



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE

ZONA C5 - AREA DESTRA ADIGE – EX ITALCEMENTI A TRENTO

**Variante in applicazione del comma 4 dell'art. 49
della L.P. 4 agosto 2015, n. 15:
approvazione piano guida con modifica delle previsioni di PRG**

RELAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA

Trento, marzo 2021

Indice

Premessa

1. Il piano guida
2. Contenuti della proposta di variante conseguente al piano guida
 - 2.1 Cartografia
 - 2.2 Allegato 4.1 alle Norme tecniche di attuazione del PRG
3. Le modifiche in sede di adozione definitiva
 - 3.1 Allegato 4.1 alle Norme tecniche di attuazione del PRG

Premessa

In data 12 luglio 2019 con protocollo n. 184269 e successive integrazioni e da ultimo quella di data 22 gennaio 2020 con protocollo n. 16395, Patrimonio del Trentino SpA ha presentato al Comune di Trento la richiesta di approvazione di un piano guida con conseguente variante al PRG ai sensi degli articoli 49 comma 4 e 50 comma 7 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" relativa a una vasta area ricompresa fra il fiume Adige a est, la tangenziale e le pareti rocciose del Bondone a ovest e l'abitato di Piedicastello a nord, nel comune catastale di Trento.

L'articolo 49 della l.p. 15/2015 recita al comma 4: *"Al di fuori dei casi previsti dal comma 3, se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG"*.

La presente variante al PRG, come meglio di seguito descritto, consiste nel recepimento nello strumento urbanistico dei contenuti del piano guida non conformi al PRG vigente e le conseguenti modifiche tese a garantire la necessaria coerenza grafica della zonizzazione del PRG.

1 Il piano guida

L'area interessata dal piano guida ha una superficie di circa otto ettari e mezzo e attualmente ricade in zona "C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana", in "B1 - zone edificate sature", in "F1/AP - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico", in "F2 - zone destinate alla viabilità",

in “F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo”.

La proposta di piano guida investe quindi un'area ben più ampia di quella attualmente classificata C5, ambendo a una riqualificazione urbanistica dell'area definita Destra Adige – Piedicastello.

Il piano guida individua il sistema della viabilità veicolare, ciclabile e pedonale, del verde pubblico, degli insediamenti e della sosta. All'interno di un disegno complessivo suddivide la zona in tre comparti e due ambiti intercompartimentali per le successive pianificazioni attuative. Le destinazioni ipotizzate sono molteplici e mirano a realizzare un pezzo di città caratterizzato da una mescolanza di funzioni. Sono previsti la residenza, le funzioni urbane connesse alla residenza, il terziario, i servizi e le residenze universitarie, le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, centri espositivi e polifunzionali.

2 Contenuti della proposta di variante conseguente al piano guida

Il nuovo perimetro della zona C5 individuato dal PRG tiene conto dell'assetto proprietario ma anche della carta di sintesi della pericolosità, escludendo -come richiesto dal Servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento- le aree presso la parete rocciosa soggette a penalità “P4 - Aree con penalità elevata” ai sensi della carta di sintesi della pericolosità. Sul lato orientale si è concordata col Servizio Bacini montani della Provincia l'esclusione delle particelle demaniali riconducibili all'alveo del fiume o in alternativa la coincidenza del perimetro della nuova zona con ben precisi limiti fisici presenti sul territorio.

Con la presente variante al PRG si prevede l'estensione dell'area attualmente classificata “C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana” su altre zone attualmente con destinazioni diverse: “F1/AP - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano – attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico, “F2 - zone destinate alla viabilità”, “F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo”.

Inoltre vi è la riclassificazione di parte di una “B1 - zone edificate sature”,

in “B4 - zone edificate di integrazione e completamento” e la traslazione e la ridefinizione di una “F2 - zone destinate alla viabilità” in corrispondenza di tale zona B4.

Al fine di garantire la coerenza grafica della zonizzazione di PRG, la variante al PRG prevede l'adeguamento cartografico della rotatoria realizzata in corrispondenza dell'uscita 5 della tangenziale e della rotatoria presso il ponte di San Lorenzo, comportando anche l'adeguamento delle altre previsioni ad esse legate quali per esempio una leggera rototraslazione degli innesti del previsto ponte sull'Adige e di una viabilità secondaria a ovest del tracciato autostradale, identificata con un ideogramma.

L'inserimento nella cartografia di PRG della rotatoria in corrispondenza dell'uscita 5 della tangenziale così come realizzata comporta anche una riduzione della relativa fascia di rispetto stradale dagli attuali 30 metri a 15 metri, in considerazione dell'ultimazione dell'opera.

Altro elemento di variante è la previsione di una passerella ciclo-pedonale sul fiume Adige, identificata per mezzo di una simbologia che ne attesti la previsione demandando la precisazione dell'ubicazione ai necessari approfondimenti progettuali.

La presente variante ha anche effetto di piano territoriale della comunità (PTC) con riferimento all'articolo 23 comma 2 lettera e) della l.p. 15/2015, in quanto fra le funzioni previste dal piano guida ve ne sono alcune di livello sovracomunale quali un centro espositivo e polifunzionale, un parcheggio di attestamento e strutture per la ricerca. Spetta infatti al PTC *“il dimensionamento, l'individuazione e la disciplina delle attrezzature, dei servizi, delle infrastrutture e dei centri di attrazione di livello sovracomunale”*.

L'introduzione delle nuove destinazioni richiamate sopra comporta la modifica dei seguenti elaborati di PRG.

2.1 La cartografia

Viene aggiornata la cartografia in scala 1:5000 con l'introduzione delle nuove destinazioni di zona sopra elencate.

2.2 L'allegato 4.1 alle norme tecniche di attuazione del PRG

L'allegato 4.1, che disciplina con specifiche schede numerose zone assoggettate a pianificazione attuativa, viene aggiornato con la modifica delle attuali "C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana - A e B" ricomprese nella scheda denominata "Trento Area Italcementi".

La scheda viene sostituita dalla nuova scheda "Trento Destra Adige - ex Italcementi" che ricomprende l'intera nuova area perimetrata C5 e ne fissa le quantità urbanistiche con alcune specificazioni.

In particolare la scheda indica la superficie utile netta (Sun), l'altezza del fronte (Hfronte espressa in metri) e l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp espressa in numero di piani), precisando che l'esatta articolazione delle altezze all'interno della zona ai fini della determinazione delle distanze sarà stabilita dalla successiva pianificazione attuativa.

La scheda quantifica e individua la superficie destinata a servizi pubblici (Ss), distinguendo gli spazi destinati a strade e piazze e il verde pubblico.

Sono riportati gli allineamenti dei corpi edilizi e sono confermati i sedimi delle due ciminiere del vecchio stabilimento industriale quali manufatti da conservare.

Un simbolo identifica poi un'edicola votiva attualmente smontata, rimossa e conservata presso i locali della vicina parrocchia, prevedendone il riposizionamento possibilmente nell'area prospiciente Via Papiria.

È riportata infine una prescrizione riguardante l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza dai rischi legati alla presenza della parete rocciosa lungo il confine dell'area, il cui completamento è condizione per il rilascio dei titoli edilizi ancorché le stesse vadano a interessare zone esterne alla zona C5.

3. Le modifiche in sede di adozione definitiva

In esito alla Conferenza di pianificazione svoltasi il giorno 23 luglio 2020 si è provveduto a integrare l'allegato 4.1 con ulteriori prescrizioni.

3.1 Allegato 4.1 alle Norme tecniche di attuazione del PRG

Un'integrazione grafica riguarda l'indicazione sulla planimetria dei due punti estremi del tratto della fossa di Piedicastello interno alla zona C5.

Le altre integrazioni sono invece delle prescrizioni che si aggiungono a quelle già presenti. Nello specifico le prescrizioni riguardano:

- Il tomo di protezione che deve essere realizzato su tutta l'area di intervento tenendo conto della valenza urbana e della rilevanza dell'intervento integrandovisi morfologicamente.
- Lo spostamento della fossa di Piedicastello, che deve essere approfondito in occasione della predisposizione del piano attuativo relativo al Comparto A con l'indicazione planimetrica del corso d'acqua e la precisazione che i punti di raccordo dovranno localizzarsi esternamente alla fascia di rispetto del Fiume Adige, in corrispondenza delle aree a verde non edificate.
- Le mitigazioni indicate nella Relazione di Incidenza ambientale, che si devono prevedere in sede di pianificazione attuativa insieme a quelle che dovessero risultare dall'avvenuta effettuazione, in questa fase, di ulteriori indagini.
- In sede di pianificazione attuativa va seguito quanto contenuto nell'approvazione ai sensi dell'art. 77 bis comma 2 del DPGP 26 gennaio 1987 n.1-41/Leg. del progetto operativo di bonifica dell'area ex-Italcementi di Trento (DGP 1534 del 22/9/2017) e nella certificazione di avvenuta bonifica protocollo PAT 705734 del 23/11/2018 (APPA-Attività di bonifica presso Area ex Italcementi e aree limitrofe in comune di Trento)