



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

SERVIZIO URBANISTICA

CARTOGRAFIA VIGENTE A LUGLIO 2024

Approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 200 del 1 febbraio 2008
e da ultimo modificato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1044 del 12 luglio 2024

ZONE C3

BASELGA DEL BONDONE - loc. San Martino
CADINE - loc. Coltura
CADINE - loc. Coltura est
CADINE - loc. Masi
MARTIGNANO - via dei Castori
GARDOLO - via 25 Aprile
GARDOLO - loc. Melta
GARDOLO - via 4 Novembre
GARDOLO - loc. Spini
RONCAFORT - via Gianni Caproni
MATTARELLO - via Giulio Catoni
MATTARELLO - via nazionale
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. Dossol via del Regolìn
SOPRAMONTE - loc. Praiolo
TRENTO - via dei Cappuccini
TRENTO – via del Commercio - via di Campotrentino - via A. Detassis
TRENTO – via Antonio Gramsci
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 Roberto da Sanseverino
TRENTO - loc. Stella di Man
TRENTO - via Vittorio Veneto - ex caserme

ZONE C5

TRENTO - Area ex Michelin
TRENTO - Area destra Adige – ex Italcementi
TRENTO – via E. Fermi - via A. Degasperi
TRENTO – viale Verona

ZONE C6

TRENTO - Trento nord: via E. Maccani – via del Brennero

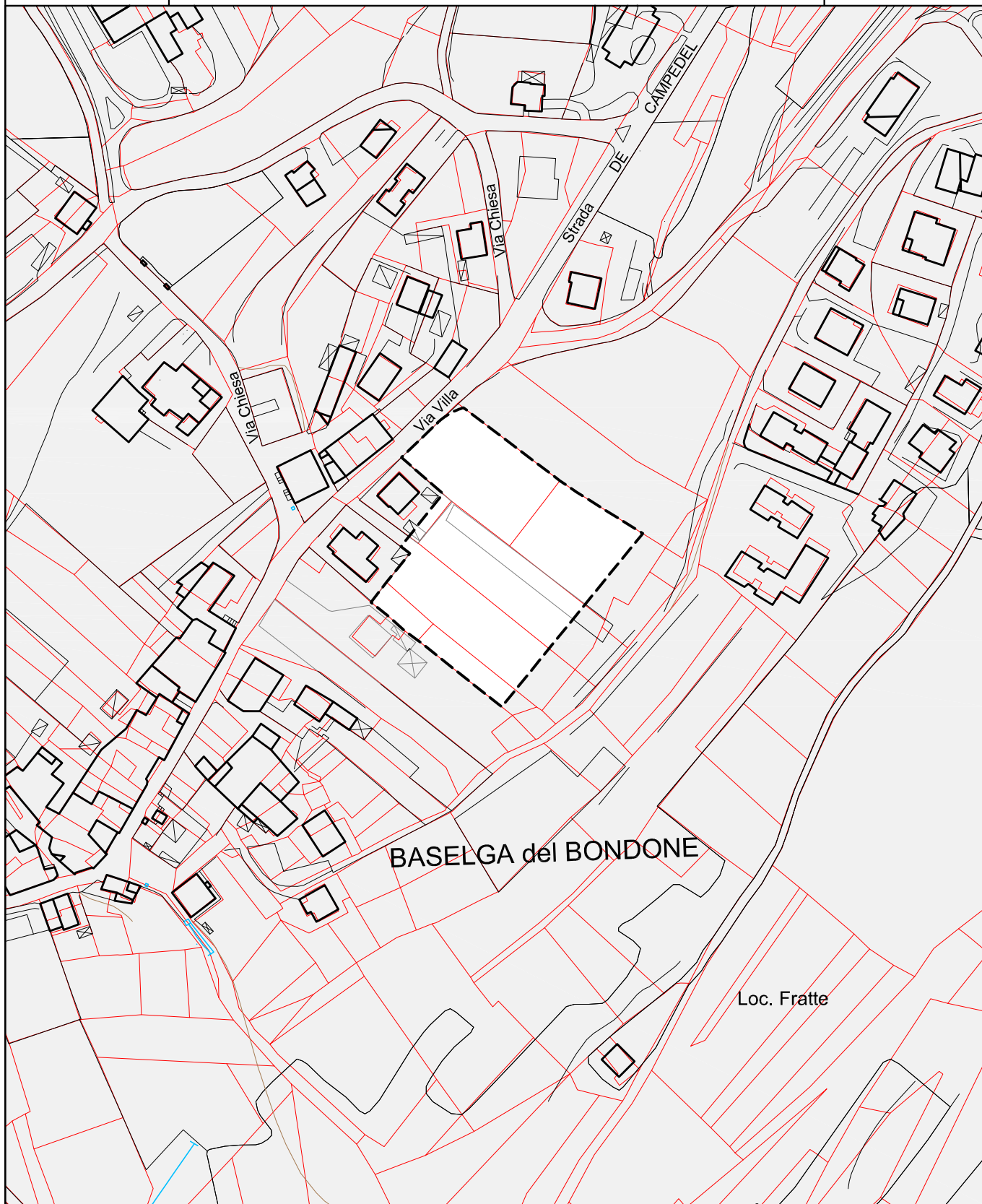
ZONE D7

MARTIGNANO - via dell'Albera
TRENTO - via Maccani – rotatoria

BASELGA DEL BONDONE

loc. San Martino

C3



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

C3	
St m ²	5.626
Sun m ²	2.390
Ss m ²	650*
H _{fronte} m	9,5
H _p	3
Sf permeabile %	20

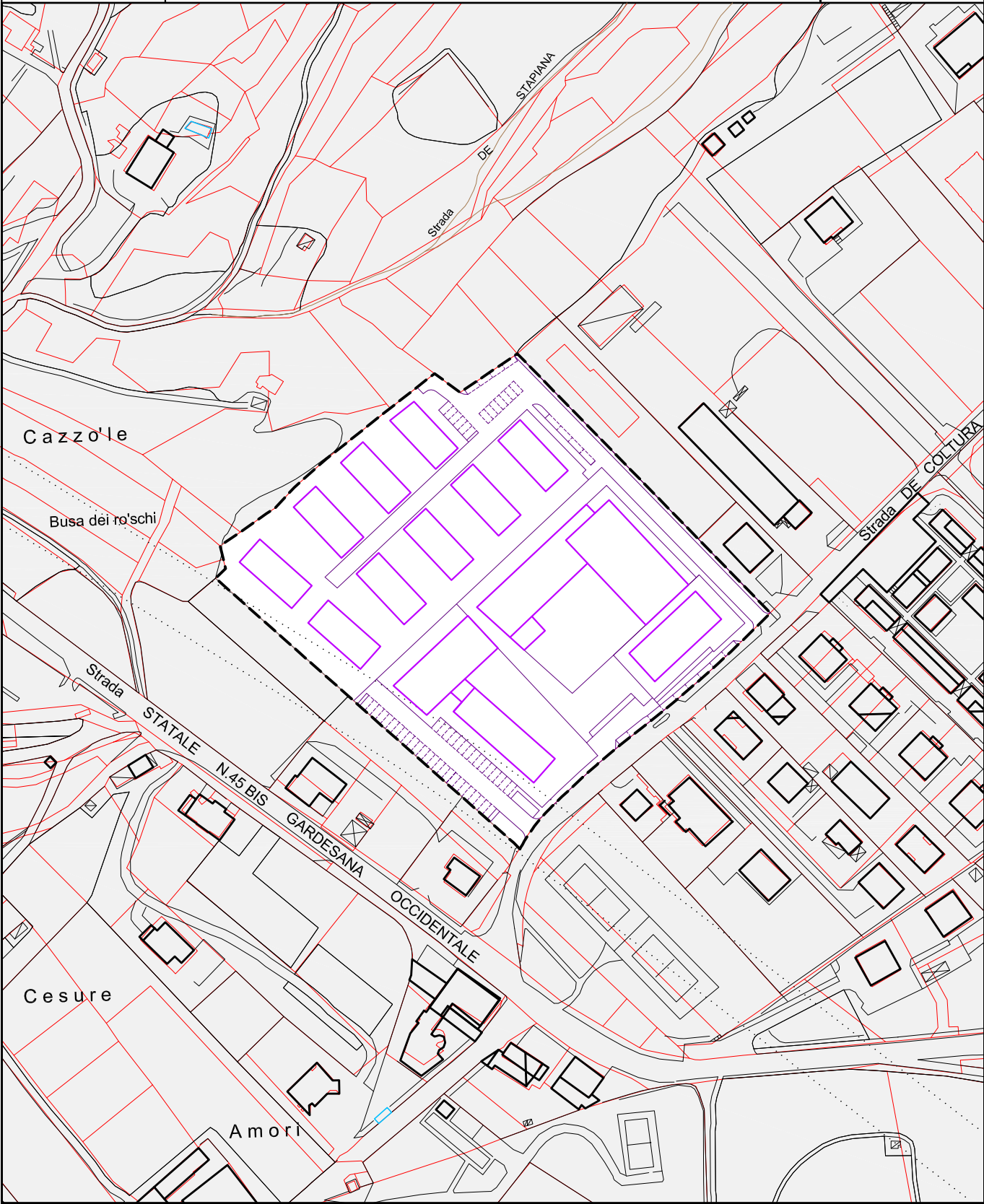
----- perimetro di zona

* parcheggio pubblico alberato

TAV. 7



1:2000



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

C3	
St m ²	19.340
Sun m ²	6.740*
Ss m ²	8.500**
H _{fronte} m	9,5
H _p	3
Rc %	-
Sf permeabile %	8

----- perimetro di zona

..... limite della galleria

* esclusa la superficie per l'edilizia scolastica

** aree per l'istruzione di base escluse quelle necessarie per la viabilità di accesso da definirsi in sede di piano attuativo

TAV. 7

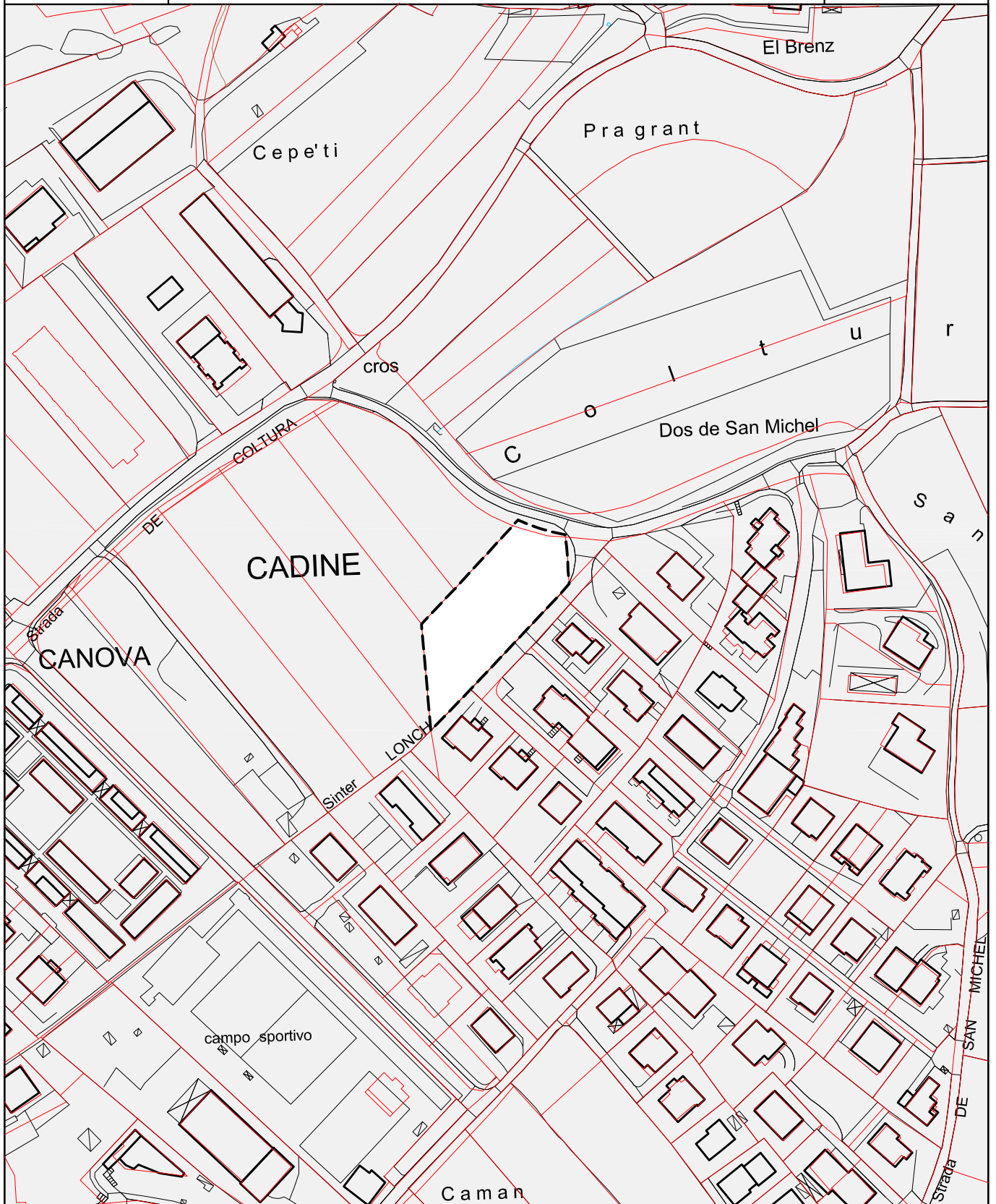


1:2000

CADINE

loc. Coltura est

C3



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

C3	
St m ²	2.001
Sun m ²	500
Ss m ²	500*
H _{fronte} m	10
H _p	3
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

*

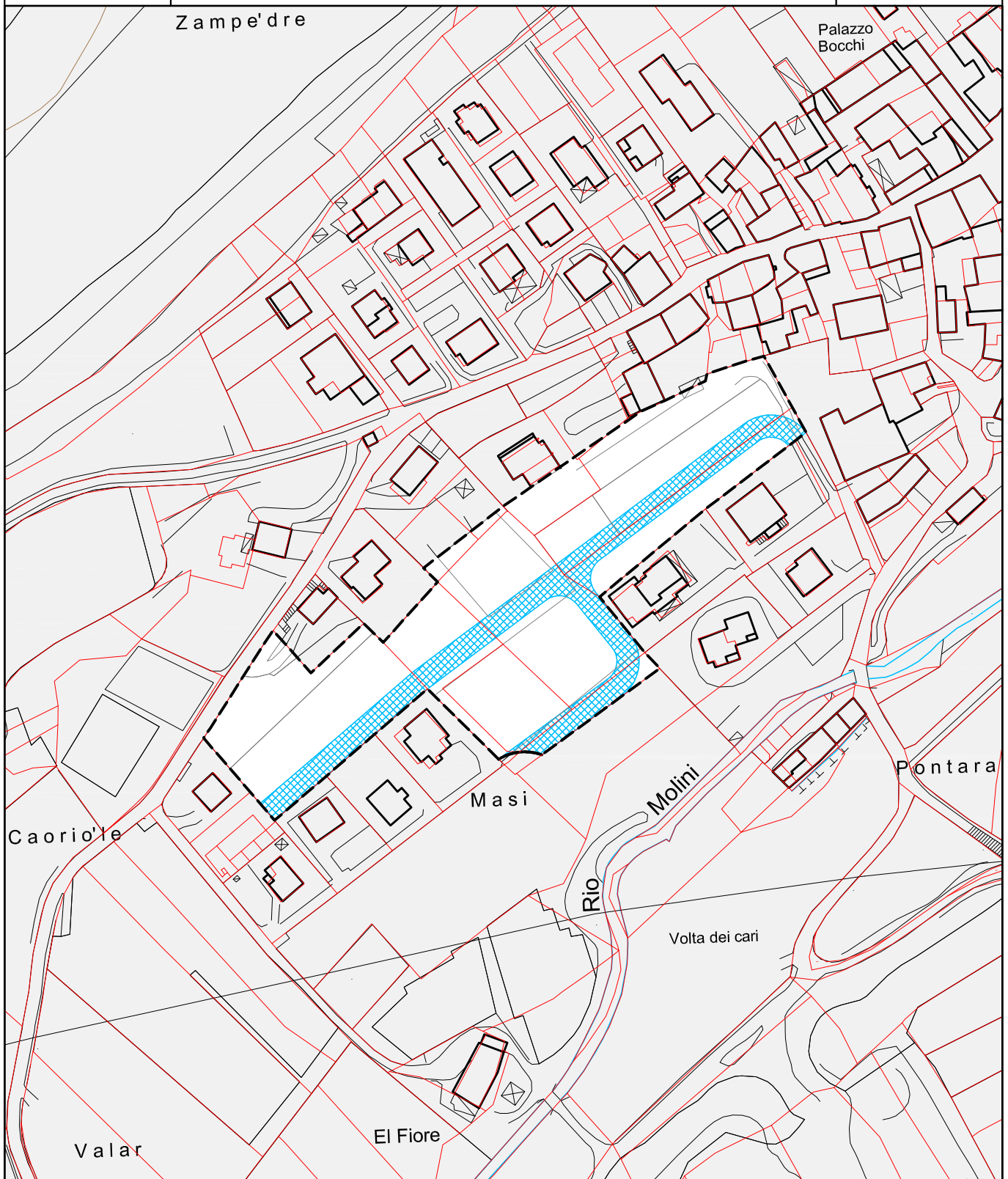
l'area Ss è destinata a verde pubblico
dovrà essere collocata in adiacenza del
percorso pedonale esistente

L'accesso alla parte edificata dovrà avvenire da via di Coltura

TAV. 7



1:2000



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

C3	
St m ²	12.106
Sun m ²	5.620
Ss m ²	-
H _{fronte} m	9,5
Hp	3
Rc %	40
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	20

----- perimetro di zona

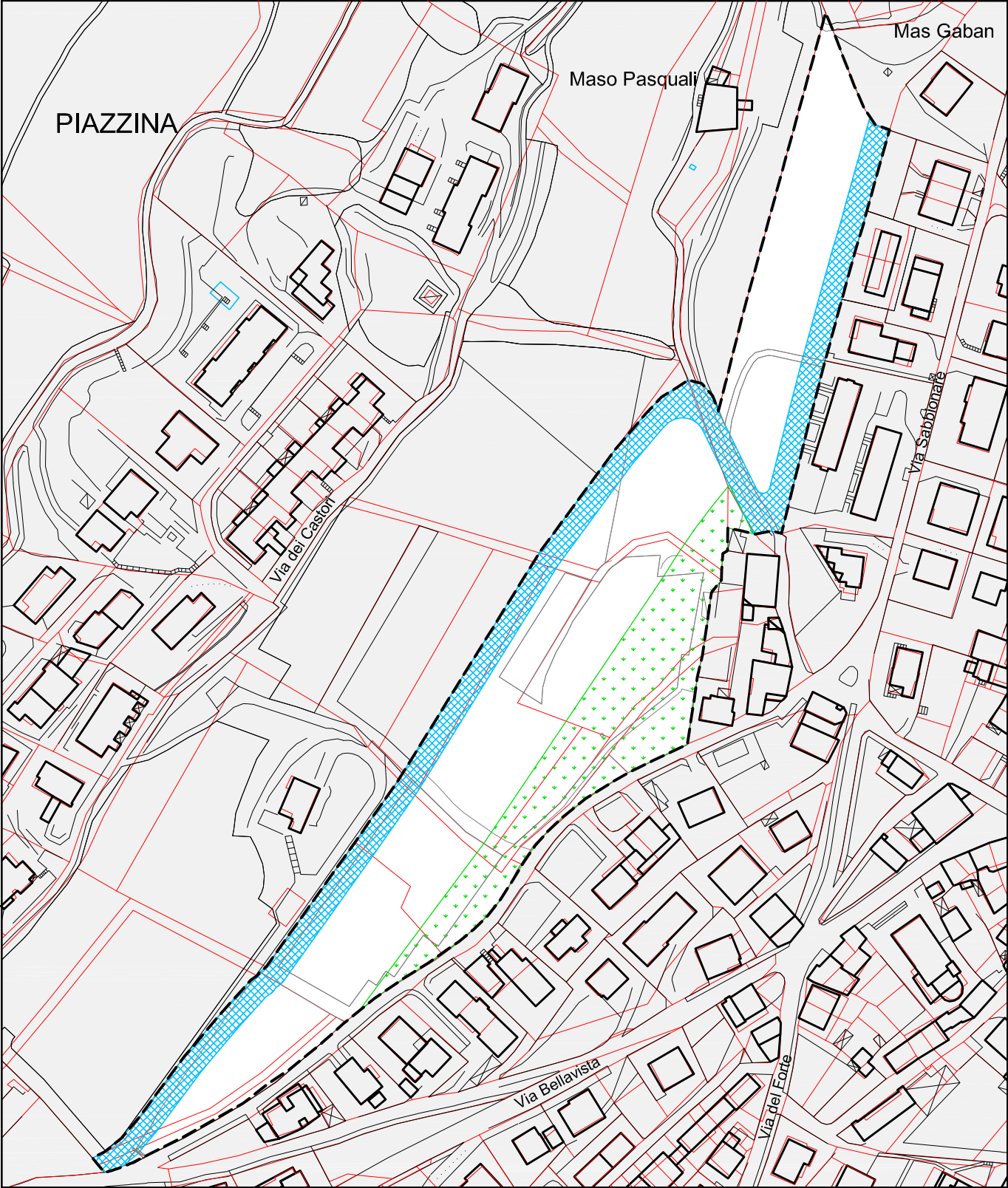


spazi destinati a strade e piazze

TAV. 7



1:2000



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

C3	
St m ²	21.499
Sun m ²	9.850
Ss m ²	4.000
H _{fronte} m	9,5
Hp	3
Rc %	35
Sf	8
permeabile %	
parcheggi pubblici n°	25

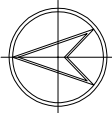
- perimetro di zona
-  verde pubblico
-  spazi destinati a strade e piazze

TAV. 9



1:2000



C3 St m ²	23.315	-----	perimetro di zona	Al fine di tutelare le proprietà dei terzi confinanti rispetto al deflusso delle acque è fatto divieto di sopraelevare la quota del piano di campagna per la parte che confina con l'area agricola. segue....	TAV. 4
Ut m ² /m ²	0,20 *		aree destinate a verde pubblico, parcheggi e viabilità **		
Ss m ²	15.000 **				
H _{fronte} m	13,50				
Hp	4				
Sf permeabile %	10				
					1:2000

*** Superficie utile netta (Sun):**

Trattandosi di zona per il cohousing almeno il 20% della Sun realizzata, o almeno 500mq della stessa, deve essere destinata a spazi comuni (quali ad esempio: lavanderie, cucine, laboratori, sale multifunzionali...) che costituiranno parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Al conseguimento della quota minima di spazi comuni concorre anche quanto previsto dal Regolamento edilizio in relazione agli spazi comuni per il deposito biciclette (quando interni all'edificio) e agli spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini.

La convenzione allegata al piano attuativo che dovrà essere approvato per l'attivazione della presente zona C3, dovrà contemplare anche l'impegno a dotarsi di una "carta dei valori" o di un "regolamento" nel quale siano contenute le indicazioni per la progettazione condivisa dell'intervento edilizio, le modalità di gestione degli spazi di uso collettivo, le modalità di apertura al territorio dell'iniziativa. Tra i principi contenuti nei predetti atti dovranno essere esplicitati gli obiettivi di solidarietà nella gestione quotidiana degli spazi; il contributo sociale che il progetto offre alla città; gli elementi di sostenibilità ambientale ed edilizia, economica e sociale dell'insediamento. L'intervento dovrà essere caratterizzato dall'apertura al territorio che si sostanzierà nella definizione di un programma condiviso tra soggetto proponente e Amministrazione comunale, che definisca le modalità di utilizzazione condivisa di spazi o di attività promosse dal soggetto per la cura di beni comuni urbani.

Parte della Sun realizzata, fino ad un massimo del 20%, potrà essere destinata ad attività commerciali. In tal caso la superficie utile a destinazione commerciale non concorre alla determinazione della superficie da destinare a spazi comuni, secondo quanto stabilito in precedenza.

*** * Superficie destinata a servizi pubblici (Ss):**

La localizzazione della Superficie destinata a servizi pubblici (Ss) della presente scheda è prescrittiva. Fatta salva la superficie complessiva di Ss indicata nella tabella, sono possibili limitate modifiche del confine tra l'area Ss e quella destinata agli edifici, purché adeguatamente motivate dal piano attuativo.

Per la parte di Ss che ricade in "Aree con penalità media - P3" della Carta di Sintesi della Pericolosità, di cui all'articolo 16 delle relative Norme di Attuazione, trovano applicazione le relative prescrizioni della presente scheda.

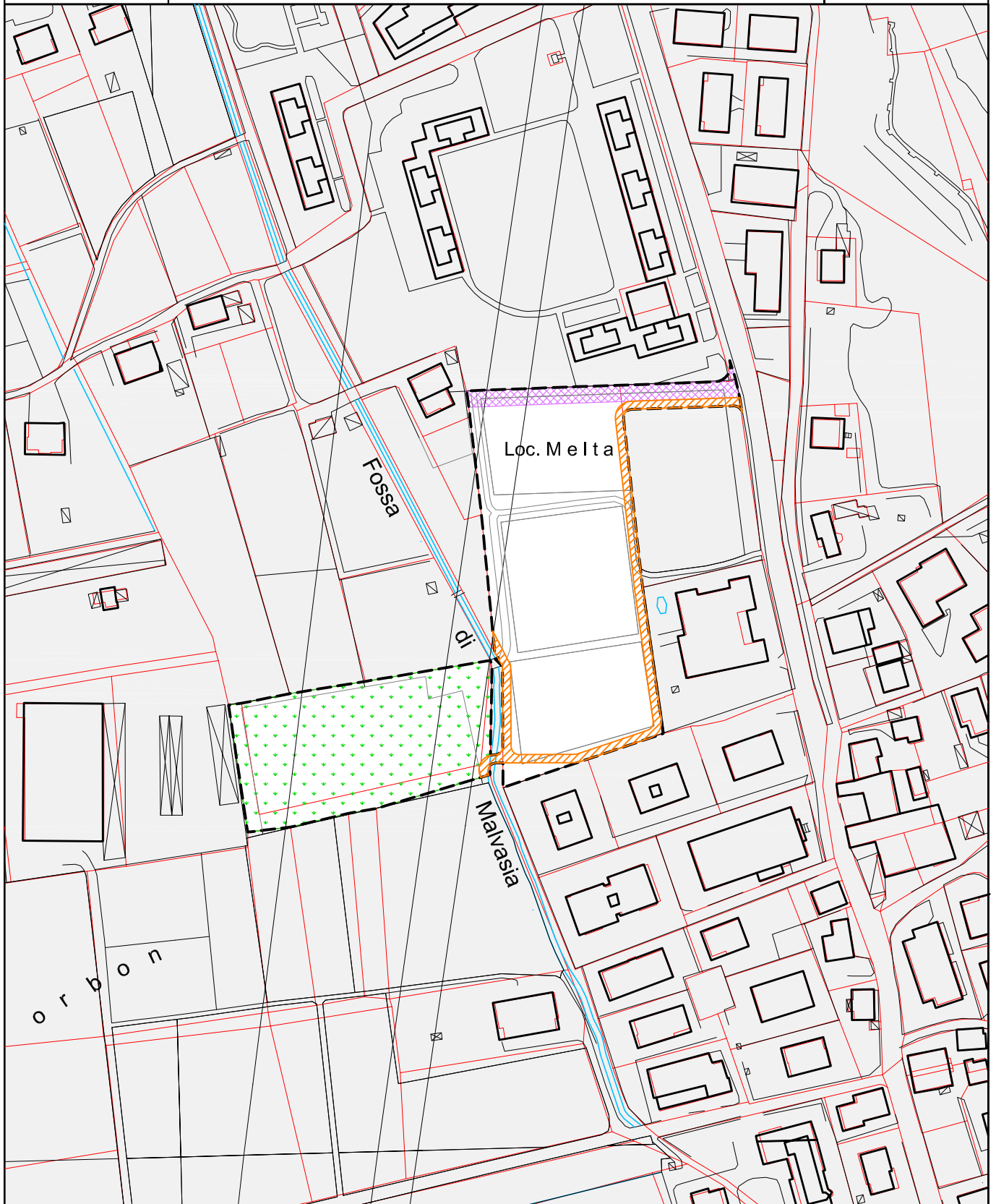
Carta di Sintesi della Pericolosità:

Una limitata porzione della presente area C3, in corrispondenza della Fossa secondaria di Campotrentino, ricade in "Aree da approfondire - APP" della Carta di Sintesi della Pericolosità di cui all'articolo 18 delle relative Norme di Attuazione.

Il piano attuativo dovrà pertanto essere corredato da uno studio di compatibilità finalizzato ad individuare precisamente il percorso della Fossa secondaria di Campotrentino nonché le azioni e interventi che ne conseguono per il progetto edilizio.

Si precisa altresì che le aree di demanio idrico relativo alle acque pubbliche non maturano capacità edificatoria e sono inedificabili; esse potranno essere oggetto di riqualificazione ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

La parte di Ss che ricade in "Aree con penalità media - P3" della Carta di Sintesi della Pericolosità, di cui all'articolo 16 delle relative Norme di Attuazione, è inedificabile.



Area soggetta a Piano Attuativo a Fini Speciali

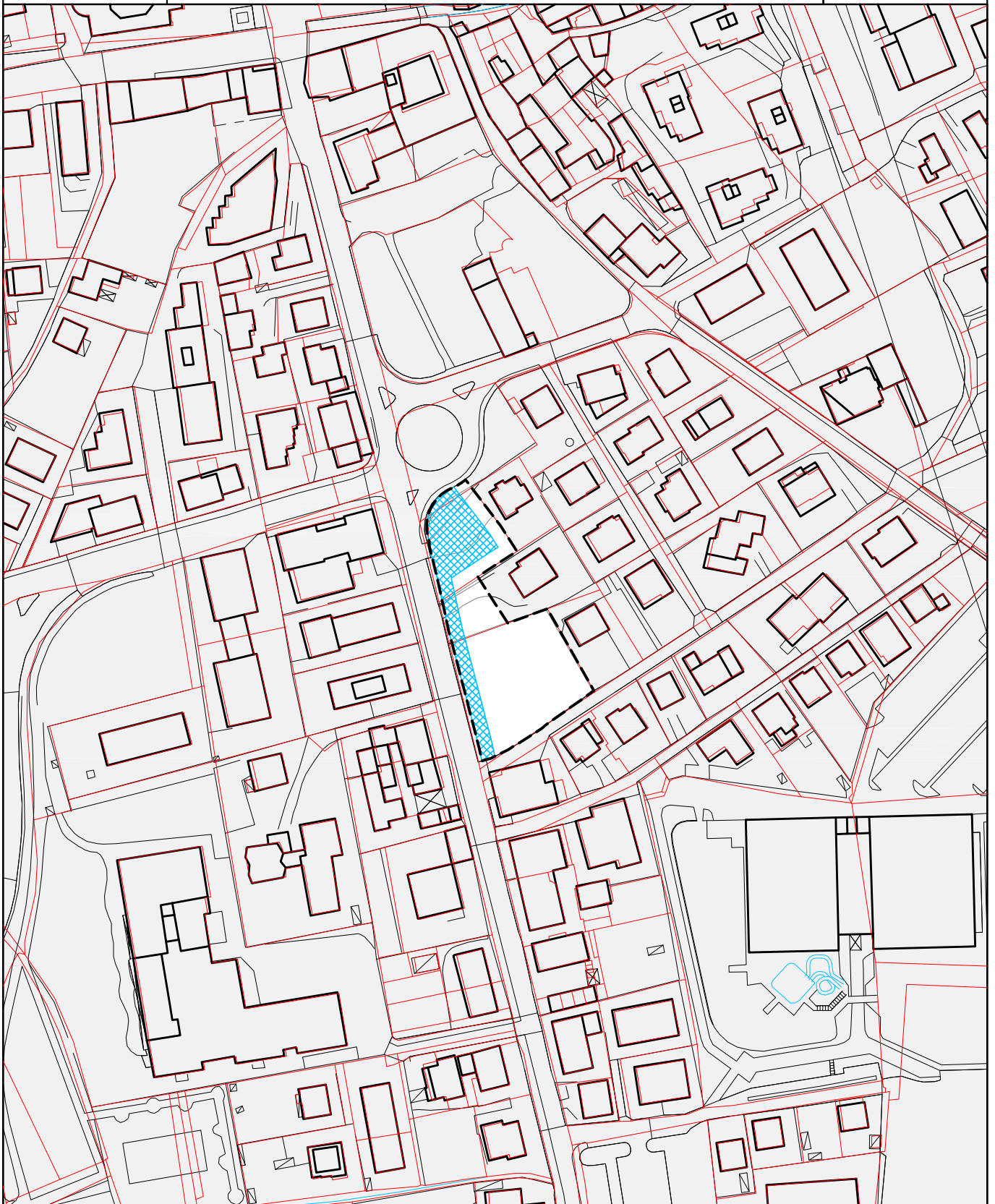
C3	
St m ²	12.392
Sun m ²	7.040
Ss m ²	5.100
H _{fronte} m	15
H _p	5
Rc %	-
Sf permeabile %	8

- 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 m ²	2.861
Sun m ²	1.080
Ss m ²	850*
H _{fronte} m	12,5
H _p	4
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

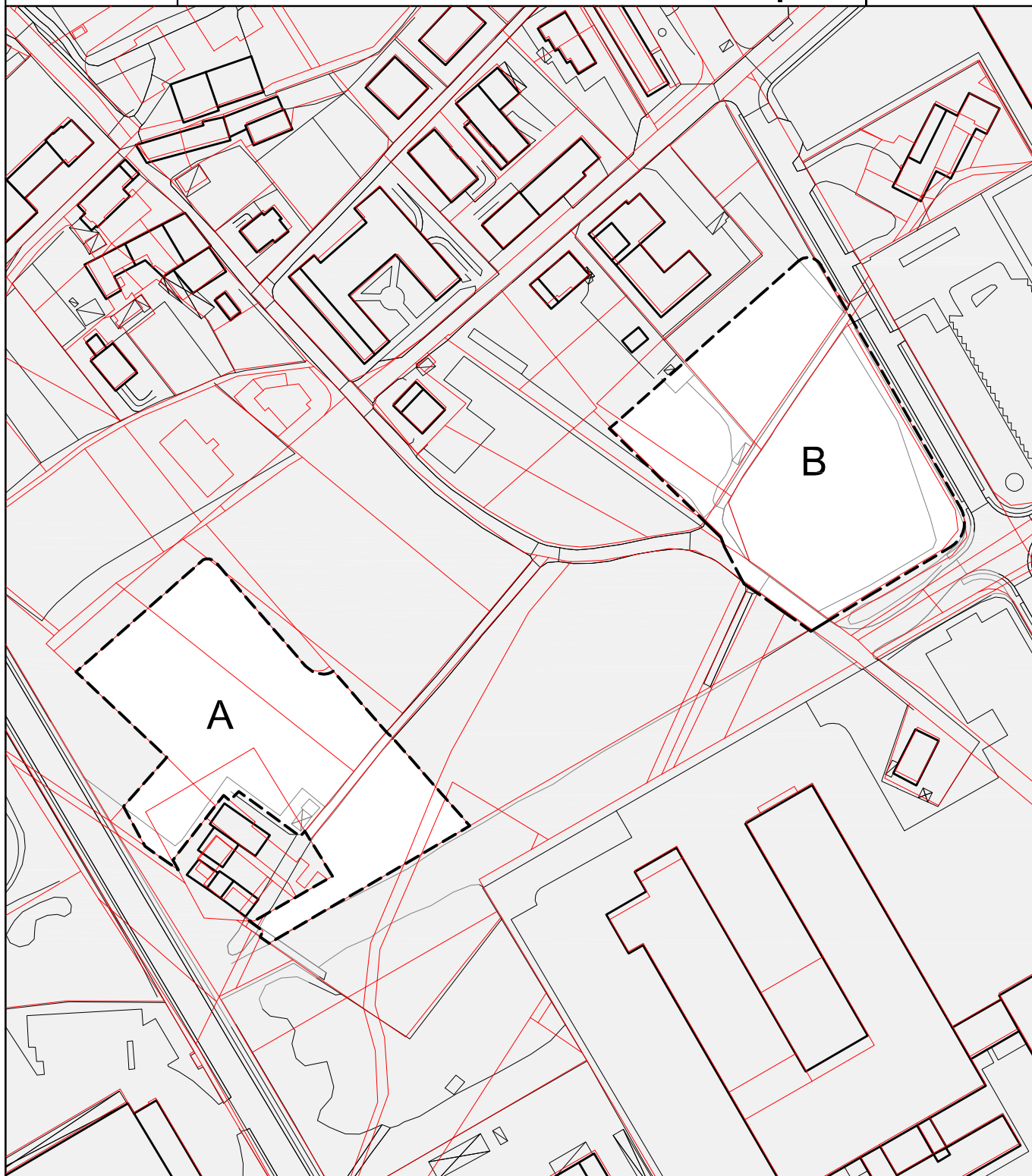
* parcheggio pubblico alberato

 parcheggio pubblico alberato

TAV. 4



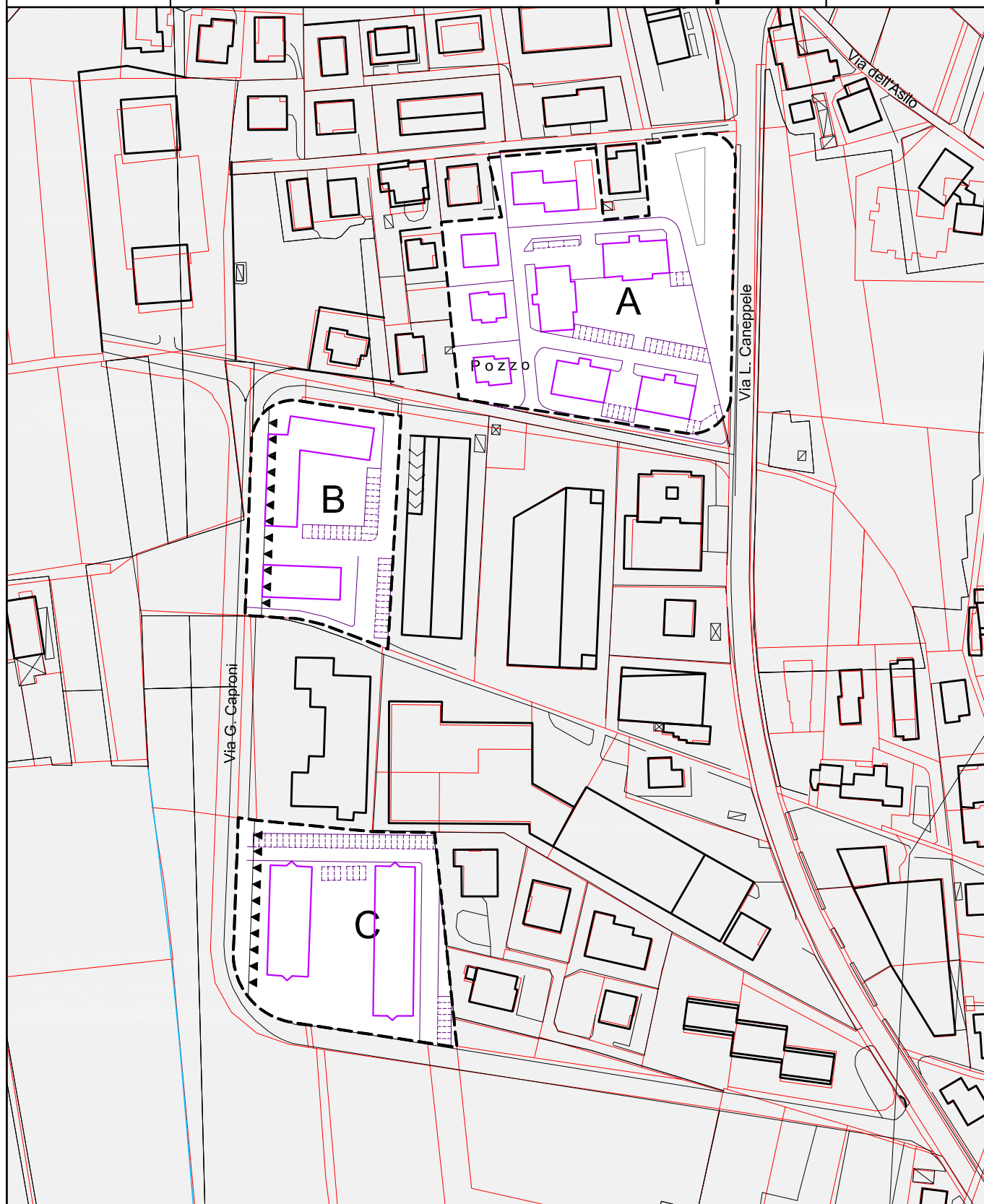
1:2000



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

Il piano attuativo della zona C3-A potrà rettificare il confine tra la zona C3 e la zona VP - G a ovest, mantenendo inalterate le superfici delle due zone ed escludendo conguagli di tipo economico, senza che questo comporti variante al PRG.

C3 St m²	A 7.781	B 8.535	--- --- --- perimetro di zona * di cui 1.490mq per residenza e 3.670mq per Centro servizi (uffici, commercio, piccolo artigianato, esercizi pubblici, ecc...) * * verde, viabilità e parcheggio pubblico alberato * * * parametri per Centro servizi; inoltre per un 30% della Sc potranno essere applicati i parametri: H fronte = 22 m; Hp = 7 In sede di pianificazione attuativa le Ss dovranno essere localizzate in adiacenza ai servizi pubblici presenti in zona	TAV. 4  1:2000
Sun m²	5.160*	1.700		
Ss m²	---	5.000**		
H fronte m	11	11		
Hp	3	3		
H fronte m***	16,5	---		
Hp***	5	---		
Sf permeabile %	20	20		



C3	A	B	C
St m ²	9.398	4.300	5.618
Sun m ²	5.620	3.390	4.500
Ss m ²	500	500	650
H _{fronte} m	11	13,5	13,5
H _p	3	4	4
Rc %	30	30	30

- - - - - perimetro di zona

▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi

TAV. 4 e 8

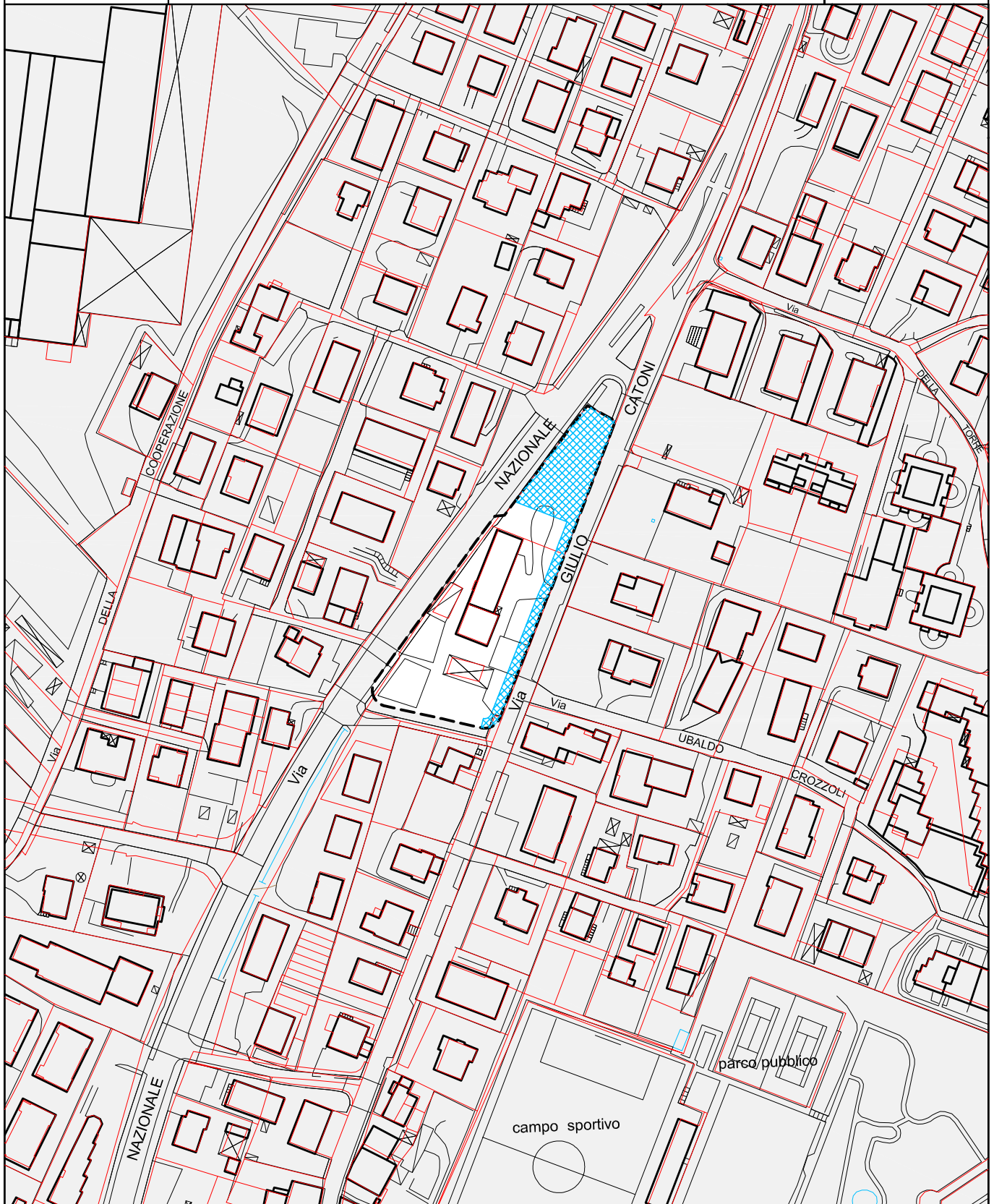


1:2000

MATTARELLO

via Giulio Catoni

C3



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

C3	St m ²	3.897	----- perimetro di zona	 parcheggio pubblico alberato e percorso pedociclabile	TAV. 24
Sun m ²	2.000				
Ss m ²	1.000			1:2000	
H _{fronte} m	12,5				
Hp	4				
Sf permeabile %	20				

C3



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

C3 St m²	14.960
Sun m²	2.580
Ss m²	2.600
H _{fronte} m	12,5
Hp	4
Sf permeabile %	20
verde privato tutelato m²	5.200

— — — — — perimetro di zona

verde privato tutelato



parcheeggio pubblico alberato e
percorso pedociclabile

L'accesso deve avvenire direttamente da via Nazionale

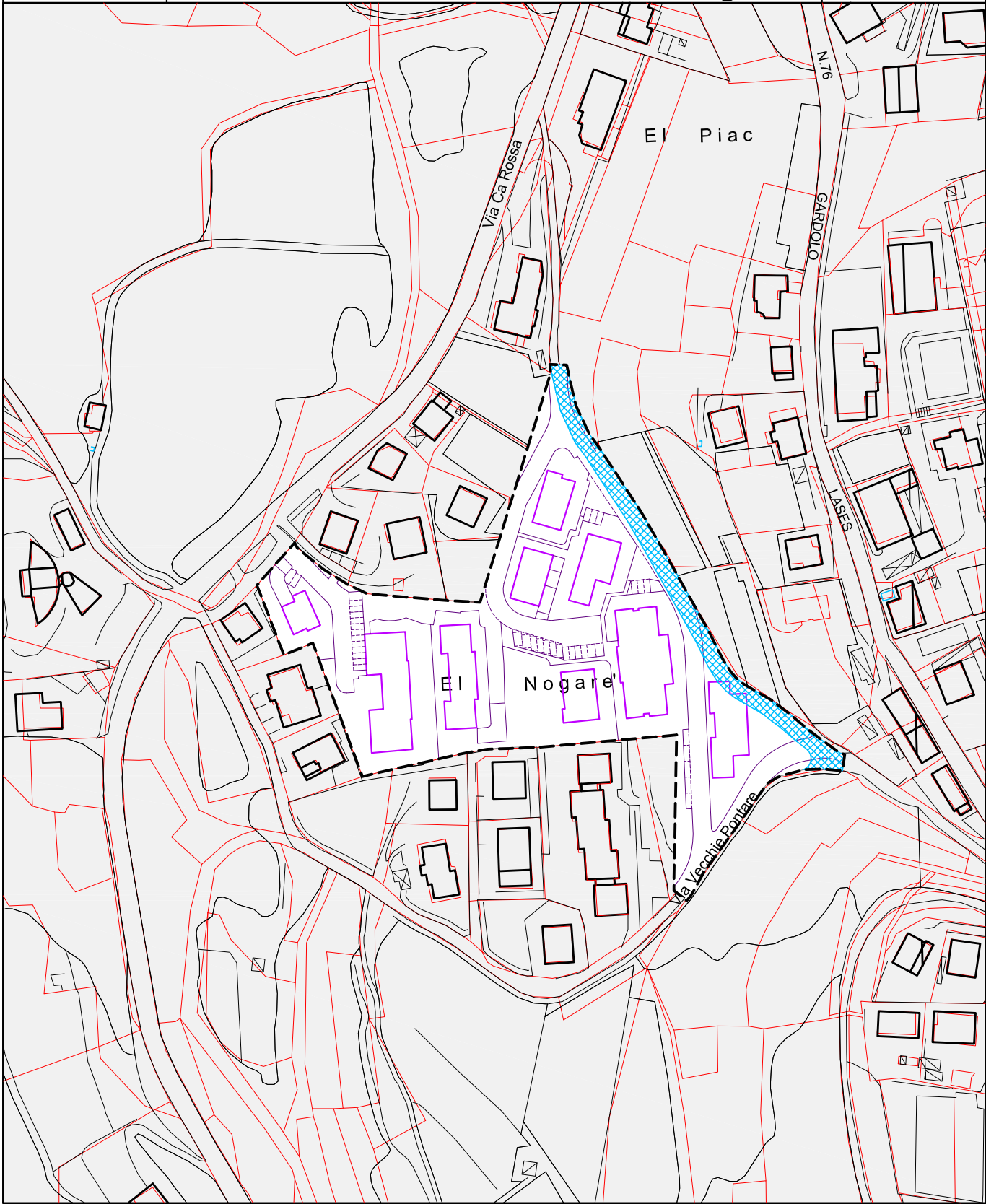
TAV. 24



1:2000

MEANO
loc. El Nogaré

C3



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

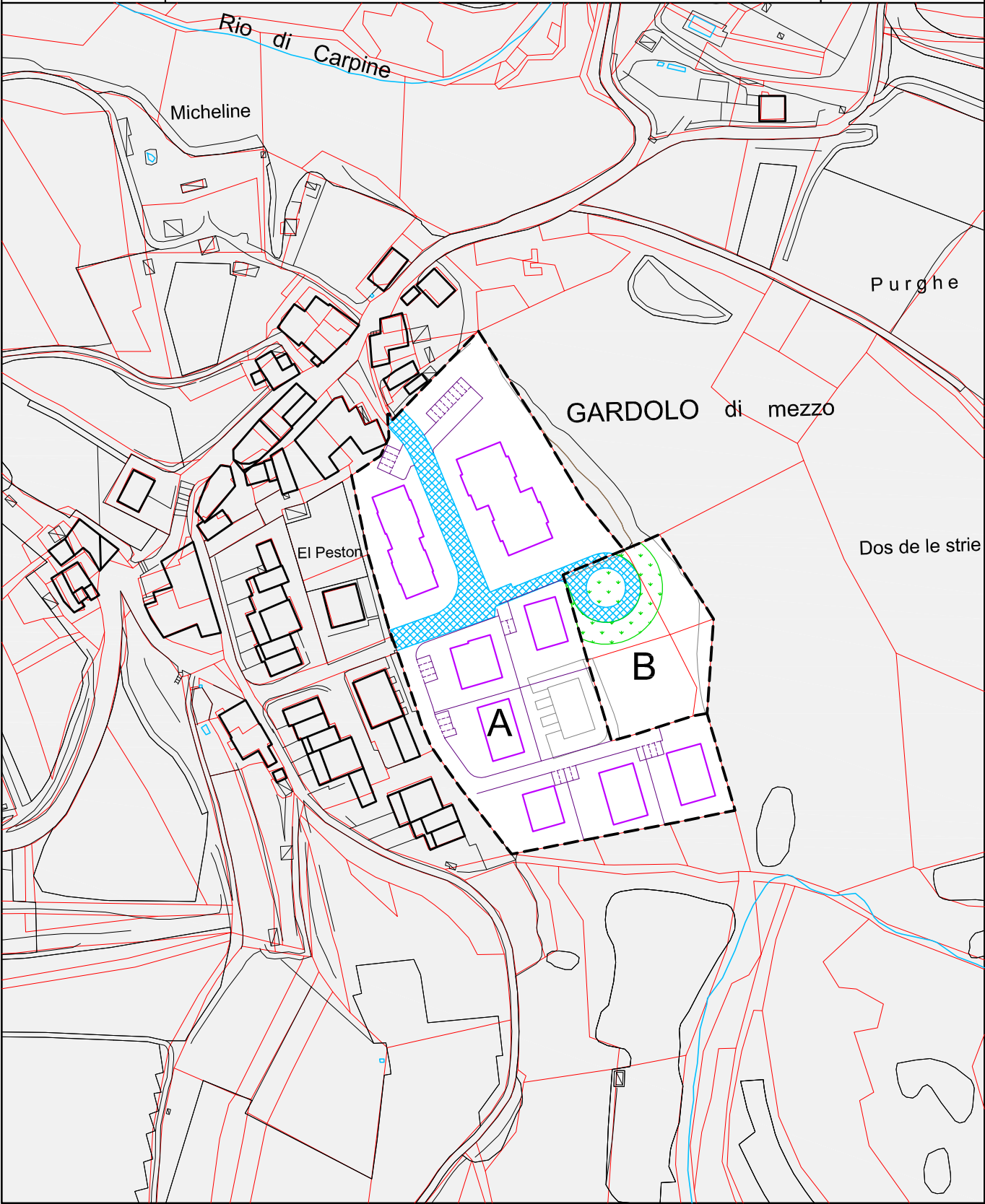
C3	
St m ²	14.069
Sun m ²	8.160
Ss m ²	1.000
H _{fronte} m	9,5
H _p	3
Rc %	40
Sf permeabile %	8

- perimetro di zona
- spazi destinati a strade e piazze

TAV. 1 e 4



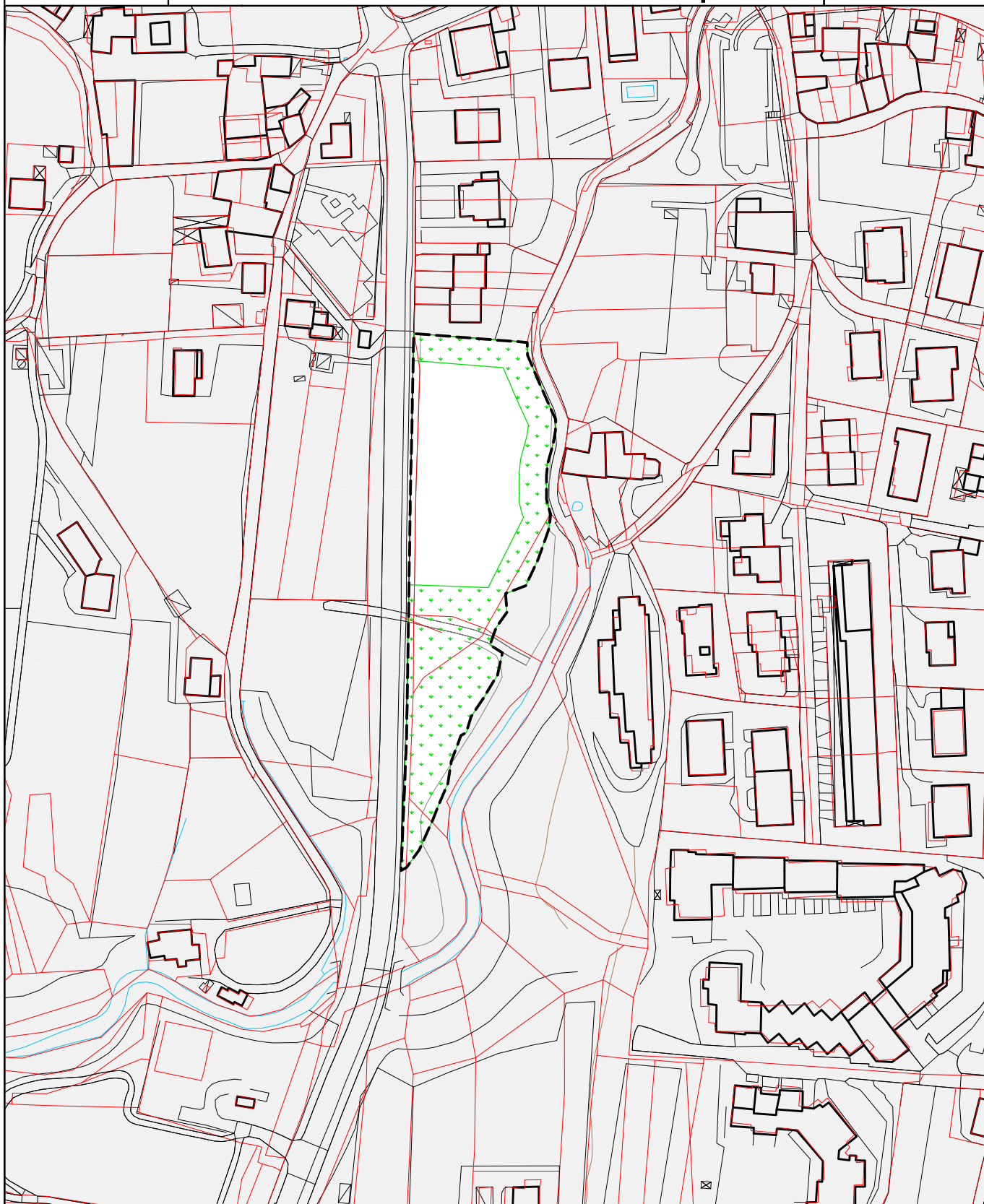
1:2000



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

C3	A	B
St m²	12.919	2.818
Sun m²	6.740	580
Ss m²	1.250	900
H _{fronte} m	9,5	9,5
Hp	3	3
Rc %	40	40
Sf permeabile %	-	20

- perimetro di zona
- verde di protezione e arredo
- spazi destinati a strade e piazze

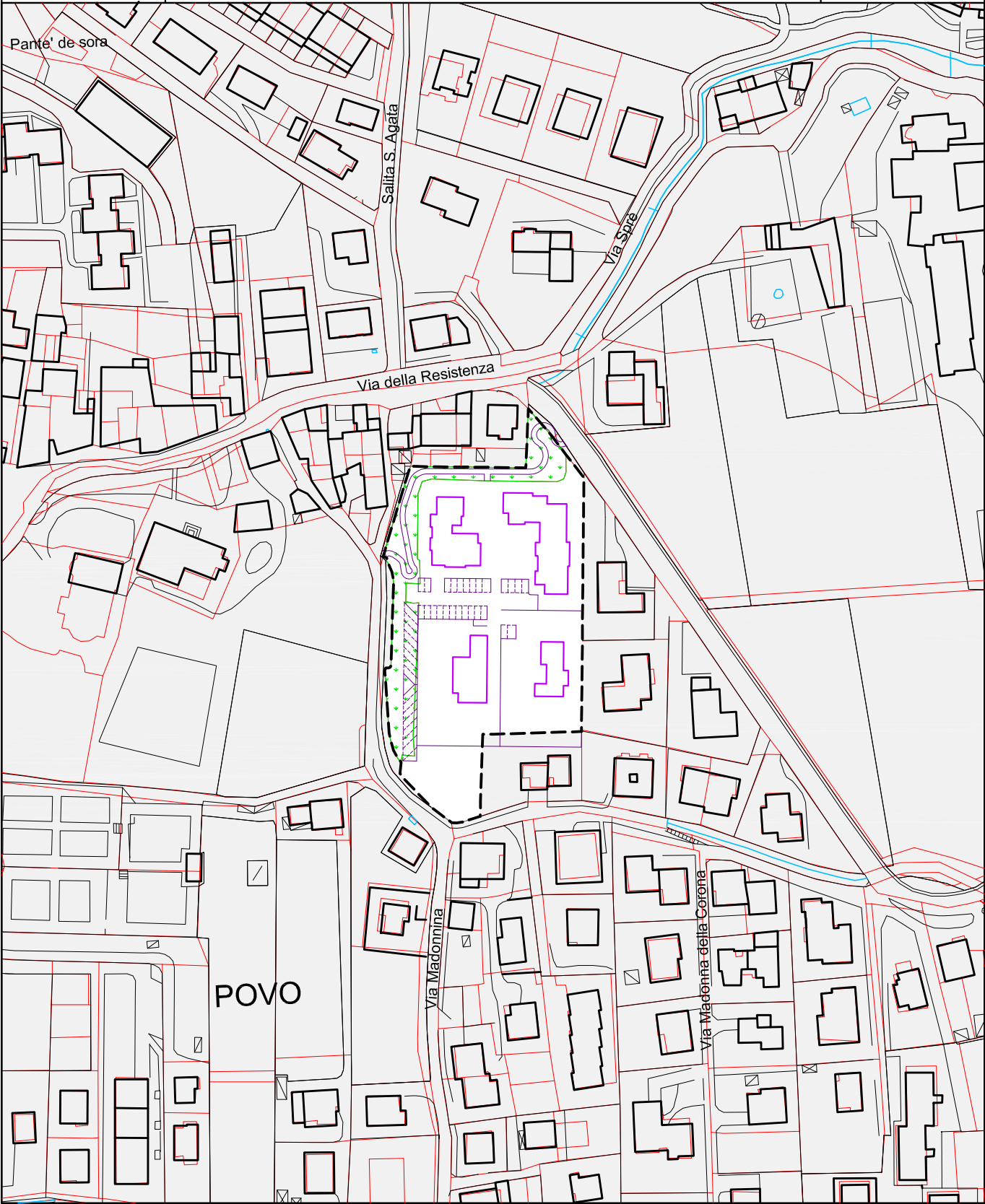


La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3	St m ²	6.694	----- perimetro di zona verde pubblico alberato	TAV. 14 
Sun m ²	770			
Ss m ²	3.600			
H _{fronte} m	8,5			
H _p	3			
Sf permeabile %	20			
			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.	
			1:2000	

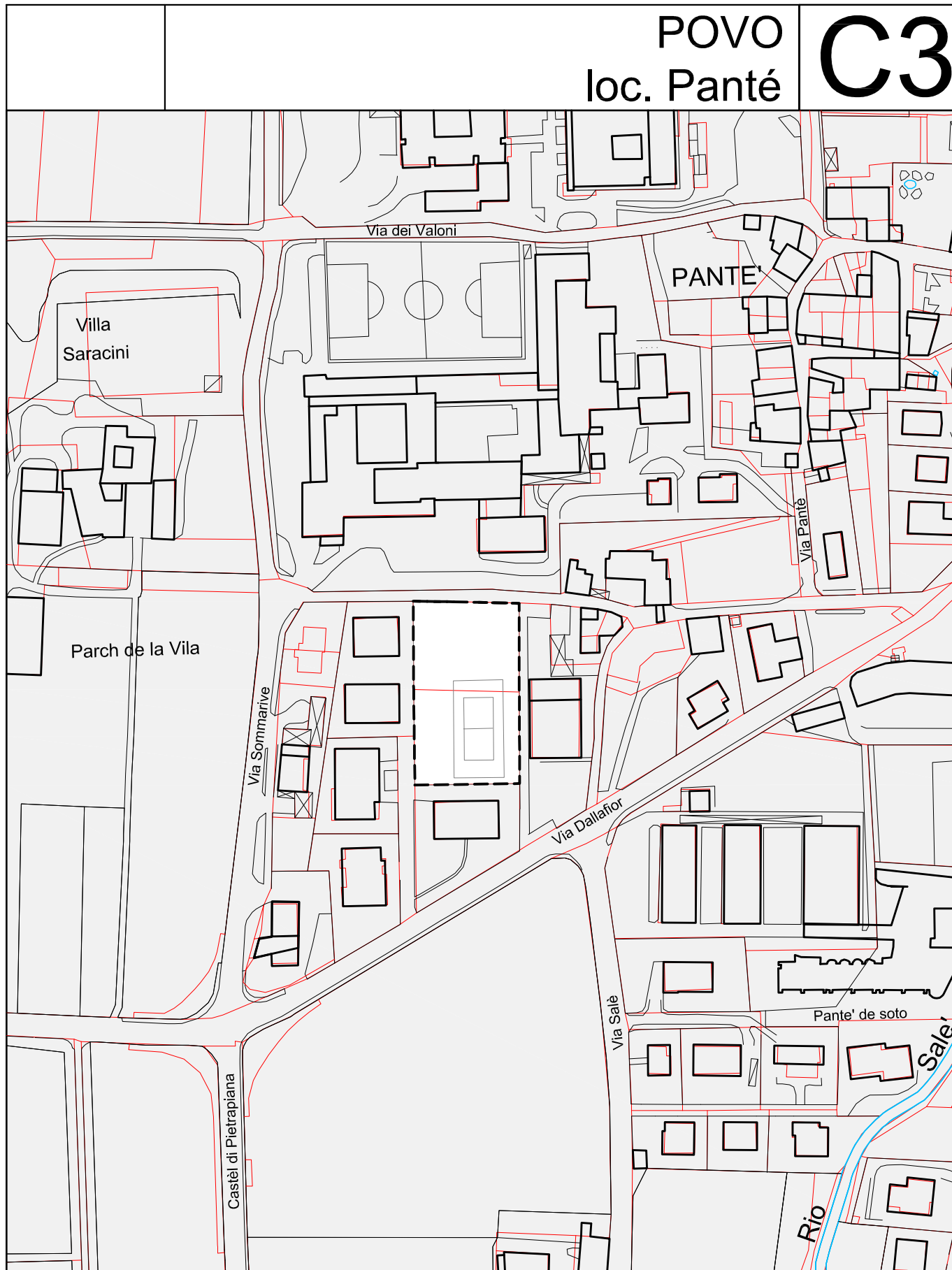
POVO
via Madonnina

C3



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

C3					
St m ²	7.839		-----	perimetro di zona	TAV. 14
Sun m ²	5.080				
Ss m ²	1.400			verde pubblico	1:2000
H _{fronte} m	9,5				
H _p	3				
Rc %	40				



C3	St m ²	2.752
Sun m ²		430
Ss m ²		1.400*
H _{fronte} m		9
H _p		3
Rc %		-
Sf permeabile %		20

----- perimetro di zona

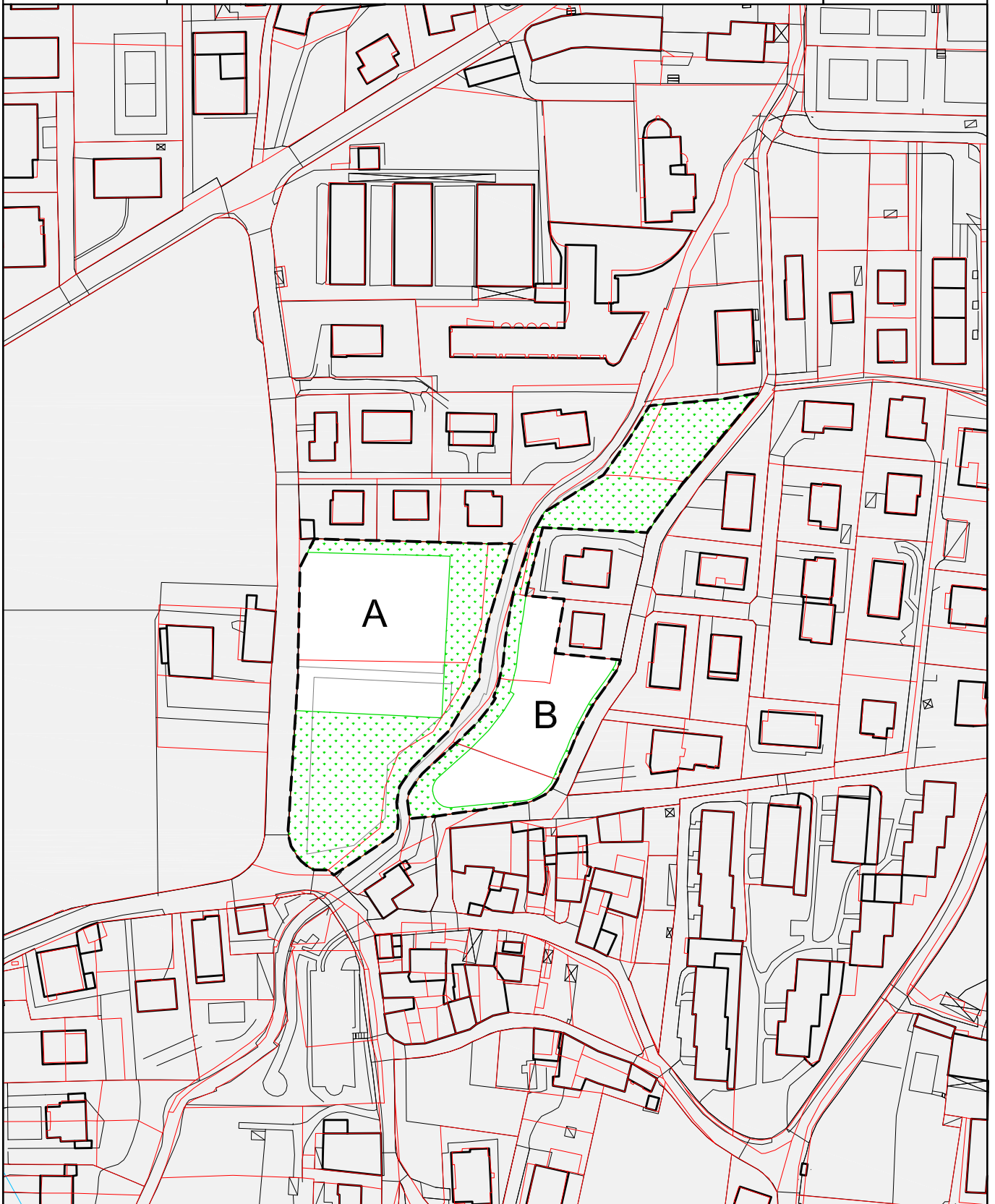
*

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

TAV. 14

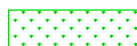


1:2000



C3	A	B
St m ²	6.716	4.656
Sun m ²	1.660	1.160
Ss m ²	3.500	2.500
H _{fronte} m	9	9
H _p	3	3
Sf permeabile %	20	20

----- perimetro di zona

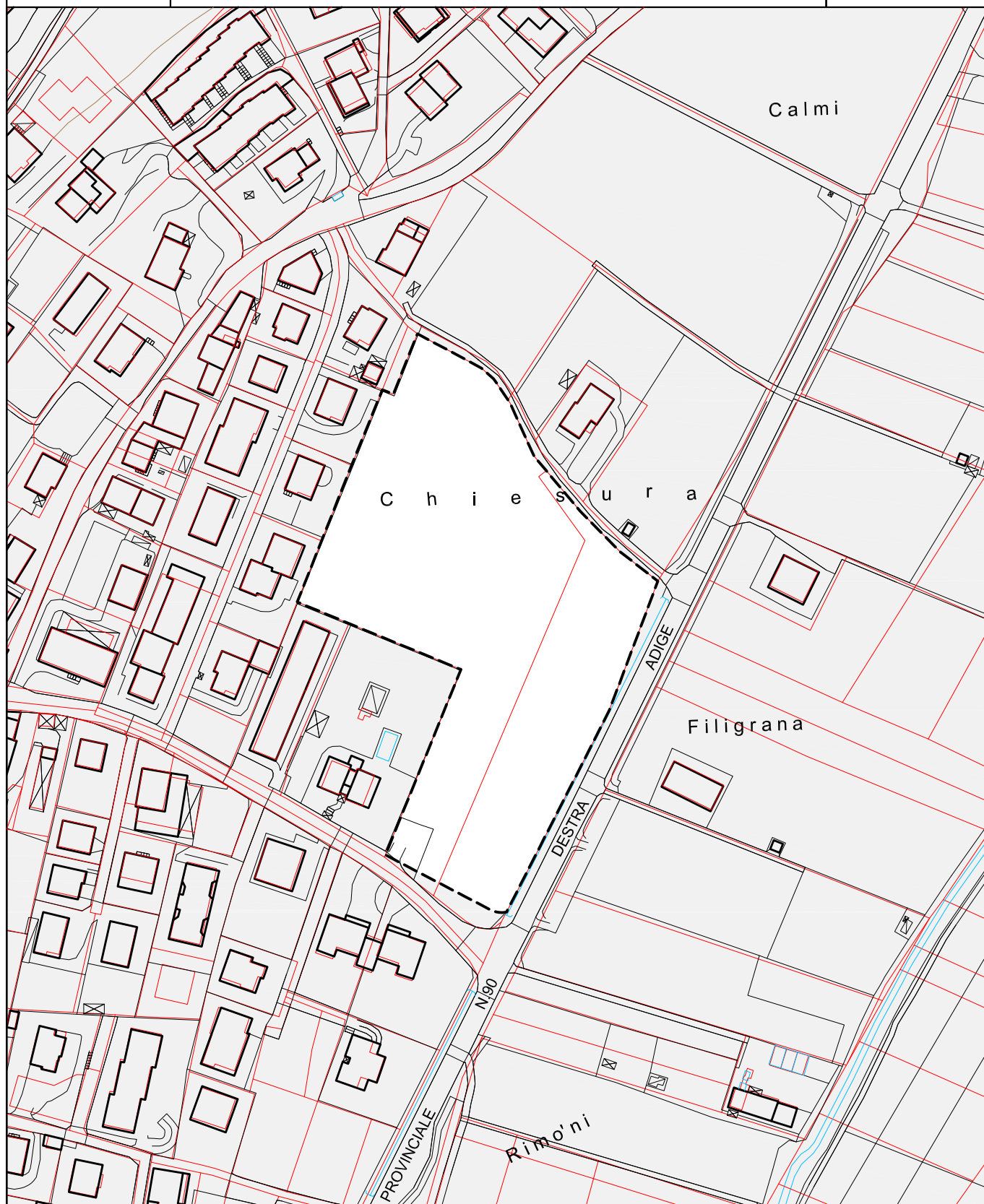


verde pubblico alberato

TAV. 14



1:2000



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

C3	
St m ²	14.043
Sun m ²	5.620
Ss m ²	4.680
H _{fronte} m	12,5
H _p	4
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

TAV. 23

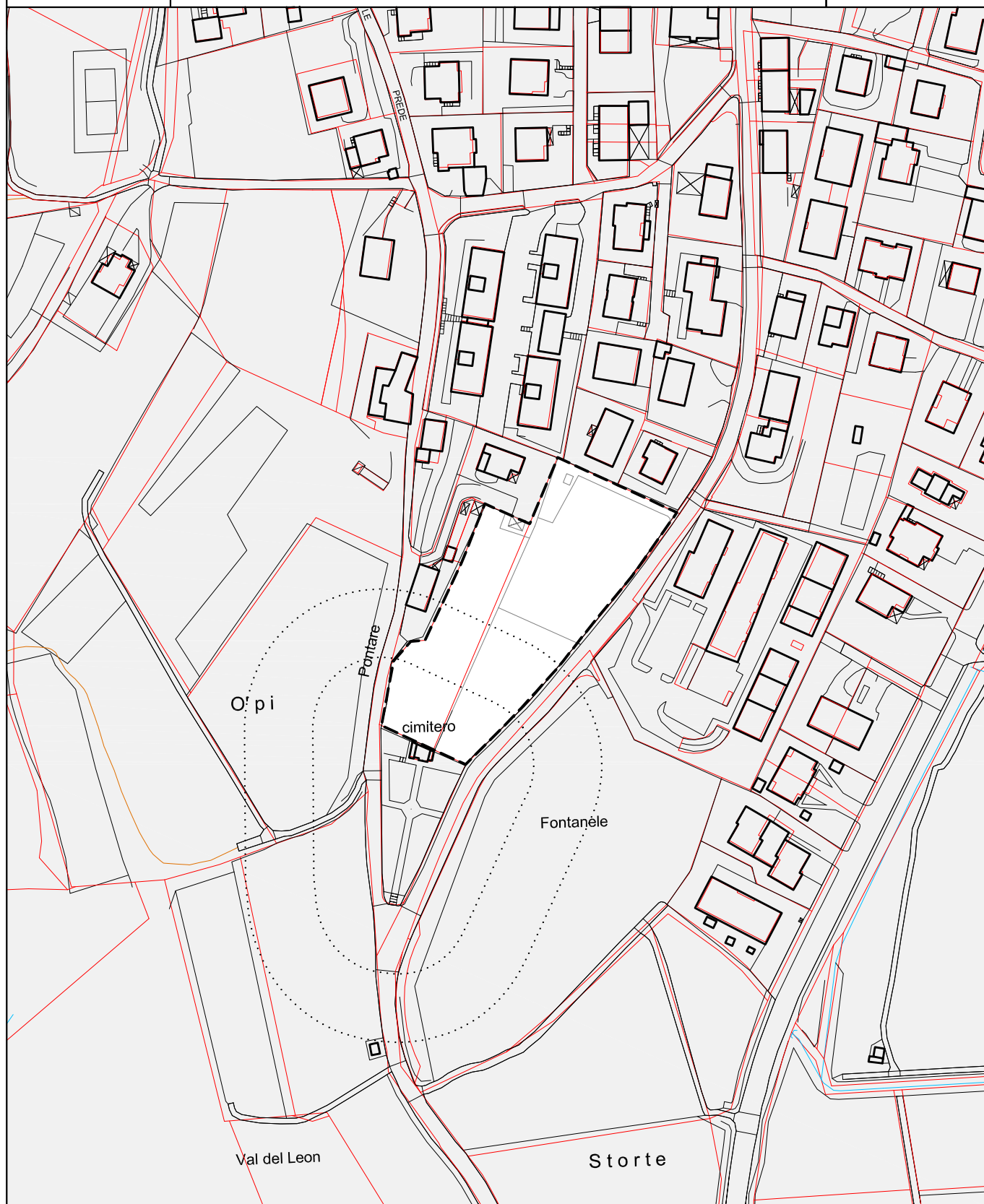


1:2000

ROMAGNANO

via alle Sette Fontane

C3



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

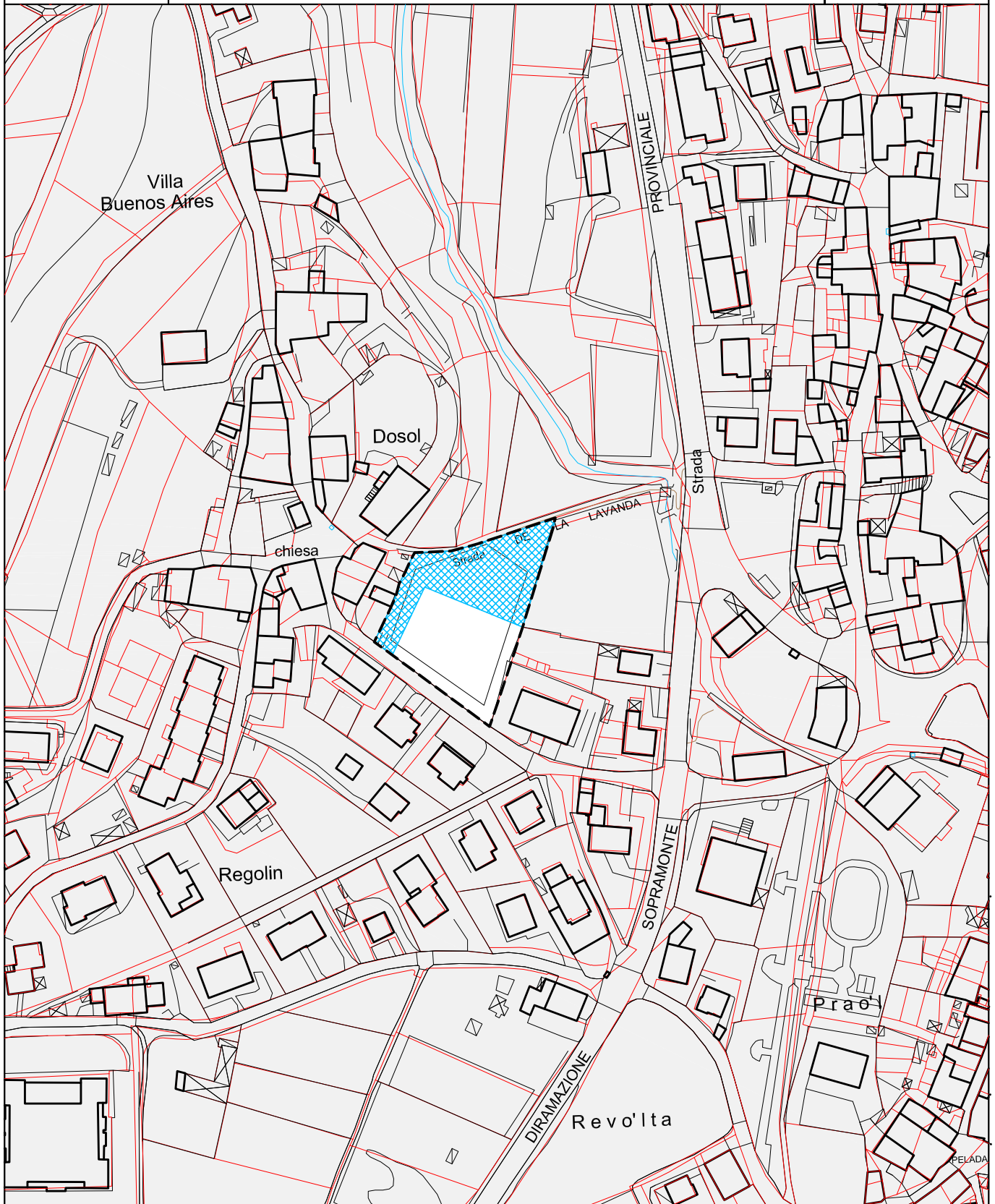
C3	
St m ²	5.586
Sun m ²	1.765**
Ss m ²	1.000*
H _{fronte} m	10,00
H _p	3
Sf permeabile %	20

- - - - - perimetro di zona
 * parcheggio pubblico alberato
 fasce di rispetto cimiteriali
 ** resta esclusa la possibilità di applicazione degli incrementi volumetrici di cui all'articolo 86 comma 3 lettera B) della L.P. 1/2008 essendo gli stessi già stati considerati in fase di dimensionamento della Sun

TAV. 23



1:2000



C3	
St m ²	2.680
Sun m ²	350
Ss m ²	1.340
H _{fronte} m	10
H _p	3
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona



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

via del Regolin - loc. Dossol

C3



C3	
St m ²	1.033
Sun m ²	435
Ss m ²	81 *
H _{fronte} m	8,50
H _p	3

----- perimetro di zona

*

allargamento viabilità con
realizzazione del marciapiede

▼▼▼▼▼

allineamenti dei corpi edilizi:
la posizione dell'allineamento corrisponde
alla distanza reale tra lo spigolo sud-est
dell'edificio p.ed. 459 e il limite fisico della
viabilità lungo via del Regolin

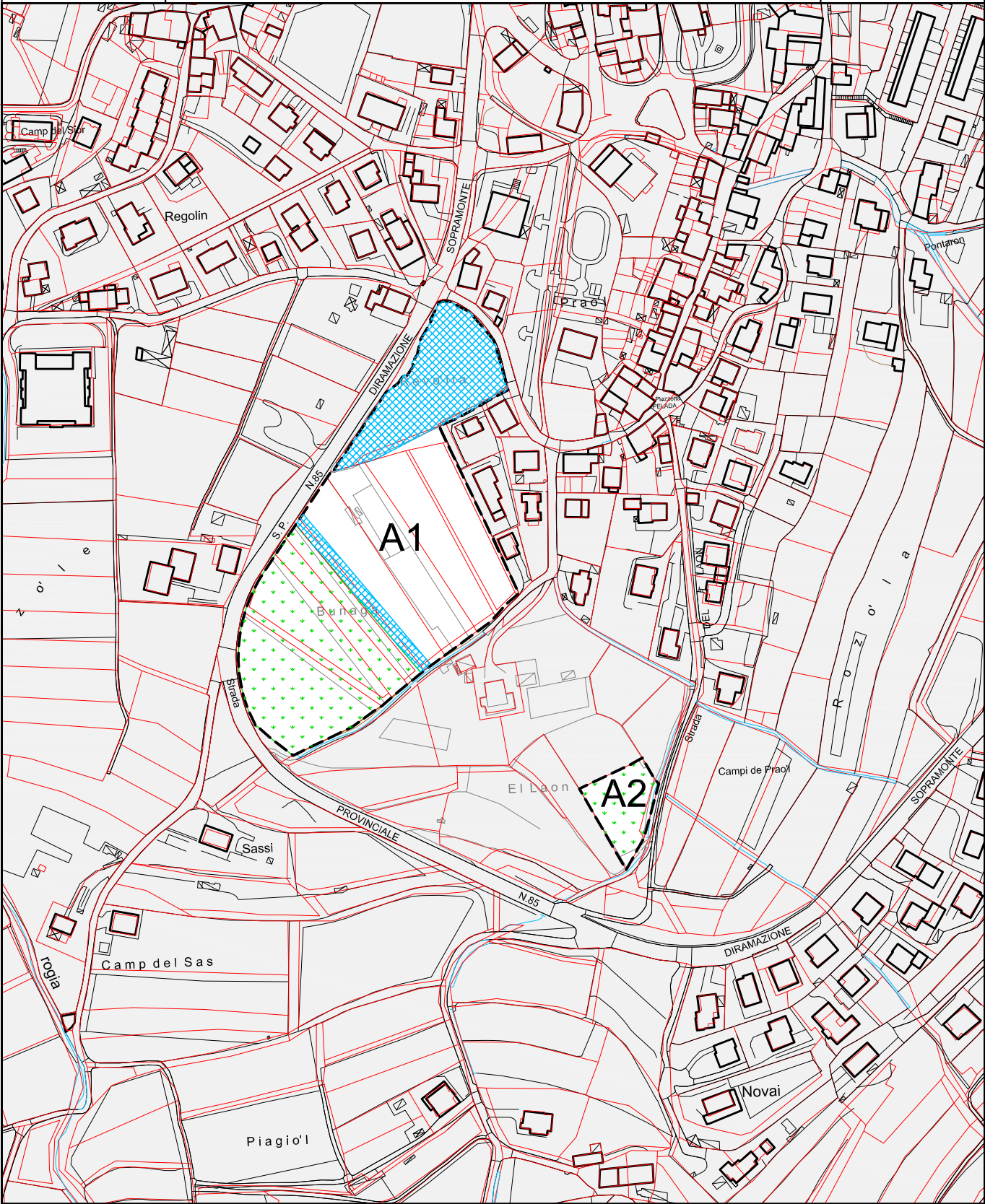
TAV. 12



1:2000

SOPRAMONTE
loc. Praiolo

C3



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

C3	A1 - A2
St m ²	21.387
Sun m ²	4.200
Ss m ²	4.300
H _{fronte} m	10 *
H _p	3
Sf	20
permeabile %	
verde privato tutelato m ²	8.680

- perimetro di zona
- * copertura a 4 falde senza interruzioni della linea di gronda
- verde privato tutelato
- spazi destinati a strade e piazze e parcheggio pubblico alberato

La sottozona A2 matura capacità edificatoria che deve essere trasferita nella sottozona A1 nel rispetto della Sun complessiva della presente scheda.
Di conseguenza la sottozona A2 deve essere mantenuta a verde privato tutelato.

TAV. 12

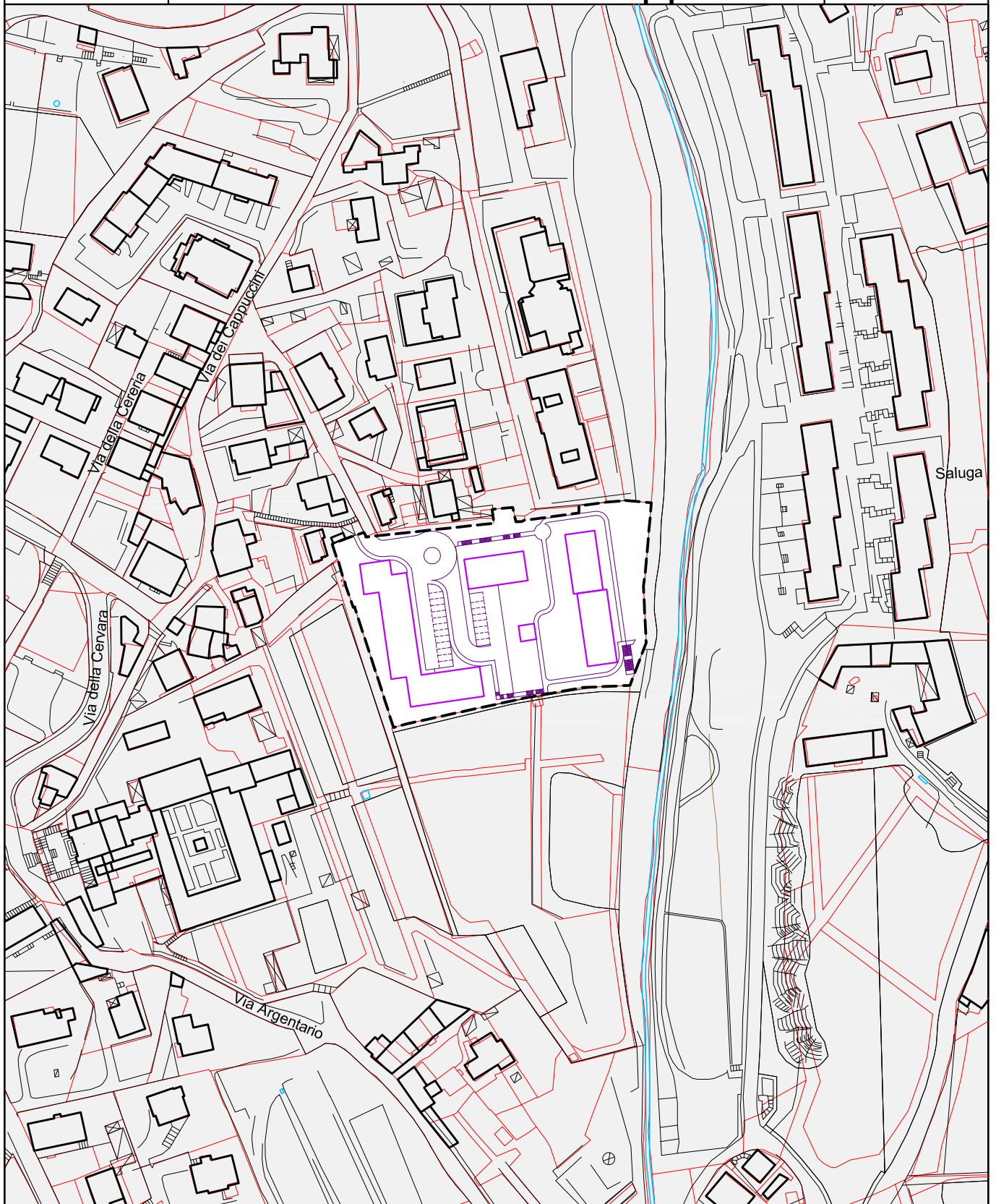


1:3000

TRENTO

via dei Cappuccini

C3



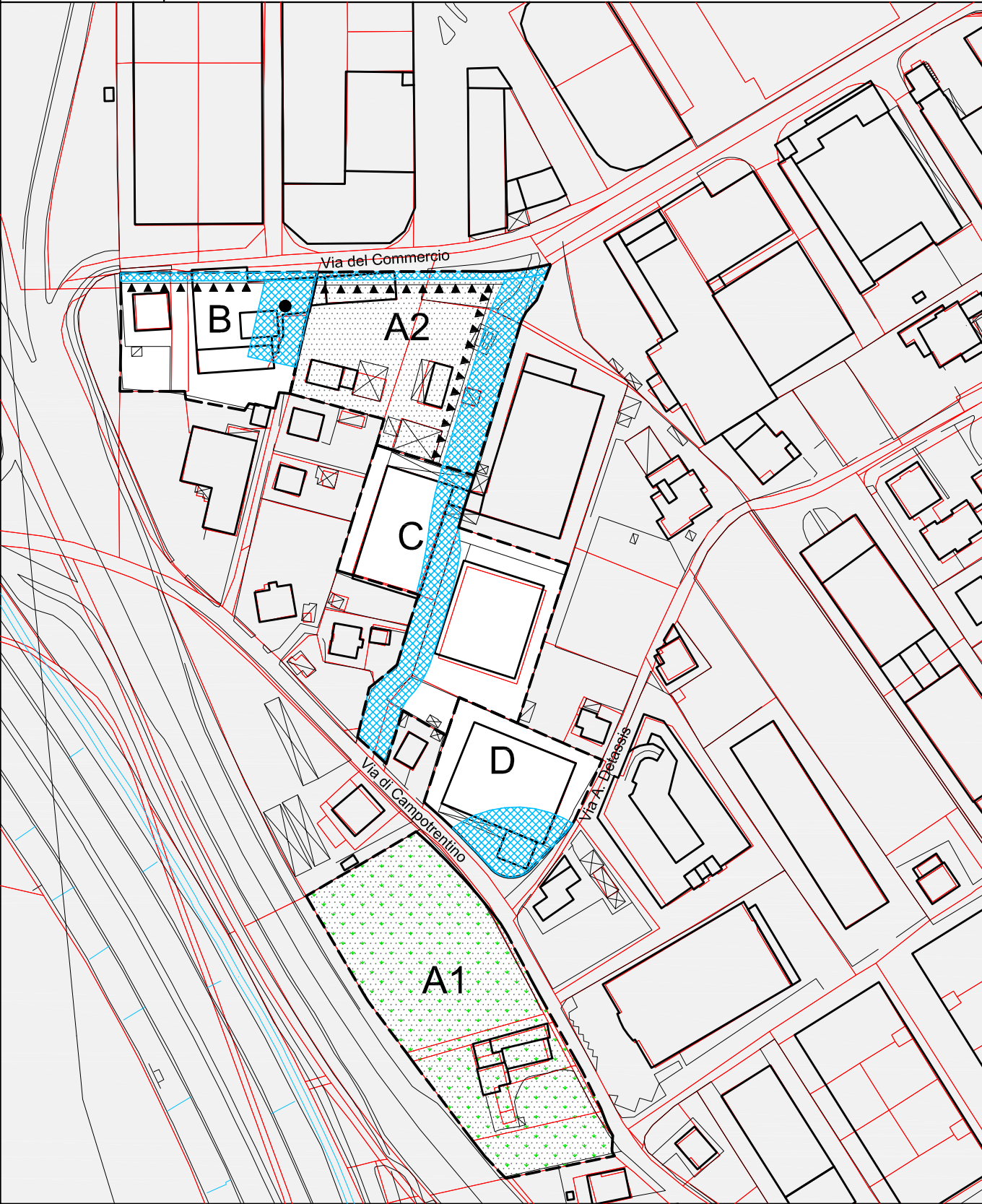
C3	
St m ²	6.993
Sun m ²	5.040
Ss m ²	-
H _{fronte} m	13,5
Hp	4
Rc %	25
Sf permeabile %	8

----- perimetro di zona

TAV. 9-14



1:2000



ZONA A1 - A2

Il piano attuativo deve essere esteso ad entrambe le sottozone A1 e A2 indicate nella scheda.

La sottozona A1 non matura capacità edificatoria ma, a fronte della sua cessione al Comune di Trento per la realizzazione di un parco pubblico, le superfici utili nette ivi esistenti sono ricollocabili nella sottozona A2 in aggiunta alla capacità edificatoria indicata o in altra zona edificabile del PRG secondo le modalità previste dalla legge urbanistica provinciale vigente.

PRESCRIZIONI RELATIVE AL VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Per l'approntamento dell'area a verde pubblico nella sottozona A1 dovranno essere realizzate anche le opere idonee a contenere l'inquinamento acustico e dell'aria generato dal traffico veicolare della limitrofa strada tangenziale.

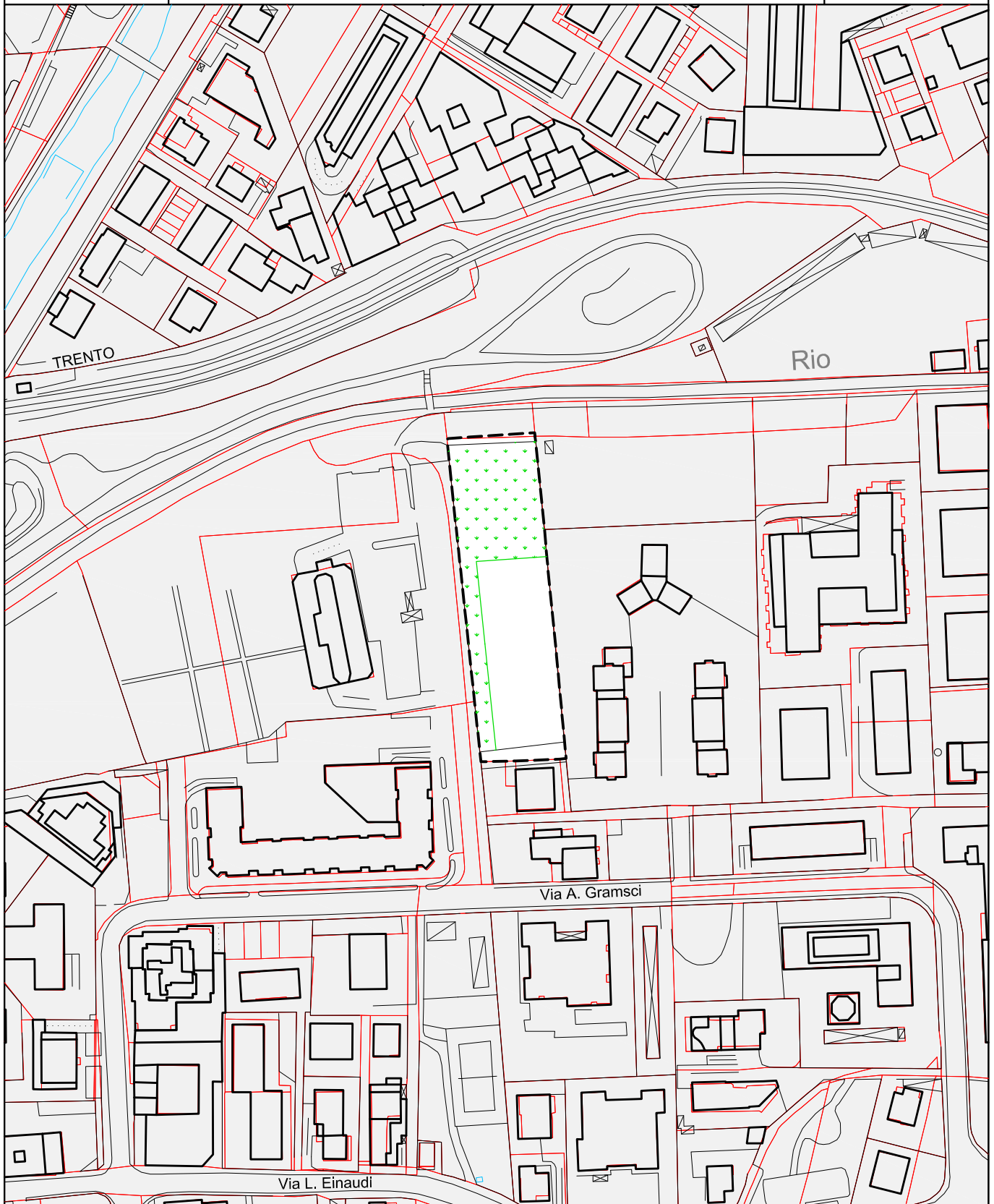
C3	A1 - A2	B	C	D
St m ²	11.432	3.094	5.144	2.542
Sun m ²	3.000	1.850	2.830	1.400
Ss m ²	7.900	770	1.330	700
H _{fronte} m	13,5**	13,5**	10,5	10,5
Hp	4**	4**	3	3
Sf permeabile %	—	8	8	8

- perimetro di zona
- area per parcheggio pubblico
- ▼▼▼▼▼

allineamenti dei corpi edilizi
- ***

per le zone A2 e B è ammessa la sopraelevazione fino a 16,5m (H fronte), Hp = 5 limitatamente al 30% della Sc
- area per verde pubblico attrezzato
- aree destinate a viabilità





C3	
St m ²	3.793
Sun m ²	1.700
Ss m ²	1.800 *
H _{fronte} m	13,5
H _p	4
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona



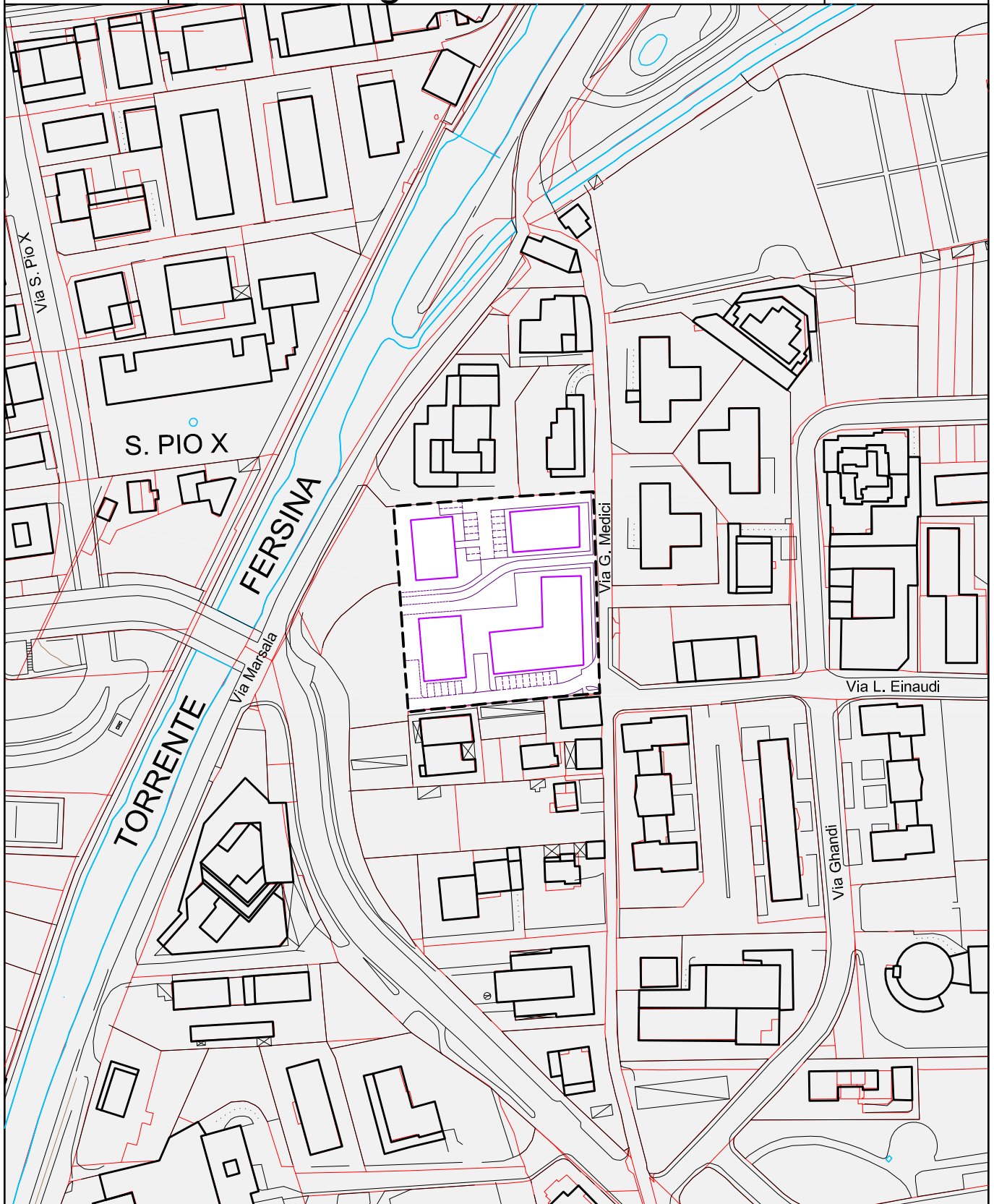
verde pubblico*

* La localizzazione della Superficie destinata a servizi pubblici (Ss) della presente scheda è prescrittiva. Fatta salva la superficie complessiva di Ss indicata nella tabella, sono possibili limitate modifiche del confine tra l'area Ss e quella destinata agli edifici. La parte di Ss che ricade in "Aree con penalità media - P3" della Carta di Sintesi della Pericolosità di cui all'art. 16 delle relative Norme di Attuazione è inedificabile.

TAV. 14



1:2000



C3	
St m ²	5.356
Sun m ²	5.620
Ss m ²	1.200
H _{fronte} m	13,5
H _p	4
Rc %	35
Sf permeabile %	8

----- perimetro di zona

TAV. 13

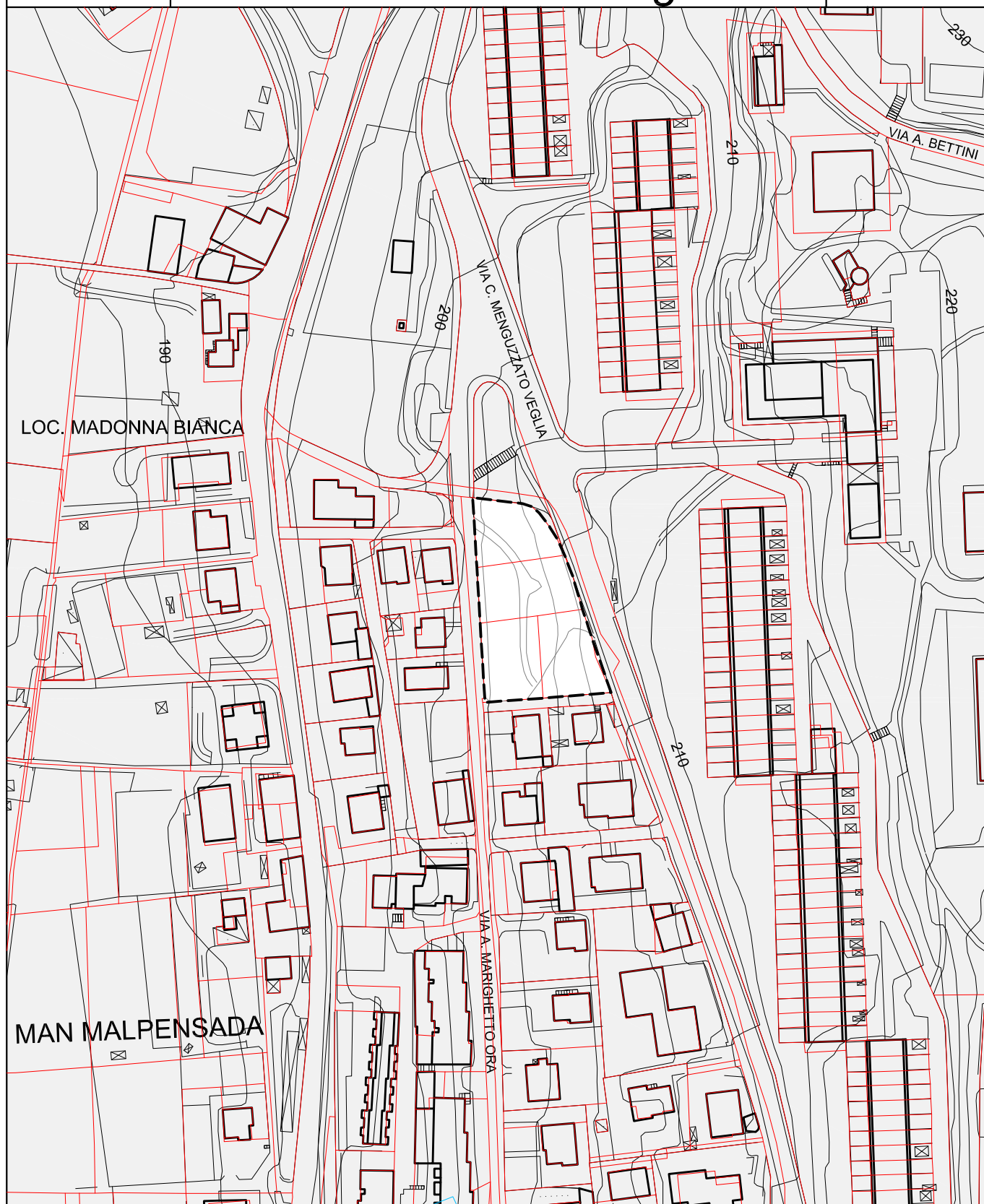


1:2000

TRENTO

via Clorinda Menguzzato

C3



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

C3	
St m ²	2.606
Sun m ²	740
Ss m ²	1.300*
H _{fronte} m	12,5
H _p	4
Sf permeabile %	20

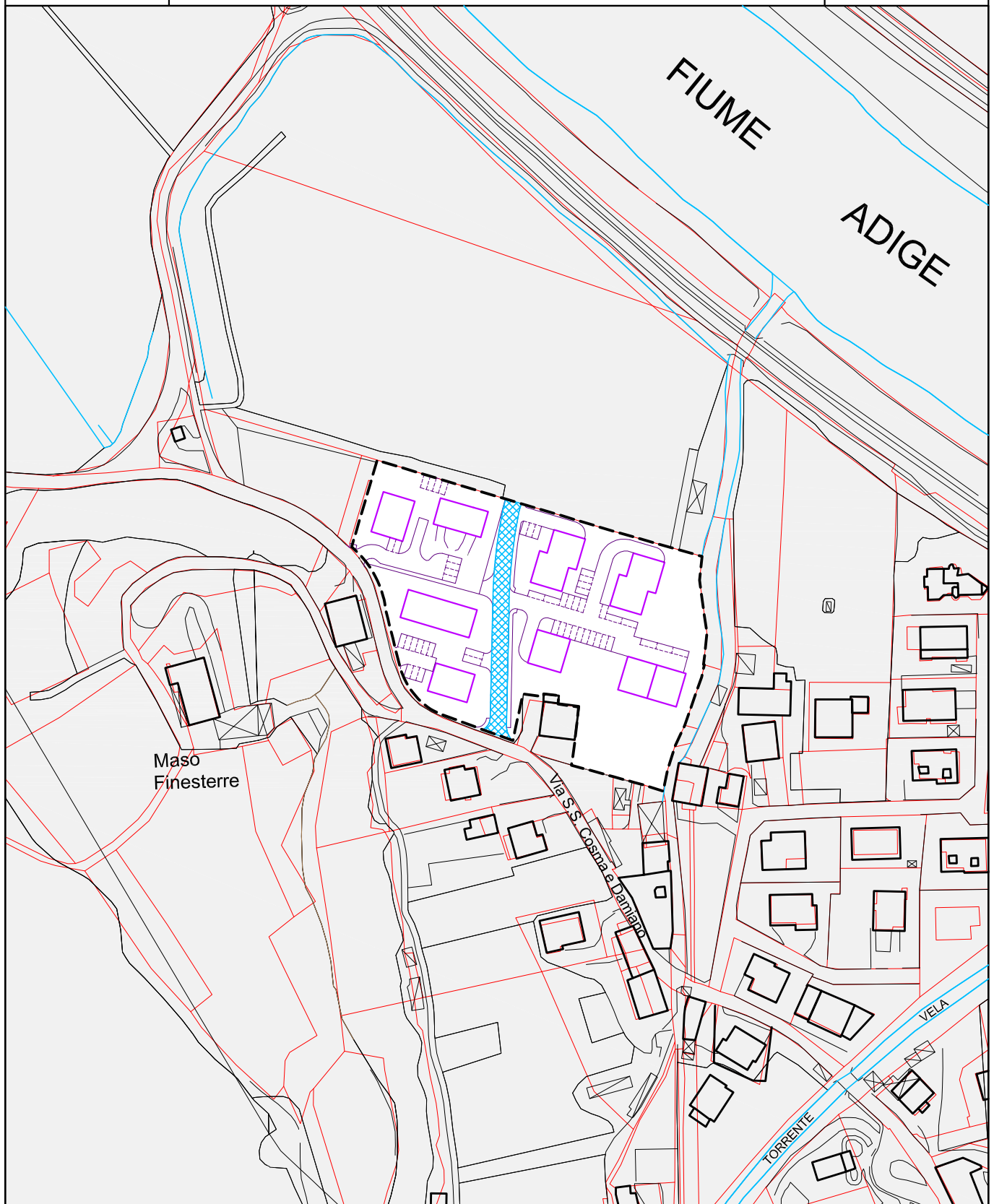
----- perimetro di zona

* verde pubblico

TAV. 19



1:2000



C3	
St m ²	9.643
Sun m ²	5.620
Ss m ²	-
H _{fronte} m	11,5
H _p	4
Rc %	40

----- perimetro di zona

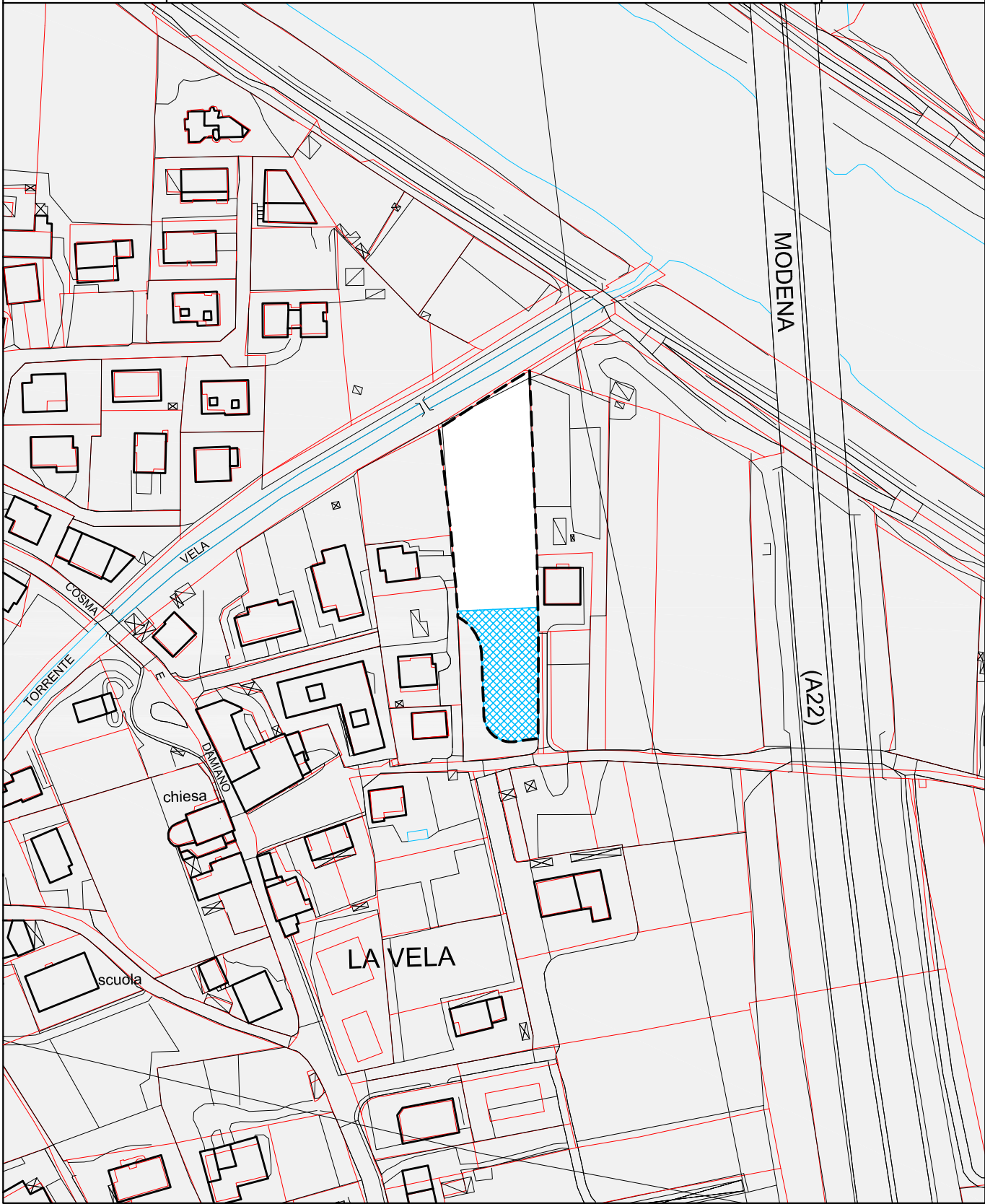


spazi destinati a strade e piazze

TAV. 8

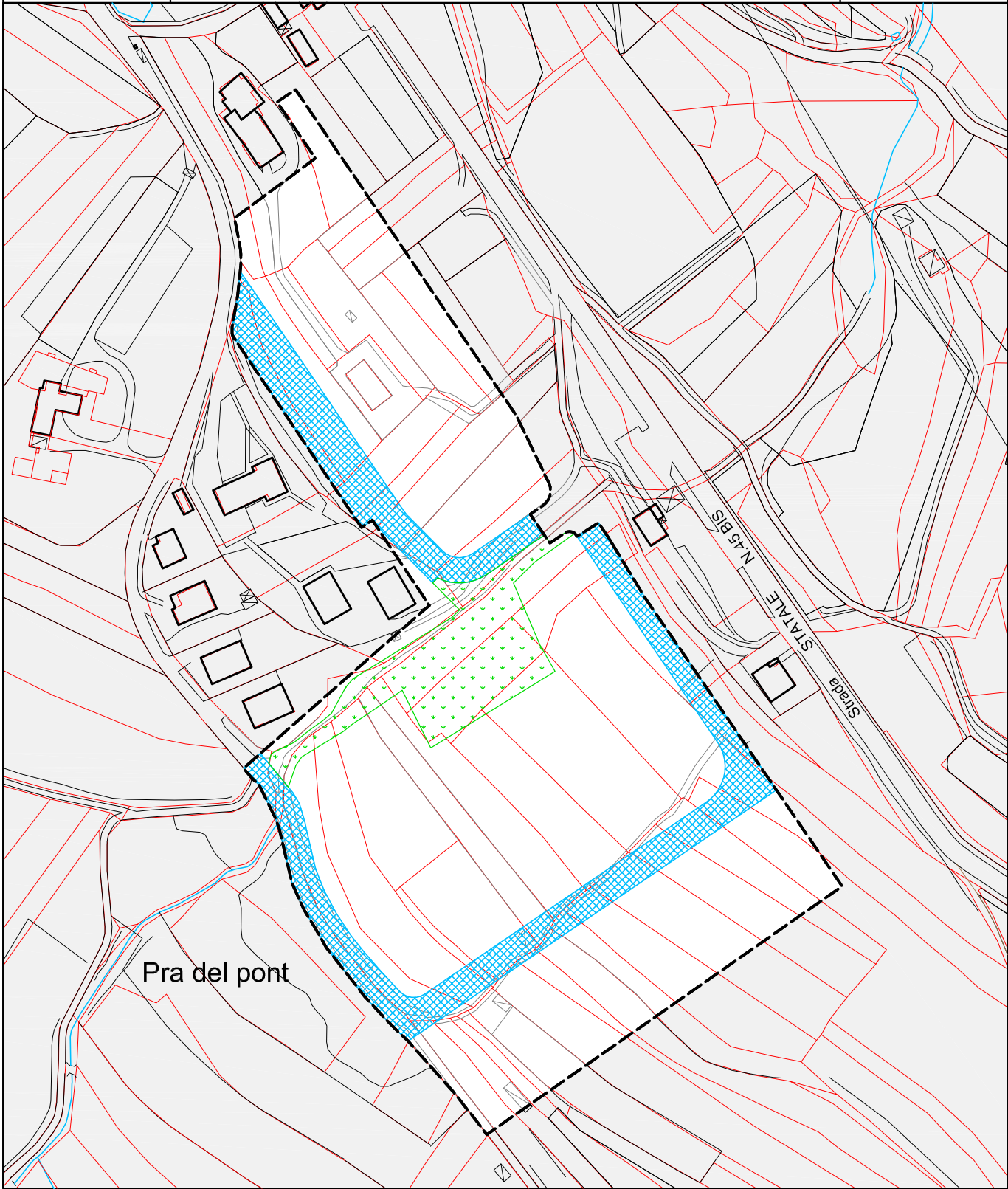


1:2000



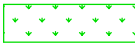
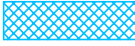
La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 25 ml

C3					
St m ²	3.488		-----	perimetro di zona	TAV. 8
Sun m ²	850		*	parcheggio pubblico alberato	
Ss m ²	1.000*			parcheggio pubblico alberato	1:2000
H _{fronte} m	12,5				
H _p	4				
Sf permeabile %	20				

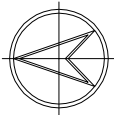


La lunghezza dei corpi edilizi deve essere contenuta entro i 30 - 40 ml

C3	
St m ²	36.519
Sun m ²	18.270
Ss m ²	6.821
H _{fronte} m	9,5
Hp	3
Rc %	40
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	40

- perimetro di zona
-  verde pubblico
-  spazi destinati a strade e piazze
- E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 12,5 (H_{fronte}),
con Hp = 4, per un massimo del 35% della superficie
coperta

TAV. 6-7

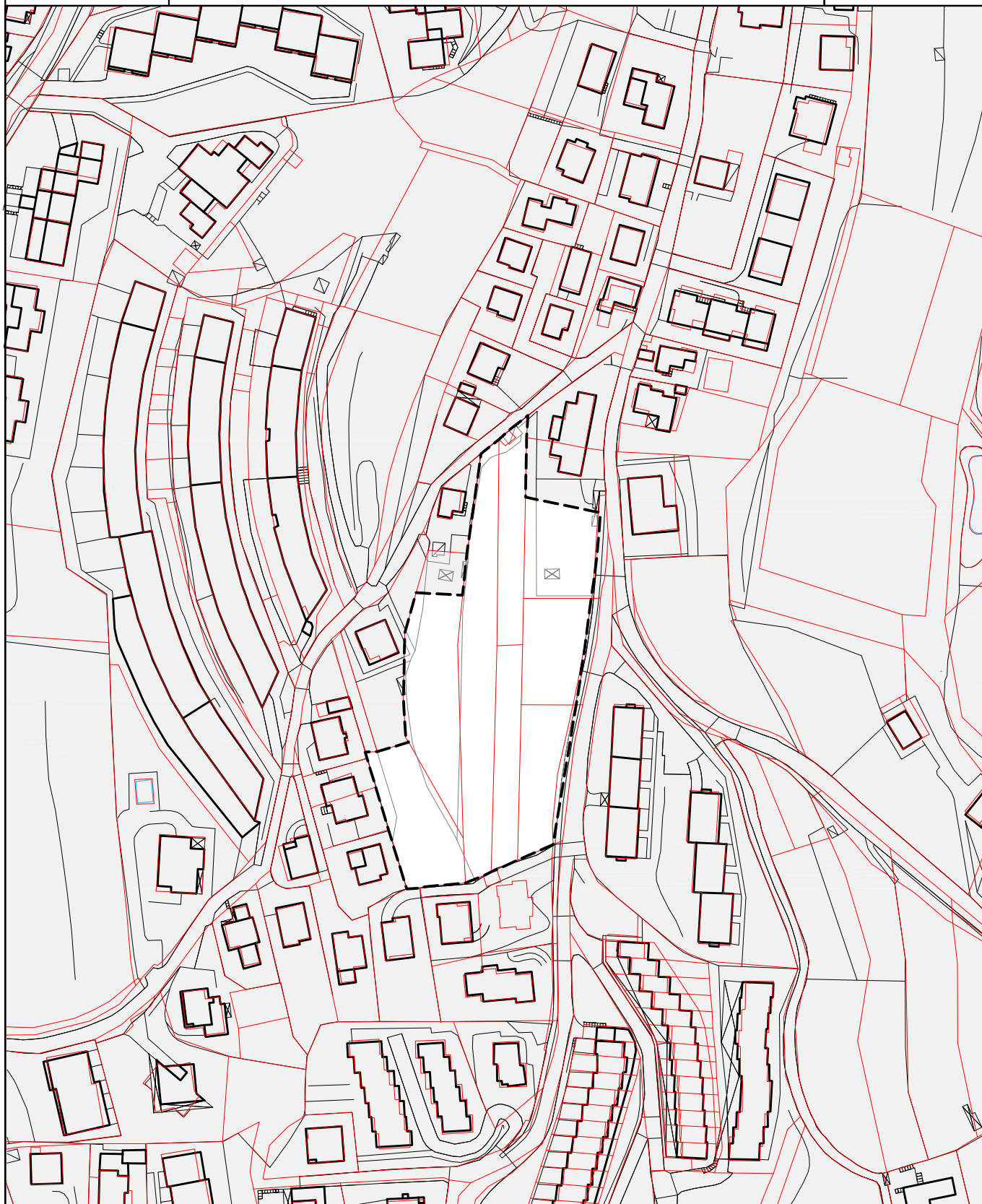


1:2000

VILLAZZANO

strada delle Tabarelle

C3



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

C3	
St m ²	8.567
Sun m ²	2.730
Ss m ²	3.400*
H _{fronte} m	9,5
H _p	3
Sf permeabile %	20

----- perimetro di zona

* verde e parcheggio pubblico alberato

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

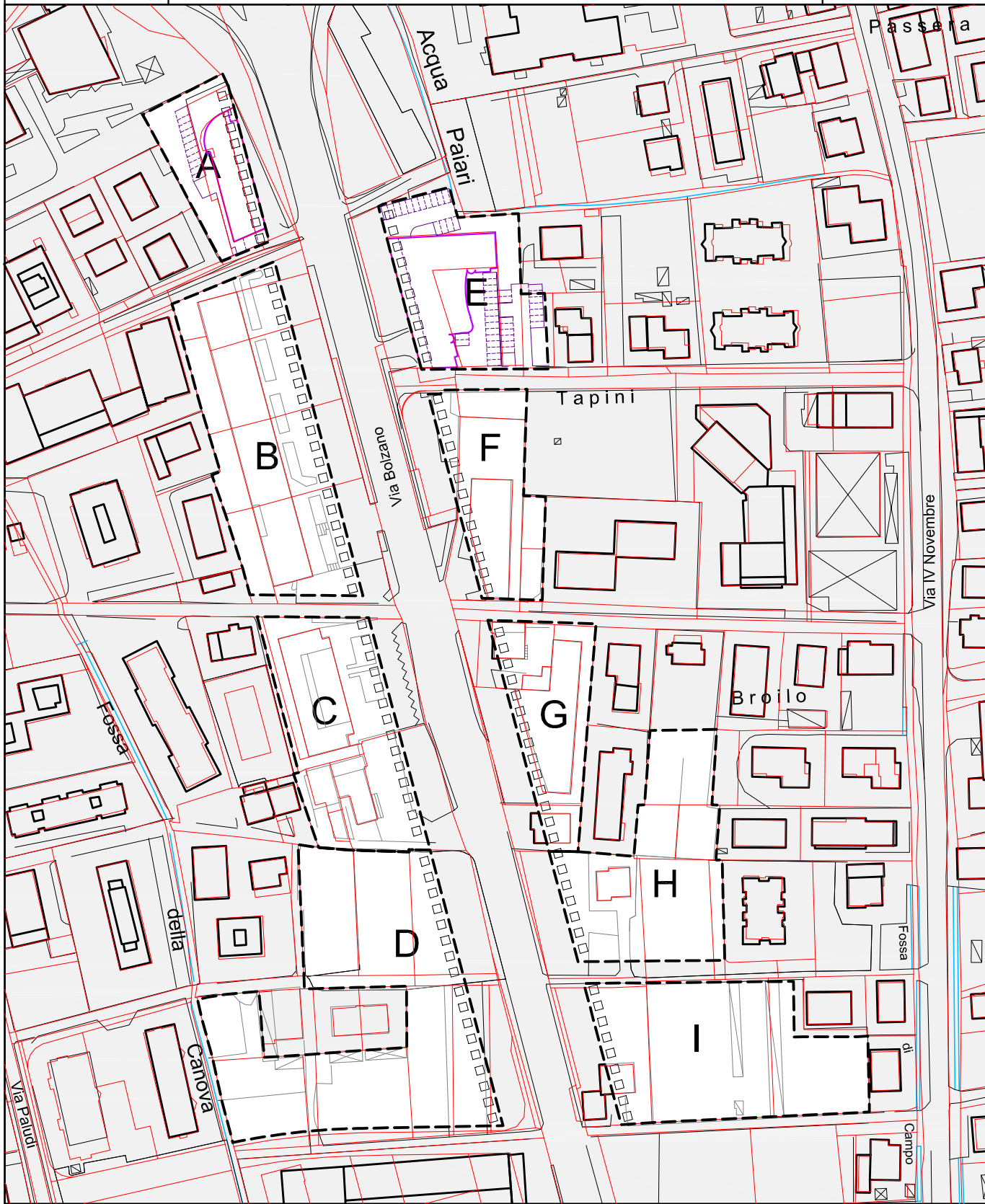
TAV. 19



1:2000

GARDOLO
via Bolzano nord

C4



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

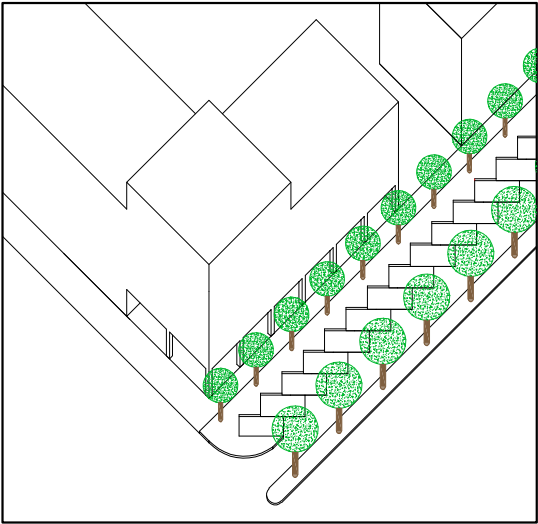
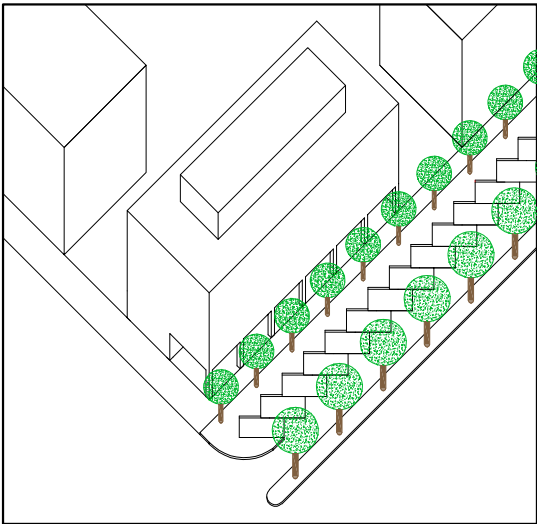
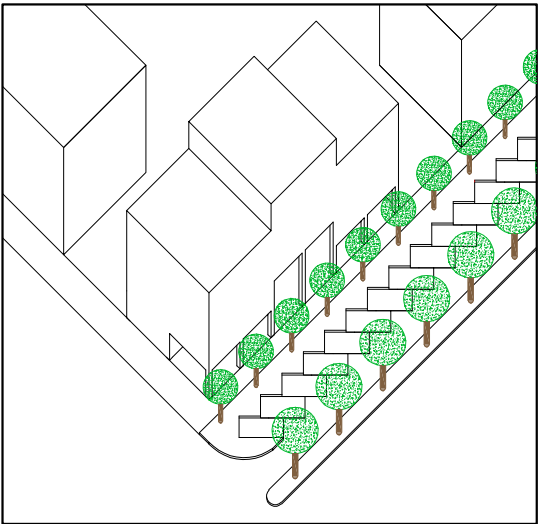
C4	A	B	C	D	E	F	G	H	I
St m ²	1.632	4.774	3.513	6.640	2.920	2.246	2.109	3.523	4.332
Sun m ²	1.630	6.780	5.930	7.410	3.520	2.710	2.710	4.370	5.970
Ss m ²	200	1.000	600	420	600	600	300	550	600
H _{fronte} m	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Hp	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Rc %	40	45	45	45	45	45	45	45	45
parcheggi pubblici n°	-	25	15	25	-	10	10	15	22

TAV. 4



1:2000

tipologie



E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 (Hfronte), Hp = 5, 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.

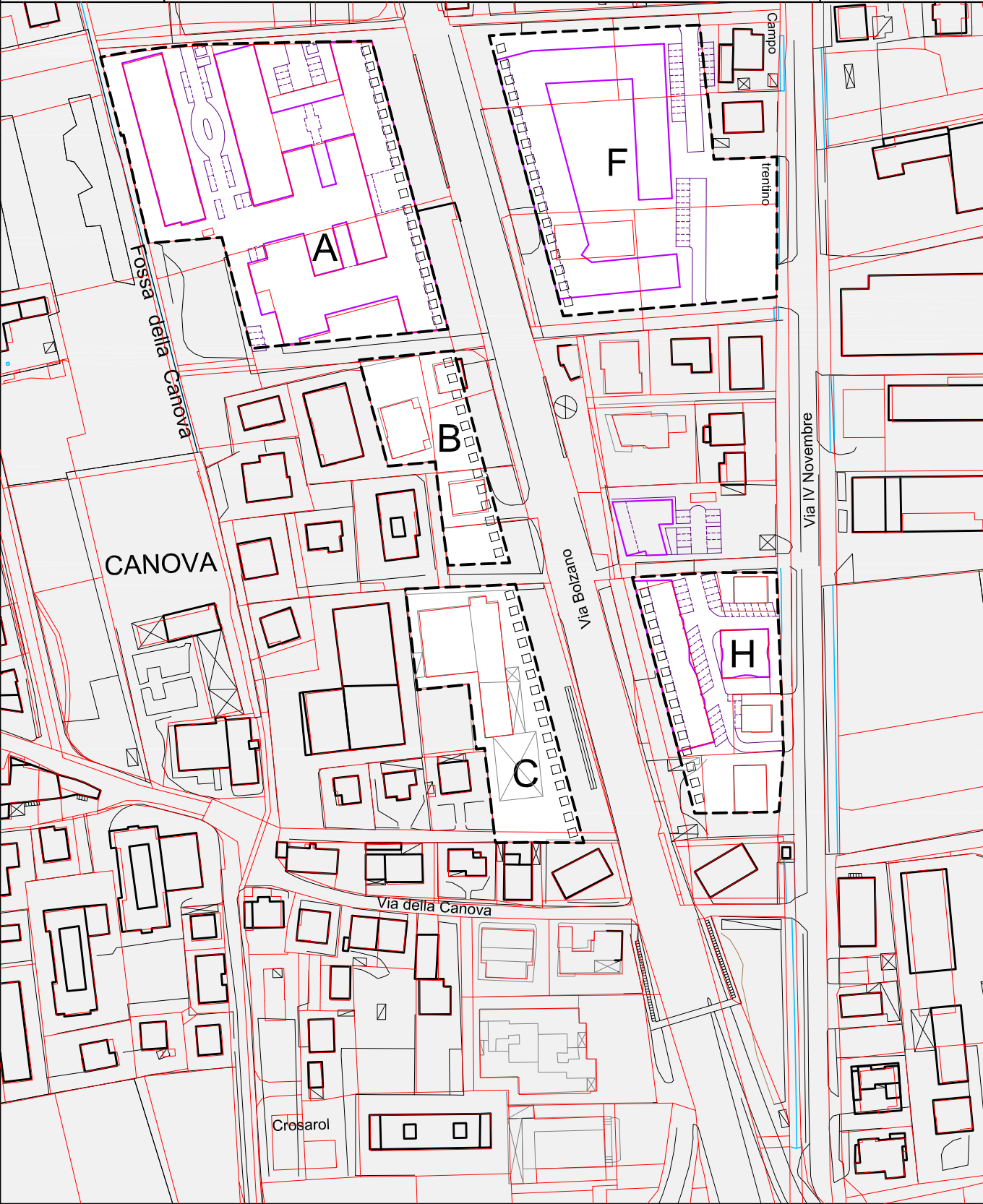
In alternativa è ammessa la sopraelevazione lungo tutto l'edificio ma arretrata rispetto ai fronti e comunque sempre per un massimo del 30% della superficie coperta.

Nell'ambito del piano attuativo dell'ambito D dovrà essere garantito e precisato l'accesso agli edifici pp.edd. 256/1 e 1126 C.C. Gardolo.

Per le zone identificate dalle lettere B, C, F e G è altresì consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. n.15/2015 - esclusa la demolizione e ricostruzione, anche parziale, su diverso sedime - con possibilità di aumento della Sun fino a un massimo del 20% della Sun esistente.
Detto intervento potrà essere consentito, in forma di titolo edilizio convenzionato, a condizione che vengano cedute gratuitamente al Comune di Trento le aree per la riqualificazione di via Bolzano corrispondenti a una fascia avente larghezza di minimo 5m e prospiciente via Bolzano stessa.

GARDOLO
via Bolzano sud

C4



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

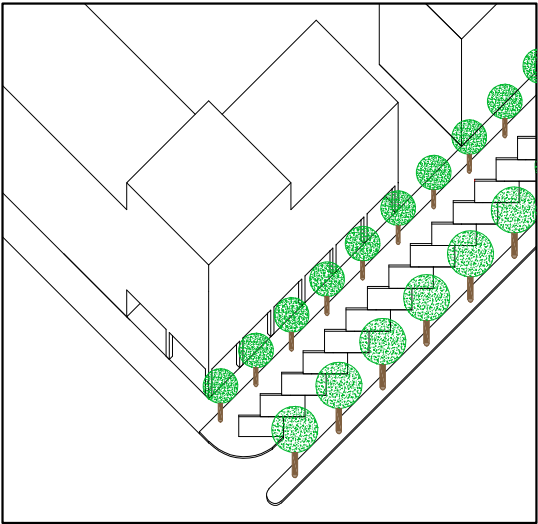
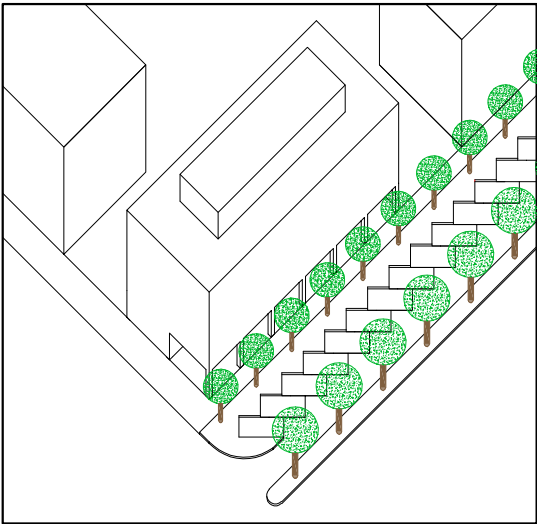
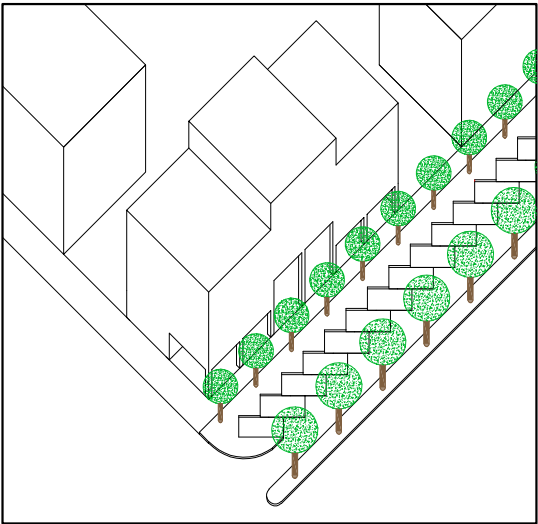
C4	A	B	C	F	H
St m ²	9.861	2.152	3.261	8.167	3.756
Sun m ²	13.520	2.710	3.860	12.190	5.410
Ss m ²	1.000	300	370	3.500	300
H _{fronte} m	13,5	13,5	13,5	13,5	13,5
Hp	4	4	4	4	4
Rc %	50	40	50	45	45
parcheggi pubblici n°	-	10	10	-	-

TAV. 4 e 8



1:2000

tipologie

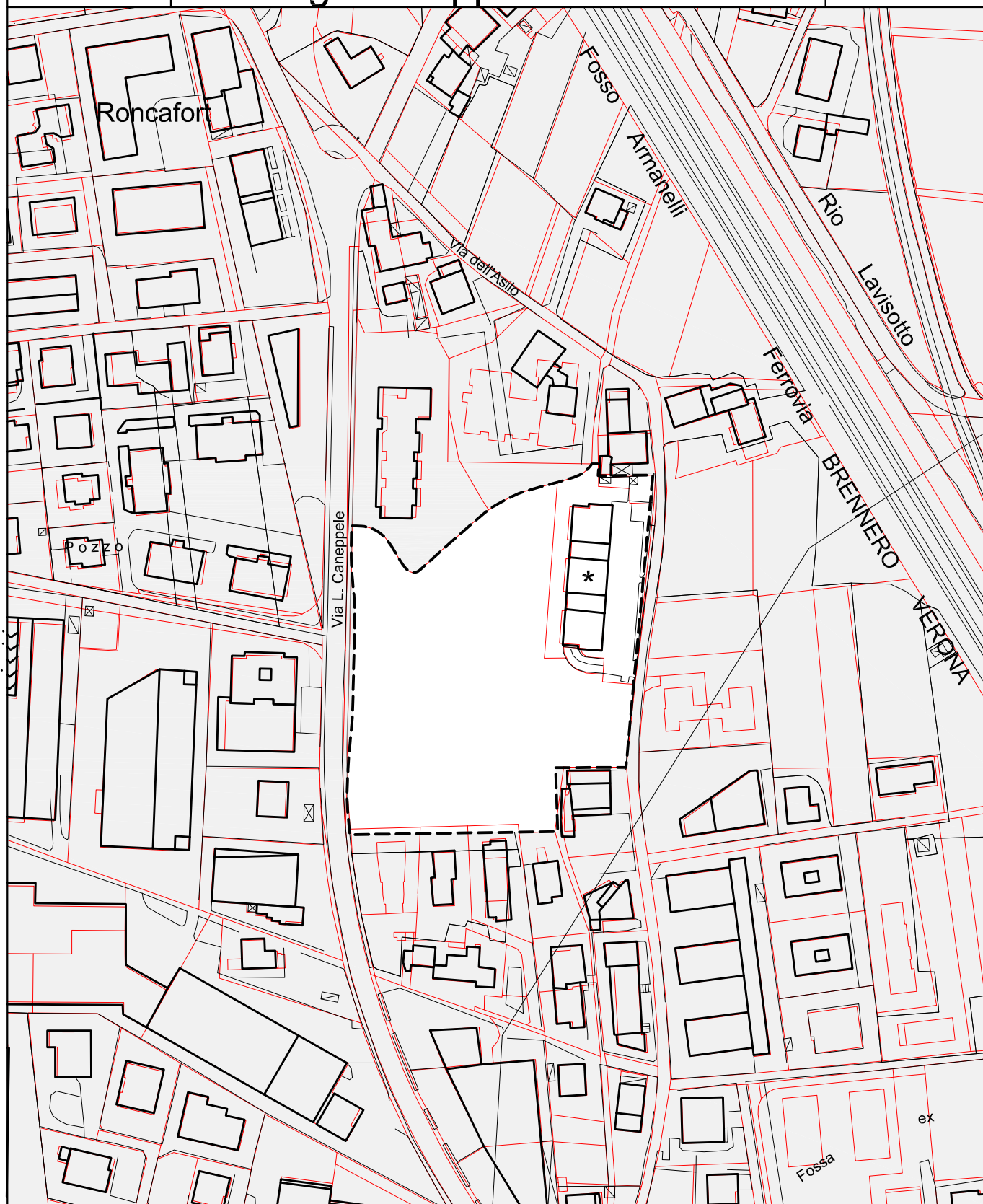


E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 (H_{fronte}), H_p = 5, in corrispondenza dei "punti nodali" ovvero in corrispondenza di ingressi (pedonali e/o automobilistici), oppure per soluzioni d'angolo rispetto alla viabilità per un massimo del 30% della superficie coperta.

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.

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

Per le zone identificate dalle lettere B e C è altresì consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77, comma 1, lettera e) della L.P. n.15/2015 - esclusa la demolizione e ricostruzione, anche parziale, su diverso sedime - con possibilità di aumento della Sun fino a un massimo del 20% della Sun esistente.
Detto intervento potrà essere consentito, in forma di titolo edilizio convenzionato, a condizione che vengano cedute gratuitamente al Comune di Trento le aree per la riqualificazione di via Bolzano corrispondenti a una fascia avente larghezza di minimo 5m e prospiciente via Bolzano stessa.



C4	
St m ²	11.730
Sun m ²	4.820*
Ss m ²	4.500
H _{fronte} m	13,5
H _p	4
Rc %	30

* la Sun dell'edificio già realizzato e' aggiuntiva

----- perimetro di zona

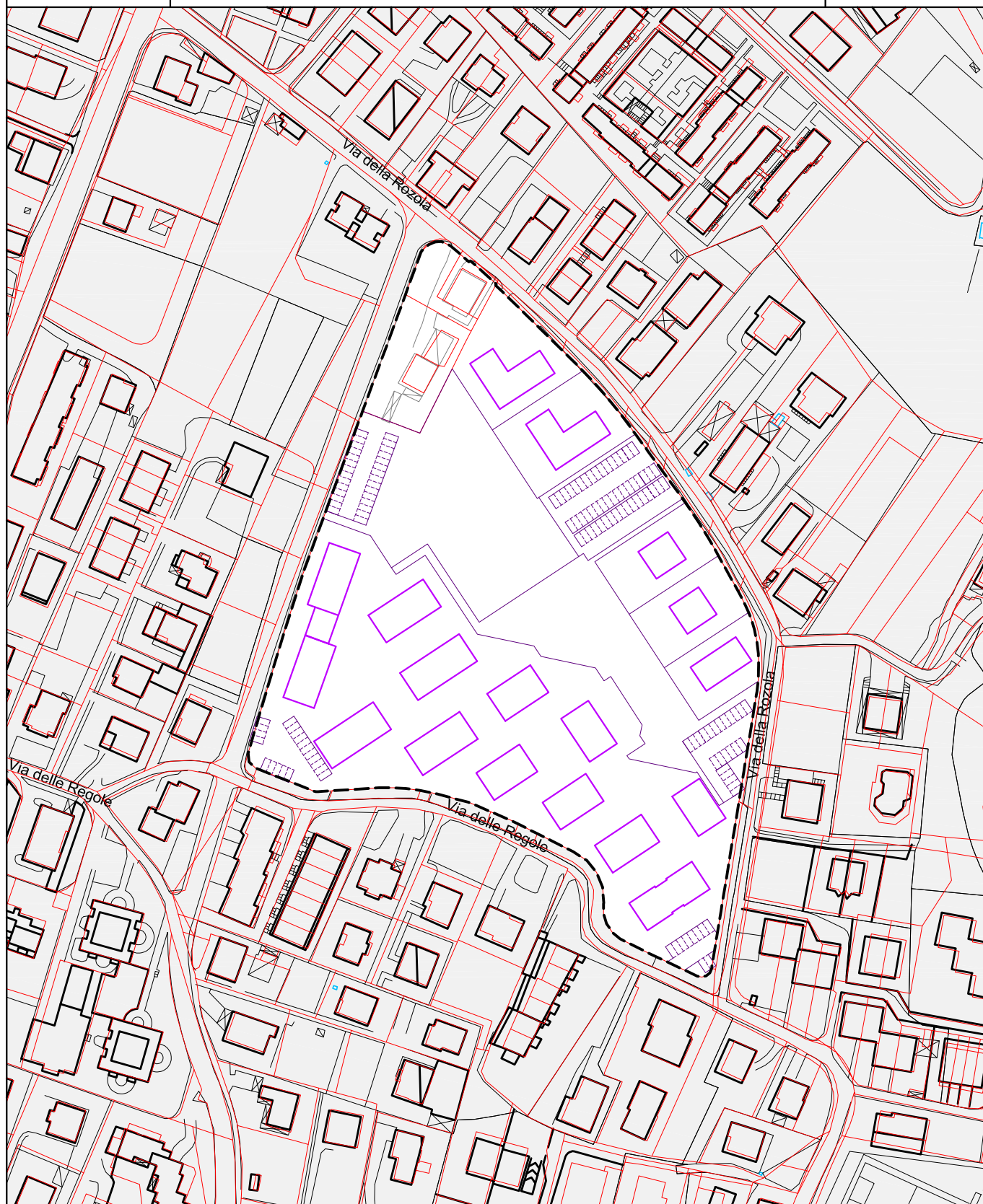
TAV. 4



1:2000



C4	A	B	C	D	E	----- perimetro di zona ▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi	TAV. 4 1:2000
----	---	---	---	---	---	--	--



C4	
St m ²	28.191
Sun m ²	14.890
Ss m ²	14.000
H _{fronte} m	11
H _p	3
Rc %	35

----- perimetro di zona

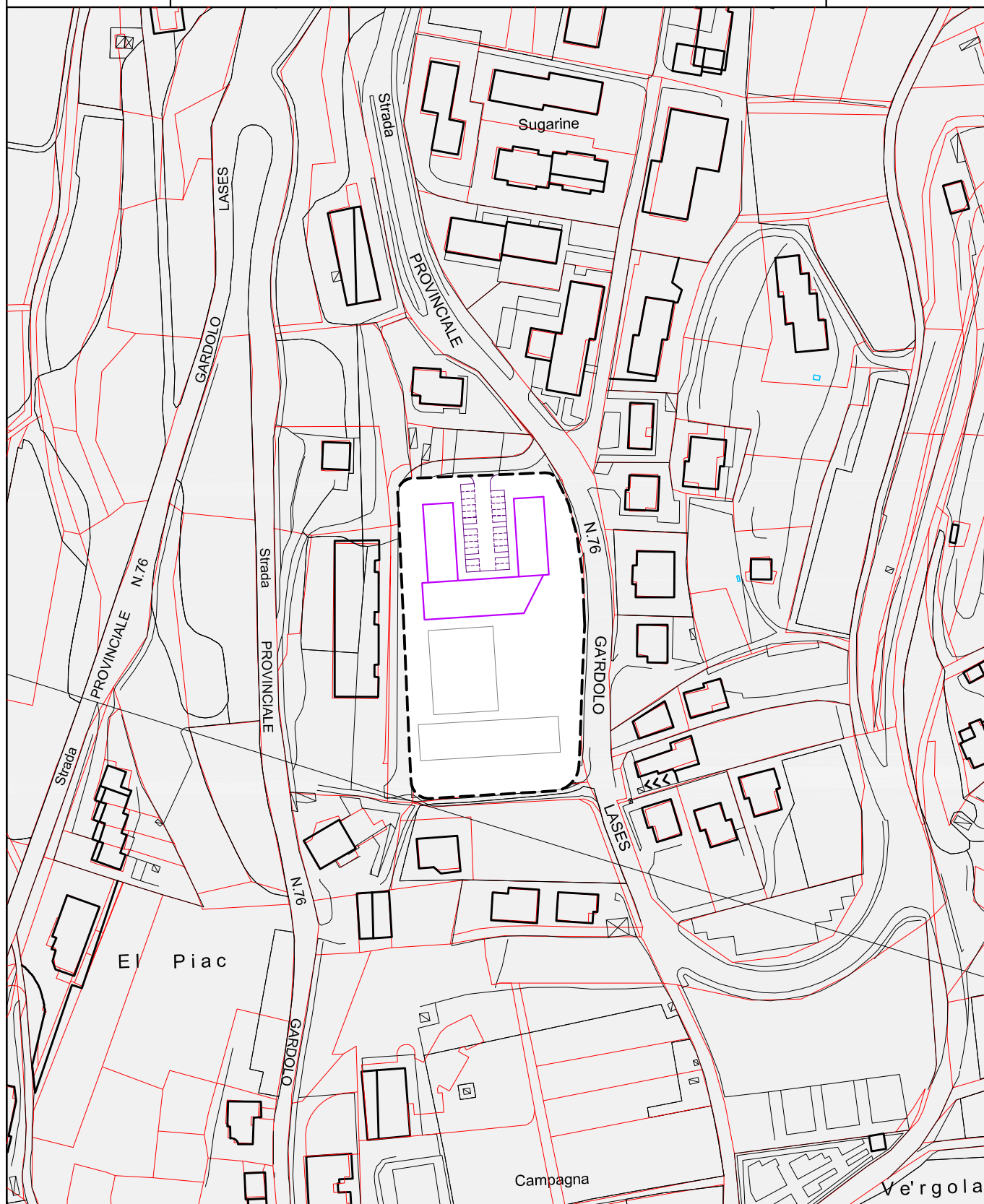
TAV. 24



1:2000

MEANO
via don Giacomo Gius Trentini

C4

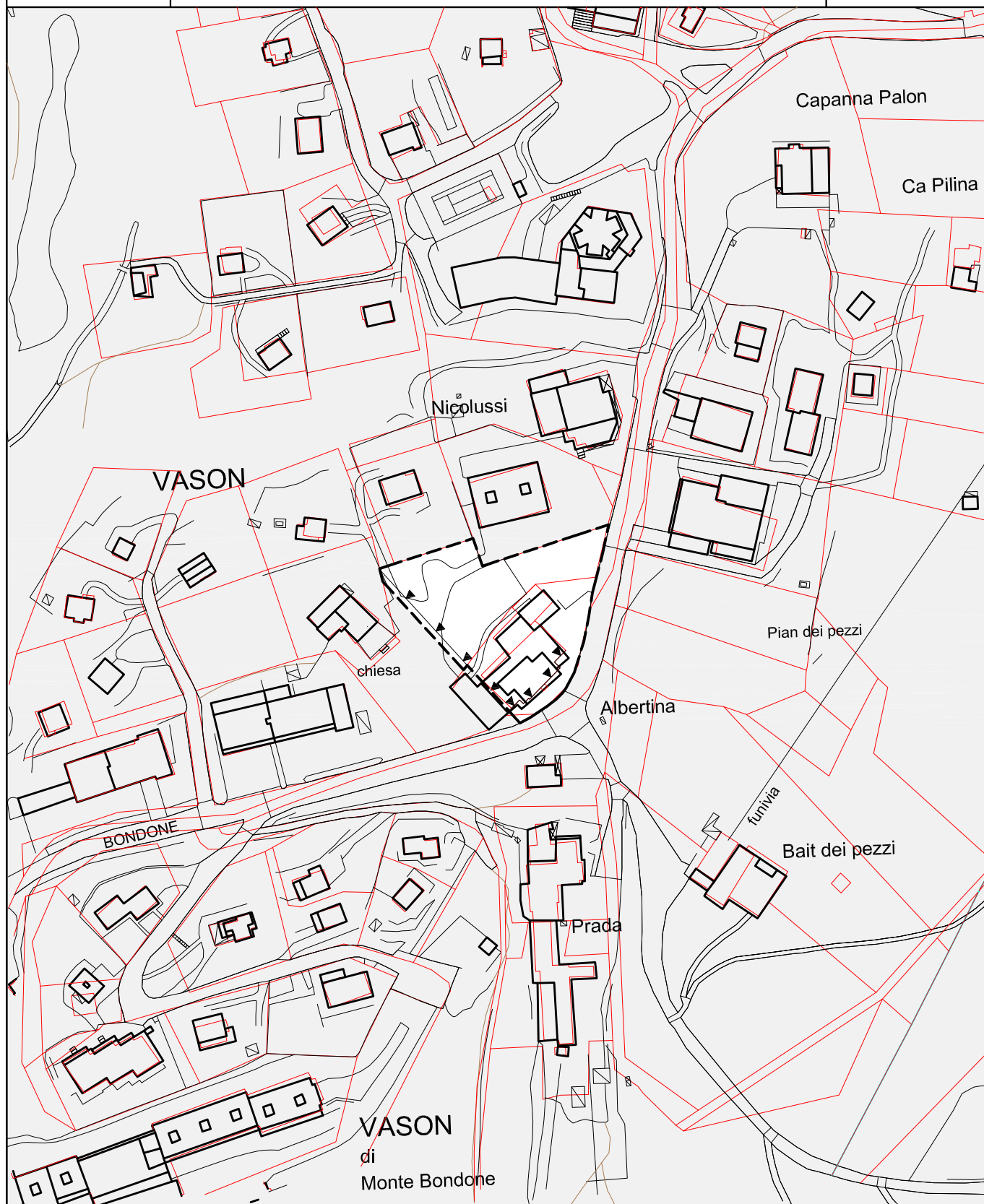


C4	7.435	----- perimetro di zona	TAV. 1
St m ²			
Sun m ²	5.970		1:2000
Ss m ²	4.000		
H _{fronte} m	11		
H _p	3		
Rc %	40		

SOPRAMONTE

Vason

C4



C4

Sun m ²	2.450*
Ss m ²	760
H _{fronte} m	13,5
H _p	4
Rc %	40

----- perimetro di zona

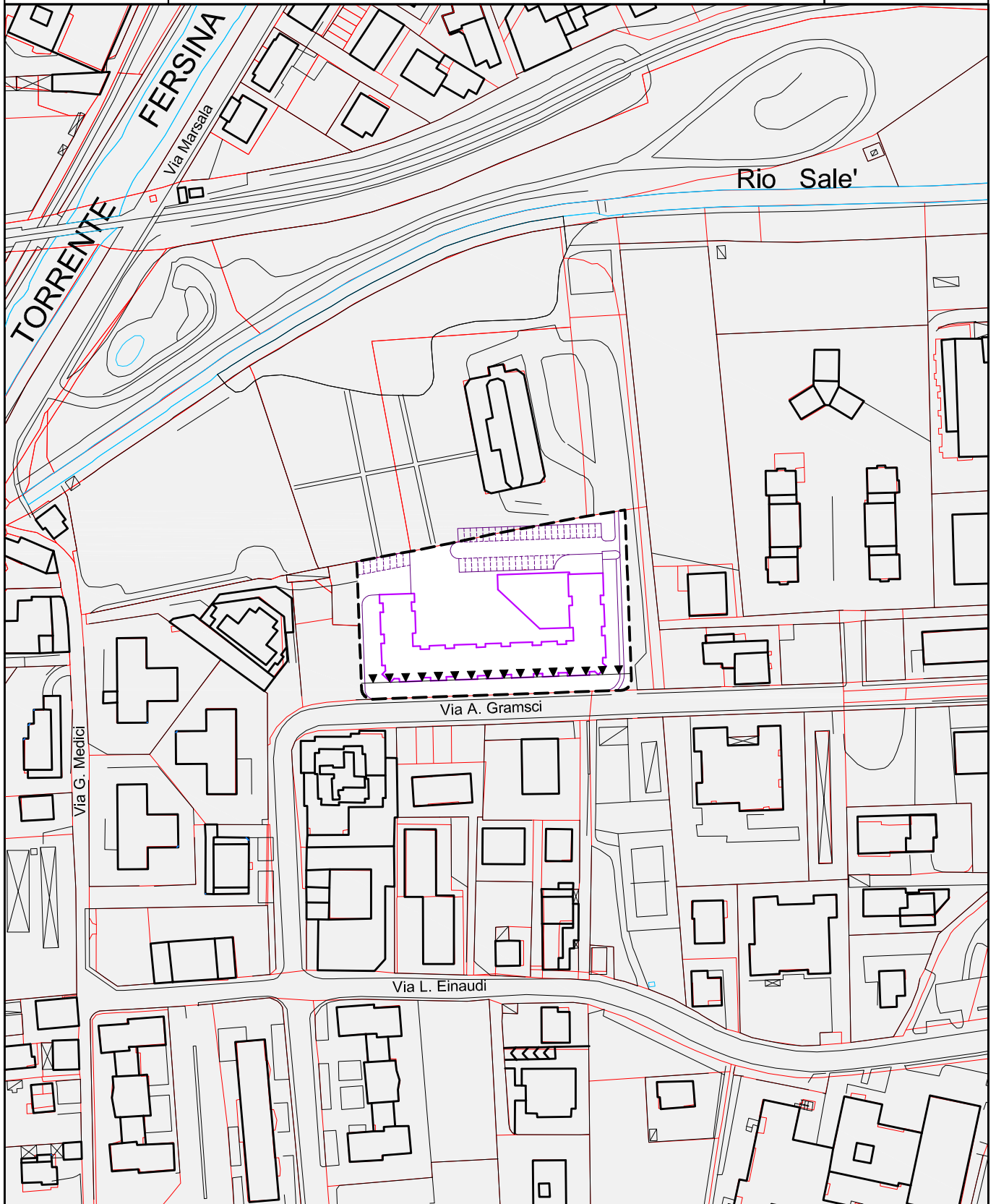
▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi

* Note speciali: la Sun è destinata 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% della Sun sia destinata ad attività commerciali al minuto, a pubblici esercizi o servizi di pubblico interesse.

TAV. 17



1:2000



C4	
St m ²	5.768
Sun m ²	5.410
Ss m ²	1.400
H _{fronte} m	13,5
H _p	4
Rc %	40

----- perimetro di zona

▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi

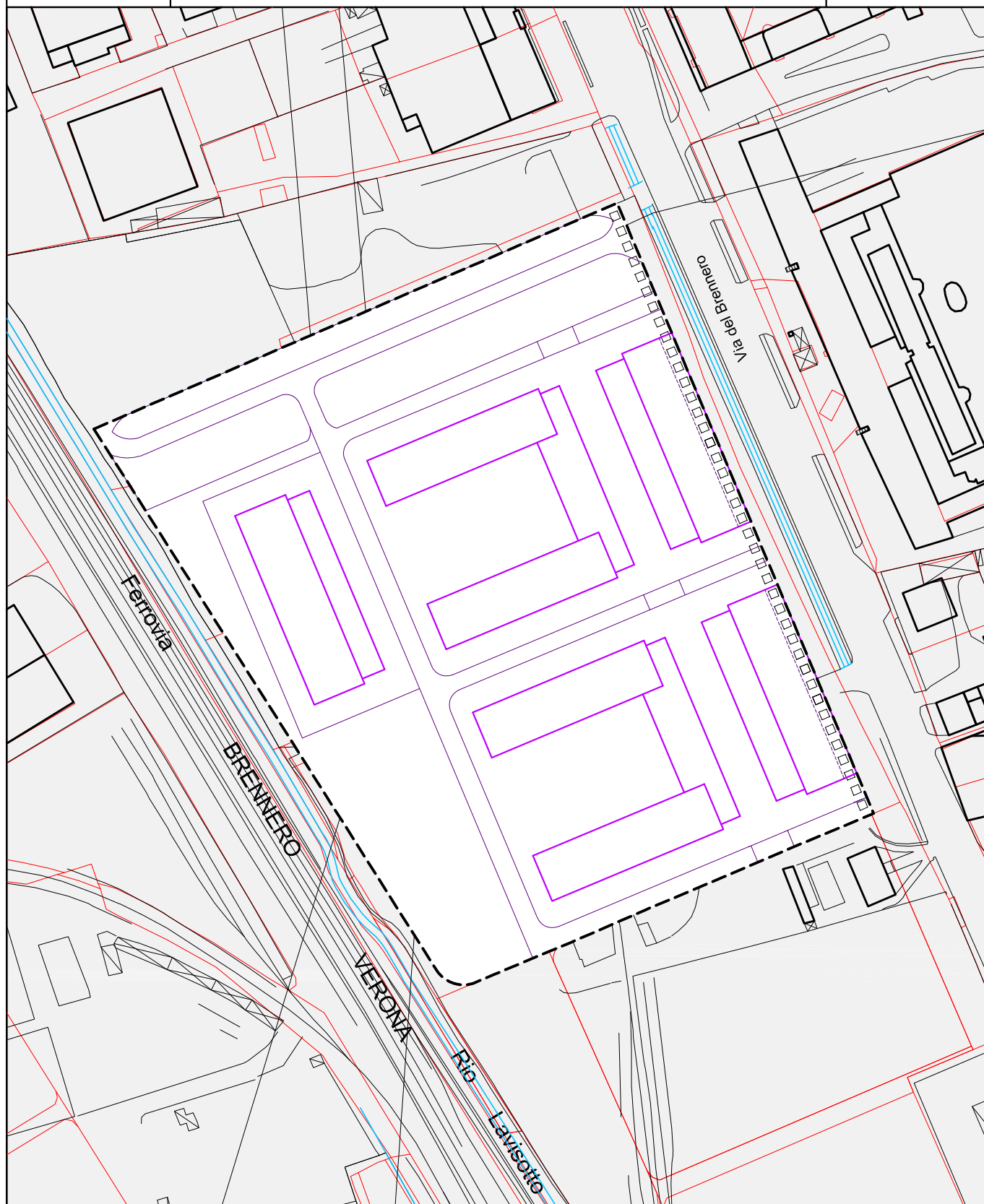
TAV. 14



1:2000

TRENTO
via Brennero - ex O.E.T.

C4



C4	
St m ²	45.556
Sun m ²	43.260
Ss m ²	15.000
H _{fronte} m	16,5
H _p	5
Rc %	40

----- perimetro di zona

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

TAV. 8

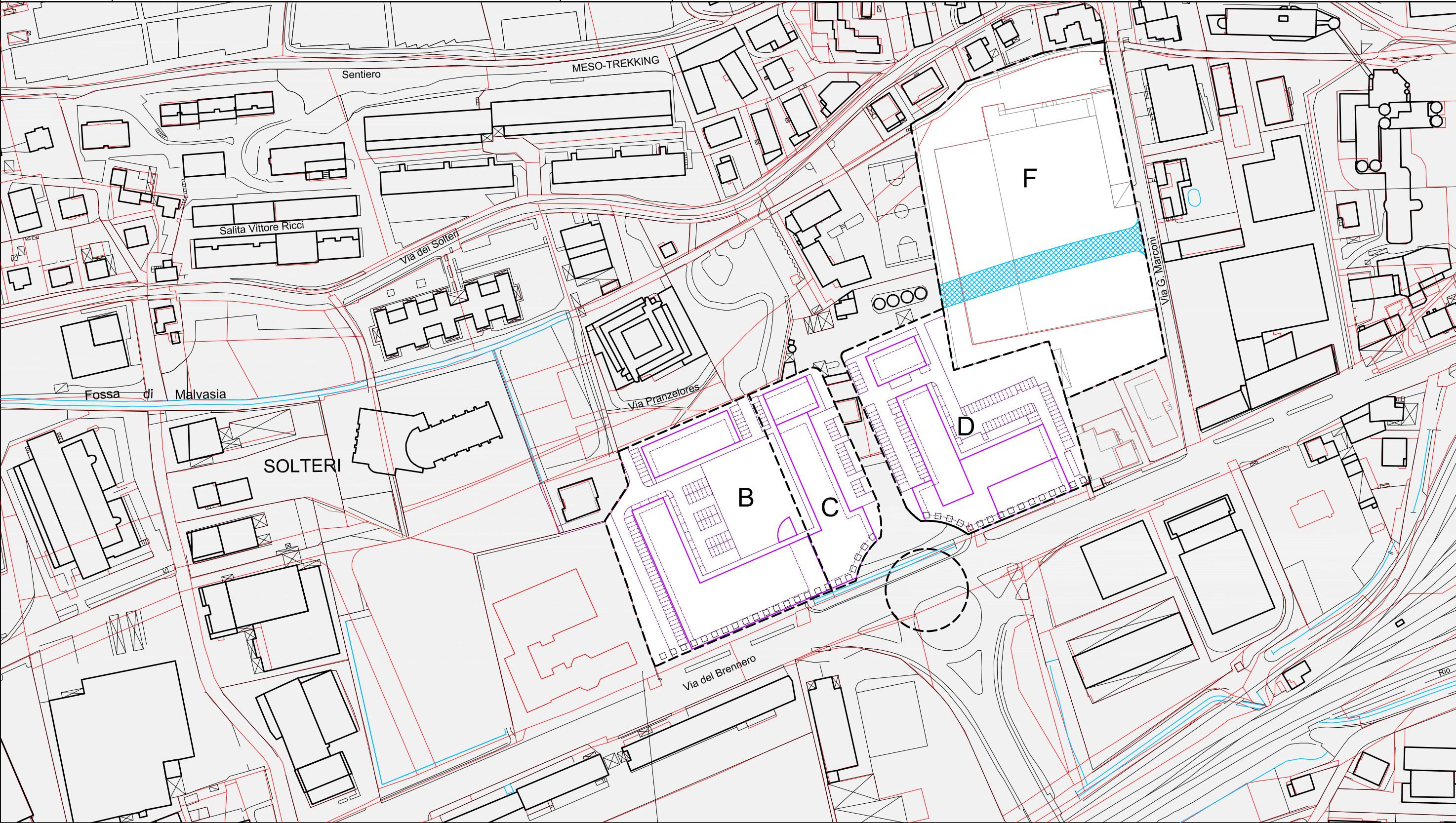


1:2000

TRENTO

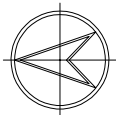
via Brennero - Tridente-Atesina

C4



C4	B	C	D	F
St m ²	10.846	4.294	9.875	17.842
Sun m ²	13.520	7.300	11.370	16.230
Ss m ²	2.900	1.400	1.700	4.000
H _{fronte} m	16,5	16,5	16,5	13,5 *
Hp	5	5	5	4 *
Rc %	35	50	40	35
parcheggi pubblici n°	-	-	-	60

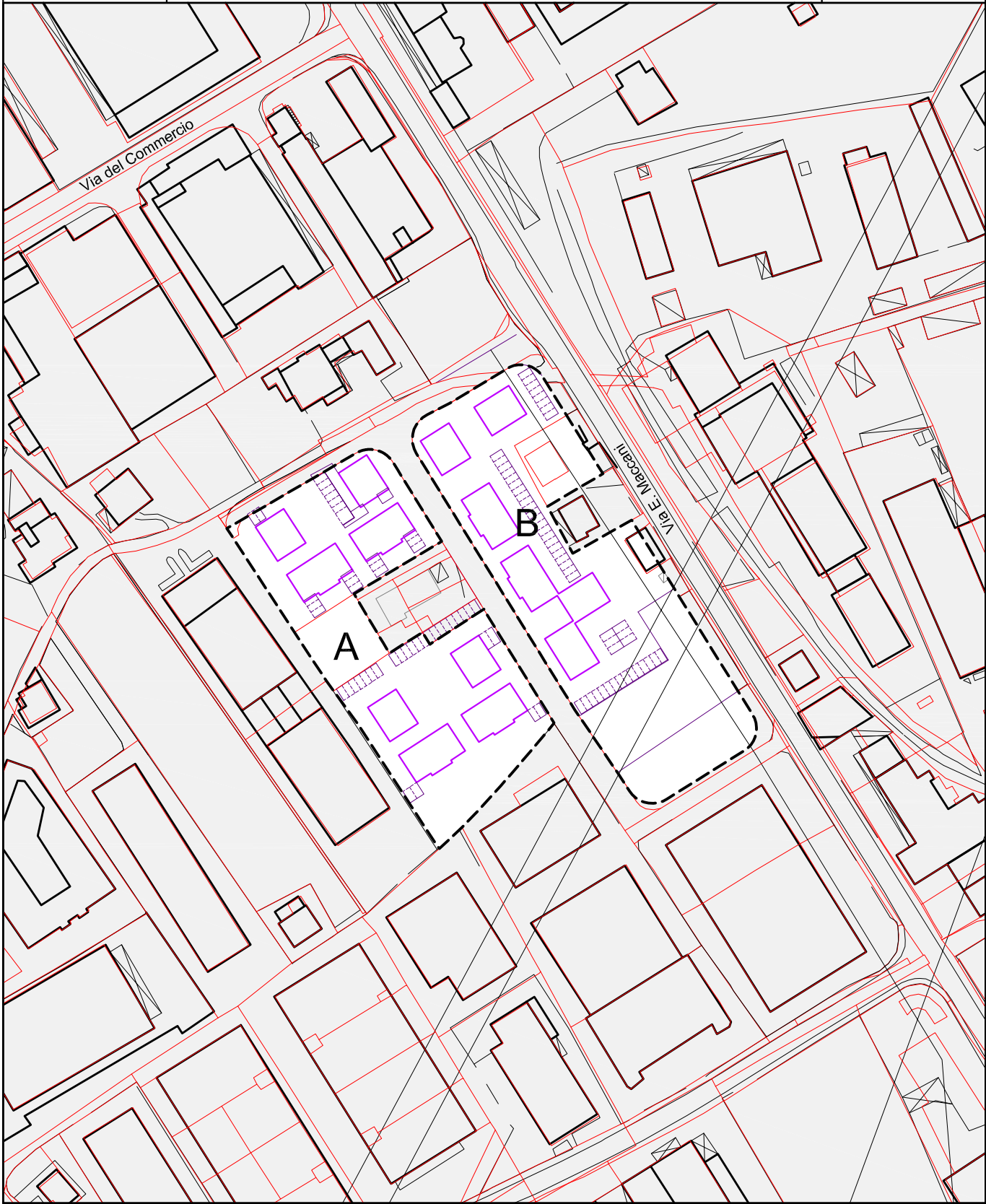
TAV. 8



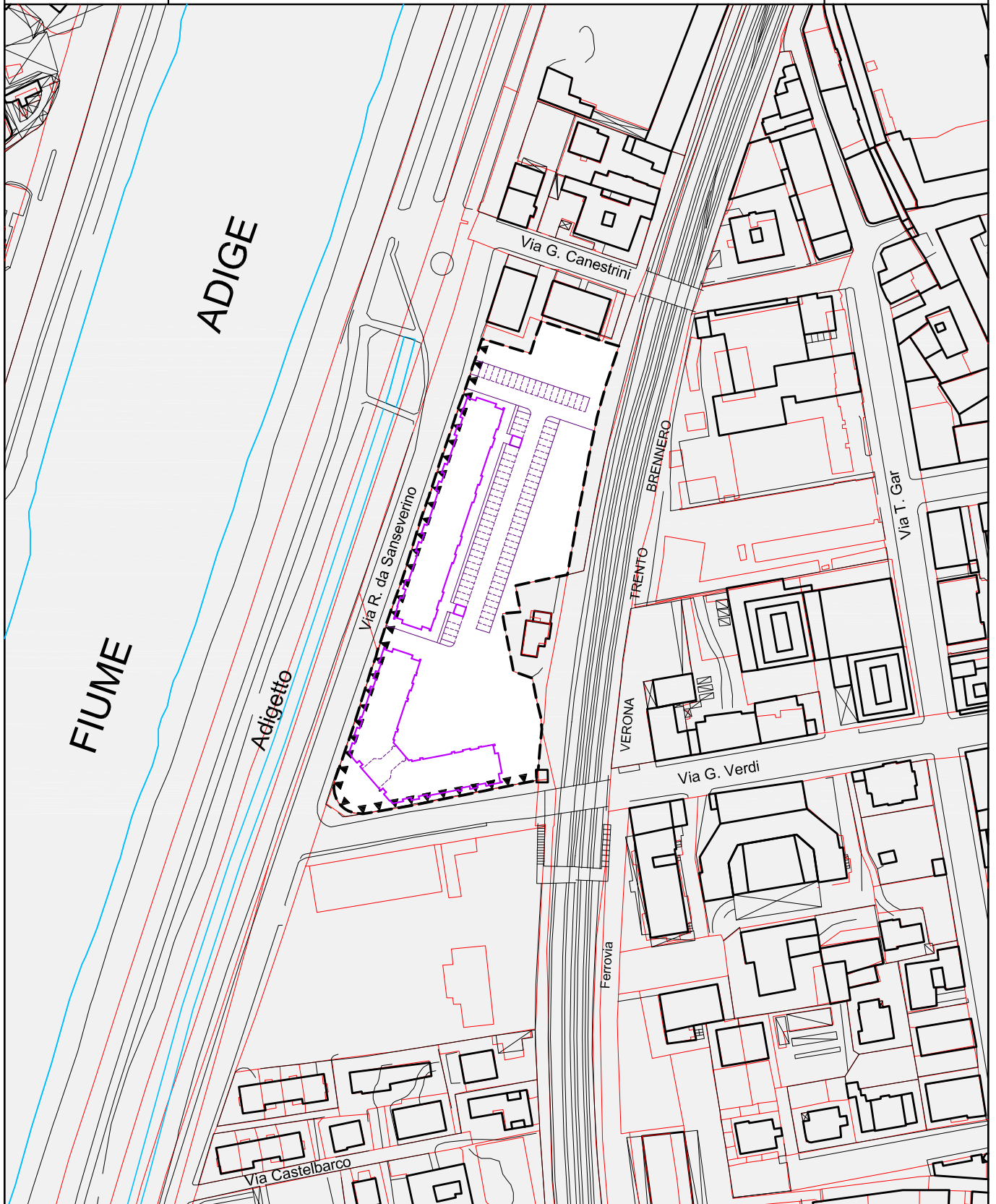
1:2000

- perimetro di zona
- □ □ □ □ porticati e allineamento obbligatorio dei corpi edilizi
- ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ allineamenti dei corpi edilizi
- [Blue hatched box] spazi destinati a strade e piazze

* E' ammessa una sopraelevazione fino a H_{fronte} = 16,50 m e H_p = 5 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 m ²	7.460	8.377		
Sun m ²	6.780	7.560		
Ss m ²	1.800	2.000		
H _{fronte} m	13,5	13,5		
Hp	4	4		
Rc %	35	35		1:2000



C4	
St m ²	9.544
Sun m ²	9.490
Ss m ²	3.000
H _{fronte} m	16,5
H _p	5
Rc %	35

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

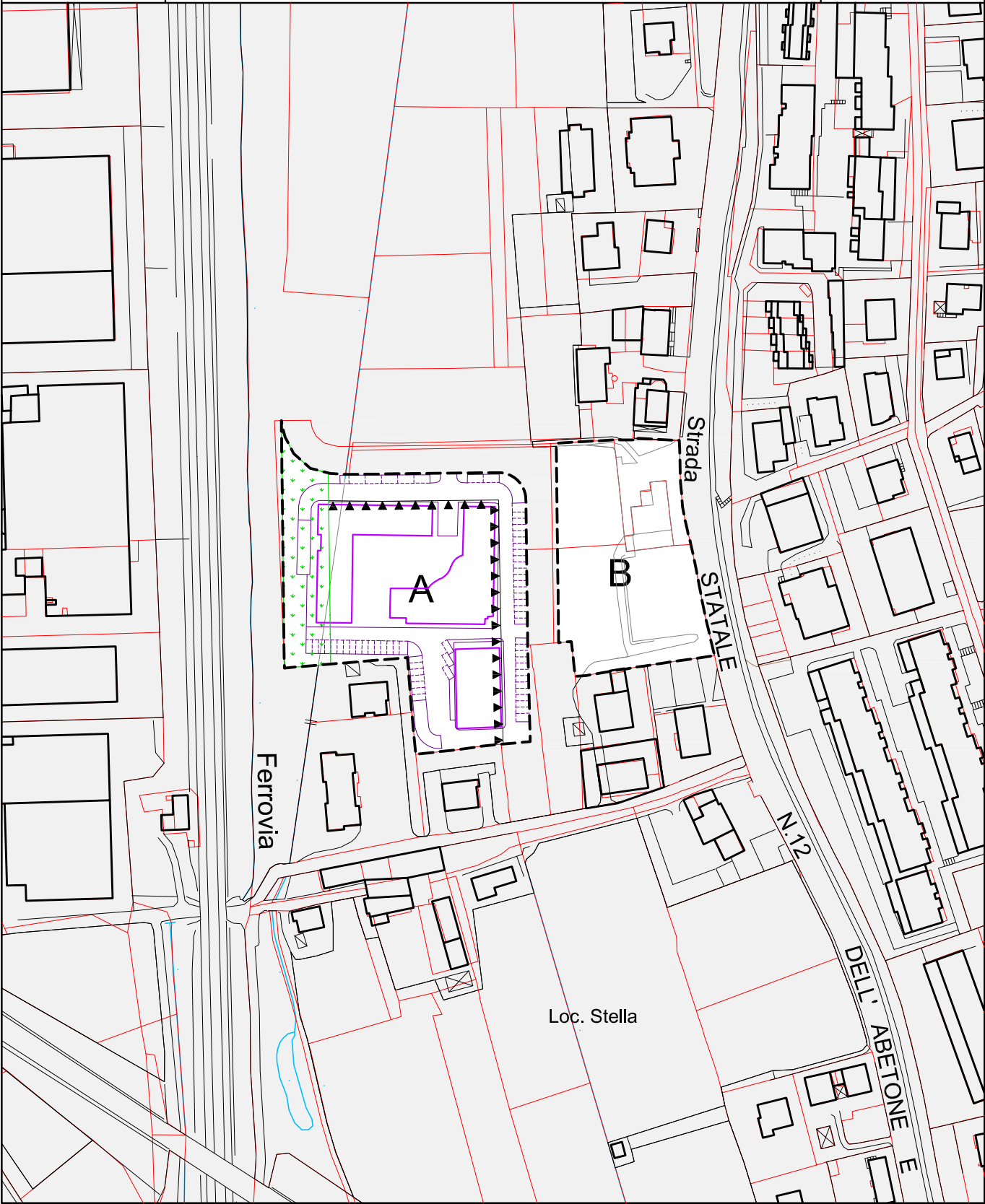
TAV. 13



1:2000

TRENTO
loc. Stella di Man

C4



C4	A	B
St m ²	7.605	4.084
Sun m ²	6.080	3.340
Ss m ²	1.000	1.200
H _{fronte} m	13,5	11
H _p	4	3
Rc %	35	35
parcheegg pubblici n°	-	12

- perimetro di zona
- ▼▼▼▼▼

allineamenti dei corpi edilizi
- verde pubblico

TAV. 19

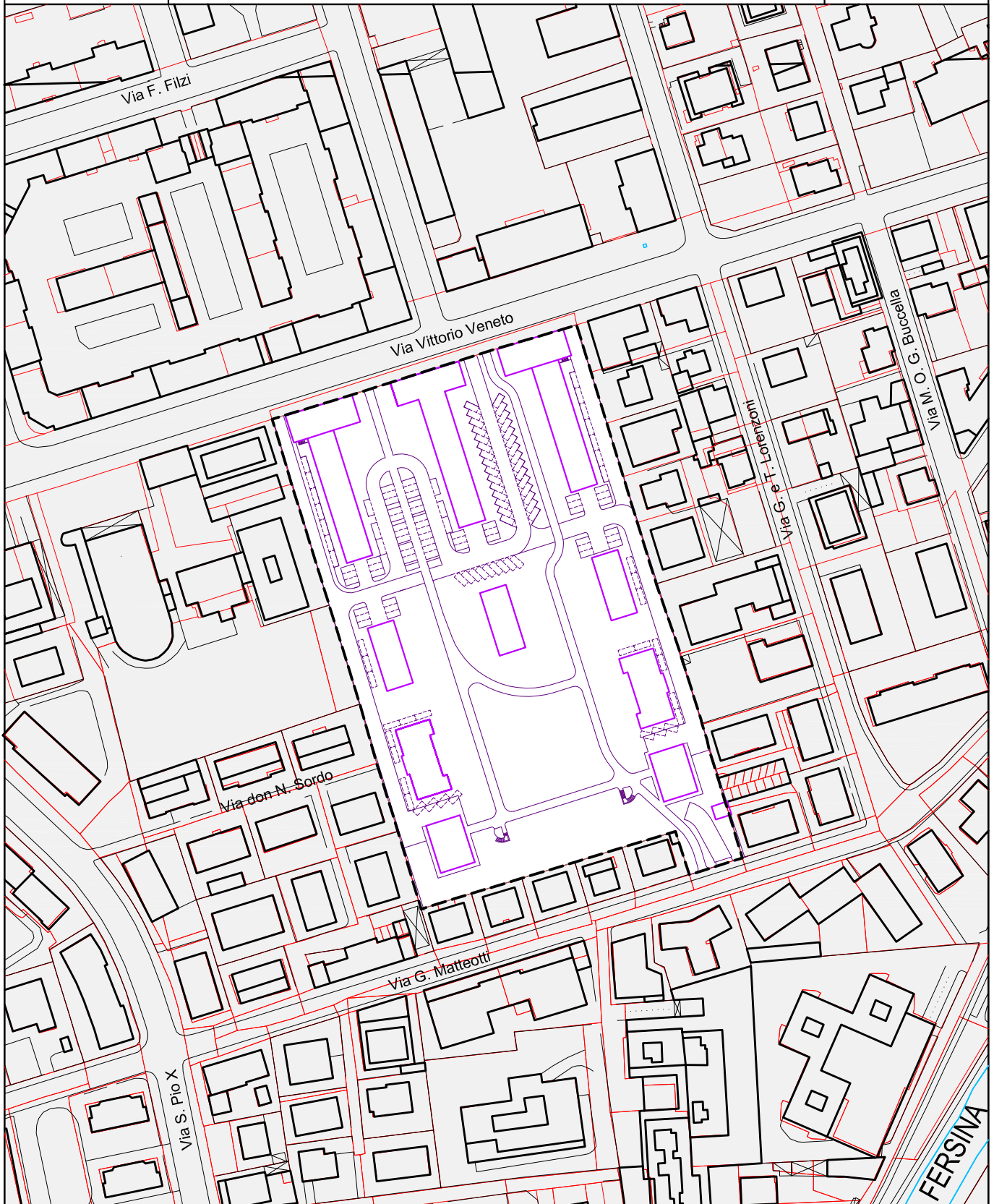


1:2000

TRENTO

via Vittorio Veneto - ex caserme

C4

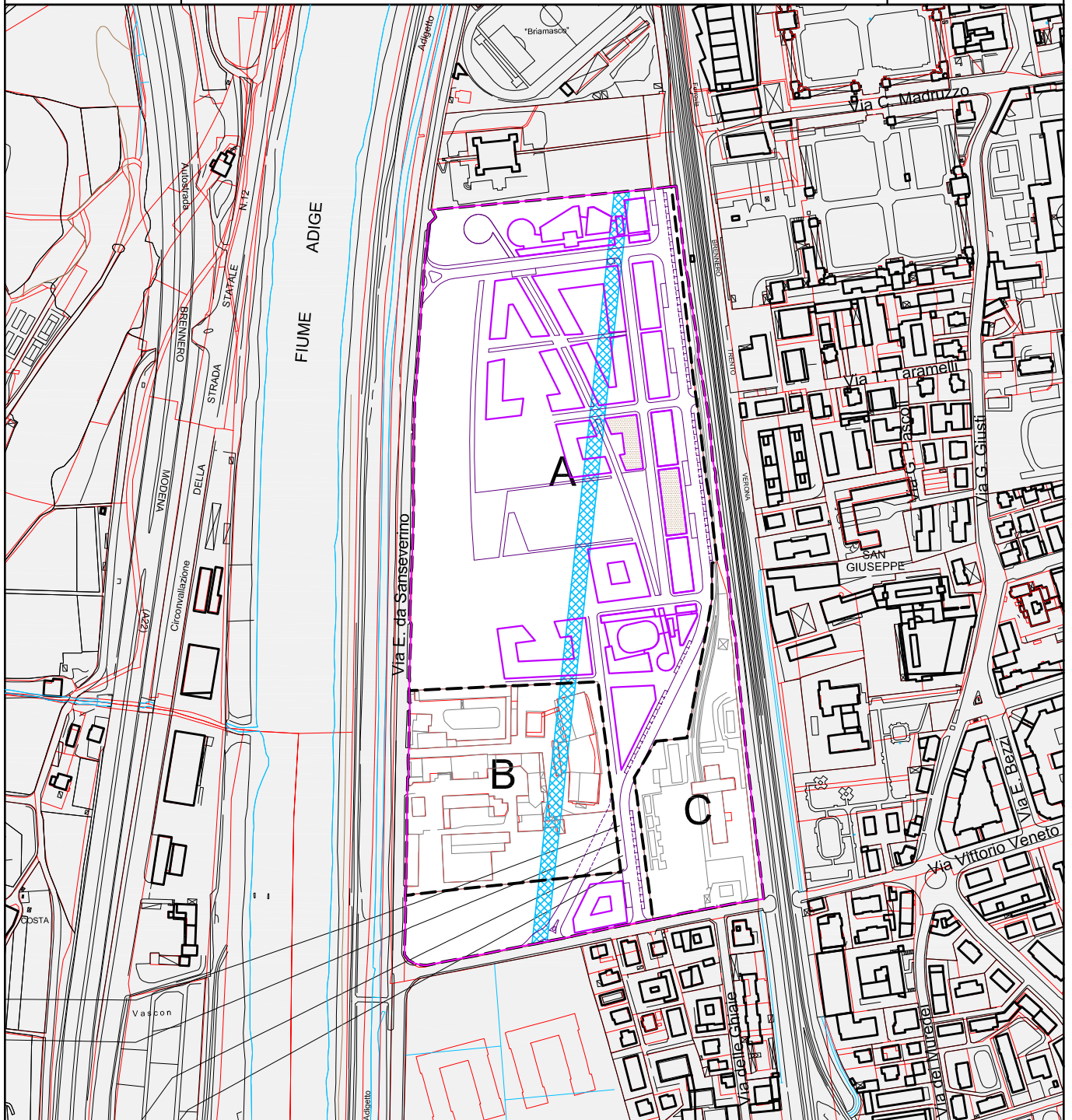


C4	St m ²	22.320	----- perimetro di zona	TAV. 13
Sun m ²	18.930			
Ss m ²	4.500			1:2000
H _{fronte} m	15			
H _p	5			
Rc %	35			

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 m ²		116.333	28.928	19.966
Ut m ² /m ²		0,51	0,51	0,51
Ss (parco) m ²		33.000	7.000	-
Ss (altri servizi) m ²		13.000	2.600	5.000
residenza	H _{fronte} m	15,5	15,5	15,5
	Hp	5	5	5
altre funzioni	H _{fronte} m	18,5	18,5	18,5
	Hp	6	6	6
edifici emergenti contrass. con 	H _{fronte} m	23	-	-
	Hp	7	-	-
% max residenza		45	45	45

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



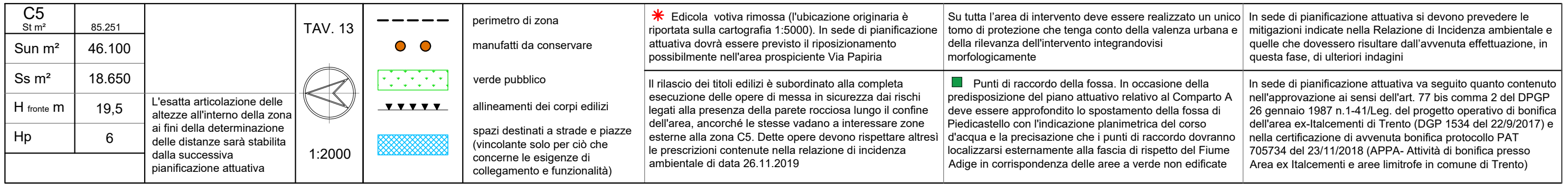
1:5000

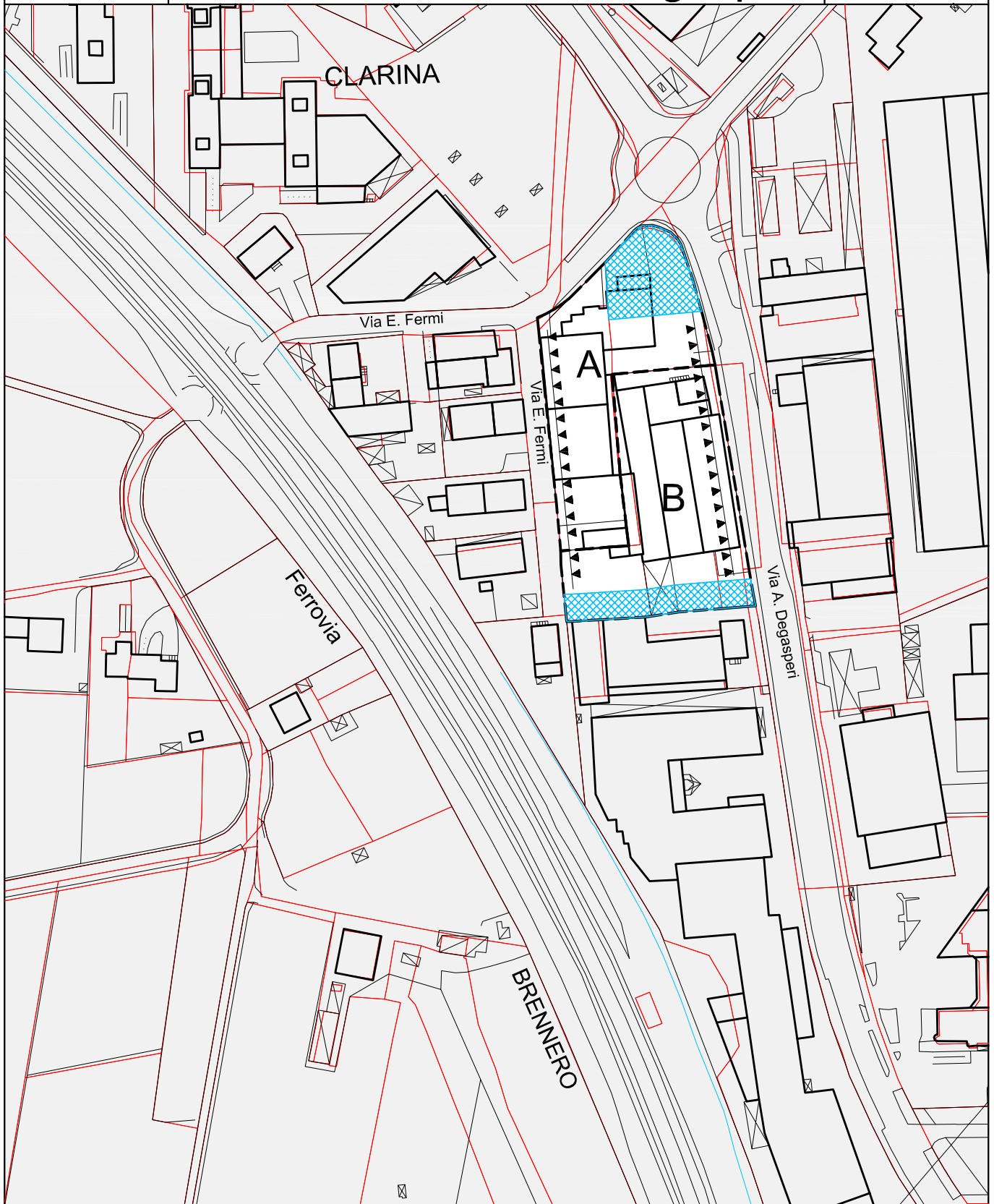


spazi destinati a strade e piazze (vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento e funzionalità)

----- perimetro di zona

C5



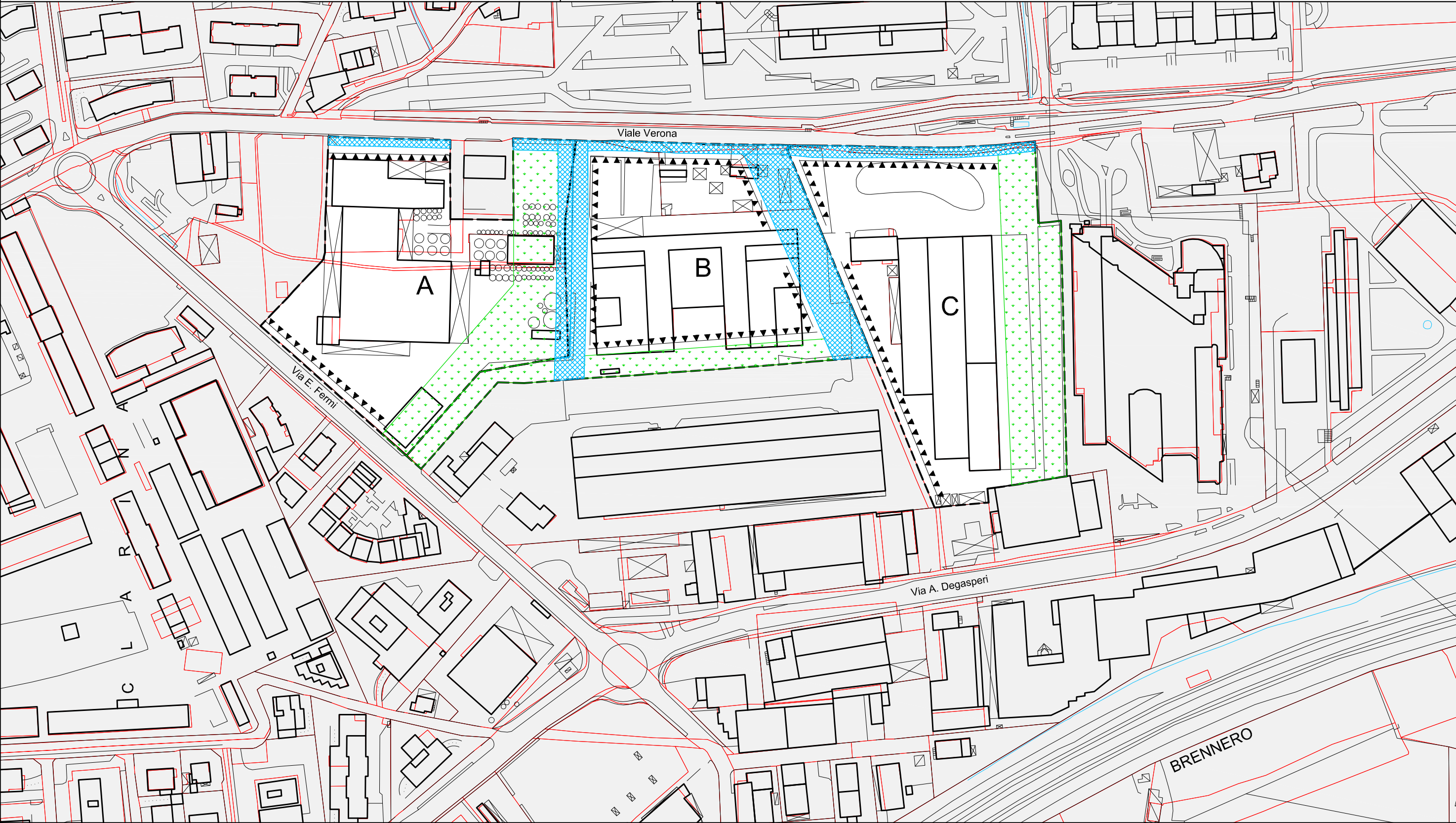


C5 St m²	A 3.959	B 4.325	----- perimetro di zona ▼▼▼▼▼ allineamenti dei corpi edilizi; l'allineamento su via E. Fermi interna potrà essere realizzato anche con portico a confine con la viabilità pubblica, purchè adibito al pubblico transito aree destinate a viabilità e piazza pubblica * E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 16,50 (Hfronte), Hp=5, per un massimo del 30% della superficie coperta	TAV. 19  1:2000
Sun m²	3.000	3.280		
Ss m²	900	680		
Hfronte m	13,50 *	13,50 *		
Hp	4 *	4 *		
Sf permeabile %	10	10		

TRENTO

Viale Verona

C5



C5	A	B	C (vedi nota)
St m ²	17.708	18.122	19.975
Sun m ²	13.450*	13.770	15.180
Ss m ²	5.800	6.750	5.800
H _{fronte} m*	16,5	16,5	16,5
Hp *	5	5	5
Sf permeabile %	10	10	10

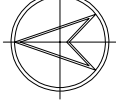
- perimetro di zona
- ▼▼▼▼▼

allineamenti dei corpi edilizi
- spazi destinati a viabilità
- verde pubblico
- ***

*** parcheggio pubblico alberato

*** il 90% della Sun è destinata a studentato e relativi servizi

TAV. 19



1:2000

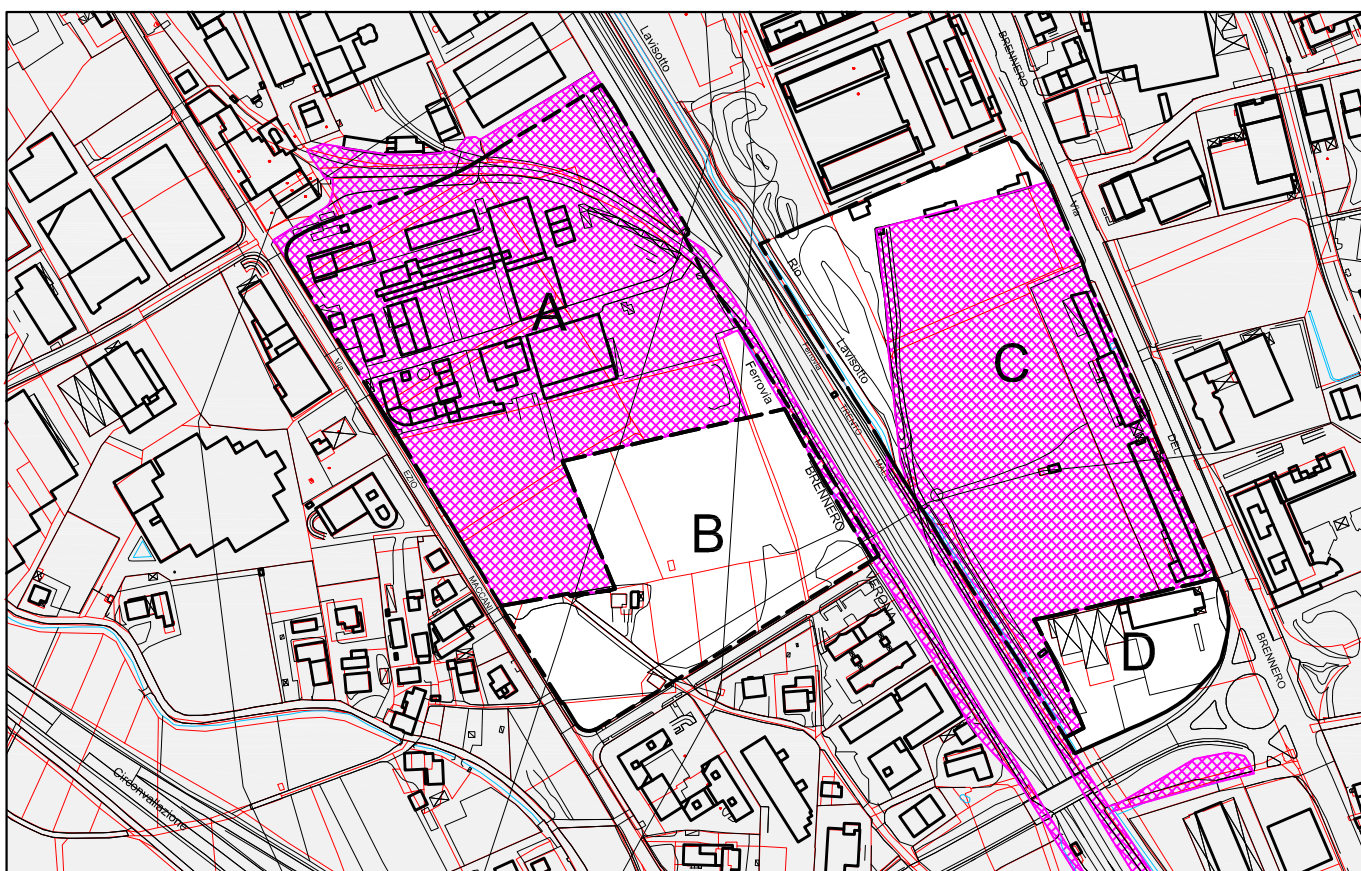
Nota

Il processo di riqualificazione della zona C è subordinato alla sottoscrizione di un accordo urbanistico che garantisca non solo l'attuazione dei contenuti della presente scheda ma anche le modalità di ricollocazione delle attività oggi in essere sulla stessa.

Le zone C5 della presente scheda sono interessate dal passaggio di acque pubbliche (rio Val Nigra - coperto) che la Carta di Sintesi della pericolosità classifica in "Aree da approfondire - APP" di cui all'art. 18 delle relative Norme di Attuazione. L'intervento di riqualificazione urbanistica complessiva delle aree non dovrà interferire con dette acque pubbliche.

Si precisa altresì che le aree di demanio idrico relative alle acque pubbliche non maturano capacità edificatoria e sono inedificabili; esse potranno essere oggetto di riqualificazione ai sensi dell'art.29 delle Norme di Attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

* E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 19,50 (H_{fronte}), Hp = 6, per un massimo del 30% della superficie coperta



--- PERIMETRO DI ZONA

C6	A	B	C	D
St m²	57.808	27.469	53.402	8.786



Sito di Interesse Nazionale Trento nord

TAV. 8



1:5000

segue....

Trento nord:
via E. Maccani – via del Brennero

Indici urbanistico - edilizi.

1. Per l'edificazione delle zone C6 della presente scheda valgono gli indici di seguito indicati:

TABELLA INDICI	
Ut massimo	0,60 m²/m²
Ss (superficie minima da cedere per servizi pubblici, espressa in percentuale di St)	20%
Percentuale minima di Superficie utile netta (Sun) da destinare a residenza	45%
Altezza degli edifici	L'altezza massima dei fronti e dei fabbricati verrà stabilita dal piano attuativo

2. 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 - Ut delle aree potenzialmente contaminate, 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.

3. Ss - La superficie per servizi pubblici indicata nella tabella-indici va incrementata come segue:

- in ragione di 18 m² per ogni abitante insediato o da insediare. Si assume che ad ogni abitante insediato corrispondano 25 m² di Sun destinata a residenza.
- l'incremento di indice di cui al precedente punto 2 della presente scheda, comporta un aumento della Ss in ragione di 0.35 m² ogni metro quadrato di Sun aggiunta.

4. 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 al precedente punto 2, lettera a); tali aree possono essere distribuite su più livelli.

5. Nelle aree per servizi pubblici può essere prevista anche la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria. 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 Ut. 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.

6. Il piano attuativo può collocare parte della Sun anche sopra la ferrovia, previo accordo con la proprietà interessata.

7. Considerate le problematiche ambientali ed urbanistiche connesse alle presenti zone 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 ai piani attuativi 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.

8. Una porzione delle zone C e D della presente scheda ricade in "Aree da approfondire – APP" della Carta di Sintesi della Pericolosità. I relativi piani attuativi dovranno pertanto essere corredati da uno studio di compatibilità redatto ai sensi della richiamata Carta di Sintesi della Pericolosità provinciale.

Si precisa altresì che le aree di demanio idrico relativo alle acque pubbliche non maturano capacità edificatoria e sono inedificabili; esse potranno essere oggetto di riqualificazione ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

Prescrizioni tecniche e indirizzi tipologico - insediativi

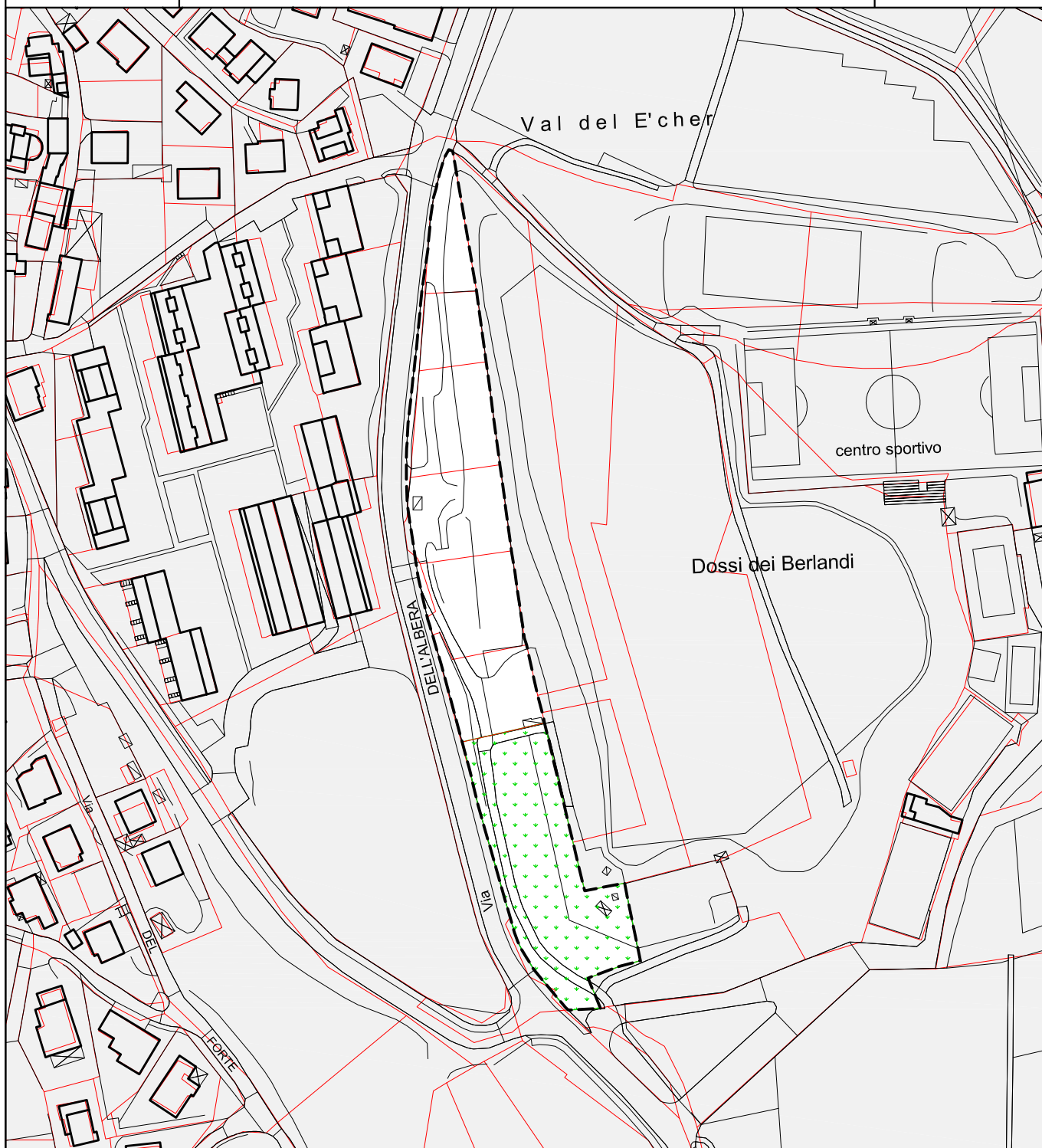
9. I piani attuativi devono assicurare la massima integrazione funzionale ed architettonica, all'interno delle zone C6 e con le aree commerciali e direzionali esistenti lungo gli assi viari di via del Brennero e di via E. Maccani; in particolare spetta ai piani attuativi:

- studiare la collocazione di una fermata lungo l'asse metropolitano costituito dalla ferrovia Trento – Malé, in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile;
- essere integrati 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 Sostenibile;

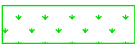
...segue

Trento nord:
via E. Maccani – via del Brennero

- c. studiare soluzioni progettuali che mettano in relazione gli ambiti di Via E. 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 E. 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 delle zone 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. I piani attuativi devono inoltre essere integrati 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. I piani attuativi 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 riuso 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 le zone C6 della presente scheda l'incremento di indice 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 a rete, in accordo con la società che gestisce il servizio.



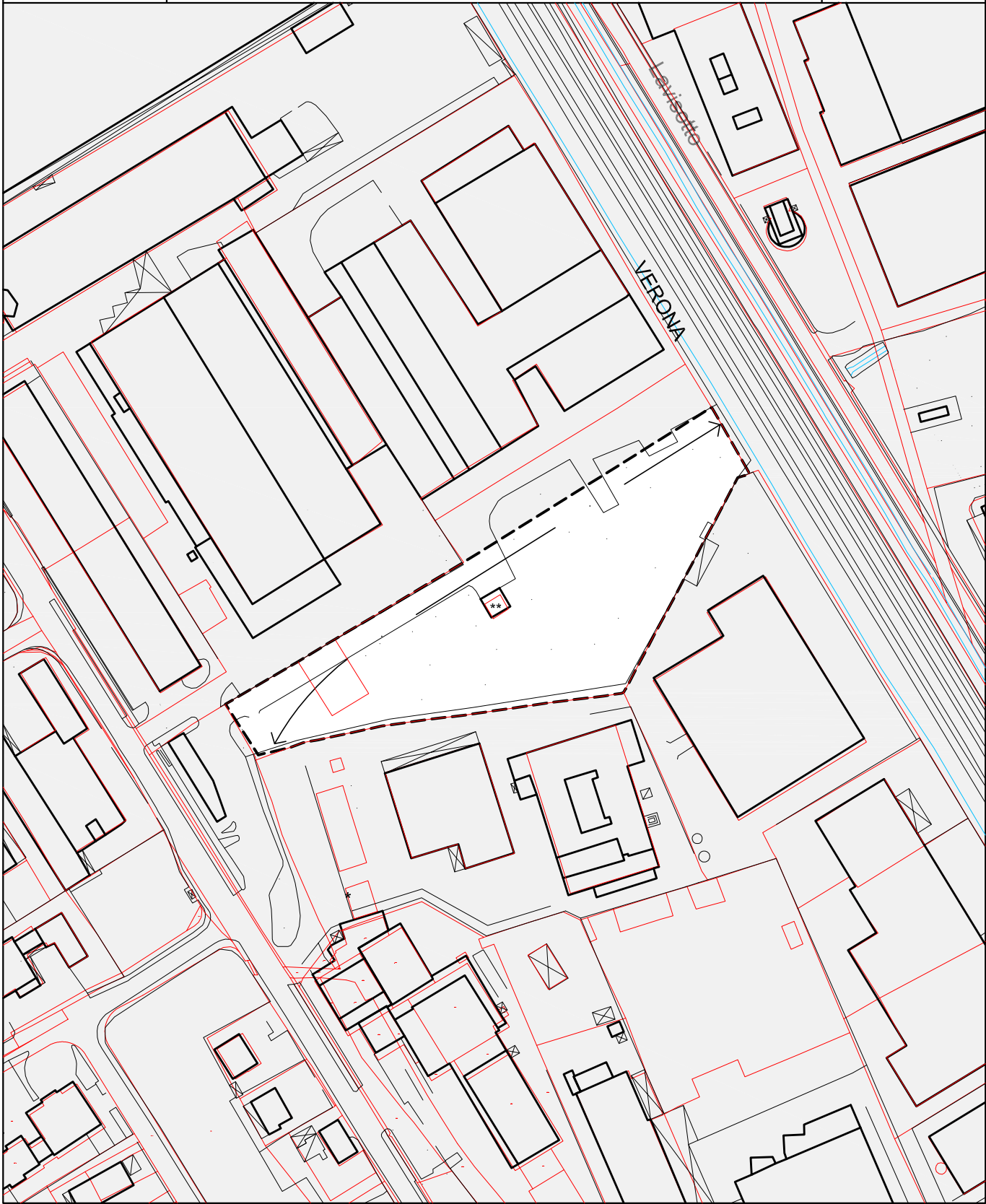
Scheda così rettificata con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 dell'11 marzo 2008.

	St m ²	verde privato tutelato m ²	Sun m ²	Ss m ²	H _{fronte} m (lungo via dell'Albera)	Hp	----- perimetro di zona	
D7	8.023	2.950	2.000*	2.000	6,5	2	 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



	St m ²	Ut m ² /m ²	H _{fronte} m	Hp	Ss m ²
D7	9.602	0,83	16,50	5	*

----- 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