



COMUNE DI TRENTO

**PRG**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE TECNICA 2023-2024**

**DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI  
E DEI CONTENUTI**

**SERVIZIO URBANISTICA**

Trento, maggio 2023



## Premessa

Con deliberazione 8 marzo 2017 n. 29 il Consiglio comunale ha approvato il Documento di indirizzo politico per il Piano Regolatore Generale con il quale l'Amministrazione comunale ha inteso avviare il percorso di revisione complessiva del proprio PRG

Con successiva deliberazione 7 marzo 2018 n. 19 il Consiglio comunale ha approvato il documento denominato "*Il futuro della città di Trento si costruisce oggi. Obiettivi e percorso della Variante generale al Piano Regolatore Generale*", che prevede di articolare il nuovo PRG secondo la definizione di sfide, quali macro obiettivi di senso ampio e di visione, obiettivi, quali risultati da perseguire ed indicazioni dei percorsi da intraprendere, e strategie, quali indicazioni di carattere più operativo che non delineano soluzioni ma attività che possono concretizzare gli obiettivi stabiliti.

Gli obiettivi generali del percorso di revisione del PRG, individuati dal predetto documento, sono i seguenti:

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

La visione che l'Amministrazione comunale ha inteso perseguire con la variante generale al PRG è espressa mediante le seguenti cinque sfide, strettamente correlate:

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

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

*3 – TRENTO ACCESSIBILE. Trento deve garantire buone connessioni sovralocali valorizzando i luoghi della mobilità ferroviaria lungo l'asse del Brennero e su gomma, contenendo i flussi di traffico e incoraggiando la mobilità sostenibile. A scala locale deve favorire la mobilità lenta valorizzando le strade, i percorsi nel verde e le aree pedonali quali luoghi urbani del benessere*

*personale e dell'incontro. La città deve sapere valorizzare i nuovi modi di trasporto – merci e passeggeri – che producono inedite occasioni di connessione a scala sovralocale e deve sfruttare le tecnologie dell'informazione per agevolare l'accesso alle informazioni e ai servizi di trasporto collettivo.*

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

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

## **1. La Variante 2019 al PRG**

Con la Variante 2019 al PRG<sup>1</sup> l'Amministrazione comunale ha inteso dare avvio al percorso di revisione generale del PRG in coerenza con gli obiettivi delineati nell'apposito documento del 2018. Si fa presente che la Variante 2019 ha affrontato solo le modifiche derivanti dal “documento degli obiettivi” che si sono rivelate sufficientemente mature e condivise, rinviando a successive varianti la trattazione degli ulteriori argomenti.

Nello specifico, i contenuti della Variante 2019 hanno riguardato, da un lato, la salvaguardia ambientale e quindi la salvaguardia del suolo evitando l'introduzione di nuove zone edificabili e stralciando invece previsioni inattuata e inattuali, dall'altro, proprio a fronte della salvaguardia del suolo, la semplificazione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente perseguendone il riuso e la riqualificazione, tramite la riclassificazione o ridefinizione di zone che altrimenti non si sarebbero attuate, tramite la semplificazione normativa rivolta in particolare a estendere le funzioni insediabili per garantire l'effettivo utilizzo di un patrimonio edilizio spesso sottoutilizzato se non dismesso ma anche rivolta a semplificare e migliorare gli interventi sul patrimonio edilizio storico e su quello esistente nelle zone agricole e a bosco, tramite l'individuazione di progetti di riqualificazione urbanistica per zone maggiormente esposte alla marginalità o incongrue nel contesto urbanizzato.

La Variante 2019 si è occupata anche della verifica dell'attualità dei grandi progetti urbani e infrastrutturali, dell'aggiornamento di alcune zone per servizi e delle previsioni relative alle zone per le attività produttive e dell'aggiornamento dei vincoli introdotti dalla Soprintendenza per i Beni culturali.

## **2. La definizione degli obiettivi e dei contenuti della “Variante tecnica 2023-2024” al PRG**

Come accennato ai paragrafi precedenti, la visione della città illustrata nel “documento degli obiettivi” del nuovo PRG è articolata in sfide, strategie e obiettivi. Tra gli obiettivi e le strategie che la Variante 2019 ha rinviato a successive varianti si richiamano in sintesi i seguenti “impegni”:

- *semplificazione della base cartografica del PRG utilizzando come base il catasto aggiornato e recepimento della legenda unificata provinciale;*
- *riclassificazione delle aree agricole secondo le definizioni del PUP (aree agricole e aree agricole di pregio);*

---

<sup>1</sup> Approvata con deliberazione della Giunta provinciale 12 febbraio 2021 n. 182.

- *ridefinizione della modalità di rappresentazione della viabilità;*
- *identificazione e valorizzazione del patrimonio architettonico contemporaneo;*
- *adeguamento cartografico e normativo delle Aree di protezione fluviale;*
- *redazione della Carta del paesaggio.*

Tra gli adeguamenti al Piano Urbanistico Provinciale rientra anche l'adeguamento cartografico delle Aree sciabili di PRG.

Al fine di proseguire nel percorso di revisione del PRG e dare attuazione agli ulteriori obiettivi sopra elencati, è dunque opportuno avviare il procedimento di una variante ordinaria al PRG denominata "Variante tecnica 2023-2024" finalizzata ad affrontare i seguenti temi:

- adeguamento della cartografia di PRG alla base catastale ufficiale e alla legenda standard provinciale;
- recepimento nel PRG della schedatura degli episodi di architettura moderna;
- adeguamento al PUP con particolare riguardo alle aree agricole, alle aree sciabili e alle aree di protezione fluviale;
- redazione della Carta del paesaggio e sua traduzione nel PRG.

Inoltre, coerentemente con l'obiettivo "Stop al consumo di suolo" la presente variante al PRG non intende prevedere l'introduzione di previsioni edificabili.

## 2.1 Adeguamento della cartografia di PRG alla base catastale ufficiale e alla legenda standard provinciale

La Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, all'articolo 11, dispone l'informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie, stabilendo che la documentazione dei piani urbanistici sia presentata anche in formato digitale secondo le specifiche tecniche e informative standard di cui all'articolo 10, comma 4, lettera d) della medesima legge. A tale proposito, con deliberazione di Giunta provinciale n. 1227 di data 22 luglio 2016 la Provincia autonoma di Trento (PAT) ha approvato le "specificazioni tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) della Provincia autonoma di Trento ai fini dell'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio". Con la medesima D.G.P. sono state approvate la legenda standard per la rappresentazione dei tematismi, la relativa codifica e le regole topologiche, le modalità di rappresentazione delle zone, l'elenco delle zone che comportano una conseguente modifica al Piano Urbanistico Provinciale (PUP), la descrizione dei dati cartografici provinciali.

Le "Linee guida e specifiche tecniche per l'informatizzazione dei Piani Urbanistici" di cui alla deliberazione sopra richiamata indicano, tra i prerequisiti per la redazione dei Piani Regolatori Generali (PRG), l'utilizzo come sfondo della base catastale aggiornata acquisita dal Servizio Catasto della PAT. È noto che la cartografia del PRG di Trento è disegnata su una base catastale "adattata" non ufficiale ottenuta attraverso lo stiramento del catasto provinciale sulla base topografica, aggiornato da ultimo all'anno 2005.

Si rende quindi necessario procedere celermente al ridisegno complessivo del PRG su un diverso supporto cartografico costituito dalle mappe catastali fornite dal Servizio Catasto della PAT e all'adeguamento degli aspetti obbligatori e imprescindibili previsti dal PUP 2008 e dalla regolamentazione urbanistica provinciale, tra i quali la legenda unificata provinciale.

Considerato che detta attività di ridisegno solo in alcuni casi può essere assimilata a una mera "trasposizione" dei perimetri delle zone urbanistiche alla nuova base catastale mentre, invece, nella maggior parte dei casi, presuppone delle scelte discrezionali, è stata valutata l'opportunità di individuare degli specifici criteri di carattere generale e operativo da condividere con il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT.

A titolo indicativo si elencano di seguito i criteri generali che saranno adottati nel ridisegno della cartografia del PRG:

1. i perimetri di piano si attestano prioritariamente sui confini catastali;
2. in assenza di confini catastali congruenti, i perimetri di piano si attestano su nuove linee raccordate a elementi di riferimento sempre della mappa catastale, quali:

- linee di vestizione del catasto
  - estensione di linee catastali
  - congiunzione di vertici catastali (incroci di linee o spigoli di linee spezzate);
3. per la semplificazione della costruzione e della lettura del PRG nel caso, ad esempio, di una demarcazione tra una zona agricola e una a bosco, i riferimenti catastali vanno privilegiati anche nel caso di una non perfetta corrispondenza tra destinazione urbanistica e stato dei luoghi;
  4. in assenza di riferimenti catastali, i perimetri di piano si attestano sugli elementi della carta tecnica;
  5. in assenza di elementi della carta tecnica, i perimetri di piano si attestano sulle foto aeree.
- In considerazione della eterogeneità dei temi trattati dalla presente variante saranno adottati anche dei criteri operativi specifici per ciascun argomento e che saranno puntualmente descritti nella relazione della “variante tecnica 2023-2024”.

Nei successivi paragrafi sono approfonditi i temi della viabilità e delle zone rurali per i quali la legenda standard provinciale prevede nuove denominazioni e modalità di rappresentazione.

### 2.1.1 Definizione delle modalità di rappresentazione della viabilità di PRG

Il sistema viabilistico del PRG di Trento non risulta adeguato alla legenda standard provinciale e non contiene le informazioni relative alla classificazione prevista dal PUP (autostrada, viabilità principale, viabilità locale, esistente, da potenziare, di progetto). Non individua altresì le “categorie” alle quali è collegata l’individuazione delle fasce di rispetto stradale ai sensi delle “Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto” approvate dalla Provincia.

La presente variante intende quindi condurre una revisione completa del sistema di rappresentazione della rete viabilistica riportata nel PRG vigente. Inoltre, il ridisegno del sistema viabilistico secondo le specifiche tecniche provinciali richiede necessariamente la traslazione di innumerevoli limiti di zona con particolare riguardo a previsioni viarie nuove e di potenziamento.

Come accennato sopra, al fine di contenere la discrezionalità nell’attività di ridisegno cartografico saranno individuati anche specifici criteri operativi. In linea generale, l’adeguamento cartografico alla legenda standard provinciale avverrà su base catastale, classificando le particelle che identificano la viabilità come viabilità esistente, tenuto conto dello stato dei luoghi (carta tecnica, ortofoto, ecc) e delle previsioni del PRG vigente.

In considerazione della complessità del lavoro di ridisegno della viabilità e della relativa classificazione sarà condotta una contestuale valutazione circa l’attualità delle previsioni viarie di PRG non ancora realizzate avvalendosi dei competenti Servizi.

È dunque evidente che il ridisegno del sistema della viabilità non può considerarsi una mera attività di “trasposizione” catastale ma va necessariamente ricondotto più propriamente a una variante per opere pubbliche.

Con la presente variante si provvederà anche all’adeguamento delle fasce di rispetto stradale in coerenza con quanto previsto dalla determinazione provinciale in materia.

### 2.1.2 Ridefinizione delle zone “E”

Nell’ambito dell’adeguamento cartografico complessivo del PRG sulla nuova base catastale merita uno specifico approfondimento anche il ridisegno delle zone rurali, le cosiddette zone “E” – zone agricole, a bosco, a pascolo, improduttive. Anche in questo caso non può trattarsi di una mera “trasposizione” catastale dei limiti di zona del PRG ma è necessario procedere innanzitutto alla riclassificazione delle aree agricole secondo le definizioni del PUP – aree agricole e aree agricole di pregio – e in coerenza con gli interventi di cambio coltura e con gli accertamenti autorizzati dalla competente autorità forestale, tenuto conto che la definizione delle zone rurali del PRG vigente fa ancora riferimento all’impostazione del PRG ‘89.

Per limitare la discrezionalità dell’adeguamento cartografico il ridisegno complessivo delle zone “E” sarà condotto adottando anche specifici criteri operativi opportunamente condivisi con il Servizio

Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia di Trento.

## 2.2 Schedatura degli episodi di architettura moderna

L'Amministrazione comunale ha inteso estendere il vigente sistema di tutela e valorizzazione dell'edificato storico anche agli episodi dell'architettura moderna e contemporanea meritevoli di attenzione.

A tale fine, è stata condotta una prima ricognizione di tali architetture da parte di un tavolo di lavoro composto da rappresentanti degli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri, da rappresentanti della Provincia Autonoma di Trento (Soprintendenza per i beni culturali e Osservatorio del Paesaggio) da rappresentanti dell'Università di Trento, da uno storico dell'arte oltre che da rappresentanti del Comune di Trento, riunendo così chi ha già affrontato il tema del riconoscimento del valore del moderno e del contemporaneo in architettura nel territorio trentino e della opportunità/necessità di considerare questo valore nella pianificazione urbanistica.

L'esito del lavoro è stata la redazione di un elenco di 71 architetture realizzate nel periodo tra la fine della Seconda Guerra mondiale e gli anni '70 caratterizzanti l'evoluzione della storia architettonica della città in tale periodo.

Gli edifici così individuati hanno richiesto uno specifico approfondimento storico/tecnico, che si è concretizzato in un incarico professionale, inteso a farne emergere i caratteri distintivi e la collocazione storica nel percorso di costruzione della città moderna e consentire così di delineare puntualmente i possibili sistemi di tutela e valorizzazione.

L'obiettivo della presente variante sarà quello di individuare le modalità più idonee per assicurare la tutela e la valorizzazione degli episodi di architettura oggetto di schedatura.

## 2.3 Adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale

Con riferimento ai temi del Piano Urbanistico Provinciale la presente Variante intende procedere all'adeguamento del PRG con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- zone agricole;
- aree sciabili;
- aree di protezione fluviale.

### 2.3.1 Ridefinizione e riclassificazione delle zone agricole di PRG

Come accennato sopra nell'ambito dell'adeguamento delle cosiddette zone "E" di PRG si procederà alla riclassificazione delle aree agricole secondo le definizioni del PUP in aree agricole e aree agricole di pregio.

A tal proposito, preme evidenziare che nell'ambito della Carta del paesaggio sarà condotta una specifica analisi delle "valenze" delle aree agricole e boscate (ecologica, paesaggistica, multifunzionale, marginale, ecc), analogamente a quanto già fatto per il PTC Alta Valsugana e Bersntol.

Considerato che la superficie delle aree agricole del PRG vigente risulta superiore a quella del PUP, per le aree in eccedenza sarà valutata la possibilità di estendere le classificazioni del PUP (agricola e agricola di pregio) e/o di assegnare una delle ulteriori destinazioni previste dalla legenda standard (Area agricola pregiata di rilevanza locale E109\_P; Area agricola di rilevanza locale E110\_P), anche in esito agli approfondimenti condotti nell'ambito della Carta del paesaggio.

### 2.3.2 Ridefinizione delle aree sciabili

Con riferimento alle aree sciabili la variante intende procedere all'adeguamento degli attuali perimetri rispetto a quelli riportati nella tavola del "Sistema insediativo e reti infrastrutturali" del PUP anche proponendo, in quanto PTC, la modifica, anche sostanziale, dei medesimi perimetri previa favorevole conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica da svolgere in particolare sotto il profilo della compatibilità ambientale e della sostenibilità socio-economica.

Va peraltro evidenziato che il perimetro delle aree sciabili del PUP risulta molto più esteso delle zone sciabili presenti nel PRG vigente.

### 2.3.3 Adeguamento delle aree di protezione fluviale

Il PUP attribuisce all'acqua un ruolo primario rappresentandola come un paesaggio unitario. Per tale ragione ai PTC è attribuito il compito di individuare i paesaggi d'acqua integri, i paesaggi antropizzati che necessitano di interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione e i paesaggi d'acqua più suggestivi. In questo quadro rientrano le Aree di protezione fluviale che devono rispondere a un obiettivo complessivo di tutela e valorizzazione, che comprende il profilo ambientale, ecologico e paesaggistico. Pertanto, queste aree vanno intese non solo in termini strettamente ecologici ma anche, e soprattutto, in una logica di "infrastruttura verde e blu". Non va peraltro dimenticato che il reticolo idrografico costituisce invariante ai sensi dell'articolo 8 delle norme di attuazione del PUP.

In questa prospettiva, il Comune di Trento ha affidato uno specifico incarico per la delimitazione cartografica e la disciplina delle Aree di protezione fluviale e, conseguentemente, degli Ambiti fluviali di interesse ecologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) i cui esiti vanno riversati nel PRG.

## 2.4 Redazione della Carta del paesaggio e suo recepimento nel PRG

In coerenza con la sfida "*Bella Trento*", obiettivi 8: "*Salvaguardare e valorizzare il paesaggio*" e 10: "*Altri obiettivi derivanti da obblighi di legge e da opportunità tecniche di revisione del sistema di rappresentazione del PRG – la predisposizione della Carta del paesaggio comunale – l'approfondimento del sistema delle invarianti riguardanti i paesaggi rappresentativi indicati dal PUP*", l'Amministrazione comunale nel corso del 2021 ha affidato a professionisti esterni la redazione della Carta del paesaggio del Comune di Trento. La Carta si dovrà comporre di una pluralità di letture disciplinari<sup>2</sup> al fine di consentire una rappresentazione del paesaggio comunale sotto vari aspetti. In particolare, la Carta dovrà prevedere:

- la definizione dei sistemi complessi di paesaggio illustrati in via generale nella Carta del paesaggio del Piano Urbanistico Provinciale, attraverso una lettura delle diverse dimensioni del paesaggio: geomorfologica e idrologica, rurale (agricola, boschiva, pascoliva), insediativa, infrastrutturale, visivo-percettiva, della percezione sociale, dei suoi elementi distintivi e delle relative relazioni alla scala comunale;
- l'individuazione delle unità di paesaggio legate alla percezione dei diversi sistemi lungo i grandi assi di attraversamento e di fruizione del territorio;
- l'analisi dei fattori di qualità e le criticità presenti nei diversi paesaggi presenti sul territorio comunale;
- l'individuazione di regole condivise per la permanenza dei caratteri distintivi;
- l'analisi della percezione sociale, attraverso la definizione di un percorso di partecipazione e coinvolgimento della popolazione residente e non, mediante l'impiego di idonee tecniche partecipative, al fine di individuare i principali elementi/aspetti di valore e di degrado del paesaggio comunale;
- l'individuazione delle invarianti strutturali che caratterizzano il territorio e definiscono le peculiarità del contesto ambientale e insediativo: elementi geologici e geomorfologici, rete idrografica, foreste demaniali, boschi di pregio, aree a elevata naturalità, aree agricole e aree agricole di pregio, beni ambientali, archeologici, architettonici e storico-artistici rappresentativi.

La Carta del paesaggio, oltre a costituire un allegato parte integrante del PRG, dovrà tradursi in indirizzi, prescrizioni e obiettivi di sostenibilità paesaggistica da recepire nell'ulteriore documentazione di piano (norme, tavole, ecc).

In ragione della complessità e della trasversalità della Carta del paesaggio i relativi contenuti potranno anche essere declinati in una specifica variante al PRG.

<sup>2</sup> In coerenza con le "Indicazioni metodologiche per l'elaborazione della Carta del paesaggio e della Carta di regola del territorio" predisposte dalla Provincia Autonoma di Trento.