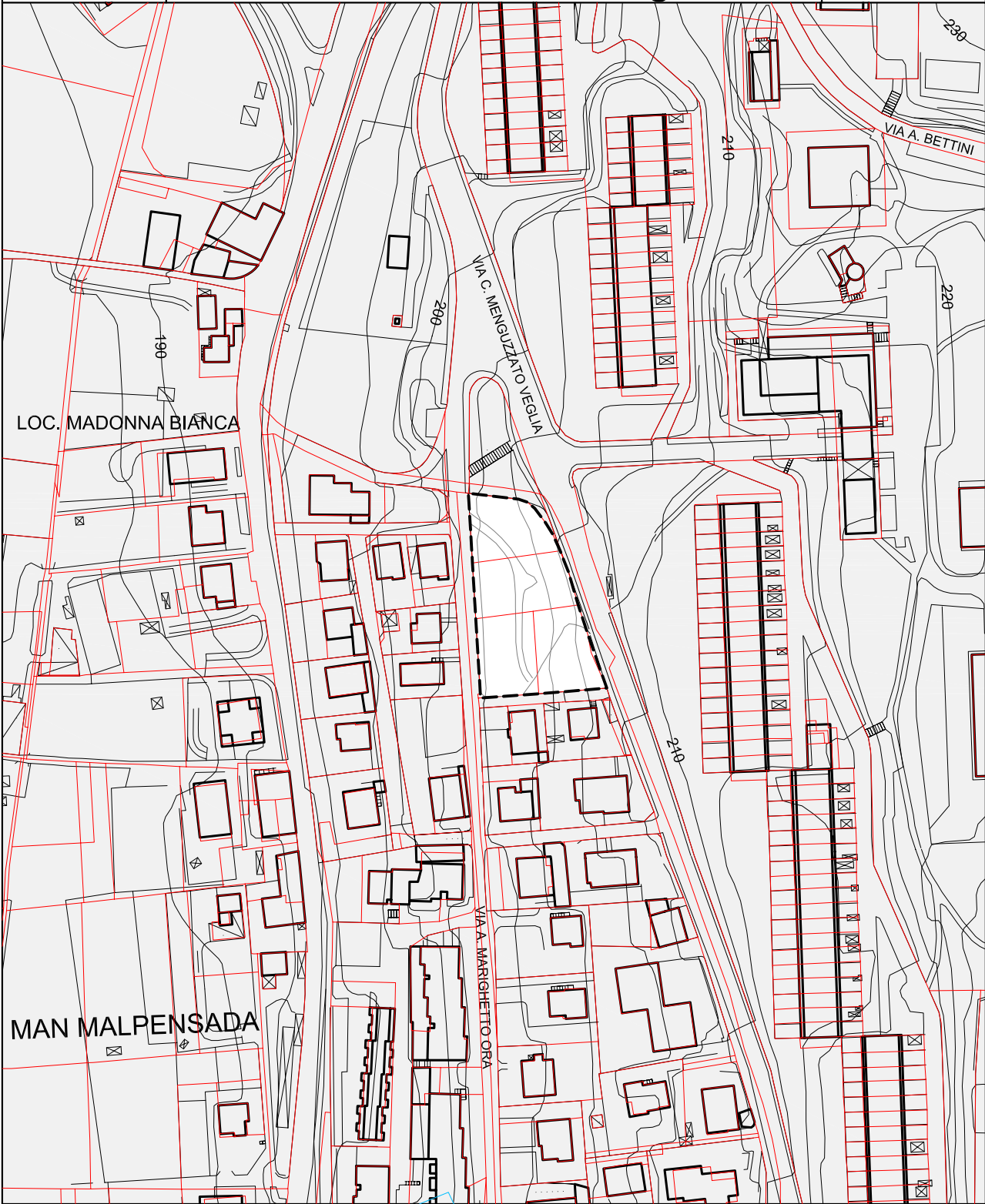


C3		----- perimetro di zona	TAV. 13
St m ²	5.356		
Vt m ³	14.600		1:2000
Ss m ²	1.200		
Hm m	13,5		
Rc %	35		
Sf permeabile %	8		

TRENTO

via Clorinda Menguzzato

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3	
St m ²	2.606
Vt m ³	1.900
Ss m ²	1.300*
Hm m	12,5
Sf permeabile %	20

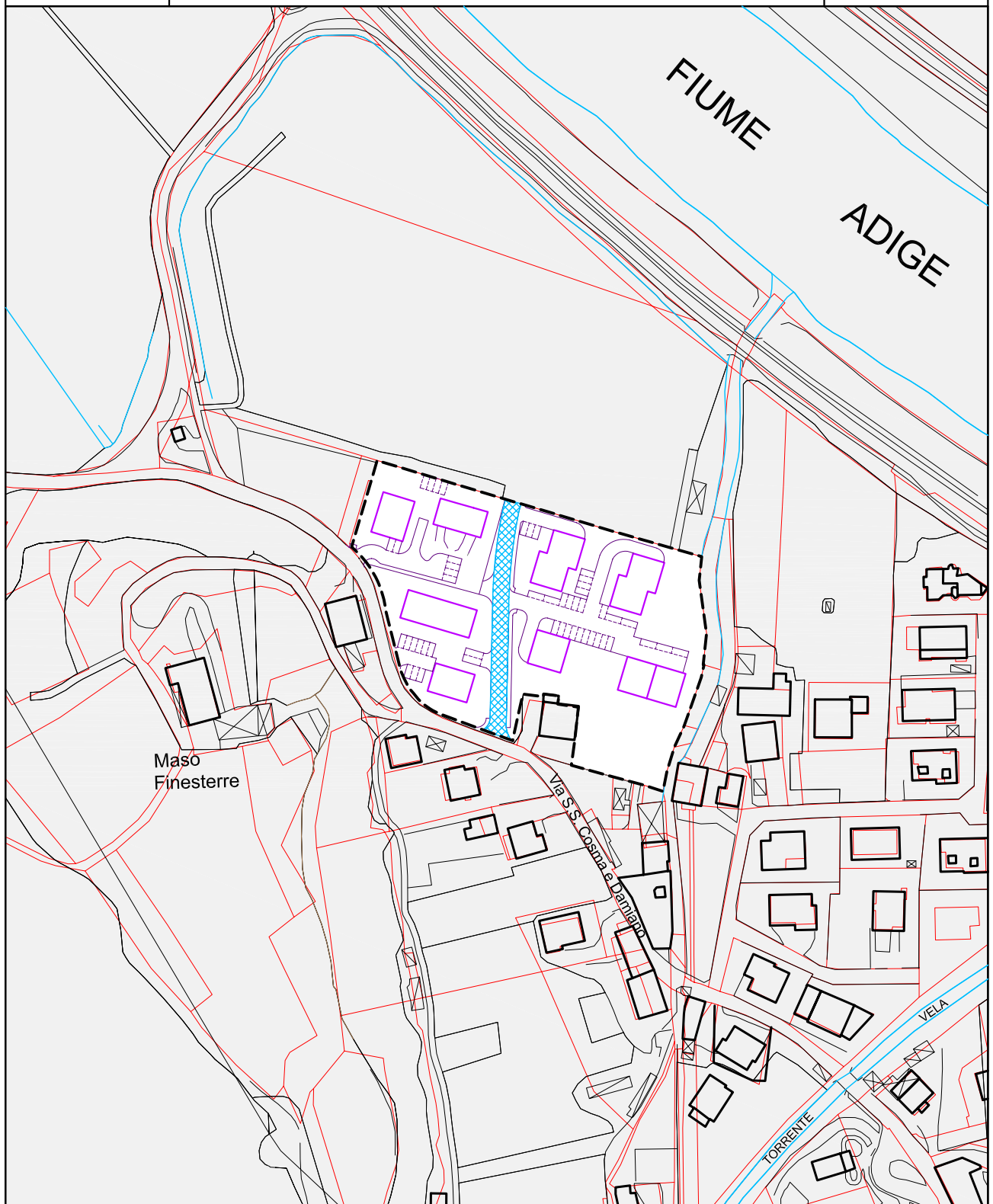
----- perimetro di zona

* verde pubblico

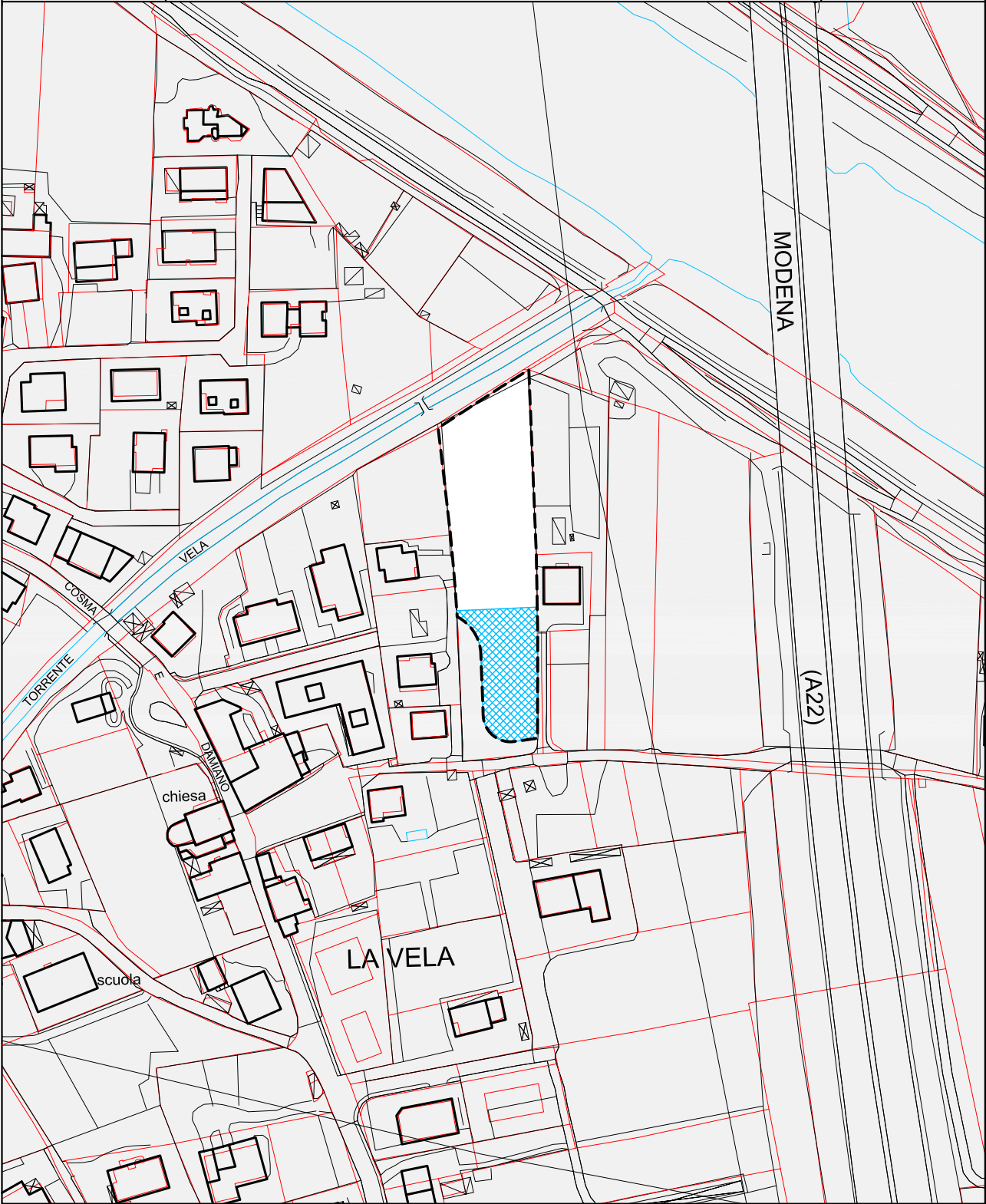
TAV. 19



1:2000

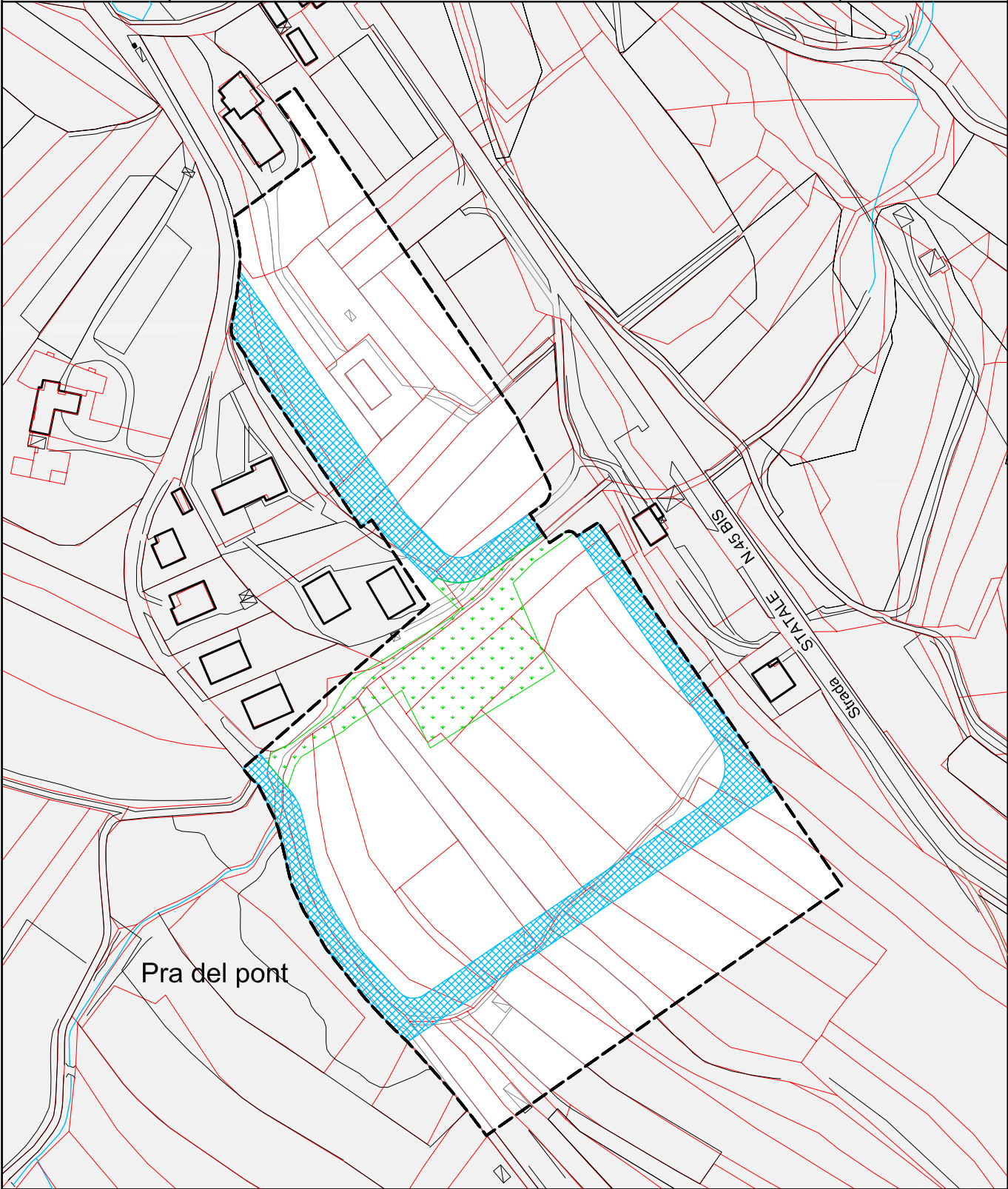


C3	9.643	-----	perimetro di zona	TAV. 8
St m ²		*	copertura a falde	
Vt m ³	14.600		spazi destinati a strade e piazze	1:2000
Ss m ²	-			
Hm m	10 - 12*			
Rc %	40			



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3					
St m²	3.488		-----	perimetro di zona	TAV. 8
Vt m³	2200		*	parcheggio pubblico alberato	
Ss m²	1.000*			parcheggio pubblico alberato	1:2000
Hm m	12,5				
Sf permeabile %	20				



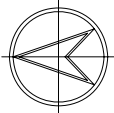
La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3	
St m²	36.519
Vt m³	47.500
Ss m²	6.821
Hm m	8 - 10*
Rc %	40
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	40

- perimetro di zona
- * copertura a falde
- verde pubblico
- spazi destinati a strade e piazze

E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 11-13*
per un massimo del 35% della superficie coperta

TAV. 6-7

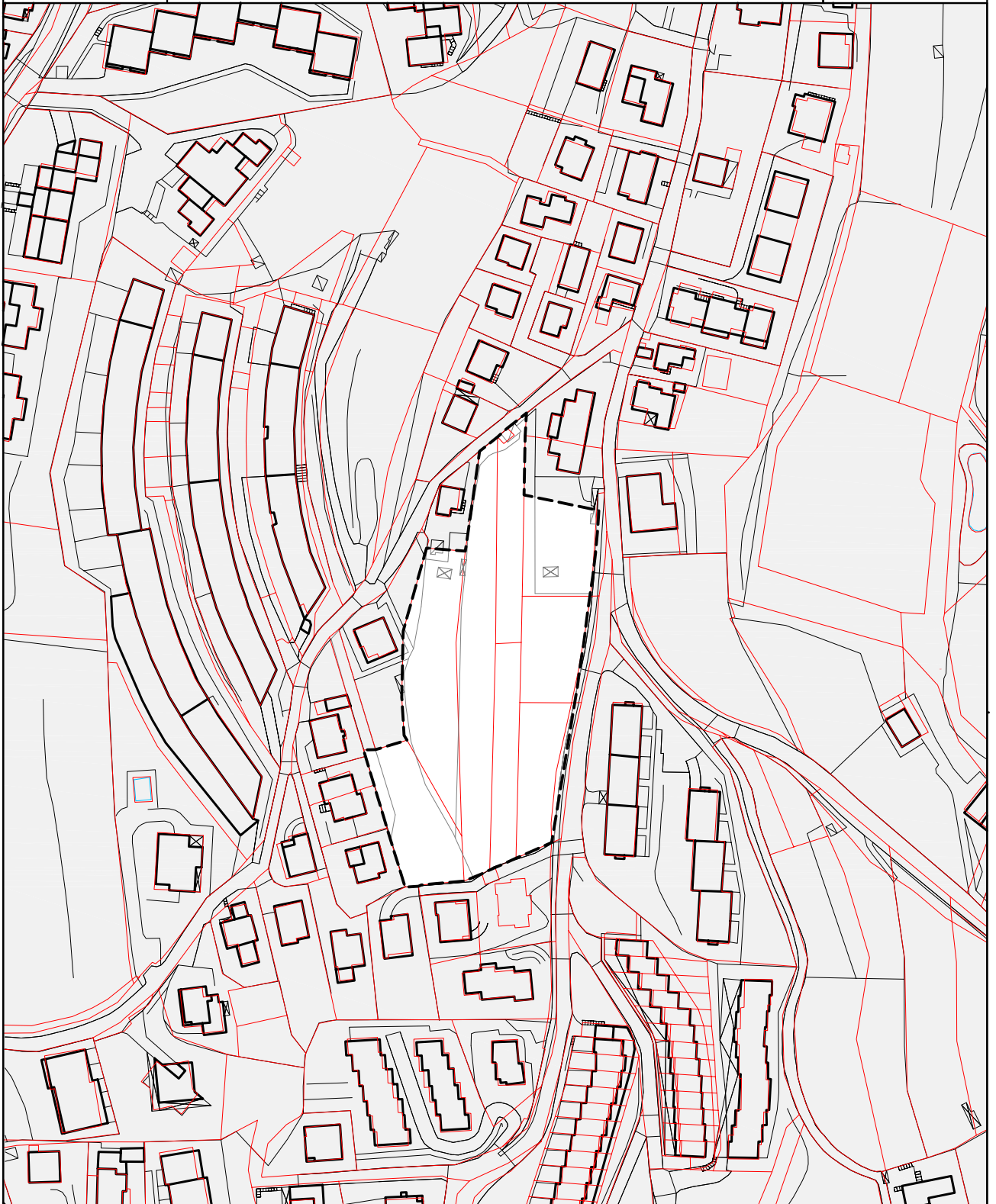


1:2000

VILLAZZANO

strada delle Tabarelle

C3



La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	
St m ²	8.812
Vt m ³	7.300
Ss m ²	3.500*
Hm m	9,5
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

* verde e parcheggio pubblico alberato

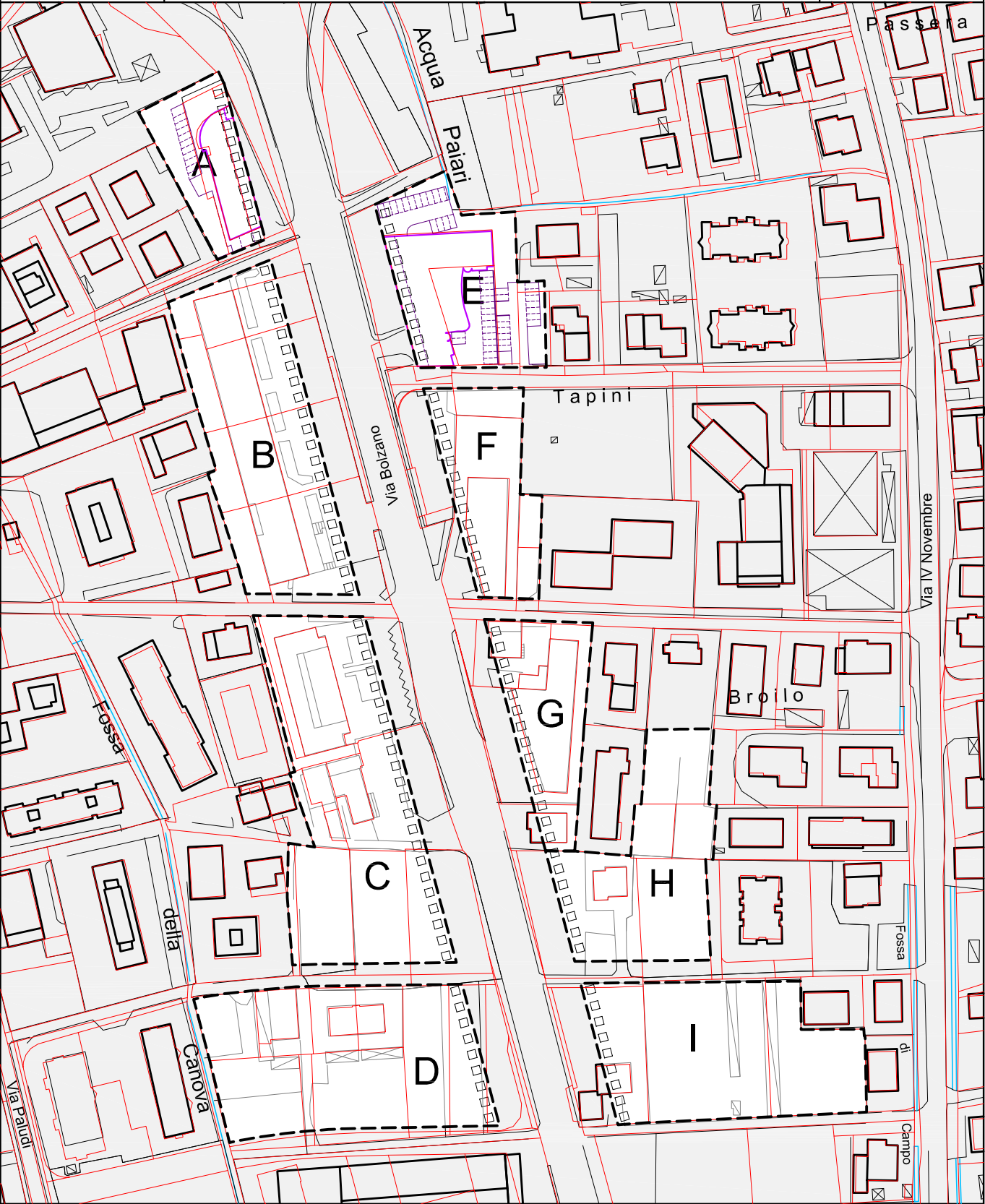
L'accesso alla parte edificata dovrà avvenire da via della Pozzata

TAV. 19



1:2000

GARDOLO
via Bolzano nord C4



□ □ □ □ □ porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi - - - - - perimetro di zona

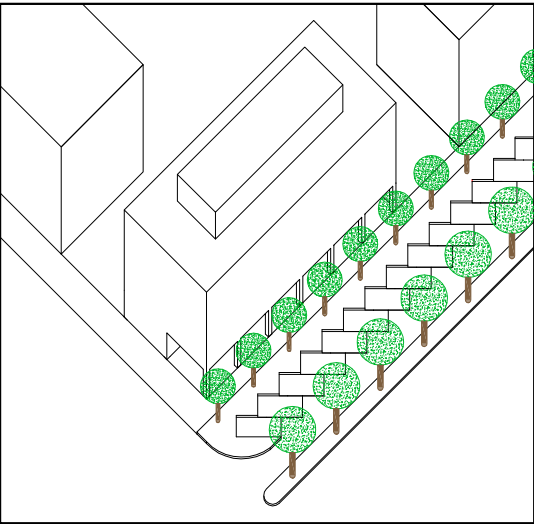
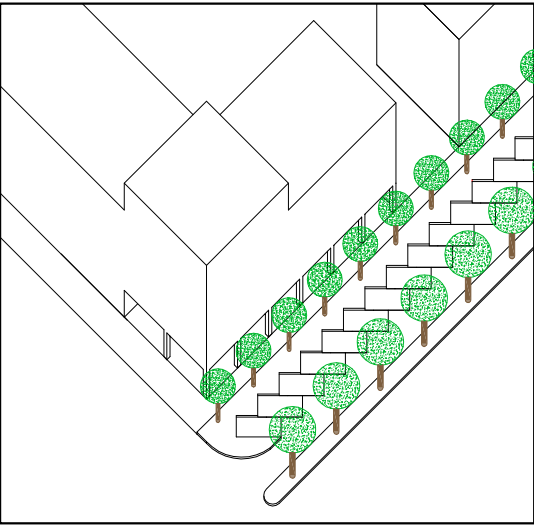
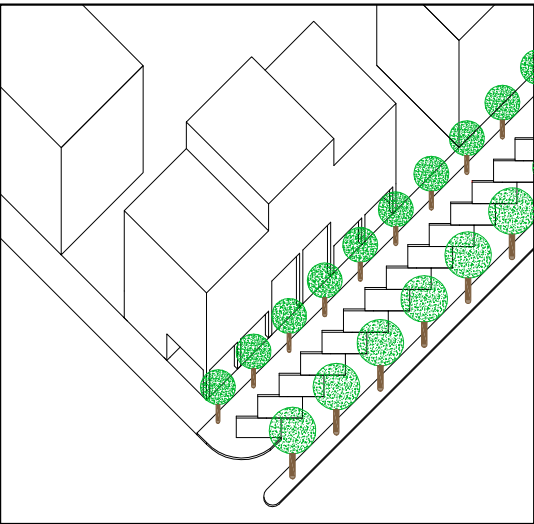
C4	A	B	C	D	E	F	G	H	I
St m²	1.632	4.774	5.860	5.204	3.080	2.253	2.109	3.359	4.467
Vt m³	4.400	18.300	18.300	18.300	9.500	7.300	7.300	11.800	16.100
Ss m²	200	1.000	1.000	500	600	600	300	550	600
Hm m	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Rc %	40	45	45	45	45	45	45	45	45
parcheggi pubblici n°	-	25	25	25	-	10	10	15	22

TAV. 4



1:2000

tipologie

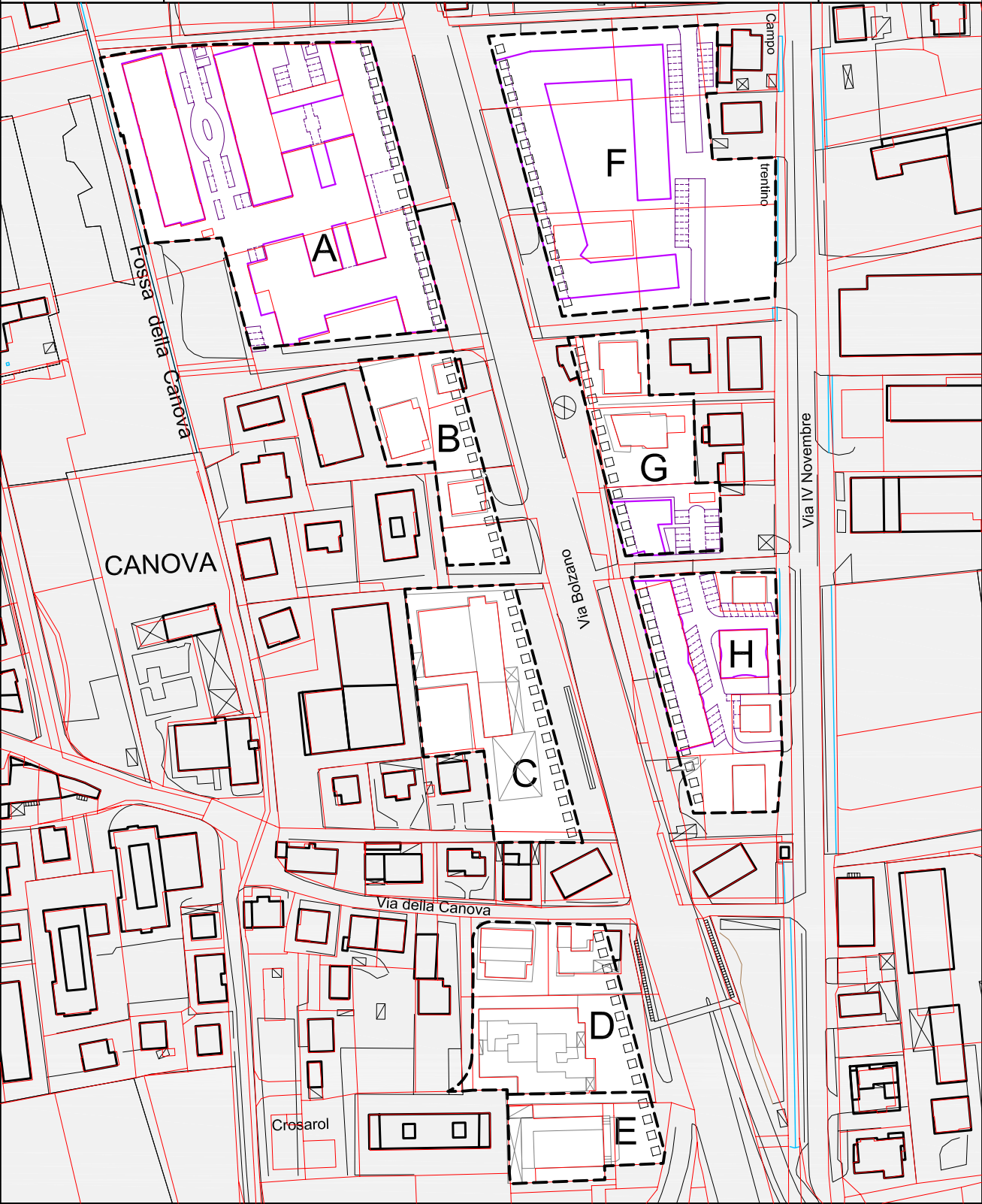


E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o automobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità per un massimo del 30% della superficie coperta.

In alternativa è ammessa la sopraelevazione lungo tutto l'edificio ma arretrata rispetto ai fronti e comunque sempre per un massimo del 30% della superficie coperta.

GARDOLO
via Bolzano sud

C4



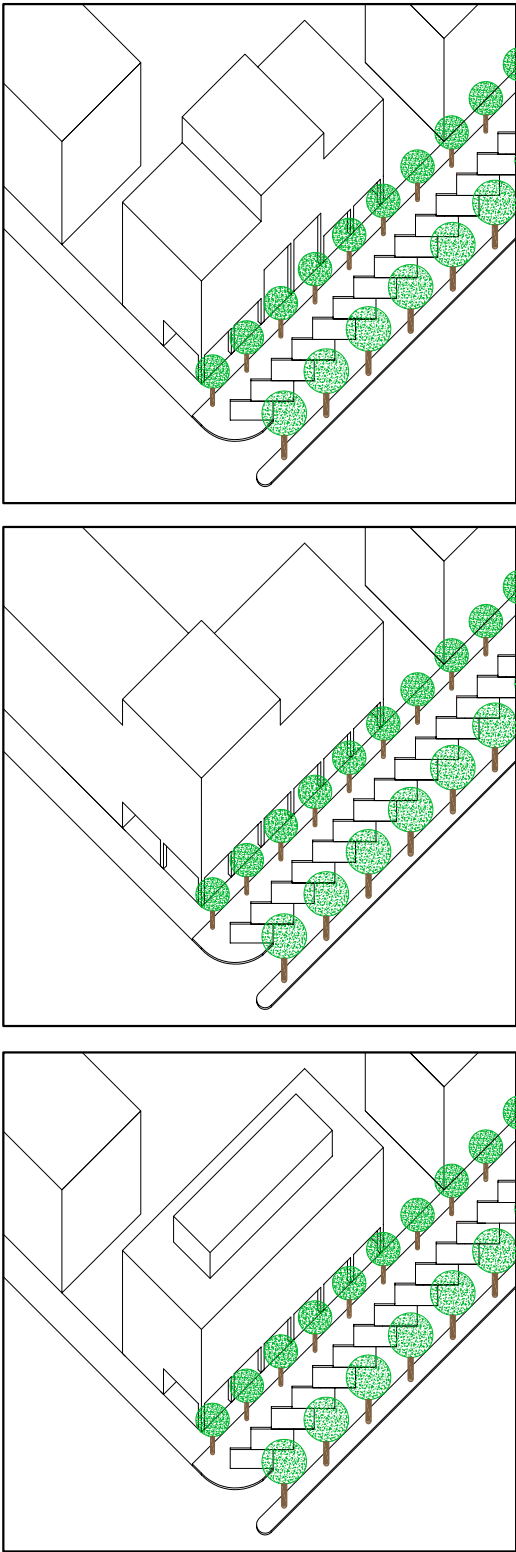
□ □ □ □ □ porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi - - - - - perimetro di zona

C4	A	B	C	D	E	F	G	H	
St m²	9.861	2.152	3.739	3.527	1.655	8.308	2.776	3.756	
Vt m³	36.500	7.300	12.000	13.100	7.300	32.900	7.300	14.600	
Ss m²	1.000	300	400	700	300	3.500	350	300	
Hm m	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	
Rc %	50	40	50	45	45	45	35	45	
parcheggi pubblici n°	-	10	16	18	10	-	-	-	

TAV. 4 e 8

1:2000

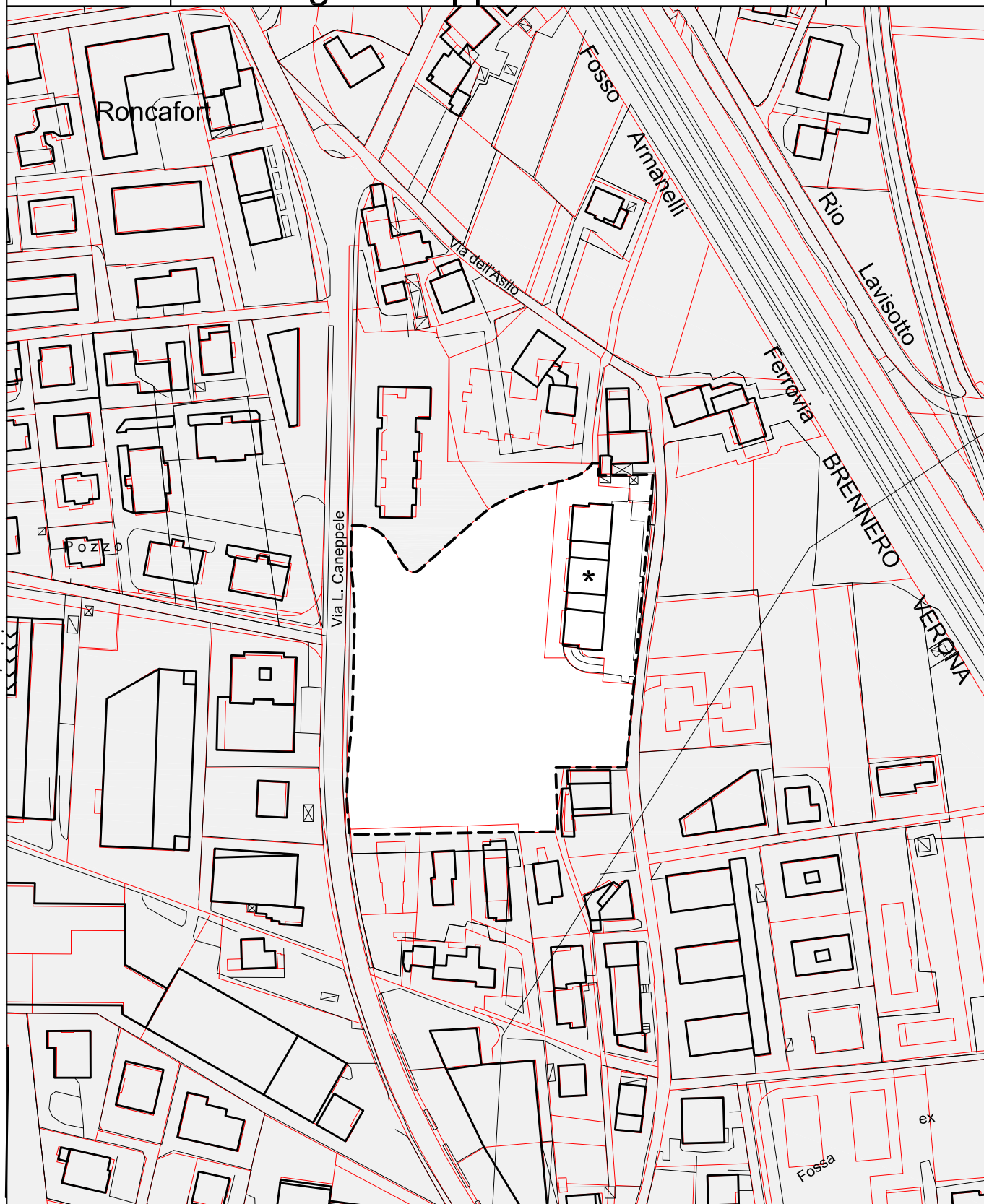
tipologie



I corpi edilizi del comparto A che prospettano verso il parco pubblico dovranno essere contenuti entro i tre piani di altezza

E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o automobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità per un massimo del 30% della superficie coperta.

In alternativa è ammessa la sopraelevazione lungo tutto l'edificio ma arretrata rispetto ai fronti e comunque sempre per un massimo del 30% della superficie coperta.



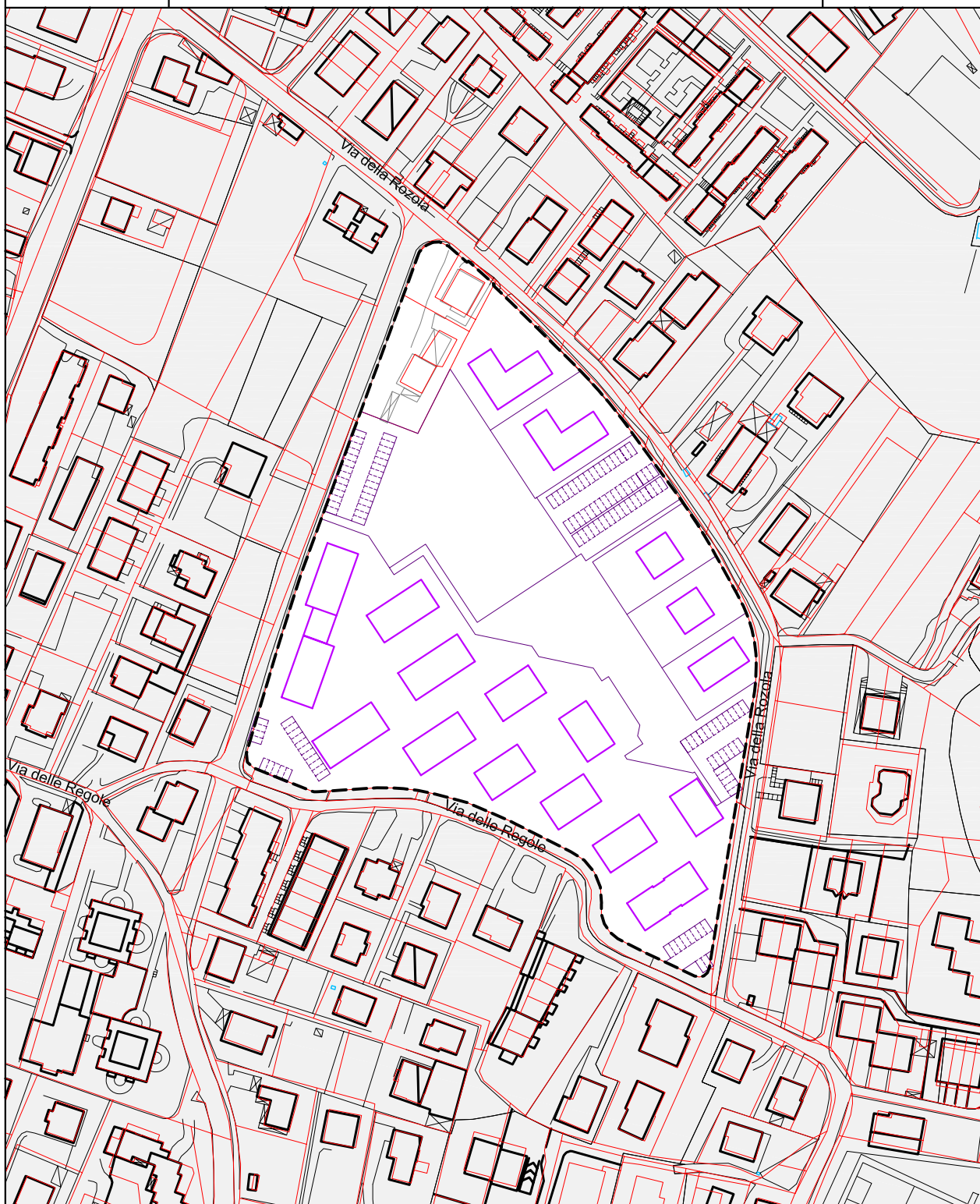
C4 St m²	11.730	----- perimetro di zona	TAV. 4
Vt m³	13.000*		
Ss m²	4.500		
Hm m	13,5		
Rc %	30		
* il volume dell'edificio gia' realizzato e' aggiuntivo			1:2000



C4	A	B	C	D	E	----- perimetro di zona ▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi	TAV. 4 1:2000
St m ²	3.090	2.695	4.354	3.186	3.500		
Vt m ³	8.800	5.100	8.800	5.100	6.600		
Ss m ²	700	500	850	500	650		
Hm m	11	11	11	11	11		
Rc %	45	30	30	30	30		
parcheggi pubblici n°	-	12	-	-	-		

MATTARELLO via della Ròzola

C4



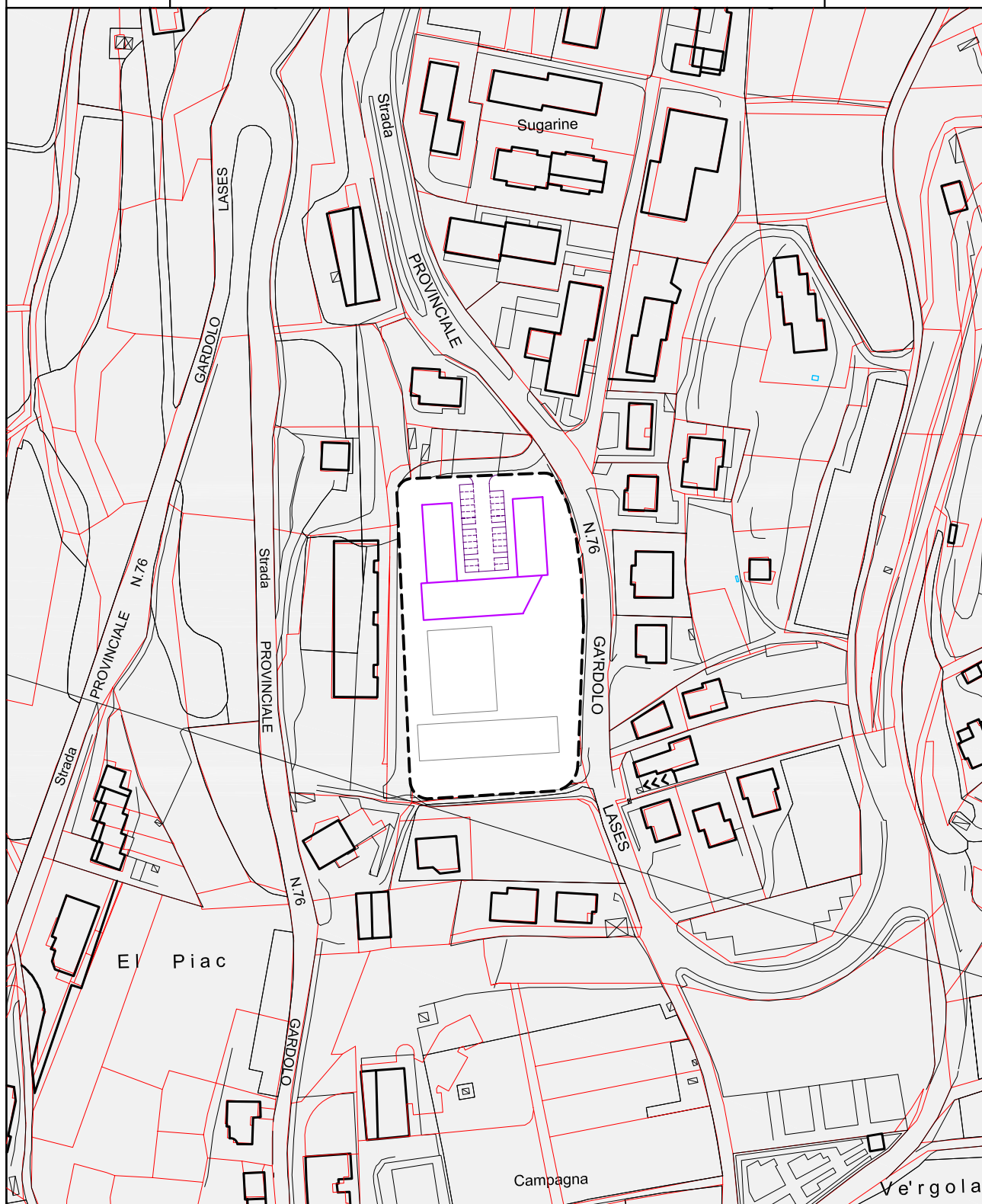
C4	
St m ²	28.191
Vt m ³	40.200
Ss m ²	14.000
Hm m	11
Rc %	35

----- perimetro di zona

TAV. 24



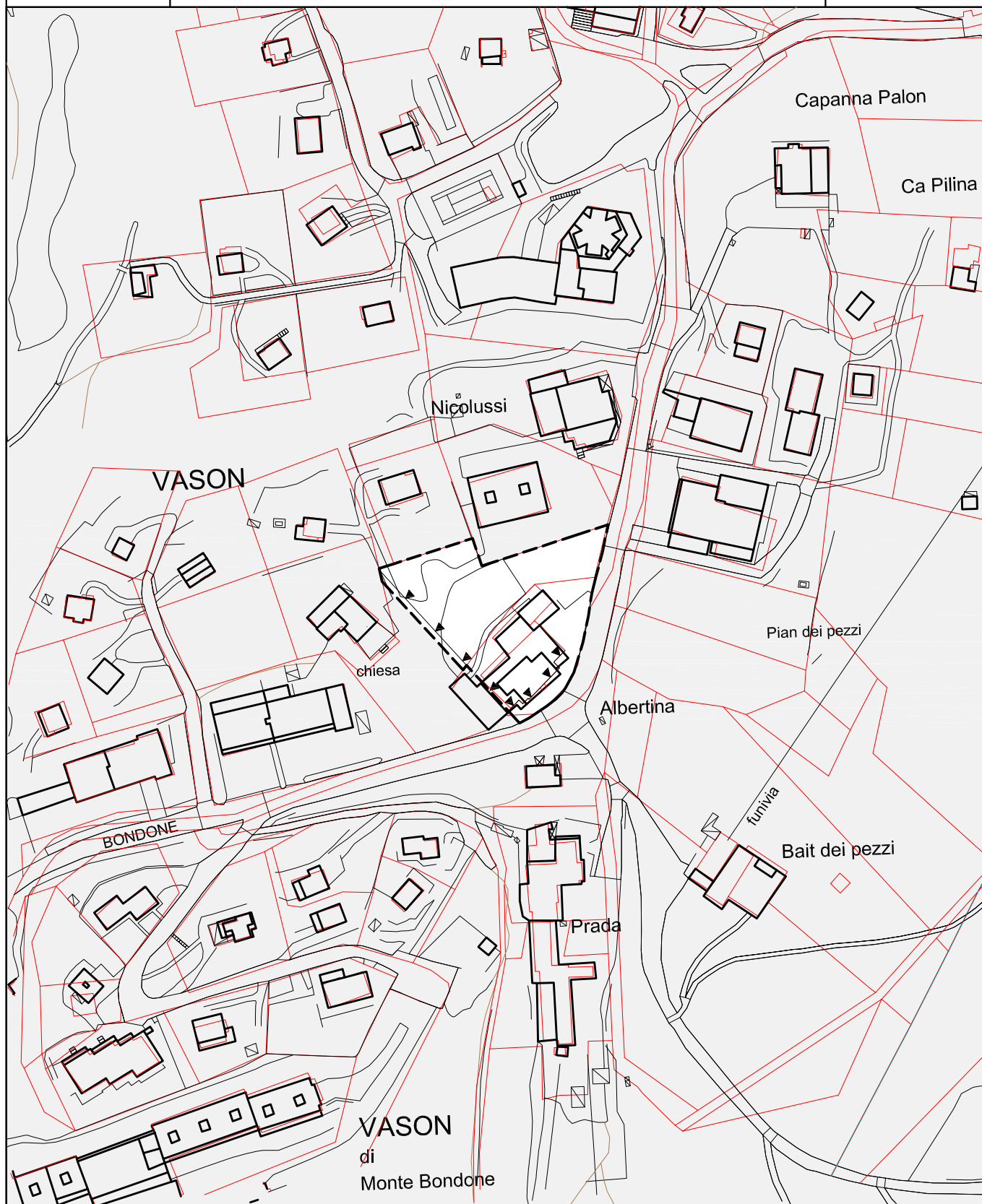
1:2000



C4	7.435	----- perimetro di zona TAV. 1  1:2000
St m ²	16.100	
Vt m ³	4.000	
Ss m ²	11	
Hm m	40	
Rc %		

SOPRAMONTE Vason

C4



C4

Vt m ³	6.600*
Ss m ²	760
Hm m	13,5
Rc %	40

----- perimetro di zona

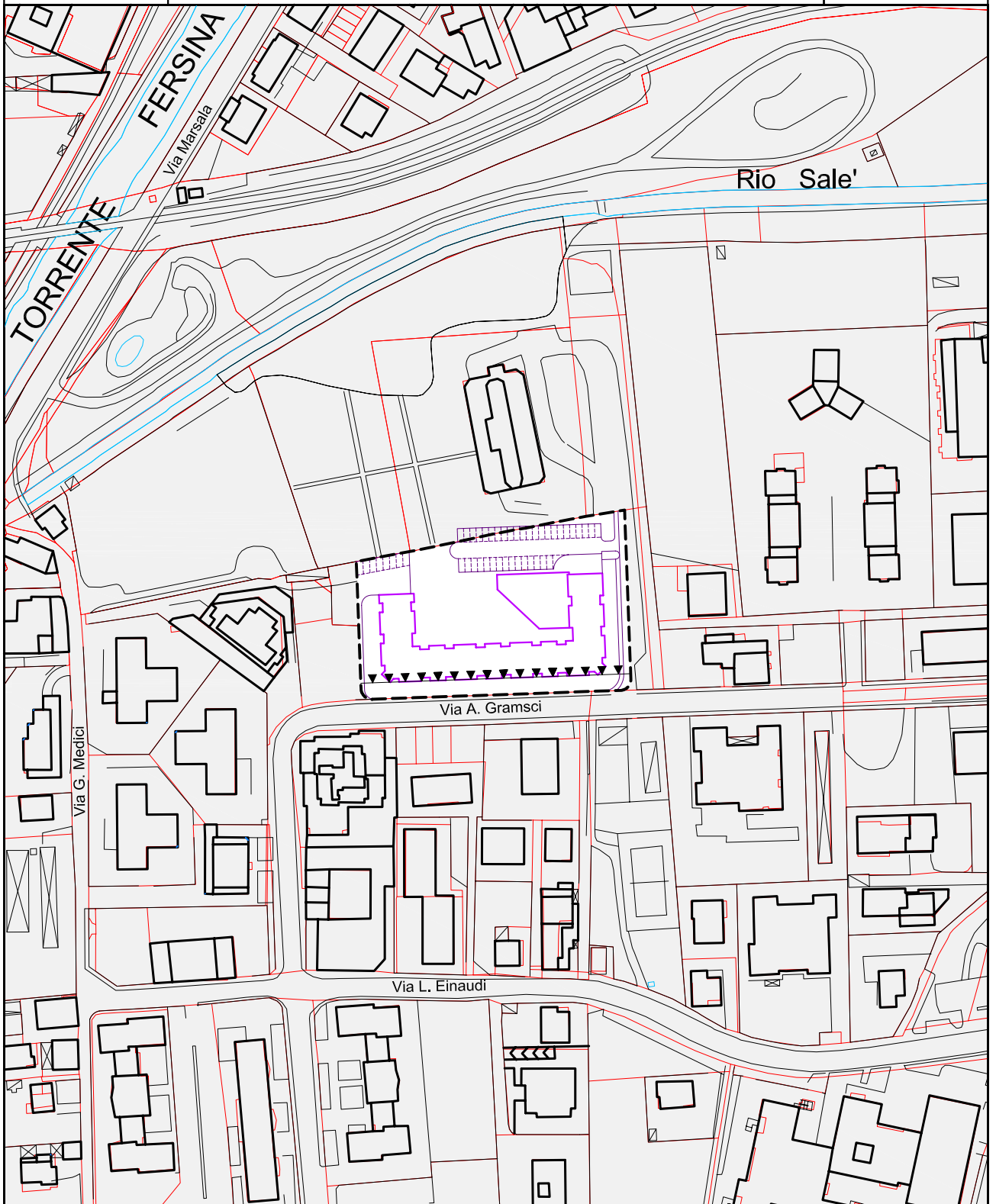
▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi

* Note speciali: il volume è destinato alla costruzione di esercizi alberghieri, come individuati dalla L.P. 16.11.1981 n. 23 e ss.mm; è ammesso che fino a un massimo del 20% del volume sia destinato ad attività commerciali al minuto, a pubblici esercizi o servizi di pubblico interesse.

TAV. 17



1:2000



C4	
St m ²	5.768
Vt m ³	14.600
Ss m ²	1.400
Hm m	13,5
Rc %	40

----- perimetro di zona

▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi

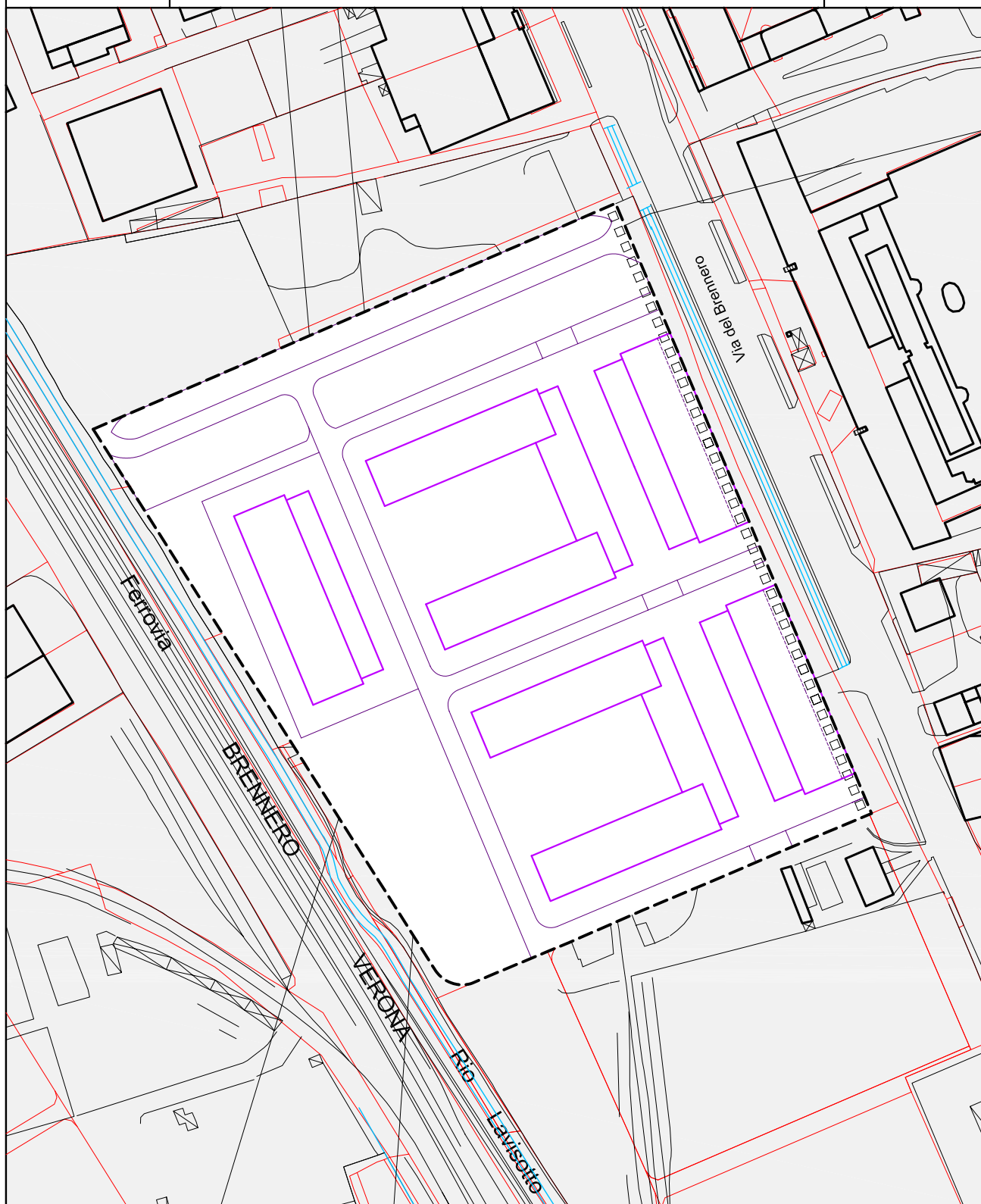
TAV. 14



1:2000

TRENTO
via Brennero - ex O.E.T.

C4



C4	
St m ²	45.556
Vt m ³	116.800
Ss m ²	15.000
Hm m	16,5
Rc %	40

----- perimetro di zona

□ □ □ □ □ porticati e allineamento obbligatorio
dei corpi edilizi

TAV. 8

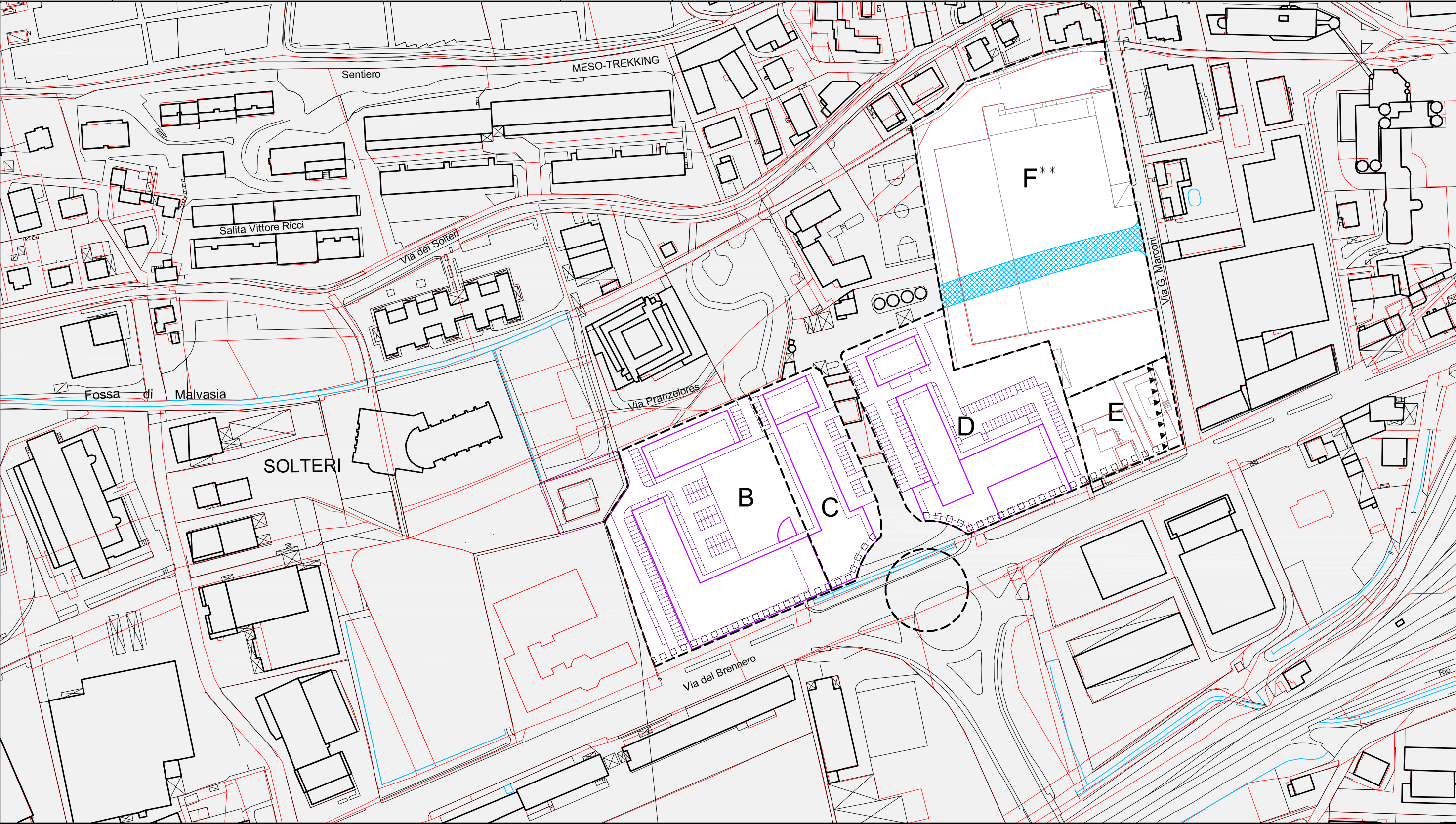


1:2000

TRENTO

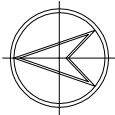
via Brennero - Tridente-Atesina

C4



C4	B	C	D	E	F **
St m²	10.846	4.294	9.875	2.616	17.842
Vt m³	36.500	19.700	30.700	7.300	43.800
Ss m²	2.900	1.400	1.700	200	4.000
Hm m	16,5	16,5	16,5	16,5	13,5*
Rc %	35	50	40	40	35
parcheegg pubblici n°	-	-	-	10	60

TAV. 8



1:2000

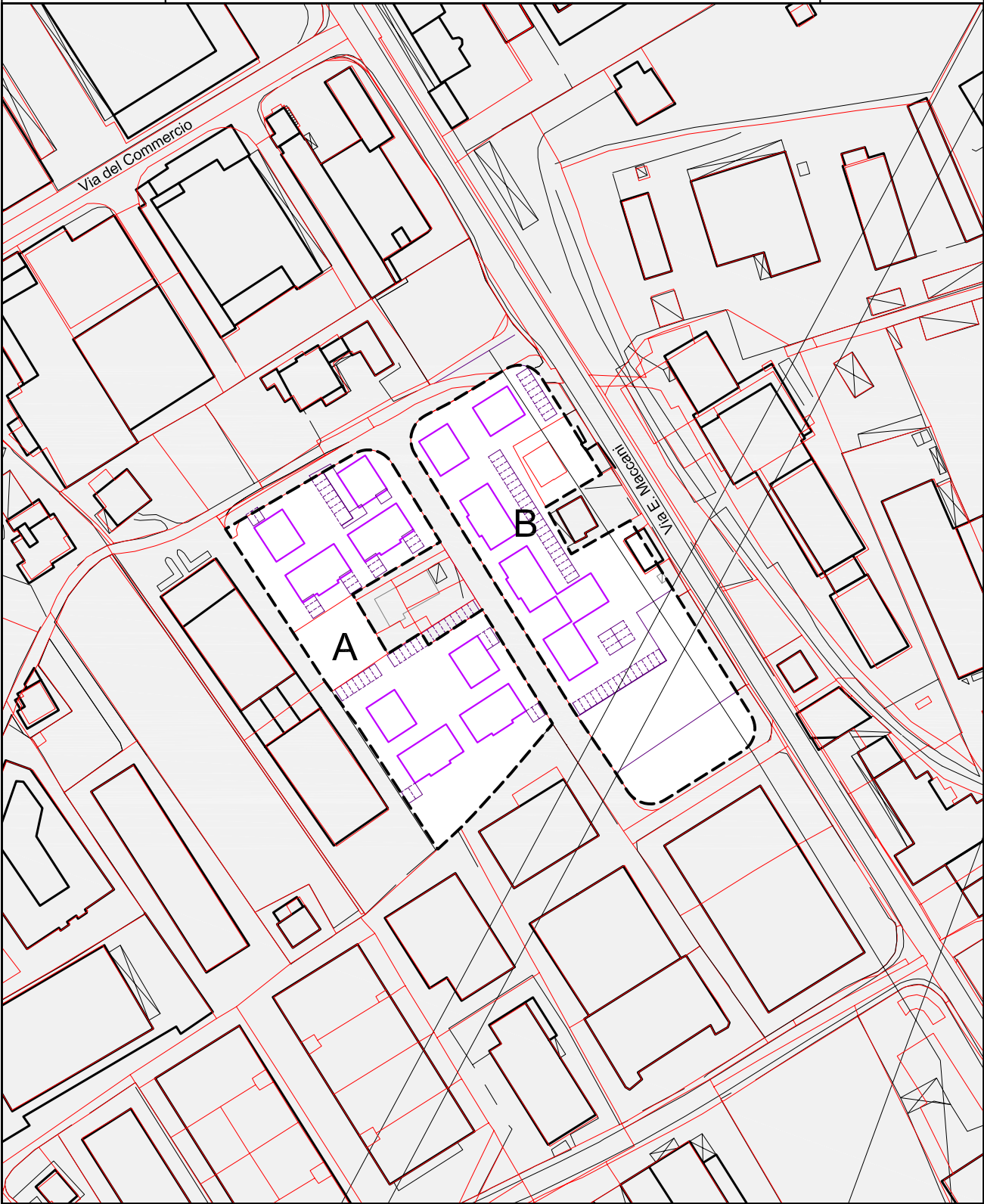
- perimetro di zona
- □ □ □ □

porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi
- ▼ ▼ ▼ ▼ ▼

allineamenti dei corpi edilizi
- spazi destinati a strade e piazze
- * *

area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

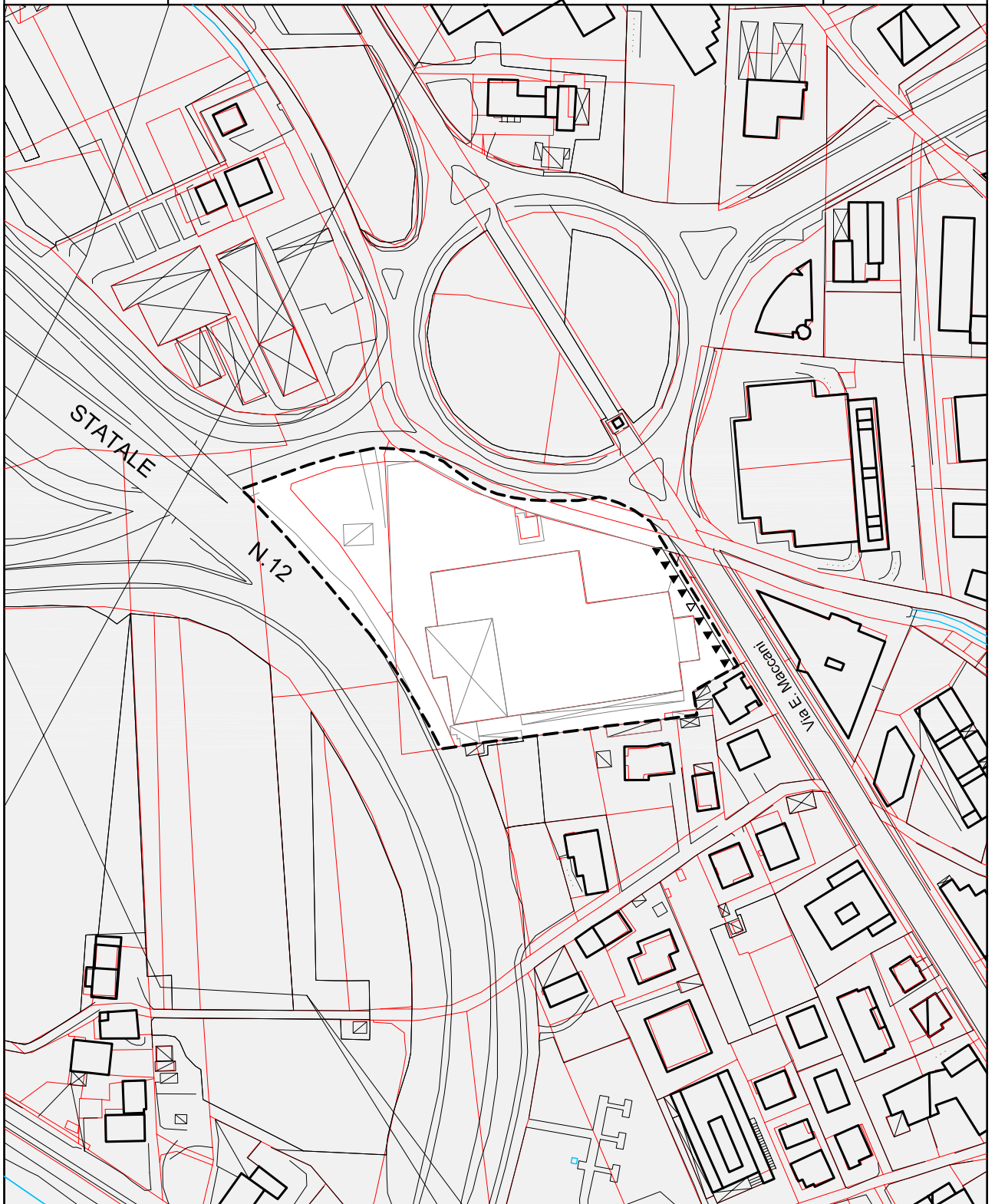
* E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o automobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità o in alternativa lungo tutto l'edificio, ma arretrata rispetto ai fronti, per un massimo del 50% della superficie coperta.



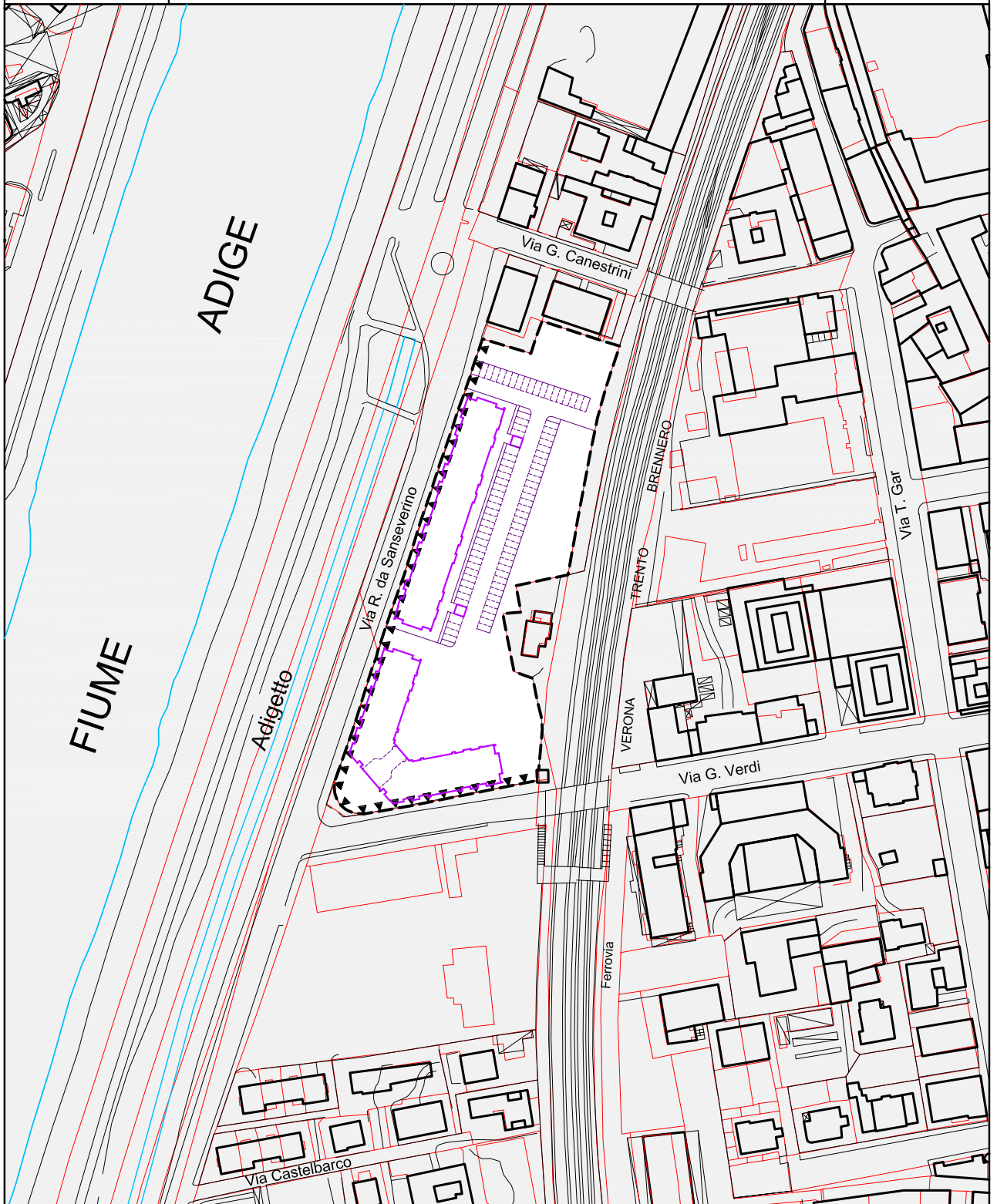
C4	A	B	-----perimetro di zona	TAV. 8
St m²	7.460	8.377		
Vt m³	18.300	20.400		
Ss m²	1.800	2.000		
Hm m	13,5	13,5		
Rc %	35	35		1:2000

TRENTO
via Maccani - rotatoria

C4



C4					
St m ²	11.792		-----	perimetro di zona	TAV. 8
Vt m ³	23.400		▼▼▼▼▼	allineamenti dei corpi edilizi	
Ss m ²	3.000				1:2000
Hm m	13,5				
Rc %	35				
parcheggi pubblici n°	32				



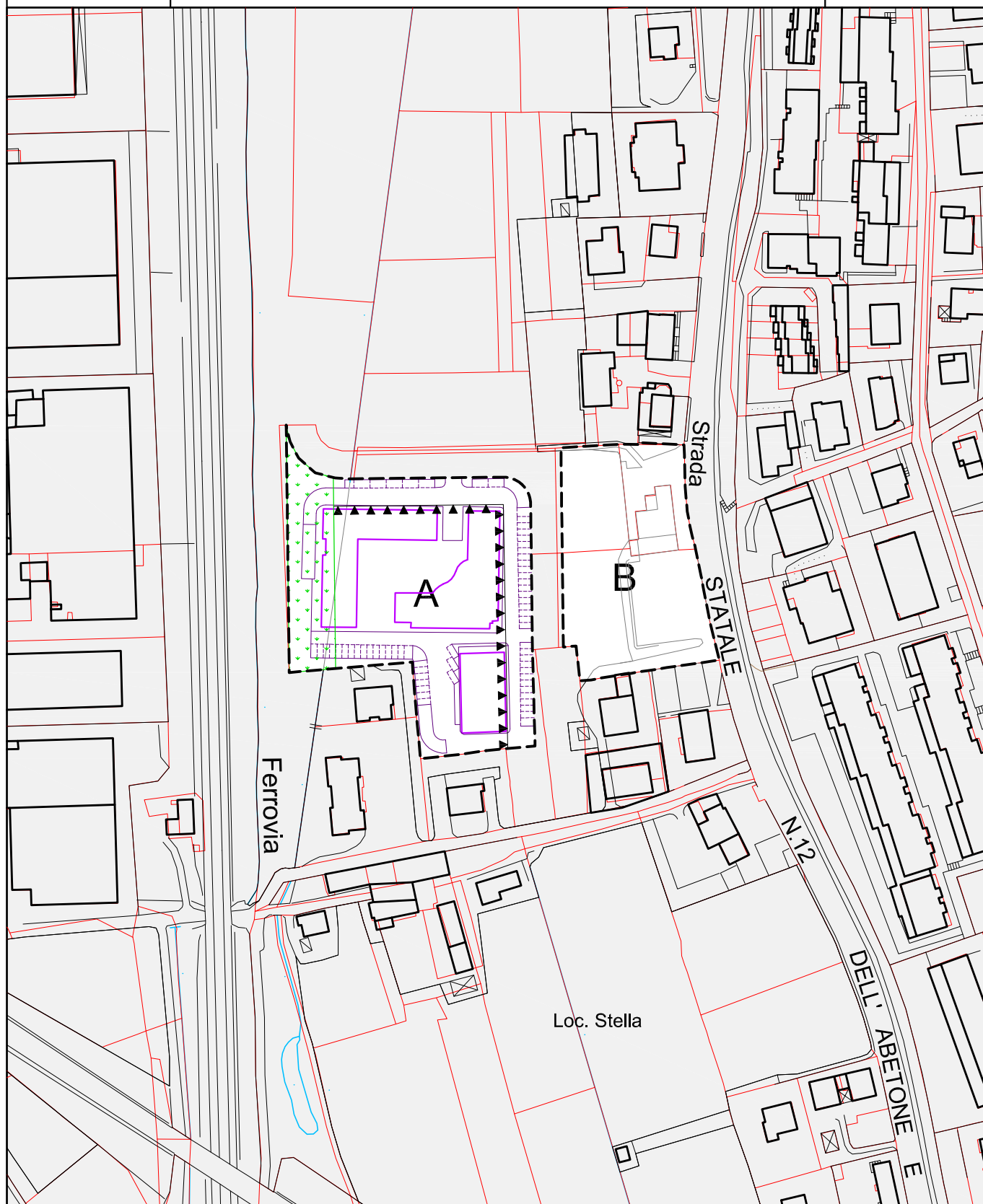
C4	
St m ²	9.544
Vt m ³	25.600
Ss m ²	3.000
Hm m	16,5
Rc %	35

----- perimetro di zona
 ▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi

TAV. 13



1:2000



C4	A	B
St m ²	7.605	4.084
Vt m ³	16.400	9.000
Ss m ²	1.000	1.200
Hm m	13,5	11
Rc %	35	35
parcheggi pubblici n°	-	12

- perimetro di zona
- ▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi
- verde pubblico

TAV. 19

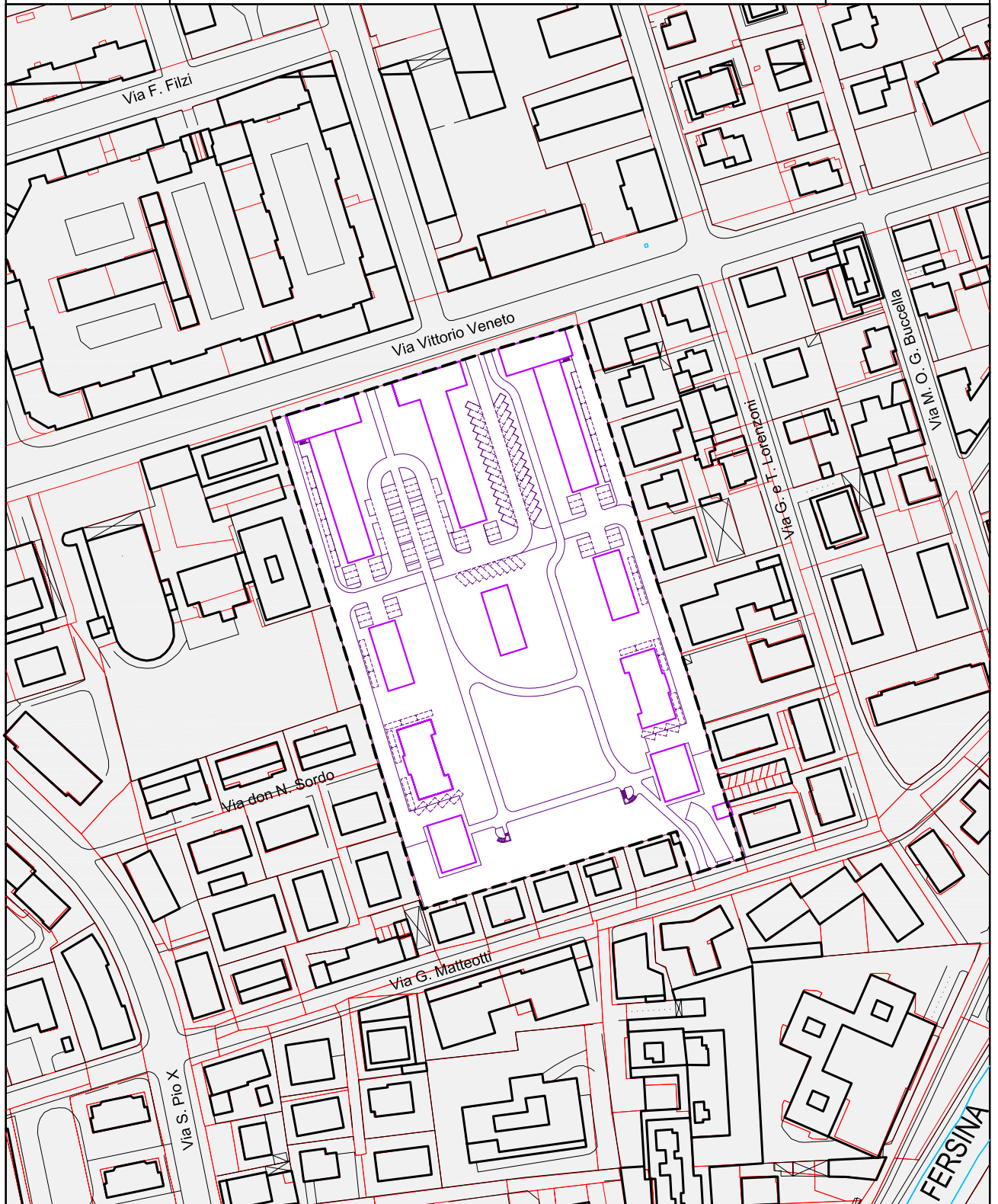


1:2000

TRENTO

via Vittorio Veneto - ex caserme

C4

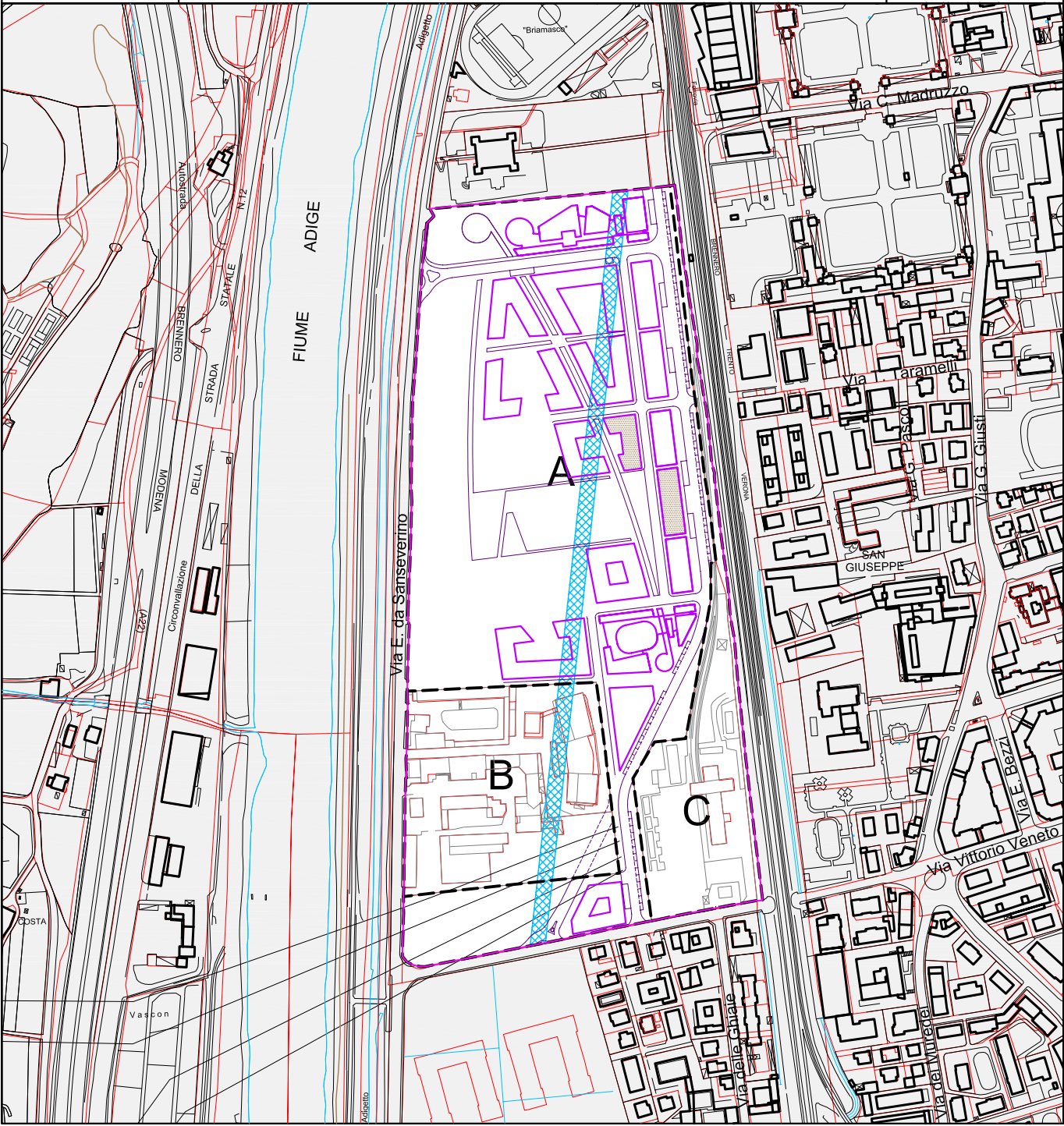


C4				
St m ²	22.320		----- perimetro di zona	TAV. 13
Vt m ³	51.100			
Ss m ²	4.500			1:2000
Hm m	15			
Rc %	35			

TRENTO

Area ex-Michelin

C5



I piani attuativi delle tre aree sono subordinati alla predisposizione di un piano guida unitario

C5	A	B	C
St m²	116.333	28.928	19.966
Ut m²/m²	0,6	0,6	0,6
Ss (parco) m²	33.000	7.000	-
Ss (altri servizi) m²	13.000	2.600	5.000
Hm (residenza) m	15,50	15,50	15,50
Hm (altre funzioni) m	18,50	18,50	18,50
Hm (per edifici emergenti contrassegnati con ) m	23,00	-	-
% max residenza	45	45	45



spazi destinati a strade e piazze (vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento e funzionalità)



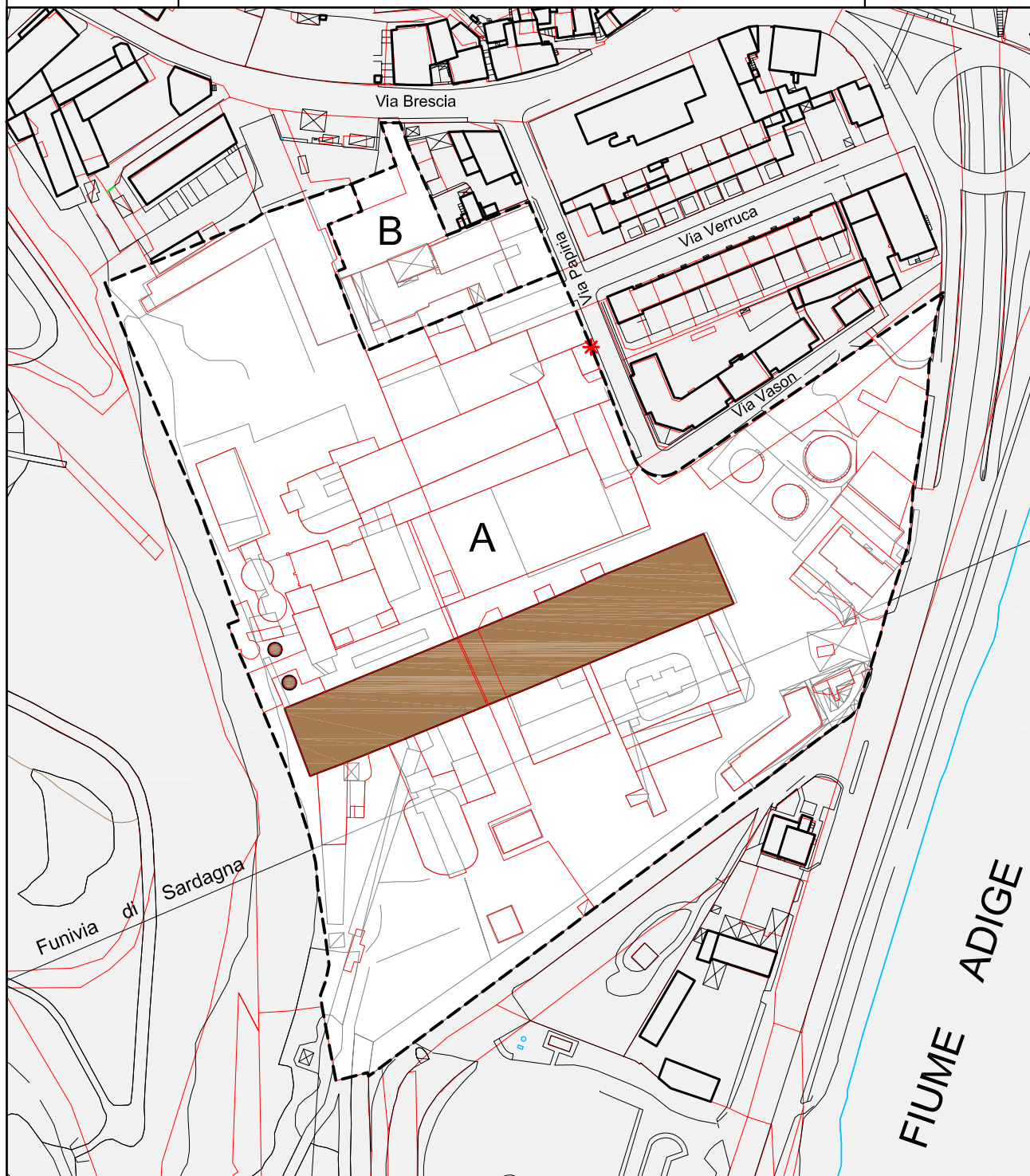
perimetro di zona

Le superfici utili necessarie per eventuali volumi da destinare ad attività di fruizione collettiva, miranti a valorizzare e recuperare il patrimonio artistico, storico e culturale locale nonché ad ospitare attività di terziario avanzato che contribuiscano allo sviluppo delle imprese e della Pubblica Amministrazione, sono aggiuntive a quelle conseguenti la applicazione dei parametri indicati nella presente scheda nel limite massimo del 40%. Tale potenzialità edificatoria aggiuntiva potrà essere concessa, in sede di convenzione di lottizzazione, a condizione che le aree da cedere gratuitamente al Comune siano aumentate del 50% rispetto a quanto previsto dal PRG ed accettate dal Comune e che la progettazione e realizzazione di quanto previsto sulle suddette aree sia a carico della ditta lottizzante.

TAV. 13



1:5000



C5 St m ²	A 46.867	B 2.985
Ut m ² /m ²	0,6	0,6
Ss m ²	18.000	400
Hm (residenza) m	13,50	13,50
Hm (altre funzioni) m	16,50	16,50
% min residenza	30	30

--- perimetro di zona



manufatti da conservare

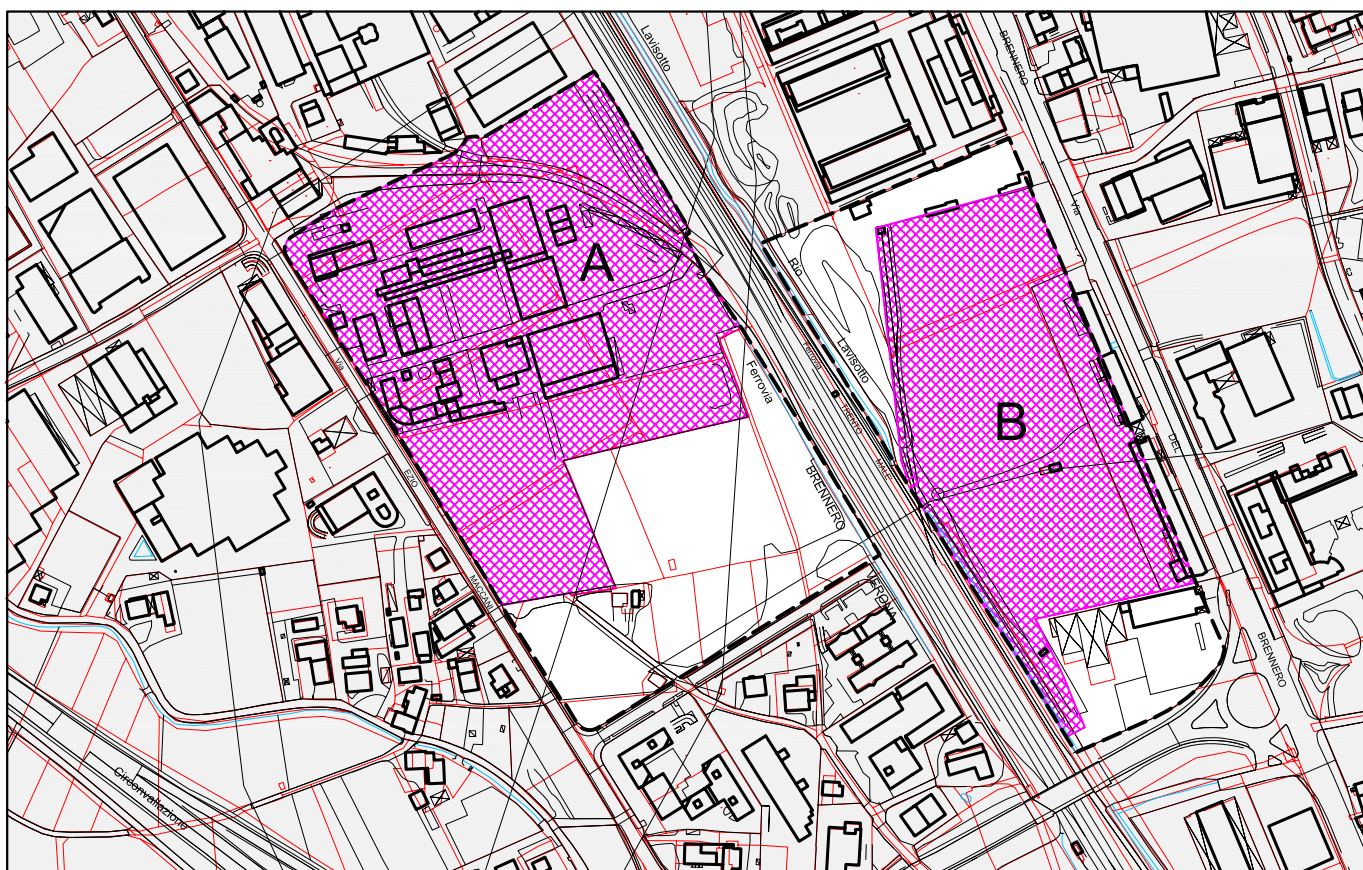


edicola votiva la cui posizione può essere modificata in sede di piano attuativo

TAV. 13



1:2000



--- PERIMETRO DI ZONA
 ambito 1 - via Maccani
 ambito 2 - via Brennero

 AREE INQUINATE
 A ex Sloi
 B ex Carbochimica

TAV. 8



1:5000

segue....

Definizioni:

1. Utn – Indice di utilizzazione territoriale netto: è il rapporto S_n/S_t fra la massima superficie utile netta S_n costruibile e la superficie territoriale S_t , entrambe espresse in metri quadrati.
2. Hm – L'altezza massima dei fabbricati: è stabilita in numero di piani. Spetterà al piano attuativo stabilire le altezze degli edifici all'interno della zona C6, nel rispetto delle indicazioni contenute nel successivo punto 8.

Indici urbanistico – edilizi.

3. Per l'edificazione della presente zona C6 valgono gli indici di seguito indicati:

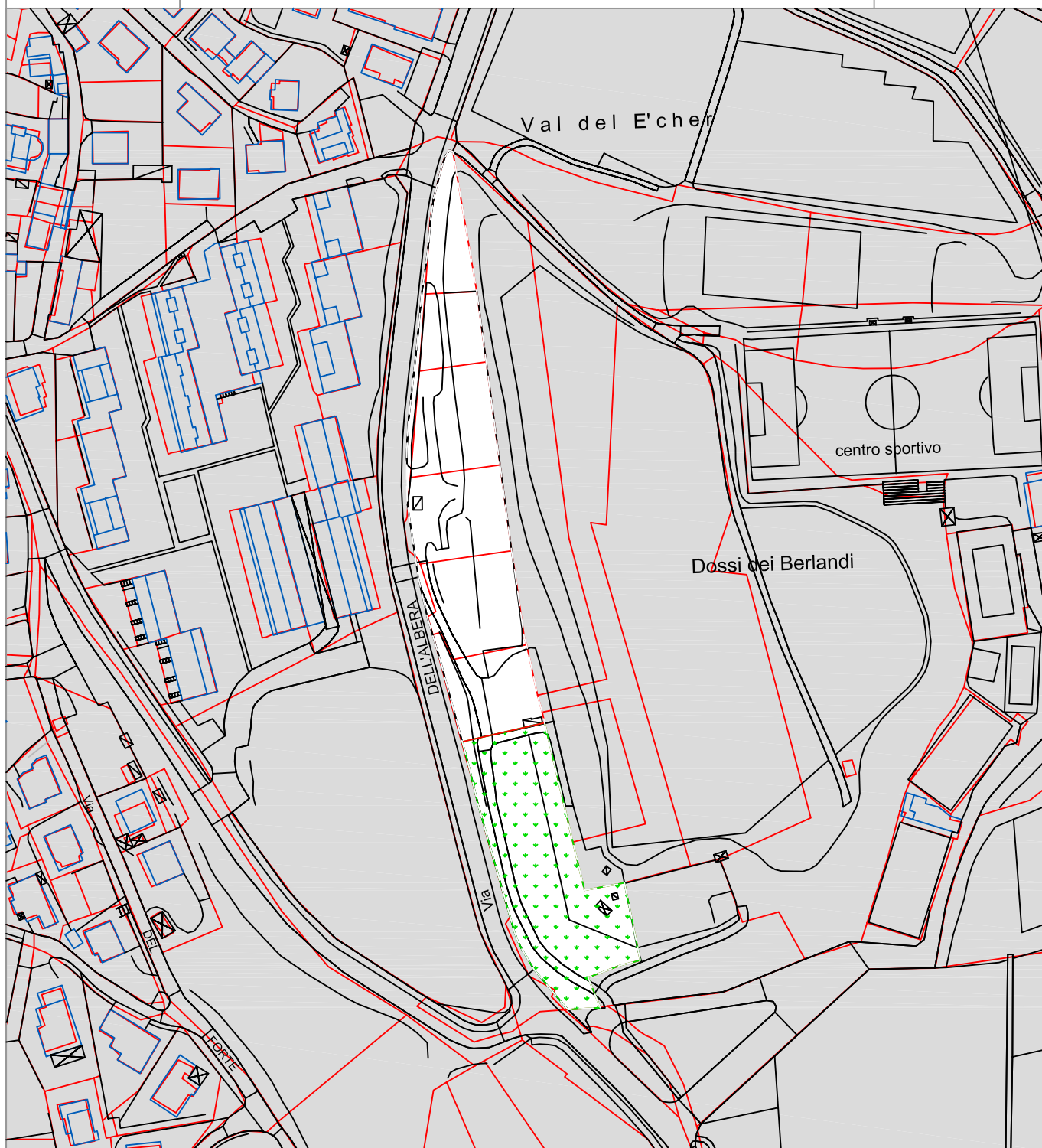
TABELLA INDICI	
Utn massimo	0,60 m ² /m ²
Ss (superficie minima aree da cedere per servizi pubblici)	28.400 m ²
Percentuale minima di S_n da destinare a residenza	45 %
Hm	L'altezza massima dei fabbricati verrà stabilita dal piano attuativo
S_n minima da destinare a opere di urbanizzazione secondaria	10.000 m ²

4. Il consiglio comunale, allo scopo di sostenere, attraverso lo sviluppo urbanistico dell'area, il parziale recupero dei costi di bonifica, in sede di pianificazione attuativa può assegnare un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale netto - Utn delle aree inquinate contrassegnate con le lettere A e B nella tavola allegata alla presente scheda, alle seguenti condizioni: l'incremento di indice è calcolato con riferimento al 20% del costo di bonifica (al netto di eventuali contributi pubblici percepiti), corrispondente ad un utile d'impresa fissato nel 20% del valore venale degli immobili da edificare ed oggetto di incremento di indice, secondo il prezzo di mercato per m² fissato con perizia asseverata, e nel limite massimo di 0,30 m²/m².
5. Ss – La superficie per servizi pubblici indicata nella tabella-indici va incrementata come segue:
 - a. in ragione di 18 m² per ogni abitante insediato o da insediare. Si assume che ad ogni abitante insediato corrispondano 25 m² di superficie residenziale netta.
 - b. l'incremento di indice di cui al precedente punto 4 della presente scheda, comporta un aumento della Ss in ragione di 0,35 m² ogni metro quadrato di superficie utile netta aggiunta. L'amministrazione comunale può convenire con i soggetti sottoscrittori il piano attuativo la monetizzazione delle aree di cui alla presente lettera b, in sostituzione alla loro cessione; in questo caso il valore delle aree corrisponde all'indennità di esproprio stabilita dai competenti organi, alla data dell'approvazione del piano attuativo;
 - c. in sede di pianificazione attuativa l'amministrazione comunale stabilisce la percentuale di Ss da destinare a parcheggio pubblico, in misura non inferiore a 2,50 m² per abitante insediato o insediabile (per la determinazione dell'abitante insediato si adottano i criteri definiti alla lettera a); tali aree possono essere distribuite su più livelli.
6. Deve essere prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore alla superficie S_n indicata nella tabella-indici. L'effettiva quantità, la collocazione e le destinazioni sono definite in sede di piano attuativo. Le superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria non concorrono al calcolo dell'indice Utn. La loro realizzazione è a carico dei soggetti sottoscrittori del piano attuativo, fatta salva la riduzione del contributo di concessione prevista dalla legislazione urbanistica provinciale vigente.
7. Il piano attuativo può collocare parte della superficie S_n anche sopra la ferrovia, previo accordo con la proprietà interessata.
8. Considerate le problematiche ambientali ed urbanistiche connesse alla presente zona C6, e al fine di consentire un grado di flessibilità e libertà progettuali tali da favorire il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbanistica ed edilizia, spetta al piano attuativo la definizione delle tipologie edilizie e delle relative altezze massime, motivandone le scelte attraverso uno specifico studio; a questo riguardo particolare attenzione dovrà essere prestata agli aspetti bioclimatici, con riferimento al soleggiamento invernale e al raffrescamento estivo.

Prescrizioni tecniche e indirizzi tipologico-insediativi

9. Il piano attuativo deve assicurare la massima integrazione funzionale ed architettonica, all'interno della zona C6 e con le aree commerciali e direzionali esistenti lungo gli assi viari di via del Brennero e di via Maccani; in particolare spetta al piano attuativo:
 - a. studiare la collocazione di una fermata lungo l'asse metropolitano costituito dalla ferrovia Trento – Malè;
 - b. essere integrato da uno specifico studio sulla viabilità di Trento nord esteso ad un'area sufficientemente ampia, evidenziando flussi e carichi veicolari determinati dall'esecuzione dell'intervento, proponendo adeguate soluzioni anche esterne all'area di progetto, in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità.
 - c. prevedere soluzioni progettuali che mettano in relazione i due ambiti di Via Maccani e di Via del Brennero e questi con l'area a est di via del Brennero con opportuni collegamenti pedonali in quota;
 - d. raccordare la viabilità interna, sia pedonale che meccanica, alla viabilità esistente nelle aree limitrofe, compresi eventuali porticati d'uso pubblico; inoltre deve essere prevista una pista ciclabile ed idonea alberatura lungo Via Maccani;

- e. curare in modo particolare la progettazione degli spazi pedonali e ciclabili, pubblici o di uso pubblico, in maniera tale da disincentivare se non escludere la mobilità veicolare all'interno dell'intera zona C6, mentre gli spazi commerciali dovranno privilegiare l'affaccio su luoghi di relazione pubblici o di uso pubblico quali marciapiedi e piazze;
- f. proporre soluzioni insediative che siano in coerenza con gli allineamenti presenti lungo via del Brennero;
- 10. Il piano attuativo deve inoltre essere integrato da uno studio di impatto acustico, che tenga conto delle fonti di inquinamento che gravano sull'area e individui soluzioni progettuali adeguate. Per l'inquinamento acustico derivante dalla ferrovia del Brennero dovrà essere prevista specifica barriera.
- 11. Il piano attuativo e successivamente la progettazione architettonica devono inoltre:
 - a. uniformarsi a principi di edilizia sostenibile, adottando sistemi volti al contenimento del consumo energetico sia invernale che estivo, al riutilizzo dell'acqua meteorica e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; in ogni caso gli edifici progettati dovranno raggiungere un livello di certificazione ambientale non inferiore al requisito "argento" così come definito dal Regolamento comunale per la diffusione dell'edilizia sostenibile; è inoltre fatto obbligo che almeno il 50% delle coperture degli edifici avvenga con tipologia a verde estensivo; a tal riguardo è escluso per la presente zona C6 l'incremento volumetrico previsto dal richiamato Regolamento comunale per la diffusione dell'edilizia sostenibile;
 - b. studiare e definire il sistema di raccolta dei rifiuti per l'intero complesso, considerando soluzioni innovative anche con riferimento a sistemi in rete, in accordo con la società che gestisce il servizio;
 - c. conformare la previsione delle funzioni commerciali al dettaglio alla programmazione urbanistica del settore commerciale prevista dal PRG del comune di Trento.



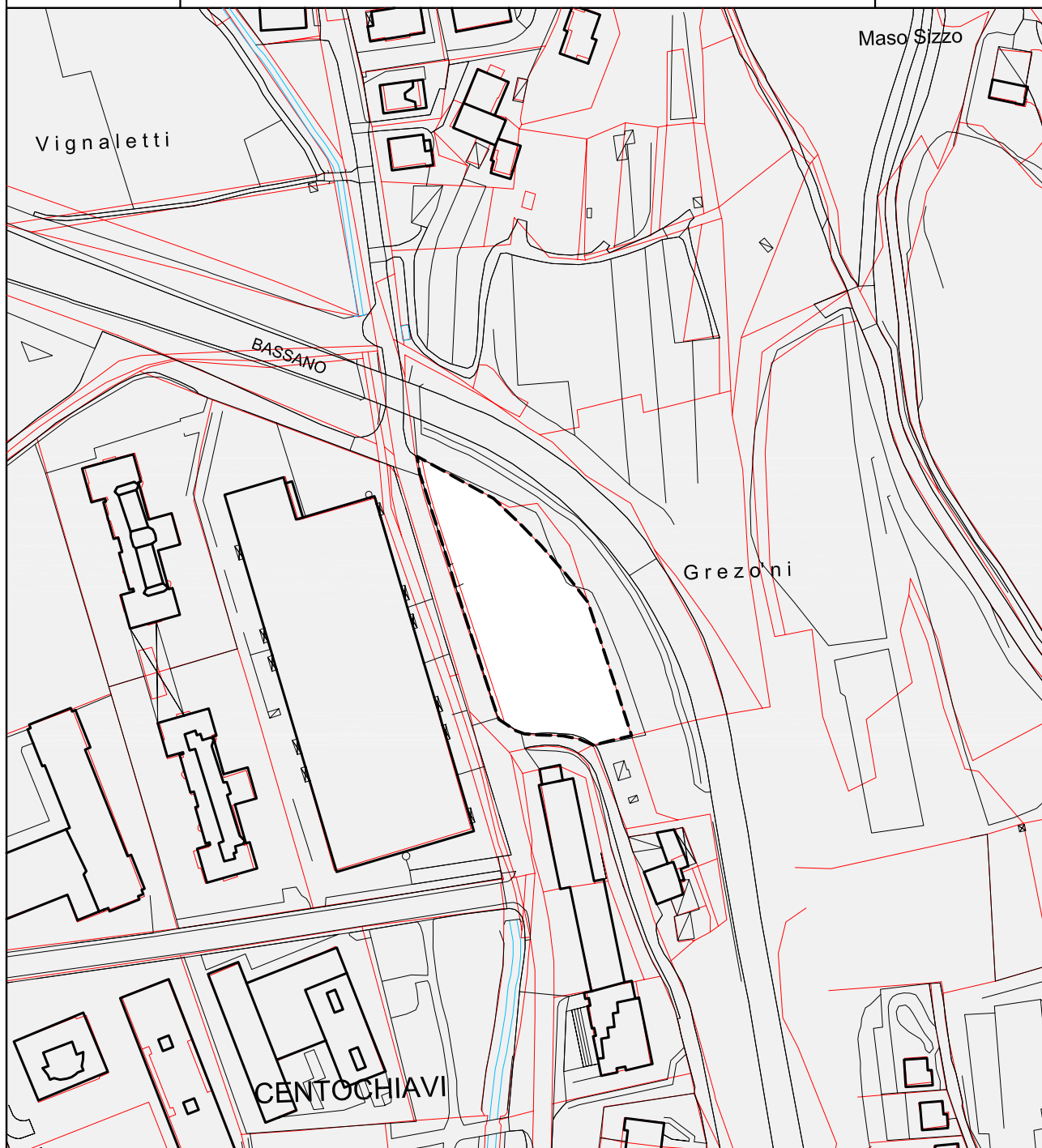
Scheda così rettificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 dell'11 marzo 2008.

	St m ²	verde privato tutelato m ²	Sn m ²	Ss m ²	Hm (del fronte lungo via dell'Albera) m	perimetro di zona	
D7	8.023	2.950	2.000*	2.000	6,50		verde privato tutelato
* esclusa la Sn per servizi pubblici che sarà determinata in sede di predisposizione del piano attuativo. - Fatta eccezione per il solo fronte posto lungo la viabilità, le parti restanti dell'edificio –sia quello di iniziativa privata che quello di iniziativa pubblica- devono essere reinterrate, in modo da ripristinare l'orografia della zona e garantire la piantumazione del terreno di copertura secondo uno specifico progetto facente parte del piano attuativo. - Particolare cura dovrà essere posta nella scelta dei materiali con cui sarà realizzato l'unico fronte visibile del nuovo edificio. In tal senso per i rivestimenti saranno da preferirsi materiali pregiati quali la pietra e il legno. Particolare cura dovrà essere dedicata al disegno e ai materiali dei serramenti. Sono fin d'ora escluse scritte e insegne che non siano in sintonia con i caratteri formali del fronte edificato. - L'accesso carrabile all'edificio dovrà avvenire da un unico punto. - Tra le opere di urbanizzazione da realizzare in sede di attuazione della presente zona D7 vi è la realizzazione di un ampio marciapiede lungo il lato est di Via dell'Albera.							TAV. 9  1:2000

GARDOLO

via Centochiavi

D7



	St m ²	Sn m ²	Ss m ²	Hm (del fronte lungo via Centochiavi) m
D7	3.442	2.000*	1.000**	6,50

----- perimetro di zona

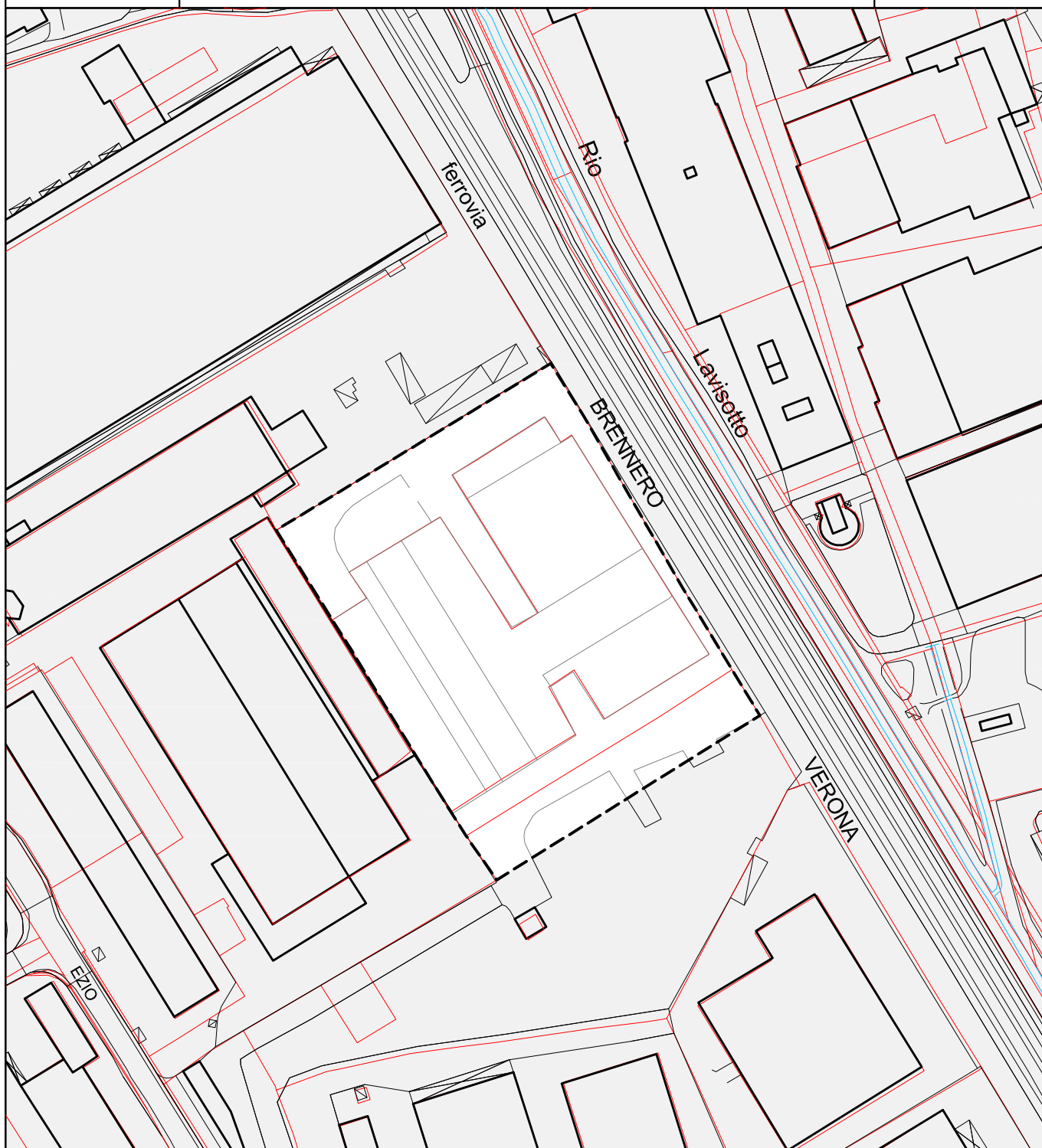
* fatta eccezione per il solo fronte posto lungo la viabilità, le parti restanti dell'edificato devono essere reinterrate, in modo da ripristinare l'orografia della zona e garantire la piantumazione del terreno di copertura secondo uno specifico progetto facente parte del piano attuativo.

** queste aree sono da utilizzare per realizzazione di spazi pedonali alberati ed eventuali parcheggi pubblici lungo le Vie Centochiavi e Dallafior.

TAV. 8



1:2000



	St m ²	Vt m ³	Hm m
D7	15.549	40.000	16,5

----- perimetro di zona

In attesa dell'attuazione di quanto previsto dall'art. 53, comma 4.2 delle norme di attuazione al PRG - Variante 2004, sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento del volume o della superficie utile e senza cambio di destinazione d'uso.

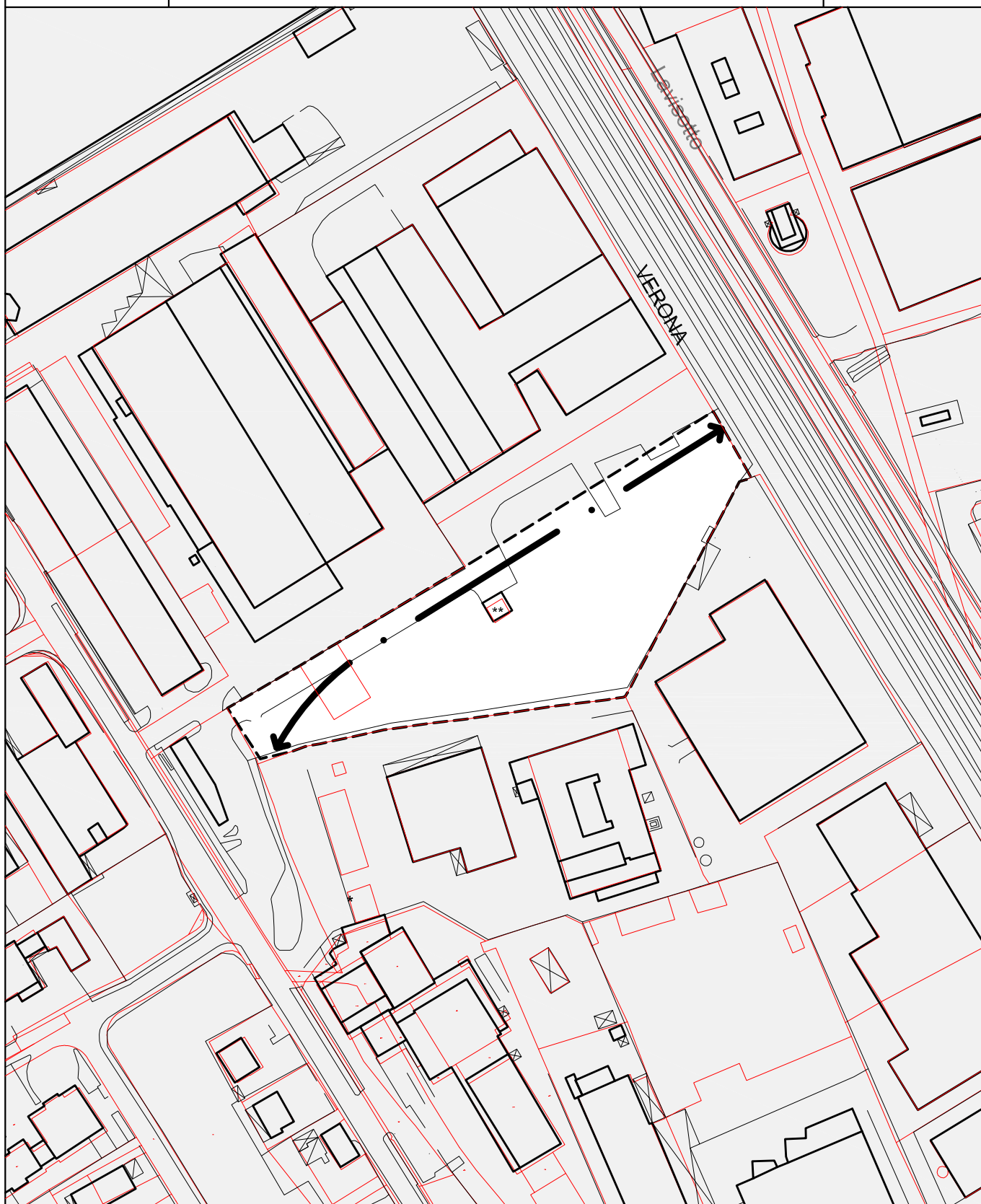
La viabilità di accesso alla zona D7 sarà quella interna alla zona D7 "Via Maccani – rotatoria"

Tenuto conto di quanto disposto dall'articolo 23, comma 3, della L.P. 22/91 e vista la particolare conformazione e collocazione dell'area in oggetto, non sono previste aree da cedere per servizi pubblici.

TAV. 8



1:2000



	St m ²	It m ³ /m ²	Hm m	Ss m ²
D7	9.602	2,5	16,50	*

----- perimetro di zona



collegamento viario tra via Maccani e
via Franceschini/via del Brennero da
definire in fase di pianificazione attuativa

* le aree necessarie alla realizzazione del collegamento viario con via Franceschini e via del Brennero

** Andranno valutate azioni di valorizzazione della costruzione esistente, individuata catastalmente
con la p.ed. 3956 C.C. Trento, in quanto memoria della storia industriale della città

In attesa dell'attuazione del piano attuativo è possibile la realizzazione di parcheggi privati o di
interesse pubblico

TAV. 8



1:2000