



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 133

del Consiglio comunale

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 - PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE NORMATIVA 2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 2 - ADOZIONE DEFINITIVA.

Il giorno 06.10.2026 ad ore 18:24 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza della signora Zanetti Silvia Presidente del Consiglio comunale.

Presenti:

Sindaco **IANESELLI FRANCO**

Presidente **ZANETTI SILVIA**

Consigliere e Consiglieri

ATTOLINI RENATA

BAGGIA MONICA

BENETTI ALEX

BERTOLDI SARA

BORTOLOTTI GIULIA

BOSETTI STEFANO

BOZZARELLI ELISABETTA

BRUGNARA MICHELE

CASONATO GIULIA

CEKO KRISTOFOR

CHILA' FILOMENA

DAL RI ALESSANDRO

DE LEO ANTONIO

DEMARCHI ANDREA

DEMATTE' DANIELE

FERNANDEZ ANDREAS

FILOSI LUCA

FIORI FRANCESCA

FRANCESCHINI SILVIA

GOIO ILARIA

IORIATTI LORIS

MALAJ SPARTAK

MARGONI MARTINA

MASON GIACOMO

MORANDUZZO DEVID

RISATTI STEFANO

SANI ROBERTO

SEMBENOTTI MARCO

SERRA NICOLA

SHERO XHEIK

TARTER ALESSIA

TOMASI RENATO

URBANI GIUSEPPE

VOYAT ALEX

Assenti:

Consigliere e Consiglieri

DI PIPPO ERRICO

FRIZZERA GIANNA

GEAT CLAUDIO

PEDROTTI ALBERTO

e pertanto complessivamente presenti n. 36, assenti n. 4, componenti del Consiglio.

Assume la presidenza la signora Zanetti Silvia.

Partecipa la Segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, la Presidente invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 5422/2026 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che con deliberazione 24 giugno 2026 n. 107, immediatamente eseguibile, il Consiglio comunale ha adottato la variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) denominata "Variante normativa 2026" secondo la procedura di cui all'articolo 39, comma 2 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015;

atteso che la Variante al P.R.G. in oggetto si è resa necessaria per modificare le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Trento, in adeguamento a:

- sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541/2024, pubblicata in data 23 febbraio 2026;
- disposizioni normative introdotte nella L.P. n. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025 n. 3;
- disposizioni normative provinciali sovraordinate di cui all'art. 120 della L.P. n. 15/2015, con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 L.P. n. 15/2015;

precisato che le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente conseguenti alla sopracitata sentenza del Consiglio di Stato vengono introdotte ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. a) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 "*varianti adottate in caso di motivata urgenza*" per i motivi di seguito elencati:

- la sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 ha accertato in via definitiva la non conformità del P.R.G. vigente (nello specifico l'art. 71 e l'art. 83 bis delle N.T.A.) rispetto agli obblighi di derivazione statale imposti dal D.Lgs. n. 32/1998. La pronuncia ha sancito il conseguente "*obbligo dell'amministrazione comunale di riesercitare il potere mediante la modifica delle richiamate disposizioni delle n.t.a. nel rispetto del vincolo conformativo*". L'urgenza discende pertanto dal dovere istituzionale di dare tempestiva esecuzione a un ordine del giudice amministrativo, ponendo fine a un'inadempienza esplicitamente censurata;
- la sentenza del Consiglio di Stato, accertando la non conformità del P.R.G. vigente agli obblighi di cui al D.Lgs. n. 32/1998, ha evidenziato come l'Amministrazione comunale non abbia ottemperato all'obbligo di individuare i criteri e i requisiti per l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti (art. 71 e art. 83 bis N.T.A.). Tale carenza normativa si traduce nell'attuale e oggettiva impossibilità, per il Comune, di istruire e valutare legittimamente qualsivoglia nuova istanza nel settore, determinando una sostanziale paralisi dell'azione amministrativa sull'intero territorio comunale. La procedura urgente si rende pertanto strettamente necessaria non per assentire specifiche localizzazioni (che restano subordinate all'applicazione dei futuri criteri generali), ma per colmare tempestivamente un vuoto regolamentare sanzionato dal Giudice Amministrativo, ripristinando così le condizioni per il corretto e legittimo esercizio delle funzioni di governo del territorio. Il prolungarsi di tale stallo esporrebbe peraltro l'Amministrazione a potenziali e generalizzati contenziosi (per illegittimo arresto procedimentale) da parte di chiunque intenda operare in tale settore economico;
- come evidenziato dal Consiglio di Stato, il quadro normativo in materia (art. 2, comma 2 bis, D.Lgs. n. 32/1998) prevede che, in caso di inottemperanza dei Comuni nell'individuazione delle aree idonee e dei relativi requisiti, provveda in via sostitutiva la Regione (o Provincia autonoma). Il tempestivo ricorso alla variante urgente è quindi indispensabile per ripristinare la legalità dell'azione amministrativa e preservare al contempo le prerogative di pianificazione proprie del Comune di Trento, prevenendo interventi commissariali o sostitutivi;
- l'attuale assenza di aree specificamente destinate ai servizi di distribuzione carburanti (omissione censurata per l'art. 71 delle N.T.A.) si pone in netto contrasto con l'esigenza di razionalizzazione della rete e con il principio di liberalizzazione del settore. La procedura urgente si rende indispensabile per sbloccare un'intera tipologia di attività produttiva sul territorio comunale, consentendo il libero esercizio delle libertà economiche;

posto invece che le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del

P.R.G. vigente in adeguamento alle disposizioni normative provinciali sovraordinate vengono introdotte ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. e) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 *"varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento"*;

preso atto che dal giorno 30 giugno al giorno 30 luglio 2026 compreso, periodo di pubblicazione conseguente alla prima adozione della presente Variante, sono pervenute tre osservazioni e che le stesse, come previsto dagli articoli 37 e 39 della Legge provinciale n. 15/2015 sono state messe a disposizione del pubblico per la durata di dieci giorni consecutivi dal giorno 10 agosto al giorno 20 agosto 2026 compreso, anche mediante pubblicazione sul sito internet del Comune dell'elenco degli articoli delle norme di attuazione del P.R.G. interessati dalle osservazioni pervenute in prima istanza, e che alla suddetta pubblicazione non ha fatto seguito alcuna nuova osservazione;

tenuto conto che delle osservazioni pervenute, 1 non è stata accolta perché non coerente con gli obiettivi della Variante e 2 non sono state accolte in quanto necessitano di analisi non compatibili con i tempi della Variante normativa in oggetto, come risulta dalle motivazioni dettagliatamente esposte nell'elaborato Allegato n. 1 *"Osservazioni, parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio P.A.T. e relative controdeduzioni"*, che forma parte integrante ed essenziale della deliberazione, predisposto dal Servizio Urbanistica;

posto che la deliberazione di adozione preliminare, unitamente alla documentazione relativa alla Variante in esame, è stata trasmessa con prot. n. 263113 di data 29 giugno 2026 al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento, come previsto dall'articolo 37, comma 3 della Legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015;

rilevato che con nota assunta al prot. n. 268133 in data 3 luglio 2026, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. ha richiesto integrazioni alla documentazione inviata, consistenti nella produzione della documentazione di piano firmata digitalmente, sospendendo contestualmente i termini del procedimento;

posto che con nota prot. n. 271923 del 7 luglio 2026 è stata inviata al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. la documentazione richiesta;

posto altresì che con nota assunta al prot. n. 284820 del 17 luglio 2026 è pervenuta un'ulteriore richiesta di integrazioni da parte del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., che ha sospeso nuovamente i tempi del procedimento, con la quale con riferimento alle disposizioni innovate agli artt. 71 e 83 bis delle N.T.A. si chiedeva che venisse prodotta a fini istruttori *"una rappresentazione cartografica che individui le localizzazioni possibili che la presente variante propone."*;

atteso che si è provveduto a trasmettere, con nota prot. n. 287568 del 21 luglio 2026, la rappresentazione cartografica richiesta che individua le zone di P.R.G. ove, sulla base delle nuove disposizioni degli artt. 71 e 83 bis introdotte con la Variante in oggetto, è possibile localizzare nuovi impianti per la distribuzione di carburanti, con successiva trasmissione dei file in formato *.shape* via posta elettronica e dell'elaborato cartografico firmato digitalmente con nota prot. n. 291098 di data 24.07.2026, a integrazione della precedente nota;

atteso che, con nota assunta al prot. n. 307515 di data 10 agosto 2026, è pervenuto il parere n. 22/2026 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della Legge provinciale n. 15/2015 e che tale parere si sostanzia in un documento di 13 pagine, con la formulazione delle osservazioni per la modifica e integrazione della Variante al fine di poter procedere all'adozione definitiva della stessa;

dato atto che i pareri e i rilievi formulati nel parere provinciale sono riportati nel già citato elaborato *"Osservazioni, parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio P.A.T. e relative controdeduzioni"*, Allegato n. 1 alla presente deliberazione, dove sono specificate le relative precisazioni e controdeduzioni;

dato atto inoltre che, in esito all'accoglimento di osservazioni e di rilievi formulati nel parere provinciale, gli articoli oggetto della Variante normativa 2026 sono stati modificati ove necessario ed è stato modificato lo schema della viabilità principale, come riportato in dettaglio nel citato Allegato n. 1;

considerato che, alla luce delle osservazioni pervenute e del parere espresso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., si rende necessario procedere all'adozione definitiva della Variante al P.R.G. in oggetto;

atteso che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 37, comma 8 e dell'articolo 39, comma 3 della L.P. n. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della Variante al P.R.G. entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della valutazione tecnica della

Provincia, pena l'estinzione di diritto del procedimento e che quindi, nel caso in oggetto, detto termine corrisponde al 9 ottobre 2026;

atteso che le osservazioni pervenute e il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. sono stati illustrati alla Giunta comunale nella seduta del 14 settembre 2026;

dato atto che le osservazioni pervenute e i rilievi formulati nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. sono stati illustrati alla Commissione consiliare per l'urbanistica ed i lavori pubblici nella seduta del 17 settembre 2026 e che la stessa, come risulta dalla nota di cui al prot. n. 349282 di data 21 settembre 2026, non ha ravvisato ragioni ostative alla prosecuzione dell'iter di adozione definitiva della Variante in oggetto;

dato atto che, non rilevandosi modifiche rilevanti rispetto al contenuto della Variante in oggetto in prima adozione, non è stato richiesto parere ai Consigli circoscrizionali;

dato atto che, come richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. nel parere n. 22/2026, si è provveduto a redigere la verifica di assoggettabilità della Variante in oggetto a valutazione ambientale strategica (Allegato n. 6 alla presente deliberazione), ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e ss.mm. e dell'articolo 20 della L.P. n. 15/2015, e che con nota prot. n. 337163 di data 09.09.2026 è stato richiesto parere in merito a tale verifica al Servizio Transizione ecologica, verde e parchi del Comune di Trento, in qualità di struttura ambientale comunale distinta dal soggetto competente alla redazione della Variante medesima;

dato atto che, come risulta dalla nota del 24 settembre 2026 prot. n. 352553, il Servizio Transizione ecologica, verde e parchi non ha rilevato osservazioni relativamente al documento di verifica di assoggettabilità della Variante normativa 2026 a valutazione ambientale strategica redatto dal Servizio Urbanistica e allegato alla presente deliberazione (Allegato n. 6);

atteso che la Variante normativa 2026 in oggetto ha carattere esclusivamente normativo;

vista la documentazione predisposta dal Servizio Urbanistica costituita dai documenti: "Osservazioni, parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio P.A.T. e relative controdeduzioni" (Allegato n. 1), "Relazione" (Allegato n. 2), "Relazione - testo raffrontato con le modifiche introdotte in adozione definitiva" (Allegato n. 3), "Norme tecniche di attuazione - Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica con le modifiche introdotte in adozione definitiva" (Allegato n. 4) e "Norme tecniche di attuazione - Testo coordinato" (Allegato n. 5), "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica" (Allegato n. 6), che firmati dalla Segretaria generale formano parte integrante ed essenziale della deliberazione;

ritenuta quindi meritevole di approvazione la proposta di variante al Piano Regolatore Generale vigente denominata "Variante normativa 2026";

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1° gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 142, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026-2028 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2025 n. 157, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";

- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 08.07.2026 n. 114;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 09.10.2024 n. 106;
- la Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15 s.m. e i.;
- il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. e s.m. e i.;
- il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trento;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., al fine di poter rispettare la scadenza per l'adozione definitiva della Variante prevista dalla L.P. n. 15/2015 (combinato disposto art. 37, comma 8 e art. 39, comma 3), che stabilisce che il Comune deve provvedere all'adozione definitiva delle varianti al P.R.G. entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della valutazione tecnica della Provincia, pena l'estinzione di diritto del procedimento, termine che, nel caso in oggetto, corrisponde al giorno 9 ottobre 2026;

preso atto che, contestualmente alla votazione della presente proposta di deliberazione, la Presidente del Consiglio comunale ha avvisato della facoltà di richiedere la separata votazione della clausola di immediata eseguibilità e che, non essendo stata manifestata da alcun Consigliere o alcuna Consigliera una richiesta in tal senso, si procede pertanto ad una unica votazione riguardante sia la proposta di deliberazione che la sua dichiarazione di immediata eseguibilità qualora approvata con la maggioranza prescritta dall'art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali in L.r. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

constatato e proclamato, da parte della Presidente, il seguente esito della votazione espressa in forma palese:

componenti presenti al momento del voto n. 36, di cui favorevoli n. 22 (Attolini Renata, Baggia Monica, Benetti Alex, Bosetti Stefano, Bozzarelli Elisabetta, Brugnara Michele, Casonato Giulia, Ceko Kristofor, Chilà Filomena, Dal Ri Alessandro, Fernandez Andreas, Filosi Luca, Fiori Francesca, Franceschini Silvia, Ianeselli Franco, Malaj Spartak, Risatti Stefano, Sani Roberto, Serra Nicola, Shero Xheik, Tomasi Renato, Zanetti Silvia), contrari n. 1 (Margoni Martina), astenuti n. 13 (Bertoldi Sara, Bortolotti Giulia, De Leo Antonio, Demarchi Andrea, Demattè Daniele, Goio Ilaria, Ioriatti Loris, Mason Giacomo, Moranduzzo Devid, Sembenotti Marco, Tarter Alessia, Urbani Giuseppe, Voyat Alex), non votanti n. 0;

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

d e l i b e r a

1. di adottare in via definitiva per quanto esposto in premessa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39, comma 2, lettera a) ed e), nonché dell'articolo 37 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, la variante al Piano Regolatore Generale denominata "Variante normativa 2026", predisposta dal Servizio Urbanistica e costituita dai documenti: "Osservazioni, parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio P.A.T. e relative controdeduzioni" (Allegato n. 1), "Relazione" (Allegato n. 2), "Relazione – testo raffrontato con le modifiche introdotte in adozione definitiva" (Allegato n. 3), "Norme tecniche di attuazione - Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica con le modifiche introdotte in adozione definitiva" (Allegato n. 4) e "Norme tecniche di attuazione - Testo coordinato" (Allegato n. 5), "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica" (Allegato n. 6), che firmati dalla Segretaria generale formano parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di trasmettere la documentazione relativa alla Variante in argomento, unitamente alla presente deliberazione, alla Giunta provinciale per l'approvazione, come previsto dall'articolo 37, comma 9 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;
3. di dare atto che la Variante in oggetto assume carattere esclusivamente normativo;

4. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5 e n. 6.

LA SEGRETARIA GENERALE
Lorenza Moresco

LA PRESIDENTE
Silvia Zanetti

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE NORMATIVA 2026

**OSSERVAZIONI,
PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA
E TUTELA DEL PAESAGGIO P.A.T.
E RELATIVE CONTRODEDUZIONI**

SERVIZIO URBANISTICA

Trento, ottobre 2026

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

Premessa

A seguito dell'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 107 del 24 giugno 2026 di adozione della "Variante normativa 2026" al PRG, ai sensi della vigente legge urbanistica provinciale, la documentazione di variante è stata depositata presso gli uffici comunali per trenta giorni dal 30 giugno 2026 e fino al 30 luglio 2026 compreso per consentirne la consultazione e la presentazione di osservazioni.

Nel periodo di deposito sono pervenute tre osservazioni per le quali si riportano, nelle schede seguenti, la sintesi delle richieste e le relative controdeduzioni.

Come previsto dalla legge urbanistica provinciale, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Trento l'Elenco degli articoli delle norme tecniche di attuazione interessati dalle osservazioni pervenute.

Le osservazioni pervenute sono state messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali per dieci giorni consecutivi dal 10 agosto 2026 fino al 20 agosto 2026 compreso. Durante tale periodo non sono arrivate ulteriori osservazioni.

In data 10 agosto 2026 è pervenuto il parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale espresso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento nel quale sono formulate delle osservazioni che hanno comportano la modifica e integrazione della documentazione di Variante.

Nel presente fascicolo sono riportate le schede relative alle osservazioni e al parere provinciale e le relative controdeduzioni.

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

OSSERVAZIONE N°

1

protocollo n. 289832 di data 23/07/2026

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Con riferimento alle particelle edificiali p.ed. 135/1, p.ed. 135/2, p.ed. 135/3, p.f. 94/9, p.f. 94/16, p.ed. 144, p.f. 1078/4, p.f. 94/9, p.f. 94/23, p. ed. 217, p.f. 94/15, p. ed. 234, p.f. 94/2, p. ed. 407, tutte in C.C. Cadine, attualmente con destinazione urbanistica zona E3 - *Zone agricole di particolare tutela* e parzialmente zona E6 - *Zone improduttive*, e occupate in parte da 5 edifici esistenti con destinazione non agricola, l'osservazione ritiene incongruente l'attuale destinazione di PRG e richiede di assegnare a queste una destinazione più congrua e rispettosa della situazione attuale, quale la zona B6 – *zona residenziale estensiva*, o altre similari per consentire ai residenti di potere effettuare eventuali modeste modifiche e piccole sistemazioni ed adattamenti dei manufatti e delle superfici attuali che la specifica e restrittiva destinazione attuale non ammette.

CONTRODEDUZIONI

Quanto richiesto nell'osservazione e cioè la modifica della destinazione urbanistica di alcune aree da zona agricola a zona edificabile, non è coerente con gli obiettivi della Variante normativa 2026, che si è limitata alla modifica di alcune disposizioni normative contenute nelle norme tecniche di attuazione del PRG e pertanto risulta non pertinente.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

OSSERVAZIONE N°

2

protocollo n. 293662 di data 27/07/2026

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Punto 1. Con riferimento all'art. 87 – *Intervento di recupero sottotetti* delle norme tecniche di attuazione del PRG l'osservazione rileva che il predetto articolo disciplina solo la sopraelevazione dei sottotetti, non trattando il caso dei sottotetti che potrebbero essere recuperati anche senza sopraelevazione.

Ritiene che la criticità sia emersa a seguito del passaggio dal criterio del volume urbanistico a quello della SUN e da allora eventuali piani intermedi o soppalchi contenuti nell'ambito del volume di sottotetto preesistente vengono considerati dagli uffici comunali come nuova SUN. Pertanto la loro realizzazione necessita l'utilizzo di superficie fondiaria che spesso non è più disponibile, in quanto già utilizzata per il volume urbanistico realizzato.

A tal proposito, in vari casi edilizi, sono stati realizzati controsoffitti non accessibili, se non con scala retrattile atta solo ad ispezione, proprio perché non era disponibile la superficie fondiaria richiesta dagli uffici, anche se quella superficie era comunque contenuta nel volume edilizio preesistente ed autorizzato.

Ai sensi dell'art. 3 comma 6 d) del RUEP (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale), ritiene che un soppalco con superficie inferiore a metà del piano sottostante non determini piano e quindi neanche SUL (Superficie utile lorda), mentre gli uffici comunali applicano un'interpretazione più restrittiva, cioè che un soppalco abitabile costituisca comunque SUN.

Richiede quindi di inserire nell'art. 87 delle norme tecniche di attuazione del PRG un nuovo comma 5 che così disponga:

“5. Nell'ambito del volume edilizio di sottotetto preesistente, la realizzazione di eventuali soppalchi abitabili ai sensi del REC non costituisce SUN.”.

Evidenzia infine l'interesse pubblico dell'osservazione con riferimento al risparmio di territorio conseguente a tale modifica.

Punto 2. Con riferimento ai riferimenti normativi che stanno alla base della redazione della variante contenuti nella Relazione, e in particolare il comma 2 dell'articolo 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 lettera e) “*le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento*”, l'osservazione ritiene obbligatorio conformare il comma 2.11 dell'art. 3 delle norme di attuazione del PRG che afferma, in contrasto con l'art. 3, comma 4 b) del RUEP, “2.11. Tettoie. (...), le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.”

L'osservazione cita il RUEP quale norma di rango superiore che recita “...e tettoie, se previste dal PRG, di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15mq; dette costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN);”.

Evidenzia che le tettoie sono previste dal PRG, citando il comma 2.11 dell'art. 3 delle norme vigenti, che erano previste anche nelle norme di PRG precedenti all'entrata in vigore del RUEP, citando l'art. 3, comma 3.12, (accessori alla residenza) delle norme di attuazione del PRG, approvate dalla Giunta Provinciale il 19/04/2013, come pure nell'adeguamento del PRG ai sensi dell'art. 44 della LP. 15/2015, citando la determina del Dirigente servizio urbanistica dd. 23/12/2016.

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

Sottolinea la possibilità di evitare possibili ricorsi al TAR per la mancata applicazione da parte degli uffici comunali della norma del RUEP, norma peraltro ribadita (art. 120) dalla stessa LP. 15/2015.

Richiede quindi la modifica del comma 2.11 dell'art. 3 delle norme di attuazione del PRG come di seguito:

“2.11. Tettoie. (...), le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda, salvo che la loro superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, sia inferiore a 15mq.”.

Evidenzia infine l'interesse pubblico dell'osservazione con riferimento alla correzione di un errore del PRG, come prescritto dal RUEP, norma di rango superiore e che l'art. 3 delle norme tecniche di attuazione è oggetto di modifica con la presente variante.

CONTRODEDUZIONI

Punto 1. Il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) all'articolo 3, comma 6, lettera d) considera come piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccato, specificando che non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda. Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta inferiore alla metà del piano sottostante.

Lo stesso articolo 3, comma 6, lettera m) esclude dalla superficie utile lorda, e quindi anche dalla superficie utile netta, i soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.

Quanto richiesto nell'osservazione, si pone in contrasto con la definizione di superficie utile lorda sopra riportata poiché, ai sensi del RUEP, solo i soppalchi privi dei requisiti di abitabilità possono essere esclusi dalla superficie utile lorda. I soppalchi con superficie utile netta inferiore alla metà del piano sottostante rilevano esclusivamente nella definizione di piano dell'edificio (RUEP art. 3 c. 6 lettera d) e non in quella di superficie utile lorda (RUEP art. 3 c. 6 lettera m).

Punto 2. Il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) all'articolo 3, comma 4, lettera b) definisce ed elenca le “costruzioni accessorie” e stabilisce che dette costruzioni *“sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN)”*. Nell'elenco delle costruzioni che possono essere definite “costruzioni accessorie” vengono ricomprese anche le *“tettoie, se previste dal PRG, di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15,00 metri quadrati”*. La previsione del PRG è dunque condizione necessaria affinché una tettoia di superficie utile netta inferiore a 15 metri quadrati possa essere considerata “costruzione accessoria” e quindi essere priva di volume urbanistico o di superficie utile netta. In assenza di tale previsione del PRG anche le tettoie di superficie utile netta inferiore a 15 metri quadrati costituiscono volume urbanistico o superficie utile netta.

Le norme di attuazione del PRG vigente all'art. 3, comma 2 affronta il tema delle costruzioni accessorie e delle tettoie.

Il comma 2.8 definisce gli “spazi, locali e manufatti” equiparati alle costruzioni accessorie. Dispone quindi che *“Gli “spazi comuni per il deposito biciclette” e gli “spazi per la raccolta dei rifiuti” localizzati all'esterno degli edifici e realizzati nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali prescritte dal Regolamento edilizio comunale, nonché tutte le coperture obbligatorie in base a specifiche norme di settore di superficie coperta inferiore a m² 15,00 sono equiparati alle “costruzioni accessorie” del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.”*

Il comma 2.9 definisce le *“Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione”* disponendo che queste *“non rilevano ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi se conformi alle previsioni del REC.”*

La previsione del PRG necessaria affinché le tettoie possano essere considerate costruzioni accessorie ai sensi del citato comma 4, lettera b) del RUEP, si limita quindi alle costruzioni disciplinate all'art. 3 commi 2.8 e 2.9 delle norme tecniche di attuazione.

Il successivo comma 2.11 dell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione disciplina quindi le “Tettoie” stabilendo che *“Fatta eccezione per le strutture disciplinate dai commi 2.8, 2.9 (...) del presente*

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

articolo, le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.” in quanto non previste dal PRG e non potendo quindi essere considerate costruzioni accessorie.

Questa impostazione del PRG è stata approvata dalla Giunta provinciale nell'ambito della Variante di adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvata con modifiche con deliberazione della Giunta provinciale n. 1503 del 4 ottobre 2019.

Il tema della possibilità di costruire tettoie posto dall'osservazione è certamente rilevante e attuale, considerato il ruolo che queste strutture rivestono nel contrasto ai cambiamenti climatici, sia per la protezione dai fenomeni atmosferici estremi, sia per l'ombreggiamento indispensabile per la riduzione delle isole di calore, sia infine per produzione di energie alternative.

Considerati però gli impatti urbanistici, ambientali e paesaggistici che tali strutture potrebbero avere sugli ambienti urbani e rurali, un eventuale ripensamento nella direzione di ammettere, condizionatamente, la costruzione di tali strutture, potrà essere avviato solo previa la realizzazione di analisi e approfondimenti adeguati, non compatibili però con la fase e i tempi della presente Variante normativa 2026.

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Vedi anche l'osservazione n. 3

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

OSSERVAZIONE N°

3

protocollo n. 295927 di data 29/07/2026

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Punto 1. Con riferimento ai riferimenti normativi che stanno alla base della redazione della variante contenuti nella Relazione, e in particolare il comma 2 dell'articolo 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 lettera e) "*le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento*", l'osservazione ritiene necessario modificare il comma 2.11 dell'art. 3 delle norme di attuazione del PRG non conforme all'art. 3, comma 4 b) del RUEP.

La norma vigente stabilisce che "le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda."

Tale previsione è in contrasto con il RUEP, fonte normativa di livello superiore, che prevale sugli strumenti urbanistici comunali il quale stabilisce che non costituiscono volume urbanistico né superficie utile netta le tettoie previste dal PRG aventi superficie, determinata mediante la proiezione orizzontale delle falde, inferiore a 15 mq.

Evidenzia che il presupposto richiesto dal RUEP risulta pienamente soddisfatto, poiché le tettoie sono già contemplate dal PRG vigente e lo erano anche nelle precedenti versioni dello strumento urbanistico comunale, citando l'art. 3, comma 3.12, delle Norme di attuazione approvate con deliberazione della Giunta provinciale del 19 aprile 2013, e sono state successivamente confermate nell'adeguamento del PRG disposto ai sensi dell'art. 44 della L.P. 15/2015 con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica del 23 dicembre 2016.

Sottolinea che l'accoglimento dell'osservazione consentirebbe di eliminare una difformità tra normativa comunale e disciplina provinciale, evitando possibili contenziosi derivanti dall'applicazione di una disposizione locale incompatibile con il RUEP, la cui prevalenza è espressamente sancita dall'art. 120 della L.P. 15/2015.

Propone quindi la modifica del comma 2.11 dell'art. 3 delle norme di attuazione del PRG come di seguito:

"2.11. Tettoie. (...) le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda, ad eccezione di quelle aventi superficie, determinata dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15 mq."

Evidenzia infine l'interesse pubblico dell'osservazione nell'allineamento delle Norme di attuazione del PRG alla normativa provinciale vigente, correggendo un'incongruenza applicativa e che l'art. 3 delle norme tecniche di attuazione è oggetto di modifica con la presente variante.

Punto 2. Con riferimento all'art. 87 – *Intervento di recupero sottotetti* delle norme tecniche di attuazione del PRG l'osservazione rileva che il predetto articolo, il cui obiettivo è quello di limitare il consumo di nuovo suolo, privilegiando il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, disciplina solo gli interventi di sopraelevazione, senza regolamentare l'ipotesi del recupero di sottotetti già esistenti che possano essere resi abitabili senza alcun incremento dell'altezza dell'edificio. Ritiene che la criticità sia emersa a seguito del passaggio dal criterio del volume urbanistico a quello della SUN e da allora eventuali piani intermedi o soppalchi ricavati all'interno del volume originario del sottotetto vengono qualificati dagli uffici comunali come nuova SUN, con la conseguenza che, per la loro

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

realizzazione, è richiesta una superficie fondiaria aggiuntiva. Tale disponibilità, nella maggior parte dei casi, risulta però già integralmente utilizzata al momento della realizzazione dell'edificio.

Questa interpretazione ha determinato, in diversi interventi edilizi, la realizzazione di controsoffitti non praticabili, accessibili unicamente mediante scala retrattile per esigenze ispettive, nonostante gli spazi fossero interamente ricompresi nel volume edilizio già autorizzato.

Evidenzia che l'art. 3, comma 6, lettera d), del RUEP consente un'interpretazione diversa, poiché stabilisce che il soppalco avente superficie inferiore alla metà del piano sottostante non costituisce un nuovo piano e, conseguentemente, non genera nuova SUL. Nella prassi amministrativa, tuttavia, prevale un orientamento più restrittivo, secondo il quale qualsiasi soppalco abitabile viene comunque considerato come SUN.

Propone quindi, al fine di eliminare definitivamente ogni incertezza interpretativa, di inserire nell'art. 87 delle norme tecniche di attuazione del PRG un nuovo comma 5 che così disponga:

"5. Nell'ambito del volume edilizio del sottotetto preesistente, la realizzazione di eventuali soppalchi abitabili conformi alle disposizioni del REC non costituisce SUN."

Evidenzia infine l'interesse pubblico dell'osservazione nella possibilità di favorire il recupero del patrimonio edilizio già esistente, evitando ulteriore consumo di territorio e valorizzando volumi già autorizzati.

CONTRODEDUZIONI

Considerata la coincidenza e la convergenza delle obiezioni e dei temi trattati nella presente osservazione, si ripropongono qui le medesime controdeduzioni riportate per l'osservazione n. 2

Punto 1. Il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) all'articolo 3, comma 4, lettera b) definisce ed elenca le "costruzioni accessorie" e stabilisce che dette costruzioni *"sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN)"*. Nell'elenco delle costruzioni che possono essere definite "costruzioni accessorie" vengono ricomprese anche le *"tettoie, se previste dal PRG, di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore a 15,00 metri quadrati"*. La previsione del PRG è dunque condizione necessaria affinché una tettoia di superficie utile netta inferiore a 15 metri quadrati possa essere considerata "costruzione accessoria" e quindi essere priva di volume urbanistico o di superficie utile netta. In assenza di tale previsione del PRG anche le tettoie di superficie utile netta inferiore a 15 metri quadrati costituiscono volume urbanistico o superficie utile netta.

Le norme di attuazione del PRG vigente all'art. 3, comma 2 affronta il tema delle costruzioni accessorie e delle tettoie.

Il comma 2.8 definisce gli "spazi, locali e manufatti" equiparati alle costruzioni accessorie. Dispone quindi che *"Gli "spazi comuni per il deposito biciclette" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e realizzati nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali prescritte dal Regolamento edilizio comunale, nonché tutte le coperture obbligatorie in base a specifiche norme di settore di superficie coperta inferiore a m² 15,00 sono equiparati alle "costruzioni accessorie" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale."*

Il comma 2.9 definisce le *"Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione"* disponendo che queste *"non rilevano ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi se conformi alle previsioni del REC."*

La previsione del PRG necessaria affinché le tettoie possano essere considerate costruzioni accessorie ai sensi del citato comma 4, lettera b) del RUEP, si limita quindi alle costruzioni disciplinate all'art. 3 commi 2.8 e 2.9 delle norme tecniche di attuazione.

Il successivo comma 2.11 dell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione disciplina quindi le "Tettoie" stabilendo che *"Fatta eccezione per le strutture disciplinate dai commi 2.8, 2.9 (...) del presente articolo, le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda."* in quanto non previste dal PRG e non potendo quindi essere considerate costruzioni accessorie.

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

Questa impostazione del PRG è stata approvata dalla Giunta provinciale nell'ambito della Variante di adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvata con modifiche con deliberazione della Giunta provinciale n. 1503 del 4 ottobre 2019.

Il tema della possibilità di costruire tettoie posto dall'osservazione è certamente rilevante e attuale, considerato il ruolo che queste strutture rivestono nel contrasto ai cambiamenti climatici, sia per la protezione dai fenomeni atmosferici estremi, sia per l'ombreggiamento indispensabile per la riduzione delle isole di calore, sia infine per produzione di energie alternative.

Considerati però gli impatti urbanistici, ambientali e paesaggistici che tali strutture potrebbero avere sugli ambienti urbani e rurali, un eventuale ripensamento nella direzione di ammettere, condizionatamente, la costruzione di tali strutture, potrà essere avviato solo previa la realizzazione di analisi e approfondimenti adeguati, non compatibili però con la fase e i tempi della presente Variante normativa 2026.

Punto 2. Il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP) all'articolo 3, comma 6, lettera d) considera come piano fuori terra di un edificio il piano emergente dalla linea di spiccatto, specificando che non si considera piano il sottotetto che non determina superficie utile lorda. Sono esclusi i soppalchi con superficie utile netta inferiore alla metà del piano sottostante.

Lo stesso articolo 3, comma 6, lettera m) esclude dalla superficie utile lorda, e quindi anche dalla superficie utile netta, i soppalchi privi dei requisiti di abitabilità.

Quanto richiesto nell'osservazione, si pone in contrasto con la definizione di superficie utile lorda sopra riportata poiché, ai sensi del RUEP, solo i soppalchi privi dei requisiti di abitabilità possono essere esclusi dalla superficie utile lorda. I soppalchi con superficie utile netta inferiore alla metà del piano sottostante rilevano esclusivamente nella definizione di piano dell'edificio (RUEP art. 3 c. 6 lettera d) e non in quella di superficie utile lorda (RUEP art. 3 c. 6 lettera m).

Per le ragioni esposte l'osservazione non è accolta.

Vedi anche l'osservazione n. 2

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2 della l.p. 04,08,2015, n. 15

Prat. 3226 – parere n. 22/2026
protocollo n. 256484 di data 15/09/2022

Premessa

In data 29 giugno 2026 (prot. n. 532557) il Comune di Trento ha trasmesso la documentazione relativa alla variante, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.107 dd. 26 giugno 2026.

In data 3 luglio 2026 (prot. n. 545982) il procedimento è stato sospeso chiedendo integrazioni.

In data 7 luglio 2026 (prot. n. 555525) il Comune ha trasmesso quanto richiesto ed il procedimento ha ripreso avvio.

In data 17 luglio 2026 (prot. 584103) il procedimento è stato sospeso chiedendo integrazioni a fini istruttorie ed il Comune ha fornito quanto richiesto in data 21 luglio 2026 (prot. 592792) e 24 luglio 2026 (prot. 601502).

La conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità è stata convocata per il giorno 30 luglio 2026.

La conferenza di Servizi per la valutazione della variante non sostanziale è stata convocata per il giorno 3 agosto 2026.

Si riportano di seguito i relativi pareri e verbali.

Elementi della variante

La variante è accompagnata dalla relazione illustrativa e dalle norme di attuazione nelle versione di raffronto (relativa agli articoli modificati) e di progetto (testo complessivo, denominato “coordinato”).

L'integrazione di data 21 luglio 2026 (prot. 592792) ha fornito un elaborato teso ad individuare alcune zone interessate dalle modifiche che la variante propone ai fini della localizzazione di impianti di distribuzione di carburanti, in esito all'applicazione di criteri che essa introduce.

Obiettivi e contenuto della variante

La relazione illustrativa descrive in premessa gli obiettivi della variante 2024 qualificata come variante urgente e non sostanziale ai sensi dell'art. 39 della l.p. 15/2015, riassumibili in:

- a) modifiche in caso di “motivata urgenza” (art. 39, comma 2 lett. a)): conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 inerenti la localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante ed una specifica previsione
- b) modifiche “*imposte da obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento*” (art. 39, comma 2 lett. e)):
 - 1) disciplina delle distanze, a seguito delle modifiche apportate alla l.p. 15/2015 dalla l.p. 3/2025

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

- 2) recupero dei sottotetti, con riferimento al termine stabilito dagli artt. 110 bis e 1228 novies della l.p. 15/2015
- 3) modifiche relative al superamento della disposizione transitoria dell'art. 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015 per la disciplina del patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura e nelle zone a verde privato.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Per ciascuna modifica proposta, si chiede di esplicitare le motivazioni circa l'esistenza delle condizioni previste dal comma 2 dell'art. 39 della l.p. 15/2015, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo.	Quanto richiesto viene trattato sia all'interno della Relazione, integrata in adozione definitiva, sia all'interno del testo della deliberazione di adozione definitiva della variante, come indicato dal comma 4 dell'art. 39 della l.p. 15/2015.

Valutazione ambientale strategica

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Posto che, in data 07 marzo 2010 è entrato in vigore il regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m., il Comune in fase di adozione preliminare avrebbe dovuto condurre la verifica di assoggettabilità, che comporta la redazione di un apposito documento al fine di decidere se il piano vada o meno sottoposto a valutazione strategica. Avrebbe dovuto inoltre integrare le valutazioni ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015. Le verifiche e valutazioni necessarie non sono presenti.	Si provvede a redigere il documento "Verifica di assoggettabilità" che riporta le verifiche e le valutazioni necessarie e che esplicita le motivazioni richieste. Per il dettaglio di quanto sopra si rinvia al testo del documento.
Risultano assenti motivazioni a supporto della non applicazione dell'autovalutazione che avrebbero dovuto essere esplicitate nel provvedimento di adozione e nella relazione del piano e messe a disposizione del pubblico da parte del soggetto competente, nell'ambito del deposito del piano stesso, secondo le procedure stabilite.	
Risulta pertanto assente un contenuto proprio della variante, che va integrato.	

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente Settore qualità ambientale in data 29 luglio 2026 (prot. n. 612890) ha reso il seguente parere:

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
"Dall'analisi della documentazione tecnica della Variante Normativa 2026, si evince che le modifiche introdotte perseguono obiettivi di sostenibilità territoriale, contenimento del consumo di suolo e mitigazione degli impatti ambientali. Non si ravvisano norme peggiorative per le matrici ambientali di	Nessuna precisazione o controdeduzione.

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

competenza dell'Agenzia. Viste le premesse di cui sopra, accertato che gli eventuali impatti puntuali delle nuove opere ammesse (es. ricostruzioni nel verde privato, nuove attività in aree produttive, ecc..) continuano ad essere presidiati dagli strumenti normativi sovraordinati e dalle autorizzazioni ambientali di settore, si esprime parere favorevole all'adozione preliminare della Variante "normativa 2026" al Piano Regolatore Generale del Comune di Trento".	
---	--

Premesso quanto sopra, a introduzione della Conferenza di servizi, convocata ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 3, comma 3, e all'articolo 16 della l.p. 30 novembre 1992, n. 23, si verificano i presenti e gli assenti.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e s.m. è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020, come aggiornata da ultimo con deliberazione della Giunta provinciale n. 1361 del 12 settembre 2025. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 30 luglio 2026, di cui si riporta di seguito il verbale.

“La Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";	La rappresentazione dei corsi d'acqua richiesta è già presente nella cartografia del PRG vigente ed è rappresentata nella Tavola "Aree archeologiche, rete idrografica, aree di tutela ambientale".
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;	Quanto richiesto è già contenuto nelle Norme di attuazione del Prg vigente e più precisamente nei seguenti articoli: Art. 76 ter - <i>APF: Aree di protezione fluviale – comma 2</i> Art. 76 quater - <i>Ambiti fluviali di interesse ecologico</i> Art. 76 quinquies – <i>Demanio idrico</i> Art. 76 septies – <i>Rete idrografica</i> Art. 83 - <i>Fasce di rispetto</i> – comma 9. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua Art. 84 - <i>Tutela idrogeologica del territorio</i>

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"; - gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche; - gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".	
Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.	

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

La presente variante, oltre a modifiche di tipo normativo di taglio generale, introduce puntuali innovazioni - in ragione di una Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 - inerenti la localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante. Vengono modificati gli artt. 71 "H1 – Zone destinate a servizi privati" e 83 bis "*Impianti di distribuzione di carburanti*".

Attraverso l'integrazione cartografica fornita in data 21 luglio 2026 (prot. 592792) che porta il titolo "Variante normativa 2026", viene individuata la selezione di zone H1 passibili di localizzazione di impianti di distribuzione di carburanti ai sensi degli articoli innovati. Tali zone sono individuate attraverso lo shape denominato "H1_ammissibili", che viene assunto come riferimento per la valutazione (in tabella rif. voce ocg_fid).

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Per il Servizio Foreste, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere di data 29 luglio 2026 prot. n.614570, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni: <i>"Per quanto riguarda la variante al PRG di Terragnolo (convocazione della conferenza di servizi del 6 agosto 2026, pervenuta con nota prot. n. 507925 del 18 giugno 2026) e la variante normativa 2026 del PRG di Trento (convocazione della conferenza di servizi del 3 agosto 2026, pervenuta con nota prot. n. 599451 del 23 luglio 2026), si comunica che le varianti non ricadono in ambiti classificati P4 per penalità da incendio boschivo, né coinvolgono altri aspetti di competenza".</i>	Nessuna precisazione o controdeduzione.

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

Il Servizio Prevenzione Rischi e CUE non rileva criticità per gli aspetti di competenza e si esprime positivamente in merito alla variante al Piano regolatore generale in questione.	Nessuna precisazione o controdeduzione.
Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva che, numerose varianti, ricadono in aree critiche per fenomeni alluvionali, individuate a diverse penalità dalla CSP. Tuttavia ritiene che, la variante normativa introdotta per le aree 'H1', non comporti un aumento dell'esposizione alla pericolosità (in termini di carico antropico e beni materiali) superiore allo stato vigente, considerate le possibilità di intervento/utilizzo di dette aree già attualmente consentite dalla Norma di Piano. Pertanto, ritiene di demandare ad un'eventuale fase di progetto lo studio di compatibilità per interventi ricadenti in aree a penalità della CSP in corrispondenza delle varianti proposte, secondo le disposizioni normative espresse dall'Allegato C della D.d.G.P. 1361 di data 12 settembre 2025. Evidenzia anche che le varianti intercettano spesso la rete idrografica per la quale vige l'obbligo di salvaguardia e di mantenimento della continuità idraulica, oltre a quanto espresso dall'art. 29 delle N.d.A. del PGUAP. Infine, sottolinea l'inderogabilità della fascia di rispetto idraulico pari a 10 m, prevista dalla L.P. 18/76 e s.m., per nuove edificazioni (compresi sporti, aggetti, interrati ed ampliamenti). Il parere 'POSITIVO' espresso nella tabella ¹ che segue è strettamente correlato alla presente premessa.	Si prende atto del parere positivo circa l'aumento del dell'esposizione alla pericolosità (in termini di carico antropico e beni materiali) superiore allo stato vigente delle aree "H1", oggetto della variante. Il documento "Verifica di assoggettabilità", integrato nella documentazione della variante in adozione definitiva, ha comunque approfondito le aree segnalate. Si evidenzia inoltre che il nuovo comma 1 bis dell' art. 83 bis - <i>Impianti di distribuzione di carburante</i> condiziona la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti al " <u>rispetto della normativa statale e provinciale vigente in materia di viabilità, di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici, nonché delle norme provinciali in materia di invariants del PUP e di tutela e sicurezza del territorio</u> ". La prescrizione del Servizio Bacini montani è quindi prevista all'interno dell'obbligo del rispetto delle norme provinciali in materia di tutela e sicurezza del territorio. Per quanto riguarda l'obbligo di salvaguardia e di mantenimento della continuità idraulica inoltre si fa rinvio all' Art. 76 septies – <i>Rete idrografica</i> delle norme di attuazione del PRG che già prevede, per gli interventi che interessano la rete idrografica, il rispetto delle norme citate. Per l'inderogabilità della fascia di rispetto idraulica, si fa rinvio all' Art. 83 - Fasce di rispetto – comma 9. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua già contenuta nelle Norme tecniche di attuazione del PRG. La prescrizione riguardante l'area 7330 contenuta nella tabella 1 è stata inserita nel documento "Verifica di assoggettabilità".
Il Servizio Geologico precisa che non vi sono interferenze tra le aree proposte (destinate a nuovi distributori di carburante) con la Carta delle Risorse Idriche del PUP.	Nessuna precisazione o controdeduzione.

Tabella 1

¹ Vedi tabella 1

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

area num.	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
4818	POSITIVO
5006	POSITIVO
5205	POSITIVO
5490	POSITIVO
6048	POSITIVO
6746	POSITIVO
6840	POSITIVO
6943	POSITIVO
7022	POSITIVO
7035	POSITIVO
7172	POSITIVO
7330	Il Servizio Geologico rileva che l'area ricade, per una limitata porzione verso monte, in Penalità P3 per crolli rocciosi. Considerando le destinazioni vigenti e di progetto equiparabili sotto l'aspetto dell'esposizione al pericolo, rimanda alla fase di progetto l'analisi della criticità sopra evidenziata, ai sensi dell'art. 18 della N.d.A. della CSP.
7447	POSITIVO
7675	POSITIVO
8038	POSITIVO
8161	POSITIVO
8409	POSITIVO
8577	POSITIVO
8953	POSITIVO
9848	POSITIVO
9888	POSITIVO

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale.

Beni culturali

L'Umst – Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali in data 4 agosto 2026 (prot. n. 628070) ha reso il seguente parere:

“per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) si evidenzia quanto segue.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
<i>Per gli aspetti relativi ai beni architettonici</i> La presente variante non interessa aspetti di competenza relativi alla tutela dei beni architettonici, derivanti dal dettato del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).	Nessuna precisazione o controdeduzione.
<i>Per gli aspetti relativi ai beni archeologici</i> Si esprime parere positivo alla variante in oggetto. Rimane a disposizione la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria	Nessuna precisazione o controdeduzione.

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

archeologa dell'Ufficio beni archeologici”.	
---	--

Viabilità

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie in data 3 agosto 2026 (prot. n. 626423) ha reso il parere che segue:

“si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
1) Nella tavola grafica presentata a supporto della documentazione allegata, nella quale viene riportata la viabilità principale, si segnala la carenza di alcune importanti arterie di competenza Provinciale che caratterizzano il comune di Trento, nonché l'incompletezza di altre;	Lo schema viene modificato rappresentando i tratti di viabilità principale indicati nel Sistema infrastrutturale del PUP. Conseguentemente il titolo dello schema viene modificato in <i>“Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis)”</i> e tale modifica viene riportata anche all'art. 83 bis comma 1 ter.
2) in riferimento alle modifiche dell'articolo 83bis- Impianti di distribuzione di carburante, considerato il nuovo comma 1 ter. il quale prevede che “gli impianti devono essere prospicienti la viabilità principale del PRG come individuata nello schema grafico denominato (Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica), che costituisce parte integrante delle presenti norme” e al nuovo comma 3 il quale prevede che “Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all'interno delle fasce di rispetto stradale”, si prescrive che tale ultima previsione sia integrata dalla seguente dicitura: “.... all'interno delle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto all'art.6 c.7 e all'art.8 della delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 03 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013”	L'art. 83 bis viene integrato inserendo nel comma 3, dopo le parole “anche all'interno delle fasce di rispetto stradale”, le parole “, fatto salvo quanto previsto dalle norme provinciali in materia di dimensioni delle strade, distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.”.
3) Riguardo alla previsione di zone da destinare a impianti di distribuzione di carburante, lungo le strade principali (statali e provinciali), si rammenta che l'esecuzione di tali infrastrutture di servizio è soggetta all'applicazione di quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento, nonché dai criteri contenuti nella delibera della giunta provinciale n. 2115 del 24 agosto 2001, oltre che dalla cogente normativa per le sedi viarie caratterizzate da doppia carreggiata, con riferimento alle caratteristiche delle corsie di accelerazione e decelerazione, e in ogni caso alla salvaguardia della sicurezza e fluidità della circolazione stradale;	Si evidenzia che l'art. 83 bis comma 1 bis dispone che “I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati (...) <u>nel rispetto della normativa statale e provinciale vigente in materia di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale (...)</u> ”, comprendendo in tal modo anche le disposizioni richiamate. Per maggiore chiarezza il comma 1 bis viene integrato inserendo anche la necessità del rispetto delle norme statali e provinciali riguardanti la viabilità.
4) Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del	Quanto evidenziato si riferisce a normative, quali il Codice della Strada e il relativo Regolamento di

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: “L’eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).”;	esecuzione, in vigore e che devono essere sempre rispettate. L’inserimento nelle norme tecniche di attuazione dell’obbligo del rispetto di disposizioni normative già cogenti appare in contrasto col principio di semplificazione e non duplicazione delle norme, considerata la prevalenza della disciplina citata sulle norme tecniche di attuazione del PRG. Non si ritiene pertanto necessaria l’integrazione richiesta.
5) in merito ad ogni tipo d’intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.	Si evidenzia che la raccomandazione fa riferimento a una norma provinciale cogente e che quanto richiesto comporterebbe la modifica dell’art. 83 – Fasce di rispetto delle norme tecniche di attuazione del PRG, articolo non oggetto di modifica con questa variante. L’adeguamento delle norme segnalato viene rinviato ad una prossima variante al PRG.
Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l’ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all’interno dei centri abitati;	Si segnala che la cartografia del PRG evidenzia tutte le fasce di rispetto stradale superiori ai 5 m sia all’interno che all’esterno dei centri abitati. L’adeguamento segnalato viene rinviato ad una prossima variante al PRG.
6) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti”.	L’art. 83 bis viene integrato inserendo nel comma 3, dopo le parole “anche all’interno delle fasce di rispetto stradale”, le parole “, fatto salvo quanto previsto dalle norme provinciali in materia di dimensioni delle strade, distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.”.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

1 - Localizzazione e criteri per impianti di distribuzione di carburanti – modifiche conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 inerenti la localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante ed una specifica previsione

Procedimento di variante

In merito al procedimento di variante prescelto dal Comune di Trento, sono necessari alcuni chiarimenti.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
--------	--------------------------------

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

- Si chiede di esplicitare in relazione la motivazione dell'urgenza che ha determinato la riconduzione delle modifiche all'art. 39, comma 2 lett. a).	Quanto richiesto viene trattato all'interno della Relazione, integrata in adozione definitiva.
- Si esprimono perplessità rispetto alla riconduzione al profilo normativo prescelto della specifica scelta relativa al bene individuato dalla p. ed. 791/1 in C.C. Gardolo, posto che dalla lettura della sentenza non si individuano specifiche indicazioni di modifica relative al bene.	Quanto richiesto viene trattato all'interno della Relazione, integrata in adozione definitiva.

Scelta pianificatoria e documentazione integrata

In merito alla scelta pianificatoria assunta, il Comune ha scelto di intervenire seguendo quanto la Sentenza richiede e cioè modificando gli artt. 71 ed 83 bis del PRG.

Attraverso la modifica dell'art. 71 "H1 – Zone destinate a servizi privati" introduce al comma 1 gli *"impianti di distribuzione di carburanti con i relativi servizi"* ed all'art. 83 bis *"Impianti di distribuzione di carburanti"*.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Al riguardo si raccomanda di coordinare i contenuti dell'art. 71 con quelli dell'art. 70 che porta la definizione delle "Aree per il verde e i servizi privati".	Quanto raccomandato potrebbe generare confusione in chi legge l'articolo, che potrebbe essere interpretato come la possibilità di insediare distributori di carburante sia nelle zone H1, sia nelle zone H2. Considerato il carattere descrittivo generico dell'art. 70 – <i>Definizione</i> , privo quindi di disposizioni operative e cogenti, si accoglie comunque la raccomandazione abrogando l'intero art. 70 e risolvendo in tal modo la possibile ambiguità con i successivi articoli 71 e 72. La disposizione contenuta nell'art. 70 riferita alla realizzazione nelle zone H1 di "impianti sportivi di carattere privato" viene trasferita al successivo art. 71 che viene modificato come segue: Nel comma 1 dopo il testo "di impianti sportivi" è inserito il nuovo testo "di carattere privato".

Attraverso l'integrazione cartografica fornita in data 21 luglio 2026 (prot. 592792) – che porta il titolo *"Variante normativa 2026"* - viene individuata la selezione di zone H1 passibili di localizzazione di impianti di distribuzione di carburanti, in esito all'applicazione di criteri che la variante introduce.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Se ne propone l'introduzione in coda alle norme di attuazione, eventualmente in sostituzione della scheda adottata, suggerendo inoltre l'introduzione di un titolo.	La rappresentazione di specifiche zone del PRG, come quelle inviata alla P.A.T. come materiale integrativo a fini istruttori, appare fuorviante in quanto quelle aree sono state identificate applicando solo in parte i criteri individuati dal Comune, non tenendo conto di tutti i vincoli previsti dalle normative di settore in materia di distributori di carburanti, di viabilità e di sicurezza stradale, che potrebbero limitare ulteriormente la possibilità di insediamento di

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

	nuovi distributori, rendendo incongruo quanto riportato nelle schede.
Si segnala una possibile non coerenza tra la rappresentazione dei Criteri e la relazione illustrativa. Quest'ultima, richiamando la sentenza, riferisce che <i>"i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A"</i> individuate dal PRG all'art. 3, comma 6.1; l'elaborato fornito pare rappresentare solo una selezione di zone A (presenti le Ais, assenti le Acc e le Aie). Si suggerisce di verificare la rappresentazione.	La rappresentazione a cui ci si riferisce è costituita da una cartografia inviata alla P.A.T. come materiale integrativo a fini istruttori e non adottato dal Consiglio comunale. Lo schema "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)" adottato dal Consiglio comunale è quello inserito in calce alle norme tecniche di attuazione, che identifica esclusivamente la Viabilità principale e i Siti di valore. L'esclusione delle zone territoriali omogenee A è stabilita dal d.lgs. 11 febbraio 1998, n. 32 ed è stata ripresa anche dalla sentenza del Consiglio di Stato e riportata anche tra i criteri per la localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti indicati all'art. 83 bis delle NdA. Al fine di rendere più chiaro quali zone del PRG corrispondono alle zone territoriali omogenee A, con la presente variante, l'art. 3 comma 6 delle norme tecniche di attuazione è stato integrato specificando che l'equiparazione ha valore anche per la localizzazione dei distributori di carburante. La localizzazione delle zone A pertanto può avvenire tramite la semplice consultazione del PRG.

Criteri

In merito ai Criteri assunti, di taglio escludente, si osserva quanto segue.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
- L'esclusione delle zone A è implicita, sia in applicazione del d.lgs. 32/1998 sia perché le zone H sono esterne alle zone A.	Si sottolinea che i criteri contenuti nell'art. 83 bis hanno carattere di generalità. Per chiarezza nei confronti di chi consulta l'articolo e per completezza nell'elencazione dei criteri si è ritenuto riprendere anche questo criterio anche se, come sottolineato, è già contenuto nella normativa nazionale.
- A motivare l'esclusione delle aree di tutela ambientale del PUP viene ripresa la definizione di cui all'art. 11 del PUP senza declinare le specifiche motivazioni a supporto della scelta del Comune. Essa infatti assume carattere specifico, da descrivere e motivare, in considerazione del fatto che il PUP attraverso le aree di tutela ambientale non preclude possibilità di intervento.	Si accoglie quanto proposto integrando la Relazione con le motivazioni e le considerazioni richieste.
- L'introduzione della mappa dei Siti di valore, tutela ed attenzione paesaggistica riprende la configurazione dei Siti proposta da un altro procedimento di variante (la "variante tecnica, pratica 3125) adottata in via preliminare; non è pertanto parte del piano in vigore. Per divenire parte di un ulteriore e diverso procedimento di variante rispetto a quello che lo ha adottato in via preliminare,	L'identificazione dei Siti di valore, tutela ed attenzione paesaggistica è frutto del lavoro di redazione della Carta del paesaggio del Comune di Trento, documento non ancora oggetto di approvazione. Il tematismo è stato adottato preliminarmente nell'ambito del procedimento denominato "Variante tecnica 2023-2024". Il parere della Conferenza di pianificazione relativa a

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

necessita di essere qualificato nei termini di legge e sostenuto con l'apparato motivazionale, descrittivo e conoscitivo necessario per illustrare la natura delle aree che divengono escludenti l'applicazione della disciplina ammessa. In assenza di elementi non è possibile produrre la valutazione di competenza per gli aspetti paesaggistici.	quest'ultimo procedimento ha messo in discussione questa parte della variante, proponendone lo stralcio o in alternativa la trasformazione in vincolo paesaggistico. Il mantenimento di tale tematismo sarà oggetto delle valutazioni che il Comune di Trento esprimerà all'interno del procedimento di adozione definitiva della Variante tecnica 2023-2024. Riguardo all'osservazione qui espressa, il Comune di Trento ha effettuato un approfondimento di tipo cartografico finalizzato a verificare gli effetti dell'individuazione di tale criterio di esclusione. Si è potuto verificare che le uniche H1 che ricadono nei perimetri dei siti di valore e sono fronstistanti alla viabilità principale, sono due aree poste all'imbocco della galleria Laste a Cognola. Queste aree non presentano in realtà caratteristiche di particolare pregio paesaggistico e non hanno comunque le caratteristiche geometriche e stradali idonee alla localizzazione di nuovi distributori (es. profondità, distanza dai imbocco gallerie, fronte di 60 m) fissate dalla DGP n. 2115 del 24-08-2001. In esito a tale verifica il criterio paesaggistico dei siti di valore viene stralciato dall'art. 83 bis comma 1 ter, e dallo schema <i>"Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)"</i> adottato dalla variante in oggetto. Conseguentemente il titolo dello schema viene modificato in <i>"Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis)"</i>.
In merito al Criterio di ammissione riferito alla viabilità principale, l'integrazione fornita a seguito dell'adozione preliminare individua le zone H1 ritenute <i>"prospicienti"</i>. La <i>"viabilità principale"</i> è descritta come <i>"identificata anche attraverso la denominazione toponomastica comunale (nome viabilità) e sua eventuale classificazione"</i>; non è chiaro se le arterie rappresentate siano coerenti con la viabilità individuata dal vigente PRG e con il PUP (si richiama la disciplina transitoria). La rappresentazione a scala ridotta e la presenza di alcuni tratti con situazioni di discontinuità pone dubbi riguardo alla coerenza con la viabilità definita a livello provinciale rispetto alla quale la variante deve assicurare coerenza. Si invita a chiarire ed eventualmente rivedere il contenuto proposto.	Riguardo all'osservazione qui espressa, il Comune di Trento ha effettuato un approfondimento di tipo cartografico finalizzato a verificare la viabilità principale rappresentata nello schema <i>"Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)"</i> adottato dalla variante in oggetto e la viabilità principale del PUP e la corrispondenza delle denominazioni toponomastiche associate. Dalla verifica è emerso l'effettiva esistenza di difformità di rappresentazione tra le due viabilità. Pertanto lo schema viene modificato rappresentando i tratti di viabilità principale indicati nel Sistema infrastrutturale del PUP. Conseguentemente il titolo dello schema viene modificato in <i>"Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis)"</i> e tale modifica viene riportata anche all'art. 83 bis comma 1 ter.

Norme di attuazione, Parametri edificatori e Apparato cartografico

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Si chiede un chiarimento in merito ai parametri edificatori di riferimento. Paiono essere quelli presenti all'art. 71 comma 1. Tuttavia non è chiaro se	La possibilità di insediare impianti di distribuzione di carburanti inserita nel comma 1, seguita poi dall'indicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

l'83bis comma 1 bis quando riferisce che gli impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati "alle medesime condizioni riportate al comma 1" intenda fare richiamo a parametri edificatori per impianti esistenti, diversi da quelli dell'art. 71. Si chiede un chiarimento in merito.	per le zone H1 crea effettivamente confusione con quanto indicato al successivo art. 83 bis. L'indice di utilizzazione fondiaria riportato nel comma 1 dell'art. 71 è quello da utilizzare per la realizzazione dei servizi privati elencati. Per gli impianti di distribuzione di carburanti i parametri da utilizzare sono quelli dell'art. 83 bis comma 1. Per fare chiarezza al riguardo il comma 1 dell'art. 71 viene modificato come segue: Le parole " , impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme" inserite in adozione preliminare " sono stralciate. Dopo il comma 1 è inserito il nuovo comma "1 bis . In tali zone, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni indicate al successivo art. 83 bis, possono essere realizzati impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi. Per la realizzazione tali impianti si applicano esclusivamente i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1."
In merito ai parametri di cui all'art. 71 è inconsueta la scelta di non apporre un parametro riferito all'altezza.	L'assenza del parametro dell'altezza nell'art. 71 è legata alla natura della zona, destinata a servizi privati di vario genere. La diversità dei servizi insediabili non consente di fissare un limite di altezza univoco che consenti la realizzazione delle varie strutture destinate ai servizi privati, che richiedono diverse necessità di altezza e che potranno essere valutate solo in fase progettuale. L'indice Uf molto basso assieme ai limiti di distanza dagli edifici e dai confini sono comunque garanzia che quanto realizzato non sia impattante rispetto al contesto. Per l'altezza per i distributori di carburante si faccia riferimento alla controdeduzione successiva.
Sempre in merito ai parametri e con riferimento all'83bis comma 1 non variato, si evidenzia che è inconsueta la scelta di non apporre un parametro riferito all'altezza e che le "coperture delle pompe di distribuzione" risultano prive di indice (SUN, non si applica).	L'art. 83 bis comma 1 riporta alla lettera b) il parametro dell'altezza Hf massima pari a m 5,00. Le coperture delle pompe di distribuzione devono essere commisurate alle dimensioni delle isole di distribuzione dei carburanti come disciplinato dal Regolamento di esecuzione del capo IV "Distributori di carburante" della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" (DPP 11/09/2012, n. 18-93/Leg. Il parametro della Sun massima per tali strutture non può essere fissato a priori ma dipende dalle dimensioni stesse dell'impianto.
Si invita il Comune a considerare i possibili effetti di tali scelte, nei limiti del procedimento in essere.	A tal riguardo si richiamano le precisazioni e le controdeduzioni sopra riportate. La Relazione viene integrata con le motivazioni e le considerazioni richieste.
Il PRG vigente distingue cartograficamente le zona H1 in due fattispecie: le H1 e le H1 "i". Per queste ultime il cartiglio "i" individua le aree "con apposito perimetro sulla cartografia" definite come "prive di capacità edificatoria" dal comma 3 dell'art. 71.	La possibilità di insediare impianti di distribuzione di carburanti sulla zona H1 individuata con apposito perimetro p.ed. 791/1 inserita nel comma 3, subito dopo le parole "Tali zone sono prive di capacità edificatoria" crea effettivamente confusione con

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

L'integrazione del citato comma 3 introduce una specifica disciplina per la zona H1 "i" individuata dalla p.ed. 791/1. Si chiede se con l'inciso introdotto dalla presente variante si sia inteso riconoscere capacità edificatoria nel solo caso di realizzazione dell'impianto con relativi servizi o se la capacità edificatoria possa intendersi spendibile anche per gli ulteriori usi di cui al comma 1. Il distinguo rileva anche ai fini della scelta del procedimento (art. 39).	quanto indicato al successivo art. 83 bis. L'inedificabilità si riferisce alla realizzazione dei servizi privati ammessi dal comma 3. Nel caso di realizzazione di un distributore di carburante vengono applicati i parametri dell'art. 83 bis comma 1. Per fare chiarezza al riguardo il comma 3 dell'art. 71 viene modificato come segue: Nel comma 3 dopo il testo " Tali zone sono prive di capacità edificatoria" è inserito il nuovo testo ". Nella sola zona individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, è ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme. Per la realizzazione di tale impianto si applicano i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1.".
Dato il distinguo tra le zone H1 e le H1 "i", si suggerisce di precisare l'art. 71 per assicurare una migliore correlazione tra disciplina ed apparato cartografico, richiamando i cartigli. Le eventuali specificità introdotte per la p.ed. 791/1 possono essere gestite con specifico riferimento normativo.	Nel PRG vigente, non ancora adeguato alla legenda standard, la rappresentazione delle zone H1 inedificabili è costituita da una zona H1 perimetrata con una linea blu e dal cartiglio H1 puntato. Nella norma queste vengono definite come le "zone H1 individuate con apposito perimetro". Lo specifico riferimento normativo è un tematismo che deve trovare riscontro anche in cartografia. Si rimanda tale modifica ad una prossima variante al PRG.
Si richiama in sintesi quanto evidenziato in fase di valutazione della "variante tecnica" (prat. 3125) a cui si rinvia: - <i>"Ai sensi dell'art. 11 del RUEP impianti di distribuzione di carburante richiede la specifica previsione delle aree per la distribuzione del carburante e la deliberazione di giunta provinciale n.909/95 art. 6 richiede specifica previsione per la realizzazione di impianti in fascia di rispetto.</i> <i>L'apparato cartografico adottato non individua impianti di distribuzione di carburante, nemmeno quando già esistenti e ricompresi in taluni casi entro "categorie" diversamente descritte dalla relazione illustrativa (risultano ricompresi in destinazioni di zona non pertinenti, es. aree agricole di varia natura/verde di rispetto). Pertanto, oltre alla non coerenza con il RUEP che l'adeguamento alla legenda standard avrebbe dovuto gestire, risulta privo di zona urbanistica di riferimento l'art. 95 "Impianti di distribuzione di carburante" (nota: (l'art. 95 citato è l'art. 83 bis del PRG vigente).</i>	La variante in essere ha come riferimento la cartografia del PRG vigente che non è adeguata alle rappresentazioni e alle voci della Legenda standard provinciale. La voce di legenda suggerita non è presente nel PRG vigente Si rimanda tale richiamo ad una prossima variante al PRG.

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

2 - Adeguamento alla rinnovata disciplina delle distanze, a seguito delle modifiche apportate alla l.p. 15/2015 dalla l.p. 3/2025

Antecedentemente all'adozione preliminare, è entrata in vigore la l.p. 8 luglio 2025, n. 3 recante "Modificazioni della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15". Uno dei tre obiettivi della legge è il disciplinare con legge provinciale la materia delle distanze tra costruzioni e delle costruzioni dai confini, attraverso l'introduzione di nuovi articoli (60 bis, ter e quater).

Con l'art. 122 "*Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente*" della l.p. 15/2015 comma 8 sexies viene indicato che gli articoli di nuova introduzione "*sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questo comma e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi. La disciplina in materia di distanze vigente prima dell'entrata in vigore di questo comma continua ad applicarsi ai titoli edilizi richiesti o presentati entro la data di entrata in vigore di questo comma, nonché alle varianti ai titoli edilizi già rilasciati o presentati prima di tale data*".

Con riferimento al rinnovato quadro normativo, il Comune ha scelto di aggiornare le norme di attuazione e stralciare le parti ormai disapplicate.

Art. 3 comma 4 "Distanze"

Il comma viene rivisto e riformulato.

Con il **punto 4.1** viene fatto rinvio espresso alla disciplina sovraordinata, "*salvo*" alcune specifiche disposizioni che vengono mantenute e precisate.

Il **punto 4.3** viene stralciato, facendo richiamo al parere recentemente reso dall'Ufficio Affari giuridici ed amministrativi dello scrivente Servizio (prot. 930355/2025).

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Il punto 4.4, che è stato considerato compatibile con le nuove previsioni in materia di distanze da un parere recentemente reso dall'Ufficio Affari giuridici ed amministrativi dello scrivente Servizio (prot. 884715/2025), viene rivisto confermandone le parti con cui si equipara alla distanza dai confini, la distanza di costruzioni dai limiti di destinazioni di zona. La relazione illustrativa motiva la scelta indicando che la modifica è tesa a trasporre i contenuti in "prescrizione urbanistica". Il testo risulta riformulato, ma non variato nella sostanza. Non si individua un contenuto che innovi il carattere prescrittivo, quanto piuttosto la riformulazione degli interventi di riferimento (da "costruzioni previste" alla definizione più articolata di nuova costruzione e casi di ristrutturazione). Per una più precisa definizione degli interventi ammessi, si consiglia di richiamare la ristrutturazione edilizia – anche con limiti – per gli interventi definiti "<i>ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime di edifici esistenti</i>".	La modifica normativa proposta in prima adozione non equipara la distanza di 5 m introdotta alla distanza dai confini. Essa viene intesa come un "allineamento" minimo obbligatorio e per questo è stato descritto in relazione che la modifica è tesa a trasporre i contenuti in "prescrizione urbanistica". Si coglie invece il suggerimento fornito riguardo la definizione degli interventi modificando l'art. 3 - comma 4 – punto 4.4 come segue: 4.4. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone E, F e G, devono mantenere la distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G. Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. La distanza minima di 5 metri dal perimetro di zona deve essere mantenuta anche nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime e di ristrutturazione edilizia, di edifici esistenti previsti all'esterno delle zone C del PRG fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle superfici destinate a servizi pubblici (Ss). Non sono ammesse

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

	distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Questo comma non si applica agli interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti ammessi ai sensi dei successivi art. 37 comma 2 lettera b), art. 57 bis, art. 87.
Il punto 4.8 va rivisto posto che gli interventi che equipara alle “costruzioni accessorie” non risultano coerenti con la definizione del RUEP, art. 3 a cui va fatto riferimento.	La modifica introdotta al punto 4.8 bis riguarda un mero allineamento alla nuova locuzione “costruzioni accessorie”. La normativa provinciale precedente in materia di distanze infatti li definiva “manufatti accessori”, mentre il vigente art. 60 bis comma 7 della l.p. 15/2015 li rinomina “costruzioni accessorie”. L'intenzione della variante in oggetto non era quella di ridefinire le tipologie di costruzioni accessorie, che pertanto sono rimaste invariate rispetto al PRG vigente. Si evidenzia che le strutture e indicate al punto 4.8 bis sono le “tettoie” previste dal PRG che l'art. 3 comma 4 lettera b) del RUEP considera “costruzioni accessorie”.
Le norme di raffronto presentano alcuni incisi introdotti ricordando che il rispetto della disciplina delle distanze è “fatto salvo” (es. art. 37, 87). Richiamata la prevalenza della disciplina ed il carattere di generalità dell'art. 3 comma 4 “Distanze”, pare non necessario replicare l'informazione in specifici articoli riferiti ad alcune zone omogenee.	I commi degli articoli delle norme tecniche di attuazione che sono stati integrati col richiamo alle norme sulle distanze contengono disposizioni relative alla sopraelevazione dei sottotetti che devono tener conto dei limiti posti dalle norme del codice civile in materia di distanze dalle costruzioni. Per maggiore chiarezza si preferisce mantenere il richiamo a tali norme.

3 – Adeguamento alla rinnovata disciplina provinciale in materia di recupero dei sottotetti - artt. 110 bis e 122 comma 8 novies della l.p. 15/2015

Introduzione

L'art. 110 bis della l.p. 15/2015 disciplina le possibilità di recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici. Con il comma 1 definisce le regole per la sopraelevazione ammessa con i relativi parametri di riferimento. Con il comma 2 stabilisce che se il recupero dei sottotetti previsto dal comma 1 è in contrasto con gli indici previsti dal PRG, l'intervento può essere comunque realizzato qualora il comune non ha abbia questa possibilità con la variante al PRG. Tale variante, ai sensi dell'art.122 comma 8 novies, viene adottata ai sensi dell'art. 39 comma 2 della l.p. 15/2015 ed è funzionale ad *“escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo”*.

Il Comune di Trento ha inteso avvalersi della possibilità di escludere recuperi in deroga agli indici del PRG vigente.

Ha motivato la scelta indicando di *“confermare la disciplina della sopraelevazione dei sottotetti degli edifici esistenti già presente nel PRG che, seppure in buona parte coerente con le nuove disposizioni provinciali, in alcuni casi e in alcune zone urbanistiche pone dei limiti di carattere urbanistico a questo tipo di intervento”* e richiamando che le scelte assunte dal PRG in vigore sono state introdotte *“per evitare che gli interventi di sopraelevazione determinino situazioni di forte impatto rispetto alle caratteristiche prevalenti dell'edificato esistente, introducendo degli elementi talvolta dirompenti nel paesaggio costruito”*.

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

Conclude pertanto riferendo che *“questa variante intende escludere che il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG, confermando l’attuale disciplina del PRG”*.

In ragione della scelta assunta, la variante introduce il nuovo art. 86 bis.

L’articolo richiama l’esclusione delle possibilità di recupero di cui all’art. 110 bis comma 2, facendo salvo quanto già ammesso dal vigente PRG con alcuni articoli (art. 37 relativo alle zone B1, 57 bis e art. 87).

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Al riguardo si richiamano le valutazioni di seguito rese in merito all’art. 57 bis e si ricorda in particolare che le possibilità ammesse dall’art. 110 bis vanno lette – come per ogni altro articolo – in coerenza con le ulteriori disposizioni (ad esempio, le possibilità di cui all’art. 110 bis vanno intese nei limiti dell’art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015).	L’art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015 disciplina gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall’attività agricola nelle aree destinate all’agricoltura. Tra le possibilità vi sono <u>“limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG”</u> . Le modifiche all’art. 57 bis riguardano l’adeguamento dei limiti che il PRG ha posto a questi ampliamenti, per renderli coerenti con quanto disposto dall’art. 77 comma 2, con riferimento esclusivamente alla definizione dell’intervento di ristrutturazione edilizia. L’adeguamento generale delle norme segnalato, che necessita di una verifica generale delle norme attuali e che dovrà necessariamente tenere conto della specificità del PRG di Trento, viene rinviato ad una prossima variante al PRG.

Aie

La relazione illustrativa, nel correlare le modifiche proposte alle NTA alla rinnovata disciplina provinciale, tratta il caso delle aree zonizzate come Aie *“Aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico, artistico e documentario”*. Lo fa richiamando il distinguo tra le possibilità di recupero dei sottotetti ammesse dalla l.p. 15/2015 per edifici ricadenti negli insediamenti storici anche di carattere sparso con l’art. 105 e fuori dagli insediamenti storici con l’art. 110 bis.

Fatto tale distinguo la relazione indica che *“sembra quindi esclusa la possibilità di applicare l’art. 110 bis”* alle Aie. Al riguardo si richiama la corrispondenza tra le zone omogenee e le specifiche aree zonizzate è definita all’art. 3 delle norme di attuazione del PRG, che annoverano le Aie entro le zone A, al pari degli insediamenti storici e della città consolidata.

Pertanto, essendo le Aie parte degli insediamenti storici, l’art. 110 bis non trova applicazione e conseguentemente, non si prospetta la necessità di introdurre modifiche alla relativa disciplina attraverso la variante redatta ai sensi dell’art. 121 comma 8 novies della l.p. 15/2015.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Non risulta pertanto chiara la motivazione per la quale viene stralciato parte del comma 1 dell’art. 87 delle NTA. Si chiede al Comune un chiarimento al riguardo, indicando che lo stralcio del testo pare non pertinente l’adeguamento; va rimosso a meno che non sia una modifica introdotta per altre ragioni, da chiarirsi.	La motivazione dello stralcio è riconducibile alla rilevata non coerenza tra la norma del PRG, art. 87 comma 1 relativa alla sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l’intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, e le norme provinciali che disciplinano il recupero dei sottotetti a fini abitativi per gli edifici

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

Analogo rilievo vale per il periodo introdotto al comma e dell'art. 34 (relativo alla disciplina delle Aie), anch'esso posto in evidenza con riferimento all'adeguamento.	esistenti negli insediamenti storici anche di carattere sparso (art. 105 comma 1 della l.p. 15/2015) e al di fuori degli insediamenti storici (art. 110 bis comma 1 della l.p. 15/2015). La non coerenza riguarda in particolare la disposizione dell'art. 87 delle NtA del PRG che equipara l'intervento di sopraelevazione per questo particolare tipo di Aie, agli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, consentendone la sopraelevazione fino a m 2,20, in contrasto con l'art. 105 della l.p. 15/2015 che la ammette "fino al raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro il limite massimo di un metro". Si è ritenuto che fino all'approvazione del nuovo art. 110 bis, l'equiparazione fatta dal PRG potesse essere conservata in quanto la sopraelevazione al di fuori degli insediamenti storici era disciplinata esclusivamente dal PRG. Con l'approvazione del nuovo art. 110 bis la l.p. 15/2015 disciplina ora in maniera esaustiva le possibilità di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti, rendendo evidente la non coerenza sopra descritta. A seguito della modifica dell'art. 87 delle NtA del PRG si è resa necessaria la modifica dell'art. 34 che ha riportato l'intervento di sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, ai limiti previsti dall'art. 105 della l.p. 15/2015, non potendo applicare il comma 2 del medesimo articolo.
--	--

3 – Altre modifiche alle norme di attuazione

La relazione illustrativa si conclude con un ultimo capitolo, relativo ad altre modifiche alle norme di attuazione, che il Comune definisce *"Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 e semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 della L.P. 15/2015"* e che attengono la disciplina degli edifici esistenti in area agricola e precisazioni in merito alle zone a verde privato.

Procedimento di variante e Scelta pianificatoria

In merito al procedimento di variante non sostanziale prescelto dal Comune di Trento, sono necessari alcuni chiarimenti.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Nella disciplina provinciale non vi è obbligo di adeguamento riferibile al <i>"superamento"</i> della disciplina a cui il Comune fa richiamo; nelle fattispecie di varianti di cui all'art. 39 della l.p. 15/2015 non trovano spazio modifiche correlate all'art. 122 comma 8 bis.	La Relazione viene integrata con le motivazioni e le considerazioni richieste.
Considerati gli elementi illustrativi che il Comune	

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

adduce facendo richiamo alla volontà di “<i>conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti</i>”, si chiede se si sia inteso precedere con modifiche qualificabili come variante derivante da obbligo di adeguamento derivante dal vigente ordinamento, rispetto al quale vengono perfezionati contenuti trattati in precedenza dalla variante con cui il Comune ha condotto l’adeguamento a legge e RUEP.	
Si chiede un chiarimento al riguardo, utile sia per il perfezionamento della relazione illustrativa, sia per l’esplicitazione delle motivazioni circa l’esistenza delle condizioni di cui al comma 2 dell’art. 39.	

Il Comune ha espresso le motivazioni che sostengono le scelte pianificatorie assunte

- La modifica della disciplina relativa alle zone a verde privato (art. 72) è definita chiarimento applicativo (si rinvia allo specifico paragrafo).

- Le modifiche alla disciplina degli edifici esistenti in area agricola (art. 57 bis) viene motivata in ragione della non coerenza con la disciplina provinciale e della non conciliabilità con gli obiettivi generali perseguiti dalla disciplina provinciale in materia di contenimento del consumo di suolo, tutela e valenza del territorio agricolo. Al contempo la relazione richiama gli effetti sul territorio prodotti dall’applicazione della norma, ritenuti da rivedersi. Le criticità citate attengono – ad esempio - interventi edilizi fuori scala, effetti paesaggistici, carico antropico sulle infrastrutture, consumo di suolo agricolo, pressione trasformativa correlata all’appetibilità sotto il profilo economico. Il Comune ha ritenuto che per le aree agricole è “*necessario rafforzarne la tutela, evitando ulteriori fenomeni di frammentazione, dispersione insediativa e compromissione del territorio rurale*” ed ha riconosciuto a tale fine di “*conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti, assicurando una maggiore coerenza con i principi di sostenibilità territoriale, tutela del paesaggio e contenimento del consumo di suolo*”, dando atto della non coerenza della disciplina di piano con il quadro normativo provinciale (capitolo 3.1).

La relazione illustrativa richiama inoltre la modifica apportata alla disciplina di cui all’art. 57 bis attraverso un altro diverso procedimento di variante (la c.d. variante tecnica, prat. 3125) ed i decorsi termini del periodo di salvaguardia.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Considerata volontà di “<i>conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti</i>”, si ricorda che il piano in vigore presenta contenuti ulteriori a quelli che la presente variante affronta non coerenti con la rinnovata disciplina provinciale. Ricordandone la prevalenza e richiamato l’art. 120 della l.p. 15/2015, si invita alla modifica.	L’apparato normativo del PRG vigente è stato adeguato alla l.p. 15/2015 e al RUEP, oltre che, in parte, al PUP e ad altre norme provinciali, in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021. Accogliendo l’invito l’art. 57 bis comma 2 viene integrato inserendo dopo le parole “art. 77,” le parole “comma 1 lettera f) e”, come indicato nell’art. 120 comma 11 della l.p. 15/2015. L’ulteriore adeguamento generale delle norme segnalato, che necessita di una verifica generale delle norme attuali e che dovrà necessariamente tenere conto della specificità del PRG di Trento, viene rinviato ad una prossima variante al PRG.

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

Disciplina degli edifici esistenti in area agricola (art. 57 bis)

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Condivisa la necessità di perfezionamento della disciplina per raggiungere la coerenza con la disciplina sovraordinata, considerato l'obiettivo descritto e la volontà di modificare la disciplina in vigore espressa dal Comune, si evidenzia che le modifiche apportate all'art. 57 bis non raggiungono il risultato prefissato.	Come evidenziato nella precedente precisazione, il PRG vigente è stato adeguato alla l.p. 15/2015 e al RUEP, oltre che, in parte, al PUP e ad altre norme provinciali, in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e parzialmente rivisto con la Variante 2019 che, in forza della disposizione transitoria prevista dall'art. 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015, avevano fissato i <i>“limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG”</i> come previsto dall'art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015.
Per raggiungere la coerenza con la disciplina provinciale sovraordinata, è necessario introdurre modifiche più articolate di quelle proposte dalla presente variante.	I limiti fissati prevedevano la possibilità di ampliare gli edifici singoli per una <i>Sun</i> massima di m² 120, valore che in alcuni casi può eccedere il 20% previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
Si ricorda inoltre che le modifiche necessarie non interessano il solo art. 57 bis.	Tale contrasto ha avuto conseguenze soprattutto sul rilascio dei titoli edilizi relativi agli ampliamenti ammessi (ristrutturazione fino al 20%, nuova costruzione oltre il 20%). Di conseguenza si rende necessario superare almeno parzialmente l'impostazione attuale della norma di PRG, procedendo a una revisione della disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG, al fine di ricondurla a un quadro normativo più coerente con le disposizioni provinciali sovraordinate e con i relativi limiti e possibilità di intervento. In tale prospettiva, il Consiglio comunale intende precisare la disciplina attualmente vigente, non già introducendo una disciplina derogatoria o autonoma rispetto a quella provinciale, ma adeguando la pianificazione comunale alle disposizioni sovraordinate che consentono, nelle fattispecie previste, ampliamenti minori rispetto a quelli oggi contemplati dal PRG. L'obiettivo di questa variante pertanto consiste principalmente nel risolvere almeno in parte il gap normativo tra la normativa provinciale in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura (art. 112 comma 11 della l.p.15/2015) e di categorie d'intervento (art. 77 della l.p.15/2015), e la disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG vigente come modificata dalla Variante 2019. Il <i>“superamento della disposizione transitoria”</i> descritto come obiettivo e la volontà di <i>“conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti”</i> devono essere letti quindi come un aggiustamento della norma del PRG da inquadrare nell'ambito delle <i>“varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento”</i> (art. 39 comma 2 lettera e) della l.p.15/2015), anche se si tratta di

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

	adeguamento solo parziale. Le modifiche all'art. 57 bis apportate dalla presente variante interessano perciò solo l'adeguamento dei limiti che il PRG vigente aveva previsto per gli ampliamenti, al fine di renderli coerenti con quanto disposto dall'art. 77 comma 2 con particolare riferimento all'intervento di ristrutturazione edilizia. L'art. 57 bis come riformulato dalla presente variante fissa quindi – ai sensi dell'art. 112 comma 11 - il limite massimo degli ampliamenti degli edifici singoli sempre in m² 120 di Sun, contenendo però questo limite entro il 20% previsto dall'intervento di ristrutturazione edilizia (art. 77 comma 1 lettera e)). Le modifiche più articolate richieste saranno rinviate ad una successiva variante.
Quanto necessario per raggiungere la coerenza con la disciplina provinciale è stato evidenziato con il verbale della Conferenza di pianificazione relativo alla variante di recente valutata (la c.d. variante tecnica, prat. 3125, verbale trasmesso in data 17 giugno 2026 prot. n. 501013) a cui si fa espresso rinvio, richiamando in forma sintetica alcuni dei passaggi per meglio illustrare le criticità evidenziate limitatamente all'art. 57 bis.	Come evidenziato l'art. 57 bis è stato oggetto di modifiche nell'ambito della Variante tecnica 2023-2024 (vedi art. 44 delle norme tecniche di attuazione di quella variante). Le controdeduzioni al Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 saranno effettuate nell'ambito di quel procedimento di variante.

Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 <i>Art. 44 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree destinate all'agricoltura *</i>	Precisazioni e controdeduzioni
- L'articolo va riformulato, per una migliore e più corretta coerenza con il PUP e l'art. 112 della l.p. 15/2015 considerata la necessaria coerenza con la disciplina sovraordinata e la volontà espressa dalla variante quanto ad adeguamento (relazione illustrativa adottata, pag. 139). Come già indicato in diversi incontri tenutisi nel corso degli ultimi anni con i servizi ed uffici del Comune di Trento, l'articolo 57 bis delle NTA del PRG di Trento va necessariamente inquadrato nella norma generale fissata a livello provinciale (rif. art. 112 c. 11 della l.p. 15/2015 e art. 37, c. 6 della NTA del PUP).	Le controdeduzioni al Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 saranno effettuate nell'ambito di quel procedimento di variante.
Al riguardo si ricorda inoltre che con l'entrata in vigore della l.p. 15/2015 trova conferma l'applicazione della disciplina in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, precedentemente definita dal piano urbanistico provinciale, ripresa e declinata poi con la l.p. 1/2008. Nel merito si specifica che l'articolo 112 prevede che nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto previsto dal PUP. Il legislatore in diverse occasioni ha considerato il	

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

vincolo agricolo un valore da preservare. Obiettivo della norma è, infatti, quello di evitare che le edificazioni sorte nelle aree agricole a fini produttivi vengano distolte dalla loro destinazione d'origine, salvo il caso in cui risultino tali alla data di entrata in vigore della legge e che pertanto vanno intesi quali caratteri di eccezionalità. Ciò per motivi connessi con la tutela delle aree agricole dall'edificazione - se non per funzioni connesse con le attività agricole, evitando di trasformare le aree agricole senza il supporto di un'adeguata pianificazione - la riduzione del consumo di suolo, vocato a funzioni colturali, e la preservazione dei manufatti agricoli rispetto ad altri usi.

Il medesimo articolo inoltre al comma 11 - riprendendo i contenuti di cui all'articolo 37, comma 6, delle norme di attuazione del PUP - tuttavia, ammette che “nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG”.

Stante l'inquadramento di cui sopra, all'interno delle aree agricole le situazioni a cui vanno ricondotti gli interventi edilizi sono essenzialmente due: gli interventi edilizi per consentire lo svolgimento di attività produttive agricole, secondo quanto disposto dalla disciplina sopra citata, e gli interventi di recupero su edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi dall'attività agricola nei limiti e secondo quanto ammesso dalle norme sopra citate. Tale distinguo dovrà essere alla base della necessaria revisione del testo.

- Dovranno rientrare nei limiti della l.p. 15/2015 i limiti alle dimensioni dell'interrato.

- Sia verificata la coerenza dei parametri con la rinnovata disciplina provinciale.

- Il **comma 7** richiama “costruzioni accessorie” facendo rinvio al REC; la disciplina delle costruzioni accessorie è parte dello strumento urbanistico e va normata come definito dalla disciplina provinciale.

Analogamente i “manufatti pertinenziali” non trovano riscontro quanto a definizione nella disciplina provinciale; se la norma ha inteso fare riferimento agli “edifici pertinenziali”, si ricorda che le possibilità di intervento sono limitate dalle discipline delle diverse zone agricole.

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

Per entrambi i casi è quest'ultima ad essere riferimento, pertanto non è accoglibile una norma di taglio generale che supera i limiti della disciplina provinciale.	
Anche la realizzazione di "attrezzature" definite in via generica e in assenza di una definizione coerente con la disciplina provinciale non trovano coerenza con essa.	
In via generale, pertanto, il comma va rivisto integralmente a partire dalla prevalente disciplina provinciale in materia di aree agricole	

*nota: l'art. 44 citato è l'art. 57 bis del PRG vigente.

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Considerato l'obiettivo che il Comune intende perseguire, la volontà di raggiungere la coerenza con la disciplina sovraordinata ed il fatto che il perfezionamento dell'adeguamento non si risolve nelle modifiche al solo art. 57 bis, si chiede di apportare le modifiche necessarie in adozione definitiva ricordando che la disciplina provinciale è prevalente.	L'adeguamento generale delle norme segnalato, che necessita di una verifica generale delle norme attuali e che dovrà necessariamente tenere conto della specificità del PRG di Trento, viene rinviato ad una prossima variante al PRG.

Disciplina delle zone a verde privato (art. 72)

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
Per un adeguamento più corretto alla disciplina provinciale ed in particolare alla definizione di ristrutturazione edilizia riformulata al comma 2, va fatto rinvio espresso all'art. 77. Tale soluzione, oltre all'essere coerente con il principio di non duplicazione della disciplina, costituisce precisazione del testo non pienamente coerente con il citato articolo (es. precisazioni in merito a "demolizione con ricostruzione", sedime, etc.).	L'apparato normativo del PRG vigente è stato adeguato alla l.p. 15/2015 e al RUEP, oltre che, in parte, al PUP e ad altre norme provinciali, in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021.
Per analoga motivazione meritano di essere precisati i tipi di interventi di cui al comma 3 (l'aggregazione è parte della ristrutturazione edilizia) e al comma 2 (la realizzazione di nuovi edifici si qualifica come nuova costruzione). La terminologia richiamata al comma 2 va verificata inoltre rispetto alle possibilità di ampliamento, annoverato nella ristrutturazione edilizia solo se nel limite del 20% (in base alla dimensione dell'edificio esistente, l'ampliamento forfettario di 75 mq di SUN può ricadere nella ristrutturazione edilizia o nella nuova costruzione).	La norma vigente limita gli interventi ammessi sugli edifici esistenti alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una Sun massima di m ² 75, valore questo che in alcuni casi può eccedere il 20% previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, o del 20% del volume fuori terra (Vft). Di fatto la norma vigente ammette quindi anche la nuova costruzione. Tale contrasto ha avuto conseguenze soprattutto sul rilascio dei titoli edilizi relativi agli ampliamenti ammessi (ristrutturazione fino al 20%, nuova costruzione oltre il 20%). Anche per le modifiche riguardanti l'art. 72 l'obiettivo di questa variante consiste principalmente nel risolvere almeno in parte il gap normativo tra la normativa provinciale in materia di categorie d'intervento (art. 77 della l.p.15/2015), e la disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG vigente come modificata dalla Variante 2019.

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

	A differenza delle modifiche apportate all'art. 57 bis descritte in precedenza, per le zone H2 non vi è una normativa provinciale che disciplina l'edificazione nelle zone a verde privato. La contraddizione normativa risiedeva nell'aver indicato nella norma del PRG al comma 2 che <i>"Gli edifici esistenti in tali zone (...) possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia"</i>, mentre in seguito vengono ammessi interventi di ampliamento che si rifanno anche alla nuova costruzione, cosa non vietata dalla norma provinciale. La presente variante quindi ha voluto esclusivamente risolvere la contraddizione evidenziata al comma 2, stralciando la limitazione degli interventi ammessi solo fino alla ristrutturazione edilizia e consentendo quindi tutti gli interventi edilizi compresa la nuova costruzione, che in questo caso, essendo la zona priva di indice edilizio, riguarderebbe esclusivamente gli ampliamenti degli edifici esistenti. Vengono confermati i limiti alla possibilità di demolizione con ricostruzione su diverso sedime nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali della zona, già presenti nel PRG vigente. Viene semplificato il testo normativo relativo agli ampliamenti degli edifici esistenti. Il <i>"superamento della disposizione transitoria"</i> descritto come obiettivo e la volontà di <i>"conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti"</i> devono essere letti quindi come un aggiustamento della norma del PRG da inquadrare nell'ambito delle <i>"varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento"</i> (art. 39 comma 2 lettera e) della l.p.15/2015), anche se si tratta di adeguamento solo parziale. Tale adeguamento deve tuttavia essere attuato in coerenza con la volontà espressa dal Consiglio comunale con la Variante 2019, con la quale è stata introdotta una specifica possibilità di ampliamento degli edifici esistenti fino a 75 m², quale scelta pianificatoria propria dell'Amministrazione comunale. La necessità della modifica normativa deriva quindi proprio dall'esigenza di coordinare tale volontà con la classificazione degli interventi prevista dalla normativa provinciale. In particolare, la possibilità di ampliamento prevista dalla Variante 2019 è stata concepita e ammessa dal Consiglio comunale in relazione all'intervento sull'edificio esistente e non in funzione della sua qualificazione formale come ristrutturazione edilizia o nuova costruzione. Ne consegue che, a seguito dell'adeguamento alle categorie di intervento definite dall'art. 77 della l.p. 15/2015, gli interventi che, per consistenza e caratteristiche, ricadono nella categoria della nuova costruzione non devono per ciò solo perdere la possibilità di usufruire dell'ampliamento fino a 75 m²
--	---

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

	già espressamente previsto dalla disciplina comunale. La modifica proposta è pertanto finalizzata a conformare la disciplina del PRG alle categorie di intervento e alle modalità di intervento. Ciò detto si accoglie il suggerimento relativo alla coerenza con il principio di non duplicazione della disciplina modificando il comma 3 dell'art. 72 stralciando la possibilità aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto, disposizione che duplica quanto già disciplinato dall'art. 77 comma 1 lettera e) per l'intervento di ristrutturazione edilizia. Pertanto il comma 3 dell'art. 72 viene modificato nel modo seguente: “3. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, è sempre ammessa l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto. non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 2 bis, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente.”. Per quanto riguarda il comma 2 bis si ritiene che la modifica apportata al comma 2 abbia risolto la possibile confusione sugli interventi edilizi da voi segnalata. Infatti il nuovo edificio ammesso sarà un intervento di nuova costruzione, da effettuare con i parametri edilizi ivi indicati.
Sempre in merito alla riformulazione del comma 2, si evidenzia che il “fare salve” discipline di altre destinazioni di zona (le Aie, in zona A) non ha a che fare con la disciplina delle zone a verde privato (zone H), trattandosi di zone urbanistiche diverse e pertanto mai compresenti.	Si evidenzia che il PRG del comune di Trento non è adeguato alla legenda standard. Nel caso della zone H2 possono essere presenti edifici che necessitano di essere tutelati – perché oggetto di vincolo dei beni culturali - e comunque che il Comune intende conservare. Per tali edifici il PRG di Trento ha previsto la contemporanea classificazione come Aie: <i>Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario</i>, <u>identificati in questo caso non da una zona ma da un perimetro numerato</u> che fa riferimento alle schede contenute nell'Allegato 4.1 alle NdA del PRG, le quali prevedono per tali edifici la categoria d'intervento del Restauro, del Risanamento conservativo o della Ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti. Stante le ampie possibilità di intervento previste per le zone H2 prive di tale vincolo si ritiene necessario conservare la prescrizione evidenziata.
Considerato l'obiettivo posto dal Comune, si evidenzia l'opportunità di precisare i parametri edificatori non ancora espressi in piena coerenza con la disciplina provinciale. Si richiama al riguardo l'articolo 104, comma 2 bis del RUEP e le Circolari	I parametri edificatori dell'art. 72 sono stati adeguati alla l.p. 15/2015 e al RUEP in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e infatti si utilizzano i

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

esplicative (2017 e 2019).	parametri edificatori “Sun”, “altezza del fronte”, “altezza dell’edificio o del corpo di fabbrica (Hp), ecc.. Per il parametro “volume fuori terra (Vft)” del comma 2 si evidenzia che il volume fuori terra (Vft) è il parametro da utilizzare nelle zone prive di indice, come riportato nella Relazione della Variante di adeguamento al RUEP “<i>La percentuale massima di ampliamento dell’edificio esistente è riferita al volume fuori terra (Vft) esistente, in applicazione di quanto previsto dai criteri generali in premessa per le zone prive di indice</i>”. Per le zone H2 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano disciplinate dal comma 2 bis, che consentono una sola volta la realizzazione di un nuovo edificio oltre a quello esistente, che di fatto sono le sole zone H2 “edificabili”, i parametri edificatori sono indicati in Sun. Il riferimento al volume dell’ampliamento risultante dal titolo edilizio è stato mantenuto in quanto i progetti edilizi ai quali ci si riferisce riportano il parametro in volume, in quanto risalenti a prima dell’adozione del RUEP. L’articolo chiarisce il metodo di conversione Volume-Sun da applicare.
----------------------------	---

Sempre con riferimento all’obiettivo prefissato, si richiamano le valutazioni rese attraverso il verbale della Conferenza di pianificazione relativo alla variante di recente valutata (la c.d. variante tecnica, prat. 3125, verbale trasmesso in data 17 giugno 2026 prot. n. 501013) a cui si fa espresso rinvio, richiamando in forma sintetica alcuni dei passaggi per meglio illustrare le criticità evidenziate:

Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 <i>Art. 63 - Aree destinate al verde privato</i>	Precisazioni e controdeduzioni
- il comma 6 riprende dal piano in vigore la possibilità di realizzazione di “ <i>manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo</i> ” entro aree per servizi privati ove è esercitata l’attività agricola. Al riguardo, le scelte pianificatorie comunali possono trarre ispirazione da quanto previsto a livello provinciale per altre fattispecie di zone (in questo caso le aree agricole), tuttavia non possono prevedere che quanto previsto a livello comunale acceda a procedimenti autorizzatori previsti a livello provinciale per altri tipi di zone (comma 6, ultimo punto).	Le controdeduzioni al Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 saranno effettuate nell’ambito di quel procedimento di variante.

(nota: il comma 6 citato è il comma 5 del vigente PRG)

Parere	Precisazioni e controdeduzioni
In conclusione, quindi, si indica che la revisione dell’articolo è necessaria per un corretto e completo adeguamento alla disciplina provinciale.	Si rinvia alle controdeduzioni già espresse nel paragrafo “Disciplina delle zone a verde privato (art. 72)”. L’adeguamento generale delle norme segnalato, che necessita di una verifica generale delle norme attuali

**Piano Regolatore Generale
Variante normativa 2026**

	e che dovrà necessariamente tenere conto della specificità del PRG di Trento, viene rinviato ad una prossima variante al PRG.
--	---

Si fa infine richiamo alle valutazioni rese attraverso il verbale della Conferenza di pianificazione relativo alla variante di recente valutata (la c.d. variante tecnica, prat. 3125, verbale trasmesso in data 17 giugno 2026 prot. n. 501013) per le aree a verde privato, ricordando in particolare i seguenti passaggi:

Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 3.1.10 Aree protette <i>Parere Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette:</i> 3.1.10.2 ZSC Doss Trento – Varianti TN_381 e TN_496 – zone per servizi privati	Precisazioni e controdeduzioni
- “una corretta azione pianificatoria avrebbe potuto ragionare su come tenere insieme le diversificate realtà che esistono entro le zone a verde privato ed una disciplina di zona che non si limiti a precludere interventi, ma che sappia e possa considerare il patrimonio esistente (tale rilievo va inteso come spunto per prossime varianti al PRG).”	La considerazione contenuta nel verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024, è riferita nello specifico all’assegnazione della destinazione di area per servizi privati inedificabile ad una zona improduttiva del PRG vigente (destinazione non contemplata all’interno della Legenda standard). La citazione in questo ambito sembra voler invitare il comune a rivedere completamente la disciplina delle zone H2 ritenuta limitativa. Si sottolinea che l’art. 72 è stato oggetto di modifiche nell’ambito della Variante tecnica 2023-2024 (vedi art. 63 delle norme tecniche di attuazione di quella variante). Le controdeduzioni al Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 saranno effettuate nell’ambito di quel procedimento di variante.
Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 5.2.2 Considerazioni su temi generali 5.2.2.3 Zone a verde privato	Precisazioni e controdeduzioni
- La presente variante conferma in via generale le previsioni relative alle zone H a “verde privato” e “servizi privati”, mantenendo così l’assetto del piano vigente. In esso numerose ed estese aree residenziali sono annoverate tra le zone H anziché le zone B e consentono sia interventi sugli edifici esistenti, sia la realizzazione di nuovi edifici, secondo la disciplina di cui all’art. 63. Al riguardo si evidenzia l’importanza di assicurare una coerente assegnazione delle aree alle zone omogenee ad esse rispondenti.”	La considerazione contenuta nel verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024, si concludeva con la seguente prescrizione: “Non potendo procedere alla correzione di tale anomalia in adozione definitiva, stante la mancanza di una fase di evidenza pubblica, si indica al Comune che la modifica andrà ricondotta alla prima variante utile.”. Si sottolinea che l’art. 72 è stato oggetto di modifiche nell’ambito della Variante tecnica 2023-2024 (vedi art. 63 delle norme tecniche di attuazione di quella variante). Le controdeduzioni al Verbale della Conferenza di pianificazione della Variante tecnica 2023-2024 saranno effettuate nell’ambito di quel procedimento di variante.

Piano Regolatore Generale Variante normativa 2026

(nota: l'art. 63 è l'art. 72 del vigente PRG)

Usi civici

La deliberazione di adozione preliminare attesta che la variante non interessa beni gravati da uso civico.

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Trento, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE NORMATIVA 2026

RELAZIONE

SERVIZIO URBANISTICA

Trento, ottobre 2026

Indice generale

PREMESSA.....	2
1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026.....	4
1.1 Modifiche all'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati.....	6
1.2 Modifiche all'articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburanti.....	7
1.3 Modifiche all'articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG.....	12
1.4 Inserimento schema individuazione viabilità principale del PUP.....	13
1.5 Chiarimento dei parametri edificatori contenuti negli articoli 71 e 83 bis delle norme di attuazione del PRG.....	17
1.6 Abrogazione dell'articolo 70.....	18
2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3.....	19
2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze.....	19
2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti a fini abitativi.....	22
2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”.....	24
3. Modifiche normative finalizzate al più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015.....	26
3.1 Modifiche all'articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura.....	28
3.2. Modifiche all'articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato.....	31
4. La verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.....	36

PREMESSA

In data 10.08.2026 è pervenuto il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT (prot. 307515), a seguito del quale sono state apportate alcune modifiche alla presente relazione e agli altri documenti di variante adottati in prima istanza, come evidenziato nelle rispettive versioni di raffronto.

La presente variante alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trento, denominata "Variante normativa 2026", viene redatta ai sensi dell'articolo 39, comma 2 lettere a) ed e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii.. Il comma 2 dell'articolo 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 disciplina le varianti urgenti o non sostanziali al PRG e, specificatamente, alla lettera a) ricomprende le *"varianti adottate in caso di motivata urgenza"*, mentre alla lettera e) *"le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento"*.

In riferimento all'articolo 39, comma 2 lettera a) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii., i contenuti di questa variante riguardano le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026, relativa alla localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti e rispetto alla quale il Comune di Trento è tenuto a conformarsi tempestivamente per i motivi descritti al paragrafo 1 della presente relazione integrativa.

In riferimento all'articolo 39, comma 2 lettera e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii., un primo ambito oggetto di questa variante riguarda le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, conseguenti alle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3, riguardanti gli aspetti delle distanze tra fabbricati e del recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici. Rispetto al recupero dei sottotetti, la presente variante viene redatta specificatamente a seguito dell'integrazione dell'art. 122 - Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente della L.P. 15/2015 con il nuovo comma 8 novies che dispone *"Il comma 2 dell'articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo."*. Un secondo ambito oggetto della presente variante che riguarda l'adeguamento al vigente ordinamento, afferisce alle modifiche degli

articoli n. 57 bis e 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, finalizzate al più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate e semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015. Il *“superamento della disposizione transitoria”* descritto, in prima adozione, come obiettivo nonché la volontà di *“conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti”* devono essere letti come un aggiustamento della norma del PRG da inquadrare nell'ambito delle “varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento” (art. 39 comma 2 lettera e) della L.P. 15/2015), anche se si tratta di adeguamenti di carattere parziale.

Le modifiche agli artt. 57 bis e 72 delle norme di attuazione del PRG costituiscono un perfezionamento di contenuti già introdotti con la Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021, resosi necessario in fase applicativa per meglio far coincidere il testo normativo comunale con la disciplina provinciale.

1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026

Con Sentenza n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024, pubblicata in data 23 febbraio 2026, il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso proposto dal Gruppo Nord Petroli riguardante il diniego dell'Amministrazione comunale al permesso di costruire avente ad oggetto la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti. I giudici dell'appello con l'accoglimento del ricorso impongono un obbligo specifico, in capo all'Amministrazione comunale, ovvero quello di *“riesercitare il potere, mediante la modifica delle richiamate disposizioni delle n.t.a. nel rispetto del vincolo conformativo derivante dalla presente sentenza”*.

Il giudizio ha statuito, in particolare, che il Comune non ha ottemperato all'obbligo di individuare, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 32/1998, i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati detti impianti, ex art. 2 comma 1 del citato decreto. La sentenza in specie afferma *“In questo modo il Comune viola l'obbligo di individuazione dei requisiti necessari per una razionalizzazione della rete di distribuzione di carburante, così come prescritto dal d.lgs. 32/1998 e dalla normativa provinciale.*

Nella sostanza il Comune, doveva prevedere nell'ambito dell'art 71, tra i servizi privati, anche gli impianti di distribuzione di carburante; nell'art 83 – bis n.t.a era poi obbligato ad individuare i criteri per l'installazione degli impianti e non a demandare ad una futura previsione detta individuazione”.

A integrazione di quanto già evidenziato nella deliberazione consiliare di prima adozione, si precisa che la riconduzione delle modifiche normative anche alla fattispecie della "motivata urgenza" di cui all'art. 39, comma 2 lett. a) della L.P. 15/2015 è determinata da ragioni imperative e indifferibili, dettagliate come segue:

- La sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 ha accertato in via definitiva la non conformità del PRG vigente (nello specifico l'art. 71 e l'art. 83 bis delle N.T.A.) rispetto agli obblighi di derivazione statale imposti dal D.Lgs. 32/1998. La pronuncia ha sancito il conseguente "obbligo dell'amministrazione comunale di riesercitare il potere mediante la modifica delle richiamate disposizioni delle n.t.a. nel rispetto del vincolo conformativo".

L'urgenza discende pertanto dal dovere istituzionale di dare tempestiva esecuzione a un ordine del giudice amministrativo, ponendo fine a un'inadempienza esplicitamente censurata.

◦ La sentenza del Consiglio di Stato, accertando la non conformità del PRG vigente agli obblighi di cui al D.Lgs. 32/1998, ha evidenziato come l'Ente non abbia ottemperato all'obbligo di individuare i criteri e i requisiti per l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti (art. 83-bis e art. 71 N.T.A.). Tale carenza normativa si traduce nell'attuale e oggettiva impossibilità, per il Comune, di istruire e valutare legittimamente qualsivoglia nuova istanza nel settore, determinando una sostanziale paralisi dell'azione amministrativa sull'intero territorio comunale. La procedura urgente si rende pertanto strettamente necessaria non per assentire specifiche localizzazioni (che restano subordinate all'applicazione dei futuri criteri generali), ma per colmare tempestivamente un vuoto regolamentare sanzionato dal Giudice Amministrativo, ripristinando così le condizioni per il corretto e legittimo esercizio delle funzioni di governo del territorio. Il prolungarsi di tale stallo esporrebbe peraltro l'Amministrazione a potenziali e generalizzati contenziosi (per illegittimo arresto procedimentale) da parte di chiunque intenda operare in tale settore economico.

Vi è quindi la necessità per il Comune di attenersi a quanto definito nel provvedimento giudiziario e procedere alla modifica dell'art. 71 e dell'art. 83 bis delle norme di attuazione del PRG, mediante l'individuazione dei criteri per l'installazione degli impianti, onde evitare una elusione di giudicato affinché la Pubblica Amministrazione si conformi non solo al dispositivo, ma anche alla ratio della sentenza, rispettando l'effetto conformativo della decisione. Per attenersi a quanto sopra il Comune procede pertanto, nell'ambito della presente variante, alla modifica dell'art. 71 e dell'art. 83 bis delle norme di attuazione del PRG vigente come descritto di seguito.

1.1 Modifiche all'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati

In ottemperanza a quanto dettato dalla sentenza, il comma 1 dell'articolo 71 viene modificato inserendo tra le attività ammesse nelle zone H1 anche gli impianti di distribuzione di carburanti con i relativi servizi, nel rispetto dei criteri indicati all'art.83 bis delle norme.

Con le modifiche dell'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati viene introdotta un'eccezione rispetto all'inedificabilità delle zone H1 con apposito perimetro, ammettendo la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti nella zona H1 con apposito perimetro individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo. L'eccezione si rende necessaria per specificare che la possibilità di realizzare nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applica sia alle zone H1 generiche sia alla zona H1 con apposito perimetro oggetto specifico della sentenza che, ai sensi della normativa del PRG, risulta attualmente ineditabile. A tale proposito si segnala che questa destinazione urbanistica apposta al compendio identificato dalla p.ed 791/1 era stata inserita con la variante generale per opere pubbliche 2017 approvata dalla Giunta provinciale con propria deliberazione n. 1456 del 10 agosto 2018, per conformare la destinazione urbanistica al progetto di bonifica approvato.

La p.ed. 791/1 è l'oggetto principale del ricorso e, pur non essendo stata citata direttamente nella sentenza, si è ritenuto di ricomprenderla all'interno delle aree idonee alla localizzazione di nuovi distributori, in virtù del fatto che la bonifica del sito corrispondente alla p. ed. 791/1 si è conclusa ed è stata certificata dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente (prot. S305/2020/U450/17.5-2010-68/MDR-ab). Per la p.ed. 791/1 è infatti venuta meno la condizione per la quale era stato apposto il vincolo di ineditabilità. L'area ha quindi riacquisito le caratteristiche ambientali idonee all'utilizzo di una zona "H1 – Servizi privati" e pertanto è stata equiparata alle altre zone H1 per le quali la sentenza impone di ampliare la disciplina, ammettendo la possibilità di realizzare nuovi distributori. Si precisa, tuttavia, che con la presente variante si è inteso riconoscere alla zona H1. identificata dalla p.ed. 791/1 soltanto la possibilità di realizzare un nuovo impianto per la distribuzione di carburanti con relativi servizi applicando i parametri definiti dall'art. 83 bis comma 1.

1.2 Modifiche all'articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburanti

La pronuncia del Consiglio di Stato ha evidenziato l'illegittimità di norme urbanistiche che, in assenza di una compiuta regolazione dei criteri insediativi, rinviando a future previsioni pianificatorie o subordinano l'installazione degli impianti di distribuzione

carburanti alla preventiva individuazione di specifiche aree. È stato, invece, ribadito che rientra tra gli obblighi dell'amministrazione comunale quello di definire, nell'ambito delle N.T.A., i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree idonee all'insediamento, in coerenza con il quadro normativo statale e provinciale. Alla luce di tali principi, la variante interviene sulle N.T.A. eliminando ogni previsione che condizioni l'insediamento alla preventiva localizzazione puntuale. In luogo di tali disposizioni, viene introdotta una disciplina generale e immediatamente operativa, fondata su criteri oggettivi di compatibilità urbanistica, edilizia, ambientale e infrastrutturale. Tale impostazione consente di superare assetti regolativi restrittivi, garantendo i principi di concorrenza, non discriminazione e proporzionalità.

Sono confermati i parametri urbanistici contenuti nel comma 1 in materia di profondità dell'area di occupazione, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica massima, superficie utile netta massima con esclusione per le coperture delle pompe di distribuzione.

Viene introdotto il nuovo comma 1 bis che individua le zone *H1 - zone destinate a servizi privati*, nonché la zona H1 con apposito perimetro sulla cartografia di piano individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, come le zone del PRG che rispondono ai criteri di localizzazione previsti dal decreto legislativo 32/1998 nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici nonché delle norme provinciali in materia di invarianti e di sicurezza del territorio.

Viene introdotto il nuovo comma 1 ter nel quale, in adempimento a quanto stabilito dalla sentenza e ai sensi del d.lgs. 32/1998 vengono stabiliti i criteri per l'installazione degli impianti di distribuzione di carburanti descritti di seguito:

- come previsto dal d.lgs. 32/1998 i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A, che nel PRG (art. 3 comma 6.1 delle norme) corrispondono alle zone Ais - insediamenti storici, Acc - città consolidata, Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario, Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico;
- In risposta al parere reso dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie della PAT in sede di conferenza dei servizi, il comma 1 bis viene integrato inserendo anche la necessità del rispetto delle norme statali e provinciali riguardanti la viabilità; viene confermato il requisito legato alla sicurezza

stradale già contenuto nel comma 3, nonché il rispetto delle norme provinciali in materia di dimensioni delle strade, di distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto, e cioè che gli impianti devono essere prospicienti la viabilità, limitandola però a quella principale del PUP, per l'individuazione della quale viene messo a disposizione in calce alle norme un apposito schema grafico integrato dalla denominazione stradale e toponomastica. La decisione di ammettere la realizzazione di nuovi impianti esclusivamente lungo la viabilità principale del PUP deriva *in primis* dalla volontà di limitare gli impatti, in termini di traffico e di emissioni, di tali strutture sulle zone più densamente abitate. Infatti l'insediamento dei distributori lungo le arterie principali, oltre a consentire una migliore visibilità dell'impianto, può rendere più agevole l'accesso agli stessi attraverso accessi più semplici e diretti e con corsie di ingresso/uscita progettate appositamente, facilitando anche la logistica del rifornimento dei distributori che avviene tramite autobotti. Sotto il profilo della mobilità, la localizzazione degli impianti lungo la rete viaria principale consente di intercettare i flussi veicolari già presenti sulle direttrici di maggiore scorrimento, evitando la generazione di traffico aggiuntivo sulle strade secondarie e più residenziali. In questo modo si riducono le interferenze con gli spostamenti locali, si limita l'incremento dei livelli di congestione nelle aree urbane e si preservano maggiormente le condizioni di sicurezza per gli utenti deboli della strada, quali pedoni e ciclisti. Tale scelta contribuisce inoltre a migliorare la vivibilità dei nuclei abitati, contenendo gli effetti connessi all'aumento dei flussi veicolari, quali rumore, emissioni inquinanti e conflitti tra traffico di attraversamento e mobilità di prossimità. La localizzazione lungo la viabilità principale risulta pertanto coerente con gli obiettivi di tutela della qualità urbana, di razionalizzazione della mobilità e di riduzione degli impatti ambientali generati dall'esercizio degli impianti. Dal punto di vista della sicurezza stradale inoltre le strade principali possono integrare più facilmente idonei spazi di decelerazione e accelerazione per l'ingresso e l'uscita dotati di adeguata visibilità, riducendo in tal modo il rischio di incidenti rispetto alle strade urbane di solito più strette e congestionate;

- Per salvaguardare i “territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà”

(definizione delle aree di tutela ambientale del PUP, art. 11) vengono escluse dalla localizzazione di nuovi impianti le Aree di tutela ambientale.

- Nell'ambito del rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza ambientale prevista dal decreto legislativo 32/1998 viene evidenziata la necessità di rispettare anche le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore con la D.G.P. n. 1630 del 07/09/2018 (stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme).

La scelta di escludere le aree di tutela ambientale individuate dal Piano Urbanistico Provinciale dalla localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburante costituisce una specifica scelta urbanistica del Comune, assunta in relazione alle caratteristiche proprie di tale tipologia di insediamento e alle esigenze di tutela e qualificazione paesaggistica del territorio comunale.

Tale scelta non deriva dall'attribuzione alle aree di tutela ambientale di un regime di inedificabilità o di generale esclusione delle trasformazioni, regime che non è previsto dall'art. 11 del PUP, ma dalla valutazione che la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante, per le caratteristiche funzionali, dimensionali e percettive che li contraddistinguono, debba essere orientata verso contesti territoriali già maggiormente caratterizzati dalla presenza di infrastrutture e trasformazioni insediative.

Sotto il profilo paesaggistico, la scelta trova il proprio primo riferimento nella Carta del Paesaggio del Piano Urbanistico Provinciale, che costituisce il quadro di riferimento per la lettura e la gestione dei caratteri paesaggistici del territorio provinciale e individua i sistemi complessi di paesaggio, quali espressione delle relazioni tra le componenti naturali, rurali, insediative e infrastrutturali del territorio. Le relative linee guida costituiscono riferimento per orientare le trasformazioni territoriali in relazione ai caratteri propri dei diversi paesaggi e alle loro specifiche modalità di evoluzione. Il PUP mette pertanto in relazione la tutela del paesaggio non esclusivamente con la presenza di singoli beni o aree sottoposte a specifici regimi di tutela, ma con la conservazione e qualificazione delle relazioni che strutturano i diversi paesaggi provinciali.

In tale quadro, l'esclusione delle aree di tutela ambientale dalla localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburante rappresenta una misura di carattere preventivo volta a evitare che una particolare categoria di insediamento, caratterizzata da una significativa componente infrastrutturale e impiantistica, venga introdotta in contesti nei quali la componente paesaggistica assume particolare rilevanza e nei quali risultano

riconoscibili specifici caratteri morfologici, rurali, naturali, insediativi e percettivi.

In particolare, nell'analisi del quadro paesaggistico assumono rilevanza le relazioni tra spazi aperti, territorio agricolo e forestale, insediamenti e infrastrutture, nonché l'importanza dei margini e delle aree di transizione tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Questi elementi assumono particolare rilievo con riferimento agli impianti di distribuzione di carburante. Questi ultimi, infatti, sono strutture funzionalmente connesse alla viabilità e normalmente caratterizzate dalla presenza coordinata di edifici e manufatti di servizio, pensiline, superfici pavimentate, aree di manovra e sosta, impianti tecnologici, elementi di segnalazione e illuminazione. Il loro inserimento determina quindi una trasformazione non limitata al singolo manufatto edilizio, ma interessa l'organizzazione spaziale e la percezione complessiva dell'area nella quale l'impianto viene realizzato.

Sotto questo profilo, la localizzazione di nuovi impianti all'interno delle aree di tutela ambientale può determinare, in relazione alle caratteristiche dello specifico contesto, una maggiore artificializzazione degli spazi aperti, l'introduzione di elementi estranei ai caratteri rurali o naturali dei luoghi, nonché una modifica delle relazioni visive e percettive tra infrastruttura, insediamento e territorio aperto. La scelta operata dall'art. 83 bis risponde pertanto all'esigenza di prevenire tali possibili interferenze attraverso un criterio localizzativo generale, anziché affidare esclusivamente alla successiva fase progettuale la verifica della compatibilità di ogni singolo nuovo impianto.

La medesima logica è alla base degli ulteriori criteri previsti dal comma 1 ter dell'art. 83 bis, che richiedono che gli impianti siano prospicienti alla viabilità principale del PUP. La disciplina tende così a concentrare le nuove strutture in contesti già caratterizzati dalla presenza di infrastrutture viarie e da una maggiore trasformazione antropica, evitando, per quanto attiene alla disciplina urbanistica generale, la diffusione di nuovi elementi edilizi e impiantistici nei contesti territoriali caratterizzati da una maggiore presenza di valori paesaggistici e di spazi aperti.

La scelta risulta pertanto motivata dalla necessità di mantenere una coerenza tra caratteristiche della trasformazione e caratteristiche del contesto paesaggistico, privilegiando per gli impianti di nuova realizzazione gli ambiti già strutturati dalla presenza della viabilità principale e caratterizzati da una maggiore presenza di trasformazioni antropiche.

L'esclusione delle aree di tutela ambientale deve quindi essere intesa quale scelta comunale di maggiore cautela nella localizzazione di una specifica categoria di

trasformazione, coerente con il quadro paesaggistico del PUP. Essa non modifica né amplia il regime di tutela previsto dal PUP e non introduce un generale divieto di trasformazione delle aree di tutela ambientale, ma stabilisce che, nell'ambito della disciplina urbanistica degli impianti di distribuzione di carburante, tali aree non costituiscano ambiti idonei alla localizzazione di nuovi impianti.

La disciplina dell'art. 83 bis si configura pertanto come un criterio preventivo di selezione delle localizzazioni, fondato sull'integrazione tra il quadro paesaggistico provinciale e le specifiche caratteristiche degli impianti di distribuzione di carburante, con l'obiettivo di orientare le nuove trasformazioni verso contesti nei quali la loro presenza possa essere maggiormente integrata nella struttura territoriale e paesaggistica esistente.

Sono confermate le possibilità di insediamento di pubblici esercizi e ristoranti, nonché l'attività di commercio già contenute nel comma 2, in quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburanti e necessarie per soddisfare le esigenze degli utenti della strada.

La sentenza ha rilevato fra l'altro che il Comune *“era obbligato ad individuare i criteri per l'installazione degli impianti e non a demandare ad una futura previsione detta individuazione”*, mentre la condizione per cui *“gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG”* è ora parte dei nuovi criteri individuati col nuovo comma 1 ter. Pertanto il testo del comma 3 che dettava le condizioni per l'apertura di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti viene stralciato interamente in quanto superato e sostituito dal nuovo testo che riprende quanto disposto dalla determinazione provinciale in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari provinciali¹, che all'art. 6 prevede per le fasce di rispetto stradale che *“La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo dove consentita dallo strumento urbanistico comunale.”*.

Nel rispetto della sentenza, quanto previsto dalla presente Variante per gli impianti di distribuzione di carburanti assume carattere conformativo, in quanto diretta a colmare una lacuna regolatoria mediante l'introduzione di criteri generali idonei a consentire l'insediamento degli impianti, senza ricorrere alla preventiva individuazione di aree dedicate.

¹ Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013

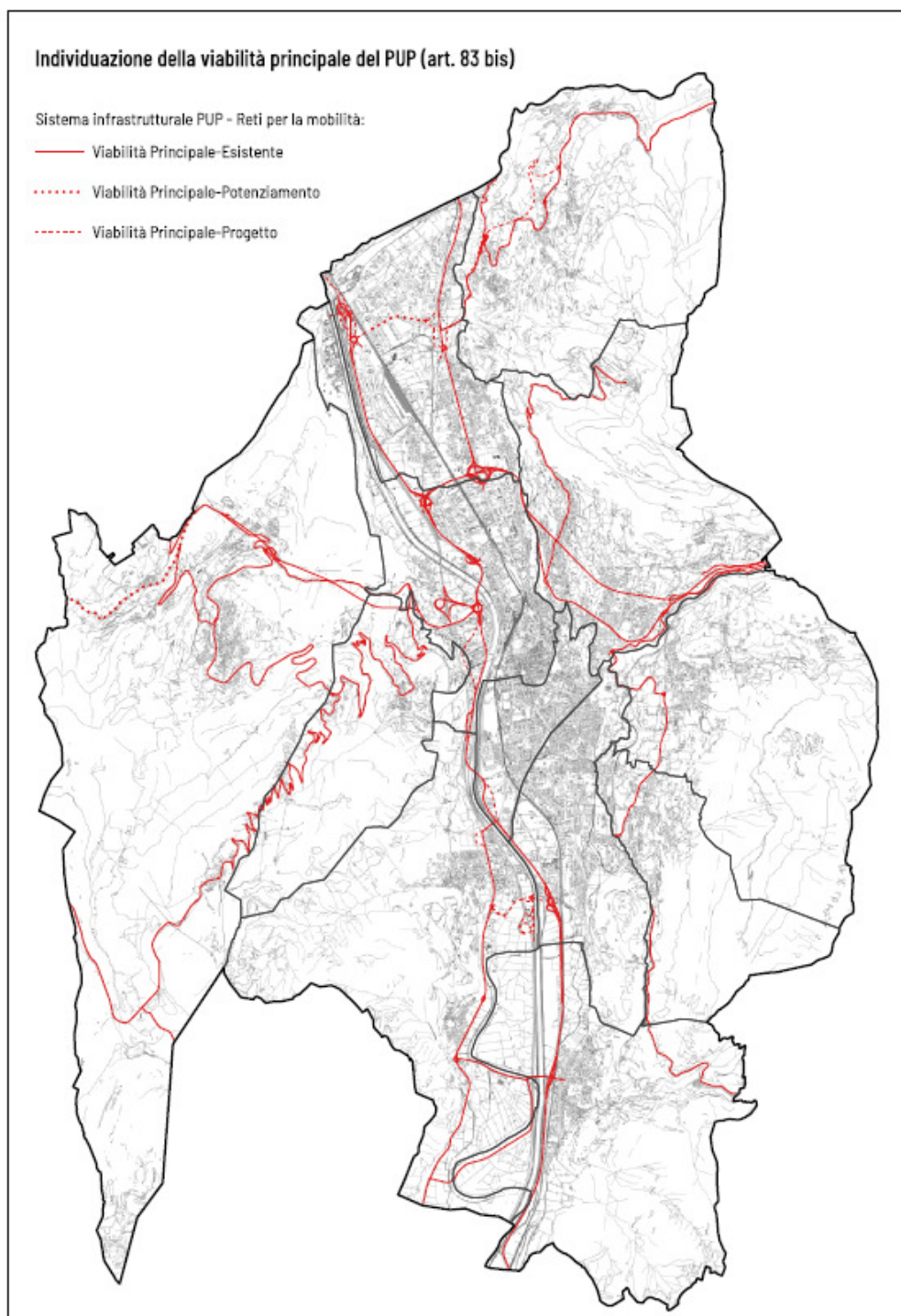
1.3 Modifiche all'articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG

Per chiarire meglio l'applicazione del primo criterio relativo all'esclusione delle zone A viene modificato anche l'art. 3 comma 6. inserendo dopo il testo "*Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze*" il nuovo testo "*e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante*".

1.4 Inserimento schema individuazione viabilità principale del PUP

In risposta al parere reso dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie della PAT in sede di conferenza dei servizi, in calce alle norme tecniche di attuazione, dopo lo schema "Sezione tipo di via Brennero – via Bolzano", il nuovo schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" citato nell'art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG, che identificava graficamente i tracciati della viabilità principale e le aree dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica, viene sostituito con il nuovo schema "Individuazione della viabilità principale del PUP (art.83 bis)". La viabilità principale del PUP è identificata dalla cartografia "Sistema infrastrutturale PUP – Reti per la mobilità" che distingue la viabilità in: Viabilità Principale-Esistente, Viabilità Principale-Potenziamento e Viabilità Principale-Progetto anche attraverso la denominazione toponomastica comunale (nome viabilità) e la sua eventuale classificazione. Rispetto allo schema precedente vengono eliminati i perimetri dei siti di valore in quanto tali tematismi sono stati introdotti preliminarmente con la Variante tecnica 2023-2024 e sono oggetto di approfondimenti relativi al loro mantenimento che il Comune di Trento esprimerà all'interno del procedimento di adozione definitiva della Variante tecnica 2023-2024. Inoltre è stato verificato che le uniche H1 che ricadono nei perimetri dei siti di valore e sono frontistanti alla viabilità principale del PUP, sono due aree poste all'imbocco della galleria Laste a Cognola. Queste aree non presentano in realtà caratteristiche di particolare pregio paesaggistico e non hanno comunque le caratteristiche geometriche e stradali idonee alla localizzazione di nuovi distributori (es. profondità, distanza minima dall'imbocco di gallerie,

fronte di 60 m, ecc...) fissate dalla DGP n. 2115 del 24-08-2001. Pertanto, alla luce di quanto sopra, non si è ritenuto necessario confermare il mantenimento dei siti di valore tra i criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti e criterio paesaggistico dei siti di valore è stato stralciato dall'art. 83 bis comma 1 ter. Lo schema grafico è illustrato di seguito.



1.5 Chiarimento dei parametri edificatori contenuti negli articoli 71 e 83 bis delle norme di attuazione del PRG

In merito ai parametri edificatori dell'art. 71 si precisa che l'indice di utilizzazione fondiaria riportato nel comma 1 dell'art. 71 è quello da utilizzare per la realizzazione dei servizi privati elencati mentre, per gli impianti di distribuzione di carburanti i parametri da utilizzare sono quelli dell'art. 83 bis comma 1. Accogliendo la considerazione contenuta nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, il comma 1 dell'art. 71 è stato modificato come evidenziato nell'elaborato di raffronto delle modifiche normative. L'assenza del parametro dell'altezza nell'art. 71 è legata alla natura della zona, destinata a servizi privati di vario genere. La diversità dei servizi insediabili non consente di fissare un limite di altezza univoco che consenta la realizzazione delle varie strutture destinate ai servizi privati, che richiedono diverse necessità di altezza e che potranno essere valutate solo in fase progettuale. L'indice U_f molto basso assieme ai limiti di distanza dagli edifici e dai confini sono comunque garanzia che quanto realizzato non sia impattante rispetto al contesto. Per l'altezza per i distributori di carburante si faccia riferimento a quanto sotto riportato riguardo l'art. 83 bis.

Analogamente, per chiarire che la capacità edificatoria assegnata alla zona H1 con apposito perimetro individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo riguarda esclusivamente la possibilità di insediare un distributore di carburanti utilizzando i parametri dell'art. 83 bis comma 1, il comma 3 dell'art. 71 è stato modificato come evidenziato nell'elaborato di raffronto delle modifiche normative.

Riguardo ai parametri edificatori dell'art. 83 bis, si precisa quanto segue.

L'art. 83 bis comma 1 riporta alla lettera b) il parametro dell'altezza H_f massima pari a m 5,00.

La normativa provinciale che disciplina la realizzazione dei distributori di carburante (Regolamento di esecuzione del capo IV "Distributori di carburante") della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" (DPP 11/09/2012, n. 18-93/Leg.) prevede che le coperture delle pompe di distribuzione devono essere commisurate alle dimensioni delle isole di distribuzione dei carburanti. Pertanto il parametro della S_{un} massima per tali strutture non può essere fissato a priori, essendo direttamente collegato alle dimensioni effettive dei singoli impianti. La definizione di un limite massimo di S_{un} potrebbe comportare delle limitazioni alla superficie stessa degli

impianti che invece è definita dai parametri fissati dall'art. 83 bis comma 1.

Alla luce di quanto sopra indicato, fatta salva la nuova possibilità di insediare impianti di distribuzione di carburanti nelle zone H1 come da obiettivo della variante normativa 2026 di carattere non sostanziale, le modifiche apportate all'art. 71 non comportano effetti differenti o innovativi sui parametri urbanistici e sulle possibilità di utilizzo rispetto a quanto già ammesso dalle norme del PRG vigente.

1.6 Abrogazione dell'articolo 70

Il Comune ha scelto di adeguarsi alla sentenza del Consiglio di Stato (n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024) modificando gli articoli 71 e 83 bis. Le modifiche introducono, al comma 1 dell'art. 71 *“H1 – Zone destinate a servizi privati”*, gli *“impianti di distribuzione di carburanti con i relativi servizi”* e l'art. 83 bis *“Impianti di distribuzione di carburanti”*. In merito a tali modifiche, il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio PAT raccomandava di coordinare i contenuti dell'art. 71 con quelli dell'art. 70 che porta la definizione delle *“Aree per il verde e i servizi privati”* ovvero *“Le zone per il verde e i servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio di edifici esistenti nonché alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi di carattere privato, anche coperti, con i relativi servizi per gli utenti.”*. Rispetto a tale rilievo si segnala che, l'inserimento della possibilità di realizzare impianti per la distribuzione di carburanti nella definizione delle zone per il verde e i servizi privati, potrebbe generare confusione in chi legge l'articolo, che potrebbe desumere la possibilità di insediare distributori di carburante sia nelle zone H1 sia nelle zone H2. Considerato il carattere descrittivo generico dell'art. 70 – Definizione, privo quindi di disposizioni operative e cogenti, si è accolta comunque la raccomandazione abrogando l'intero art. 70 e risolvendo in tal modo la possibile ambiguità con i successivi articoli 71 - H1: Zone destinate a servizi privati e 72 - H2: Zone destinate a verde privato.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze

Le modifiche riportate nel presente paragrafo derivano dall'inserimento nella L.P. 15/2015 dei nuovi art. 60 bis - *Distanze tra fabbricati*, art. 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico* e art. 60 quater - *Distanze dai confini*. Il nuovo comma 8 sexies dell'art. 122 della L.P. 15/2015 dispone infatti che “*gli articoli 60 bis, 60 ter e 60 quater sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questo comma (10 luglio 2025) e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi.*”. Ai sensi dell'art. 17 della L.P. 15/2015 che rimarca il principio della semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, le modifiche normative illustrate nel presente capitolo 2.1 intendono aggiornare le norme tecniche di attuazione del PRG vigente e stralciare le parti ormai disapplicate.

Con la L.P. n. 3 dell'8 luglio 2025, sono state apportate alcune modifiche alla L.P. 15 del 4 agosto 2015 che derivano principalmente dalla volontà della Giunta Provinciale di recepire le novità più rilevanti del D.L. n. 69 del 2024 (cosiddetto D.L. Salva Casa), convertito con modificazioni con la legge n. 105 del 2024, in relazione al riordino della disciplina in materia di distanze tra le costruzioni e dalla necessità, da parte dell'Amministrazione comunale, di precisare le norme relative agli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti. Le modifiche oggetto del presente paragrafo riguardano pertanto articoli e commi delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente che regolano il tema delle distanze tra le costruzioni e gli interventi di recupero dei sottotetti.

A seguito dell'approvazione della L.P. 8 luglio 2025, n. 3 che ha introdotto nella L.P. 15/2015 i nuovi articoli 60 bis - *Distanze tra fabbricati*, 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico*, e 60 quater - *Distanze dai confini*, si rende necessario, al fine di garantire la semplificazione delle

disposizioni normative e pianificatorie e nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina dettato dall'art. 17 della L.P. 15/2015, modificare il comma 4. *Distanze* e il comma 6. *Equiparazione contenuti*, nell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del PRG come descritto di seguito.

Il comma 4.1 bis è interamente abrogato in quanto la nuova disciplina in materia di distanze tra fabbricati non contempla più l'utilizzo del parametro altezza massima di zona e la precisazione contenuta nel comma risulta inutile.

Il comma 4.3 è interamente abrogato in quanto le distanze tra edifici all'interno delle aree produttive sono adeguate alle norme provinciali e statali. Come precisato dalla P.A.T nel parere 28/11/2025 – 0930355, la norma contenuta nel D.M. 1444/1968 ha carattere inderogabile. Solo all'interno di una zona D soggetta a pianificazione attuativa è possibile prevedere distanze inferiori qualora il piano attuativo contenga precise previsioni planivolumetriche.

Il senso dell'articolo 3 comma 4.4 è stato invece giudicato compatibile con le nuove previsioni in materia di distanze (vedi parere P.A.T. 12/11/2025-0884715). Alla luce delle nuove norme sulle distanze dai confini e dagli edifici entrate in vigore, la prescrizione contenuta nel PRG vigente di considerare i perimetri delle zone E, F e G come confine ai fini del rispetto delle relative distanze, viene modificata in prescrizione urbanistica, introducendo l'obbligo per gli edifici previsti all'esterno delle zone E, F e G di mantenere una distanza minima di m 5 dai confini delle zone E, F e G, valore coerente con la distanza minima dal confine di proprietà prevista dal nuovo articolo 60 quater - *Distanze dai confini* della L.P. 15/2015. La stessa prescrizione viene introdotta per gli edifici previsti all'esterno delle zone C del PRG. Si rammenta in ultimo che il comma 4.4 vigente è stato oggetto di modifica con la Variante 2024 al PRG adottata definitivamente dal Consiglio comunale con propria deliberazione n. 46 di data 23 aprile 2025 e trasmessa alla Giunta provinciale per la successiva approvazione. Pertanto si dovrà eventualmente tenere conto di quanto sarà richiesto dalla P.A.T. in sede di approvazione della Variante 2024.

Accogliendo la considerazione contenuta nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, nell'art. 3 - comma 4 – punto 4.4 gli interventi di ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime sono stati ricondotti alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia. Al fine di non compromettere la possibilità di effettuare interventi di sopraelevazione di edifici esistenti compresi nell'intervento di ristrutturazione edilizia si è reso necessario precisare che il

mantenimento della distanza disciplinato nel comma 4.4 non si applica agli interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti.

Nel comma 4.8 bis la definizione dei manufatti accessori è stata resa coerente con quella contenuta nella L.P. 15/2015. La modifica introdotta al punto 4.8 bis riguarda un mero allineamento alla nuova locuzione “costruzioni accessorie”. La normativa provinciale precedente in materia di distanze infatti li definiva “manufatti accessori”, mentre il vigente art. 60 bis comma 7 della L.P. 15/2015 li rinomina “costruzioni accessorie”. L'intenzione della variante in oggetto non era quella di ridefinire le tipologie di costruzioni accessorie, che pertanto sono rimaste invariate rispetto al PRG vigente. Si evidenzia che le strutture indicate al punto 4.8 bis sono le “tettoie” previste dal PRG che l'art. 3 comma 4 lettera b) del RUEP considera “costruzioni accessorie”.

Nelle norme provinciali non vi è uno specifico riferimento ai tunnel permanenti che comunque sono considerati edifici. Pertanto la modifica del comma 4.9 chiarisce che ai tunnel permanenti si applicano le nuove norme sulle distanze. E' confermato l'ultimo paragrafo del comma.

La modifica del comma 6.2 si rende necessaria per adeguare le norme in materia di distanze del PRG alla definizione delle zone C contenuta nell'art. 2. (*Zone territoriali omogenee*) del DM 2 aprile 1968, n. 1444 che recita “*Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765: (omissis)*

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B); (omissis)”.

Le zone corrispondenti alla definizione sopra indicata sono le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7 soggette a pianificazione attuativa e D7a, prima elencate tra le “6.4. ALTRE AREE:”. A tali aree si applicano quindi le distanze delle zone C del DM 1444/1968 citato. Conseguentemente all'introduzione del nuovo comma 6.2 bis, nel comma 6.4 sono stralciate dall'elenco delle “ALTRE AREE” le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7. Vengono invece confermate le D7 - zone terziarie e direzionali con la specificazione “*soggette a intervento diretto*”.

Questa modifica ha reso necessario distinguere, all'interno del testo delle norme di attuazione del PRG in presenza di un riferimento generico alle zone C, se queste

si riferiscono ora a quelle elencate nell'art. 3 comma 6.2 bis o alle zone C propriamente dette del PRG. A tal fine negli articoli 3 comma 4.4 , 39 comma 1 e comma 4, 87 comma 4, 97 comma 2, è stato chiarito che il riferimento alle zone C si riferisce a quelle del PRG. Nel comma 6 la definizione "edifici pubblici" è stata resa coerente con quella contenuta nella L.P. 15/2015. A tali edifici si applicano quindi le distanze come disciplinate nel nuovo Art. 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico.*

2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti a fini abitativi

Le modifiche riportate nel presente paragrafo derivano dall'introduzione nella L.P. 15/2015 del nuovo art. 110 bis - *Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici*, che ha disciplinato l'intervento di sopraelevazione per tutti gli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici. Lo stesso articolo al comma 2 dispone però che *"Se il recupero dei sottotetti previsto dal comma 1 è in contrasto con gli indici previsti dal PRG, l'intervento può essere comunque realizzato se il comune non ha escluso questa possibilità con la variante prevista ai sensi dell'articolo 122, comma 8 novies."*. Quest'ultimo articolo prescrive che *"Il comma 2 dell'articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo."*. Per le motivazioni espresse di seguito il Comune intende avvalersi di questa opzione e confermare la disciplina della sopraelevazione dei sottotetti degli edifici esistenti già presente nel PRG che, seppure in buona parte coerente con le nuove disposizioni provinciali, in alcuni casi e in alcune zone urbanistiche pone dei limiti di carattere urbanistico a questo tipo di intervento.

Le limitazioni riguardano soprattutto le possibilità di superamento dell'altezza massima di zona e sono state introdotte nel PRG per evitare che gli interventi di sopraelevazione determinino situazioni di forte impatto rispetto alle caratteristiche prevalenti dell'edificato esistente, introducendo degli elementi talvolta dirompenti nel paesaggio costruito. Pertanto, ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'articolo

110 bis e del comma 8 novies dell'art. 122 della L.P. 15/2015, questa variante intende escludere che il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG, confermando l'attuale disciplina del PRG.

Nello specifico viene introdotto il nuovo articolo 86 bis che dispone che, in relazione agli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG. Rimane confermato però quanto disposto dall'articolo 37 comma 2 lettera b) per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B1, dall'articolo 57 bis per la sopraelevazione degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola nelle zone destinate all'agricoltura e all'articolo 87 per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B, C, H2 (verde privato) e in alcune zone D7 (terziarie e direzionali). Nelle altre zone il PRG non consente la sopraelevazione degli edifici esistenti.

Per quanto riguarda le zone "E" si è preso atto che l'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015 disciplina gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola nelle aree destinate all'agricoltura. Tra le possibilità che tale articolo consente vi sono "limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG". Il mantenimento delle prescrizioni già presenti nel PRG in merito alla sopraelevazione dei sottotetti degli edifici esistenti viene ritenuto necessario al fine di contenere l'incremento del carico urbanistico su ambiti territoriali delicati che sono già oggetto di trasformazione e compromissione con un ulteriore aggravio per le dotazioni territoriali, in termini di infrastrutture, servizi, viabilità, trasporto pubblico e mobilità sostenibile. Si intende al contempo contrastare la crescita del patrimonio edilizio esistente nelle zone più fragili del territorio quali le zone a bosco. L'intento quindi è quello di tutelare il paesaggio rurale, inteso nel suo insieme di aree coltivate e di edilizia tradizionale e storica, nonché il valore culturale del paesaggio rurale, al fine di mantenere la specificità degli ampi contesti agricoli che circondano la città di Trento. Le modifiche all'art. 57 bis riguardano quindi l'adeguamento dei limiti che il PRG ha posto a questi ampliamenti per le motivazioni sopra esposte, ma con l'intento di renderli coerenti con quanto disposto dall'art. 77 comma 2, con riferimento alla definizione dell'intervento di ristrutturazione edilizia. A tal riguardo si veda quanto riportato in seguito relativamente alle modifiche dell'art. 57 bis.

2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”

Un caso particolare è rappresentato dalla possibilità di sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”.

L’Art. 30 del PRG suddivide il territorio comunale in aree e zone omogenee e identifica anche le Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale. In quest’ultima classificazione sono ricomprese anche le zone “Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario” che le norme urbanistiche provinciali identificano come insediamenti storici di carattere sparso.

L’art. 87 del PRG vigente consente attualmente la sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l’intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, fino al raggiungimento di m 2,20.

La sopraelevazione degli edifici negli insediamenti storici anche di carattere sparso è però disciplinata dal comma 1 dell’art. 105 – Recupero degli insediamenti storici della L.P. 15/2015, che la ammette “fino al raggiungimento dell’altezza minima utile e comunque entro il limite massimo di un metro”. Sono esclusi gli edifici assoggettati a Restauro, ai sensi dell’art. 31 comma 2 delle NTA del PRG, gli edifici assoggettati a Risanamento conservativo e tutti quelli compresi nel Centro storico di Trento. (Vedi Variante alla pianificazione degli insediamenti storici approvata con D.G.P. n. 673 del 5 maggio 2017).

Il nuovo art. 110 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici della L.P. 15/2015 disciplina invece il recupero dei sottotetti a fini abitativi al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, consentendolo fino a m 2,20. Ne consegue che la legge provinciale 15/2015 disciplina ora in maniera esaustiva le possibilità di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti:

- negli insediamenti storici anche di carattere sparso con l’art. 105 comma 1;
- al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso col nuovo art. 110 bis.

Per gli Aie per i quali è ammesso l’intervento di ristrutturazione edilizia con

risanamento conservativo delle fronti sembra quindi esclusa la possibilità di applicare l'art. 110 bis (esclusione degli edifici al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso) mentre l'art. 105 (non derogato ai sensi del comma 2 del medesimo articolo) è più restrittivo (limite massimo di un metro). A tali edifici si applicano quindi le possibilità di recupero disciplinate dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

La disposizione contenuta nell'art. 87 comma 1 riguardante gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti si pone quindi in contrasto con la normativa provinciale e pertanto viene stralciata. A tali edifici, dalla data di approvazione della Variante normativa 2026, si applicano le possibilità di recupero disciplinate dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

La motivazione dello stralcio del comma 1 dell'art. 87 è riconducibile alla rilevata non coerenza tra la norma del PRG, art. 87 comma 1 relativa alla sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, e le norme provinciali che disciplinano il recupero dei sottotetti a fini abitativi per gli edifici esistenti negli insediamenti storici anche di carattere sparso (art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015) e al di fuori degli insediamenti storici (art. 110 bis comma 1 della L.P. 15/2015).

La non coerenza riguarda in particolare la disposizione dell'art. 87 delle NTA del PRG che equipara l'intervento di sopraelevazione per questo particolare tipo di "Aie", agli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, consentendone la sopraelevazione fino a m 2,20, in contrasto con l'art. 105 della L.P. 15/2015 che la ammette "fino al raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro il limite massimo di un metro". Si è ritenuto che fino all'approvazione del nuovo art. 110 bis, l'equiparazione fatta dal PRG potesse essere conservata in quanto la sopraelevazione al di fuori degli insediamenti storici era disciplinata esclusivamente dal PRG. Con l'approvazione del nuovo art. 110 bis la L.P. 15/2015 disciplina ora in maniera esaustiva le possibilità di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti, rendendo evidente la non coerenza sopra descritta.

A seguito della modifica dell'art. 87 delle NTA del PRG si è resa necessaria la modifica dell'art. 34 che ha riportato l'intervento di sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, ai limiti previsti dall'art. 105 della L.P. 15/2015, non potendo applicare il comma 2 del medesimo articolo.

3. Modifiche normative finalizzate al più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015

In questo capitolo rientrano le modifiche alle norme tecniche di attuazione del PRG che vengono proposte con la presente variante al fine di precisare i contenuti degli articoli 57 bis e 72 già oggetto di adeguamento alla L.P. 15/2015 e al RUEP con la Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021. Con un più corretto adeguamento alle norme provinciali, effettuato con questa variante normativa, l'Amministrazione ritiene che possa trovare soluzione la proliferazione di interventi edilizi fuori scala e non coerenti con quanto previsto dalle norme provinciali relative all'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura. Fenomeno che sta producendo effetti impattanti sul territorio rurale, in termini sia paesaggistici che di carico antropico sulle infrastrutture, con un elevato consumo di suolo agricolo dovuto spesso alle sistemazioni esterne e alle costruzioni accessorie dei nuovi interventi.

A tal riguardo l'Amministrazione comunale ritiene questa scelta coerente, con quanto disposto dall'art. 18 della L.P. 15/2015 in materia di limitazione del consumo di suolo. Tale previsione, infatti, risulta oggi difficilmente conciliabile con gli obiettivi generali perseguiti dalla normativa provinciale in materia di tutela del territorio agricolo e contenimento del consumo di suolo, che riconosce alle aree agricole una specifica valenza produttiva, paesaggistica, ambientale e strategica per l'equilibrio territoriale. Considerato inoltre che le zone agricole del territorio comunale sono già soggette a una significativa pressione trasformativa, dovuta anche alla loro elevata appetibilità economica per nuovi insediamenti residenziali, l'Amministrazione ritiene necessario rafforzarne la tutela, evitando ulteriori fenomeni di frammentazione, dispersione insediativa e compromissione del territorio rurale. Si è ritenuto quindi di conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti, assicurando una maggiore coerenza con i principi di sostenibilità territoriale, tutela del paesaggio e contenimento del consumo di suolo.

Per quanto attiene alle zone a verde privato, preso atto che queste sono connotate da differenti situazioni rispetto alle zone agricole, ricadendo di fatto tra le aree urbanizzate, si è provveduto a un chiarimento applicativo della norma tenendo conto della volontà del Consiglio comunale espressa con l'adozione della variante 2019.

In accoglimento di quanto riportato dal parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT questa fattispecie di modifiche viene quindi riportata entro i limiti del parziale adeguamento alle disposizioni contenute nella L.P. 15/2015 e nel RUEP previsto ai sensi dell'art. 120 della L.P. 15/2015. Pertanto la motivazione "3. Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015" viene modificata più correttamente in "3. Modifiche normative finalizzate al più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015". Di conseguenza per questa tipologia di varianti trova applicazione l'art. 39 comma 2 lettera e).

3.1 Modifiche all'articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura

La presente modifica si rende necessaria al fine di adeguare alcune disposizioni dell'art. 57 bis del PRG alle disposizioni PUP, strumento di rango sovraordinato, con particolare riferimento alla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nelle aree agricole. In base all'attuale formulazione, le norme riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti in area agricola risultano infatti solo parzialmente coerenti con il quadro normativo provinciale.

Pertanto la presente variante interviene per ricondurre la disciplina comunale a coerenza con il PUP, garantendo un quadro normativo chiaro, aggiornato e conforme alla pianificazione sovraordinata. La modifica risponde quindi alla volontà dell'Amministrazione di ricondurre la disciplina comunale agli indirizzi e agli obiettivi definiti dagli strumenti di pianificazione e dalla normativa sovraordinata, garantendo una maggiore coerenza complessiva del quadro pianificatorio e rafforzando il principio della tutela delle aree

agricole quale risorsa limitata e non rinnovabile.

L'articolo 57 bis delle norme di attuazione del PRG disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura. Il comma 2 dell'articolo ammette, per gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 e ultimati al 13 febbraio 2008, gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dalle norme provinciali in materia di urbanistica. Il riferimento è quindi a quanto disposto dall'articolo 112 comma 11 della L.P. 15/2015 che richiama l'articolo 77 comma 2 della medesima legge che richiama a sua volta il comma 1, lettere da a) ad f) e lettera h) e quindi fino agli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione, con limitati ampliamenti nei limiti stabiliti dal PRG.

L'articolo 57 bis comma 3 delle norme di attuazione del PRG fissa in questo modo i limiti di ampliamento:

- a) nel caso di edifici singoli, per una superficie utile netta massima pari a m² 120;
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la superficie utile netta, per ogni singolo edificio, non può eccedere m² 250.

Nel caso di edifici di dimensioni ridotte la possibilità di ampliamento massima di m² 120 di cui ammessa dal PRG può superare il limite del 20% della Sun, ponendosi in contrasto con la definizione di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 77 comma 2) della L.P. 15/2015.

Per superare questa situazione nell'art. 57 bis viene specificato che agli edifici esistenti nelle zone E si applicano gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dall'articolo 77 comma 2) della L.P. 15/2015 che corrispondono a quelli dell'art. 77 comma 1 della medesima legge, lettere da a) ad f) e lettera h) e quindi fino agli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione. Contemporaneamente viene precisato che l'ampliamento massimo di m² 120 deve rimanere entro il limite del 20% che corrisponde a quello massimo previsto dalle norme provinciali per l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Il PRG vigente è stato adeguato alla L.P. 15/2015 e al RUEP, oltre che, in parte, al PUP e ad altre norme provinciali, in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e parzialmente rivisto con la Variante 2019 che, in forza della disposizione transitoria prevista dall'art. 122 comma 8 bis della L.P.

15/2015, avevano fissato i “limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG” come previsto dall’art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015.

I limiti fissati prevedevano la possibilità di ampliare gli edifici singoli per una S_{un} massima di mq 120, valore che in alcuni casi può eccedere il 20% previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Tale contrasto ha avuto conseguenze soprattutto sul rilascio dei titoli edilizi relativi agli ampliamenti ammessi (ristrutturazione fino al 20%, nuova costruzione oltre il 20%).

Di conseguenza si rende necessario superare almeno parzialmente l'impostazione attuale della norma di PRG, procedendo a una revisione della disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG, al fine di ricondurla a un quadro normativo più coerente con le disposizioni provinciali sovraordinate e con i relativi limiti e possibilità di intervento. In tale prospettiva, il Consiglio comunale intende precisare la disciplina attualmente vigente, non già introducendo una disciplina derogatoria o autonoma rispetto a quella provinciale, ma adeguando la pianificazione comunale alle disposizioni sovraordinate che consentono, nelle fattispecie previste, ampliamenti minori rispetto a quelli oggi contemplati dal PRG.

L'obiettivo di questa variante pertanto consiste principalmente nel risolvere almeno in parte il gap normativo tra la normativa provinciale in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura (art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015) e di categorie d'intervento (art. 77 della L.P. 15/2015), e la disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG vigente come modificata dalla Variante 2019. Accogliendo l'invito l'art. 57 bis comma 2 viene integrato comprendendo tra gli interventi ammessi anche quelli di demolizione previsti dal comma 1 lettera f) dell'art. 77, come indicato nell'art. 120 comma 11 della L.P. 15/2015.

3.2. Modifiche all'articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato

La modifica proposta all'articolo 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, si rende necessaria al fine di garantire maggiore chiarezza e coerenza rispetto a quanto introdotto nelle Norme Tecniche di Attuazione con la Variante 2019 che presentano disposizioni tra loro contrastanti, generando incertezza applicativa e

conseguenti possibili criticità nell'istruttoria dei titoli edilizi e nella gestione degli interventi.

Nella relazione della variante 2019 si legge “estensione e ridefinizione delle zone H2 – verde privato - le zone H2 – verde privato assumono nel nuovo PRG una valenza più ampia rispetto a quella del PRG vigente. Si estende la definizione a tutte le zone caratterizzate dalla presenza importante di verde a prescindere che siano edificate o meno. Per queste zone si prevede inoltre una modifica nella determinazione dell'ampliamento della superficie esistente, che nel PRG vigente è del 20% della superficie esistente, a favore degli edifici di dimensioni più modeste. Si prevede infatti che l'ampliamento sia di 60 mq² oppure del 20% della superficie esistente. In questo modo edifici di dimensioni modeste hanno la possibilità di un aumento di superficie corrispondente a un nuovo appartamento. A fronte di tale nuova possibilità si precisa però che l'aumento volumetrico è applicabile solo agli edifici già almeno in parte destinati a residenza”.

L'articolo 72 delle norme di attuazione del PRG vigente disciplina gli interventi nelle zone H2 destinate a verde privato. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia ed è ammessa la ricostruzione su diverso sedime. Il terzo paragrafo dell'articolo dispone che *“Gli edifici con volume fuori terra (Vft) esistente al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, possono essere inoltre ampliati nella misura massima complessiva di m² 75 di Superficie Utile netta (Sun) o del 20% del volume fuori terra (Vft). La misura massima di ampliamento è comprensiva degli eventuali ampliamenti già effettuati a partire dal 16 ottobre 1991.”.*

La volontà espressa dal consiglio comunale si basava sulla disposizione transitoria contenuta nell'articolo art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 che, con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia, ammette ampliamenti volumetrici o di superficie utile degli edifici esistenti, anche se superiori al limite del 20 per cento del volume originario.

Nel caso di edifici di dimensioni ridotte la possibilità di ampliamento massima di m² 75 di Sun ammessa dal PRG può superare il limite del 20% della Sun, ponendosi in contrasto con l'articolo 77 comma 1 lettera e) della L.P. 15/2015 che definisce la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia. La parte di ampliamento ammessa che supera la soglia del 20% rientra quindi tra gli interventi di nuova costruzione disciplinati dall'art. 77 comma 1 lettera g).

2 Con l'adozione definitiva della Variante 2019 la misura dell'ampliamento è stata aumentata a 75 m².

Le zone H2 a verde privato sono equiparate alle aree urbanizzate poiché in larga parte già occupate da edifici esistenti. Sono comunque aree prive di indice edilizio e quindi è inibita la costruzione di nuovi edifici, consentendo solo la possibilità di realizzare ampliamenti degli edifici esistenti e l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto.

Pertanto, al fine di superare il contrasto tra dimensioni dell'ampliamento ammesso dalle norme del PRG e la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia prevista per tali aree, che ha generato l'incertezza applicativa già richiamata, si semplifica il testo dell'art. 72 delle norme di attuazione del PRG vigente stralciando il riferimento all'intervento di ristrutturazione edilizia e ammettendo di fatto tutte le tipologie di intervento, nei limiti previsti dallo stesso articolo, confermando quindi la volontà espressa dal Consiglio comunale. Rimangono quindi invariate le possibilità di ampliamento nella misura massima complessiva di m² 75 di Superficie Utile netta (Sun) o in alternativa del 20% del volume fuori terra già disciplinate dalla norma vigente.

Infine viene chiarito meglio che l'intervento di demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime deve avvenire nel rispetto delle due finalità già previste dal PRG vigente:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero, nel caso di edifici a destinazione residenziale, di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Diversamente da quanto previsto per le aree agricole, nelle zone H2 a verde privato l'Amministrazione ritiene opportuno favorire il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, orientando gli interventi verso il riuso delle strutture già presenti piuttosto che verso nuove occupazioni di suolo. Gli interventi ammessi si sviluppano all'interno di contesti già urbanizzati o comunque già interessati da edificazione.

La possibilità di consentire trasformazioni insediative in tali ambiti si pone pertanto in coerenza con l'indirizzo provinciale volto a privilegiare il riuso, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di nuovo suolo. La disciplina proposta persegue quindi l'obiettivo di coniugare la tutela delle aree verdi private con la rigenerazione del patrimonio costruito, in linea con i principi di sostenibilità e contenimento dell'espansione insediativa sanciti dalla L.P. 15/2015 e dagli strumenti di

pianificazione sovraordinati.

Come già richiamato, l'apparato normativo del PRG vigente è stato adeguato alla L.P. 15/2015 e al RUEP, oltre che, in parte, al PUP e ad altre norme provinciali, in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021.

La norma vigente limita gli interventi ammessi sugli edifici esistenti alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una *Sun* massima di mq 75, valore questo che in alcuni casi può eccedere il 20% previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, o del 20% del volume fuori terra (*Vft*). Di fatto la norma vigente ammette quindi anche la nuova costruzione. Tale contrasto ha avuto conseguenze soprattutto sul rilascio dei titoli edilizi relativi agli ampliamenti ammessi (ristrutturazione fino al 20%, nuova costruzione oltre il 20%).

Anche per le modifiche riguardanti l'art. 72 l'obiettivo di questa variante consiste principalmente nel risolvere almeno in parte il gap normativo tra la normativa provinciale in materia di categorie d'intervento (art. 77 della L.P. 15/2015), e la disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG vigente come modificata dalla Variante 2019.

A differenza delle modifiche apportate all'art. 57 bis descritte in precedenza, per le zone H2 non vi è una normativa provinciale che disciplina l'edificazione nelle zone a verde privato. La contraddizione normativa risiedeva nell'avere indicato nella norma del PRG al comma 2 che "Gli edifici esistenti in tali zone (...) possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia", mentre in seguito vengono ammessi interventi di ampliamento che si rifanno anche alla nuova costruzione, cosa non vietata dalla norma provinciale.

La presente variante quindi ha voluto esclusivamente risolvere la contraddizione evidenziata al comma 2, stralciando la limitazione degli interventi ammessi solo fino alla ristrutturazione edilizia e consentendo quindi tutti gli interventi edilizi compresa la nuova costruzione, che in questo caso, essendo la zona priva di indice edilizio, riguarderebbe esclusivamente gli ampliamenti degli edifici esistenti. Vengono confermati i limiti alla possibilità di demolizione con ricostruzione su diverso sedime nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali della zona, già presenti nel PRG vigente. Viene semplificato il testo normativo relativo agli ampliamenti degli edifici esistenti.

Il “superamento della disposizione transitoria” descritto come obiettivo e la volontà di “conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti” devono essere letti quindi come un aggiustamento della norma del PRG da inquadrare nell’ambito delle “varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento” (art. 39 comma 2 lettera e) della L.P. 15/2015), anche se si tratta di adeguamento solo parziale.

Tale adeguamento deve tuttavia essere attuato in coerenza con la volontà espressa dal Consiglio comunale con la Variante 2019, con la quale è stata introdotta una specifica possibilità di ampliamento degli edifici esistenti fino a 75 m², quale scelta pianificatoria propria dell’Amministrazione comunale.

La necessità della modifica normativa deriva quindi proprio dall’esigenza di coordinare tale volontà con la classificazione degli interventi prevista dalla normativa provinciale. In particolare, la possibilità di ampliamento prevista dalla Variante 2019 è stata concepita e ammessa dal Consiglio comunale in relazione all’intervento sull’edificio esistente e non in funzione della sua qualificazione formale come ristrutturazione edilizia o nuova costruzione. Ne consegue che, a seguito dell’adeguamento alle categorie di intervento definite dall’art. 77 della L.P. 15/2015, gli interventi che, per consistenza e caratteristiche, ricadono nella categoria della nuova costruzione non devono per ciò solo perdere la possibilità di usufruire dell’ampliamento fino a 75 m² già espressamente previsto dalla disciplina comunale.

La modifica proposta è pertanto finalizzata a conformare la disciplina del PRG alle categorie di intervento e alle modalità di intervento. Ciò detto si accoglie il suggerimento relativo alla coerenza con il principio di non duplicazione della disciplina modificando il comma 3 dell’art. 72 stralciando la possibilità di aggregazione all’edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d’uso esistenti sul lotto, disposizione che duplica quanto già disciplinato dall’art. 77 comma 1 lettera e) per l’intervento di ristrutturazione edilizia, modificando il comma 3 dell’articolo 72 come precisato nella tabella di raffronto delle modifiche alle NTA del PRG.

4. La verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

Come richiesto dal parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, è stata condotta la verifica di assoggettabilità della variante normativa 2026 a valutazione ambientale strategica ai sensi del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e ss.mm. Da tale verifica è emersa la coerenza della presente variante con il PUP e l'assenza di impatti significativi sull'ambiente. Per tali ragioni non è stato necessario sottoporre la variante normativa 2026 a valutazione ambientale strategica. Per i contenuti di dettaglio sulla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica si rinvia allo specifico documento che è parte integrante della variante in questione.



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE NORMATIVA 2026

RELAZIONE

**testo raffrontato con le modifiche introdotte
in adozione definitiva**

SERVIZIO URBANISTICA

Trento, ottobre 2026

Indice generale

PREMESSA.....	2
1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026.....	4
1.1 Modifiche all'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati.....	6
1.2 Modifiche all'articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburanti.....	7
1.3 Modifiche all'articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG.....	12
1.4 Inserimento schema individuazione viabilità principale del PUP.....	13
1.5 Chiarimento dei parametri edificatori contenuti negli articoli 71 e 83 bis delle norme di attuazione del PRG.....	17
1.6 Abrogazione dell'articolo 70.....	18
2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3.....	19
2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze.....	19
2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti a fini abitativi.....	22
2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”.....	24
3. Modifiche normative finalizzate al più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015.....	26
3.1 Modifiche all'articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura.....	28
3.2. Modifiche all'articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato.....	31
4. La verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.....	36

PREMESSA

In data 10.08.2026 è pervenuto il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT (prot. 307515), a seguito del quale sono state apportate alcune modifiche alla presente relazione e agli altri documenti di variante adottati in prima istanza, come evidenziato nelle rispettive versioni di raffronto.

La presente variante alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trento, denominata “Variante normativa 2026”, viene redatta ai sensi dell’articolo 39, comma 2 lettere a) ed e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii.. Il comma 2 dell’articolo 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 disciplina le varianti urgenti o non sostanziali al PRG e, specificatamente, alla lettera a) ricomprende le *“varianti adottate in caso di motivata urgenza”*, mentre alla lettera e) *“le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento”*.

In riferimento all’articolo 39, comma 2 lettera a) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii., i contenuti di questa variante riguardano le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026, relativa alla localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti e rispetto alla quale il Comune di Trento è tenuto a conformarsi tempestivamente per i motivi descritti al paragrafo 1 della presente relazione integrativa.

In riferimento all’articolo 39, comma 2 lettera e) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm. ii., un primo ambito oggetto di questa variante riguarda le modifiche degli articoli delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, conseguenti alle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3, riguardanti gli aspetti delle distanze tra fabbricati e del recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici. Rispetto al recupero dei sottotetti, la presente variante viene redatta specificatamente a seguito dell’integrazione dell’art. 122 - Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente della L.P. 15/2015 con il nuovo comma 8 novies che dispone *“Il comma 2 dell’articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell’articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo.”*. Un secondo ambito oggetto della presente variante che riguarda l’adeguamento al vigente ordinamento, afferisce alle modifiche degli

articoli n. 57 bis e 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, ~~finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015, al fine di garantire la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina dettato dall'art. 17 della L.P. 15/2015~~finalizzate al più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate e semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015. Il *“superamento della disposizione transitoria”* descritto, in prima adozione, come obiettivo nonché la volontà di *“conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti”* devono essere letti come un aggiustamento della norma del PRG da inquadrare nell'ambito delle *“varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento”* (art. 39 comma 2 lettera e) della L.P. 15/2015), anche se si tratta di adeguamenti di carattere parziale.

Le modifiche agli artt. 57 bis e 72 delle norme di attuazione del PRG costituiscono un perfezionamento di contenuti già introdotti con la Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021, resosi necessario in fase applicativa per meglio far coincidere il testo normativo comunale con la disciplina provinciale.

1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026

Con Sentenza n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024, pubblicata in data 23 febbraio 2026, il Consiglio di Stato ha accolto il ricorso proposto dal Gruppo Nord Petroli riguardante il diniego dell'Amministrazione comunale al permesso di costruire avente ad oggetto la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti. I giudici dell'appello con l'accoglimento del ricorso impongono un obbligo specifico, in capo all'Amministrazione comunale, ovvero quello di *“riesercitare il potere, mediante la modifica delle richiamate disposizioni delle n.t.a. nel rispetto del vincolo conformativo derivante dalla presente sentenza”*.

Il giudizio ha statuito, in particolare, che il Comune non ha ottemperato all'obbligo di individuare, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 32/1998, i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati detti impianti, ex art. 2 comma 1 del citato decreto. La sentenza in specie afferma *“In questo modo il Comune viola l'obbligo di individuazione dei requisiti necessari per una razionalizzazione della rete di distribuzione di carburante, così come prescritto dal d.lgs. 32/1998 e dalla normativa provinciale.*

Nella sostanza il Comune, doveva prevedere nell'ambito dell'art 71, tra i servizi privati, anche gli impianti di distribuzione di carburante; nell'art 83 – bis n.t.a era poi obbligato ad individuare i criteri per l'installazione degli impianti e non a demandare ad una futura previsione detta individuazione”.

A integrazione di quanto già evidenziato nella deliberazione consiliare di prima adozione, si precisa che la riconduzione delle modifiche normative anche alla fattispecie della "motivata urgenza" di cui all'art. 39, comma 2 lett. a) della L.P. 15/2015 è determinata da ragioni imperative e indifferibili, dettagliate come segue:

◦ La sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 ha accertato in via definitiva la non conformità del PRG vigente (nello specifico l'art. 71 e l'art. 83 bis delle N.T.A.) rispetto agli obblighi di derivazione statale imposti dal D.Lgs. 32/1998. La pronuncia ha sancito il conseguente "obbligo dell'amministrazione comunale di riesercitare il potere mediante la modifica delle richiamate disposizioni delle n.t.a. nel rispetto del vincolo conformativo".

L'urgenza discende pertanto dal dovere istituzionale di dare tempestiva esecuzione a un ordine del giudice amministrativo, ponendo fine a un'inadempienza esplicitamente censurata.

◦ La sentenza del Consiglio di Stato, accertando la non conformità del PRG vigente agli obblighi di cui al D.Lgs. 32/1998, ha evidenziato come l'Ente non abbia ottemperato all'obbligo di individuare i criteri e i requisiti per l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti (art. 83-bis e art. 71 N.T.A.). Tale carenza normativa si traduce nell'attuale e oggettiva impossibilità, per il Comune, di istruire e valutare legittimamente qualsivoglia nuova istanza nel settore, determinando una sostanziale paralisi dell'azione amministrativa sull'intero territorio comunale. La procedura urgente si rende pertanto strettamente necessaria non per assentire specifiche localizzazioni (che restano subordinate all'applicazione dei futuri criteri generali), ma per colmare tempestivamente un vuoto regolamentare sanzionato dal Giudice Amministrativo, ripristinando così le condizioni per il corretto e legittimo esercizio delle funzioni di governo del territorio. Il prolungarsi di tale stallo esporrebbe peraltro l'Amministrazione a potenziali e generalizzati contenziosi (per illegittimo arresto procedimentale) da parte di chiunque intenda operare in tale settore economico.

◦ Come evidenziato dal Consiglio di Stato, il quadro normativo in materia (art. 2, comma 2 bis, d.lgs. 32/1998) prevede che, in caso di inottemperanza dei Comuni nell'individuazione delle aree idonee e dei relativi requisiti, provveda in via sostitutiva la Regione (o Provincia autonoma). Il tempestivo ricorso alla variante urgente è quindi indispensabile per ripristinare la legalità dell'azione amministrativa e preservare al contempo le prerogative di pianificazione proprie del Comune di Trento, prevenendo interventi commissariali o sostitutivi.

◦ L'attuale assenza di aree specificamente destinate ai servizi di distribuzione carburanti (omissione censurata per l'art. 71 delle N.T.A.) si pone in netto contrasto con l'esigenza di razionalizzazione della rete e con il principio di liberalizzazione del settore. La procedura urgente si rende indispensabile per sbloccare un'intera tipologia di attività produttiva sul territorio comunale, consentendo il libero esercizio delle libertà economiche.

Vi è quindi la necessità per il Comune di attenersi a quanto definito nel provvedimento giudiziario e procedere alla modifica dell'art. 71 e dell'art. 83 bis delle norme di attuazione del PRG, mediante l'individuazione dei criteri per l'installazione degli impianti, onde evitare una elusione di giudicato affinché la Pubblica Amministrazione si

conformi non solo al dispositivo, ma anche alla ratio della sentenza, rispettando l'effetto conformativo della decisione. Per attenersi a quanto sopra il Comune procede pertanto, nell'ambito della presente variante, alla modifica dell'art. 71 e dell'art. 83 bis delle norme di attuazione del PRG vigente come descritto di seguito.

1.1 Modifiche all'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati

In ottemperanza a quanto dettato dalla sentenza, il comma 1 dell'articolo 71 viene modificato inserendo tra le attività ammesse nelle zone H1 anche gli impianti di distribuzione di carburanti con i relativi servizi, nel rispetto dei criteri indicati all'art.83 bis delle norme.

Con le modifiche dell'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati viene introdotta un'eccezione rispetto all'inedificabilità delle zone H1 con apposito perimetro, ammettendo la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti nella zona H1 con apposito perimetro individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo. L'eccezione si rende necessaria per specificare che la possibilità di realizzare nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applica sia alle zone H1 generiche e sia alla zona H1 con apposito perimetro oggetto specifico della sentenza che, ai sensi della normativa del PRG, risulta attualmente ineditabile. A tale proposito si segnala che ~~il perimetro apposto sul~~ questa destinazione urbanistica apposta al compendio identificato dalla p.ed 791/1 era statea inseritea con la variante generale per opere pubbliche 2017 approvata dalla Giunta provinciale con propria deliberazione n. 1456 del 10 agosto 2018, per conformare la destinazione urbanistica al progetto di bonifica approvato.

La p.ed. 791/1 è l'oggetto principale del ricorso e, pur non essendo stata citata direttamente nella sentenza, si è ritenuto di ricomprenderla all'interno delle aree idonee alla localizzazione di nuovi distributori, in virtù del fatto che la bonifica del sito corrispondente alla p. ed. 791/1 si è conclusa ed è stata certificata dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente (prot. S305/2020/U450/17.5-2010-68/MDR-ab). Per la p.ed. 791/1 è infatti venuta meno la condizione per la quale era stato apposto il vincolo di ineditabilità. L'area ha quindi riacquisito le caratteristiche ambientali idonee all'utilizzo di una zona "H1 – Servizi privati" e pertanto è stata equiparata alle altre zone H1 per le quali la sentenza impone di ampliare la disciplina, ammettendo la possibilità di realizzare nuovi distributori. Si precisa, tuttavia, che con la presente variante si è inteso riconoscere alla

zona H1. identificata dalla p.ed. 791/1 soltanto la possibilità di realizzare un nuovo impianto per la distribuzione di carburanti con relativi servizi applicando i parametri definiti dall'art. 83 bis comma 1.

1.2 Modifiche all'articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburanti

La pronuncia del Consiglio di Stato ha evidenziato l'illegittimità di norme urbanistiche che, in assenza di una compiuta regolazione dei criteri insediativi, rinviavano a future previsioni pianificatorie o subordinano l'installazione degli impianti di distribuzione carburanti alla preventiva individuazione di specifiche aree. È stato, invece, ribadito che rientra tra gli obblighi dell'amministrazione comunale quello di definire, nell'ambito delle N.T.A., i criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree idonee all'insediamento, in coerenza con il quadro normativo statale e provinciale. Alla luce di tali principi, la variante interviene sulle N.T.A. eliminando ogni previsione che condizioni l'insediamento alla preventiva localizzazione puntuale. In luogo di tali disposizioni, viene introdotta una disciplina generale e immediatamente operativa, fondata su criteri oggettivi di compatibilità urbanistica, edilizia, ambientale e infrastrutturale. Tale impostazione consente di superare assetti regolativi restrittivi, garantendo i principi di concorrenza, non discriminazione e proporzionalità.

Sono confermati i parametri urbanistici contenuti nel comma 1 in materia di profondità dell'area di occupazione, altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica massima, superficie utile netta massima con esclusione per le coperture delle pompe di distribuzione.

Viene introdotto il nuovo comma 1 bis che individua le zone *H1 - zone destinate a servizi privati*, nonché la ~~zona~~ *H1-individuate* con apposito perimetro sulla cartografia di piano individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, come le zone del PRG che rispondono ai criteri di localizzazione previsti dal decreto legislativo 32/1998 nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici nonché delle norme provinciali in materia di invarianti e di sicurezza del territorio.

Viene introdotto il nuovo comma 1 ter nel quale, in adempimento a quanto stabilito dalla sentenza e ai sensi del d.lgs. 32/1998 vengono stabiliti i criteri per

l'installazione degli impianti di distribuzione di carburanti descritti di seguito:

- come previsto dal d.lgs. 32/1998 i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A, che nel PRG (art. 3 comma 6.1 delle norme) corrispondono alle zone Ais - insediamenti storici, Acc - città consolidata, Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario, Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico;
- In risposta al parere reso dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie della PAT in sede di conferenza dei servizi, il comma 1 bis viene integrato inserendo anche la necessità del rispetto delle norme statali e provinciali riguardanti la viabilità; viene confermato il requisito legato alla sicurezza stradale già contenuto nel comma 3, nonché il rispetto delle norme provinciali in materia di dimensioni delle strade, di distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto, e cioè che gli impianti devono essere prospicienti la viabilità, limitandola però a quella principale del PUP, per l'individuazione della quale viene messo a disposizione in calce alle norme un apposito schema grafico integrato dalla denominazione stradale e toponomastica. La decisione di ammettere la realizzazione di nuovi impianti esclusivamente lungo ala viabilità principale del PUP deriva *in primis* dalla volontà di limitare gli impatti, in termini di traffico e di emissioni, di tali strutture sulle zone più densamente abitate. Infatti l'insediamento dei distributori lungo le arterie principali, oltre a consentire una migliore visibilità dell'impianto, può rendere più agevole l'accesso agli stessi attraverso accessi più semplici e diretti e con corsie di ingresso/uscita progettate appositamente, facilitando anche la logistica del rifornimento dei distributori che avviene tramite autobotti. Sotto il profilo della mobilità, la localizzazione degli impianti lungo la rete viaria principale consente di intercettare i flussi veicolari già presenti sulle direttrici di maggiore scorrimento, evitando la generazione di traffico aggiuntivo sulle strade secondarie e più residenziali. In questo modo si riducono le interferenze con gli spostamenti locali, si limita l'incremento dei livelli di congestione nelle aree urbane e si preservano maggiormente le condizioni di sicurezza per gli utenti deboli della strada, quali pedoni e ciclisti. Tale scelta contribuisce inoltre a migliorare la vivibilità dei nuclei abitati, contenendo gli effetti connessi all'aumento dei flussi veicolari, quali rumore, emissioni inquinanti e conflitti tra traffico di attraversamento e mobilità

di prossimità. La localizzazione lungo la viabilità principale risulta pertanto coerente con gli obiettivi di tutela della qualità urbana, di razionalizzazione della mobilità e di riduzione degli impatti ambientali generati dall'esercizio degli impianti. Dal punto di vista della sicurezza stradale inoltre le strade principali possono integrare più facilmente idonei spazi di decelerazione e accelerazione per l'ingresso e l'uscita dotati di adeguata visibilità, riducendo in tal modo il rischio di incidenti rispetto alle strade urbane di solito più strette e congestionate;

- ~~al fine di non compromettere le "aree che presentano caratteri identitari costitutivi improntati a eccezionalità ed unicità e che rivestono un ruolo fondamentale quali riferimenti percettivi, per struttura morfologica e caratterizzazione architettonica, nonché valore di appartenenza identitaria nel territorio del Comune di Trento" (definizione dei Siti di Valore, Tutela e Attenzione paesaggistica introdotti nel PRG con la Variante tecnica 2023-2024, adottata con deliberazione del Commissario ad acta del 28 ottobre 2024 n. 1), vengono escluse dalla localizzazione di nuovi impianti le aree identificate come Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica, che vengono individuate nello schema grafico già descritto al punto precedente;~~
- Per salvaguardare i "territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà" (definizione delle aree di tutela ambientale del PUP, art. 11) vengono escluse dalla localizzazione di nuovi impianti le Aree di tutela ambientale.
- Nell'ambito del rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza ambientale prevista dal decreto legislativo 32/1998 viene evidenziata anche la necessità di rispettare anche le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore con la D.G.P. n. 1630 del 07/09/2018 (stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme).

La scelta di escludere le aree di tutela ambientale individuate dal Piano Urbanistico Provinciale dalla localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburante costituisce una specifica scelta urbanistica del Comune, assunta in relazione alle caratteristiche proprie di tale tipologia di insediamento e alle esigenze di tutela e qualificazione paesaggistica del territorio comunale.

Tale scelta non deriva dall'attribuzione alle aree di tutela ambientale di un regime di inedificabilità o di generale esclusione delle trasformazioni, regime che non è previsto dall'art. 11 del PUP, ma dalla valutazione che la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante, per le caratteristiche funzionali, dimensionali e percettive che li contraddistinguono, debba essere orientata verso contesti territoriali già maggiormente caratterizzati dalla presenza di infrastrutture e trasformazioni insediative.

Sotto il profilo paesaggistico, la scelta trova il proprio primo riferimento nella Carta del Paesaggio del Piano Urbanistico Provinciale, che costituisce il quadro di riferimento per la lettura e la gestione dei caratteri paesaggistici del territorio provinciale e individua i sistemi complessi di paesaggio, quali espressione delle relazioni tra le componenti naturali, rurali, insediative e infrastrutturali del territorio. Le relative linee guida costituiscono riferimento per orientare le trasformazioni territoriali in relazione ai caratteri propri dei diversi paesaggi e alle loro specifiche modalità di evoluzione. Il PUP mette pertanto in relazione la tutela del paesaggio non esclusivamente con la presenza di singoli beni o aree sottoposte a specifici regimi di tutela, ma con la conservazione e qualificazione delle relazioni che strutturano i diversi paesaggi provinciali.

In tale quadro, l'esclusione delle aree di tutela ambientale dalla localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburante rappresenta una misura di carattere preventivo volta a evitare che una particolare categoria di insediamento, caratterizzata da una significativa componente infrastrutturale e impiantistica, venga introdotta in contesti nei quali la componente paesaggistica assume particolare rilevanza e nei quali risultano riconoscibili specifici caratteri morfologici, rurali, naturali, insediativi e percettivi.

In particolare, nell'analisi del quadro paesaggistico assumono rilevanza le relazioni tra spazi aperti, territorio agricolo e forestale, insediamenti e infrastrutture, nonché l'importanza dei margini e delle aree di transizione tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Questi elementi assumono particolare rilievo con riferimento agli impianti di distribuzione di carburante. Questi ultimi, infatti, sono strutture funzionalmente connesse alla viabilità e normalmente caratterizzate dalla presenza coordinata di edifici e manufatti di servizio, pensiline, superfici pavimentate, aree di manovra e sosta, impianti tecnologici, elementi di segnalazione e illuminazione. Il loro inserimento determina quindi una trasformazione non limitata al singolo manufatto edilizio, ma interessa l'organizzazione spaziale e la percezione complessiva dell'area nella quale l'impianto viene realizzato.

Sotto questo profilo, la localizzazione di nuovi impianti all'interno delle aree di tutela ambientale può determinare, in relazione alle caratteristiche dello specifico contesto, una maggiore artificializzazione degli spazi aperti, l'introduzione di elementi estranei ai caratteri rurali o naturali dei luoghi, nonché una modifica delle relazioni visive e percettive tra infrastruttura, insediamento e territorio aperto. La scelta operata dall'art. 83 bis risponde pertanto all'esigenza di prevenire tali possibili interferenze attraverso un criterio localizzativo generale, anziché affidare esclusivamente alla successiva fase progettuale la verifica della compatibilità di ogni singolo nuovo impianto.

La medesima logica è alla base degli ulteriori criteri previsti dal comma 1 ter dell'art. 83 bis, che richiedono che gli impianti siano prospicienti alla viabilità principale del PUP. La disciplina tende così a concentrare le nuove strutture in contesti già caratterizzati dalla presenza di infrastrutture viarie e da una maggiore trasformazione antropica, evitando, per quanto attiene alla disciplina urbanistica generale, la diffusione di nuovi elementi edilizi e impiantistici nei contesti territoriali caratterizzati da una maggiore presenza di valori paesaggistici e di spazi aperti.

La scelta risulta pertanto motivata dalla necessità di mantenere una coerenza tra caratteristiche della trasformazione e caratteristiche del contesto paesaggistico, privilegiando per gli impianti di nuova realizzazione gli ambiti già strutturati dalla presenza della viabilità principale e caratterizzati da una maggiore presenza di trasformazioni antropiche.

L'esclusione delle aree di tutela ambientale deve quindi essere intesa quale scelta comunale di maggiore cautela nella localizzazione di una specifica categoria di trasformazione, coerente con il quadro paesaggistico del PUP. Essa non modifica né amplia il regime di tutela previsto dal PUP e non introduce un generale divieto di trasformazione delle aree di tutela ambientale, ma stabilisce che, nell'ambito della disciplina urbanistica degli impianti di distribuzione di carburante, tali aree non costituiscano ambiti idonei alla localizzazione di nuovi impianti.

La disciplina dell'art. 83 bis si configura pertanto come un criterio preventivo di selezione delle localizzazioni, fondato sull'integrazione tra il quadro paesaggistico provinciale e le specifiche caratteristiche degli impianti di distribuzione di carburante, con l'obiettivo di orientare le nuove trasformazioni verso contesti nei quali la loro presenza possa essere maggiormente integrata nella struttura territoriale e paesaggistica esistente.

Sono confermate le possibilità di insediamento di pubblici esercizi e ristoranti, nonché l'attività di commercio già contenute nel comma 2,— in quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburanti e necessarie per soddisfare le esigenze degli utenti della strada.

La sentenza ha rilevato fra l'altro che il Comune *“era obbligato ad individuare i criteri per l'installazione degli impianti e non a demandare ad una futura previsione detta individuazione”*, mentre la condizione per cui *“gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG”* è ora parte dei nuovi criteri individuati col nuovo comma 1 ter. Pertanto il testo del comma 3 che dettava le condizioni per l'apertura di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti viene stralciato interamente in quanto superato e sostituito dal nuovo testo che riprende quanto disposto dalla determinazione provinciale in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari provinciali¹, che all'art. 6 prevede per le fasce di rispetto stradale che *“La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo dove consentita dallo strumento urbanistico comunale.”*.

Nel rispetto della sentenza, quanto previsto dalla presente Variante per gli impianti di distribuzione di carburanti assume carattere conformativo, in quanto diretta a colmare una lacuna regolatoria mediante l'introduzione di criteri generali idonei a consentire l'insediamento degli impianti, senza ricorrere alla preventiva individuazione di aree dedicate.

1.3 Modifiche all'articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG

Per chiarire meglio l'applicazione del primo criterio relativo all'esclusione delle zone A viene modificato anche l'art. 3 comma 6. inserendo dopo il testo *“Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze”* il nuovo testo *“e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante”*.

1 Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013

1.4 Inserimento schema individuazione viabilità principale del PUP e perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica

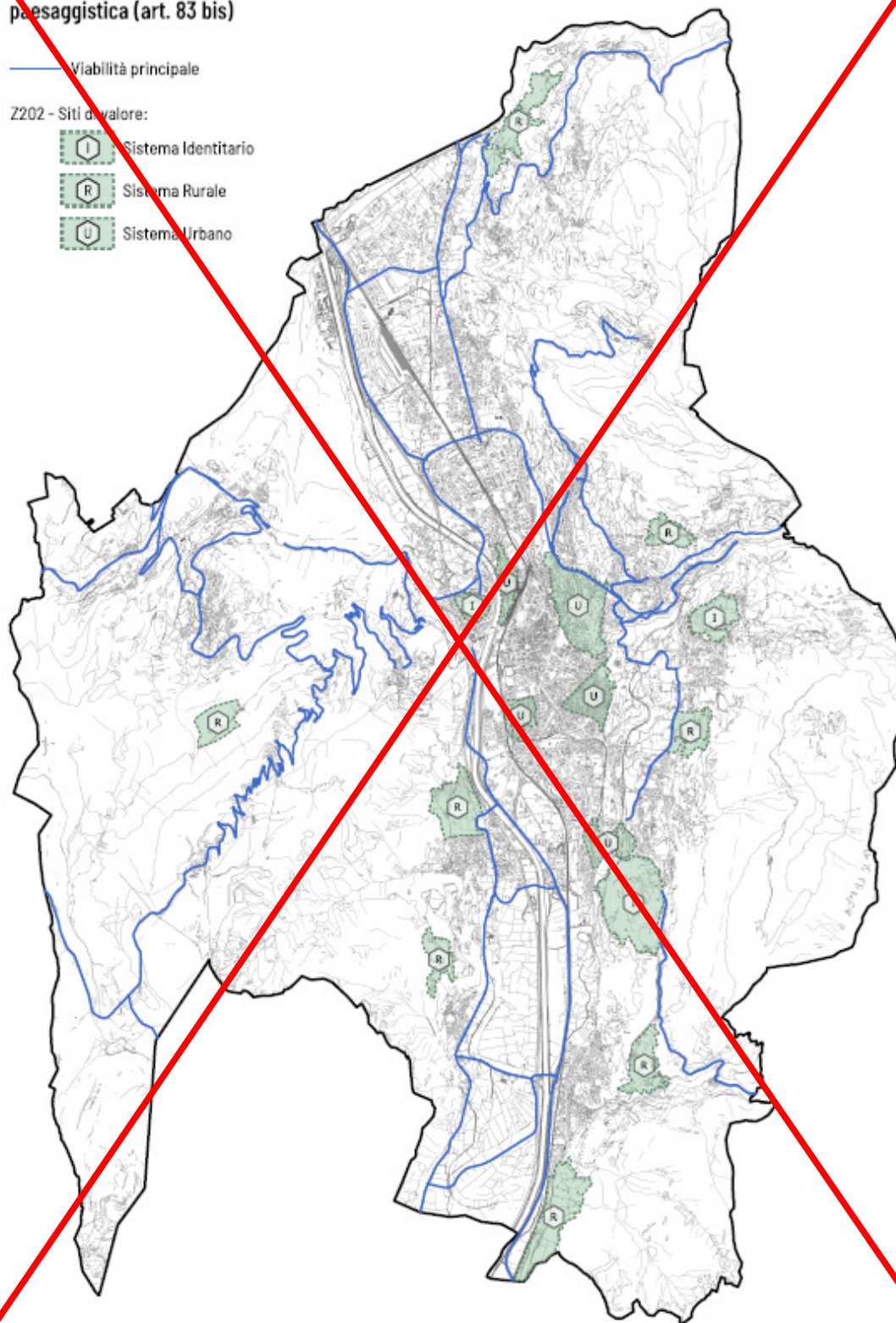
In risposta al parere reso dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie della PAT in sede di conferenza dei servizi, in calce alle norme tecniche di attuazione, dopo lo schema "Sezione tipo di via Brennero – via Bolzano", viene inserito il nuovo schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" citato nell'art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG, che identificava graficamente i tracciati della viabilità principale e le aree dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica, vienesostituito con il nuovo schema "Individuazione della viabilità principale del PUP (art.83 bis)". La viabilità principale del PUP è identificata dalla cartografia "Sistema infrastrutturale PUP – Reti per la mobilità" che distingue la viabilità in: Viabilità Principale-Esistente, Viabilità Principale-Potenziamento e Viabilità Principale-Progetto anche attraverso la denominazione toponomastica comunale (nome viabilità) e la sua eventuale classificazione. Rispetto allo schema precedente vengono eliminati i perimetri dei siti di valore in quanto tali tematismi sono stati introdotti preliminarmente con la Variante tecnica 2023-2024 e sono oggetto di approfondimenti relativi al loro mantenimento che il Comune di Trento esprimerà all'interno del procedimento di adozione definitiva della Variante tecnica 2023-2024. Inoltre è stato verificato che le uniche H1 che ricadono nei perimetri dei siti di valore e sono frontistanti alla viabilità principale del PUP, sono due aree poste all'imbocco della galleria Laste a Cognola. Queste aree non presentano in realtà caratteristiche di particolare pregio paesaggistico e non hanno comunque le caratteristiche geometriche e stradali idonee alla localizzazione di nuovi distributori (es. profondità, distanza minima dall'imbocco di gallerie, fronte di 60 m, ecc...) fissate dalla DGP n. 2115 del 24-08-2001. Pertanto, alla luce di quanto sopra, non si è ritenuto necessario confermare il mantenimento dei siti di valore tra i criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti e il criterio paesaggistico dei siti di valore è stato stralciato dall'art. 83 bis comma 1 ter. Lo schema grafico e la denominazione della viabilità principali sono illustrati di seguitoè illustrato di seguito.

Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)

— Viabilità principale

Z202 - Siti di valore:

-  Sistema Identitario
-  Sistema Rurale
-  Sistema Urbano



Denominazione della viabilità principale

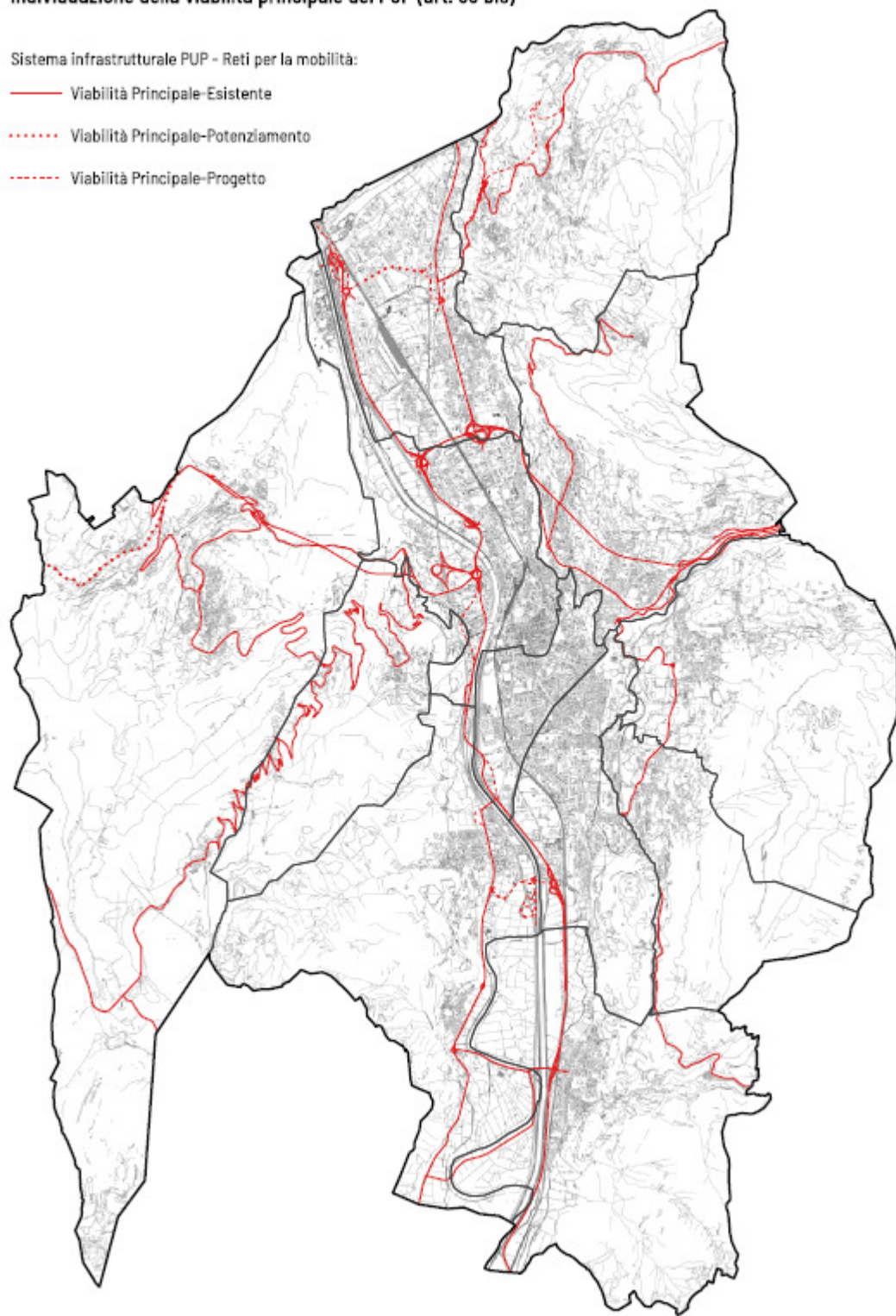
Nome viabilità	Classificazione
Raccordo al Casello Sud	-
Sponda Trentina	-
Strada alla Costa dei Castegnari	SP 85 del Monte Bondone
Strada del Bus de Vera	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada del Dos Grum	SP 85 dir Vigolo Baselga
Strada del Monte Bondone	-
Strada del Norge	SP 85 del Monte Bondone
Strada del Pra del bôter	SP 85 dir Sopramonte
Strada dell'Interporto	SP 235 dell'Interporto
Strada della Fricca	SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana
Strada della Fricca - Valsolda	SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana
Strada della Valsugana	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Strada della Valsugana	SS 47 della Valsugana
Strada delle Caserme	-
Strada delle Viote	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Cadine	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada di Campedèl	SP 85 dir Vigolo Baselga
Strada di Candrial	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Montevaccino	SP 131 del Vino 2 tronco
Strada di Piazzamana	SP 85 dir Vigolo Baselga
Strada di Spineda	SP 85 dir Sopramonte
Strada di Vanèze	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Vason	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Vigolo Baselga	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada Gardesana di Trento	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada Imperiale	SP 17 di Civezzano
Strada per le tre cime	SP 85 dir Sopramonte
Strada per Sopramonte	SP 85 dir Sopramonte
Strada per Terlago	SP 85 dei Laghi di Terlago e Lamar
Tangenziale Ovest	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Tangenziale Sud	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Via ai Bollieri	-
Via ai Bollieri	SP 131 del Vino 2 tronco
Via alla Formighetta	-
Via alla Veduta	-
Via Alto Adige	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Via Alto Sasso	SP 85 del Monte Bondone
Via Antonio Tambosi	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via Bassano	SS 47 della Valsugana

Nome viabilità	Classificazione
Via Bellaria	SP 76 Gardolo-Lases
Via Bellavista	-
Via Bolzano	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Via Ca Rossa	SP 76 Gardolo-Lases
Via Castèl di Pietrapiana	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via dei Pomari	SP 90 Destra Adige
Via del Maso Bianco	SP 76 dir S.Lazzaro
Via del Ponte	SP 90 Destra Adige
Via del Porfido	SP 76 Gardolo-Lases
Via dell'Albera	-
Via della Gotarda	SP 21 Mattarello-Aldeno
Via della Val dei Molini	SP 85 dir Vigolo Baselga
Via Delle Ischie	SP 131 Strada del Vino
Via delle Marnighe	-
Via delle Sugarine	SP 76 Gardolo-Lases
Via di Pradiscola	-
Via di Spini	-
Via Don Alfonso Anselmi	-
Via Don Tommaso Dallafior	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via Mesiano	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via per Cognola	-
Via Pinizza	SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana
Via San Vito	-
Via Stella	SP 90 Destra Adige
Via Valnigra	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico

Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis)

Sistema infrastrutturale PUP - Reti per la mobilità:

- Viabilità Principale-Esistente
- Viabilità Principale-Potenziamento
- - - Viabilità Principale-Progetto



1.5 Chiarimento dei parametri edificatori contenuti negli articoli 71 e 83 bis delle norme di attuazione del PRG

In merito ai parametri edificatori dell'art. 71 si precisa che l'indice di utilizzazione fondiaria riportato nel comma 1 dell'art. 71 è quello da utilizzare per la realizzazione dei servizi privati elencati mentre, per gli impianti di distribuzione di carburanti i parametri da utilizzare sono quelli dell'art. 83 bis comma 1. Accogliendo la considerazione contenuta nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, il comma 1 dell'art. 71 è stato modificato come evidenziato nell'elaborato di raffronto delle modifiche normative. L'assenza del parametro dell'altezza nell'art. 71 è legata alla natura della zona, destinata a servizi privati di vario genere. La diversità dei servizi insediabili non consente di fissare un limite di altezza univoco che consenta la realizzazione delle varie strutture destinate ai servizi privati, che richiedono diverse necessità di altezza e che potranno essere valutate solo in fase progettuale. L'indice U_f molto basso assieme ai limiti di distanza dagli edifici e dai confini sono comunque garanzia che quanto realizzato non sia impattante rispetto al contesto. Per l'altezza per i distributori di carburante si faccia riferimento a quanto sotto riportato riguardo l'art. 83 bis.

Analogamente, per chiarire che la capacità edificatoria assegnata alla zona H1 con apposito perimetro individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo riguarda esclusivamente la possibilità di insediare un distributore di carburanti utilizzando i parametri dell'art. 83 bis comma 1, il comma 3 dell'art. 71 è stato modificato come evidenziato nell'elaborato di raffronto delle modifiche normative.

Riguardo ai parametri edificatori dell'art. 83 bis, si precisa quanto segue.

L'art. 83 bis comma 1 riporta alla lettera b) il parametro dell'altezza H_f massima pari a m 5,00.

La normativa provinciale che disciplina la realizzazione dei distributori di carburante (Regolamento di esecuzione del capo IV "Distributori di carburante") della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" (DPP 11/09/2012, n. 18-93/Leg.) prevede che le coperture delle pompe di distribuzione devono essere commisurate alle dimensioni delle isole di distribuzione dei carburanti. Pertanto il parametro della S_{un} massima per tali strutture non può essere fissato a priori, essendo direttamente collegato alle dimensioni effettive dei singoli impianti. La definizione di un

limite massimo di Sun potrebbe comportare delle limitazioni alla superficie stessa degli impianti che invece è definita dai parametri fissati dall'art. 83 bis comma 1.

Alla luce di quanto sopra indicato, fatta salva la nuova possibilità di insediare impianti di distribuzione di carburanti nelle zone H1 come da obiettivo della variante normativa 2026 di carattere non sostanziale, le modifiche apportate all'art. 71 non comportano effetti differenti o innovativi sui parametri urbanistici e sulle possibilità di utilizzo rispetto a quanto già ammesso dalle norme del PRG vigente.

1.6 Abrogazione dell'articolo 70

Il Comune ha scelto di adeguarsi alla sentenza del Consiglio di Stato (n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024) modificando gli articoli 71 e 83 bis. Le modifiche introducono, al comma 1 dell'art. 71 *“H1 – Zone destinate a servizi privati”*, gli *“impianti di distribuzione di carburanti con i relativi servizi”* e l'art. 83 bis *“Impianti di distribuzione di carburanti”*. In merito a tali modifiche, il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio PAT raccomandava di coordinare i contenuti dell'art. 71 con quelli dell'art. 70 che porta la definizione delle *“Aree per il verde e i servizi privati”* ovvero *“Le zone per il verde e i servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio di edifici esistenti nonché alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi di carattere privato, anche coperti, con i relativi servizi per gli utenti.”*. Rispetto a tale rilievo si segnala che, l'inserimento della possibilità di realizzare impianti per la distribuzione di carburanti nella definizione delle zone per il verde e i servizi privati, potrebbe generare confusione in chi legge l'articolo, che potrebbe desumere la possibilità di insediare distributori di carburante sia nelle zone H1 sia nelle zone H2. Considerato il carattere descrittivo generico dell'art. 70 – Definizione, privo quindi di disposizioni operative e cogenti, si è accolta comunque la raccomandazione abrogando l'intero art. 70 e resolvendo in tal modo la possibile ambiguità con i successivi articoli 71 - H1: Zone destinate a servizi privati e 72 - H2: Zone destinate a verde privato.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze

Le modifiche riportate nel presente paragrafo derivano dall'inserimento nella L.P. 15/2015 dei nuovi art. 60 bis - *Distanze tra fabbricati*, art. 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico* e art. 60 quater - *Distanze dai confini*. Il nuovo comma 8 sexies dell'art. 122 della L.P. 15/2015 dispone infatti che “*gli articoli 60 bis, 60 ter e 60 quater sono immediatamente applicabili dalla data di entrata in vigore di questo comma (10 luglio 2025) e prevalgono sulle disposizioni contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG incompatibili, che cessano di applicarsi.*”. Ai sensi dell'art. 17 della L.P. 15/2015 che rimarca il principio della semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, le modifiche normative illustrate nel presente capitolo 2.1 intendono aggiornare le norme tecniche di attuazione del PRG vigente e stralciare le parti ormai disapplicate.

Con la L.P. n. 3 dell'8 luglio 2025, sono state apportate alcune modifiche alla L.P. 15 del 4 agosto 2015 che derivano principalmente dalla volontà della Giunta Provinciale di recepire le novità più rilevanti del D.L. n. 69 del 2024 (cosiddetto D.L. Salva Casa), convertito con modificazioni con la legge n. 105 del 2024, in relazione al riordino della disciplina in materia di distanze tra le costruzioni e dalla necessità, da parte dell'Amministrazione comunale, di precisare le norme relative agli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti. Le modifiche oggetto del presente paragrafo riguardano pertanto articoli e commi delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente che regolano il tema delle distanze tra le costruzioni e gli interventi di recupero dei sottotetti.

A seguito dell'approvazione della L.P. 8 luglio 2025, n. 3 che ha introdotto nella L.P. 15/2015 i nuovi articoli 60 bis - *Distanze tra fabbricati*, 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico*, e 60 quater - *Distanze dai confini*, si rende necessario, al fine di garantire la semplificazione delle

disposizioni normative e pianificatorie e nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina dettato dall'art. 17 della L.P. 15/2015, modificare il comma 4. *Distanze* e il comma 6. *Equiparazione contenuti*, nell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del PRG come descritto di seguito.

Il comma 4.1 bis è interamente abrogato in quanto la nuova disciplina in materia di distanze tra fabbricati non contempla più l'utilizzo del parametro altezza massima di zona e la precisazione contenuta nel comma risulta inutile.

Il comma 4.3 è interamente abrogato in quanto le distanze tra edifici all'interno delle aree produttive sono adeguate alle norme provinciali e statali. Come precisato dalla P.A.T nel parere 28/11/2025 – 0930355, la norma contenuta nel D.M. 1444/1968 ha carattere inderogabile. Solo all'interno di una zona D soggetta a pianificazione attuativa è possibile prevedere distanze inferiori qualora il piano attuativo contenga precise previsioni planivolumetriche.

Il senso dell'articolo 3 comma 4.4 è stato invece giudicato compatibile con le nuove previsioni in materia di distanze (vedi parere P.A.T. 12/11/2025-0884715). Alla luce delle nuove norme sulle distanze dai confini e dagli edifici entrate in vigore, la prescrizione contenuta nel PRG vigente di considerare i perimetri delle zone E, F e G come confine ai fini del rispetto delle relative distanze, viene modificata in prescrizione urbanistica, introducendo l'obbligo per gli edifici previsti all'esterno delle zone E, F e G di mantenere una distanza minima di m 5 dai confini dell'ea zone E, F e G, valore coerente con la distanza minima dal confine di proprietà prevista dal nuovo articolo 60 quater - *Distanze dai confini* della L.P. 15/2015. La stessa prescrizione viene introdotta per gli edifici previsti all'esterno delle zone C del PRG. Si rammenta in ultimo che il comma 4.4 vigente è stato oggetto di modifica con la Variante 2024 al PRG adottata definitivamente dal Consiglio comunale con propria deliberazione n. 46 di data 23 aprile 2025 e trasmessa alla Giunta provinciale per la successiva approvazione. Pertanto si dovrà eventualmente tenere conto di quanto sarà richiesto dalla P.A.T. in sede di approvazione della Variante 2024.

Accogliendo la considerazione contenuta nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, nell'art. 3 - comma 4 – punto 4.4 gli interventi di ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime sono stati ricondotti alla categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia. Al fine di non compromettere la possibilità di effettuare interventi di sopraelevazione di edifici esistenti compresi nell'intervento di ristrutturazione edilizia si è reso necessario precisare che il

mantenimento della distanza disciplinato nel comma 4.4 non si applica agli interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti.

Nel comma 4.8 bis la definizione dei manufatti accessori è stata resa coerente con quella contenuta nella L.P. 15/2015. La modifica introdotta al punto 4.8 bis riguarda un mero allineamento alla nuova locuzione “costruzioni accessorie”. La normativa provinciale precedente in materia di distanze infatti li definiva “manufatti accessori”, mentre il vigente art. 60 bis comma 7 della L.P. 15/2015 li rinomina “costruzioni accessorie”. L’intenzione della variante in oggetto non era quella di ridefinire le tipologie di costruzioni accessorie, che pertanto sono rimaste invariate rispetto al PRG vigente. Si evidenzia che le strutture indicate al punto 4.8 bis sono le “tettoie” previste dal PRG che l’art. 3 comma 4 lettera b) del RUEP considera “costruzioni accessorie”.

Nelle norme provinciali non vi è uno specifico riferimento ai tunnel permanenti che comunque sono considerati edifici. Pertanto la modifica del comma 4.9 chiarisce che ai tunnel permanenti si applicano le nuove norme sulle distanze. E’ confermato l’ultimo paragrafo del comma.

La modifica del comma 6.2 si rende necessaria per adeguare le norme in materia di distanze del PRG alla definizione delle zone C contenuta nell’art. 2. (Zone territoriali omogenee) del DM 2 aprile 1968, n. 1444 che recita “Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765: (omissis)

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l’edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
(omissis)”.

Le zone corrispondenti alla definizione sopra indicata sono le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7 soggette a pianificazione attuativa e D7a, prima elencate tra le “6.4. ALTRE AREE:”. A tali aree si applicano quindi le distanze delle zone C del DM 1444/1968 citato. Conseguentemente all’introduzione del nuovo comma 6.2 bis, nel comma 6.4 sono stralciate dall’elenco delle “ALTRE AREE” le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7. Vengono invece confermate le D7 - zone terziarie e direzionali con la specificazione “soggette a intervento diretto”.

Questa modifica ha reso necessario distinguere, all’interno del testo delle norme di attuazione del PRG in presenza di un riferimento generico alle zone C, se queste

si riferiscono ora a quelle elencate nell'art. 3 comma 6.2 bis o alle zone C propriamente dette del PRG. A tal fine negli articoli 3 comma 4.4 , 39 comma 1 e comma 4, 87 comma 4, 97 comma 2, è stato chiarito che il riferimento alle zone C si riferisce a quelle del PRG.

Nel comma 6 la definizione “edifici pubblici” è stata resa coerente con quella contenuta nella L.P. 15/2015. A tali edifici si applicano quindi le distanze come disciplinate nel nuovo Art. 60 ter - *Disposizioni particolari in materia di distanze tra fabbricati per opere pubbliche o d'interesse pubblico.*

2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti a fini abitativi

Le modifiche riportate nel presente paragrafo derivano dall'introduzione nella L.P. 15/2015 del nuovo art. 110 bis - *Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici*, che ha disciplinato l'intervento di sopraelevazione per tutti gli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici. Lo stesso articolo al comma 2 dispone però che “*Se il recupero dei sottotetti previsto dal comma 1 è in contrasto con gli indici previsti dal PRG, l'intervento può essere comunque realizzato se il comune non ha escluso questa possibilità con la variante prevista ai sensi dell'articolo 122, comma 8 novies.*”. Quest'ultimo articolo prescrive che “*Il comma 2 dell'articolo 110 bis si applica a partire dal 1° agosto 2026; entro questa data i comuni con variante al PRG adottata ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono escludere che il recupero dei sottotetti sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG medesimo.*”. Per le motivazioni espresse di seguito il Comune intende avvalersi di questa opzione e confermare la disciplina della sopraelevazione dei sottotetti degli edifici esistenti già presente nel PRG che, seppure in buona parte coerente con le nuove disposizioni provinciali, in alcuni casi e in alcune zone urbanistiche pone dei limiti di carattere urbanistico a questo tipo di intervento.

_____ Le limitazioni riguardano soprattutto le possibilità di superamento dell'altezza massima di zona e sono state introdotte nel PRG per evitare che gli interventi di sopraelevazione determinino situazioni di forte impatto rispetto alle caratteristiche prevalenti dell'edificato esistente, introducendo degli elementi talvolta dirompenti nel paesaggio costruito. Pertanto, ai sensi del combinato disposto del comma 2 dell'articolo

110 bis e del comma 8 novies dell'art. 122 della L.P. 15/2015, questa variante intende escludere che il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici sia effettuabile anche in deroga agli indici previsti dal PRG, confermando l'attuale disciplina del PRG.

Nello specifico viene introdotto il nuovo articolo 86 bis che dispone che, in relazione agli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG. Rimane confermato però quanto disposto dall'articolo 37 comma 2 lettera b) per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B1, dall'articolo 57 bis per la sopraelevazione degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola nelle zone destinate all'agricoltura e all'articolo 87 per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B, C, H2 (verde privato) e in alcune zone D7 (terziarie e direzionali). Nelle altre zone il PRG non consente la sopraelevazione degli edifici esistenti.

Per quanto riguarda le NELLE zone "E" si è preso atto che l'art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015 disciplina gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola nelle aree destinate all'agricoltura. Tra le possibilità che tale articolo consente vi sono "limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG". Il # mantenimento delle prescrizioni già presenti nel PRG in merito alla sopraelevazione dei sottotetti degli edifici esistenti viene ritenuto ao necessari ao al fine di contenere l'incremento del carico urbanistico su ambiti territoriali delicati che sono già oggetto di trasformazione e compromissione con un ulteriore aggravio per le dotazioni territoriali, in termini di infrastrutture, servizi, viabilità, trasporto pubblico e mobilità sostenibile. Si intende al contempo contrastare la crescita del patrimonio edilizio esistente nelle zone più fragili del territorio quali le zone a bosco. L'intento quindi è quello di tutelare il paesaggio rurale, inteso nel suo insieme di aree coltivate e di edilizia tradizionale e storica, nonché il valore culturale del paesaggio rurale, al fine di mantenere la specificità degli ampi contesti agricoli che circondano la città di Trento. Le modifiche all'art. 57 bis riguardano quindi l'adeguamento dei limiti che il PRG ha posto a questi ampliamenti per le motivazioni sopra esposte, ma con l'intento di renderli coerenti con quanto disposto dall'art. 77 comma 2, con riferimento alla definizione dell'intervento di ristrutturazione edilizia. A tal riguardo si veda quanto riportato in seguito relativamente alle modifiche dell'art. 57 bis.

~~Nello specifico viene introdotto il nuovo articolo 86bis che dispone che, in~~

~~relazione agli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG. Rimane confermato però quanto disposto dall'articolo 37 comma 2 lettera b) per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B1, dall'articolo 57bis per la sopraelevazione degli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola nelle zone destinate all'agricoltura e all'articolo 87 per la sopraelevazione degli edifici esistenti nelle zone B, C, H2 (verde privato) e in alcune zone D7 (torziario e direzionali). Nelle altre zone il PRG non consente la sopraelevazione degli edifici esistenti.~~

2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”

Un caso particolare è rappresentato dalla possibilità di sopraelevazione degli edifici classificati come “Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario”.

L'Art. 30 del PRG suddivide il territorio comunale in aree e zone omogenee e identifica anche le Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale. In quest'ultima classificazione sono ricomprese anche le zone “Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario” che le norme urbanistiche provinciali identificano come insediamenti storici di carattere sparso.

L'art. 87 del PRG vigente consente attualmente la sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, fino al raggiungimento di m 2,20.

La sopraelevazione degli edifici negli insediamenti storici anche di carattere sparso è però disciplinata dal comma 1 dell'art. 105 – Recupero degli insediamenti storici della L.P. 15/2015, che la ammette “fino al raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro il limite massimo di un metro”. Sono esclusi gli edifici assoggettati a Restauro, ai sensi dell'art. 31 comma 2 delle NTA del PRG, gli edifici assoggettati a Risanamento conservativo e tutti quelli compresi nel Centro storico di Trento. (Vedi Variante alla pianificazione degli insediamenti storici approvata con D.G.P. n. 673 del 5 maggio 2017).

Il nuovo art. 110 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici della L.P. 15/2015 disciplina invece il recupero dei sottotetti a fini abitativi al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, consentendolo fino a m 2,20. Ne consegue che la legge provinciale 15/2015 disciplina ora in maniera esaustiva le possibilità di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti:

- negli insediamenti storici anche di carattere sparso con l'art. 105 comma 1;
- al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso col nuovo art. 110 bis.

Per gli Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti sembra quindi esclusa la possibilità di applicare l'art. 110 bis (esclusione degli edifici al di fuori degli insediamenti storici, anche di carattere sparso) mentre l'art. 105 (non derogato ai sensi del comma 2 del medesimo articolo) è più restrittivo (limite massimo di un metro). A tali edifici si applicano quindi le possibilità di recupero disciplinate dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

La disposizione contenuta nell'art. 87 comma 1 riguardante gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti si pone quindi in contrasto con la normativa provinciale e pertanto viene stralciata. A tali edifici, dalla data di approvazione della Variante normativa 2026, si applicano le possibilità di recupero disciplinate dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

La motivazione dello stralcio del comma 1 dell'art. 87 è riconducibile alla rilevata non coerenza tra la norma del PRG, art. 87 comma 1 relativa alla sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, e le norme provinciali che disciplinano il recupero dei sottotetti a fini abitativi per gli edifici esistenti negli insediamenti storici anche di carattere sparso (art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015) e al di fuori degli insediamenti storici (art. 110 bis comma 1 della L.P. 15/2015).

La non coerenza riguarda in particolare la disposizione dell'art. 87 delle NTA del PRG che equipara l'intervento di sopraelevazione per questo particolare tipo di "Aie", agli edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici, consentendone la sopraelevazione fino a m 2,20, in contrasto con l'art. 105 della L.P. 15/2015 che la ammette "fino al raggiungimento dell'altezza minima utile e comunque entro il limite massimo di un metro". Si è ritenuto che fino all'approvazione del nuovo art. 110 bis, l'equiparazione fatta dal PRG potesse essere conservata in quanto la sopraelevazione al di fuori degli insediamenti

storici era disciplinata esclusivamente dal PRG. Con l'approvazione del nuovo art. 110 bis la L.P. 15/2015 disciplina ora in maniera esaustiva le possibilità di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti, rendendo evidente la non coerenza sopra descritta.

A seguito della modifica dell'art. 87 delle NTA del PRG si è resa necessaria la modifica dell'art. 34 che ha riportato l'intervento di sopraelevazione degli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti, ai limiti previsti dall'art. 105 della L.P. 15/2015, non potendo applicare il comma 2 del medesimo articolo.

3. Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 e più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015

In questo capitolo rientrano le modifiche alle norme tecniche di attuazione del PRG che vengono proposte con la presente variante al fine di superare precisare i contenuti degli articoli 57 bis e 72 già oggetto di adeguamento alla L.P. 15/2015 e al RUEP con la Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021. ~~il regime transitorio previsto dall'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura e per quelli ricadenti nelle zone destinate a verde privato, normati rispettivamente dall'art. 57 bis e dall'articolo 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente. L'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 prevede che "Con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia continuano ad applicarsi le norme dei PRG vigenti prima del 12 agosto 2015 che ammettono ampliamenti volumetrici o di superficie utile degli edifici esistenti, anche se superiori al limite del 20 per cento del volume originario."~~

~~La motivazione che sottende tali modifiche~~ Con un più corretto adeguamento alle norme provinciali, effettuato con questa variante normativa, l'Amministrazione ritiene

~~che possa trovare soluzione si basa sulla constatazione del fatto che, in alcuni casi, l'applicazione delle norme sul recupero e ampliamento degli edifici esistenti nelle zone agricole ha portato alla realizzazione~~ la proliferazione di interventi edilizi fuori scala e non coerenti con quanto previsto dalle norme provinciali relative all'edificazione nelle aree destinate all'agricoltura. Fenomeno che sta producendo ~~con~~ effetti impattanti sul territorio rurale, in termini sia paesaggistici che di carico antropico sulle infrastrutture, con un elevato consumo di suolo agricolo dovuto spesso alle sistemazioni esterne e alle costruzioni accessorie dei nuovi interventi.

A tal riguardo l'Amministrazione comunale ritiene questa scelta coerente, ~~in coerenza~~ con quanto disposto dall'art. 18 della L.P. 15/2015 in materia di limitazione del consumo di suolo, ~~non ritiene più coerente continuare ad applicare la disposizione transitoria contenuta nell'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015.~~ Tale previsione, infatti, risulta oggi difficilmente conciliabile con gli obiettivi generali perseguiti dalla normativa provinciale in materia di tutela del territorio agricolo e contenimento del consumo di suolo, che riconosce alle aree agricole una specifica valenza produttiva, paesaggistica, ambientale e strategica per l'equilibrio territoriale. Considerato inoltre che le zone agricole del territorio comunale sono già soggette a una significativa pressione trasformativa, dovuta anche alla loro elevata appetibilità economica per nuovi insediamenti residenziali, l'Amministrazione ritiene necessario rafforzarne la tutela, evitando ulteriori fenomeni di frammentazione, dispersione insediativa e compromissione del territorio rurale. Si è ritenuto quindi di conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti, assicurando una maggiore coerenza con i principi di sostenibilità territoriale, tutela del paesaggio e contenimento del consumo di suolo.

~~Preme evidenziare che un limite alle possibilità di ampliamento negli edifici esistenti nelle aree agricole era già stato introdotto con la Variante tecnica 2023-2024, adottata con deliberazione del Commissario ad acta del 28 ottobre 2024 n. 1, che aveva sostituito l'articolo 57 bis con il nuovo articolo 44 — Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle aree destinate all'agricoltura. Il nuovo articolo 44 stabiliva, tra gli altri contenuti normativi, un limite per gli interventi di ampliamento nella percentuale massima del 20% della Sun esistente, in linea con l'articolo 77 comma 1 lettera e) della L.P. 15/2015 che definisce la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia e ammette "l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20% della superficie utile netta". Tuttavia, ai~~

~~sensi dall'art. 47 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, l'efficacia del regime di salvaguardia risulta terminato in quanto sono decorsi 18 mesi dalla data di prima adozione della Variante tecnica 2023-2024. Pertanto, fino all'approvazione della presente variante normativa, le possibilità di intervento tornano ad essere quelle dettate dall'articolo 57 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente che hanno consentito la realizzazione degli interventi citati in premessa.~~

Per quanto attiene alle zone a verde privato, preso atto che queste sono connotate da differenti situazioni rispetto alle zone agricole, ricadendo di fatto tra le aree urbanizzate, si è provveduto a un chiarimento applicativo della norma tenendo conto della volontà del Consiglio comunale espressa con l'adozione della variante 2019.

In accoglimento di quanto riportato dal parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT questa fattispecie di modifiche viene quindi riportata entro i limiti del parziale adeguamento alle disposizioni contenute nella L.P. 15/2015 e nel RUEP previsto ai sensi dell'art. 120 della L.P. 15/2015. Pertanto la motivazione "3. Modifiche normative finalizzate al superamento della disposizione transitoria contenuta nell'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015" viene modificata più correttamente in "3. Modifiche normative finalizzate al più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente a normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015". Di conseguenza per questa tipologia di varianti trova applicazione l'art. 39 comma 2 lettera e).

3.1 Modifiche all'articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura

La presente modifica si rende necessaria al fine di adeguare alcune disposizioni dell'art. 57 bis del ~~il~~ PRG alle disposizioni PUP, strumento di rango sovraordinato, con particolare riferimento alla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nelle aree agricole. In base all'~~L'~~attuale formulazione, delle Norme Tecniche di Attuazione norme riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti in area agricola risultano infatti solo parzialmente ~~non coerente~~i con il quadro normativo provinciale, ~~in quanto continua a trovare applicazione una disciplina previgente in forza della disposizione transitoria~~

~~prevista dall'art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015, che consentiva, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, l'applicazione delle norme dei PRG vigenti prima del 12 agosto 2015 anche se queste consentivano ampliamenti superiori al limite del 20% del volume originario. Inoltre l'art. 112 comma 11, prevede che "Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG."~~

~~————— A distanza di oltre un decennio, il regime transitorio non appare più coerente con l'esigenza di allineamento agli strumenti sovraordinati. Si evidenzia inoltre che la variante tecnica 2023-2024, adottata in prima istanza con deliberazione del Commissario ad acta del 28 ottobre 2024 n. 1, ha già operato nel senso del superamento di tale contrasto e all'adeguamento del PRG al PUP.~~

~~L'applicazione delle attuali norme sul recupero e ampliamento degli edifici esistenti nelle zone agricole ha portato talvolta alla realizzazione di interventi edilizi fuori scala, con effetti impattanti sul territorio rurale e sulle aree verdi, in termini sia paesaggistici che di carico antropico sulle infrastrutture, con un elevato consumo di suolo agricolo. La variante tecnica 2023-2024, modificando i contenuti dell'art. 57bis (divenuto art. 44 nella variante tecnica adottata), ha infatti limitato la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti in area agricola introducendo il limite del 20% della SUN esistente. Tuttavia, con il venire meno del regime di salvaguardia a seguito della decorrenza di diciotto mesi dalla prima adozione della variante tecnica 2023-2024, si viene a ripresentare, in riferimento agli interventi di questa fattispecie, una situazione di disallineamento tra la norma del PRG comunale e le norme provinciali sovraordinate.~~

Pertanto la presente variante interviene per ricondurre la disciplina comunale a coerenza con il PUP, ~~superando definitivamente il regime transitorio e~~ garantendo un quadro normativo chiaro, aggiornato e conforme alla pianificazione sovraordinata. La modifica risponde quindi alla volontà dell'Amministrazione di ricondurre la disciplina comunale agli indirizzi e agli obiettivi definiti dagli strumenti di pianificazione e dalla normativa sovraordinata, garantendo una maggiore coerenza complessiva del quadro pianificatorio e rafforzando il principio della tutela delle aree agricole quale risorsa limitata

e non rinnovabile.

L'articolo 57 bis delle norme di attuazione del PRG disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura. Il comma 2 dell'articolo ammette, per gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 e ultimati al 13 febbraio 2008, gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dalle norme provinciali in materia di urbanistica. Il riferimento è quindi a quanto disposto dall'articolo 112 comma 11 della L.P. 15/2015 che richiama l'articolo 77 comma 2 della medesima legge che richiama a sua volta il comma 1, lettere da a) ad f) e lettera h) e quindi fino agli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione, con limitati ampliamenti nei limiti stabiliti dal PRG.

L'articolo 57 bis comma 3 delle norme di attuazione del PRG fissa in questo modo i limiti di ampliamento:

- a) nel caso di edifici singoli, per una superficie utile netta massima pari a m² 120;
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la superficie utile netta, per ogni singolo edificio, non può eccedere m² 250.

Nel caso di edifici di dimensioni ridotte la possibilità di ampliamento massima di m² 120 di cui ammessa dal PRG può superare il limite del 20% della Sun, ponendosi in contrasto con la definizione di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 77 comma 2) della L.P. 15/2015.

Per superare questa situazione nell'art. 57 bis viene specificato che agli edifici esistenti nelle zone E si applicano gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dall'articolo 77 comma 2) della L.P. 15/2015 che corrispondono a quelli dell'art. 77 comma 1 della medesima legge, lettere da a) ad f) e lettera h) e quindi fino agli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione. Contemporaneamente viene precisato che l'ampliamento massimo di m² 120 deve rimanere entro il limite del 20% che corrisponde a quello massimo previsto dalle norme provinciali per l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Il PRG vigente è stato adeguato alla L.P. 15/2015 e al RUEP, oltre che, in parte, al PUP e ad altre norme provinciali, in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e parzialmente rivisto con la Variante 2019 che, in forza della disposizione transitoria prevista dall'art. 122 comma 8 bis della L.P.

15/2015, avevano fissato i “limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG” come previsto dall’art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015.

I limiti fissati prevedevano la possibilità di ampliare gli edifici singoli per una Sun massima di mq 120, valore che in alcuni casi può eccedere il 20% previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Tale contrasto ha avuto conseguenze soprattutto sul rilascio dei titoli edilizi relativi agli ampliamenti ammessi (ristrutturazione fino al 20%, nuova costruzione oltre il 20%).

Di conseguenza si rende necessario superare almeno parzialmente l'impostazione attuale della norma di PRG, procedendo a una revisione della disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG, al fine di ricondurla a un quadro normativo più coerente con le disposizioni provinciali sovraordinate e con i relativi limiti e possibilità di intervento. In tale prospettiva, il Consiglio comunale intende precisare la disciplina attualmente vigente, non già introducendo una disciplina derogatoria o autonoma rispetto a quella provinciale, ma adeguando la pianificazione comunale alle disposizioni sovraordinate che consentono, nelle fattispecie previste, ampliamenti minori rispetto a quelli oggi contemplati dal PRG.

L'obiettivo di questa variante pertanto consiste principalmente nel risolvere almeno in parte il gap normativo tra la normativa provinciale in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura (art. 112 comma 11 della L.P. 15/2015) e di categorie d'intervento (art. 77 della L.P. 15/2015), e la disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG vigente come modificata dalla Variante 2019. Accogliendo l'invito l'art. 57 bis comma 2 viene integrato comprendendo tra gli interventi ammessi anche quelli di demolizione previsti dal comma 1 lettera f) dell'art. 77, come indicato nell'art. 120 comma 11 della L.P. 15/2015.

3.2. Modifiche all'articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato

La modifica proposta all'articolo 72 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, si rende necessaria al fine di garantire maggiore chiarezza e coerenza rispetto a quanto introdotto nelle Norme Tecniche di Attuazione con la Variante 2019 che

presentano disposizioni tra loro contrastanti, generando incertezza applicativa e conseguenti possibili criticità nell'istruttoria dei titoli edilizi e nella gestione degli interventi.

Nella relazione della variante 2019 si legge “estensione e ridefinizione delle zone H2 – verde privato - le zone H2 – verde privato assumono nel nuovo PRG una valenza più ampia rispetto a quella del PRG vigente. Si estende la definizione a tutte le zone caratterizzate dalla presenza importante di verde a prescindere che siano edificate o meno. Per queste zone si prevede inoltre una modifica nella determinazione dell'ampliamento della superficie esistente, che nel PRG vigente è del 20% della superficie esistente, a favore degli edifici di dimensioni più modeste. Si prevede infatti che l'ampliamento sia di 60 mq² oppure del 20% della superficie esistente. In questo modo edifici di dimensioni modeste hanno la possibilità di un aumento di superficie corrispondente a un nuovo appartamento. A fronte di tale nuova possibilità si precisa però che l'aumento volumetrico è applicabile solo agli edifici già almeno in parte destinati a residenza”.

L'articolo 72 delle norme di attuazione del PRG vigente disciplina gli interventi nelle zone H2 destinate a verde privato. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia ed è ammessa la ricostruzione su diverso sedime. Il terzo paragrafo dell'articolo dispone che *“Gli edifici con volume fuori terra (Vft) esistente al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, possono essere inoltre ampliati nella misura massima complessiva di m² 75 di Superficie Utile netta (Sun) o del 20% del volume fuori terra (Vft). La misura massima di ampliamento è comprensiva degli eventuali ampliamenti già effettuati a partire dal 16 ottobre 1991.”.*

La volontà espressa dal consiglio comunale si basava sulla disposizione transitoria contenuta nell'articolo art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015 che, con riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia, ammette ampliamenti volumetrici o di superficie utile degli edifici esistenti, anche se superiori al limite del 20 per cento del volume originario.

Nel caso di edifici di dimensioni ridotte la possibilità di ampliamento massima di m² 75 di Sun ammessa dal PRG può superare il limite del 20% della Sun, ponendosi in contrasto con l'articolo 77 comma 1 lettera e) della L.P. 15/2015 che definisce la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia. La parte di ampliamento ammessa che supera la soglia del 20% rientra quindi tra gli interventi di nuova costruzione disciplinati dall'art. 77

2 Con l'adozione definitiva della Variante 2019 la misura dell'ampliamento è stata aumentata a 75 m².

comma 1 lettera g).

Le zone H2 a verde privato sono equiparate alle aree urbanizzate poiché in larga parte già occupate da edifici esistenti. Sono comunque aree prive di indice edilizio e quindi è inibita la costruzione di nuovi edifici, consentendo solo la possibilità di realizzare ampliamenti degli edifici esistenti e l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto.

Pertanto, al fine di superare il contrasto tra dimensioni dell'ampliamento ammesso dalle norme del PRG e la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia prevista per tali aree, che ha generato l'incertezza applicativa già richiamata, si semplifica il testo dell'art. 72 delle norme di attuazione del PRG vigente stralciando il riferimento all'intervento di ristrutturazione edilizia e ammettendo di fatto tutte le tipologie di intervento, nei limiti previsti dallo stesso articolo, confermando quindi la volontà espressa dal Consiglio comunale. Rimangono quindi invariate le possibilità di ampliamento nella misura massima complessiva di m² 75 di Superficie Utile netta (Sun) o in alternativa del 20% del volume fuori terra già disciplinate dalla norma vigente.

Infine viene chiarito meglio che l'intervento di demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime deve avvenire nel rispetto delle due finalità già previste dal PRG vigente:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero, nel caso di edifici a destinazione residenziale, di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Diversamente da quanto previsto per le aree agricole, nelle zone H2 a verde privato l'Amministrazione ritiene opportuno favorire il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, orientando gli interventi verso il riuso delle strutture già presenti piuttosto che verso nuove occupazioni di suolo. Gli interventi ammessi si sviluppano all'interno di contesti già urbanizzati o comunque già interessati da edificazione.

La possibilità di consentire trasformazioni insediative in tali ambiti si pone pertanto in coerenza con l'indirizzo provinciale volto a privilegiare il riuso, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di nuovo suolo. La disciplina proposta persegue quindi l'obiettivo di coniugare la tutela delle aree verdi private con la rigenerazione del patrimonio costruito, in linea con i principi di sostenibilità e

contenimento dell'espansione insediativa sanciti dalla L.P. 15/2015 e dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Come già richiamato, l'apparato normativo del PRG vigente è stato adeguato alla L.P. 15/2015 e al RUEP, oltre che, in parte, al PUP e ad altre norme provinciali, in occasione della Variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvata con D.G.P. n. 1503 del 4 ottobre 2019 e con la Variante 2019 approvata con D.G.P. n. 182 del 12 febbraio 2021.

La norma vigente limita gli interventi ammessi sugli edifici esistenti alla ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento per una Sun massima di mq 75, valore questo che in alcuni casi può eccedere il 20% previsto per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, o del 20% del volume fuori terra (Vft). Di fatto la norma vigente ammette quindi anche la nuova costruzione. Tale contrasto ha avuto conseguenze soprattutto sul rilascio dei titoli edilizi relativi agli ampliamenti ammessi (ristrutturazione fino al 20%, nuova costruzione oltre il 20%).

Anche per le modifiche riguardanti l'art. 72 l'obiettivo di questa variante consiste principalmente nel risolvere almeno in parte il gap normativo tra la normativa provinciale in materia di categorie d'intervento (art. 77 della L.P. 15/2015), e la disciplina degli ampliamenti prevista dal PRG vigente come modificata dalla Variante 2019.

A differenza delle modifiche apportate all'art. 57 bis descritte in precedenza, per le zone H2 non vi è una normativa provinciale che disciplina l'edificazione nelle zone a verde privato. La contraddizione normativa risiedeva nell'aver indicato nella norma del PRG al comma 2 che "Gli edifici esistenti in tali zone (...) possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia", mentre in seguito vengono ammessi interventi di ampliamento che si rifanno anche alla nuova costruzione, cosa non vietata dalla norma provinciale.

La presente variante quindi ha voluto esclusivamente risolvere la contraddizione evidenziata al comma 2, stralciando la limitazione degli interventi ammessi solo fino alla ristrutturazione edilizia e consentendo quindi tutti gli interventi edilizi compresa la nuova costruzione, che in questo caso, essendo la zona priva di indice edilizio, riguarderebbe esclusivamente gli ampliamenti degli edifici esistenti. Vengono confermati i limiti alla possibilità di demolizione con ricostruzione su diverso sedime nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali della zona, già presenti nel PRG vigente. Viene semplificato il testo normativo relativo agli ampliamenti degli edifici

esistenti.

Il “superamento della disposizione transitoria” descritto come obiettivo e la volontà di “conformare le modalità di intervento previste dalle norme del PRG alle disposizioni provinciali vigenti” devono essere letti quindi come un aggiustamento della norma del PRG da inquadrare nell’ambito delle “varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento” (art. 39 comma 2 lettera e) della L.P. 15/2015), anche se si tratta di adeguamento solo parziale.

Tale adeguamento deve tuttavia essere attuato in coerenza con la volontà espressa dal Consiglio comunale con la Variante 2019, con la quale è stata introdotta una specifica possibilità di ampliamento degli edifici esistenti fino a 75 m², quale scelta pianificatoria propria dell’Amministrazione comunale.

La necessità della modifica normativa deriva quindi proprio dall’esigenza di coordinare tale volontà con la classificazione degli interventi prevista dalla normativa provinciale. In particolare, la possibilità di ampliamento prevista dalla Variante 2019 è stata concepita e ammessa dal Consiglio comunale in relazione all’intervento sull’edificio esistente e non in funzione della sua qualificazione formale come ristrutturazione edilizia o nuova costruzione. Ne consegue che, a seguito dell’adeguamento alle categorie di intervento definite dall’art. 77 della L.P. 15/2015, gli interventi che, per consistenza e caratteristiche, ricadono nella categoria della nuova costruzione non devono per ciò solo perdere la possibilità di usufruire dell’ampliamento fino a 75 m² già espressamente previsto dalla disciplina comunale.

La modifica proposta è pertanto finalizzata a conformare la disciplina del PRG alle categorie di intervento e alle modalità di intervento. Ciò detto si accoglie il suggerimento relativo alla coerenza con il principio di non duplicazione della disciplina modificando il comma 3 dell’art. 72 stralciando la possibilità di aggregazione all’edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d’uso esistenti sul lotto, disposizione che duplica quanto già disciplinato dall’art. 77 comma 1 lettera e) per l’intervento di ristrutturazione edilizia, modificando il comma 3 dell’articolo 72 come precisato nella tabella di raffronto delle modifiche alle NTA del PRG.

4. La verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

Come richiesto dal parere del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della PAT, è stata condotta la verifica di assoggettabilità della variante normativa 2026 a valutazione ambientale strategica ai sensi del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e ss.mm. Da tale verifica è emersa la coerenza della presente variante con il PUP e l'assenza di impatti significativi sull'ambiente. Per tali ragioni non è stato necessario sottoporre la variante normativa 2026 a valutazione ambientale strategica. Per i contenuti di dettaglio sulla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica si rinvia allo specifico documento che è parte integrante della variante in questione.



COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE NORMATIVA 2026

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TESTO RAFFRONTATO
DEI SOLI ARTICOLI
OGGETTO DI MODIFICA
CON LE MODIFICHE INTRODOTTE
IN ADOZIONE DEFINITIVA**

SERVIZIO URBANISTICA

Trento, ottobre 2026

INDICE

INDICE.....	1
PRG - VARIANTE NORMATIVA 2026.....	2
Norme tecniche di attuazione.....	2
Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica.....	2
Art. 3 - <i>Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG.....</i>	3
1. <i>Definizioni generali, parametri e indici urbanistici.....</i>	3
2. <i>Elementi e parametri edilizi.....</i>	5
3. <i>[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019].....</i>	6
4. <i>Distanze.....</i>	6
5. <i>Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale.....</i>	7
6. <i>Equiparazione.....</i>	7
Art. 34 - <i>Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario</i>	10
Art. 37 - <i>B1: Zone edificate sature.....</i>	12
Art. 39 - <i>Definizione.....</i>	13
Art. 57 bis - <i>Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura.....</i>	14
Art. 70 - <i>Definizione.....</i>	16
Art. 71 - <i>H1: Zone destinate a servizi privati.....</i>	16
Art. 72 - <i>H2: Zone destinate a verde privato.....</i>	18
Art. 83 bis - <i>Impianti di distribuzione di carburante.....</i>	20
Art. 86 bis - <i>Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici.....</i>	22
Art. 87 - <i>Interventi di recupero sottotetti.....</i>	23
Art. 97 - <i>Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici.....</i>	25

PRG - VARIANTE NORMATIVA 2026 Norme tecniche di attuazione

Testo raffrontato dei soli articoli oggetto di modifica

LEGENDA

Testo su base grigio azzurro:	Riferimento alle motivazioni descritte in relazione e descrizione delle modifiche al testo
Testo barrato:	Testo vigente abrogato in adozione preliminare
Testo in grassetto:	Nuovo testo introdotto con la variante normativa 2026 in adozione preliminare
Testo rosso barrato:	Testo vigente abrogato in adozione definitiva
Testo rosso in grassetto barrato:	Nuovo testo introdotto in adozione preliminare e abrogato in adozione definitiva
Testo rosso:	Nuovo testo introdotto con la variante normativa 2026 in adozione definitiva

1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026

1.3 Modifiche all'articolo 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG – comma 6. Equiparazione

Nel comma 6. dopo il testo “Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze” è inserito il testo “e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante”.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze

L'articolo 3 è modificato come descritto di seguito.

Nel comma 4.1 dopo le parole “Per le distanze” sono inserite le parole “tra fabbricati e dai confini”. Dopo le parole “si applicano le disposizioni” sono inserite le parole “statali e”.

Il comma 4.1 bis è interamente abrogato.

Il comma 4.3 è interamente abrogato.

Nel comma 4.4 il testo “Per le costruzioni previste all'esterno delle zone F e G e per le costruzioni previste sia all'interno che all'esterno delle zone E, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.” è sostituito dal testo “Gli interventi di nuova costruzione, ~~ampliamento laterale o demolizione e ricostruzione su diverso sedime~~ e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone E, F e G devono mantenere in ogni caso una distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G. Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.”.

Sempre nel comma 4.4 il testo “Fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle aree Ss – superfici destinate a servizi pubblici, per le costruzioni previste all'esterno delle zone C, i perimetri di queste zone costituiscono

confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.” è sostituito dal testo “La distanza minima di 5 metri dal perimetro di zona deve essere mantenuta anche nel caso di interventi di nuova costruzione, ~~ampliamento laterale o demolizione e ricostruzione su diverso sedime~~ e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti previsti all'esterno delle zone C del PRG fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle superfici destinate a servizi pubblici (Ss). Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo.”.

Il testo finale del **comma 4.4** “ Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone.” è abrogato.

In coda al **comma 4.4** dopo il testo “anche con il consenso del proprietario finitimo.” è aggiunto il testo “Questo comma non si applica agli interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti ammessi ai sensi dei successivi art. 37 comma 2 lettera b), art. 57 bis, art. 87.

Nel **comma 4.8 bis** le parole “i “manufatti accessori”” sono sostituite dalle parole “le costruzioni accessorie”.

Nel **comma 4.9** il testo

“I tunnel permanenti devono rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dai confini: metà dell'altezza con un minimo di 5 metri;
- b) dagli edifici residenziali esterni al lotto: 10 metri;
- c) dagli altri edifici: 6 metri misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.

I nuovi edifici devono rispettare una distanza minima dai tunnel permanenti esistenti di 6 metri, misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.”

è sostituito dal nuovo testo “Ai tunnel permanenti si applicano le norme provinciali in materia di distanze tra i fabbricati e dai confini.”.

Dopo il comma 6.2 è inserito il **nuovo comma**

“6.2bis ZONE corrispondenti alle zone C del DM 1444/1968:

- C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione
- C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto
- C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali
- C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana
- C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord
- D7 - zone terziarie e direzionali soggette a pianificazione attuativa
- D7a - zone terziarie e direzionali speciali”.

Nel **comma 6.4** dall'elenco delle “ALTRE AREE” sono stralciate le zone C1, C2a, C3, C3a, C4, C5, C6, D7. Vengono invece confermate le D7 - zone terziarie e direzionali con la specificazione “soggette a intervento diretto”.

All'ultimo paragrafo del **comma 6** le parole “edifici pubblici” sono sostituite dalle parole “opere pubbliche”.

Art. 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG

1. Definizioni generali, parametri e indici urbanistici

1.1. *Precisazioni in ordine alla superficie territoriale per zone particolari del PRG.* Nelle zone D2a, D2b, D2c, D2d, D7 soggette a piano attuativo o piano guida, la superficie territoriale o “St” da utilizzare per il calcolo della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) e per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante piano attuativo. Nelle zone in cui il PRG prevede l'attuazione tramite pianificazione attuativa individuate negli Allegati n. 4.1 e 4.2 alle presenti norme, la superficie territoriale (St) indicata nei vari articoli o schede da utilizzare per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie

fondiarie (Sf) aumentata della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) come definita caso per caso dal PRG.

1.2. *Ss - Superficie destinata a servizi pubblici* E' la dotazione territoriale prevista dal PRG all'interno delle zone di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

1.3. *Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico*. E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nelle aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

1.4. *%R - Percentuale di residenza*. E' l'aliquota, in percentuale, di superficie utile netta destinata alla residenza.

1.5. *Prescrizioni riguardanti la Superficie permeabile*. L'aliquota, in percentuale, di superficie permeabile prescritta dal PRG si applica alla superficie fondiaria, ad eccezione dei casi di pianificazione attuativa dove il PRG ammette specificatamente anche l'utilizzo della superficie Ss; in tali casi la percentuale di superficie permeabile si applica alla superficie territoriale come definita al precedente articolo 3 punto 1.1. La superficie permeabile deve essere sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.

1.6. *Verde privato tutelato*. E' indicato nelle aree di nuovo impianto e comprende le superfici sulle quali non può essere prevista la localizzazione di edifici in quanto devono essere sistemate a verde.

1.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.8. *Porticati*. I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

1.9. *Precisazione riguardante il rapporto di copertura*. E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le zone C3, C3a, C4, C5 dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) calcolata come specificata al punto 1.1.

1.10. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.11. *Precisazioni in ordine alle altezze*. Nel caso venga prevista la realizzazione di piani seminterrati che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore, l'altezza massima di zona, sia essa riferita all'altezza del fronte ovvero all'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, può essere superata della misura prevista tra la linea di spiccatto e l'estradosso del solaio superiore per un massimo di m 1,00. Nel rispetto dei limiti sopra indicati, la possibilità di incrementare l'altezza massima di zona potrà essere utilizzata, solo sui fronti interessati dallo sbordamento del piano seminterrato, fino all'ottenimento di un'altezza complessiva non superiore a m 10.

1.12. *Relazione sull'analisi critica, storica, morfologica e materica*. L'analisi critica, storica, morfologica e materica viene redatta nelle fasi propedeutiche alla definizione progettuale di un intervento edilizio su edifici di valore storico e consiste in un processo critico, intellettuale e culturale che ha come obiettivo la conoscenza di un manufatto, nelle sue dimensioni storiche e di memoria, attraverso una lettura critica delle tracce peculiari al fine della loro valorizzazione.

Tale analisi deve attestare il riconoscimento del valore di un particolare o di un insieme, che abbia significato materiale, tecnico e/o socio-culturale, rispetto alle parti incongrue, attraverso una puntuale relazione che contenga:

- 1) il riconoscimento dei segni/stratificazioni della storia riscontrabili sul manufatto e l'interpretazione dei rapporti tra le diverse parti individuate secondo le caratteristiche che le descrivono, ricostruendo la storia del bene, verificando le fonti storiche documentaristiche e discernendo i segni storici da quelli indicativi di processi di degrado;
- 2) il rilievo geometrico e architettonico del manufatto descrivendone la forma, le dimensioni e le proporzioni del bene, analizzandone i rapporti tra le parti planimetriche e in alzato, nonché gli elementi architettonici che lo compongono oltre che la tecnica costruttiva utilizzata;
- 3) il rilievo e l'analisi dei materiali che costituiscono l'opera e la loro descrizione tipologica, materiale e di messa in opera;
- 4) l'individuazione delle parti ritenute secondarie, dotate di una loro autonoma configurazione, incongrue o prive di alcun valore per la preservazione della memoria e dell'identità nell'insieme dell'organismo edificato.

2. Elementi e parametri edilizi

2.1. *Precisazioni sugli allineamenti.* Per il PRG di Trento, le aree urbane consolidate corrispondono alle sottozone Acc2b e Acc5. Gli allineamenti obbligatori previsti nelle tavole di PRG o nelle schede degli allegati alle norme tecniche di attuazione, si applicano sia alle costruzioni fuori terra che a quelle interrato.

2.2. *Fronte.* E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

2.3. *Modifica della linea di spiccatto.* Può essere consentita o imposta la modifica della linea di spiccatto, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia o della CPC. La modifica del profilo del terreno naturale, al fine della definizione della linea di spiccatto, attraverso la realizzazione di terrapieni deve rispettare i seguenti parametri:

- Il terrapieno deve essere in aderenza all'edificio e interessare l'intero perimetro dell'edificio, fatti salvi gli accessi al piano interrato o seminterrato.
- Deve avere larghezza di almeno tre metri.

2.4. *Coperture a falda.* Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda, che potranno avere una pendenza massima non superiore al 45%, devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura. Nel caso di tetti a falda è comunque ammessa una pendenza superiore al 45% qualora il piano sottotetto presenti un'altezza media ponderale come definita dal Regolamento edilizio comunale misurata sull'intero piano non superiore a 3,50 metri.

2.5. *Cavedi e rientranze negli edifici.* La realizzazione di cavedi all'interno degli edifici e di rientranze rispetto al filo esterno delle facciate degli edifici è ammessa alle condizioni previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.6. *Rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie ai fini della loro esclusione dalla determinazione della superficie utile lorda.* Il rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie che consente di escludere dalla determinazione della superficie utile lorda (Sul) i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si intende sempre garantito quando tali piani sono destinati a garage o cantina compresi i relativi spazi di manovra o di accesso.

Per i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con funzioni diverse da quelle sopra citate, il rapporto di funzionalità si intende soddisfatto quando gli interrati e le parti fuori terra a cui gli interrati sono funzionali fanno parte dello stesso edificio e della stessa unità immobiliare.

2.7. Equiparazione ai volumi tecnici. Il vano scala al di sopra delle linee di gronda è equiparato ai volumi tecnici individuati dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

2.8. Equiparazione di spazi, locali e manufatti agli ingressi al piano terra o alle costruzioni accessorie. Ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi, gli "spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini", gli "spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" prescritti dal Regolamento edilizio comunale e localizzati all'interno degli edifici, sono equiparati agli "ingressi al piano terra che costituiscono parti comuni" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Gli "spazi comuni per il deposito biciclette" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e realizzati nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali prescritte dal Regolamento edilizio comunale, nonché tutte le coperture obbligatorie in base a specifiche norme di settore di superficie coperta inferiore a m² 15,00, sono equiparati alle "costruzioni accessorie" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2.9. Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione. Le strutture di cui al presente comma non rilevano ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi se conformi alle previsioni del REC.

2.10. Disposizioni e previsioni tipologiche e dimensionali per depositi attrezzi e legnaie. Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nel centro storico di Trento, è sempre ammessa la costruzione di depositi attrezzi e legnaie, nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.11. Tettoie Fatta eccezione per le strutture disciplinate dai commi 2.8, 2.9 e 2.10 del presente articolo, le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.

2.12. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

2.13. Precisazioni in ordine alla dotazione di parcheggi di pertinenza. Ai fini della possibile esenzione dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio prevista dalle norme provinciali, si precisa che:

- per interventi negli insediamenti storici anche di carattere sparso si intendono quelli relativi alle zone Ais - *insediamenti storici* e alle zone Aie - *aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario*;
- per interventi relativi a edifici o aree ricadenti in aree urbane consolidate, si fa riferimento alle zone Acc - *città consolidata*;
- per interventi relativi a edifici ricadenti nelle aree sature, si fa riferimento ai lotti edificati ricadenti nelle zone B e D7.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Distanze

4.1. Per le distanze **tra fabbricati e dai confini** si applicano le disposizioni **statali e** provinciali vigenti in materia, salvo quanto di seguito specificato.

4.1 bis. ~~Ai fini delle distanze, l'altezza massima di zona corrisponde all'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) misurata in metri indicata per ogni singola zona. Nelle zone dove l'altezza è fissata in numero di piani, il valore dell'altezza massima di zona corrisponde a quello dell'altezza del fronte indicata per ogni singola zona.~~
[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]

4.2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.3. ~~All'interno delle aree produttive è prescritta una distanza minima di metri 8 misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i medesimi interventi la distanza minima degli edifici dai confini~~

~~interni alle aree produttive è pari a metri 4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]~~

~~4.4. Per le costruzioni previste all'esterno delle zone F e G e per le costruzioni previste sia all'interno che all'esterno delle zone E, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle aree Ss — superfici destinate a servizi pubblici, per le costruzioni previste all'esterno delle zone C, i perimetri di queste zone costituiscono confine ai fini del rispetto delle relative distanze; per queste costruzioni non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Non costituiscono confine i perimetri delle altre zone. Gli interventi di nuova costruzione, **ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime** e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone E, F e G, devono mantenere la distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G. Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. La distanza minima di 5 metri dal perimetro di zona deve essere mantenuta anche nel caso di interventi di nuova costruzione, **ampliamento laterale e demolizione e ricostruzione su diverso sedime** e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti previsti all'esterno delle zone C del PRG fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle superfici destinate a servizi pubblici (Ss). Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Questo comma non si applica agli interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti ammessi ai sensi dei successivi art. 37 comma 2 lettera b), art. 57 bis, art. 87.~~

~~4.5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]~~

~~4.6. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]~~

~~4.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]~~

~~4.8. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]~~

~~4.8 bis Ai fini delle distanze, ai “depositi attrezzi e legnaie” nonché agli “spazi comuni per il deposito biciclette”, agli “spazi per la raccolta dei rifiuti” localizzati all'esterno degli edifici e alle “strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione”, previsti dal Regolamento edilizio comunale, si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per i “manufatti accessori” **le costruzioni accessorie**.~~

~~4.9. I tunnel permanenti devono rispettare le seguenti distanze minime:~~

~~a) dai confini: metà dell'altezza con un minimo di 5 metri;~~

~~b) dagli edifici residenziali esterni al lotto: 10 metri;~~

~~c) dagli altri edifici: 6 metri misurati in ogni punto e in tutte le direzioni.~~

~~I nuovi edifici devono rispettare una distanza minima dai tunnel permanenti esistenti di 6 metri, misurati in ogni punto e in tutte le direzioni. **Ai tunnel permanenti si applicano le norme provinciali in materia di distanze tra i fabbricati e dai confini.** Per i tunnel temporanei non sono previste distanze minime.~~

~~4.10. Sono fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle norme di zona.~~

5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale

Il Regolamento Edilizio Comunale può contenere schemi grafici per illustrare e meglio specificare i contenuti del presente articolo.

6. Equiparazione

Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze **e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante**, vale la seguente equiparazione tra le zone del piano regolatore generale del comune di Trento e la classificazione delle aree del D.M. 1444/1968.

6.1. ZONE A - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone A del DM 1444/1968:

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario

Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico

6.2. ZONE B - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone B del DM 1444/1968:

B1 - zone edificate sature

B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 - zone residenziali estensive

H2 - zone destinate a verde privato

6.2bis ZONE del PRG corrispondenti alle zone C del DM 1444/1968:

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

D7 - zone terziarie e direzionali soggette a pianificazione attuativa

D7a - zone terziarie e direzionali speciali

6.3. AREE PRODUTTIVE, corrispondenti alle zone D del DM 1444/1968:

D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

D3 - zone produttive del settore secondario di riserva

D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura

D5 - zone commerciali esistenti e di completamento

D10 - zona interportuale

D11 - zone miste esistenti e di completamento

6.4. ALTRE AREE:

~~C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione~~

~~C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto~~

~~C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali~~

~~C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana~~

~~C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord~~

~~D7 - zone terziarie e direzionali **soggette a intervento diretto**~~

~~D7a - zone terziarie e direzionali speciali~~

~~D7b - zone terziarie e direzionali sature~~

~~D8, D8a, D8b, D8c - zone per esercizi alberghieri~~

E1 - zone agricole di interesse primario

E2 - zone agricole di interesse secondario

E3 - zone agricole di particolare tutela

E4 - zone a bosco

E5 - zone a pascolo

E6 - zone improduttive

F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

F2 - zone destinate alla viabilità

F3 - zone destinate al sistema ferroviario

F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo

G - zone destinate ai servizi di quartiere

H1 - zone destinate a servizi privati

L1 - aree per le attività estrattive

L2 - aree sciabili

Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso (Art. 68 bis delle N.d.A.)

Ai soli fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, le aree specificatamente destinate alla realizzazione di ~~edifici pubblici~~ **opere pubbliche** o di interesse pubblico sono le zone F e G.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti

2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come "Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario"

L'articolo 34 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 3** dopo le parole "Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata." è aggiunto il paragrafo "Sugli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" è ammessa la sopraelevazione entro il limite e alle condizioni previsti dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, a condizione che l'intervento risulti coerente con i caratteri del contesto."

Art. 34 - Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario

1. Le aree e gli edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano, in modo differenziato a seconda che essi siano o meno compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi, e riportati in apposito elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario). Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

2. In tali aree, edifici e complessi è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione secondo le destinazioni urbanistiche previste all'art. 36 o nel caso degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le destinazioni ammesse dall'art. 32 co. 2.4.

3. Gli interventi ammessi sono riportati, caso per caso, nell'elenco di cui all'Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario. Gli edifici per i quali sono ammessi interventi di "manutenzione e restauro" sono soggetti alla medesima disciplina d'intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici. Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata. **Sugli edifici per i quali è ammesso l'intervento di "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" è ammessa la sopraelevazione entro il limite e alle condizioni previsti dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, a condizione che l'intervento risulti coerente con i caratteri del contesto.** Per gli edifici per i quali sono prescritti gli interventi di "risanamento conservativo" o "ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" sono consentiti gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

3 bis. Nelle aree e nelle pertinenze degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non

sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla disciplina delle zone su cui essi insistono, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.

4. Le pertinenze degli edifici Aie e le aree Aie non sono edificabili, fatto salvo per gli Aie compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi dove è ammessa la realizzazione di parcheggi di pertinenza totalmente interrati e nelle zone per servizi dove sono ammessi sempre piani completamente interrati. Sono sempre consentiti gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre schede documentarie orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuati ai sensi del primo comma.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti

L'articolo 37 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 2 lettera b)** dopo le parole "al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti" è inserito il testo "è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;", al fine di richiamare quanto disposto dal nuovo art. 110 bis comma 1 della L.P. 15/2015.

Art. 37 - B1: Zone edificate sature

1. Comprendono le zone in cui è vietato qualsiasi aumento del volume fuori terra (Vft) esistente, salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio devono essere rispettati i criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione ed i seguenti ulteriori parametri:

- non può essere superata la superficie coperta (Sc) dell'edificio esistente;
- per edifici ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello sono ammesse le seguenti altezze:

altezza del fronte	m	16,5
altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	5	piani fuori terra
- nel restante territorio comunale l'altezza del fronte ammessa è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti. Il numero dei piani è quello compatibile con l'altezza media di cui sopra.

2. Ove non si proceda a lavori di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio o di sventramento dello stesso con mantenimento delle murature perimetrali, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali anche in deroga all'altezza del fronte e al numero dei piani fuori terra di zona per un massimo di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti; **è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;**
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze

L'articolo 39 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 1** dopo le parole "Salvo diversa indicazione, nelle zone C" sono inserite le parole "del PRG".

Nel **comma 4** dopo le parole "Nella determinazione della superficie utile netta (Sun) realizzabile all'interno delle zone C" sono inserite le parole "del PRG".

Art. 39 - Definizione

1. Le aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, ovvero quelle dove la necessità di un ridisegno complessivo comporta significativi interventi sulle reti infrastrutturali. Pertanto, l'utilizzo di queste aree è subordinato all'esistenza di un piano attuativo. Salvo diversa indicazione, nelle zone C **del PRG** sono consentite le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 36.

1 bis. Qualora le aree siano interessate da elettrodotti esistenti, i relativi piani attuativi dovranno prevedere idonee misure a tutela dei futuri residenti, anche con lo spostamento parziale o totale degli elettrodotti.

1 ter. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

2. Tali zone sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:5.000 e sulle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme e si distinguono in:

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

3. Nel caso in cui dette aree siano assoggettate alla formazione di un piano attuativo per specifiche finalità di iniziativa pubblica o privata per l'edilizia abitativa, sulla cartografia in scala 1:5.000 esse sono contraddistinte dalla ulteriore sigla "pfs".

4. Nella determinazione della superficie utile netta (Sun) realizzabile all'interno delle zone C **del PRG**, concorrono in egual misura tutte le aree ricadenti entro il perimetro di dette zone, a prescindere dalle indicazioni progettuali e/o funzionali prescritte dagli allegati 4.1 e 4.2 delle presenti norme per le diverse aree soggette a piano attuativo. Eventuali casi particolari sono specificati nelle singole schede degli allegati citati.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti

L'articolo 37 bis è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 6**, dopo le parole "può essere superata per un massimo di m 0,50" è inserito il testo "è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;"

3. Modifiche normative finalizzate al ~~superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015~~ e più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente al normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015

3.1 Modifiche all'articolo 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura

Nel **comma 2** il testo " dalle norme provinciali in materia di urbanistica" viene sostituito dal nuovo testo "dall'articolo 77, **comma 1 lettera f)** e comma 2 della L.P 15/2015".

Nel **comma 3 lettera a)**, dopo le parole "pari a m² 120" sono inserite le parole "e comunque entro i limiti di cui al precedente comma 2".

Art. 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura

1. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 e ultimati al 13 febbraio 2008, data di entrata in vigore della variante al PRG del 2004, anche se legittimati dopo l'epoca di costruzione, possono essere utilizzati per l'attività agricola, agrituristica e per la residenza. Per quest'ultima funzione è ammesso l'utilizzo di una superficie utile netta massima pari a m² 250; qualora gli edifici esistenti di cui al presente comma siano già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio, anche se di superficie utile netta superiore a m² 250; a questo scopo per prevalente si intende una superficie utile netta residenziale superiore al 50% della superficie utile netta esistente.

Sono esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale :

- a) gli edifici che non possiedono caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione;
- b) gli edifici di superficie utile netta inferiore a m² 56 fuori terra;
- c) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;
- d) le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

2. Per gli edifici di cui al primo comma sono ammessi gli interventi di recupero e di demolizione ammessi ~~dalle norme provinciali in materia di urbanistica dall'articolo 77, comma 1 lettera f) e comma 2 della L.P 15/2015~~; lo spostamento di sedime è ammesso, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali.

3. Gli edifici di cui al primo comma, con esclusione degli edifici "a schiera", al fine del loro recupero per la residenza possono essere ampliati nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) nel caso di edifici singoli, per una superficie utile netta massima pari a m^2 120 **e comunque entro i limiti di cui al precedente comma 2;**
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la superficie utile netta, per ogni singolo edificio, non può eccedere m^2 250.

L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

4. E' consentita la realizzazione di piani o parti di piano totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 60% della superficie utile netta fuori terra dell'edificio di progetto.

5. Gli edifici del comma 1 esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione del volume fuori terra esistente (Vft) senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume fuori terra esistente (Vft), purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Negli interventi di ampliamento ammessi da questo articolo deve essere rispettata l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (H_f) di m 9,00. Qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione, l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (H_f) può essere superata per un massimo di m 0,50; **è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze.**

7. Nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole, sono consentiti interventi edilizi funzionali agli edifici solo nell'immediato intorno di questi, limitando la realizzazione di manufatti e i movimenti di terra.

1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026

1.5 Abrogazione dell'articolo 70 - Definizione

Il testo dell'art. 70 viene interamente abrogato

1.1 Modifiche all'articolo 71 - H1: Zone destinate a servizi privati

Nel comma 1 dopo il testo "di impianti sportivi" è inserito il nuovo testo "di carattere privato".

~~Nel comma 1 dopo il testo "uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG" sono inserite le parole " , impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme".~~

Dopo il comma 1 è inserito il nuovo comma "1 bis . In tali zone, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni indicate al successivo art. 83 bis, possono essere realizzati impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi. Per la realizzazione tali impianti si applicano esclusivamente i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1.".

Nel **comma 3** dopo il testo " Tali zone sono prive di capacità edificatoria" è inserito il nuovo testo "~~ad esclusione della~~ . Nella sola zona individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, ~~dove~~ è ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri ~~e delle prescrizioni~~ indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme. ~~Per la realizzazione tale impianto su quest'area si applicano i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1."~~

Art. 70 - Definizione

~~1. Le zone per il verde e i servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio di edifici esistenti nonché alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi di carattere privato, anche coperti, con i relativi servizi per gli utenti.~~

~~2. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:~~

~~H1 - zone destinate a servizi privati~~

~~H2 - zone destinate a verde privato~~

~~[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]~~

Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati

1. Le zone per i servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi **di carattere privato** anche coperti con i relativi servizi per gli utenti quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG, ~~impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme~~ nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi, qualora detti impianti siano realizzati da privati, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m²/m² 0,03

~~1 bis. In tali zone, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni indicate al successivo art. 83 bis, possono essere realizzati impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi. Per la realizzazione tali impianti si applicano esclusivamente i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1.~~

2. Ai fini del calcolo della superficie utile netta non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali

palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali.

3. Nelle zone H1 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano è consentita la realizzazione di servizi privati. Tali zone sono prive di capacità edificatoria ~~ad esclusione della~~. **Nella sola zona individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, dove** è ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme. **Per la realizzazione di tale impianto su quest'area si applicano i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1.**

3. Modifiche normative finalizzate al ~~superamento della disposizione transitoria contenuta nell'articolo art. 122 comma 8 bis della L.P. 15/2015~~ e più corretto adeguamento di alcune disposizioni contenute nel PRG vigente al normative provinciali sovraordinate con conseguente semplificazione normativa ai sensi dell'art. 17 e dell'art. 120 della L.P. 15/2015

3.2 Modifiche all'articolo 72 - H2: Zone destinate a verde privato

Nel **comma 2** al primo paragrafo il testo "Gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia. E' ammessa la ricostruzione su diverso sedime," è sostituito dal testo "Per gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime,".

Sempre nel **comma 2** al secondo paragrafo, dopo le parole "Le distanze minime" sono inserite le parole "di cui alla lettera a)". Le parole "Inoltre, con riferimento al" sono sostituite dalle parole "Gli edifici con". Le parole "è consentito anche con interventi successivi il loro ampliamento" sono sostituite dalle parole "possono essere inoltre ampliati, anche con interventi successivi,".

~~Nel comma 3 viene stralciata la frase "è sempre ammessa l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto. Non"~~ e il non è reso in versione minuscola.

Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree, anche edificate, di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente. E' consentita l'attività in atto; è inoltre consentita la coltivazione dei fondi senza costruzione di manufatti fatto salvo quanto stabilito al comma 5 del presente articolo.

1 bis. Per gli edifici esistenti in tali zone che siano già anche parzialmente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio. Per gli edifici esistenti non destinati a residenza è consentito l'utilizzo per servizi accessori alla residenza. E' comunque ammesso il permanere di destinazioni legate alla attività agricola.

~~2. Gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia. E' ammessa la ricostruzione su diverso sedime~~ **Per gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime**, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero, nel caso di edifici a destinazione residenziale, di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime **di cui alla lettera a)** possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali. ~~Inoltre, con riferimento al~~ **Gli edifici con** volume fuori terra (Vft) esistente al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, ~~è consentito anche con interventi successivi il loro ampliamento~~ **possono essere inoltre ampliati, anche con interventi successivi**, nella misura massima complessiva di m² 75 di Superficie Utile netta (Sun) o del 20% del volume fuori terra (Vft) . La misura massima di ampliamento è comprensiva degli eventuali ampliamenti già effettuati a partire dal 16 ottobre 1991.

Negli interventi di ampliamento non possono essere superate le seguenti altezze:

- altezza del fronte m 9,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) 3 piani fuori terra

Nel caso di ampliamento laterale con copertura a falde dovrà essere mantenuta la pendenza delle falde dell'edificio esistente.

La superficie impermeabile esistente può essere ampliata per un massimo del 20%.

2 bis. In alternativa agli interventi di ampliamento di cui al precedente comma 2, nelle zone H2 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è consentito, una sola volta, la realizzazione di un nuovo edificio, oltre a quello esistente, ad esclusiva destinazione residenziale. La capacità edificatoria ammessa per il nuovo edificio è quella corrispondente al valore minore tra la superficie utile netta dell'edificio esistente ed il valore di m^2 462 di superficie utile netta. Nel caso di edifici già oggetto di ampliamento ai sensi del precedente comma 2, avvenuto in data anteriore a quella di approvazione della Variante 2004, dalla superficie utile netta di progetto del nuovo edificio dovrà essere detratto l'ampliamento già effettuato calcolato in superficie utile netta; a tale scopo la volumetria dell'ampliamento risultante dal titolo edilizio dovrà essere divisa per un'altezza convenzionale pari a m 3,00. La realizzazione del nuovo edificio dovrà garantire il rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 2. E' consentita la realizzazione di piani totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 40% della superficie utile netta fuori terra del nuovo edificio.

3. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, ~~è sempre ammessa l'aggregazione all'edificio principale della superficie utile netta di edifici aventi analoga destinazione d'uso esistenti sul lotto. Non~~ non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 2 bis, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente.

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

5. Nelle zone H2 nelle quali è esercitata l'attività agricola e prive di edifici esistenti è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il manufatto deve essere destinato a deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo;
- la destinazione d'uso dei manufatti di cui al presente comma non può essere mutata;
- è consentita la presenza di un solo manufatto per proprietà e comunque su un lotto minimo accorpato di m^2 1000;
- i manufatti devono avere superficie coperta massima (Sc) di m^2 12, altezza dell'edificio (Hp) massima pari a 1 piano fuori terra e volume edilizio (Ve) massimo pari a m^3 30;
- nella realizzazione dovranno essere utilizzati materiali tradizionali; la localizzazione del manufatto all'interno del lotto dovrà curare il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona;
- ai fini dell'acquisizione del titolo edilizio la realizzazione di tali manufatti è equiparata alla realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nelle aree agricole di cui alle norme provinciali in materia di urbanistica.

1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026

1.2 Modifiche all'articolo 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante

Dopo il comma 1 è inserito il **nuovo comma “1 bis**. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati nelle zone H1 nonché, dove specificatamente ammesso dall’art. 71 delle presenti norme, nelle zone H1 con apposito perimetro, nel rispetto della normativa statale e provinciale vigente in materia **di viabilità**, di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici, nonché delle norme provinciali in materia di invarianti del PUP e di tutela e sicurezza del territorio, alle medesime condizioni riportate al comma 1.”.

Dopo il nuovo comma 1 bis è inserito il **nuovo comma “1 ter**. La localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti deve sempre avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A elencate all'art. 3, comma 6.1 delle presenti norme;
- gli impianti devono essere prospicienti la viabilità principale del **PRG PUP** come individuata nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis) ~~e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica~~" che costituisce parte integrante delle presenti norme;
- ~~- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica introdotti dalla Variante tecnica 2023-2024 al PRG e individuati nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;~~
- i nuovi impianti devono essere localizzati all'esterno delle Aree di tutela ambientale di cui all'art. 79 delle presenti norme."

Dopo il comma 2 è inserito il **nuovo comma “3.** Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all’interno delle fasce di rispetto stradale.”.

Nel comma 3 il testo “Per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applica quanto previsto dalle norme provinciali in materia di fasce di rispetto stradale e di opere di infrastrutturazione del territorio. In questo caso, oltre alle condizioni riportate al comma 1 dovrà essere rispettata anche la seguente condizione: - gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG.” viene sostituito dal testo “Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all’interno delle fasce di rispetto stradale fatto salvo quanto previsto dalle norme provinciali in materia di dimensioni delle strade, di distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.”.

Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante

1. Agli impianti di distribuzione di carburante esistenti si applica quanto segue:

- a) l'occupazione di area deve avere una profondità massima di 40 metri a partire dal ciglio stradale;
- b) altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H_f) massima m 5,00;
- c) superficie utile netta (S_{un}) massima m^2 192.

I parametri di cui alle precedenti lettere b) e c) non si applicano alle coperture delle pompe di distribuzione.

1 bis. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati nelle zone H1 nonché, dove specificatamente ammesso dall'art. 71 delle presenti norme, nelle zone H1 con apposito perimetro, nel rispetto della

normativa statale e provinciale vigente in materia di **viabilità**, di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici, nonché delle norme provinciali in materia di invarianti del PUP e di tutela e sicurezza del territorio, alle medesime condizioni riportate al comma 1.

1 ter. La localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti deve sempre avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A elencate all'art. 3, comma 6.1 delle presenti norme;
- gli impianti devono essere prospicienti la viabilità principale del **PRG PUP** come individuata nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis) ~~e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica~~" che costituisce parte integrante delle presenti norme;
- ~~- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica introdotti dalla Variante tecnica 2023-2024 al PRG e individuati nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica" che costituisce parte integrante delle presenti norme;~~
- i nuovi impianti devono essere localizzati all'esterno delle Aree di tutela ambientale di cui all'art. 79 delle presenti norme.

2. In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di pubblici esercizi e ristoranti, nonché l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

3. ~~Per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti si applica quanto previsto dalle norme provinciali in materia di fasce di rispetto stradale e di opere di infrastrutturazione del territorio. In questo caso, oltre alle condizioni riportate al comma 1 dovrà essere rispettata anche la seguente condizione:~~

- ~~- gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del PRG.~~

Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all'interno delle fasce di rispetto stradale fatto salvo quanto previsto dalle norme provinciali in materia di dimensioni delle strade, di distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti

Dopo l'articolo 86 è inserito il **nuovo "Art. 86 bis** - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici" con il seguente testo

"1. Fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme all'articolo 37 comma 2 lettera b), all'articolo 57bis e all'articolo 87, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG ai sensi dell'art. 110 bis, comma 2, della L.P. 15/2015."

Art. 86 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici

1. Fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme all'articolo 37 comma 2 lettera b), all'articolo 57bis e all'articolo 87, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG ai sensi dell'art. 110 bis, comma 2, della L.P. 15/2015.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze

L'articolo 87 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 4** dopo le parole "Nelle zone C" sono inserite le parole "del PRG".

2.2 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti il recupero dei sottotetti

L'articolo 87 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 2 lettera b)**, dopo le parole "a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini;" è inserito il testo "è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;"

2.2.1 Sopraelevazione degli edifici classificati come "Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario"

L'articolo 87 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 1**, primo alinea il testo " e per gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti" è abrogato.

Nel **comma 2 lettera b)**, il testo " , Aie" è abrogato.

Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti

1. Fermo quanto disposto dall'art. 37 comma 2 lettera b), è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti:

- per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante 2019 nell'ambito delle zone B1, B2, B3, B4, B5, B6, H2, D7, D7b, nelle sottozone Acc2a e Acc2b della città consolidata ~~e per gli edifici classificati Aie per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti;~~
- per gli edifici destinati a residenza esistenti alla data di adozione della Variante 2001, nelle zone D diverse da D7 e D7b.

E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione gli edifici per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

2. La sopraelevazione di cui al comma 1, è consentita una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche. Le zone, all'interno di quelle indicate nel comma 1, in cui, per lo stato di urbanizzazione esistente o di progetto, è possibile dar corso agli ampliamenti di sopraelevazione o in via diretta o in esito agli accertamenti da effettuarsi dagli uffici comunali in sede di richiesta di concessione edilizia, sono quelle individuate e approvate con apposita determinazione dirigenziale del Dirigente competente in materia di urbanistica. Tale determinazione, che potrà essere sempre aggiornata in relazione a nuovi studi e ai programmi di urbanizzazione dell'Amministrazione, fa riferimento ad ambiti territoriali delimitati sulla base della viabilità d'accesso e tiene conto della capacità edificatoria di PRG espressa nell'ambito medesimo, sulla scorta della verifica dei seguenti rapporti:
 - tra capacità edificatoria di piano e dimensione della sezione stradale della viabilità d'accesso;
 - tra capacità edificatoria di piano e stato delle reti fognarie, di quelle per lo smaltimento delle acque bianche, dell'acquedotto e del sistema di depurazione;
- b) la sopraelevazione è ammessa anche in deroga al numero dei piani di zona fino al raggiungimento di m 2,20 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite,

l'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona può essere superata, fino ad un massimo di m 1,50 nelle zone B2 e fino a m 0,50 nelle altre zone, ad eccezione delle zone Acc2a, Acc2b, ~~A1e~~ e C1 per le quali l'altezza del fronte non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini; **è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;**

c) le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;

d) [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nelle zone C **del PRG** disciplinate da piani attuativi già approvati alla data del 31.12.2001, la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione dei suddetti piani è ammessa alle condizioni di cui alle sole lettere b) e c) del precedente comma 2, qualora per detti edifici i relativi piani attuativi non prevedano limiti di altezza massima.

2. Modifiche degli articoli e dei commi del PRG vigente a seguito delle modifiche apportate alla L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3

2.1 Modifiche normative a seguito dell'introduzione nella L.P. 15/2015 di nuovi articoli riguardanti le distanze

L'articolo 97 è modificato come descritto di seguito.

Nel **comma 2** dopo le parole "tutte le zone C" sono inserite le parole "del PRG".

Art. 97 - Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici

1. Negli insediamenti storici, individuati dal presente PRG come zone Ais, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, comprese le grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 32 e 103, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

2. All'esterno degli insediamenti storici, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 98, 99 e 102 delle presenti norme, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nelle seguenti zone del PRG:

- le zone Acc, fermo restando il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 33 e 103 delle presenti norme, per gli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc1b, Acc2a;
- Aie in zona residenziale, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- Aie con perimetro, solo se consentito nella zona in cui ricadono, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- tutte le zone B;
- tutte le zone C **del PRG**;
- le zone D5;
- le zone D7, D7 con perimetro, D7b;
- tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in zone diverse da quelle elencate al presente comma 2, fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore;
- le zone H2;

3. Non sono compatibili con la destinazione commerciale, fermo restando quanto regolamentato in materia di attività commerciale dalle norme di attuazione del PUP, dalle norme urbanistiche provinciali in materia di commercializzazione dei prodotti nelle aziende floro-orto-vivaistiche, da specifiche normative di settore o da altre normative o piani e progetti autorizzati, le seguenti zone:

- D3a zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura;
- D7a zone terziarie e direzionali speciali;
- D10 e D10id zone interportuali, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del successivo art. 101 delle presenti norme in materia di commercio all'ingrosso;
- E1 zone agricole di interesse primario;
- E2 zone agricole di interesse secondario;
- E3 zone agricole di particolare tutela;
- E4 zone a bosco;
- E5 zone a pascolo;
- E6 zone improduttive;

- F2 destinate alla viabilità e F4 verde di protezione e di arredo, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4;
- Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 68 bis delle presenti norme;
- H1 destinate a servizi privati;
- L1 aree per le attività estrattive;
- L2 aree sciabili.

4. Nelle aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02 e nelle aree di tutela e salvaguardia del patrimonio naturale e ambientale disciplinate dagli articoli contenuti nei Capitoli VIII e VIII bis delle presenti norme di attuazione, nelle aree interessate dalle fasce di rispetto (art. 83), negli impianti di distribuzione di carburante (art. 83 bis) e negli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili (art. 16 comma 7) l'insediamento di attività commerciali è consentito, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, se compatibile con la zona di PRG sulla quale esse insistono. Sono fatte salve le prescrizioni di tutela e salvaguardia o le disposizioni contenute nella specifica disciplina o nella relativa normativa di settore o in piani e progetti di valorizzazione.

5. Qualora i Piani di gestione del Parco "delle Tre Cime e della Val Gola, delle "Rete delle Riserve del Monte Bondone – Soprasasso", delle ZSC o delle Riserve naturali provinciali o locali prevedano la possibilità di insediare attività commerciali a favore degli utenti o dei visitatori, queste sono consentite, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, anche se localizzate su zone del PRG non compatibili con l'attività commerciale.

Motivazione 1. Modifiche normative conseguenti alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 – Reg. n. 3541 2024 pubblicata in data 23 febbraio 2026

1.4 Ulteriore modifica alle norme tecniche di attuazione del PRG

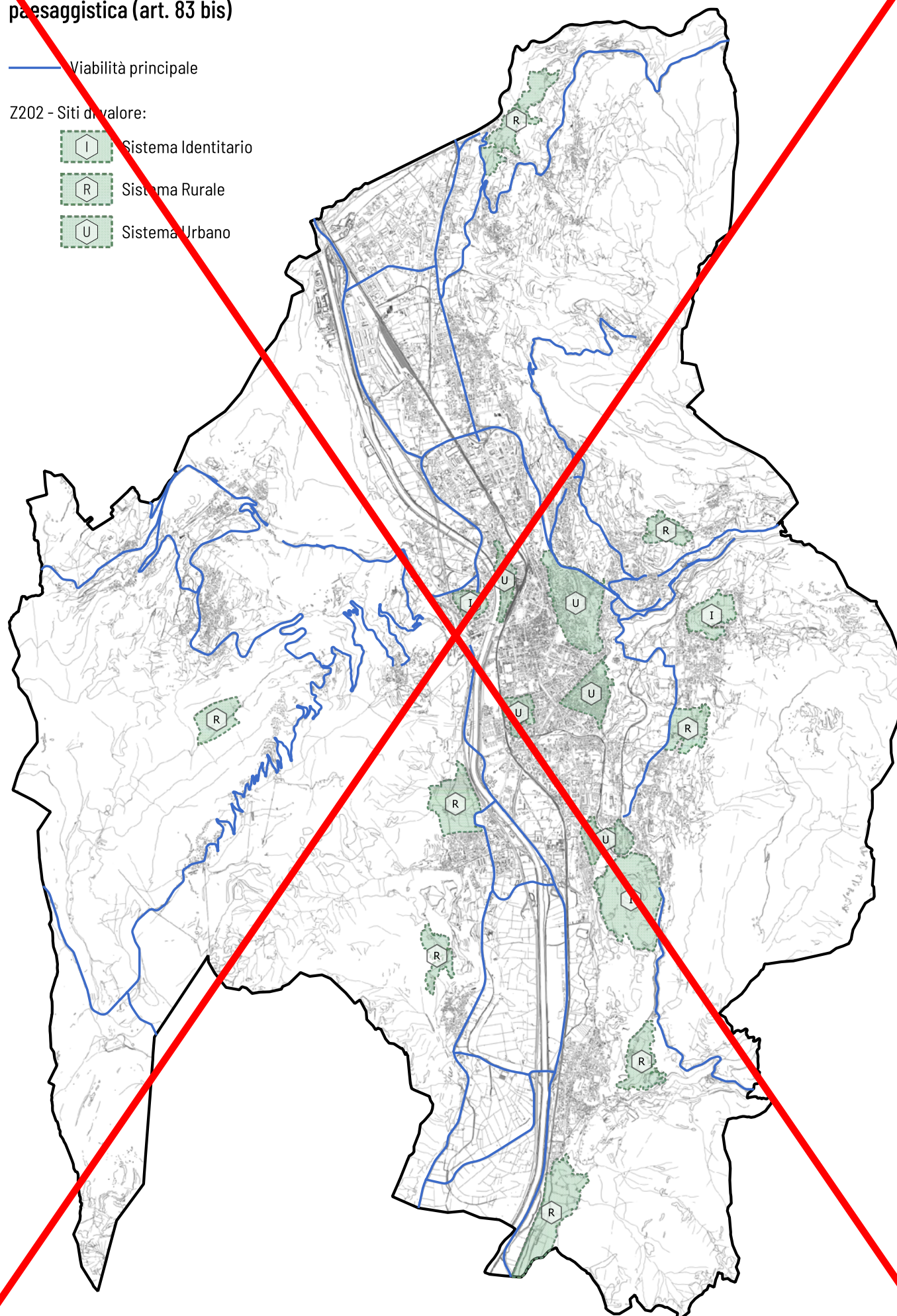
In calce alle norme tecniche di attuazione, dopo lo schema “Sezione tipo di via Brennero – via Bolzano” viene inserito il **nuovo schema grafico** “Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis) ~~e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica~~” citato nell’art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica (art. 83 bis)

— Viabilità principale

Z202 - Siti di valore:

-  Sistema Identitario
-  Sistema Rurale
-  Sistema Urbano



Denominazione della viabilità principale

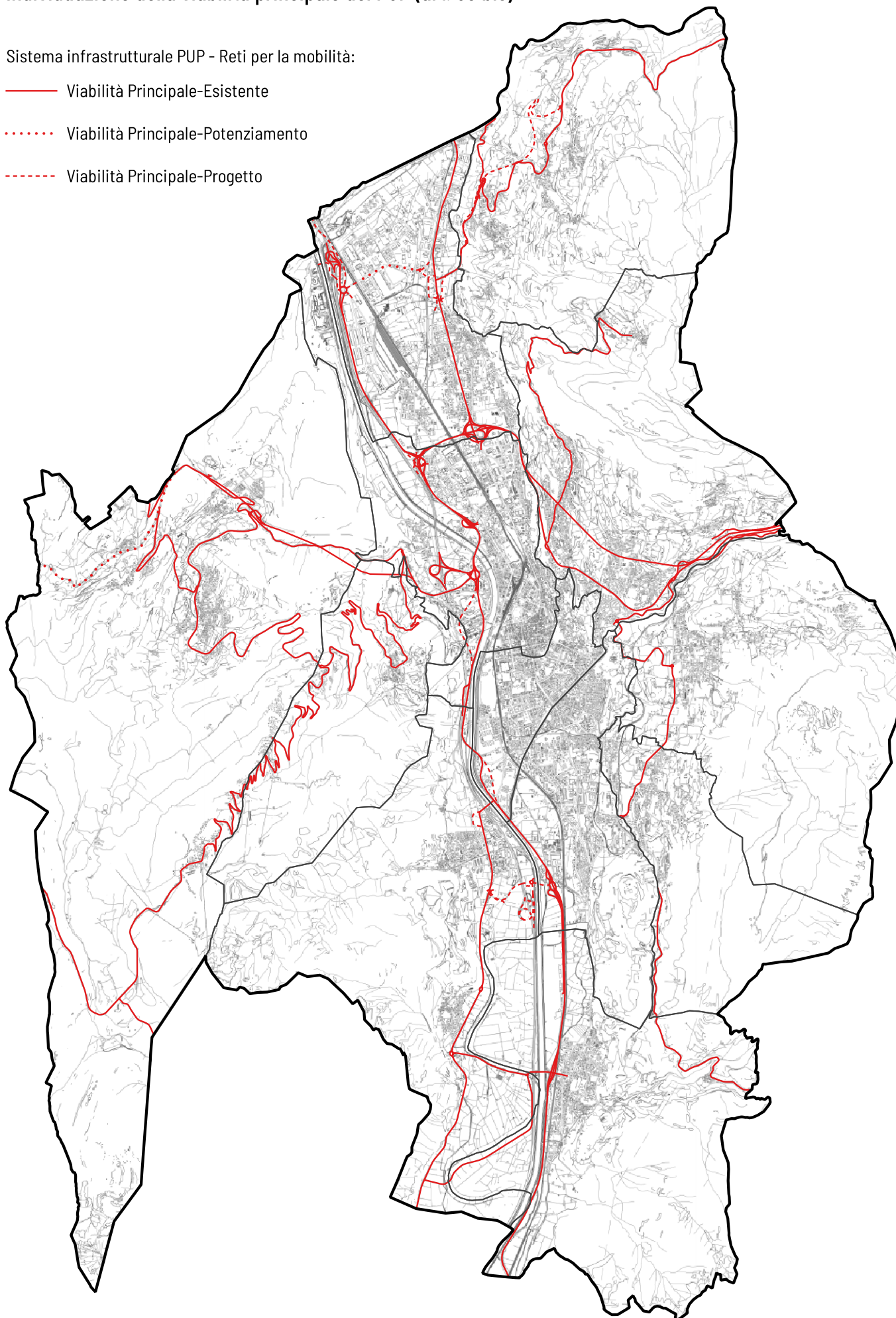
Nome viabilità	Classificazione
Raccordo al Casello Sud	-
Sponda Trentina	-
Strada alla Costa dei Castegnari	SP 85 del Monte Bondone
Strada del Bus de Vento	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada del Dos Grum	SP 85 dir Vigolo Baselga
Strada del Monte Bondone	-
Strada del Norge	SP 85 del Monte Bondone
Strada del Pra del bòter	SP 85 dir Sopramonte
Strada dell'Interporto	SP 235 dell'Interporto
Strada della Fricca	SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana
Strada della Fricca - Valsolda	SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana
Strada della Valsugana	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Strada della Valsugana	SS 47 della Valsugana
Strada delle Caserme	-
Strada delle Viote	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Cadine	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada di Campedèl	SP 85 dir Vigolo Baselga
Strada di Candriai	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Montevaccino	SP 131 del Vino 2 tronco
Strada di Piazzamana	SP 85 dir Vigolo Baselga
Strada di Spineda	SP 85 dir Sopramonte
Strada di Vanéze	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Vason	SP 85 del Monte Bondone
Strada di Vigolo Baselga	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada Gardesana di Trento	SS 45 bis Gardesana Occ
Strada Imperiale	SP 17 di Civezzano
Strada per le tre cime	SP 85 dir Sopramonte
Strada per Sopramonte	SP 85 dir Sopramonte
Strada per Terlago	SP 18 dei Laghi di Terlago e Lamar
Tangenziale Ovest	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Tangenziale Sud	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Via ai Bolleri	-
Via ai Bolleri	SP 131 del Vino 2 tronco
Via alla Formighetta	-
Via alla Veduggia	-
Via Alto Adige	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Via Alto Sasso	SP 85 del Monte Bondone
Via Antonio Tambosi	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via Bassano	SS 47 della Valsugana

Nome viabilità	Classificazione
Via Bellaria	SP 76 Gardolo-Lases
Via Bellavista	-
Via Bolzano	SS 12 dell'Abetone e del Brennero
Via Ca Rossa	SP 76 Gardolo-Lases
Via Castèl di Pietrapiana	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via dei Pomari	SP 90 Destra Adige
Via del Maso Bianco	SP 76 dir S.Lazzaro
Via del Ponte	SP 90 Destra Adige
Via del Porfido	SP 76 Gardolo-Lases
Via dell'Albera	-
Via della Gotarda	SP 21 Mattarello-Aldeno
Via della Val dei Molini	SP 85 dir Vigolo Baselga
Via Delle Ischie	SP 131 Strada del Vino
Via delle Marnighe	-
Via delle Sugarine	SP 76 Gardolo-Lases
Via di Pradiscola	-
Via di Spini	-
Via Don Alfonso Anselmi	-
Via Don Tommaso Dallafior	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via Mesiano	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico
Via per Cognola	-
Via Pianizza	SS 349 della Val d'Assa e Pedemontana
Via San Vito	-
Via Stella	SP 90 Destra Adige
Via Valnigra	SP 204 Villazzano-Ponte Ludovico

Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis)

Sistema infrastrutturale PUP - Reti per la mobilità:

- Viabilità Principale-Esistente
- Viabilità Principale-Potenziamento
- - - Viabilità Principale-Progetto





COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE NORMATIVA 2026

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO

SERVIZIO URBANISTICA

Trento, ottobre 2026

INDICE

INDICE.....	1
TITOLO I.....	1
DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
CAPITOLO I.....	1
IL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	1
Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale.....	1
Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	2
CAPITOLO II.....	2
INDICI URBANISTICO-EDILIZI.....	2
Art. 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG.....	2
1. Definizioni generali, parametri e indici urbanistici.....	2
2. Elementi e parametri edilizi.....	4
3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019].....	5
4. Distanze.....	5
5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale.....	6
6. Equiparazione.....	6
CAPITOLO III.....	7
VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.....	7
Art. 4 - Categorie d'intervento.....	7
Art. 5 - Manutenzione ordinaria.....	7
Art. 6 - Manutenzione straordinaria.....	7
Art. 7 - Opere equiparate alla manutenzione straordinaria.....	7
Art. 8 - Restauro e risanamento conservativo.....	7
Art. 9 - Ristrutturazione edilizia.....	7
Art. 10 - Opere interne.....	7
Art. 11 - Demolizione.....	7
Art. 12 - Costruzioni precarie.....	8
Art. 13 - Nuova edificazione.....	8
Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso.....	8
Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto.....	8
Art. 16 - Disciplina specifica per la realizzazione di alcune opere di infrastrutturazione del territorio...8	
TITOLO II.....	8
ATTUAZIONE DEL PRG.....	8
CAPITOLO I.....	8
STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	8
Art. 17 - Attuazione del PRG.....	8
Art. 17 bis - <i>Normativa applicabile ai piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e prima dell'entrata in vigore della “variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019”</i>	9
Art. 17 ter - Piani attuativi già approvati ai sensi dell'art. 50, comma 4 della LP 15/2015.....	9
Art. 18 - Piani attuativi.....	9
Art. 19 - Contenuti dei piani di attuazione.....	9
Art. 20 - Piano guida.....	9
Art. 21 - Convenzione di lottizzazione.....	9
Art. 22 - Opere di urbanizzazione.....	9
Art. 23 - Oneri di urbanizzazione.....	10
Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	10
Art. 25 - Intervento edilizio diretto.....	10
Art. 26 - Concessione edilizia.....	10
Art. 27 - Convenzione accessiva a concessione edilizia.....	10
Art. 28 - Autorizzazione edilizia.....	10
Art. 29 - Comunicazione.....	10
TITOLO III.....	10
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....	10

CAPITOLO I.....	10
ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	10
Art. 30 - Elenco delle zone.....	10
CAPITOLO II.....	12
AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE.....	12
Art. 31 - Definizione.....	12
Art. 32 - Ais: Insediamenti storici.....	13
1. Norme generali.....	13
2. Destinazioni ammesse.....	15
3. Articolazione delle zone Ais in sottozone.....	16
4. Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	16
5. Sottozona A2: Aree di pertinenza e giardini, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico-artistico, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	17
6. Sottozona A3: Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.....	17
7. Sottozona A4: Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.....	18
8. Sottozona A5: Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.....	18
9. Sottozona A6: Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.....	19
10. Sottozona A7: Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.....	19
11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico.....	19
12. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019].....	19
Art. 33 - Acc: Città consolidata.....	19
Art. 34 - Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario.....	21
Art. 35 - Aim: Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico.....	22
CAPITOLO III.....	23
AREE PER LA RESIDENZA E I RELATIVI SERVIZI.....	23
Art. 36 - Definizione.....	23
Art. 37 - B1: Zone edificate sature.....	23
Art. 38 - B2, B3 e B4: Zone edificate di integrazione e completamento.....	24
Art. 38 bis - B5, B6: Zone residenziali estensive.....	25
CAPITOLO III BIS.....	26
AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....	26
Art. 39 - Definizione.....	26
Art. 40 - C1: Zone di espansione già attuate o in corso di attuazione.....	27
Art. 41 - C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto.....	27
Art. 42 - C4: Zone miste per la formazione dei luoghi centrali.....	28
Art. 42 bis - Zona Cpp: Programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero - Via Maccani.....	28
Art. 42 ter - C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana.....	28
Art. 42 quater - C6: Zone soggette alla riqualificazione urbana di Trento Nord.....	29
CAPITOLO III TER.....	30
AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	30
Art. 42 quinquies - CU: Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori.....	30
Art. 42 sexies - APP: Aree e zone interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	30
Art. 42 septies - PCC - Aree interessate da Permesso di Costruire Convenzionato.....	30
Art. 42 octies - Aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015.....	30
Art. 42 nonies - SRN : Aree con specifico riferimento normativo.....	30
CAPITOLO IV.....	31
AREE DESTINATE PREVALEMENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.....	31
Art. 43 - Definizione.....	31
Art. 44 - Zone produttive del settore secondario.....	31
Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento.....	32

Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto.....	32
Art. 47 - D3: Zone produttive del settore secondario di riserva.....	33
Art. 47 bis - D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura.....	34
Art. 48 - D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica.....	34
Art. 48 bis - D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese.....	34
Art. 49 - Zone commerciali.....	34
Art. 50 - D5: Zone commerciali esistenti e di completamento.....	34
Art. 51 - D6a: Zone commerciali di nuovo impianto.....	34
Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali.....	35
Art. 52 - D6b: Zone commerciali di riserva.....	35
Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali.....	35
Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali.....	36
Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature.....	36
Art. 54 - D8, D8a, D8b, D8c: Zone per esercizi alberghieri.....	36
Art. 55 - D9: Zone di riordino infrastrutturale.....	37
Art. 56 - D10: Zona interportuale.....	38
Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento.....	38
CAPITOLO V.....	39
AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE.....	39
Art. 57 - Norme generali.....	39
Art. 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura.....	40
Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario.....	41
Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario.....	42
Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela.....	43
Art. 61 - E4: Zone a bosco.....	43
Art. 62 - E5: Zone a pascolo.....	43
Art. 63 - E6: Zone improduttive.....	44
CAPITOLO VI.....	44
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....	44
Art. 64 - Definizione.....	44
Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano.....	44
Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità.....	49
Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario.....	50
Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo.....	50
Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso.....	51
Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere.....	51
CAPITOLO VII.....	52
AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI.....	52
Art. 70 - Definizione.....	52
Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati.....	53
Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato.....	53
CAPITOLO VIII.....	54
BENI CULTURALI.....	54
Art. 73 - Individuazione dei beni architettonici sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	54
Art. 73 bis - Aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02.....	56
Art. 73 ter - <i>Verifica preventiva dell'interesse archeologico nelle aree di proprietà pubblica</i>	56
Art. 74 - T01 - Aree archeologiche a tutela 01.....	56
Art. 75 - T02 - Aree archeologiche a tutela 02.....	57
Art. 75 bis - Prescrizioni per gli immobili sottoposti a tutela indiretta dei beni culturali.....	57
Art. 75 ter - Scoperte fortuite.....	57
CAPITOLO VIII bis.....	57
AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE E AMBIENTALE.....	57
Art. 75 quater - Definizione.....	57
Art. 76 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali.....	58
Art. 76 bis - ZSC: Zone Speciali di Conservazione.....	58

Art. 76 ter - APF: Aree di protezione fluviale.....	59
Art. 76 quater - Ambiti fluviali di interesse ecologico.....	59
Art. 76 quinquies – Demanio idrico.....	59
Art. 76 sexies – Aree di protezione dei laghi.....	60
Art. 76 septies – <i>Rete idrografica</i>	60
Art. 77 - PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola".....	60
Art. 77 bis – Area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone.....	61
Art. 78 - ARA: Aree di recupero ambientale.....	61
Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali.....	61
Art. 79 bis - Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede.....	61
CAPITOLO IX.....	62
AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI.....	62
Art. 80 - Definizione.....	62
Art. 81 - L1: Aree per attività estrattive.....	62
Art. 82 - L2: Aree sciabili.....	62
CAPITOLO X.....	62
AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI.....	62
Art. 83 - Fasce di rispetto.....	62
Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante.....	64
Art. 83 ter – <i>Zone di tutela aeroportuale</i>	65
Art. 84 - <i>Tutela idrogeologica del territorio</i>	65
Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti.....	65
Art. 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque.....	66
TITOLO IV.....	66
NORME FINALI E TRANSITORIE.....	66
CAPITOLO I.....	66
NORME FINALI.....	66
Art. 85 - Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere.....	66
Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti nelle zone D, F e G.....	66
Art. 86 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici.....	67
Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti.....	67
Art. 88 - Deroga.....	68
CAPITOLO II.....	68
DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	68
Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree.....	68
Art. 90 - Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche.....	68
Art. 91 - Infrastrutture militari esistenti.....	68
Art. 92 - Utilizzazione dell'area industriale Michelin.....	68
Art. 93 - Interventi di modesto rilievo.....	69
Art. 94 - Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia.....	69
Art. 94 bis – Interventi disciplinati dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008....	69
TITOLO V.....	69
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....	69
Art. 95 – <i>Disciplina del settore commerciale</i>	69
Art. 96 - <i>Tipologie commerciali e definizioni</i>	69
Art. 97 - <i>Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici</i>	70
Art. 98 - <i>Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario</i>	71
Art. 99 – <i>Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature</i>	71
Art. 100 - <i>Parametri, criteri e altre disposizioni per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio</i>	72
Art. 101 - <i>Attività commerciali all'ingrosso</i>	72
Art. 102 - <i>Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio</i>	73
Art. 103 - <i>Salvaguardia dei beni culturali e ambientali</i>	74
Art. 104 - <i>Valutazione di impatto ambientale</i>	75
Art. 105 - <i>Altre disposizioni</i>	75

Art. 106 – <i>Norme finali</i>	75
Art. 107 – <i>Disposizione finale</i>	76

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - Finalità delle norme ed elaborati del Piano Regolatore Generale

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG).

2. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Relazioni e relativi allegati
- Disciplina del suolo e degli edifici – (1:5.000) n. 27 tavole e relativa legenda
- Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata – (1:5.000) n. 1 tavola
- Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici – (1:1.000) n. 32 tavole
- Carta con l'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a nord della città di Trento – (1:5.000) n. 1 tavola
- Tavola “Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale” (1:15.000)
- Norme tecniche di attuazione
- Allegati alle norme tecniche di attuazione:

Allegato 1	Aie – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario
Allegato 2	Aim – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico
Allegato 3	Insediamenti storici – elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati
Allegato 4.1	Dati quantitativi riguardanti le zone C3, C4, C5, C6 e D7
Allegato 4.2	Dati quantitativi e prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree dello Studio Quadro 2
Allegato 4.3	Dati quantitativi riguardanti aree disciplinate da disposizioni particolari
Allegato 4.4	Programmazione urbanistica del settore commerciale. Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali”
Allegato 5	Criteri di tutela paesaggistico - ambientale”
Allegato 6	[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]
Allegato 7	Elenco degli studi di compatibilità, delle valutazioni di incidenza e altre prescrizioni per specifiche aree in materia di sicurezza del territorio e tutela dell'ambiente
Allegato 8	Criteri di valutazione e limiti di accettabilità per gli interventi da realizzare nelle zone di tutela aeronautica
- Tavola “Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali” (1:10.000) n. 1 tavola
- Studi di compatibilità redatti ai sensi della Carta di sintesi della pericolosità
- Valutazioni di incidenza redatte ai sensi della normativa provinciale in materia di governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette

- Documento “Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca” - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio
 - Tavola “Carta delle zone di tutela aeroportuale” (1:5.000) n. 1 tavola.
3. La disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000 è prescrittiva, fatta eccezione per gli insediamenti storici per i quali operano le prescrizioni delle planimetrie alla scala 1:1.000. I perimetri degli insediamenti storici sono comunque quelli indicati nelle tavole della disciplina del suolo e degli edifici alla scala 1:5.000.
4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. I titoli edilizi e le comunicazioni necessari all'attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale ed il pagamento dei relativi oneri, ovvero le opere libere, sono disciplinati dalle norme provinciali in materia di urbanistica vigenti.
2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

CAPITOLO II INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 3 - Definizioni, indici urbanistico – edilizi, parametri e prescrizioni contenuti esclusivamente nel PRG

1. Definizioni generali, parametri e indici urbanistici

1.1. *Precisazioni in ordine alla superficie territoriale per zone particolari del PRG.* Nelle zone D2a, D2b, D2c, D2d, D7 soggette a piano attuativo o piano guida, la superficie territoriale o “St” da utilizzare per il calcolo della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) e per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie perimetrata sulle planimetrie di PRG, nella quale il PRG si attua mediante piano attuativo. Nelle zone in cui il PRG prevede l'attuazione tramite pianificazione attuativa individuate negli Allegati n. 4.1 e 4.2 alle presenti norme, la superficie territoriale (St) indicata nei vari articoli o schede da utilizzare per l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut), corrisponde alla superficie fondiaria (Sf) aumentata della superficie destinata a servizi pubblici (Ss) come definita caso per caso dal PRG.

1.2. *Ss - Superficie destinata a servizi pubblici* E' la dotazione territoriale prevista dal PRG all'interno delle zone di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate alla viabilità, al verde e in genere ai servizi pubblici, che di norma devono essere cedute in proprietà al Comune. Il ricorso alla sola servitù pubblica potrà essere ammesso in via eccezionale sulla base di adeguate motivazioni che ne evidenzino l'interesse pubblico.

1.3. *Numero posti macchina pubblici o di uso pubblico.* E' il numero minimo di posti macchina pubblici o di uso pubblico indicato nelle aree di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica. Sono di norma aggiuntivi alle superfici Ss, ma in via eccezionale in fase di approfondimento progettuale dei piani attuativi potrà essere valutata la possibilità di integrarli nella aree Ss. Con lo stesso criterio si valuterà l'opportunità che siano ceduti in proprietà al Comune oppure che vengano asserviti alla sola servitù pubblica.

1.4. *%R - Percentuale di residenza.* E' l'aliquota, in percentuale, di superficie utile netta destinata alla residenza.

1.5. *Prescrizioni riguardanti la Superficie permeabile.* L'aliquota, in percentuale, di superficie permeabile prescritta dal PRG si applica alla superficie fondiaria, ad eccezione dei casi di pianificazione attuativa dove il PRG ammette specificatamente anche l'utilizzo della superficie Ss; in tali casi la percentuale di superficie permeabile si applica alla superficie territoriale come definita al precedente articolo 3 punto 1.1. La superficie permeabile deve essere sistemata a verde con alberatura varia anche d'alto fusto.

1.6. *Verde privato tutelato.* E' indicato nelle aree di nuovo impianto e comprende le superfici sulle quali non può essere prevista la localizzazione di edifici in quanto devono essere sistemate a verde.

1.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.8. *Porticati.* I porticati obbligatori previsti nella cartografia di PRG devono avere una larghezza minima di metri 4,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio, che comunque non esclude la possibilità di interruzione al fine di creare piazze o slarghi.

1.9. *Precisazione riguardante il rapporto di copertura.* E' il rapporto Sc/Sf fra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf), fatta eccezione per le zone C3, C3a, C4, C5 dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale (St) calcolata come specificata al punto 1.1.

1.10. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

1.11. *Precisazioni in ordine alle altezze.* Nel caso venga prevista la realizzazione di piani seminterrati che non presentano, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, l'altezza massima di zona, sia essa riferita all'altezza del fronte ovvero all'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica, può essere superata della misura prevista tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore per un massimo di m 1,00. Nel rispetto dei limiti sopra indicati, la possibilità di incrementare l'altezza massima di zona potrà essere utilizzata, solo sui fronti interessati dallo sbordamento del piano seminterrato, fino all'ottenimento di un'altezza complessiva non superiore a m 10.

1.12. *Relazione sull'analisi critica, storica, morfologica e materica.* L'analisi critica, storica, morfologica e materica viene redatta nelle fasi propedeutiche alla definizione progettuale di un intervento edilizio su edifici di valore storico e consiste in un processo critico, intellettuale e culturale che ha come obiettivo la conoscenza di un manufatto, nelle sue dimensioni storiche e di memoria, attraverso una lettura critica delle tracce peculiari al fine della loro valorizzazione.

Tale analisi deve attestare il riconoscimento del valore di un particolare o di un insieme, che abbia significato materiale, tecnico e/o socio-culturale, rispetto alle parti incongrue, attraverso una puntuale relazione che contenga:

- 1) il riconoscimento dei segni/stratificazioni della storia riscontrabili sul manufatto e l'interpretazione dei rapporti tra le diverse parti individuate secondo le caratteristiche che le descrivono, ricostruendo la storia del bene, verificando le fonti storiche documentaristiche e discernendo i segni storici da quelli indicativi di processi di degrado;
- 2) il rilievo geometrico e architettonico del manufatto descrivendone la forma, le dimensioni e le proporzioni del bene, analizzandone i rapporti tra le parti planimetriche e in alzato, nonché gli elementi architettonici che lo compongono oltre che la tecnica costruttiva utilizzata;
- 3) il rilievo e l'analisi dei materiali che costituiscono l'opera e la loro descrizione tipologica, materiale e di messa in opera;
- 4) l'individuazione delle parti ritenute secondarie, dotate di una loro autonoma configurazione, incongrue o prive di alcun valore per la preservazione della memoria e dell'identità nell'insieme dell'organismo edificato.

2. Elementi e parametri edilizi

2.1. *Precisazioni sugli allineamenti.* Per il PRG di Trento, le aree urbane consolidate corrispondono alle sottozone Acc2b e Acc5. Gli allineamenti obbligatori previsti nelle tavole di PRG o nelle schede degli allegati alle norme tecniche di attuazione, si applicano sia alle costruzioni fuori terra che a quelle interrato.

2.2. *Fronte.* E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

2.3. *Modifica della linea di spiccatto.* Può essere consentita o imposta la modifica della linea di spiccatto, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia o della CPC. La modifica del profilo del terreno naturale, al fine della definizione della linea di spiccatto, attraverso la realizzazione di terrapieni deve rispettare i seguenti parametri:

- Il terrapieno deve essere in aderenza all'edificio e interessare l'intero perimetro dell'edificio, fatti salvi gli accessi al piano interrato o seminterrato.
- Deve avere larghezza di almeno tre metri.

2.4. *Coperture a falda.* Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%. I tetti a falda, che potranno avere una pendenza massima non superiore al 45%, devono avere una impostazione unitaria e chiaramente leggibile con riferimento alle quote di gronda e di colmo, alla morfologia ed al manto di copertura. Nel caso di tetti a falda è comunque ammessa una pendenza superiore al 45% qualora il piano sottotetto presenti un'altezza media ponderale come definita dal Regolamento edilizio comunale misurata sull'intero piano non superiore a 3,50 metri.

2.5. *Cavedi e rientranze negli edifici.* La realizzazione di cavedi all'interno degli edifici e di rientranze rispetto al filo esterno delle facciate degli edifici è ammessa alle condizioni previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.6. *Rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie ai fini della loro esclusione dalla determinazione della superficie utile lorda.* Il rapporto di funzionalità tra interrati e edifici in superficie che consente di escludere dalla determinazione della superficie utile lorda (Sul) i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si intende sempre garantito quando tali piani sono destinati a garage o cantina compresi i relativi spazi di manovra o di accesso.

Per i piani interrati o le parti dei piani interrati così come individuati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con funzioni diverse da quelle sopra citate, il rapporto di funzionalità si intende soddisfatto quando gli interrati e le parti fuori terra a cui gli interrati sono funzionali fanno parte dello stesso edificio e della stessa unità immobiliare.

2.7. *Equiparazione ai volumi tecnici.* Il vano scala al di sopra delle linee di gronda è equiparato ai volumi tecnici individuati dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

2.8. *Equiparazione di spazi, locali e manufatti agli ingressi al piano terra o alle costruzioni accessorie.* Ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi, gli "spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini", gli "spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" prescritti dal Regolamento edilizio comunale e localizzati all'interno degli edifici, sono equiparati agli "ingressi al piano terra che costituiscono parti comuni" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Gli "spazi comuni per il deposito biciclette" e gli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e realizzati nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali prescritte dal Regolamento edilizio comunale, nonché tutte le coperture obbligatorie in base a specifiche norme di settore di superficie coperta inferiore a m² 15,00, sono equiparati alle "costruzioni accessorie" del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2.9. *Strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenti ad attività di somministrazione.* Le strutture di cui al presente comma non

rilevano ai fini del conteggio degli indici urbanistico-edilizi se conformi alle previsioni del REC.

2.10. *Disposizioni e previsioni tipologiche e dimensionali per depositi attrezzi e legnaie.* Nelle pertinenze degli edifici residenziali esistenti, fatta eccezione per quelli ricadenti nel centro storico di Trento, è sempre ammessa la costruzione di depositi attrezzi e legnaie, nel rispetto delle previsioni tipologiche e dimensionali previste dal Regolamento edilizio comunale.

2.11. *Tettoie* Fatta eccezione per le strutture disciplinate dai commi 2.8, 2.9 e 2.10 del presente articolo, le tettoie di qualsiasi tipo costituiscono sempre superficie utile lorda.

2.12. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

2.13. *Precisazioni in ordine alla dotazione di parcheggi di pertinenza.* Ai fini della possibile esenzione dall'obbligo del rispetto dello standard di parcheggio prevista dalle norme provinciali, si precisa che:

- per interventi negli insediamenti storici anche di carattere sparso si intendono quelli relativi alle zone Ais - *insediamenti storici* e alle zone Aie - *aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario*;
- per interventi relativi a edifici o aree ricadenti in aree urbane consolidate, si fa riferimento alle zone Acc - *città consolidata*;
- per interventi relativi a edifici ricadenti nelle aree sature, si fa riferimento ai lotti edificati ricadenti nelle zone B e D7.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Distanze

4.1. Per le distanze tra fabbricati e dai confini si applicano le disposizioni statali e provinciali vigenti in materia, salvo quanto di seguito specificato.

4.1 bis. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]

4.2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]

4.4. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, previsti all'esterno delle zone E, F e G, devono mantenere la distanza minima di m 5,00 dai perimetri delle zone E, F e G. Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. La distanza minima di 5 metri dal perimetro di zona deve essere mantenuta anche nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti previsti all'esterno delle zone C del PRG fino alla data di approvazione dei relativi piani attuativi e della cessione al comune delle superfici destinate a servizi pubblici (Ss). Non sono ammesse distanze inferiori anche con il consenso del proprietario finitimo. Questo comma non si applica agli interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti ammessi ai sensi dei successivi art. 37 comma 2 lettera b), art. 57 bis, art. 87.

4.5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.6. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.8. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4.8 bis Ai fini delle distanze, ai "depositi attrezzi e legnaie" nonché agli "spazi comuni per il deposito biciclette", agli "spazi per la raccolta dei rifiuti" localizzati all'esterno degli edifici e alle "strutture per manifestazioni temporanee, attrezzature ed elementi di arredo pertinenziali ad attività di somministrazione", previsti dal

Regolamento edilizio comunale, si applicano le norme provinciali in materia di distanze previste per le costruzioni accessorie.

4.9. Ai tunnel permanenti si applicano le norme provinciali in materia di distanze tra i fabbricati e dai confini. Per i tunnel temporanei non sono previste distanze minime.

4.10. Sono fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle norme di zona.

5. Rinvio al Regolamento Edilizio Comunale

Il Regolamento Edilizio Comunale può contenere schemi grafici per illustrare e meglio specificare i contenuti del presente articolo.

6. Equiparazione

Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze e della localizzazione degli impianti di distribuzione di carburante, vale la seguente equiparazione tra le zone del piano regolatore generale del comune di Trento e la classificazione delle aree del D.M. 1444/1968.

6.1. ZONE A - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone A del DM 1444/1968:

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario

Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico

6.2. ZONE B - insediamenti storici e aree edificate corrispondenti alle zone B del DM 1444/1968:

B1 - zone edificate sature

B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 - zone residenziali estensive

H2 - zone destinate a verde privato

6.2bis ZONE del PRG corrispondenti alle zone C del DM 1444/1968:

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

D7 - zone terziarie e direzionali soggette a pianificazione attuativa

D7a - zone terziarie e direzionali speciali

6.3. AREE PRODUTTIVE, corrispondenti alle zone D del DM 1444/1968:

D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

D3 - zone produttive del settore secondario di riserva

D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura

D5 - zone commerciali esistenti e di completamento

D10 - zona interportuale

D11 - zone miste esistenti e di completamento

6.4. ALTRE AREE:

D7 - zone terziarie e direzionali soggette a intervento diretto

D7b - zone terziarie e direzionali sature

D8, D8a, D8b, D8c - zone per esercizi alberghieri

E1 - zone agricole di interesse primario

E2 - zone agricole di interesse secondario

E3 - zone agricole di particolare tutela

E4 - zone a bosco

E5 - zone a pascolo

E6 - zone improduttive

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate al sistema ferroviario
- F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere
- H1 - zone destinate a servizi privati
- L1 - aree per le attività estrattive
- L2 - aree sciabili

Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso (Art. 68 bis delle N.d.A.)

Ai soli fini dell'applicazione delle norme in materia di distanze, le aree specificatamente destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico sono le zone F e G.

CAPITOLO III

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 4 - *Categorie d'intervento*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 5 - *Manutenzione ordinaria*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 6 - *Manutenzione straordinaria*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 7 - *Opere equiparate alla manutenzione straordinaria*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 8 - *Restauro e risanamento conservativo*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 9 - *Ristrutturazione edilizia*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 10 - *Opere interne*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 11 - *Demolizione*

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 12 - Costruzioni precarie

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

Art. 13 - Nuova edificazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2808 del 23.10.2003]

Art. 14 - Variazione della destinazione d'uso

[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 16 - Disciplina specifica per la realizzazione di alcune opere di infrastrutturazione del territorio

1. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]
2. Per gli impianti di trasporto a fune al di fuori delle aree sciabili è consentita in sede di progettazione esecutiva una tolleranza di metri 50 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del piano, al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia e al carattere dei siti.

3. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

5. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

6. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

7. Gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili devono riferirsi per dimensioni e caratteristiche alle norme e ai disciplinari provinciali in materia. Inoltre devono essere rispettati i seguenti parametri:

- superficie coperta massima (Sc)	m ²	250
- rapporto di copertura massimo	Rc	25%
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	1	piano fuori terra

**TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PRG**

**CAPITOLO I
STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Art. 17 - Attuazione del PRG

1. Il PRG si attua attraverso i piani attuativi previsti nelle vigenti norme provinciali in materia di urbanistica e attraverso interventi edilizi diretti.

2. Si pone particolare attenzione e si promuovono gli accordi urbanistici, la perequazione e la compensazione urbanistica, come strumenti idonei ad agevolare l'attività edilizia nell'ottica di un beneficio generale.

Art. 17 bis - Normativa applicabile ai piani attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e prima dell'entrata in vigore della "variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019"

1. Agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dagli strumenti di pianificazione attuativa e dai permessi di costruire convenzionati, approvati dopo il 7 giugno 2017 e prima della entrata in vigore della variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019, continuano ad applicarsi le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi così come risultanti dai detti piani e permessi di costruire convenzionati.

2. Parimenti le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi si applicano ai titoli edilizi rilasciati con riferimento a tali piani; rimane ferma invece l'applicazione di tutte le altre norme dettate dalla disciplina urbanistica provinciale.

3. Le previsioni di cui ai precedenti commi non si applicano alle varianti ai predetti piani.

Art. 17 ter - Piani attuativi già approvati ai sensi dell'art. 50, comma 4 della LP 15/2015

1. Ai piani attuativi per specifiche finalità riguardanti le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e le aree riservate a edilizia abitativa come previsti dall'articolo 50, comma 4, della LP 15/2015, già approvati alla data di entrata in vigore della variante di adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 2019, continuano ad applicarsi le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi così come risultanti dai detti piani.

2. Parimenti le norme del PRG previgente relative ad indici e parametri edilizi si applicano ai titoli edilizi rilasciati con riferimento a tali piani; rimane ferma invece l'applicazione di tutte le altre norme dettate dalla disciplina urbanistica provinciale.

3. Le previsioni di cui ai precedenti commi non si applicano alle varianti ai predetti piani.

Art. 18 - Piani attuativi

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

Art. 19 - Contenuti dei piani di attuazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 20 - Piano guida

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 21 - Convenzione di lottizzazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 22 - Opere di urbanizzazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 23 - Oneri di urbanizzazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 24 - Dotazione di parcheggi di pertinenza

[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 25 - Intervento edilizio diretto

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 26 - Concessione edilizia

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 27 - Convenzione accessiva a concessione edilizia

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 28 - Autorizzazione edilizia

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 29 - Comunicazione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

**TITOLO III
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

**CAPITOLO I
ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 30 - Elenco delle zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee:

Aree di antico insediamento ed interesse culturale e ambientale

Ais - insediamenti storici

Acc - città consolidata

Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico artistico e documentario

Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico

Aree per la residenza e i relativi servizi

B1 - zone edificate sature

B2, B3, B4 - zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 - zone residenziali estensive*Aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana*

- C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione
- C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto
- C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali
- C5 - zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana
- C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

Aree disciplinate da disposizioni particolari

- CU - Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori
- APP – Aree e zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati
- PCC – Aree soggette a permesso di costruire convenzionato
- Aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015
- SRN - Aree con specifico riferimento normativo

Aree destinate prevalentemente alle attività economiche

- D1a, D2a - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento e di nuovo impianto di livello provinciale
- D1b, D2c, - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento e di nuovo impianto di livello locale
- D2b, D2d - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento e di nuovo impianto di livello locale multifunzionale
- D3 - zone produttive del settore secondario di riserva
- D3a - zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura
- D5 - zone commerciali esistenti e di completamento
- D7, D7b - zone terziarie e direzionali
- D7a, D7. - zone terziarie e direzionali speciali
- D8, D8a, D8b, D8c - zone per esercizi alberghieri
- D10, D10id - zona interportuale
- D11 - zone miste esistenti e di completamento

Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

Aree per servizi e attrezzature

- F1 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F2 - zone destinate alla viabilità
- F3 - zone destinate al sistema ferroviario
- F4 - zone destinate al verde di protezione e di arredo
- G - zone destinate ai servizi di quartiere
- DI/RO – aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso

Aree per il verde e i servizi privati

- H1, H1. - zone destinate a servizi privati
- H2, H2. - zone destinate a verde privato

Aree di tutela e salvaguardia del patrimonio archeologico e naturale

- T01 - aree archeologiche a tutela 01
- T02 - aree archeologiche a tutela 02
- RNP,RL - riserve naturali provinciali e riserve locali

- ZSC - zone speciali di conservazione
- APF - aree di protezione fluviale
 - aree di protezione dei laghi
 - rete idrografica
- PTC - parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"
- ARA - aree di recupero ambientale
 - aree di tutela ambientale e beni ambientali

Aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali

- L1 - aree per le attività estrattive
- L2 - aree sciabili

Aree di tutela per la sicurezza del territorio e degli insediamenti

1bis. Ai fini dell'identificazione del lotto edificatorio, hanno omogeneità di destinazione urbanistica le zone contenute nei seguenti raggruppamenti:

- 1) le zone B2, B3 e B4 ;
- 2) le zone B5 e B6.

2. Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi per ciò che concerne la superficie del lotto, la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) e la superficie permeabile (Sp) e come massimi non superabili per ciò che concerne l'altezza del fronte, l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in numero piani (Hp), l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica misurata in metri (Hf), la superficie coperta (Sc), il rapporto di copertura (Rc), gli indici di utilizzazione territoriali e fondiari (Ut, Uf), la superficie utile netta (Sun). Sono altresì limiti minimi quelli stabiliti in materia di distanze tra edifici e dai confini dall'art. 3 ovvero dalle singole norme di zona. Il trasferimento, totale o parziale, da un lotto ad un altro dell'indice di utilizzazione fondiaria o della superficie utile netta, è consentito nel limite del 5% della Sun del lotto edificatorio oggetto di edificazione, a condizione che si tratti di lotti confinanti e appartenenti a zone aventi destinazione urbanistica omogenea.

3. Ai fini di promuovere ed agevolare la costruzione di edifici, compresa la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza spostamento del sedime, nel rispetto di criteri di sostenibilità ambientale, a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico, il Comune approva un regolamento nel quale può essere attribuito un incremento fino ad un massimo del 10% della capacità edificatoria prevista dalle presenti norme per le seguenti zone: B, C, D7, D8, E, H1, H2.

CAPITOLO II

AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE

Art. 31 - Definizione

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possano o debbano essere conservati. Tali aree si distinguono in:

- Ais - insediamenti storici
- Acc - città consolidata
- Aie - aree, edifici e complessi edilizi isolati di interesse culturale storico, artistico e documentario
- Aim - beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico.

2. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 105 – Recupero degli insediamenti storici - della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, si deroga all'applicazione del comma 1 dello stesso articolo per gli edifici assoggettati a risanamento conservativo ricadenti nell'intero

territorio comunale e per tutti gli edifici compresi nella zona Ais della città a prescindere dalle sottozone in cui ricadono.

3. Se consentito dai successivi articoli 32, 33 e 34, gli edifici non soggetti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ricompresi nelle aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale elencate al comma 1 possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione e conseguente riconformazione volumetrica delle parti demolite esclusivamente su parti individuate degli stessi ed alle seguenti condizioni:

- sia depositata con la domanda di permesso di costruire la relazione contenente l'analisi critica, storica, morfologica e materica prevista dall'articolo 3, comma 1.12. delle presenti norme, attestante che tali parti risultano secondarie, dotate di una loro autonoma configurazione, incongrue o prive di alcun valore per la preservazione della memoria e dell'identità nell'insieme dell'organismo edificato;
- sia perseguita la loro riqualificazione e garantita la coerenza progettuale complessiva, al fine di valorizzare le parti di pregio dell'edificio oggetto del vincolo e il suo intorno;
- il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale confermi i contenuti della relazione e attesti l'esistenza delle finalità fissate al punto 2.

In tali casi è altresì possibile derogare all'obbligo di utilizzo dei materiali previsto dall'allegato 3 "Insediamenti storici - Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati" delle presenti norme.

Art. 32 - Ais: Insediamenti storici

1. Norme generali

1.1. Le zone Ais sono delimitate ed individuate nella planimetria di PRG in scala 1:1.000 e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e risanamento.

1.2. Nei tessuti storici di Trento e dei centri minori del Comune, il risanamento si persegue mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e la dotazione di servizi pubblici e sociali.

1.3. Nelle zone Ais il PRG si attua per intervento diretto, secondo quanto prescritto dalle presenti norme e dall'Allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati.

1.4. Valgono in ogni caso le seguenti disposizioni:

a - unità edilizie d'intervento: nelle planimetrie di piano sono delimitate le unità edilizie d'intervento. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e la relativa documentazione, devono tener conto delle caratteristiche delle unità suddette;

b - ambiti di progettazione unitaria: all'interno dei perimetri e degli ambiti delimitati nelle planimetrie ed indipendentemente dalla classificazione in sottozone di intervento di cui appresso il PRG individua:

- nelle planimetrie in scala 1:5.000 del PRG i comparti di aree ed edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Ogni comparto sarà oggetto di un progetto unitario di sistemazione di iniziativa comunale ovvero di iniziativa dell'ente proprietario;
- nelle planimetrie in scala 1:1.000 del PRG gli ambiti composti da spazi pubblici di relazione e edifici limitrofi, subordinati a progetti unitari estesi all'intera area individuata nelle tavole di PRG. Nell'ambito dei progetti unitari di cui sopra è ammesso, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi e degli edifici, il recupero della superficie utile netta degli edifici di cui risulta necessaria la demolizione totale o parziale;

c - aree inedificate:

1. Fatto salvo quanto previsto al punto 2 della presente lettera c), non è ammessa l'occupazione, con costruzioni in elevazione, degli spazi liberi esistenti, fatta eccezione per quelli derivanti da ristrutturazione edilizia che prevede la demolizione e

ricostruzione anche su diverso sedime di edifici classificati come sottozona A5 e A7 e per quelli risultanti dal ripristino di volumi crollati e/o demoliti, documentati ed illustrati con apposita analisi storico critica;

- non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, salve le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nel quadro degli interventi di cui al precedente punto b, né è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, secondo quanto stabilito dal regolamento edilizio, nonché la conservazione delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole di PRG sia come aree inedificate, sia come giardini di particolare interesse storico-artistico (sottozona A2);
- è ammessa la realizzazione di parcheggi totalmente interrati di pertinenza, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ricostituite con uno strato di terreno vegetale di altezza non inferiore a cm 50;
- nelle aree inedificate pubbliche o destinate a servizi pubblici è ammessa anche la realizzazione di piani totalmente interrati con funzioni comunque coerenti con la destinazione di zona.
- nella zona ineditata destinata a servizi pubblici F1 con destinazione funzionale CC, occupata dall'area archeologica presso la casa romana in via Rosmini situata nel centro storico di Trento e identificata dalla p.ed. 297/4 C.C. Trento, sono ammessi gli interventi previsti dal progetto approvato con Conferenza di Servizi di data 16 ottobre 2013 con effetto di variante agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.P. 13/1997, e da sue eventuali varianti.

2. Nelle aree inedificate, se coerenti ai principi di tutela e qualificazione dei valori storici e documentari degli insediamenti storici, sono ammessi:

- interventi per l'adeguamento della viabilità esistente e dell'accessibilità agli insediamenti pubblici e privati al fine di garantire i livelli minimi di sicurezza;
- la realizzazione dei parcheggi pubblici e privati previsti dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

d - aree rese libere da crolli e demolizioni: tutte le aree risultanti da crolli parziali o totali, ovvero da demolizioni, verificatesi dopo l'adozione della Variante integrativa di pianificazione degli insediamenti storici, potranno essere utilizzate a scopo edilizio solo nell'ambito di un progetto di recupero redatto tenendo conto delle caratteristiche dell'edificio preesistente e che preveda un volume lordo fuori terra non superiore a quello dell'edificio preesistente;

e - crolli: qualora nel corso di interventi oggetto di titolo edilizio abilitativo, su edifici soggetti a restauro e/o risanamento conservativo, si verifichi il crollo di una porzione dell'immobile, la parte crollata dovrà essere ripristinata nel rispetto delle previsioni del progetto. Nel caso di edifici danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza di interventi svolti sull'edificio, la ricostruzione potrà avvenire alle condizioni indicate dalle norme provinciali in materia di urbanistica;

f - superfetazioni: le superfetazioni edilizie, che sono da individuarsi in sede di progetto, saranno eliminate ed in ogni caso il loro volume e la loro superficie non possono essere considerati in caso di ricostruzione;

g - fronti e recinzioni di pregio: nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti e le recinzioni di pregio, per le quali si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro a prescindere, per le fronti, da quanto prescritto per la relativa unità edilizia. La posizione delle recinzioni può essere modificata per inderogabili esigenze legate alla viabilità;

h - fronti unitarie: nelle planimetrie di piano sono indicate le fronti unitarie, per le quali si prescrivono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, il cui progetto deve essere illustrato in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario;

i - portali, manufatti ed elementi di fabbrica da tutelare: nelle planimetrie di piano sono individuati con apposita simbologia i portali, i manufatti e gli elementi di fabbrica da tutelare, per i quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 35;

l - recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale: nelle planimetrie di piano sono indicate le recinzioni di interesse paesaggistico-ambientale, per le quali sono consentiti interventi fino alla demolizione con ricostruzione, purché l'opera sia finalizzata al massimo rispetto del tracciato esistente e preveda l'uso di materiali lapidei. La modifica del tracciato esistente è consentita solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche;

m - prescrizioni per gli edifici prospicienti viabilità: nei centri storici non sono ammesse demolizioni, anche parziali, che modifichino tracciati stradali esistenti, né aperture di nuovi fori o passi carrai, fatta eccezione per quelli che interessano edifici classificati nella sottozona A5, salvo specifiche indicazioni del PRG;

n - interrati: in tutti gli edifici è consentita l'utilizzazione di interrati esistenti, purché la destinazione d'uso degli stessi sia a servizio della residenza o delle attività svolte nei piani superiori dell'edificio, e ad autorimesse;

o - materiali: negli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione, per le facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diverse da quelli tradizionali ed originari. In particolare sono esclusi intonaci plastici, rivestimenti in plastica ed alluminio anodizzato, infissi in alluminio anodizzato, manti di copertura in tegole di cemento finto cotto antichizzato, in lamiera, in materiali plastici. E' consentito l'uso di solai di cemento armato, ferro e misti, in sostituzione di preesistenti strutture in legno, qualora non vi siano elementi di interesse architettonico, pittorico, storico che comunque saranno oggetto di analisi preventiva da parte degli uffici competenti, ai fini del parere della commissione edilizia. Nei casi in cui sia prescritto il restauro, le suddette tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento. Salvi i casi espressamente previsti dalle presenti norme, le quote relative alla copertura non potranno superare i valori rilevati esistenti; la linea di colmo potrà essere variata solo per permettere la posa in opera di manti di copertura tradizionali con i relativi isolamenti. Nella costruzione o ricostruzione di tetti dovrà essere mantenuta la pendenza originaria delle falde. In caso di motivata necessità la pendenza potrà essere modificata purché rimanga compresa fra il 35% e il 45%. I paramenti murari in vista dovranno essere ripristinati con materiali simili o di recupero. I toni di colore per esterni dovranno riprendere quelli tradizionali. Gli aggetti delle coperture dovranno essere ripristinati con materiale e caratteri consoni (misura delle sporgenze, forma degli elementi, interassi, colore, ecc.);

p - rogge e corsi d'acqua: le rogge e i corsi d'acqua esistenti nelle zone Ais - insediamenti storici sono disciplinati dall'art. 76 septies delle presenti norme di attuazione.

q - viabilità: nelle planimetrie di piano in scala 1:1000, la viabilità è così individuata:

- spazi pubblici di relazione da sottoporre a interventi di riqualificazione con progetto unitario;
- spazi pubblici di relazione da destinare a interventi specifici di adeguamento della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche.

Per la viabilità non individuata come "spazi pubblici di relazione", sono possibili gli adeguamenti della pavimentazione e/o delle reti tecnologiche. Qualsiasi nuovo intervento dovrà però essere coerente con gli interventi di arredo urbano dove già realizzati.

2. Destinazioni ammesse

2.1. Negli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico di Trento e dei centri storici minori, sono ammesse le seguenti categorie di destinazioni urbanistiche:

- a) residenza, con possibilità di destinare il 20% delle superfici a studi professionali e attività artigianali a domicilio per singola unità edilizia;

b) servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive, uffici privati, banche, pubblici esercizi, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.

2.2 Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da residenza ad altre funzioni, eccettuato per i locali situati al piano terra e per uffici dell'amministrazione statale e locale e per le unità abitative situate ai piani primo e secondo che affacciano sulle strade intensamente trafficate che attraversano o lambiscono il centro storico di Trento e che di seguito sono elencate: Largo Porta Nuova, Via San Francesco d'Assisi, Largo Pigarelli, Via Santa Croce, Via del Travaì, Via Rosmini, Piazza Santa Maria Maggiore, Via Prepositura, Via Torre Vanga, Via Torre Verde, Via Manzoni, Largo Nazario Sauro, Piazza Raffaello Sanzio, Via Bernardo Clesio, Via dei Ventuno, Via della Cervara, Piazza Venezia. E' comunque fatto salvo quanto previsto al punto 2.4 del presente articolo.

2.3. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici e consolidati.

2.4. Gli immobili compresi nelle sottozone A1, per i quali è prescritto il "restauro" possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere storicizzato, in conformità a quanto previsto nel progetto approvato da parte della struttura provinciale competente in materia di tutela dei beni culturali; qualora diverse dalla residenza, sono privilegiate funzioni pubbliche o di pubblico interesse. Essi devono essere di norma utilizzati in maniera "unitaria"; sono ammessi usi frazionati, solo se definiti nel progetto di restauro.

3. Articolazione delle zone Ais in sottozone

3.1. Gli edifici e le aree libere compresi nelle zone A sono stati classificati nelle sottozone di cui ai seguenti articoli, tenendo presente che la sottozona corrisponde ad edifici e/o complessi edilizi delimitati nelle planimetrie di piano in scala 1:1.000.

A1 -Edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

A2 -Aree di pertinenza e giardini, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico artistico, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

A3 -Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi.

A4 -Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi.

A5 -Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.

A6 -Edifici in contrasto con il tessuto edilizio.

A7 -Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente.

3.2 Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

4. Sottozona A1: Edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Edifici di particolare interesse storico-artistico,

monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

4.1. In tale sottozona per i beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. Non sono ammessi ampliamenti del volume edilizio esistente o aumento dell'altezza del fronte e dell'edificio o corpo di fabbrica (Hf) esistenti. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza gli interventi ammessi sono quelli della sottozona A3 e quelli ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

4.2. Sono ammesse le destinazioni urbanistiche di cui al comma 2 del presente articolo, purché compatibili con i caratteri architettonici, funzionali e distributivi dell'edificio e/o del complesso.

4.3. I progetti saranno corredati dalla documentazione di legge nonché da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto d'intervento e del contesto. Essi potranno essere realizzati anche per stralci successivi, iniziando dalle opere di mantenimento migliorativo.

4.4. Gli edifici non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio saranno considerati, ai fini della disciplina d'intervento, sottozona A3.

5. Sottozona A2: Aree di pertinenza e giardini, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Aree di pertinenza e giardini di particolare interesse storico-artistico, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

5.1. In tale sottozona per i beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. Tali aree sono inedificabili. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli delle aree inedificate e delle recinzioni di pregio di cui alle lettere c) e g) del precedente comma 1.4 del presente articolo. Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

5.2. I proprietari sono tenuti a conservare le essenze vegetali, le pavimentazioni e gli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario.

5.3. I progetti saranno corredati dalla documentazione di legge nonché da una attenta analisi storico-critica delle aree oggetto di intervento e del contesto.

6. Sottozona A3: Edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o comunque coerenti con i tessuti dei centri stessi

6.1. In tali sottozone si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, con adeguamenti funzionali e tecnologici coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici originari. Negli interventi di manutenzione straordinaria, è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti modifiche delle pareti esterne, di soppalchi interni e di nuovi locali per impianti tecnici e igienico-sanitari. Può essere ammessa, nel rispetto dei caratteri tipologici, l'utilizzazione dei sottotetti a fini abitativi, purché essi abbiano i requisiti di cui agli articoli sulle norme igienico-sanitarie contenuti nel Titolo III – Capo I del regolamento edilizio comunale. A tal fine sono ammesse le opere di collegamento necessarie, mentre non sono ammesse alterazioni del manto di copertura, salva la realizzazione di finestre in falda per una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda.

6.2. Nel progetto di risanamento conservativo, sulla scorta dei rilievi e dell'analisi storico-critica svolta, devono essere analizzati i caratteri tipologici e/o nodali

dell'edificio e del complesso che risultano meritevoli di particolare interesse, e saranno evidenziate le proposte di intervento e di tutela relative, nonché quelle di consolidamento ed adeguamento funzionale delle parti di edificio che non presentano i caratteri suddetti. Sono consentiti inoltre gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

7. Sottozona A4: Edifici di particolare interesse documentario ed ambientale, che costituiscono in larga misura i tessuti storici e consolidati della città e dei centri minori, contemporanei o non alla formazione degli stessi

7.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione anche parziale delle murature perimetrali, con le seguenti limitazioni:

- a) negli interventi di manutenzione straordinaria è esclusa la realizzazione dell'isolamento termico che comporti la modifica delle pareti esterne;
- b) negli interventi di ristrutturazione edilizia sono esclusi:
 - la demolizione o eliminazione di elementi architettonici e decorativi originari o di pregio;
 - la modifica dell'assetto delle fronti soggette a specifiche norme di tutela dettate dal PRG;
 - la modifica della sagoma volumetrica dei corpi edilizi originari, liberati da eventuali superfetazioni;
 - la modifica del numero dei piani.

Sulle fronti non soggette a specifiche norme di tutela del PRG è consentita la demolizione parziale delle murature perimetrali necessaria alle modificazioni non sostanziali dei fori esistenti o all'apertura di nuovi fori ai sensi di quanto disposto dal successivo comma 7.4.

Sono consentiti inoltre gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

7.2. Sono ammesse inoltre le opere finalizzate al recupero abitativo dei sottotetti, purché essi rispondano ai requisiti di cui agli articoli sulle norme igienico-sanitarie contenuti nel Titolo III – Capo I del regolamento edilizio comunale e sempre che la realizzazione di finestre in falda sia contenuta entro una superficie complessiva non superiore al 3% della superficie della falda. Sempre ai fini della utilizzazione dei sottotetti, nei centri storici dei sobborghi è ammessa la sopraelevazione degli stessi, entro il limite e alle condizioni previste dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, purché ciò sia compatibile in relazione ai tessuti edilizi contigui. Per tali interventi è ammessa la demolizione delle murature del piano oggetto di sopraelevazione.

Nel caso di fronti unitarie indicate nelle planimetrie di piano, la proposta di sopraelevazione, finalizzata all'uso abitativo dei sottotetti, deve essere illustrata in una adeguata rappresentazione dell'intero prospetto unitario.

7.3. Nel progetto di intervento saranno specificate e motivate le scelte di cui al precedente punto 7.2.

7.4. Ad integrazione di quanto disposto dall'Allegato n. 3 – Elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati, nella sottozona A4 è ammessa l'apertura di nuovi fori per finestre alle seguenti condizioni:

- nel caso di sopraelevazioni purché coerenti con l'impostazione architettonica delle fronti interessate;
- negli altri casi qualora ammesso da criteri compositivi di facciata che garantiscano il rispetto delle simmetrie e degli allineamenti delle forature esistenti.

8. Sottozona A5: Edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale

8.1. In tale sottozona si ammettono interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, senza incremento del volume lordo fuori terra esistente, nel rispetto delle norme dettate per i fronti strada. Nel caso in cui la ricostruzione preveda una configurazione dell'edificio differente da quella

esistente, l'altezza del fronte non dovrà superare quella media degli edifici circostanti. Le coperture degli edifici derivanti da ricostruzione devono essere del tipo a falda con una pendenza compresa fra il 35% e il 45%. E' ammessa l'utilizzazione dei sottotetti nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli sulle norme igienico-sanitarie contenuti nel Titolo III – Capo I del regolamento edilizio comunale. Negli edifici dei centri storici dei sobborghi è ammessa la sopraelevazione nel rispetto di quanto prescritto al precedente punto 7.2.

9. Sottozona A6: Edifici in contrasto con il tessuto edilizio

9.1. Gli edifici compresi in tale sottozona sono considerati edifici incongrui e dovranno essere demoliti, senza ricostruzione. Tale prescrizione sarà rispettata da progetti di risanamento e da eventuali piani attuativi in cui siano compresi gli edifici suddetti oppure sarà attuata dal Comune, previa acquisizione dell'immobile. Oltre all'intervento di demolizione su tali edifici si ammettono esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio previsti dalle norme urbanistiche provinciali.

10. Sottozona A7: Edifici totalmente o parzialmente demoliti che costituivano parte integrante del tessuto edilizio tuttora esistente

10.1. Per gli edifici compresi in tale sottozona è ammessa la ricostruzione nel rispetto del volume lordo fuori terra e delle altezze dei fronti preesistenti, tenendo conto dei caratteri degli edifici circostanti.

11. Aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico

11.1. Le aree di rispetto storico, ambientale e paesaggistico sono inedificabili e finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti storici.

11.2. In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti accessori storici quali muri di sostegno in pietrame ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole ed il mantenimento delle serre e dei tunnel permanenti agronomici esistenti, la realizzazione di opere di adeguamento della viabilità e di spazi pubblici per la sosta degli autoveicoli, nonché di aree a verde attrezzato.

12. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 33 - Acc: Città consolidata

1. Nell'ambito delle zone di città consolidata sono individuate con apposito simbolo nove diverse sottozone in funzione delle diverse caratteristiche di pregio e interesse storico architettonico e culturale degli edifici e delle aree inedificate.

- Acc1a - Identificano edifici, o parte di essi, sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio o edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- Acc-aiv - Identificano le aree inedificate nella città consolidata sottoposte agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- Acc1b - Identificano edifici con rilevanti caratteri tipologici, o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti consolidati della città.
- Acc2a - Identificano edifici che presentano fronti con caratteristiche di interesse architettonico e/o documentario rilevanti da mantenere.
- Acc2b - Identificano edifici che non presentano caratteri di particolare rilevanza documentaria e ambientale.
- Acc3 - Identificano edifici in contrasto con il tessuto edilizio.

Acc4 - Identificano le aree pubbliche che necessitano di sostituzione del tessuto insediativo ed edilizio esistente.

Acc5 - Identificano le aree che necessitano di sostituzione del tessuto insediativo ed edilizio esistente.

Acc-ai - Identificano le aree inedificate nella città consolidata.

Le diverse sottozone sono individuate nella planimetria di piano in scala 1:5.000 denominata "Classificazione degli edifici e degli spazi compresi nella città consolidata".

Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio ricadenti nell'ambito delle nove sottozone sopra indicate, sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

2. In tali sottozone sono rispettivamente ammessi i seguenti interventi:

Acc1a - Tali edifici sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici; gli edifici non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio per i quali non si sia proceduto a notifica del vincolo, ovvero quelli per i quali il vincolo è stato revocato, saranno considerati, ai fini della disciplina d'intervento, sottozona Acc1b.

Acc-aiv - In tale sottozona si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. Tali aree sono inedificabili. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli interventi ammessi sono quelli della sottozona Acc-ai - aree inedificate nella città consolidata. Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

I proprietari sono tenuti a conservare le essenze vegetali, le pavimentazioni e gli arredi esistenti, nel rispetto del disegno originario.

Acc1b - manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo;

Acc2a - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e, ad eccezione delle fronti, ristrutturazione edilizia. Nel caso di interventi di sopraelevazione di cui al successivo art. 87, va comunque garantita la lettura dell'articolazione volumetrica caratterizzante l'edificio oggetto dell'intervento;

Acc2b - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione su diverso sedime nel rispetto degli allineamenti, con obbligo di non eccedere il volume lordo fuori terra preesistente, la superficie coperta e l'altezza massima del fronte dell'edificio esistente. In tutti gli interventi deve comunque essere mantenuta la coerenza delle fronti e della copertura con gli eventuali edifici posti in aderenza ed aventi la medesima classificazione, al fine di tutelare i caratteri architettonici dell'insieme; Negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è ammessa l'aggregazione della superficie utile netta dei fabbricati classificati Acc3 esistenti nel medesimo lotto edificatorio;

Acc3 - demolizione. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Acc4 - ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica per opere pubbliche dovranno avvenire nel rispetto degli indici di cui ai successivi articoli 65 e 69 e sono subordinati alla predisposizione di un progetto esteso all'intera area individuata negli elaborati di PRG relativi alla disciplina del suolo. Fino a quando non si procede alla ristrutturazione urbanistica come sopra disciplinata, sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

Acc5 - ristrutturazione urbanistica con obbligo di piano attuativo da redigere nel rispetto degli allineamenti esistenti o prescritti dalla cartografia di PRG, dell'altezza massima del fronte di m 16,50, dell'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) massima pari a 5 piani fuori terra, dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) di m²/m² 1,35. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ai fini del rispetto degli standard urbanistici devono prevedere, mediante apposita convenzione, la cessione a titolo

gratuito di aree per servizi in misura pari a m² 0,333 per ogni metro quadrato di superficie utile netta da edificare, reperibili anche nelle immediate vicinanze e comunque non al di fuori dal comune catastale entro cui ricade l'intervento ed in ogni caso su aree già destinate a servizi ed attrezzature dal vigente PRG. All'interno delle sottozone Acc5 è ammessa la destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Nelle sottozone Acc 1b e Acc 2a sono consentiti inoltre gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

3. Salvo diversa, specifica, indicazione di zona, è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione per le destinazioni urbanistiche previste all'art. 36 delle presenti norme.

4. Nelle zone Acc, compatibilmente con le caratteristiche del fabbricato, ove non si proceda a lavori di ristrutturazione edilizia, sono consentiti gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare. Limitatamente alle sottozone Acc2a e Acc2b, sono inoltre consentiti gli interventi di cui al successivo art. 87.

5. Fatto salvo quanto previsto per le sottozone Acc4, i limiti di intervento di cui ai commi precedenti valgono anche per le aree destinate a servizi pubblici ricadenti nelle zone Acc.

6. Le sottozone Acc-ai - aree inedificate ricadenti entro la città consolidata non sono edificabili, fatta salva la realizzazione di parcheggi totalmente interrati di pertinenza nonché la realizzazione di piani totalmente interrati con funzioni pubbliche o di servizio pubblico. Sono consentiti inoltre gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

Art. 34 - Aie: Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario

1. Le aree e gli edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano, in modo differenziato a seconda che essi siano o meno compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi, e riportati in apposito elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario). Le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

2. In tali aree, edifici e complessi è sempre consentito il permanere della destinazione d'uso in atto ovvero l'utilizzazione secondo le destinazioni urbanistiche previste all'art. 36 o nel caso degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le destinazioni ammesse dall'art. 32 co. 2.4.

3. Gli interventi ammessi sono riportati, caso per caso, nell'elenco di cui all'Allegato n. 1 – Aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario. Gli edifici per i quali sono ammessi interventi di “manutenzione e restauro” sono soggetti alla medesima disciplina d'intervento degli edifici classificati sottozona A1 nell'ambito degli insediamenti storici. Gli edifici per i quali è ammesso l'intervento di “ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti” sono soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici classificati nella sottozona Acc2a della Città consolidata. Sugli edifici per i quali è ammesso l'intervento di “ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti” è ammessa la sopraelevazione entro il limite e alle condizioni previsti dalle norme provinciali in materia di recupero degli insediamenti storici, a condizione che l'intervento risulti coerente con i caratteri del contesto. Per gli edifici per i quali sono prescritti gli interventi di “risanamento conservativo” o “ristrutturazione edilizia con risanamento conservativo delle fronti” sono consentiti gli interventi ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

3 bis. Nelle aree e nelle pertinenze degli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio si ammettono esclusivamente gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla disciplina delle zone su cui essi insistono, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.

4. Le pertinenze degli edifici Aie e le aree Aie non sono edificabili, fatto salvo per gli Aie compresi nelle zone per la residenza e i relativi servizi dove è ammessa la realizzazione di parcheggi di pertinenza totalmente interrati e nelle zone per servizi dove sono ammessi sempre piani completamente interrati. Sono sempre consentiti gli interventi di riconformazione volumetrica ammessi ai sensi e alle condizioni del precedente art. 31 comma 3.

5. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre schede documentarie orientative degli interventi da adottarsi per la conservazione e la valorizzazione di ciascuno degli immobili e delle relative pertinenze individuati ai sensi del primo comma.

Art. 35 - Aim: Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico

1. I beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e i manufatti di interesse storico sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano e riportati nell'elenco allegato alle presenti norme (Allegato n. 2 – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico). I beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale sono disciplinati anche dagli articoli del successivo CAPITOLO VIII – BENI CULTURALI delle presenti norme.

1 bis. Sui beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale si ammettono gli interventi di manutenzione e restauro previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio autorizzati dalla competente Soprintendenza. In assenza di precisazioni da parte della Soprintendenza o nel caso di beni non sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi ammessi sono quelli previsti per i manufatti di interesse storico.

1 ter. I progetti di intervento sugli Aim saranno corredati da una attenta analisi storico-critica degli immobili oggetto d'intervento e del relativo contesto. Essi potranno essere realizzati anche per stralci successivi; in ogni caso vanno realizzati prioritariamente gli interventi conservativi diretti al miglioramento del bene.

2. Sui manufatti di interesse storico sono ammessi i soli interventi di restauro. Gli interventi sui beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e sui manufatti di interesse storico non possono prevedere lo spostamento di sedime dei medesimi, fatto salvo nelle seguenti ipotesi:

- diverse indicazioni della competente Soprintendenza laddove si tratti di beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale;

- inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche.

È invece in ogni caso vietata la demolizione.

CAPITOLO III

AREE PER LA RESIDENZA E I RELATIVI SERVIZI

Art. 36 – Definizione

1. Le aree elencate al successivo comma 3 del presente articolo sono destinate principalmente alla residenza e ai relativi servizi.

2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, e in genere a tutte le attività compatibili con la funzione residenziale e rispettose dei limiti imposti dalla Classificazione acustica comunale.

3. Le aree destinate alla residenza e ai relativi servizi di cui al precedente comma 2 si distinguono in:

B1 – zone edificate sature

B2, B3, B4 – zone edificate di integrazione e completamento

B5, B6 – zone residenziali estensive.

Art. 37 - B1: Zone edificate sature

1. Comprendono le zone in cui è vietato qualsiasi aumento del volume fuori terra (Vft) esistente, salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio devono essere rispettati i criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione ed i seguenti ulteriori parametri:

- non può essere superata la superficie coperta (Sc) dell'edificio esistente;
- per edifici ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello sono ammesse le seguenti altezze:

altezza del fronte	m	16,5
altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	5	piani fuori terra
- nel restante territorio comunale l'altezza del fronte ammessa è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti. Il numero dei piani è quello compatibile con l'altezza media di cui sopra.

2. Ove non si proceda a lavori di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio o di sventramento dello stesso con mantenimento delle murature perimetrali, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali anche in deroga all'altezza del fronte e al numero dei piani fuori terra di zona per un massimo di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti; è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.

Art. 38 - B2, B3 e B4: Zone edificate di integrazione e completamento

1. Le zone edificate di integrazione sono quelle parzialmente edificate.

2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

zone B2

- lotto minimo	m ²	500
- altezza del fronte	m	9,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	3 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,56
- superficie permeabile	% Sf	10

zone B3

- lotto minimo	m ²	500
- altezza del fronte	m	12,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	4 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,71
- superficie permeabile	%Sf	10

zone B4

- altezza del fronte	m	14,00
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	4 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,85
- superficie permeabile	%Sf	10

2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'art. 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.

2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti di superficie utile netta sotto indicati:

- a) per gli ampliamenti di edifici esistenti fino ad un massimo di m² 58 di, si prescinde dalle caratteristiche della viabilità d'accesso;
- b) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 231, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,00;
- c) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 462, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80;
- d) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 462, fuori dai casi di cui alla precedente lettera c), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50;
- e) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 692, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50.

2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai

competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.

2 quinquies. In assenza di viabilità di accesso al lotto avente i requisiti di cui ai precedenti commi, sugli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a condizione che non si aumenti il numero delle unità immobiliari oltre le quattro unità complessive e/o non si modifichi la destinazione d'uso. Non sono comunque consentiti interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione, l'aggregazione di fabbricati esistenti e/o l'ampliamento della superficie utile netta fatto salvo quanto previsto dal precedente co. 2 ter lettera a).

2 sexies. I requisiti e le prescrizioni sulla viabilità di accesso per gli interventi di recupero dei sottotetti sono disciplinati esclusivamente dalle specifiche disposizioni dell'art. 87.

3. Nel caso di interventi che comportino la modifica planimetrica dell'edificio esistente vanno rispettati gli allineamenti previsti dal PRG; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]

5. Gli interventi sugli edifici esistenti non sono subordinati all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.

6. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, la superficie utile netta ammessa è commisurata all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e deve trovare corrispondenza nella superficie fondiaria minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie fondiaria predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L.P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata alle rispettive Sun.

Art. 38 bis - B5, B6: Zone residenziali estensive

1. Le zone residenziali estensive sono zone a bassa densità.

2. In tali zone, individuate sulla cartografia di piano in modo differenziato in relazione alla loro collocazione sul territorio, il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione, dei seguenti indici e delle prescrizioni relative alla viabilità di accesso di cui ai successivi commi del presente articolo:

zone B5

- lotto minimo	m ²	500
- altezza del fronte	m	9,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	3 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,31
- superficie permeabile	%Sf	20

zone B6

- lotto minimo	m ²	1000
- altezza del fronte	m	9,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	3 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,15
- superficie permeabile	%Sf	20

2 bis. Dal lotto oggetto di intervento e fino alla viabilità definita idonea dalla cartografia costituente parte della determinazione dirigenziale di cui all'art. 87, comma 2 delle presenti norme, deve essere garantita una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 6. Sono ammesse misure inferiori al presente limite, nonché ai limiti minimi di cui ai commi successivi, nel caso di attraversamento di insediamenti storici o

per la presenza a bordo strada di edifici, rampe di accesso ai garage, scale di accesso agli edifici. Inoltre sono ammesse misure inferiori in presenza di altri puntuali restringimenti, che non possono interessare più del 5% dello sviluppo complessivo del tracciato viario.

2 ter. Alle previsioni di cui al comma 2 bis sono ammesse le seguenti eccezioni, applicabili fino al raggiungimento, per il medesimo lotto, dei limiti di superficie utile netta sotto indicati:

- a) per gli ampliamenti di edifici esistenti fino ad un massimo di m² 58 di, si prescinde dalle caratteristiche della viabilità d'accesso;
- b) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 231, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,00;
- c) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 462, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 3,50 per tracciati viari che presentano una lunghezza massima complessiva pari a metri 80; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- d) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 462, fuori dai casi di cui alla precedente lettera c), deve essere garantita una sezione non inferiore a metri 4,50 per almeno il 50% dello sviluppo complessivo del tracciato viario. I tratti con sezione inferiore a metri 4,50 possono avere uno sviluppo massimo di metri 30 ciascuno e devono avere comunque una sezione non inferiore a metri 3,50; nel caso di attraversamento di aree rurali e boschive rimangono salvi i limiti di legge previsti per la relativa viabilità;
- e) per gli interventi edilizi che prevedono una superficie utile netta complessiva sul lotto di pertinenza fino a m² 692, è richiesta una viabilità di accesso di sezione non inferiore a metri 4,50.

2 quater. Ferme restando le sezioni minime di cui ai precedenti commi 2 bis e 2 ter, il dimensionamento effettivo delle opere di urbanizzazione primaria è stabilito dai competenti servizi tecnici comunali con riferimento allo specifico progetto edilizio e tenuto conto delle previsioni di PRG. In ogni caso è sempre richiesto l'allargamento della sezione stradale per l'intero tratto prospiciente il lotto oggetto di edificazione, nella misura ritenuta necessaria dai competenti servizi tecnici comunali, comunque non inferiore a metri 5 sempreché le presenti norme non richiedano una sezione minima maggiore.

2 quinquies. Agli edifici esistenti in tali zone si applica quanto disposto dai commi 2 quinquies, 3 e 5 del precedente art. 38.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 30, comma 2, la superficie utile netta ammessa è commisurata all'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) e deve trovare corrispondenza nella superficie fondiaria minima necessaria a soddisfare tale indice. La superficie fondiaria predetta costituisce pertinenza dell'edificio da realizzare. Tale disciplina vale anche per la determinazione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti, compresi quelli costruiti antecedentemente al PRG approvato con L.P. 11.11.1968 n. 20, che sarà commisurata alle rispettive Sun.

CAPITOLO III BIS

AREE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI E AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Art. 39 - Definizione

1. Le aree destinate a nuovi complessi insediativi e ad interventi di riqualificazione urbana sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione, ovvero quelle dove la necessità di un ridisegno complessivo comporta significativi

interventi sulle reti infrastrutturali. Pertanto, l'utilizzo di queste aree è subordinato all'esistenza di un piano attuativo. Salvo diversa indicazione, nelle zone C del PRG sono consentite le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 36.

1 bis. Qualora le aree siano interessate da elettrodotti esistenti, i relativi piani attuativi dovranno prevedere idonee misure a tutela dei futuri residenti, anche con lo spostamento parziale o totale degli elettrodotti.

1 ter. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

2. Tali zone sono individuate con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:5.000 e sulle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme e si distinguono in:

C1 - zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

C2a, C3, C3a - zone di espansione di nuovo impianto

C4 - zone miste per la formazione dei luoghi centrali

C5 - zone di riqualificazione urbana

C6 - zona soggetta alla riqualificazione urbana di Trento Nord

3. Nel caso in cui dette aree siano assoggettate alla formazione di un piano attuativo per specifiche finalità di iniziativa pubblica o privata per l'edilizia abitativa, sulla cartografia in scala 1:5.000 esse sono contraddistinte dalla ulteriore sigla "pfs".

4. Nella determinazione della superficie utile netta (Sun) realizzabile all'interno delle zone C del PRG, concorrono in egual misura tutte le aree ricadenti entro il perimetro di dette zone, a prescindere dalle indicazioni progettuali e/o funzionali prescritte dagli allegati 4.1 e 4.2 delle presenti norme per le diverse aree soggette a piano attuativo. Eventuali casi particolari sono specificati nelle singole schede degli allegati citati.

Art. 40 - C1: Zone di espansione già attuate o in corso di attuazione

1. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi approvati; tali piani conservano validità secondo quanto stabilito dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

Art. 41 - C2a, C3 e C3a: Zone di espansione di nuovo impianto

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

2. Nelle zone C2a, C3 e C3a l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede o sui progetti speciali costituenti gli allegati n. 4.1 e n. 4.2 alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. La predisposizione del piano attuativo deve inoltre avvenire nel rispetto dei criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione.

3. Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

3 bis. Nelle zone C3 e C3a, la superficie utile netta necessaria per la realizzazione degli edifici per servizi pubblici di possibile localizzazione sulle aree per le quali è prevista la cessione gratuita all'Amministrazione comunale, è aggiuntiva rispetto a quella indicata negli allegati n. 4.1 e n. 4.2 delle presenti norme di attuazione.

Detta superficie utile netta è dimensionata in sede di progettazione tenendo conto delle funzioni da insediare e delle caratteristiche dell'edificio circostante.

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

5. Nell'edificazione delle zone C2a si devono rispettare i seguenti indici:

- altezza del fronte	m	10,00
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	3 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,56
- percentuale minima destinata a residenza	%R	50
- superficie permeabile	%Sf	10

Art. 42 - C4: Zone miste per la formazione dei luoghi centrali

1. Le zone per la formazione dei luoghi centrali sono individuate per favorire, con la realizzazione accanto alla residenza dei servizi pubblici e privati necessari, il sistema delle relazioni sociali.

2. Le zone C4 sono individuate nella cartografia 1:5.000 del PRG e in apposite schede in scala 1:2.000 costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme. In dette schede sono indicate la quantificazione dei servizi, gli allineamenti obbligatori degli edifici realizzabili e i porticati prescritti.

3. In queste aree l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. Le schede dell'allegato 4.1 possono prevedere modalità di intervento alternative al piano attuativo. Nelle zone C4 il piano attuativo deve prevedere che sia destinata a superficie permeabile Sf almeno l'8% dell'area. Al raggiungimento dell'8% concorrono per intero anche le aree Ss aventi le caratteristiche di cui sopra.

4. Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

5. La sezione tipo della Via Brennero e della Via Bolzano è riportata nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Art. 42 bis - Zona Cpp: Programma integrato di riqualificazione dell'area Via Brennero - Via Maccani

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona C6 con la variante al PRG approvata con DGP n. 2713 del 13 novembre 2009]

Art. 42 ter - C5: Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

1. Comprendono le parti di territorio caratterizzate da condizioni urbanistiche che richiedono operazioni di riqualificazione infrastrutturale ed edilizia al fine di conseguire un miglioramento della qualità insediativa.

2. Nelle zone C5 sono ammesse le destinazioni urbanistiche previste per le aree ad uso prevalentemente residenziale e per quelle terziarie e direzionali. Le attività ammesse, in ogni caso, non devono essere rumorose o inquinanti e non devono comportare disturbo o molestie che contrastino con la presenza di funzioni residenziali.

3. In queste aree l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e

tenendo conto delle indicazioni grafiche riportate nelle schede o nei progetti speciali allegati alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme.

4. Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.2 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

Art. 42 quater – C6: Zone soggette alla riqualificazione urbana di Trento Nord

1. Le zone di riqualificazione di Trento Nord denominate C6 sono destinate alla formazione di nuove centralità urbane. Dette zone sono disciplinate inoltre nella specifica scheda "*C6 – Trento nord: via E. Maccani – via del Brennero*" contenuta nell'Allegato 4.1 alle presenti norme.

Nella medesima scheda è rappresentato con apposito retino il sito di interesse nazionale di Trento nord.

2. Per assicurare e agevolare la realizzazione degli interventi di bonifica e di ripristino ambientale del sito richiamato al precedente comma 1, l'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 77 bis del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1/41, persegue l'accordo di programma con gli enti e i proprietari interessati.

3. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

4. In queste zone, nel rispetto delle attività di bonifica approvate/autorizzate dal Ministero dell'Ambiente, sono ammesse le seguenti destinazioni: servizi pubblici, residenze private e pubbliche con relativi servizi, verde pubblico e verde privato, artigianato di servizio, attività terziarie pubbliche e private, attività ricettive, attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, pubblici esercizi.

5. L'edificazione di queste zone è subordinata all'approvazione di un piano attuativo per ciascuna zona C6 redatto ai sensi della legislazione urbanistica provinciale vigente e nel rispetto della scheda "*C6 – Trento nord: via E. Maccani – via del Brennero*" contenuta nell'Allegato 4.1 alle presenti norme e di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. L'approvazione dei piani attuativi delle zone C6 ricadenti nel sito di interesse nazionale di Trento nord è subordinata alla conclusione delle procedure previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati relativamente all'area oggetto di piano attuativo.

6. Ai sensi del comma 10 quater dell'art. 77 bis del Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, è fatto divieto di qualunque nuovo utilizzo delle aree ricadenti nel sito di interesse nazionale diverso da quello in atto, fino alla conclusione delle procedure previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati, ad eccezione di utilizzazioni o occupazioni temporanee, purché conformi alla destinazione urbanistica dell'area e tali da non pregiudicare gli interventi di messa in sicurezza e di bonifica del sito.

7. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

CAPITOLO III TER

AREE DISCIPLINATE DA DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 42 quinquies – CU: Aree interessate da trasferimento di diritti edificatori

1. Le aree interessate da trasferimento di diritti edificatori per effetto di vincoli sopravvenuti diversi da quelli di natura urbanistica, cui sono applicate le disposizioni previste dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistica, sono indicate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre l'entità e le condizioni per il trasferimento dei diritti edificatori oggetto di trasferimento sono indicate nella scheda dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

2. L'utilizzo dei diritti edificatori oggetto di trasferimento è subordinato al rispetto delle prescrizioni e dei parametri contenuti nelle schede costituenti l'Allegato 4.3 che laddove discordanti risultano prevalenti rispetto alle altre norme di zona.

Art. 42 sexies – APP: Aree e zone interessate da Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Le aree e le zone interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi della normativa provinciale vigente in materia urbanistica, sono evidenziate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre le condizioni per l'intervento e le norme specifiche sono indicate nella scheda dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

Art. 42 septies – PCC – Aree interessate da Permesso di Costruire Convenzionato

1. Le aree interessate da Permesso di Costruire Convenzionato sono evidenziate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre le condizioni per l'intervento e le norme specifiche sono indicate nella scheda dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

Art. 42 octies – Aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della L.P. 15/2015

1. Le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della legge provinciale 15/2015 sono individuate con apposito perimetro nella cartografia di PRG. La completa inedificabilità, sia entro che fuori terra, che interessa tali aree è efficace a far data dall'entrata in vigore della variante che l'ha introdotta.

2. Fatto salvo quanto previsto dal precedente comma 1, la superficie fondiaria (Sf) e gli indici edificatori delle aree classificate come zone E1, E2 ed E3 possono essere utilizzati a fini edificatori su altre aree agricole qualora le relative norme di zona lo consentano.

3. Nelle aree E1, E2 ed E3 sono ammessi gli interventi disciplinati dalle relative norme di zona che non comportano l'utilizzo degli indici edificatori.

Art. 42 nonies – SRN : Aree con specifico riferimento normativo

1. Le aree con specifico riferimento normativo sono evidenziate con apposito simbolo e apposita sigla nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG, mentre le condizioni per l'intervento e le norme specifiche sono indicate nelle apposite schede dell'Allegato 4.3 delle presenti norme.

CAPITOLO IV

AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE

Art. 43 - Definizione

1. Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per gli esercizi alberghieri, la zona interportuale e le zone miste.

Art. 44 - Zone produttive del settore secondario

1. Nelle zone produttive del settore secondario sono ammesse le attività previste dalle norme provinciali in materia di urbanistica e dalle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale, locale e locale multifunzionale. In esse possono insediarsi anche:

- le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme;
- l'attività di deposito e magazzinaggio di veicoli in genere.

1 bis. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme provinciali in materia di urbanistica e nelle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale, locale e locale multifunzionale, le aree produttive del settore secondario di livello provinciale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1a;
- le zone D2a;
- le zone D3.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1b;
- le zone D2c.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D2b;
- le zone D2d.

2. Sono ammessi i servizi strettamente connessi alla gestione aziendale quali uffici, servizi aziendali quali mensa, sala di ritrovo, ecc., per una superficie complessiva non superiore al 30% della Sun totale di progetto.

La realizzazione di unità residenziali nelle aree produttive è ammessa nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

2 bis. La realizzazione di foresterie è ammessa nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

3. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno di tali zone è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo fra i quali anche pubblici esercizi. Qualora l'area sia soggetta alla formazione di un piano attuativo, tali servizi devono essere previsti dal piano medesimo. Per quanto riguarda le aree ricadenti in zona D2a interessata da piani guida approvati ai sensi dell'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 9 novembre 1987 n. 26, le superfici che il piano guida destina a servizi, possono essere destinate alla realizzazione di quanto indicato al presente comma.

4. Tali zone si distinguono in:

- D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento
 D2 - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto
 D3- zone produttive del settore secondario di riserva.

Art. 45 - D1: Zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento

1. Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

2. Le zone D1 si distinguono in tre sottozone:

D1a - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale

D1b - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale.

3. Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello provinciale D1a sono consentiti gli usi di cui all'art. 44 e il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	m ²	2.500
- rapporto di copertura massimo	Rc	50%
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,96
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta per i seguenti casi: realizzazione dei servizi di cui al comma 3 dell'art. 44, impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale D1b, l'edificazione è subordinata alla medesima disciplina delle zone D1a. In esse, oltre alle attività di cui all'art. 44 delle presenti norme, possono insediarsi attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere.

5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

6. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

2. Tali zone si distinguono in quattro sottozone:

D2a - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale

D2b - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale

D2c - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali.

D2d - zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale a carattere speciale.

3. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2a, ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente art. 44, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut)	m ² /m ²	0,58
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	14,00
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% delle St

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale D2b, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano

attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut)	m ² /m ²	0,58
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	14,00
- aree pubbliche, escluse le strade interne	Ss	10% delle St

In tali zone possono insediarsi le seguenti attività:

- quelle di cui all'art. 44 delle presenti norme;
- deposito, magazzinaggio di beni in genere;

In caso di piani di lottizzazione già approvati, l'insediamento delle attività di cui al presente comma non comporta variante al piano medesimo.

5. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali D2c l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG. Il piano attuativo della zona D2c in comune catastale di Cadine dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	40%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut)	m ² /m ²	0,77
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	10,00
- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza:		10% della St.

6. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale a carattere speciale D2d l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG che dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut)	m ² /m ²	0,58
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	14,00
- aree pubbliche escluse strade interne	Ss	10% della St

7. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale multifunzionale a carattere speciale D2d ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente articolo 44 oltre alle ulteriori attività previste dalle norme di attuazione del PUP e dalla legge urbanistica provinciale per le aree produttive del settore secondario sia di livello provinciale che locale, possono insediarsi le attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere, i servizi connessi all'interscambio delle merci, il commercio all'ingrosso ed altresì le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.

8. Nelle zone produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale a carattere speciale D2d immediatamente a sud della zona interportuale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere ambientale:

- a) il piano attuativo dovrà essere assoggettato alla procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa;
- b) la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) da individuare in sede di piano attuativo dovrà comprendere anche aree a verde alberato;
- c) preventivamente a qualsiasi tipo di utilizzo della falda acquifera e fatto salvo quanto disposto dall'articolo 84 bis delle presenti norme, la stessa dovrà essere oggetto di apposite analisi chimiche e fisiche.

Art. 47 - D3: Zone produttive del settore secondario di riserva

1. Nelle zone produttive del settore secondario di riserva D3 si applica quanto previsto per tali aree dal PUP. Alle aree autorizzate con deliberazione della Giunta provinciale si applicano le disposizioni delle sottozone produttive di nuovo impianto di livello provinciale D2a.

Art. 47 bis - D3a: Zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura

1. Nelle zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura D3a possono insediarsi esclusivamente attività di trasformazione dei prodotti agricoli. L'utilizzo di tali zone è autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale a fronte di dimostrate necessità di utilizzo. Alle aree così autorizzate si applicano gli indici di cui all'art. 59, comma 1 delle presenti norme di attuazione, integrati come segue:

- superficie minima del lotto	m ²	15.000
- rapporto di copertura massimo	Rc	50%
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	12,50

Art. 48 - D4: Zone per laboratori di ricerca e per attività produttive ad elevato contenuto di ricerca scientifica

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008]

Art. 48 bis - D4a: Zone per laboratori artigianali e per servizi avanzati alle imprese

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008]

Art. 49 - Zone commerciali

1. Le zone commerciali sono destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere e per l'esercizio di attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

2. Sono inoltre insediabili, se funzionali e direttamente connesse con le attività principali sopra indicate, anche uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) per una superficie complessiva non superiore al 25% della Sun totale di progetto. Tali limitazioni non valgono per gli esercizi di interesse collettivo non dipendenti da una attività principale come banche, uffici postali, pubblici esercizi. All'interno di ogni insediamento è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i m² 120 di superficie utile netta.

3. Tali zone comprendono le D5 - zone commerciali esistenti e di completamento.

Art. 50 - D5: Zone commerciali esistenti e di completamento

1. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	m ²	2.500
- rapporto di copertura massimo	Rc	60%
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,85
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

Art. 51 - D6a: Zone commerciali di nuovo impianto

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 51 bis - D6a1: Zone commerciali di nuovo impianto speciali

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 29 del 18.01.2019]

Art. 52 - D6b: Zone commerciali di riserva

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 53 - D7: Zone terziarie e direzionali

1. Nelle zone terziarie e direzionali, salvo diversa indicazione contenuta nei commi successivi o nelle schede degli allegati alle presenti norme di attuazione, sono consentite le destinazioni urbanistiche di cui all'art. 36. Sono inoltre ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, nonché le attività culturali e di svago non moleste.

2. Nelle zone terziarie e direzionali, ad eccezione di quelle di cui al successivo comma 4, il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | |
|--|--------------------------------|-------|
| - altezza del fronte | m | 16,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 5 piani fuori terra | |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) con intervento diretto | m ² /m ² | 0,73 |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut) attraverso piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG | m ² /m ² | 0,83 |

2 bis. Qualora l'utilizzazione a fini edificatori della zona D7 avvenga attraverso la predisposizione di un piano attuativo, fatta eccezione per le zone di cui al successivo comma 4, punto 4.2, tra gli indici da rispettare è aggiunto il seguente:

- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: 10% della superficie territoriale.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nelle zone D7 di cui ai punti successivi, il PRG si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

4.1. nelle zone D7 delimitate da via del Brennero, ferrovia Trento-Malè, S.S. n°47 della Valsugana e la zona C4 a sud, ogni intervento che non si limiti alla manutenzione ordinaria o straordinaria, è subordinato all'approvazione di un piano guida con i seguenti parametri per i successivi piani di lottizzazione:

- | | | |
|--|--------------------------------|-------|
| - altezza del fronte | m | 16,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 5 piani fuori terra | |
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut) | m ² /m ² | 0,83 |

All'interno degli ambiti 3, 5, 6, 8, 10 e 13 previsti dal piano guida approvato dal Comune di Trento con deliberazione consiliare n. 99 del 3 luglio 2013 è consentita, attraverso l'intervento diretto, la demolizione degli edifici esistenti con successiva edificazione dell'area resa libera esclusivamente nel rispetto dei seguenti parametri:

- | | | |
|--|--------------------------------|-------|
| - altezza del fronte | m | 16,50 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) | 5 piani fuori terra | |
| - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | m ² /m ² | 0,73 |
| - rapporto di copertura massimo | Rc | 30% |

4.2. Nelle zone D7 individuate con apposito perimetro nella cartografia di piano, l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona indicata dal PRG e redatto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle schede costituenti l'Allegato 4.1 alle presenti norme nel rispetto di quanto disposto dall'art. 3 co. 1. e co. 2. delle presenti norme. Entro dette zone non è ammessa la destinazione residenziale.

Art. 53 bis - D7a: Zone terziarie e direzionali speciali

1. Nelle zone terziarie e direzionali speciali sono ammesse le attività amministrative rivolte in particolare alle attività del settore editoriale e dell'informazione e le attività ricettive.

2. Nelle zone terziarie e direzionali speciali ogni intervento di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, è subordinato all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera area definita dal PRG, nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza del fronte	m	12,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	4 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,54
- superficie permeabile	%Sf	20%

3. [abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].

Art. 53 ter - D7b: Zone terziarie e direzionali sature

1. Sono zone in cui il processo edificatorio si considera concluso. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia nel limite massimo del volume fuori terra (Vft) e dell'altezza del fronte esistenti. Il numero dei piani è quello compatibile con l'altezza del fronte di cui sopra.

2. In tali zone sono ammesse le destinazioni urbanistiche previste al primo comma dell'art. 36.

Art. 54 - D8, D8a, D8b, D8c: Zone per esercizi alberghieri

1. Salvo quanto previsto al successivo comma 3 bis, tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni e della legge provinciale 19.12.2001, n. 10 e successive modifiche e integrazioni. Sono ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme e l'insediamento di pubblici esercizi e di servizi per l'offerta al turista anche in forma autonoma come disciplinati dalla normativa provinciale sulla ricettività turistica. In assenza della struttura ricettiva è ammesso l'insediamento di pubblici esercizi e di servizi per l'offerta al turista quali:

- a) pubblici esercizi disciplinati dalla l.p. 9/2000;
- b) esercizi commerciali disciplinati dalla l.p. 17/2010, limitatamente agli esercizi di vicinato, che offrono prodotti di interesse turistico;
- c) attività professionali e altri servizi di interesse turistico (sedi e uffici di scuole di sci e di alpinismo, di altre professioni turistiche, agenzie di viaggio, trasporti, uffici informazione turistica, fattorie didattiche, ecc.);
- d) attività artistiche, sportive, ludico-sportive, ricreative, comprese le palestre e i centri benessere, di intrattenimento e di divertimento, ad esclusione delle sale giochi, slot machine, per scommesse ecc.;
- e) servizi alla persona, compresi quelli relativi alla salute (attività artigianali quali parrucchiera, estetista, ecc.);
- f) istituti di credito.

2. Per le seguenti zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

zone D8

- lotto minimo	m ²	1.000
- altezza del fronte	m	13,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	4 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,81

zone D8a

- altezza del fronte	m	9,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	3 piani fuori terra	
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m ²	0,41

3. Le zone D8b costituiscono comparti edilizi alberghieri destinati alla riqualificazione e allo sviluppo del settore ricettivo del Patto Territoriale del Monte Bondone. Fermi restando gli indici di cui al precedente secondo comma zone D8, per tali zone, al fine di garantire la piena attuazione del Patto stesso, l'Amministrazione comunale può procedere alla promozione e alla formazione di comparti edificatori ai sensi della normativa provinciale vigente in materia urbanistica.

3 bis. Le zone D8c costituiscono comparti alberghieri destinati alla riqualificazione urbanistica del Monte Bondone. In queste aree sono consentiti i medesimi interventi previsti per le zone D8.

Al fine di agevolare il recupero di queste strutture ricettive, in tali zone è ammessa anche la destinazione residenziale, alle seguenti condizioni:

- la realizzazione della nuova struttura alberghiera e della quota destinata a residenza deve avvenire nell'ambito di un unico procedimento autorizzatorio edilizio, nel rispetto delle condizioni previste dalla D.G.P. 187 del 2 febbraio 2007 e secondo criteri di edilizia sostenibile;
- la superficie utile netta destinata alla residenza non può eccedere il 15% della Sun totale di progetto e, in ogni caso, fino a un massimo di 740 m²;
- la costruzione della quota destinata a residenza è subordinata alla realizzazione di spazi destinati a parcheggio pubblico quantificati in 1 posto macchina ogni 20 m² di superficie utile netta residenziale e alla cessione a titolo gratuito al comune di Trento delle relative aree compresi gli spazi di accesso e di manovra; le aree anzidette dovranno essere direttamente e autonomamente accessibili dalla viabilità pubblica; una volta acquisite al patrimonio comunale, queste aree potranno essere utilizzate anche per la costruzione di servizi pubblici;
- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione per la regolamentazione degli impegni richiesti, della modalità e dei tempi di realizzazione delle opere e delle relative garanzie.

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

5. Al fine di garantire la funzionalità degli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 1980 è ammesso il loro ampliamento fino al 10 % della superficie utile netta esistente, senza l'obbligo del rispetto dei parametri di cui al comma 2 del presente articolo.

6. Nelle zone per esercizi alberghieri confinanti con le aree sciabili di cui al successivo art. 82, è consentita la realizzazione di punti di ristoro per gli sciatori nel rispetto delle presenti norme per un volume edilizio non superiore a 500 m³.

7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

8. La progettazione degli edifici alberghieri di cui ai precedenti commi dovrà tener conto del contesto ambientale ed infrastrutturale esistente, posizionare gli edifici ad adeguata distanza dalle infrastrutture stradali e porre in atto tutte le misure necessarie per ottenere ottimali condizioni di confort e protezione dai rumori dei locali interni con particolare riguardo alle stanze da letto.

9. All'interno del perimetro del Patto Territoriale, negli edifici esistenti con destinazione d'uso diversa da quella alberghiera che ricadono in zona D8, i piani terra possono essere destinati ad attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme, ad ufficio o a pubblico esercizio.

10. I limiti del Patto territoriale del Bondone sono riportati nello schema grafico che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Art. 55 - D9: Zone di riordino infrastrutturale

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2 del 9.1.2009]

Art. 56 - D10: Zona interportuale

1. Le zone interportuali esistenti corrispondono alle aree che il piano urbanistico provinciale riserva all'insediamento di infrastrutture destinate a facilitare l'interscambio fra i diversi sistemi di mobilità e alle strutture destinate all'interscambio delle merci tra vettori stradali e ferroviari. Oltre alle destinazioni previste dal piano urbanistico provinciale e dalle norme provinciali in materia di urbanistica nelle zone interportuali è consentita la realizzazione delle attrezzature necessarie, delle strutture di stoccaggio e deposito merci e prodotti, di uffici e di servizi generali connessi all'interscambio delle merci, ivi compresa la ricettività indispensabile al funzionamento delle strutture. Sono inoltre ammesse le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

2. Sul patrimonio edilizio esistente nelle zone D10 sono consentiti tutti gli interventi di recupero. Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- non possono essere superati il volume fuori terra (Vft) e la superficie coperta dell'edificio esistente
- l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) ammessa è pari a metri 14, ovvero quella esistente se maggiore
- gli spazi di verde e di verde alberato non potranno essere inferiori al 5% dell'area totale del lotto edificatorio
- devono essere rispettati gli allineamenti esistenti lungo i fronti strada.

2 bis. Negli edifici esistenti il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire nel rispetto delle destinazioni urbanistiche previste dal precedente comma 1 e potrà riguardare sia l'edificio nel suo complesso sia singole porzioni di edificio.

2 ter. Nelle zone interportuali esistenti gli interventi da eseguire devono rispettare le seguenti prescrizioni di carattere ambientale:

- a) per le aree cui corrisponde la presenza di rifiuti nel sottosuolo devono essere mantenute le opere di messa in sicurezza permanente realizzate, e per qualsiasi nuovo intervento dovrà essere rispettato il vincolo di impermeabilizzazione delle superfici e gli accorgimenti costruttivi indicati nel progetto di bonifica approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1534 del 9 luglio 2004
- b) preventivamente a qualsiasi tipo di utilizzo della falda acquifera e fatto salvo quanto disposto dall'articolo 84 bis delle presenti norme, la stessa dovrà essere oggetto di apposite analisi chimiche e fisiche.

3. Nelle aree contraddistinte dalla ulteriore sigla "id" (intervento diretto) riportata sulla cartografia in scala 1:5.000, il rilascio del titolo edilizio avviene sulla base di uno studio d'insieme, esteso all'intera area avente la medesima classificazione, da predisporre unitamente alla prima richiesta di titolo edilizio, nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura massimo	Rc	50%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut)	m ² /m ²	0,96
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	14,00

Art. 56 bis - D11: Zone miste esistenti e di completamento

1. Le zone miste di livello locale sono destinate ad ospitare insediamenti per attività artigianali, per l'esercizio di attività di deposito, magazzinaggio, pubblici esercizi, uffici, servizi aziendali (mensa, sala di ritrovo, bar interni e simili) e le attività commerciali come disciplinate dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme. In ogni caso sono ammesse le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.

Per ogni insediamento è consentita la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 120 m² di superficie utile netta.

In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	m ²	2.500
----------------	----------------	-------

- rapporto di copertura massima	Rc	60%
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	m ² /m	0,96
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf)	m	12,50

La dimensione minima del lotto non è prescritta nei seguenti casi: impianti sorti entro aree edificate a seguito di piano attuativo, o per sopravvenuta riduzione del lotto a seguito di nuova previsione urbanistica, ovvero a seguito di procedura espropriativa per opere pubbliche.

2. Per gli edifici destinati ad attività economiche compresi nelle zone D11 di via Alto Adige, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia e/o cambio d'uso, con particolare riguardo all'insediamento di nuovi spazi commerciali, sono subordinati a permesso di costruire convenzionato che preveda la riqualificazione del fronte edilizio lungo la strada e la riqualificazione dell'intero fronte strada al fine di migliorare la dotazione di verde e le condizioni della pedonalità e dell'accessibilità al trasporto pubblico ma anche al fine di migliorare l'accessibilità ai lotti minimizzando le interferenze con la viabilità principale, tramite interventi da concordare con i Servizi tecnici comunali.

CAPITOLO V

AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE

Art. 57 - Norme generali

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in sei zone:

- E1 - zone agricole di interesse primario
- E2 - zone agricole di interesse secondario
- E3 - zone agricole di particolare tutela
- E4 - zone a bosco
- E5 - zone a pascolo
- E6 - zone improduttive

2. Nelle zone E1, E2, E3 comprese nelle aree agricole o aree agricole di pregio del PUP, si applicano le norme provinciali in materia; fino al recepimento nella cartografia di PRG delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, per la loro individuazione si fa riferimento al PUP. Nelle zone E1, E2, E3 non comprese nelle aree agricole o aree agricole di pregio del PUP si applicano le norme provinciali in materia di aree agricole. Gli indici e i parametri per le singole zone di PRG nonché eventuali limitazioni e esclusioni sono riportati nei successivi articoli delle presenti norme. Valgono comunque sempre le seguenti precisazioni:

- le serre propriamente dette e i tunnel permanenti non rilevano ai fini del calcolo della capacità edificatoria delle zone agricole;
- ai fini dell'edificazione delle zone agricole E1, E2 ed E3 è prescritto che almeno il 50% degli appezzamenti costituenti l'azienda agricola e utilizzati a fini edificatori devono ricadere nel territorio del Comune di Trento;
- l'esercizio delle attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo previste dal PUP è subordinato alla sottoscrizione con il Comune di una convenzione finalizzata a disciplinare le medesime condizioni previste per le opere e manufatti precari dalle disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale per il governo del territorio.

3. Le aree boscate oggetto di trasformazione in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale o oggetto di accertamento, anche se non ancora recepite dal PRG, sono equiparate alle zone agricole di interesse primario E1 oltre che alle aree agricole di pregio del PUP. Le aree trasformate o oggetto di accertamento e già recepite nelle tavole del PRG in scala 1:5000 sono evidenziate con apposito perimetro.

4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura sono riportati all'articolo 57 bis delle presenti norme.

5. Fatte salve le possibilità di intervento previste per gli imprenditori agricoli, nelle aree agricole non è ammesso nessun intervento edilizio funzionale a edifici ricadenti in zone edificabili limitrofe.

Art. 57 bis - Interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura

1. Gli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 e ultimati al 13 febbraio 2008, data di entrata in vigore della variante al PRG del 2004, anche se legittimati dopo l'epoca di costruzione, possono essere utilizzati per l'attività agricola, agrituristica e per la residenza. Per quest'ultima funzione è ammesso l'utilizzo di una superficie utile netta massima pari a m² 250; qualora gli edifici esistenti di cui al presente comma siano già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio, anche se di superficie utile netta superiore a m² 250; a questo scopo per prevalente si intende una superficie utile netta residenziale superiore al 50% della superficie utile netta esistente.

Sono esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale :

- a) gli edifici che non possiedono caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione;
- b) gli edifici di superficie utile netta inferiore a m² 56 fuori terra;
- c) i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili;
- d) le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

2. Per gli edifici di cui al primo comma sono ammessi gli interventi di recupero e di demolizione ammessi dall'articolo 77, comma 1 lettera f) e comma 2 della L.P. 15/2015; lo spostamento di sedime è ammesso, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali.

3. Gli edifici di cui al primo comma, con esclusione degli edifici "a schiera", al fine del loro recupero per la residenza possono essere ampliati nel rispetto dei seguenti limiti:

- a) nel caso di edifici singoli, per una superficie utile netta massima pari a m² 120 e comunque entro i limiti di cui al precedente comma 2;
- b) nel caso di edifici composti da più corpi di fabbrica che godono di autonomia funzionale, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo corpo di fabbrica;
- c) nel caso di edifici contigui, per un massimo del 20% della superficie utile netta di ogni singolo edificio contiguo;
- d) la superficie utile netta, per ogni singolo edificio, non può eccedere m² 250.

L'edificio ampliato ai sensi del presente comma non potrà godere di ulteriori ampliamenti.

4. E' consentita la realizzazione di piani o parti di piano totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 60% della superficie utile netta fuori terra dell'edificio di progetto.

5. Gli edifici del comma 1 esclusi dalla possibilità di utilizzo residenziale possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione del volume fuori terra esistente (Vft) senza spostamento del sedime ed ampliati nella misura massima del 20% del volume fuori terra esistente (Vft), purché ne venga

rispettata la destinazione d'uso originaria o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso agricolo.

6. Negli interventi di ampliamento ammessi da questo articolo deve essere rispettata l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) di m 9,00. Qualora l'ampliamento di cui al presente comma venga eseguito per sopraelevazione, l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) può essere superata per un massimo di m 0,50; è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze.

7. Nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole, sono consentiti interventi edilizi funzionali agli edifici solo nell'immediato intorno di questi, limitando la realizzazione di manufatti e i movimenti di terra.

Art. 58 - E1: Zone agricole di interesse primario

1. Nelle zone agricole di interesse primario è consentita la realizzazione di costruzioni a servizio delle attività ammesse ai sensi del precedente art. 57 comma 2, con esclusione di quanto ammesso dai commi 1 bis e 2 del successivo art. 59, nel rispetto delle seguenti norme:

a) per le imprese viti-enologiche e frutticole:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 2,5 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di m^2/m^2 0,018;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m^2 2.000;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

a bis) per le imprese orticole e per la coltivazione di fragole e piccoli frutti:

- il lotto minimo non può essere inferiore a 1 ettaro, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2 e E3;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di m^2/m^2 0,011;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m^2 2.000;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

b) per le imprese zootecniche:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a 6 ettari, anche se frazionato territorialmente, purché compreso in zona E1, E2, E3 e E5 nei limiti previsti dalla norme provinciali;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di m^2/m^2 0,011;
- il lotto su cui viene realizzata la costruzione deve avere superficie minima pari a m^2 3.000;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sia diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

c) per le imprese floro-orto-vivaistiche e imprese ittiche:

- il lotto minimo su cui calcolare l'indice non può essere inferiore a m^2 5.000;
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di m^2/m^2 0,067;
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 9.

d) per le imprese agricole ad indirizzo misto si applicano i requisiti e gli indici previsti dalle precedenti lettere a), a bis), b) e c) riferibili all'attività da considerarsi prevalente;

1 bis. Per la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristica si applicano in ogni caso le condizioni e i criteri fissati dalle norme provinciali in materia di aree agricole, le norme di attuazione del PUP in materia di aree agricole e aree

agricole di pregio e le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agrituristica.

2. In tutti gli edifici realizzati secondo le norme contenute nelle precedenti lettere a), a bis), b), c) e d) è consentita la realizzazione di piani totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 60% della superficie utile netta fuori terra dell'edificio di progetto. A servizio dell'azienda è altresì consentito che l'indice di utilizzazione sia utilizzato sotto terra anziché fuori terra.

3. Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di interesse primario, di interesse secondario, di particolare tutela o a pascolo, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di interesse secondario. Le nuove costruzioni non possono mai essere collocate nelle aree agricole di particolare tutela.

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

5. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

6. In queste zone è ammessa la realizzazione di centri a servizio della zootecnia comprendenti stalle, attrezzature, servizi e sedi finalizzati all'assistenza professionale, veterinaria, zootecnica, di commercializzazione di animali e relativi prodotti, purché realizzati da soggetti istituzionali di interesse pubblico che svolgono la propria attività direttamente ed esclusivamente a favore delle aziende zootecniche.

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	m ²	15.000
- lotto massimo	m ²	40.000
- l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo è di	m ² /m ²	0,222
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima	m	10
- rapporto di copertura massima	Rc	25%

Nella capacità edificatoria ammessa non vengono conteggiate le tettoie aperte per il riparo degli animali. L'area deve essere dotata di idonee opere di urbanizzazione.

7. Per favorire una maggiore conoscenza delle attività che caratterizzano il settore primario, in queste zone è ammessa la realizzazione di parchi agricoli tematici e di fattorie didattiche. La nuova edificazione è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio comunale, di uno studio unitario esteso all'intera area costituente il parco, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un assetto urbanistico complessivo, nonché precisate le modalità di utilizzo e di gestione del parco.

Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

- lotto minimo	m ²	400.000
- indice di utilizzazione territoriale (Ut)	m ² /m ²	0,038
- l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima	m	12,50

Art. 59 - E2: Zone agricole di interesse secondario

1. Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle zone E1, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. In esse è consentito quanto ammesso dal precedente art. 58 commi 1, 1 bis, 2, 3 e 6.

1 bis Nelle zone E2 è consentita inoltre la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio, alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, purché non legati ad una singola azienda, nel rispetto dei seguenti indici:

- superficie minima del lotto	m ²	15.000
- rapporto di copertura massimo	Rc	50%

Nei magazzini di prodotti agricoli di cui sopra è consentita la realizzazione dei locali necessari per la gestione dell'attività.

2. In tali zone è consentita la realizzazione di edifici e attrezzature per l'esercizio delle attività equestri (scuderia, fienile, locali di ristoro, maneggi), nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo accorpato	m ²	10.000
- superficie coperta massima	m ²	600

- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m 7
- Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione che garantisca l'accesso e la fruibilità pubblica.
- Nel caso l'intervento riguardi la sola costruzione di box per il ricovero di cavalli valgono i seguenti indici:
- lotto minimo accorpato m² 4.000
 - superficie coperta massima m² 60
 - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m 3
3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]
4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 60 - E3: Zone agricole di particolare tutela

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. In tali zone sono consentiti interventi edilizi previsti all'art. 57 bis.

Art. 61 - E4: Zone a bosco

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi, così come classificati dalla legislazione provinciale, in attività, nella misura del 20% del volume fuori terra (Vft) esistente per garantirne la funzionalità. Nelle zone a bosco possono essere svolte e realizzate le opere e gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale in materia di aree a bosco, nonché dalle norme urbanistiche provinciali in materia di aree a bosco o silvo-pastorali.
3. Fatta eccezione per gli edifici indicati al precedente comma 2, gli edifici esistenti in tali zone possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, senza aumento di volume, e senza cambio di destinazione d'uso. Per gli edifici esistenti nelle zone E4 e ultimati al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, già prevalentemente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio; a questo scopo per prevalente si intende una superficie utile netta residenziale superiore al 50% della superficie utile netta esistente.
4. In tali zone è ammessa la realizzazione, da parte di enti pubblici ovvero di associazioni private che svolgono funzioni di rilevanza pubblica, di aree attrezzate per il tempo libero, compresi parcheggi, arredi e manufatti di servizio.

Art. 62 - E5: Zone a pascolo

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.
2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale, nella misura del 20% del volume fuori terra (Vft) esistente per garantirne la funzionalità. Inoltre, nelle aree circostanti malghe utilizzate ad uso agriturismo, è consentita la costruzione di tettoie con funzioni di fienile.
- 2 bis Nelle zone a pascolo possono essere svolte e realizzate le opere e gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale in

materia di aree a pascolo, nonché dalle norme urbanistiche provinciali in materia di aree a pascolo o silvo-pastorali;

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Fatta eccezione per gli edifici indicati al precedente comma 2, gli edifici esistenti in tali zone possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

Art. 63 - E6: Zone improduttive

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. In tali zone è vietata ogni edificazione fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi in attività, così come classificati dalla legislazione provinciale nella misura del 20% del volume fuori terra (Vft) esistente per garantirne la funzionalità.

3. Fatta eccezione per gli edifici indicati al precedente comma 2, gli edifici esistenti in tali zone possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione, senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

CAPITOLO VI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 64 - Definizione

1. Le aree per attrezzature e servizi sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario e automobilistico, nonché al verde di protezione e di arredo ed ai servizi di quartiere.

Esse si distinguono in:

F1- zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

F2- zone destinate alla viabilità

F3- zone destinate al sistema ferroviario

F4- zone destinate al verde di protezione e di arredo

G - zone destinate ai servizi di quartiere.

2. Oltre alla realizzazione di strutture prefabbricate di carattere precario e delle opere precarie previste dalle norme provinciali in materia di urbanistica in queste zone, fino alla loro attivazione secondo le previsioni di PRG, è ammessa la realizzazione di opere e costruzioni per l'insediamento di funzioni di interesse pubblico subordinatamente alla sottoscrizione di una convenzione tra proprietà e Comune nel rispetto delle condizioni fissate dalla normativa urbanistica provinciale.

3. In tali zone sono consentite le attività commerciali qualora ammesse dagli articoli 99 e 102 delle presenti norme, e comunque nel rispetto dei parametri riportati nei seguenti articoli del Capitolo VI e della disciplina fissata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme.

Art. 65 - F1: Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

IB - istruzione di base;

IS - istruzione superiore;

IU - istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;

- SU - servizi e residenze universitarie;
- CC - attrezzature culturali e sociali;
- AA - attrezzature assistenziali e convitti;
- H - attrezzature sanitarie;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- IP - impianti tecnologici;
- TP - attrezzature per il trasporto pubblico;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR - parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS - parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- CM - cimiteri;
- A - aeroporti;
- CA - campeggi;
- NCC - casa circondariale;
- AM - attrezzature logistiche per la difesa;
- NOT - nuovo ospedale del Trentino.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. E' ammessa comunque la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche alle condizioni stabilite dalle norme provinciale in materia di urbanistica, fermo restando quanto disposto al comma 3 del presente articolo.

3. La destinazione a VP - verde pubblico o di uso collettivo, a NCC - casa circondariale, a AM - attrezzature logistiche per la difesa, a NOT - nuovo ospedale del Trentino sono vincolanti secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone servizi destinate a VP - verde pubblico è consentita la realizzazione delle costruzioni necessarie per la gestione, il presidio, l'utilizzo e l'arredo di parchi e giardini. A questi fini è ammessa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la realizzazione di costruzioni adibite a sale comuni o a spazi per associazioni o per l'insediamento di pubblici esercizi. E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde e dei relativi spazi di servizio (es. spogliatoi a servizio dei campi sportivi). Nel caso di attivazione dell'area a verde pubblico da parte privata la realizzazione di pubblici esercizi è ammessa nei limiti definiti dai successivi commi 8 bis e 8 ter. E' possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. E' ammessa la realizzazione di parcheggi dimensionati per la fruizione del verde pubblico. Compatibilmente con il mantenimento del verde pubblico in superficie e delle piante di alto fusto esistenti è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi pertinenziali totalmente interrati.

4. Nelle aree destinate a CA - campeggio sono consentiti gli interventi previsti dalle norme provinciali in materia di strutture ricettive all'aperto. E' consentita la realizzazione di un solo alloggio per il gestore o per il custode non eccedente i 120 m² di superficie utile netta. L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima è pari a m 7.

4 bis. [abrogato con la Variante 2021 al PRG approvata con DGP n. 558 del 8 aprile 2022]

4 ter. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

4 quater. Nella zona AS - attrezzature sportive e ricreative di interesse urbano a Ravina in via Stella, le parti che ricadono in P3 – penalità medie della Carta di sintesi della pericolosità in corrispondenza della Fossa di Romagnano sono inedificabili.

4 quinquies. Nella zona SU - servizi e residenze universitarie a San Bartolomeo tra la zona SU-AP a sud e la zona AA a nord, le parti che ricadono in APP – aree da approfondire della Carta di sintesi della pericolosità indicate lungo il Rio Cernidor sono inedificabili.

5. Quando non diversamente specificato negli altri commi del presente articolo, l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

a) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo, Ravina e Mattarello e limitatamente alle zone IU ricadenti nel comune catastale di Povo:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 1,33
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima m 16,50

b) nelle aree ricadenti entro il territorio compreso nei restanti comuni catastali:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 0,81
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima m 12,50

6. Nelle zone destinate ad aeroporto il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di uno studio unitario esteso all'intera zona, nel quale siano individuate le migliori soluzioni per un corretto assetto urbanistico complessivo, e deve essere corredato dal nulla osta della competente autorità aeronautica. In tali zone le attività ammesse devono essere solo quelle collegate all'attività aeroportuale, con esclusione degli alberghi, e l'attività commerciale come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione. Non è soggetta a preventiva approvazione dello studio unitario, la costruzione di opere pubbliche aventi autonomia funzionale rispetto alla struttura aeroportuale.

6 bis. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

7. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta (Sun). Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati (PS), possono essere insediate le attività ammesse per le zone a parcheggio (P), esclusivamente nel primo piano interrato e nel rispetto degli stessi limiti. Nelle zone destinate ad attività sportive e centro polifunzionale (SP) è ammessa la costruzione di edifici per attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili, complementari alle attrezzature sportive cui l'area è destinata.

7bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati totalmente interrati.

8. Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo, nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi di interesse urbano possono essere ospitate anche attività accessorie quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

8 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per attrezzature e servizi di interesse urbano è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

8 ter. Nel caso di attivazione di zone per servizi di interesse urbano che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 8 bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 0,10
da applicare sull'intera area per servizi attivata;
- superficie utile netta (Sun) massima m^2 1.500;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima:

per edifici a un piano	m	4,5
per edifici a due piani	m	8,0

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

9. Nell'ambito delle zone F1 sono previste le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici di livello superiore quali il nuovo ospedale del Trentino (NOT), il nuovo polo giudiziario (zona AP in Via Pilati). In ragione della particolare rilevanza, del loro impatto urbano e della necessità di raccordare la loro realizzazione con eventuali opere a carico dell'Amministrazione comunale, il progetto è corredato da uno studio che affronta i seguenti aspetti:

- inserimento dell'opera nel contesto insediativo;
- sistema degli accessi veicolari, pedonali, del trasporto pubblico;
- sistema dei servizi e delle attrezzature complementari;
- dimensionamento delle aree a parcheggio anche in deroga al comma 8 del presente articolo, loro collocazione e organizzazione;
- trattamento delle aree libere in disponibilità, privilegiando la sistemazione a verde.

9 bis. Per quanto riguarda la zona per il "nuovo polo giudiziario", compresa tra Largo Pigarelli, Via Pilati, Via Brigata Acqui e Via Barbacovi, qualora interessata da un progetto unitario, questo sarà redatto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni che prevalgono su ogni altro contenuto delle presenti norme, fatto salvo il precedente comma 9 e quanto qui non disciplinato:

- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 1,33;
dal calcolo è esclusa la superficie utile netta della sottozona A1. In aggiunta alla superficie utile netta (Sun) come sopra definita, nell'ambito dell'isolato è ammesso il recupero delle superfici utili nette delle porzioni di edificio ricadenti entro la sottozona A1, eventualmente demolite;
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima:
non potrà superare quella dell'edificio storico esistente su Largo Pigarelli e dovrà essere modulata in sintonia con l'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) di quest'ultimo;
- distanza minima dai confini del lotto:
quella lungo la viabilità sarà definita in sede di progetto e dovrà essere tale da concorrere sia ad una valorizzazione del rapporto dei nuovi edifici con gli spazi pubblici esistenti che a garantire la percorribilità pedo-ciclabile di questi ultimi;
- fatto salvo quanto sopra disposto per l'edificio classificato sottozona A1, i restanti edifici e manufatti possono essere demoliti.

9 ter. Per la zona NOT – Nuovo Ospedale Trentino si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = \text{m}^3/\text{m}^2$ 3,6 ma, in ragione del carattere specialistico delle costruzioni lì previste, non è definito un limite di altezza che dovrà in ogni caso temperare le esigenze specifiche della nuova struttura ospedaliera con l'ambiente circostante. L'altezza sarà definita e motivata dal progetto edilizio che sarà valutato in sede di studio di impatto ambientale.

9 quater. La zona AS – Attrezzature sportive e ricreative in località San Vincenzo a Mattarello dovrà essere caratterizzata dalla stretta interconnessione tra verde e strutture sportive privilegiando quelle scoperte. E' prevista la possibilità di realizzare volumi di servizio (tribune, spogliatoi, magazzini, spazi di ristoro) che dovranno però essere contenuti il più possibile. Il tessuto connettivo dell'area dovrà essere caratterizzato dal verde con percorsi ciclopedonali, spazi dedicati al verde naturale, spazi per il riposo, spazi per l'attività all'aria aperta, spazi per il gioco non strutturati. La mobilità interna all'area dovrà essere prevalentemente pedonale e ciclabile; gli accessi veicolari saranno ridotti al minimo necessario. Nelle parti che confinano con le aree agricole dovranno essere previsti sistemi di riparo per consentire i trattamenti necessari per la coltivazione evitando potenziali conflitti tra usi diversi delle diverse aree. Per garantire l'equilibrio auspicato tra verde e strutture sportive, gli interventi previsti sull'area dovranno essere coordinati da un preventivo progetto unitario da valutare da parte del Consiglio comunale che considererà anche il sistema di accessibilità sia veicolare che ciclabile e pedonale e della sosta. Nel caso si

rendesse opportuno considerare l'inserimento di strutture di maggior consistenza volumetrica (ad esempio lo stadio cittadino o una struttura per grandi eventi) questo sarà possibile solo dopo aver considerato e confrontato ogni altra potenziale alternativa insediativa e aver svolto tutte le valutazioni ambientali e paesaggistiche necessarie. Se si dovesse procedere con l'inserimento di strutture di maggiore consistenza volumetrica destinate ad attrarre molto traffico, dovrà essere previsto un adeguato sistema della sosta e attenuato l'impatto sulla viabilità esistente. Anche le eventuali grandi strutture dovranno comunque inserirsi rispettando il carattere prevalentemente verde dell'area e sviluppando ogni soluzione per integrarsi nel rispetto della vocazione dell'area.

Con riferimento alle penalità ambientali che interessano l'area, gli interventi dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- per la realizzazione delle strutture sportive e di volumi di servizio la quota dei piani terra dovrà essere superiore alla quota di pelo libero con tempo di ritorno 200 anni pari a 186.1 m;
- eventuali locali interrati o semi-interrati di strutture sportive e di volumi di servizio a quota inferiore a 186.1 m dovranno essere realizzati attraverso la soluzione a "vasca bianca";
- la realizzazione di superfici sportive, strutture sportive e di altro tipo dovrà rispondere al criterio dell'invarianza idraulica.

10. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, tenuto conto che tale modalità d'intervento è esclusa per le opere di cui al comma 9 del presente articolo se non per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 64, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG e delle condizioni fissate dalla normativa urbanistica provinciale.

10 bis. [abrogato con la Variante 2019 al PRG approvata con DGP n. 182 del 12.02.2021]

11. Nei casi in cui le zone F siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

12. Nell'area di Lungadige S. Nicolò contraddistinta con le destinazioni funzionali VP-P-IP e indicata in cartografia come "Area per infrastrutture soggetta a Progetto unitario", sono sempre ammessi da parte del soggetto cui risulta affidato dal Comune di Trento il servizio pubblico di gestione dei rifiuti urbani tutti gli interventi edilizi coerenti con la destinazione funzionale "IP", nel rispetto degli indici di cui al comma 5 del presente articolo. L'utilizzo dell'area da parte di soggetti non aventi tale qualifica, ferma restando la coerenza con quanto previsto dal Piano provinciale di gestione dei rifiuti, è subordinato alla preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di apposito Progetto unitario che comprenda le tre destinazioni funzionali previste dal piano regolatore generale, e altresì alla stipula di apposita convenzione secondo quanto disciplinato dalla legge provinciale per il governo del territorio per gli interventi nelle aree destinate ad attrezzature e a servizi pubblici da parte dei proprietari delle aree. In assenza di Progetto unitario approvato sull'edificio esistente destinato a centrale di trigenerazione sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

13. La viabilità dismessa in corrispondenza del Dos Trento a Piedicastello comprensiva delle gallerie è individuata con apposito perimetro nella cartografia di PRG. Entro questo perimetro sono consentiti gli usi funzionali all'attività culturale insediata. All'interno delle aree ipogee sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e conservazione e messa in sicurezza della struttura dei tunnel esistenti nonché tutti gli interventi edilizi necessari all'attività culturale insediata, a condizione che questi ultimi interventi siano comunque contenuti entro i tunnel esistenti e non ne compromettano la struttura. Gli interventi ammessi sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità e dell' art. 76 bis – "ZSC: Zone speciali di conservazione", delle presenti norme con particolare riferimento alla ZSC4 – IT3120052 Doss Trento. Lo studio di compatibilità e valutazione di

incidenza richiesti dalle disposizioni sopra indicate sono a carico del soggetto richiedente il titolo edilizio per i singoli interventi.

Art. 66 - F2: Zone destinate alla viabilità

1. Le zone destinate a nuova viabilità o ad ampliamento della viabilità esistente sono inedificabili, ma computabili ai fini della densità territoriale della zona omogenea limitrofa, subordinatamente alla loro cessione gratuita al comune, ove richiesta dallo stesso.

2. La viabilità è individuata con apposita grafia sulla cartografia di piano, essa comprende quella veicolare, quella ciclabile e quella pedonale; la misura della sezione trasversale della strada è data dalla somma delle misure di ciascun elemento che concorre alla sua composizione, da fissare in sede di progetto. La misura delle sezioni trasversali della viabilità è quella indicata in cartografia di PRG. E' facoltà dell'Amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei percorsi ciclabili, dei marciapiedi, delle corsie di sosta dei parcheggi ecc.), compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

2 bis. I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici di progetto, laddove non rientrano nella viabilità ai sensi del precedente comma 2, possono essere individuati con apposita grafia che individua l'asse del percorso sulla cartografia di piano. In tal caso le aree adiacenti sono inedificabili per una larghezza di metri 3 dall'asse individuato dal PRG.

I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici con sezione trasversale inferiore a metri 3 sono sempre ammessi anche se non individuati nella cartografia di PRG. Il progetto esecutivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici potrà discostarsi motivatamente dal tracciato individuato dal PRG nel rispetto della continuità e connettività dell'itinerario originario senza che ciò costituisca variante al PRG.

Per l'individuazione del tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici, si dovrà preferire l'utilizzo e la valorizzazione di percorsi esistenti rispetto alla realizzazione ex-novo.

Nei tratti interni alle ZSC - Zone Speciali di Conservazione si dovranno porre in essere misure di riduzione dell'impatto quali la limitazione della larghezza del tracciato pedonale.

Se il tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici interessa aree prossime al perimetro delle ZSC, al fine di escludere a priori incidenze significative su di esse, la progettazione dell'intervento dovrà essere posta all'attenzione del Servizio provinciale competente finalizzata alla puntuale valutazione della necessità di attivare la procedura di valutazione d'incidenza ambientale ai sensi della normativa provinciale vigente.

Qualora il tracciato definitivo dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici intercetti aree boscate, il soggetto incaricato della progettazione dovrà concordare con il servizio provinciale competente in materia di foreste l'eventuale necessità preventiva di richiesta di trasformazione di coltura.

Le relazioni geologiche-geotecniche di supporto alla realizzazione dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici dovranno valutare anche le potenziali situazioni di pericolo nelle aree coinvolte e individuare le opportune modalità d'intervento per prevenire i rischi conseguenti.

Per le aree necessarie alla realizzazione dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici che necessitano di acquisizione mediante procedura espropriativa, l'approvazione del progetto esecutivo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

2 ter. La progettazione finalizzata alla realizzazione del percorso pedonale-escursionistico Gocciadoro – Salé, il cui tracciato è stato introdotto nella cartografia in scala 1:5000 del PRG – con la Variante opere pubbliche 2022, per il tratto che interessa la zona speciale di conservazione – ZSC 7 – IT3120122 – Gocciadoro di cui

all'art. 76 bis delle presenti norme di attuazione, dovrà adottare le misure/provvedimenti per mitigare l'incidenza sulla ZSC 7 Gocciadoro contenute nel documento "RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE PERCORSO PEDONALE-ESCURSIONISTICO GOCCIADORO-SALE", parte integrante della documentazione del presente PRG.

In particolare la progettazione dovrà:

- garantire un'adeguata distanza del percorso proposto dagli elementi che generano la presenza dell'habitat 7220* - "Sorgenti pietrificanti con formazione di travertino (Cratoneurion)" ossia il rigagnolo che si origina dalla sorgente a monte, la zona umida circostante e le concrezioni calcaree di travertino;
- utilizzare dove possibile traccioli esistenti;
- limitare la larghezza del piano di calpestio a 1,30 m nei tratti ex novo che attraversano le zone boscate interne alla ZSC 7 – Gocciadoro.

3. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al PRG. Le indicazioni contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

3 bis I percorsi ciclabili, pedonali ed escursionistici di cui al precedente comma 2 bis, la cui esecuzione risulta regolarmente ultimata, sono considerati esistenti. Dalla data del certificato di collaudo o di regolare esecuzione viene meno l'inedificabilità delle aree adiacenti all'asse stradale, prevista dal precedente comma 2 bis lungo l'asse individuato nella cartografia del PRG. Alle aree adiacenti ai percorsi esistenti si applicano il Codice Civile e le disposizioni provinciali in materia di distanze.

4. La realizzazione di parcheggi totalmente interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze comprese, sia esistenti che di progetto. Inoltre nelle zone destinate a viabilità è consentita la realizzazione da parte di enti pubblici o di privati subordinatamente alla stipula di apposita convenzione, di strutture edilizie a servizio della mobilità ciclabile.

5. Gli interventi sulla viabilità che ricade all'interno dei perimetri delle zone Ais sono quelli previsti dall'art. 32 comma 1.4 lettera q).

Art. 67 - F3: Zone destinate al sistema ferroviario

1. Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone F3 purché di proprietà dell'ente interessato.

2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.

3. In queste zone inoltre è ammessa l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

Art. 68 - F4: Zone destinate al verde di protezione e di arredo

1. Le zone destinate al verde di protezione e di arredo, finalizzate alla protezione degli abitati, sono inedificabili fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, purché piantumati. Sono inoltre consentiti gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradale.

Art. 68 bis - Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso

1. Le aree per discariche rifiuti inerti, le aree per impianti di recupero rifiuti e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso, individuate o localizzate ai sensi del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) sono riportate nella cartografia di piano con apposito perimetro, che risulta prevalente rispetto alla destinazione urbanistica sottostante. Le aree per discariche rifiuti inerti sono contrassegnate dalla sigla Di, le aree per impianti di recupero rifiuti sono contrassegnate dalla sigla Rr e le aree per il deposito ed il trattamento dei veicoli fuori uso sono contrassegnate dalla sigla Ro. Le modalità d'intervento ed i parametri urbanistico-edilizi per dette aree sono stabiliti nei relativi atti di individuazione ovvero definiti in sede di valutazione di impatto ambientale delle opere in esse previste, opere ed impianti che ai sensi della normativa provinciale sono considerati opere di infrastrutturazione del territorio.

2. In tali zone è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini, nei limiti di superficie previsti dai relativi progetti autorizzati.

Art. 69 - G: Zone destinate ai servizi di quartiere

1. Le zone per i servizi di quartiere sono destinate alla realizzazione delle opere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB - istruzione di base;
- AR - attrezzature religiose esclusi i conventi;
- CC - centri civici, culturali e ricreativi;
- AA - attrezzature assistenziali;
- CM - cimiteri;
- VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere;
- AS - attrezzature sportive e ricreative;
- P - parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- PR - parcheggi a raso o interrati;
- AP - attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo.
- IP - impianti tecnologici

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata in cartografia. E' ammessa comunque la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche alle condizioni stabilite dalle norme provinciale in materia di urbanistica, fermo restando quanto disposto al comma 5 del presente articolo.

3. Con l'eccezione delle zone VP - verde pubblico o di uso collettivo di quartiere, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | |
|--|--------------------------------|-------|
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut) | m ² /m ² | 0,81 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima | m | 13,50 |
- I parametri indicati al presente comma non si applicano alla costruzione delle torri (campanarie, civiche, ecc.).

4. Salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo, nelle costruzioni realizzate in tali zone possono essere ospitate anche attività accessorie e funzionali alla specifica destinazione di PRG quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili.

4 bis. Fatto salvo quanto diversamente stabilito negli altri commi del presente articolo e quanto disposto dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, negli edifici realizzati in tutte le zone per servizi di quartiere è ammesso l'insediamento di esercizi di interesse collettivo quali pubblici esercizi, attività artigianali di servizio e attività commerciali. Tali attività possono occupare al massimo il 10% della superficie utile netta dell'edificio che le ospita.

4 ter Nel caso di attivazione di zone per servizi di quartiere che non contemplano la realizzazione di volumi, le attività ammesse dal precedente comma 4

bis possono essere insediate in edifici da costruire su lotti di dimensione complessiva massima pari al 20% della zona per servizi attivata, nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | |
|---|--------------------------------|-------|
| - indice di utilizzazione territoriale (Ut) | m ² /m ² | 0,10 |
| da applicare sull'intera area per servizi attivata; | | |
| - superficie utile netta (Sun) massima | m ² | 1.500 |
| - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) massima: | | |
| per edifici a un piano | m | 4,5 |
| per edifici a due piani | m | 8,0 |

Gli spazi di parcheggio da standard per le medesime attività, devono essere ricavati entro i lotti di cui al presente comma.

5. La destinazione a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni di PRG. E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico o di uso collettivo di quartiere delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone servizi destinate a verde pubblico è consentita la realizzazione delle costruzioni necessarie per la gestione, il presidio, l'utilizzo e l'arredo di parchi e giardini. A questi fini è ammessa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la realizzazione di costruzioni adibite a sale comuni o a spazi per associazioni o per l'insediamento di pubblici esercizi. E' inoltre ammessa la realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde e dei relativi spazi di servizio (es. spogliatoi a servizio dei campi sportivi). Nel caso di attivazione dell'area a verde pubblico da parte privata la realizzazione di pubblici esercizi è ammessa nei limiti definiti dai successivi commi 5 bis e 5 ter. E' possibile destinare parte delle aree alla formazione di orti urbani. E' ammessa la realizzazione di parcheggi dimensionati per la fruizione del verde pubblico. Compatibilmente con il mantenimento del verde pubblico in superficie e delle piante di alto fusto esistenti è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi pertinenziali totalmente interrati.

6. Nelle zone destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico (P) è ammessa la costruzione di edifici multipiano siano essi fuori terra che interrati da utilizzarsi come autosilos. E' consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali nei limiti disposti dal comma 3 dell'art. 64 delle presenti norme, attività amministrative, di pubblici esercizi e simili nel limite del 20% della Superficie utile netta (Sun).

6bis. Previa verifica di coerenza con i programmi dell'Amministrazione comunale, nelle zone destinate a parcheggio P – parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos e PR – parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati, a fronte della sistemazione da parte dei proprietari della superficie a parcheggio e della sua cessione a titolo gratuito al Comune, da definirsi con apposita convenzione, è ammessa la realizzazione di parcheggi privati totalmente interrati.

7. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

8. Nei casi in cui le zone G siano comprese nelle zone Ais, Aie e Acc, le modalità di intervento sono quelle di cui rispettivamente agli articoli 32, 33 e 34.

9. Qualora l'utilizzazione delle aree di cui al presente articolo avvenga attraverso un'iniziativa privata, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipula di apposita convenzione che assicura il rispetto delle funzioni previste dal PRG e delle condizioni fissate dalla normativa urbanistica provinciale.

10 [abrogato con la Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale].

CAPITOLO VII AREE PER IL VERDE E I SERVIZI PRIVATI

Art. 70 - Definizione

[abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. ... del ...]

Art. 71 - H1: Zone destinate a servizi privati

1. Le zone per i servizi privati sono destinate alla realizzazione di parcheggi privati, di impianti sportivi di carattere privato anche coperti con i relativi servizi per gli utenti quali mense, bar interni, spacci, uffici e simili purché accessori e funzionali alla specifica destinazione di PRG, nonché esercizi di interesse collettivo quali bar, ristoranti, attività artigianali di servizi, qualora detti impianti siano realizzati da privati, nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) m²/m² 0,03

1 bis. In tali zone, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni indicate al successivo art. 83 bis, possono essere realizzati impianti di distribuzione di carburante con i relativi servizi. Per la realizzazione tali impianti si applicano esclusivamente i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1.

2. Ai fini del calcolo della superficie utile netta non è computata quella ricompresa nelle coperture di impianti sportivi aventi caratteristiche di mobilità, quali palloni pressostatici e strutture geodetiche. All'interno di tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali.

3. Nelle zone H1 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano è consentita la realizzazione di servizi privati. Tali zone sono prive di capacità edificatoria. Nella sola zona individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo è ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburante con i relativi servizi nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni indicati al successivo art. 83 bis delle presenti norme. Per la realizzazione di tale impianto su quest'area si applicano i parametri indicati al successivo art. 83 bis comma 1.

Art. 72 - H2: Zone destinate a verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree, anche edificate, di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente. E' consentita l'attività in atto; è inoltre consentita la coltivazione dei fondi senza costruzione di manufatti fatto salvo quanto stabilito al comma 5 del presente articolo.

1 bis. Per gli edifici esistenti in tali zone che siano già anche parzialmente destinati a residenza, è ammesso il recupero ad uso residenziale dell'intero edificio. Per gli edifici esistenti non destinati a residenza è consentito l'utilizzo per servizi accessori alla residenza. E' comunque ammesso il permanere di destinazioni legate alla attività agricola.

2. Per gli edifici esistenti in tali zone, fatto salvo quanto disposto dall'art. 34, è ammessa la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, solo per le seguenti finalità:

- a) al fine del rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici;
- b) al fine di allontanare l'edificio da infrastrutture viarie o ferroviarie ovvero, nel caso di edifici a destinazione residenziale, di avvicinare lo stesso agli insediamenti residenziali esistenti.

Le distanze minime di cui alla lettera a) possono essere superate solo per ragioni paesaggistiche e ambientali. Gli edifici con volume fuori terra (Vft) esistente al 16 ottobre 1991, data di entrata in vigore della variante al PRG del 1991, possono essere inoltre ampliati, anche con interventi successivi, nella misura massima complessiva di m² 75 di Superficie Utile netta (Sun) o del 20% del volume fuori terra (Vft). La misura massima di ampliamento è comprensiva degli eventuali ampliamenti già effettuati a partire dal 16 ottobre 1991.

Negli interventi di ampliamento non possono essere superate le seguenti altezze:

- altezza del fronte m 9,50
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp) 3 piani fuori terra

Nel caso di ampliamento laterale con copertura a falde dovrà essere mantenuta la pendenza delle falde dell'edificio esistente.

La superficie impermeabile esistente può essere ampliata per un massimo del 20%.

2 bis. In alternativa agli interventi di ampliamento di cui al precedente comma 2, nelle zone H2 individuate con apposito perimetro sulla cartografia di piano, è consentito, una sola volta, la realizzazione di un nuovo edificio, oltre a quello esistente, ad esclusiva destinazione residenziale. La capacità edificatoria ammessa per il nuovo edificio è quella corrispondente al valore minore tra la superficie utile netta dell'edificio esistente ed il valore di m^2 462 di superficie utile netta. Nel caso di edifici già oggetto di ampliamento ai sensi del precedente comma 2, avvenuto in data anteriore a quella di approvazione della Variante 2004, dalla superficie utile netta di progetto del nuovo edificio dovrà essere detratto l'ampliamento già effettuato calcolato in superficie utile netta; a tale scopo la volumetria dell'ampliamento risultante dal titolo edilizio dovrà essere divisa per un'altezza convenzionale pari a m 3,00. La realizzazione del nuovo edificio dovrà garantire il rispetto dei parametri edilizi di cui al precedente comma 2. E' consentita la realizzazione di piani totalmente interrati in rapporto di funzionalità con l'edificio soprastante a condizione che non eccedano il 40% della superficie utile netta fuori terra del nuovo edificio.

3. Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde non è consentito suddividere l'edificio esistente in più edifici distinti. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 2 bis, il nuovo edificio dovrà essere posizionato nelle immediate vicinanze dell'edificio esistente.

4. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

5. Nelle zone H2 nelle quali è esercitata l'attività agricola e prive di edifici esistenti è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il manufatto deve essere destinato a deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo;
- la destinazione d'uso dei manufatti di cui al presente comma non può essere mutata;
- è consentita la presenza di un solo manufatto per proprietà e comunque su un lotto minimo accorpato di m^2 1000;
- i manufatti devono avere superficie coperta massima (Sc) di m^2 12, altezza dell'edificio (H_p) massima pari a 1 piano fuori terra e volume edilizio (Ve) massimo pari a m^3 30;
- nella realizzazione dovranno essere utilizzati materiali tradizionali; la localizzazione del manufatto all'interno del lotto dovrà curare il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona;
- ai fini dell'acquisizione del titolo edilizio la realizzazione di tali manufatti è equiparata alla realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo nelle aree agricole di cui alle norme provinciali in materia di urbanistica.

CAPITOLO VIII BENI CULTURALI

Art. 73 – Individuazione dei beni architettonici sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

1. Il PRG individua i beni architettonici sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio nei modi descritti di seguito.

- Nelle zone Ais – insediamenti storici, tali beni sono classificati come sottozona A1 se corrispondenti a edifici e come sottozona A2 se corrispondenti a pertinenze, giardini o aree libere, disciplinate entrambi dall'art. 32 e dall'art. 103 delle presenti norme. Nelle zone Ais la loro individuazione è aggiornata alla data del 15 gennaio 2008.

- Nelle zone Acc – città consolidata, tali beni sono classificati come sottozona Acc1a se corrispondenti a edifici e come sottozona Acc-aiv se corrispondenti a pertinenze, giardini o aree libere, disciplinate entrambi dall'art. 33 e dall'art. 103 delle presenti norme. Nelle zone Acc la loro individuazione è aggiornata alla data del 23 agosto 2018.
- Nelle restanti parti del territorio comunale tali beni sono classificati come Aie – aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario, disciplinati dall'art. 34 delle presenti norme; nell'apposito elenco “*Allegato n. 1 – aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario*” allegato alle presenti norme di attuazione essi sono caratterizzati dall'indicazione del numero della scheda di vincolo redatta dalla “Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni architettonici” per ogni singolo bene, alla quale si rinvia per tutte le altre informazioni. Negli Aie la loro individuazione è aggiornata alla data del 23 agosto 2018.
- Sempre nelle restanti parti del territorio comunale tali beni aventi carattere puntuale sono classificati come Aim – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico, disciplinati dall'art. 35 delle presenti norme; nell'apposito elenco “*Allegato n. 2 – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico*” allegato alle presenti norme di attuazione essi sono caratterizzati dall'indicazione del numero della scheda di vincolo redatta dalla “Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni architettonici” per ogni singolo bene, alla quale si rinvia per tutte le altre informazioni. Negli Aim la loro individuazione è aggiornata alla data del 23 agosto 2018.

2. L'individuazione nel PRG dei beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio è puramente indicativa. In ogni caso la verifica della sussistenza dell'interesse culturale deve essere accertata mediante verifica tavolare. I dati sull'individuazione di tali beni sono soggetti a variazioni continue, pertanto è sempre necessario verificarne l'aggiornamento presso la Soprintendenza per i beni culturali.

Qualora nella scheda di vincolo redatta dalla Soprintendenza il campo “scheda sospesa” risulti selezionato, si intende che la scheda relativa al bene è sospesa e quindi in corso di perfezionamento. In tal caso tutti i dati sono da verificare presso la Soprintendenza.

Ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico (art. 5 Presenza interesse), pur rimanendo soggetti alle prescrizioni di tutela dovranno essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale e potranno essere riconfermati o esclusi dall'elenco dei beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

3. Oltre ai beni di cui ai precedenti commi 1 e 2 vi sono altre categorie di immobili che rientrano nelle disposizioni di tutela dei beni culturali, in particolare:

- Ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settanta anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
- Ai sensi dell'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

4. Nel territorio comunale sussistono manufatti ascrivibili alla Prima Guerra Mondiale; il patrimonio storico della guerra è tutelato dalla Legge n. 7 marzo 2001, n. 78 “Tutela del patrimonio storico della Prima guerra Mondiale” alle cui disposizioni si fa espresso riferimento. Tale legge promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione delle vestigia relative a entrambe le parti del conflitto che elenca all'art. 1 comma 2. La Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiche e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione

deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni culturali architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

5. Per le aree e gli edifici individuati dalla Soprintendenza come beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio dopo le date di aggiornamento indicate al comma 1 del presente articolo e non individuati come tali anche dal PRG, valgono le seguenti disposizioni:

- Agli immobili in zona Ais - insediamenti storici, si applicano le disposizioni della sottozona A1 se edifici e della sottozona A2 se pertinenze, giardini o aree libere;
- Agli immobili in zona Acc – città consolidata, si applicano le disposizioni della sottozona Acc1a se edifici e della sottozona Acc-aiv se pertinenze, giardini o aree libere;
- Agli immobili con carattere di edificio e nelle pertinenze, giardini o aree libere che ricadono in tutte le altre zone si applicano le disposizioni degli Aie - aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario soggetti alla categoria d'intervento "Manutenzione e restauro (come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio)";
- Agli immobili a carattere puntuale che ricadono in tutte le zone si applicano le disposizioni degli Aim – Beni sottoposti agli artt. 10, 12 e 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio a carattere puntuale e manufatti di interesse storico.

6. E' comunque fatto divieto di procedere al distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza anche se per questi non vi sia stata la dichiarazione prevista dall'articolo 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 73 bis – Aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali - Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza e ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

Art. 73 ter – Verifica preventiva dell'interesse archeologico nelle aree di proprietà pubblica

1. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.ii. .

Art. 74 -- T01 - Aree archeologiche a tutela 01

1. Le aree archeologiche a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con apposito perimetro e apposita sigla nella Tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" (1:15.000). Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è pertanto

soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. La loro individuazione sulla cartografia di piano è aggiornata alla data del 15 gennaio 2020.

2. In esse opera la disciplina urbanistica stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione, valorizzazione e pubblica fruizione dei beni archeologici presenti in tali aree, autorizzati dalla SBC-UBA ma non contemplati dalle norme di zona, purché non comportino l'utilizzo di indici urbanistici, nel rispetto comunque della disciplina vigente in materia di sicurezza del territorio.

Art. 75 - T02 - Aree archeologiche a tutela 02

1. Le aree archeologiche a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla nella Tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale (1:15.000)". Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. La loro individuazione sulla cartografia di piano è aggiornata alla data del 15 gennaio 2020.

2. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02 e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta contenente gli estremi dell'avvenuto deposito deve essere prodotta al Comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Art. 75 bis - Prescrizioni per gli immobili sottoposti a tutela indiretta dei beni culturali

1. In caso di lavori su immobili ai quali è stato notificato il provvedimento di vincolo di tutela indiretta o ai quali la competente Soprintendenza ha comunicato l'avvio del procedimento per l'imposizione di tale vincolo, si dovrà ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente relativamente agli interventi che vanno ad interferire con le prescrizioni di tutela indiretta dettate dal provvedimento medesimo.

Art. 75 ter – Scoperte fortuite

1. Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

CAPITOLO VIII bis AREE DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURALE E AMBIENTALE

Art. 75 quater - Definizione

1. Le aree di tutela e salvaguardia del patrimonio naturale e ambientale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali e in genere ambientali

particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.

2. Nel documento *Allegato 7 - Elenco degli studi di compatibilità, delle valutazioni di incidenza e altre prescrizioni per specifiche aree in materia di sicurezza del territorio e tutela dell'ambiente*, allegato alle presenti norme di attuazione, sono elencate le aree per le quali sono state redatte valutazioni di incidenza ai sensi della normativa provinciale in materia di governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette. Gli interventi in tali aree dovranno conformarsi alle prescrizioni riportate nelle valutazioni di incidenza, che costituiscono parti integranti del PRG, nel rispetto comunque della disciplina della zona del PRG in cui ricadono e tenendo conto che tali prescrizioni possono interessare porzioni di territorio anche più ampie della zona che ha dato origine alla valutazione di incidenza.

Art. 76 - RNP, RL: Riserve naturali provinciali e riserve locali

1. Le riserve naturali provinciali e le riserve locali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano come risulta nel seguente elenco:

- RNP1 - Riserva naturale provinciale Monte Barco
- RNP2 - Riserva naturale provinciale Torbiera delle Viote
- RNP3 - Riserva naturale provinciale Stagni della Vela
- RNP4 - Riserva naturale provinciale Foci dell'Avisio
- RNP5 - Riserva naturale integrale delle Tre Cime del Monte Bondone
- RL1 - Riserva locale Gorghe
- RL2 - Riserva locale Palù
- RL3 - Riserva locale Val di Gola

2. Nelle Riserve naturali provinciali e nelle Riserve locali istituite e non istituite si applicano le disposizioni contenute nelle norme provinciali in materia di foreste e di protezione della natura.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 76 bis - ZSC: Zone Speciali di Conservazione

1. Le Zone Speciali di Conservazione sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di PRG come risulta nel seguente elenco:

- ZSC1 - IT3120015 - Tre Cime Monte Bondone
- ZSC2 - IT3120050 - Torbiera delle Viote
- ZSC3 - IT3120051 - Stagni della Vela - Soprasasso
- ZSC4 - IT3120052 - Doss Trento
- ZSC5 - IT3120053 - Foci dell'Avisio
- ZSC6 - IT3120105 - Burrone di Ravina
- ZSC7 - IT3120122 - Gocciadoro
- ZSC8 - IT3120170 - Monte Barco - Le Grave

Nelle ZSC, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario e le disposizioni contenute nelle norme provinciali in materia di foreste e protezione della natura. All'interno del territorio comunale, qualsiasi piano o progetto che abbia incidenza significativa sulle ZSC, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone che possa incidere in esse in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale sopra citata.

2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 76 ter - APF: Aree di protezione fluviale

1. I perimetri delle aree di protezione fluviale individuate nella cartografia di PRG non corrispondono a quelli delle aree di protezione fluviale contenute nella tavola delle Reti ecologiche e ambientali del PUP e non sono quindi più in vigore. Fino all'adeguamento della cartografia del PRG al PUP in materia di aree di protezione fluviale, per la loro individuazione si fa riferimento alle aree di protezione fluviale del Piano urbanistico provinciale vigente.

2. In tali aree continuano ad applicarsi i criteri per l'esercizio della tutela ambientale lungo le rive dei fiumi e dei torrenti definiti dall'appendice B 2.8 del PUP-Variante 2000 e la disciplina del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) in materia di ambiti fluviali di interesse ecologico. In queste aree sono sempre consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale secondo i principi di continuità e di naturalità.

3. Nelle zone E4 – zone a bosco, E6 – zone improduttive, F1-VP – zone a verde pubblico ricomprese entro i perimetri delle aree di protezione fluviale, gli interventi ammessi sono coerenti con i criteri di conservazione, recupero naturalistico e valorizzazione ambientale.

4. Nelle altre zone eventualmente ricadenti entro i perimetri delle aree di protezione fluviale, gli interventi ammessi sono subordinati alla realizzazione di adeguate misure di mitigazione ambientale.

5. E' consentito il cambio di coltura in un'ottica di recupero del paesaggio storico. Il taglio della vegetazione e i movimenti di terra sono consentiti ai soli fini della sicurezza idraulica.

Art. 76 quater - Ambiti fluviali di interesse ecologico

1. Allo scopo di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, fino al recepimento nella cartografia di PRG dei perimetri degli ambiti fluviali di interesse ecologico, per la loro individuazione si fa riferimento agli ambiti fluviali di interesse ecologico come delimitati dal PGUAP.

2. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale, come definito dalle norme provinciali in materia di acque pubbliche, gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico-forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti, e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. È ammessa altresì la realizzazione di nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso sia funzionale alle eventuali zone destinate alla valorizzazione didattica degli ambiti fluviali di interesse ecologico.

3. In tali ambiti non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.

4. Negli ambiti fluviali di interesse ecologico, nelle aree di protezione fluviale e dei laghi di cui agli artt.76 ter, quater e sexies delle presenti norme, l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui alle norme tecniche di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e alle indicazioni e precisazioni della Carta di sintesi della pericolosità.

Art. 76 quinquies – Demanio idrico

1. Le aree appartenenti al demanio idrico provinciale sono generalmente inedificabili e non maturano capacità edificatoria a prescindere dalla zona di piano in cui sono ricomprese. Eventuali interventi anche in ampliamento sugli edifici esistenti e gli interventi per le opere di infrastrutturazione sono valutati caso per caso dagli uffici

provinciali competenti, in base alle disposizioni in materia di Acque pubbliche (L.P. 18/76 e s.m.) e alla disciplina delle Carte della Pericolosità.

Art. 76 sexies – Aree di protezione dei laghi

1. Fino al recepimento nella cartografia di PRG delle aree di protezione dei laghi, per la loro individuazione si fa riferimento alle aree di protezione dei laghi del Piano urbanistico provinciale vigente.

2. In tali aree sono consentiti gli interventi ammessi dalle norme di attuazione del PUP in materia di aree di protezione dei laghi. Inoltre è ammesso, qualora la destinazione di zona lo consenta, l'ampliamento degli edifici esistenti al solo fine di garantirne la funzionalità, nella misura massima del 10% del volume fuori terra (Vft) esistente o della superficie utile netta esistente in funzione della zona in cui ricadono.

Art. 76 septies – Rete idrografica

1. Nella tavola "Aree archeologiche – Rete idrografica – Aree di tutela ambientale" in scala 1:15.000 il P.R.G. riporta a titolo ricognitivo la rete idrografica del P.U.P. . Negli elaborati "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5.000 e "Classificazione degli edifici, degli spazi e dei manufatti compresi negli insediamenti storici" in scala 1:1.000, il P.R.G. riporta i principali laghi, fiumi e corsi d'acqua presenti sul territorio comunale e i tratti di rogge e corsi d'acqua presenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

2. Gli interventi che interessano la rete idrografica sono disciplinati dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e ss.mm.ii. e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.P. 20 settembre 2013, n. 22-124/Leg), e devono rispettare i contenuti degli artt. 9, 10 e 89 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

3. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia del P.R.G., qualora riconducibili al demanio e/o iscritti nell'elenco della acque pubbliche, sono comunque assoggettati alla normativa di cui al comma 2.

4. La rete idrografica di cui al comma 1 del presente articolo ha valore di invariante ai sensi delle norme provinciali in materia di urbanistica e del P.U.P. .

Art. 77 - PTC: Parco "delle Tre Cime e della Val di Gola"

1. L'area del parco denominato "delle Tre Cime e della Val di Gola" è indicata con apposito simbolo sulla cartografia di piano.

2. In tale area è prescritta la conservazione dell'ambiente naturale nella sua totalità ed è quindi vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata:

- alla conservazione del parco;
- allo sviluppo della ricerca scientifica;
- all'utilizzo per scopi didattico-educativi;
- all'accesso e alla fruizione da parte dei visitatori;
- allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali.

Art. 77 bis – Area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone

1. Anche in attuazione al Patto Territoriale del Monte Bondone il PRG individua, con riferimento al territorio comunale di Trento, l'area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone quale possibile futura estensione della Rete di riserve,

secondo quanto previsto dalla normativa provinciale in materia di foreste e protezione della natura.

2. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 78 - ARA: Aree di recupero ambientale

1. Le aree di recupero ambientale sono individuate da apposito simbolo sulla cartografia di piano e contraddistinte da un numero progressivo come risulta dal seguente elenco:

- 1) Relitti delle Viotte - Monte Bondone
- 2) Argini dell'Avisio
- 3) Cava Italcementi - Sardagna
- 4) Speci/Bolleri - Maso Specchio
- 5) Cava Italcementi - S. Gerolamo di Piedicastello
- 6) Pavione – Belvedere
- 7) Cava di Pila

2. In tali aree opera la disciplina valida per la più ampia zona nella quale ricadono così come regolamentato dalle presenti norme. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto globale dell'intera area volto al suo recupero ambientale.

3. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, le aree di recupero ambientale possono essere utilizzate solo a scopi agricoli o silvo pastorali, ad esclusione dell'ARA 7 – Cava di Pila.

4. In assenza del progetto globale di cui al comma 2 del presente articolo, l'area di recupero ambientale n. 7 – Cava di Pila, manterrà le caratteristiche di cava dismessa e saranno consentite solo agli edifici esistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali

1. Le aree di tutela ambientale sono individuate con apposito retino sulla cartografia di piano ai sensi dell'art. 6 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalle disposizioni transitorie in materia di tutela del paesaggio del PUP.

2. Nella cartografia di piano che definisce le aree di tutela ambientale sono evidenziati anche i perimetri dei beni ambientali individuati dalla Giunta provinciale.

Art. 79 bis - Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede

1. L'Allegato 5, recante criteri di tutela paesaggistico-ambientale e parte integrante delle presenti norme di attuazione, si applica esclusivamente per i criteri per la progettazione relativi alla lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera e in linea nelle zone B e C del piano regolatore generale ricadenti entro i settori indicati nelle rispettive schede.

CAPITOLO IX AREE PER L'USO E LO SFRUTTAMENTO DELLE RISORSE NATURALI

Art. 80 - Definizione

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne

impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione. In tali aree si distinguono due zone:

L1 - aree per attività estrattive

L2- -aree sciabili

Art. 81 - L1: Aree per attività estrattive

1. Comprendono le parti di territorio destinate sia alle attività estrattive che alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della normativa provinciale in materia di attività di cava.

2. Nelle zone di cui al presente articolo è comunque consentita la realizzazione di tutte le opere previste alla normativa provinciale in materia di attività di cava e nei programmi di attuazione di cui alla medesima normativa.

Art. 82 - L2: Aree sciabili

1. Sono le aree destinate esclusivamente all'attività dello sci. In queste aree sono ammesse le attrezzature di servizio e di infrastrutturazione strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali nonché gli interventi e le funzioni previsti dal PUP e dalle norme urbanistiche provinciali in materia di aree sciabili, impianti di risalita e piste da sci.

2. I bar, i chioschi, gli ski bar e i locali per la ristorazione possono essere collocati esclusivamente in strutture edilizie esistenti; sugli edifici esistenti non sono ammessi interventi di ampliamento volumetrico.

3. Le tavole "Disciplina del suolo e degli edifici" in scala 1:5.000 identificano la posizione di massima degli impianti di trasporto a fune all'interno delle aree sciabili.

CAPITOLO X

AREE DI TUTELA PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 83 - Fasce di rispetto

1. Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, dei depuratori e quelle destinate alla formazione di corridoi ambientali.

Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, risultando comunque esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra;
- degli interventi espressamente previsti ai successivi commi.

2. Fasce di rispetto stradali e ferroviarie: il PRG non riporta la classificazione delle strade tra esistenti, da potenziare o di progetto, essendo tutte identificate come zona F2. Ai fini della misurazione delle fasce di rispetto si intendono:

- strade esistenti quelle fisicamente esistenti
- strade di progetto quelle non fisicamente esistenti
- strade da potenziare come una fattispecie ricompresa nelle strade esistenti.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali è quella indicata in cartografia di PRG.

Quando non risultano indicate nella cartografia di PRG, le fasce di rispetto stradale si intendono comunque previste lungo tutta la viabilità di PRG, fatta eccezione per le zone Ais e Acc dove non sono previste fasce di rispetto, con le seguenti larghezze:

- per le strade esistenti all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 5 metri misurati dal limite della piattaforma stradale;
- per le strade esistenti all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 7 metri misurati dal limite della piattaforma stradale;

- per le strade non esistenti e quindi di progetto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 5 metri misurati dal limite della zona F2;
- per le strade non esistenti e quindi di progetto all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 7 metri misurati dal limite della zona F2.

La definizione di piattaforma stradale e le relative modalità di misurazione sono quelle previste dalla normativa provinciale in materia.

Ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto sopra indicate, sono definite "aree specificatamente destinate all'insediamento" le zone B, C, D, F, G, H1 e H2; pertanto quelle non ricomprese in tale elenco sono soggette alla disciplina delle fasce di rispetto per le strade all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

Le fasce di rispetto ferroviarie non sono indicate in cartografia ma si intendono previste lungo tutte le ferrovie secondo le misure stabilite dalla normativa in materia.

Nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie è ammessa l'edificazione secondo quanto previsto dalle norme urbanistiche provinciali in materia.

Nelle fasce di rispetto stradali sono consentite inoltre:

- le sistemazioni delle pertinenze esterne degli edifici che costituiscono interventi liberi ai sensi della legge provinciale;
- i parcheggi scoperti, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili e sempreché non comportino la costruzione di manufatti, né fuori terra né interrati;
- la realizzazione di eventuali sporgenze degli edifici, quali balconi scoperti, pensiline e gronde, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a m 1,50 e sia garantita una distanza minima dalla viabilità pari a m 3,50;
- gli spazi e i manufatti per la raccolta dei rifiuti di cui al Regolamento edilizio comunale.

In caso di ampliamento degli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale, l'ampliamento laterale è ammesso a condizione che non sia superiore al 50% del volume fuori terra (Vft) preesistente.

3. Fasce di rispetto cimiteriali: sono indicate nella cartografia di piano con una prima fascia fino a metri 25 e una seconda fascia oltre i metri 25. Gli interventi ammessi, compatibilmente con la disciplina di zona, sono quelli consentiti dalle norme provinciali in materia di urbanistica.

4. Fasce di rispetto dei depuratori: come individuate dalla deliberazione della Giunta provinciale di cui all'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni. In esse possono essere ammesse esclusivamente le opere consentite nello stesso provvedimento individuativo. Gli edifici esistenti possono essere oggetto di interventi edilizi, nel rispetto di quanto disposto dal già richiamato articolo 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

5. I perimetri delle fasce di rispetto dei laghi individuate nella cartografia di PRG non corrispondono alle Aree di protezione dei laghi (di cui al precedente art. 76 ter) contenute nella tavola delle Reti ecologiche e ambientali del PUP e non sono quindi più in vigore.

6. Corridoi ambientali: sono finalizzati a rendere leggibili e quindi conservare, alcuni elementi naturali che possano valorizzare la struttura urbana e il paesaggio in generale. I corridoi ambientali sono individuati nella cartografia di PRG. Le aree ivi comprese devono essere piantumate e comunque sistemate a verde. Vi sono consentiti i parcheggi scoperti sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Qualora i corridoi ambientali si trovino in fregio a zone destinate alla viabilità sono consentite le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti e, anche in deroga alle norme sulla distanza dai confini, le modifiche e/o allargamento della viabilità esistente o prevista dal PRG. La cessione a titolo gratuito al Comune di Trento delle aree su cui è prevista la realizzazione di un corridoio ambientale consente il trasferimento sulle aree limitrofe della capacità edificatoria

maturata sulle aree cedute aumentata del 50%. Nel caso in cui i corridoi ambientali si sovrappongano a zone di tutela assoluta di pozzi e sorgenti e per il rispetto e la protezione idrogeologica, e quindi su zone incompatibili con l'utilizzo a parcheggio se non protetto con adeguata impermeabilizzazione, si limita il corridoio ad una alberatura ad alto fusto, da definire in accordo con gli uffici comunali competenti, lungo il confine del lotto.

7. Fasce di rispetto per gli elettrodotti: per i nuovi insediamenti abitativi, per gli ambienti scolastici, per i luoghi adibiti a permanenze non inferiori alle quattro ore giornaliere e per le aree gioco per l'infanzia, qualora ricadenti all'interno delle distanze di prima approssimazione (DPA) fornite dal gestore della linea, deve essere puntualmente verificato il rispetto dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità fissati dagli articoli 3 e 4 del decreto del presidente del consiglio dei ministri 8 luglio 2003.

8. Aree di isodanno: sono individuate nella cartografia di piano con apposito perimetro e sigla. Sono le aree sulle quali ricadono gli effetti prodotti dagli stabilimenti soggetti alla disciplina di cui alla normativa in materia di rischio di incidenti rilevanti. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio ricadenti all'interno di dette aree sono soggette al parere tecnico del Comitato Tecnico Amministrativo della Provincia autonoma di Trento.

9. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: per la larghezza di dette fasce, per la relativa disciplina e per la tutela delle acque, si rinvia alle norme citate all'art. 76 septies comma 2 delle presenti norme di attuazione.

Art. 83 bis - Impianti di distribuzione di carburante

1. Agli impianti di distribuzione di carburante esistenti si applica quanto segue:

- a) l'occupazione di area deve avere una profondità massima di 40 metri a partire dal ciglio stradale;
- b) altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H_f) massima m 5,00;
- c) superficie utile netta (S_{un}) massima m^2 192.

I parametri di cui alle precedenti lettere b) e c) non si applicano alle coperture delle pompe di distribuzione.

1 bis. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati nelle zone H1 nonché, dove specificatamente ammesso dall'art. 71 delle presenti norme, nelle zone H1 con apposito perimetro, nel rispetto della normativa statale e provinciale vigente in materia di viabilità, di impianti per la distribuzione di carburanti, delle disposizioni concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale, per la tutela dei beni storici e artistici, nonché delle norme provinciali in materia di invarianti del PUP e di tutela e sicurezza del territorio. alle medesime condizioni riportate al comma 1.

1 ter. La localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti deve sempre avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- i nuovi impianti devono essere localizzati in aree non comprese nelle zone territoriali omogenee A elencate all'art. 3, comma 6.1 delle presenti norme;
- gli impianti devono essere prospicienti la viabilità principale del PUP come individuata nello schema grafico "Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis)" che costituisce parte integrante delle presenti norme;
- i nuovi impianti devono essere localizzati all'esterno delle Aree di tutela ambientale di cui all'art. 79 delle presenti norme.

2. In quanto funzionali all'impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa l'insediabilità di pubblici esercizi e ristoranti, nonché l'attività di commercio come disciplinata dagli articoli contenuti all'interno del Titolo V delle presenti norme di attuazione.

3. Nelle aree individuate ai sensi del presente articolo è ammessa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e di stazioni di servizio anche all'interno delle fasce di rispetto stradale fatto salvo quanto previsto dalle norme

provinciali in materia di dimensioni delle strade, di distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.

Art. 83 ter – Zone di tutela aeroportuale

1. Nella tavola di PRG “Carta delle zone di tutela aeroportuale” è riportata l'impronta delle tre zone di tutela aeroportuale A, B e C, secondo quanto stabilito dal Piano di rischio aeroportuale. Gli interventi ammessi dalla disciplina di PRG sono soggetti a specifiche prescrizioni volte alla tutela del territorio per limitare l'esposizione al rischio derivante dall'attività aeroportuale secondo quanto riportato nell'Allegato 8 alle presenti norme.

Art. 84 - Tutela idrogeologica del territorio

1. Per gli aspetti relativi alla tutela idrogeologica del territorio si fa rinvio alla Carta di sintesi della pericolosità provinciale e, per quanto attiene agli ambiti fluviali, al Piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche.

2. La tutela delle risorse idriche ricadenti entro il territorio del Comune di Trento è disciplinata dalla Carta delle risorse idriche della Provincia di Trento.

3. Nelle aree elencate nel documento *Allegato 7 - Elenco degli studi di compatibilità, delle valutazioni di incidenza e altre prescrizioni per specifiche aree in materia di sicurezza del territorio e tutela dell'ambiente*, allegato alle presenti norme di attuazione, gli interventi dovranno conformarsi alle prescrizioni ivi riportate e/o agli esiti degli studi di compatibilità, che costituiscono parti integranti del PRG, nel rispetto comunque della Carta di sintesi della pericolosità provinciale e della disciplina della zona del PRG in cui ricadono e tenendo conto che tali prescrizioni possono interessare porzioni di territorio anche più ampie della zona che ha dato origine allo studio di compatibilità.

Art. 84 bis - Controllo ambientale sulla qualità dei siti

1. Nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche prescritte dalle vigenti norme, deve essere fatta descrizione del terreno sul quale si andrà ad effettuare l'intervento edilizio con particolare riferimento alla storia d'uso del sito, alle realtà ambientali circostanti e all'eventuale presenza di rifiuti.

2. Ogni attività edilizia in conformità alle previsioni della normativa urbanistica sui titoli edilizi, che abbia ad oggetto la realizzazione di edifici ad uso residenziale o di opere inerenti il verde pubblico e di uso collettivo o privato su aree precedentemente utilizzate a scopo industriale, artigianale o commerciale, è subordinata alla verifica, effettuata dal richiedente, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno per le aree ad uso residenziale o verde; nel caso contrario dovranno essere attuate le procedure operative e amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati. Ai fini del presente articolo sono da intendersi equiparate ad uso residenziale le strutture ricettive turistico- alberghiere, le scuole, gli asili, gli ospedali, le strutture per anziani e simili.

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nei casi in cui si proceda con piano attuativo, le attività e gli obblighi disposti ai precedenti commi 1 e 2, devono essere esperite ed osservati prima dell'approvazione del piano medesimo.

5. Le attività di emungimento relative all'esecuzione degli interventi edilizi devono essere svolte valutando gli effetti indotti nell'area di influenza, con particolare attenzione agli eventuali centri di pericolo circostanti, al fine di evitare qualsiasi trascinamento di sostanze inquinanti. Di tale valutazione deve essere dato conto nelle relazioni geologiche, idrogeologiche e geotecniche.

6. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 84 ter - Aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque

1. Le aree con problemi di inquinamento dei terreni e delle acque comprendono:

a) l'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento;

b) le aree soggette a procedimenti di bonifica ambientale.

2. L'area di controllo influenzata dagli impianti industriali già esistenti a Nord della città di Trento è individuata nell'apposita cartografia di PRG. All'interno di quest'area gli interventi edilizi che comportano operazioni di scavo, fatta salva la disciplina in materia di terre e rocce da scavo, sono subordinati a indagine analitica anche degli inquinanti tipici del sito di bonifica di interesse nazionale "Trento Nord". Nel caso di interferenze con la falda dette analisi sono estese anche a quest'ultima. Gli esiti analitici di suolo e falda corredano la valutazione certificante la qualità dei suoli e delle acque.

3. Le aree soggette a procedimenti di bonifica ambientale, di cui alla comma 1, lettera b) del presente articolo sono individuate nell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica predisposta dall'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente, ai sensi dell'art. 251 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152. In queste aree ogni attività edilizia in conformità alle previsioni della normativa urbanistica sui titoli edilizi, è subordinata alla bonifica del sito, in applicazione della normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

4. Ugualmente l'approvazione di piani attuativi su aree soggette a procedimento di bonifica ambientale, è subordinata alla bonifica del sito, in applicazione della normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I NORME FINALI

Art. 85 - Utilizzazione dell'area a sud del palazzo delle Albere

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona D1c con la variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 86 - Utilizzazione degli edifici esistenti nelle zone D, F e G

1. Fino all'attuazione delle previsioni di PRG, nell'ambito del volume fuori terra (Vft) esistente, sugli edifici esistenti ricadenti nelle zone D sono sempre consentiti gli interventi disciplinati dalla L.P. 15/2015 art. 49 co. 2. Per gli edifici classificati Aie nelle zone D, F, e G si applica la disciplina di cui all'art. 34.

Sono comunque fatti salvi eventuali altri vincoli o disposizioni che prevalgono sulla presente disciplina.

2. Per gli edifici esistenti nelle zone D, F e G, attualmente destinati in modo prevalente a residenza, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume edilizio esistente.

3. [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 727 del 19.04.2013]

4. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 86 bis - Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici

1. Fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme all'articolo 37 comma 2 lettera b), all'articolo 57bis e all'articolo 87, è esclusa ogni possibilità di recupero dei sottotetti in deroga agli indici previsti dal PRG ai sensi dell'art. 110 bis, comma 2, della L.P. 15/2015.

Art. 87 - Interventi di recupero sottotetti

1. Fermo quanto disposto dall'art. 37 comma 2 lettera b), è consentita la sopraelevazione al fine di ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti:

- per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante 2019 nell'ambito delle zone B1, B2, B3, B4, B5, B6, H2, D7, D7b, nelle sottozone Acc2a e Acc2b della città consolidata;
- per gli edifici destinati a residenza esistenti alla data di adozione della Variante 2001, nelle zone D diverse da D7 e D7b.

E' esclusa la possibilità di sopraelevare sulla scorta della presente disposizione gli edifici per i quali si prevedano interventi di demolizione e ricostruzione.

2. La sopraelevazione di cui al comma 1, è consentita una sola volta alle seguenti condizioni:

- a) la zona sia adeguatamente urbanizzata in relazione all'intervento edilizio previsto tanto sotto il profilo della viabilità quanto sotto il profilo delle reti tecnologiche. Le zone, all'interno di quelle indicate nel comma 1, in cui, per lo stato di urbanizzazione esistente o di progetto, è possibile dar corso agli ampliamenti di sopraelevazione o in via diretta o in esito agli accertamenti da effettuarsi dagli uffici comunali in sede di richiesta di concessione edilizia, sono quelle individuate e approvate con apposita determinazione dirigenziale del Dirigente competente in materia di urbanistica. Tale determinazione, che potrà essere sempre aggiornata in relazione a nuovi studi e ai programmi di urbanizzazione dell'Amministrazione, fa riferimento ad ambiti territoriali delimitati sulla base della viabilità d'accesso e tiene conto della capacità edificatoria di PRG espressa nell'ambito medesimo, sulla scorta della verifica dei seguenti rapporti:
 - tra capacità edificatoria di piano e dimensione della sezione stradale della viabilità d'accesso;
 - tra capacità edificatoria di piano e stato delle reti fognarie, di quelle per lo smaltimento delle acque bianche, dell'acquedotto e del sistema di depurazione;
- b) la sopraelevazione è ammessa anche in deroga al numero dei piani di zona fino al raggiungimento di m 2,20 misurati all'imposta del tetto. Fermo restando tale limite, l'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona può essere superata, fino ad un massimo di m 1,50 nelle zone B2 e fino a m 0,50 nelle altre zone, ad eccezione delle zone Acc2a, Acc2b e C1 per le quali l'altezza del fronte non è specificata dalle presenti norme; i predetti limiti rispetto all'altezza massima del fronte o dell'edificio o del corpo di fabbrica di zona non si applicano qualora la sopraelevazione risulti inferiore a m 0,80. In ogni caso sono consentite misure maggiori per la realizzazione di eventuali portefinestre di accesso ai balconi limitatamente alle dimensioni strettamente necessarie; a questo scopo è ammessa anche la realizzazione di abbaini; è fatto salvo il rispetto delle norme in materia di distanze;
- c) le falde di copertura devono avere pendenze riferibili al contesto edilizio dell'intervento;
- d) [abrogato con variante al PRG approvata con DGP n. 2493 del 5.11.2010 modificata con DGP n. 2610 del 19.11.2010]

3. [abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

4. Nelle zone C del PRG disciplinate da piani attuativi già approvati alla data del 31.12.2001, la sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione dei suddetti piani è ammessa alle condizioni di cui alle sole lettere b) e c) del precedente

comma 2, qualora per detti edifici i relativi piani attuativi non prevedano limiti di altezza massima.

Art. 88 - Deroga

1. E' ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione nei casi previsti dalla norme provinciali in materia di urbanistica.

CAPITOLO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 89 - Utilizzazione provvisoria delle aree

1. Fino a quando le zone non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, è consentita l'attività in atto; ad eccezione delle E4 – zone a bosco è inoltre consentita la coltivazione del fondo senza costruzione di manufatti.

2. Nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione, fino a quando non siano state utilizzate secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, sono consentiti gli interventi previsti dalle norme urbanistiche provinciali, dal precedente comma 1 e dall'articolo 64, comma 2 delle presenti norme.

Art. 90 - Piani attuativi in atto nelle aree destinate prevalentemente ad attività economiche

[abrogato con la Variante al PRG approvata con DGP n. 1503 del 4.10.2019]

Art. 91 - Infrastrutture militari esistenti

1. Nelle aree ove esistano infrastrutture militari e fino a quando esse non siano dismesse sono consentiti gli interventi previsti dal PUP sulle aree per infrastrutture militari.

Art. 92 - Utilizzazione dell'area industriale Michelin

[abrogato a seguito dell'introduzione della zona D1c con la variante al PRG approvata con DGP n. 13927 dell'1.12.1995]

Art. 93 - Interventi di modesto rilievo

[abrogato a seguito delle modifiche all'art. 84 con la variante al PRG approvata con DGP n. 2808 del 23.10.2003]

Art. 94 - Utilizzazione aree interessate dall'interramento della ferrovia

1. Per le aree di proprietà delle società gestrici delle linee ferroviarie, interessate dalla previsione di interrimento della ferrovia, fino a quando non saranno approvati i relativi progetti di intervento e definite le necessarie intese tra i soggetti interessati, sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 67 comma 1 e all'art. 99 comma 2.

Art. 94 bis – Interventi disciplinati dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008

1. I procedimenti di concessione edilizia per i quali, alla data del 2 luglio 2008 (prima adozione con DCC n. 54 del 2.7.2008 della variante per il riequilibrio delle aree residenziali di recente insediamento) risultino approvati con specifica determina dirigenziale lo schema di convenzione e il relativo progetto per le opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 90 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22, sono disciplinati unicamente dalla variante al PRG approvata con DGP n. 200 dell'1.2.2008.

TITOLO V PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 95 – Disciplina del settore commerciale

1. L'insediamento delle attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso sul territorio comunale è regolato dalle seguenti disposizioni che costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla legge provinciale sul commercio, nonché alle relative disposizioni attuative.

2. Il Comune promuove e sostiene studi e progetti di iniziativa pubblica e/o privata di riqualificazione della rete commerciale esistente sia negli insediamenti storici sia all'esterno di questi, anche tramite lo sviluppo di modelli gestionali innovativi quali ad esempio i Business Improvement District. Qualora l'attivazione di tali studi e progetti rendano necessaria l'implementazione di servizi a supporto della rete commerciale che necessitano di variante al PRG, questa potrà essere attivata tramite accordi urbanistici di cui alle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica.

Art. 96 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono quelle descritte nella legge provinciale sul commercio, nonché nelle relative disposizioni attuative. In particolare all'interno del territorio del Comune di Trento la definizione delle medie strutture di vendita è quella riferita ai Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 97 - Localizzazione delle strutture commerciali al dettaglio negli insediamenti storici e all'esterno degli insediamenti storici

1. Negli insediamenti storici, individuati dal presente PRG come zone Ais, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, comprese le grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi degli artt. 32 e 103, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

2. All'esterno degli insediamenti storici, fatto salvo quanto previsto dai successivi articoli 98, 99 e 102 delle presenti norme, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nelle seguenti zone del PRG:

- le zone Acc, fermo restando il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 33 e 103 delle presenti norme, per gli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc1b, Acc2a;
- Aie in zona residenziale, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- Aie con perimetro, solo se consentito nella zona in cui ricadono, fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela e dei parametri edilizi fissati dagli artt. 34 e 103 delle presenti norme;
- tutte le zone B;
- tutte le zone C del PRG;
- le zone D5;
- le zone D7, D7 con perimetro, D7b;
- tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in zone diverse da quelle elencate al presente comma 2, fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore;
- le zone H2;

3. Non sono compatibili con la destinazione commerciale, fermo restando quanto regolamentato in materia di attività commerciale dalle norme di attuazione del PUP, dalle norme urbanistiche provinciali in materia di commercializzazione dei prodotti nelle aziende floro-orto-vivaistiche, da specifiche normative di settore o da altre normative o piani e progetti autorizzati, le seguenti zone:

- D3a zone produttive di riserva per attività a servizio dell'agricoltura;
- D7a zone terziarie e direzionali speciali;
- D10 e D10id zone interportuali, fatto salvo quanto disposto dal comma 5 del successivo art. 101 delle presenti norme in materia di commercio all'ingrosso;
- E1 zone agricole di interesse primario;
- E2 zone agricole di interesse secondario;
- E3 zone agricole di particolare tutela;
- E4 zone a bosco;
- E5 zone a pascolo;
- E6 zone improduttive;
- F2 destinate alla viabilità e F4 verde di protezione e di arredo, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4;
- Aree per discariche rifiuti inerti, per impianti di recupero rifiuti e per centri di rottamazione veicoli fuori uso, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 68 bis delle presenti norme;
- H1 destinate a servizi privati;
- L1 aree per le attività estrattive;
- L2 aree sciabili.

4. Nelle aree archeologiche a tutela 01 e a tutela 02 e nelle aree di tutela e salvaguardia del patrimonio naturale e ambientale disciplinate dagli articoli contenuti nei Capitoli VIII e VIII bis delle presenti norme di attuazione, nelle aree interessate dalle fasce di rispetto (art. 83), negli impianti di distribuzione di carburante (art. 83 bis) e negli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili (art. 16 comma 7) l'insediamento di attività commerciali è consentito, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, se compatibile con la zona di PRG sulla quale esse insistono. Sono fatte salve le prescrizioni di tutela e salvaguardia o le disposizioni contenute nella specifica disciplina o nella relativa normativa di settore o in piani e progetti di valorizzazione.

5. Qualora i Piani di gestione del Parco “delle Tre Cime e della Val Gola, delle “Rete delle Riserve del Monte Bondone – Soprasasso”, delle ZSC o delle Riserve naturali provinciali o locali prevedano la possibilità di insediare attività commerciali a favore degli utenti o dei visitatori, queste sono consentite, entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio, anche se localizzate su zone del PRG non compatibili con l'attività commerciale.

Art. 98 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Ai fini delle definizioni contenute nelle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale, le aree produttive del settore secondario di livello provinciale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1a;
- le zone D2a;
- le zone D3.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D1b;
- le zone D2c.

Le aree produttive del settore secondario di livello locale multifunzionale corrispondono alle seguenti zone del PRG:

- le zone D2b;
- le zone D2d
- le zone D11.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, locale e locale multifunzionale sono ammesse le attività commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso previste dalle norme provinciali in materia di urbanistica e dalle norme di attuazione del PUP in materia di aree produttive del settore secondario nonché dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, sono ammessi inoltre esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio per ogni merceologia.

Art. 99 – Attività commerciale al dettaglio nelle aree per servizi e attrezzature

1. E' ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65, e 69 delle presenti norme, nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere, aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IU istruzione universitaria e istituti di ricerca scientifica;
- SU servizi e residenze universitarie;
- CC attrezzature culturali e sociali e centri civici, culturali e ricreativi;
- AA attrezzature assistenziali e convitti;
- H attrezzature sanitarie;
- AP attrezzature dell'amministrazione, dei servizi pubblici e di uso collettivo nonché dei servizi alle imprese di interesse pubblico;
- TP attrezzature per il trasporto pubblico;
- AS attrezzature sportive e ricreative;
- P parcheggi pubblici o di uso pubblico e autosilos;
- PR parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso o interrati;
- PS parcheggi pubblici o di uso pubblico solo interrati;
- NOT nuovo ospedale del Trentino.

2. Nella zona F1 con destinazione funzionale A aeroporti e nelle zone F3 destinate al sistema ferroviario è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio unicamente negli edifici destinati ad aerostazione o stazione ferroviaria, fatto salvo quanto previsto dalla specifica normativa del settore alberghiero.

3. Fermo restando quanto previsto dalla legge provinciale sul commercio in materia di altre tipologie di commercio diverse da quella al dettaglio su aree private in sede fissa, è esclusa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio nelle zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso

pubblico di interesse urbano e G destinate ai servizi di quartiere aventi le seguenti destinazioni funzionali:

- IB istruzione di base;
- IS istruzione superiore
- IP impianti tecnologici;
- VP verde pubblico o di uso collettivo a scala urbana e di quartiere;
- CM cimiteri;
- CA campeggi;
- NCC casa circondariale;
- AM attrezzature logistiche per la difesa;
- AR attrezzature religiose esclusi conventi.

4. Nelle zone per servizi sia di tipo F1 che G con destinazione funzionale a sigla mista, l'insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio è consentito, nel rispetto dei parametri urbanistici fissati negli articoli 65 e 69 delle presenti norme, solo per la porzione interessata dalla destinazione funzionale che lo ammette ai sensi del precedente comma 1.

Art. 100 - Parametri, criteri e altre disposizioni per l'apertura o l'ampliamento di attività commerciali entro il limite dimensionale delle medie strutture di vendita al dettaglio

1. La nuova apertura o l'ampliamento di attività commerciali nei limiti dimensionali degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita al dettaglio negli insediamenti storici e al di fuori degli insediamenti storici, sono subordinati al rispetto dello standard a parcheggio, dei parametri edilizi e a tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

2. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 1 nei casi previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

3. Le zone miste per le quali è possibile applicare le riduzioni richiamate nelle norme provinciali di cui al precedente comma 1, sono quelle dove il PRG prevede l'insediamento anche di funzioni diverse da quella commerciale.

Art. 101 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio esercitato sia congiuntamente con questo, che in maniera disgiunta, fatto salvo quanto disposto dai commi successivi.

2. Considerato il loro carattere prevalentemente residenziale, nelle zone Ais, Acc, Aie sia in zona residenziale che con perimetro, in tutte le zone B e C nonché nelle zone H2, è escluso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso relativo a merci ingombranti e che comportano afflussi e movimentazione di mezzi anche pesanti.

3. Non è ammesso l'insediamento di attività di commercio all'ingrosso ai sensi del precedente comma 1 nelle zone elencate al comma 3 dell'art. 97, nelle zone indicate all'art. 99, in tutte le zone D8 nonché negli esercizi alberghieri ricadenti anche in altre zone fatto salvo quanto disposto dalle specifiche normative di settore.

4. Nelle zone produttive avente carattere locale e locale multifunzionale come individuate dal comma 1 dell'art. 98, nonché nelle zone D5, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2 dell'art. 98 può essere esercitato anche non congiuntamente al commercio al dettaglio.

5. Nelle zone D10 e D10id il commercio all'ingrosso può essere esercitato solo non congiuntamente al commercio al dettaglio.

6. Per l'insediamento di attività commerciali destinate al commercio all'ingrosso esercitato congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano gli standard a parcheggio, i parametri edilizi e tutte altre le disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

7. Per le attività commerciali all'ingrosso esercitate non congiuntamente al commercio al dettaglio, si applicano le dotazioni minime di parcheggio previste dalle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica.

Art. 102 - Aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio

1. Oltre a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 97 delle presenti norme per le zone Ais - insediamenti storici, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio, entro il limite dimensionale di 10.000 m² di superficie di vendita, è ammesso esclusivamente nelle aree individuate nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", che identifica le aree, contrassegnate dalla sigla (GSV/CC), nelle quali è ammesso l'insediamento sia di grandi strutture di vendita al dettaglio che di centri commerciali al dettaglio, e le aree, contrassegnate dalla sigla (CC), nelle quali è ammesso esclusivamente l'insediamento di centri commerciali al dettaglio. L'insediamento delle grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio nelle singole aree è disciplinato inoltre nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 – *"Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali"* alle norme di attuazione del PRG.

1bis. Nella tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali" sono individuate inoltre con apposito perimetro tratteggiato e contrassegnate dalla sigla (GSV/CC*) le aree ubicate lungo l'asse di via Maccani e le zone D5 *Zone commerciali esistenti e di completamento* nelle quali è prefigurata la possibilità di insediamento di nuove grandi strutture di vendita al dettaglio o di nuovi centri commerciali al dettaglio. Tale possibilità dovrà essere preventivamente vagliata nell'ambito di appositi accordi urbanistici di cui alla legge urbanistica provinciale, che affrontino i temi e le considerazioni indicati al capitolo "3.2 LE AZIONI" della Relazione della Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvata con D.G.P. n. 1942 del 4 novembre 2016, nei paragrafi riguardanti la riqualificazione complessiva della zona di Trento nord e delle zone D5, nonché gli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'allegato alla DGP 1339/2013.

Gli schemi di accordo urbanistico relativi alle aree di cui al presente comma devono essere preventivamente approvati dal Consiglio comunale, qualora la superficie di vendita superi i 5000 m², contemplati nell'accordo stesso.

2. L'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio o di centri commerciali al dettaglio è soggetto a piano attuativo, come richiamato dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative, esteso all'intera zona omogenea del piano regolatore generale, o agli ambiti previsti da eventuali piani guida, ricompresa nelle aree destinate all'insediamento delle grandi strutture di vendita/centri commerciali al dettaglio di cui al precedente comma 1.

3. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, nel disciplinare l'insediamento delle strutture commerciali, deve assicurare il rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o ambito e garantire l'integrazione tra l'attività commerciale e le altre funzioni previste dal piano regolatore generale, in particolare le funzioni residenziali e terziarie, gli spazi pubblici e le strutture per la mobilità e l'accessibilità nel rispetto del principio della polifunzionalità.

4. Il parametro e le indicazioni progettuali contenuti nelle schede dell'Allegato 4.4 integrano i parametri e le indicazioni progettuali fissati dal PRG per ogni singola zona omogenea o previsti nei piani guida o di lottizzazione già approvati. In particolare le schede contenute nell'Allegato 4.4 specificano con valore prescrittivo:

- la percentuale massima della superficie utile netta (Sun) destinabile all'attività commerciale che ogni singolo piano attuativo deve rispettare;

- la possibilità di insediare sia grandi strutture di vendita al dettaglio che centri commerciali al dettaglio o esclusivamente centri commerciali al dettaglio;
- le eventuali limitazioni alla superficie di vendita delle attività commerciali insediabili all'interno dei centri commerciali.

5. Il superamento della percentuale massima di Superficie utile netta per attività commerciali indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4 è possibile, qualora previsto nelle indicazioni progettuali della relativa scheda, attraverso la conclusione di apposito accordo urbanistico e conseguente variante al PRG. Tali accordi devono prevedere l'esplorazione, per ambiti di intervento, la cui estensione di massima è indicata nelle schede contenute nell'Allegato 4.4, delle eventuali necessità di integrazione infrastrutturale e delle possibili sinergie con l'offerta commerciale già presente, in coerenza con gli indirizzi per la qualificazione commerciale e la riqualificazione urbana indicati nel documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, che costituisce parte integrante della documentazione del PRG.

6. Il piano attuativo di cui al precedente comma 2, oltre a quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, deve rispettare i criteri e parametri edilizi, gli standard a parcheggio e tutte le altre disposizioni previste dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative con particolare riguardo ai criteri indicati all'art. 5, comma 2 lettera da e) ad h) dell'allegato alla DGP 1339/2013. A tal fine, quando non diversamente possibile, è consentito l'utilizzo delle aree Ss per servizi pubblici, già previste dal PRG nelle singole zone e destinate a verde o a parcheggio, ai fini del dimensionamento dei relativi parametri edilizi fissati dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

7. Sono ammesse le deroghe ai parametri di cui al precedente comma 6 nei casi e alle condizioni previsti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative.

8. L'ampliamento di superficie delle grandi strutture di vendita esistenti, nonché delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre la propria soglia dimensionale, è consentito nei termini e condizioni stabiliti dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative prescindendo dalla localizzazione di cui al precedente comma 1.

Art. 103 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

1. L'insediamento e la variazione della superficie di vendita delle strutture commerciali all'interno delle zone Ais - insediamenti storici, nelle zone Acc - città consolidata limitatamente agli edifici classificati come sottozona Acc1a, Acc 1b, Acc2a, e nelle zone Aie - aree, edifici e complessi isolati di interesse culturale, storico, artistico e documentario, sono soggetti alla verifica di compatibilità con i caratteri morfologici e tipologici degli edifici in cui si inseriscono e con i caratteri ambientali del loro contesto.

2. Tale verifica riguarda in particolare la conservazione o, dove necessario, il ripristino:

- a) dell'unità compositiva delle facciate e dei caratteri architettonici dei piani terra;
- b) delle aperture nelle dimensioni e negli elementi costruttivi originali (cornici e infissi);
- c) dell'impianto strutturale e distributivo dell'edificio;
- d) delle insegne tradizionali.

3. Non sono pertanto ammissibili, in particolare:

- a) le alterazioni morfologiche dei piani terra incoerenti con la composizione architettonica delle facciate;
- b) l'ampliamento delle aperture ed il posizionamento dei serramenti arretrati o avanzati rispetto alle cornici;
- c) la creazione di rientranze, nicchie o pseudo-portici;
- d) l'installazione di proiettori esterni per illuminare i fronti commerciali;

- e) l'installazione di tende fisse o realizzate in materiale e forme incongrue;
- f) l'installazione di insegne a cassonetto luminoso applicate sulle facciate o sui serramenti.

Art. 104 - Valutazione di impatto ambientale

1. I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio o dei centri commerciali al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale previste nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative. La valutazione di impatto ambientale dovrà tenere conto degli approfondimenti richiesti dai criteri di cui all'art. 5, comma 2 dell'allegato alla DGP 1339/2013.

Art. 105 - Altre disposizioni

1. Per l'attività commerciale multiservizio in zone montane, è possibile applicare le esenzioni previste dalle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica e dalla legge provinciale sul commercio e dalle relative disposizioni attuative in materia di quantità minime e monetizzazione degli spazi di parcheggio.

Art. 106 – Norme finali

1. Le norme tecniche di attuazione di cui al presente "Titolo V – Programmazione Urbanistica del Settore commerciale" prevalgono, per la disciplina dell'attività commerciale, su disposizioni contenute in altri articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale qualora contrastanti.

2 Per quanto non specificato o dettagliato nelle presenti norme, si rimanda a quanto disposto nelle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica, nel PUP, nella legge provinciale sul commercio e nelle relative disposizioni attuative.

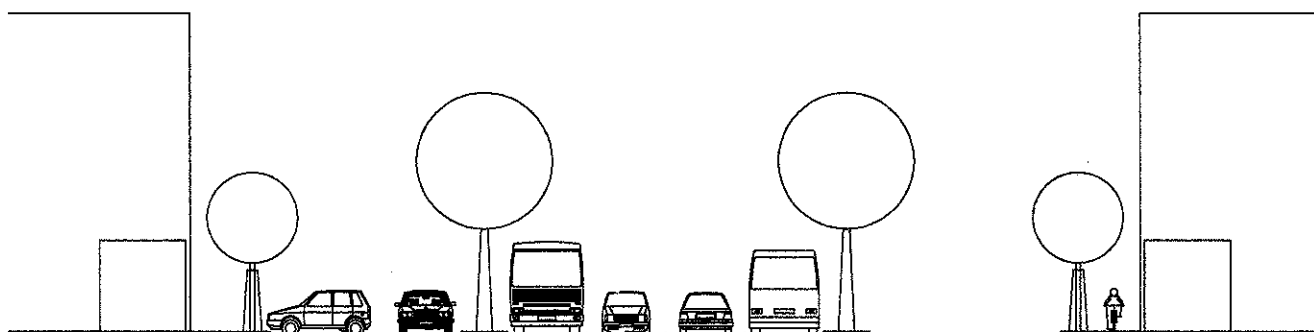
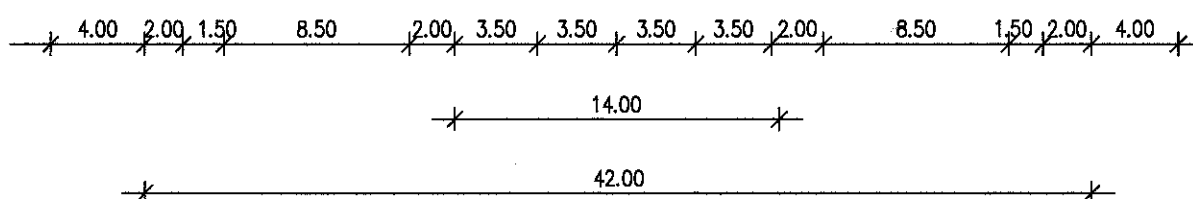
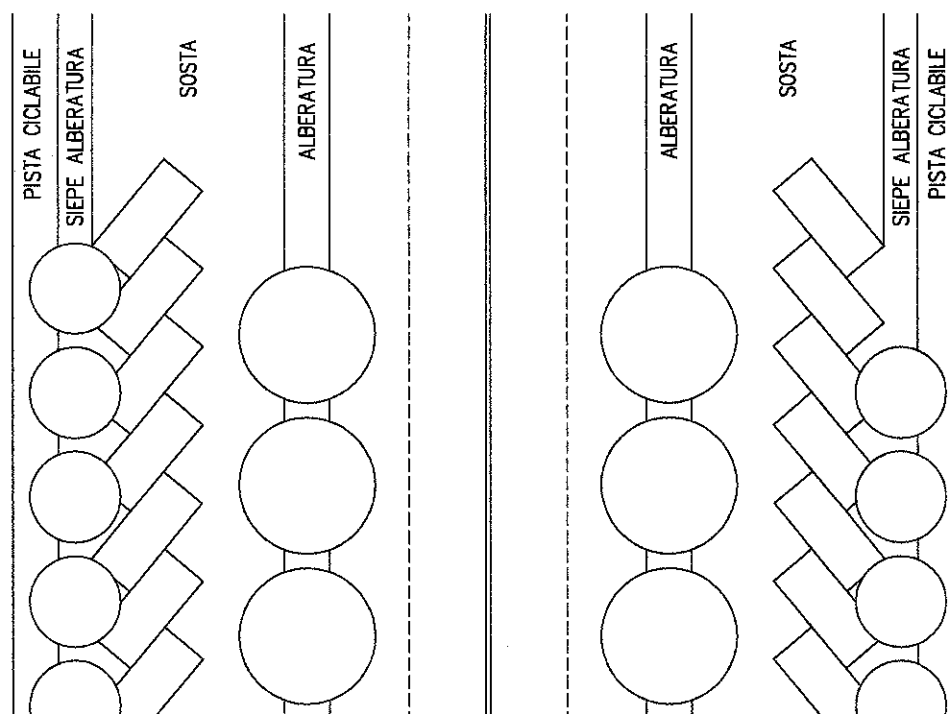
3. Ai sensi del comma 4 dell'art. 36 della L.P. 15/2015, la tavola "Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio/centri commerciali", l'Allegato 4.4 – "*Programmazione urbanistica del settore commerciale - Parametri e prescrizioni per le aree individuate per l'insediamento di grandi strutture di vendita o centri commerciali*" alle norme di attuazione del PRG e il documento "Applicazione dei criteri della metodologia di valutazione integrata territoriale nel Comune di Trento – Rapporto finale di ricerca" - Politecnico e Università di Torino – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità previsto dall'art. 35 della L.P. 15/2015, con riferimento ai contenuti indicati dal punto 3, lettera f, comma 2, art. 23 della L.P. 15/2015, per quanto concerne l'individuazione e la disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali.

4. Ai sensi dei riferimenti normativi citati nel precedente comma 3, le norme contenute del presente Titolo V, tengono luogo dello stralcio tematico del Piano Territoriale della Comunità con riferimento rispettivamente alla disciplina delle aree da destinare all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio, compresi i centri commerciali, nonché alla individuazione e alla disciplina delle aree per il commercio all'ingrosso.

Art. 107 – Disposizione finale

1. Gli articoli del TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE, dal n. 95 al n. 107 compreso, sostituiscono integralmente i precedenti articoli contenuti del medesimo TITOLO V vigenti fino alla data di approvazione della Variante al PRG di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

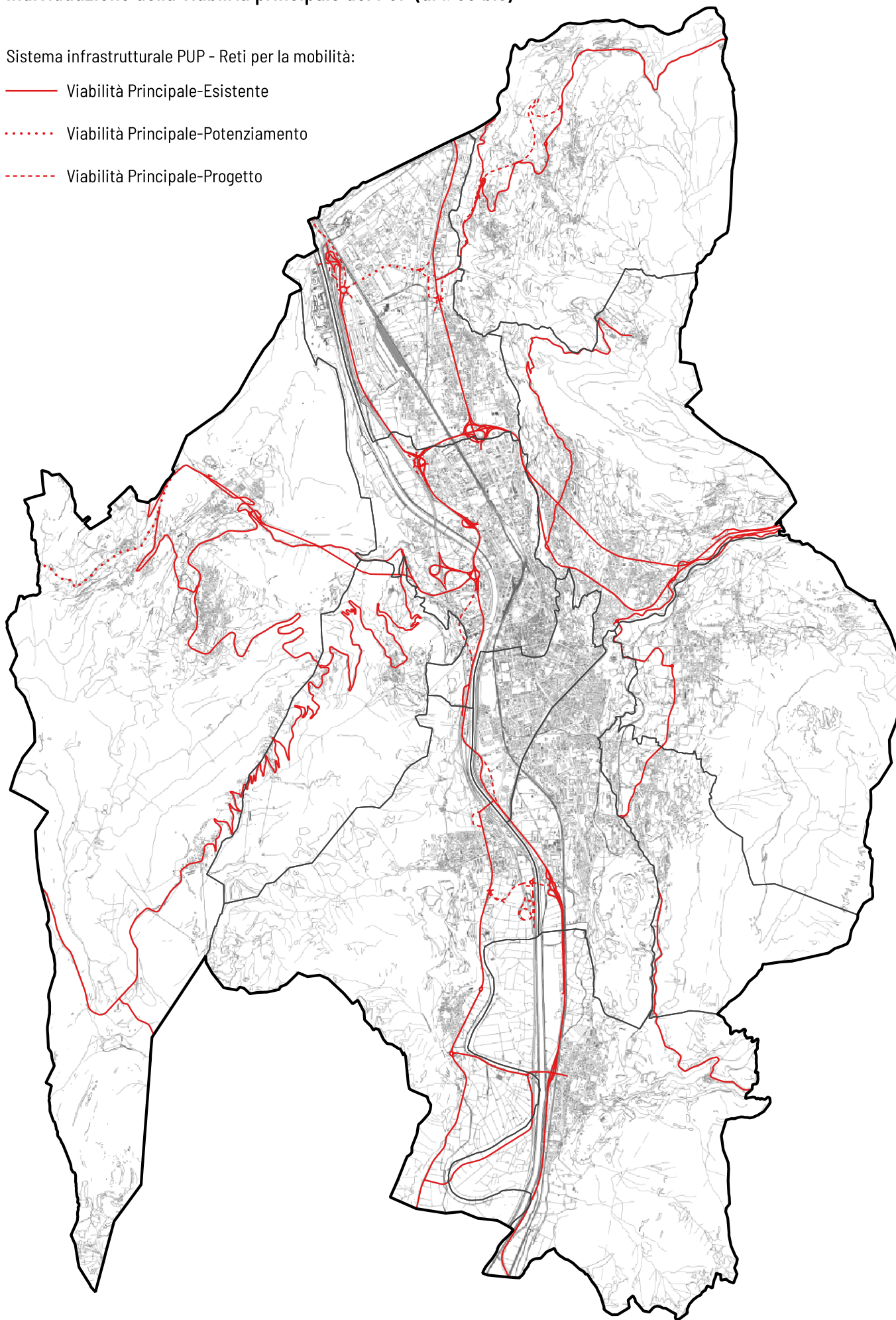
SEZIONE TIPO DI VIA BRENNERO – VIA BOLZANO



Individuazione della viabilità principale del PUP (art. 83 bis)

Sistema infrastrutturale PUP - Reti per la mobilità:

- Viabilità Principale-Esistente
- Viabilità Principale-Potenziamento
- - - Viabilità Principale-Progetto





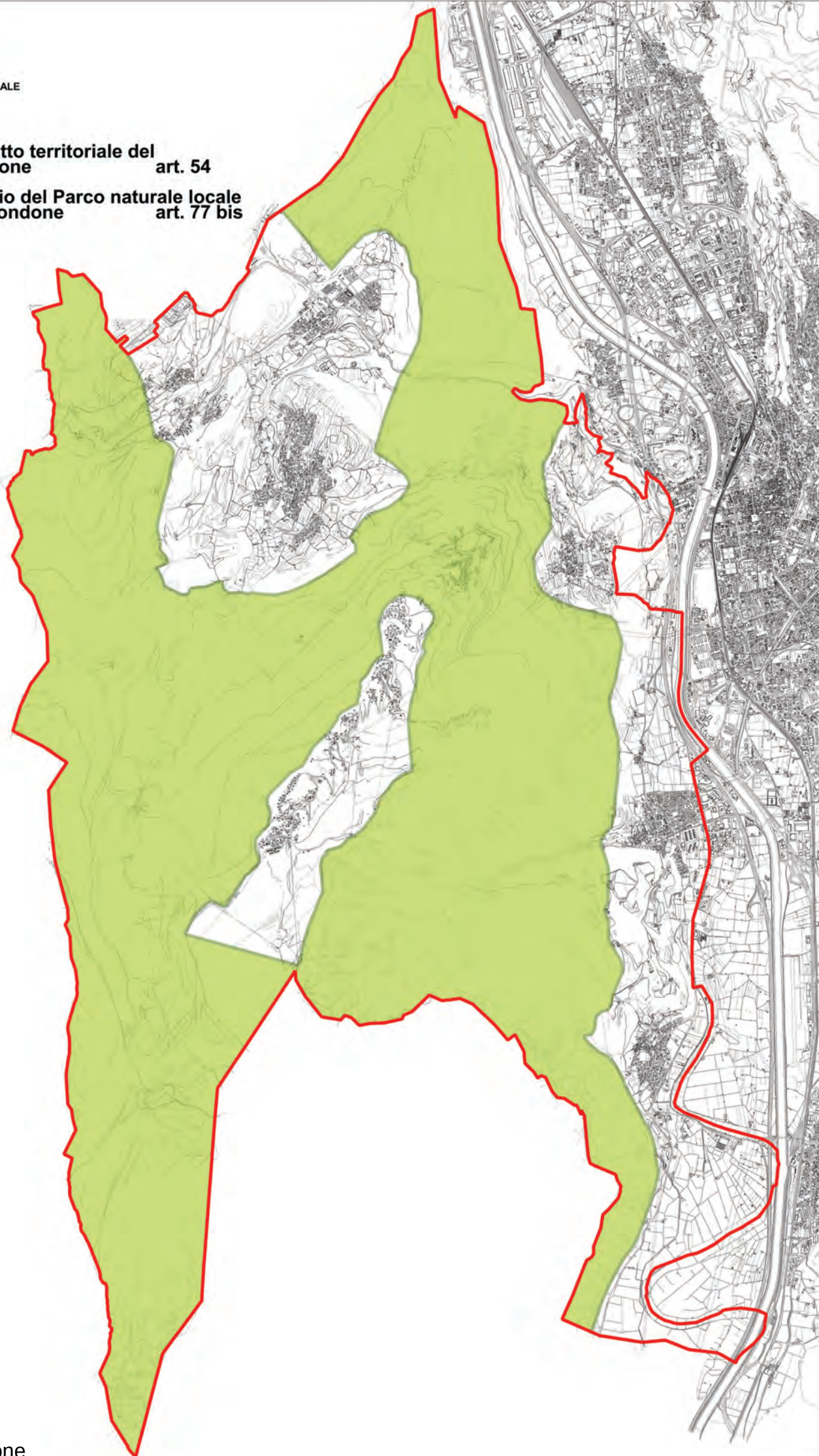
COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2019

-  **Limiti del Patto territoriale del Monte Bondone** art. 54
-  **Area di studio del Parco naturale locale del Monte Bondone** art. 77 bis





COMUNE DI TRENTO

PRG

VARIANTE NORMATIVA 2026

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m.
e dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15

SERVIZIO URBANISTICA

Trento, ottobre 2026

Indice generale

Premessa.....	2
1. Riferimenti normativi e procedurali.....	3
1.1 Riferimenti normativi.....	3
1.1.1 Aspetti procedurali della verifica di assoggettabilità a VAS.....	3
1.1.2 Conduzione del processo di verifica di assoggettabilità a VAS.....	4
1.1.3 Verifica dell'interferenza tra la variante al PRG e i siti della Rete Natura 2000.....	5
1.1.4 Quadro normativo di riferimento.....	7
2. Definizione del “Quadro logico della variante”.....	7
2.1 Obiettivi, strategie e azioni della variante.....	8
2.2. Lo scenario zero.....	9
2.3 Lo scenario di variante e sua evoluzione.....	9
2.4 Inquadramento generale e finalità.....	9
3. Il Contesto territoriale e ambientale.....	10
3.1 Individuazione delle variabili ambientali e territoriali.....	11
3.2 Quadro conoscitivo ambientale.....	11
3.2.1 Qualità dell’acqua e del sottosuolo.....	12
3.3 Sintesi del quadro conoscitivo ambientale.....	14
4. Valutazione degli obiettivi e delle strategie.....	15
4.1 Verifiche di coerenza interna.....	15
4.2 Verifiche di coerenza esterna.....	18
5. Valutazione delle azioni.....	24
5.1 Impianti di distribuzione di carburanti (artt. 71, 83 bis).....	24
5.2 Distanze (artt. 3, 37, 39, 87, 97).....	30
5.3 Recupero dei sottotetti (artt. 34, 37, 57 bis, 86 bis, 87).....	30
5.4 Edifici esistenti in aree agricole e zone a verde privato (artt. 57 bis, 72).....	31
5.5 Verifica della coerenza con la classificazione acustica comunale.....	31
5.6 Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente.....	31
6. Partecipazione e consultazione pubblica.....	34
6.1 La mappatura dei soggetti coinvolti e modalità di partecipazione pubblica.....	34
6.1.2 Esito del procedimento di consultazione delle Circoscrizioni.....	35
6.1.3 Esito del periodo di pubblicazione della variante a seguito della prima adozione.....	36
7. Conclusioni.....	37

Premessa

Il presente documento costituisce il documento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Trento denominata "*Variante normativa 2026*", adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 107 di data 24 giugno 2026, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettere a) ed e), della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (di seguito L.P. 15/2015) richiesto, con parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT (prot. n. PAT/RFS013-10/08/2026-0641571) espresso a seguito della Conferenza dei servizi, quale integrazione alla documentazione di prima adozione.

Come richiamato dal medesimo parere, la presente verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica è predisposta ai sensi del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s.m. e dell'art. 20 della L.P. 15/2015, al fine di accertare se la variante sia suscettibile di determinare effetti significativi sull'ambiente tali da richiedere lo svolgimento della procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica.

Ciò premesso si evidenzia che la "*Variante normativa 2026*" ha carattere normativo ed è finalizzata all'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale mediante:

- introduzione di criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti a seguito della sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 (Reg. n. 3541/2024)
- adeguamento delle NTA del PRG a disposizioni legislative provinciali;

La variante non comporta modificazioni cartografiche, non introduce nuove destinazioni urbanistiche che comportano consumo di suolo, oltre a quanto già presente nelle zonizzazioni del PRG vigente, non incrementa la capacità insediativa del piano e non modifica il dimensionamento. Ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 e della normativa relativa alla valutazione Ambientale Strategica di seguito richiamata nel dettaglio, risulta necessario verificare se tali modifiche possano comunque produrre effetti ambientali significativi.

1. Riferimenti normativi e procedurali

1.1 Riferimenti normativi

L'articolo 20 della LP 15/2015 stabilisce che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi delle direttive europee 92/43/CEE e 2001/42/CE. In particolare, l'obiettivo della Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, meglio nota come "Direttiva VAS", è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni. La "Direttiva VAS" è stata introdotta a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., ai sensi dell'articolo 11 della Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10. In particolare, la "VAS" è stata recepita come "processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi". In pratica, la valutazione strategica è condotta direttamente dal soggetto deputato all'adozione del piano o del programma, ed è costruita insieme allo stesso, come elemento integrante e funzionale alle scelte contenute nella pianificazione. Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti: – verifica di assoggettabilità; – valutazione ambientale strategica o VAS; – rendicontazione urbanistica. Come accennato in premessa, il presente elaborato costituisce il documento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della Variante normativa 2026 al PRG del Comune di Trento.

1.1.1 Aspetti procedurali della verifica di assoggettabilità a VAS

L'articolo 3 bis del D.P.P. sopra richiamato stabilisce che i PRG e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a valutazione strategica o rendicontazione urbanistica mentre il comma 8 del medesimo articolo elenca i casi di esclusione dai processi di VAS o di rendicontazione urbanistica:

- *i piani attuativi, eccetto quelli che comportano variante al PRG;*
- *le rettifiche degli errori materiali;*
- *le varianti – anche relative agli insediamenti storici – afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;*
- *le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative, nonché*

l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati di PRG a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai PRG in forza di legge o dell'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate o dell'avvenuta trasformazione di aree boscate in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale;

– le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica o per la reiterazione del vincolo stesso; le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

Il D.P.P. sopra richiamato stabilisce inoltre che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento. L'autovalutazione-rendicontazione è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete Natura 2000 che richiedono la valutazione d'incidenza;*
- trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;*
- ampliamento di aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;*
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale.*

Inoltre, il citato articolo 20 della LP 15/2015 precisa che la valutazione di tali piani verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei PTC o, se non approvati, del PUP. In considerazione dei contenuti che è tenuto ad affrontare il PRG di Trento si è avviato il processo di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica facendo riferimento alla seguente documentazione:

- “Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani”, Allegato E del PUP;*
- “Indicazioni metodologiche per l'autovalutazione dei piani territoriali delle comunità (PTC)” e “Indicazioni metodologiche per la rendicontazione urbanistica dei piani regolatori generali (PRG) e dei piani dei parchi naturali provinciali” approvate con DGP 349 del 26.02.2010 ai sensi del punto 7 dell’“Ambito di applicazione” di cui all'Allegato III del D.P.P. sopra richiamato.*

1.1.2 Conduzione del processo di verifica di assoggettabilità a VAS

Ai fini del processo di di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica i soggetti interessati sono i seguenti:

- Soggetto competente: è individuato nel Consiglio comunale per quanto riguarda l'adozione della variante al PRG;
- Struttura organizzativa competente: corrisponde al Servizio competente alla redazione della Variante al PRG, ossia al Servizio Urbanistica del Comune di Trento;
- Struttura ambientale: è individuata nel Servizio Transizione ecologica, verde e parchi del Comune di Trento. Nel caso di verifica di assoggettabilità, l'art. 3, comma 4, del D.P.P. sopra

richiamato, dispone che il soggetto competente è tenuto a consultare la struttura ambientale, se distinta rispetto alla struttura organizzativa competente, che può formulare eventuali osservazioni entro trenta giorni.

1.1.3 Verifica dell'interferenza tra la variante al PRG e i siti della Rete Natura 2000

Per verificare l'eventuale interferenza diretta o indiretta tra la Variante in esame e le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000 si è fatto riferimento alla metodologia impiegata nella Relazione di Incidenza ambientale del PUP che prevede due differenti condizioni strutturali nel rapporto areale tra i siti Natura 2000 e le azioni di piano: 1) intervento che incide sull'area del sito nel quale l'azione è diretta e direttamente percepibile; 2) intervento esterno al sito ma per il quale non è possibile escludere a priori una interferenza coi processi biologici o ecologico-ambientali che caratterizzano i sistemi e le loro componenti all'interno dei siti. Ai fini della presente verifica sono stati considerati i perimetri dei siti Natura 2000 come approvati da ultimo con il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 28 marzo 2014 "Designazione di 123 ZSC della regione biogeografica alpina insistenti nel territorio della Provincia Autonoma di Trento".

Tabella 1- Individuazione degli effetti della Varianti rispetto alle ZSC.

Denominazione ZSC	zona	Codice ZSC	Interferenze con ZSC
Tre Cime Monte Bondone	ZSC 1	IT3120015	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC
Torbiera delle Viote	ZSC 2	IT3120050	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC
Stagni della Vela - Soprasasso	ZSC 3	IT3120051	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC
Doss Trento	ZSC 4	IT3120052	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC
Foci dell'Avisio	ZSC 5	IT3120053	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC
Burrone di Ravina (Val Gola)	ZSC 6	IT3120105	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC
Gocciadoro	ZSC 7	IT3120122	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC
Monte Barco – Le Grave	ZSC 8	IT3120170	Nessuna Le azioni della variante non interferiscono con la ZSC

Trattandosi di una variante normativa che non prevede specifici cambi di zonizzazione nella cartografia del PRG, non risultano interferenze dirette con le ZSC. Eventuali interferenze sono state verificate anche in relazione alle zone H1 che, sulla base delle modifiche normative introdotte con la presente variante (artt. 71 e 83bis delle NTA) risultano urbanisticamente idonee alla localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti. Tale verifica è stata condotta mediante l'applicazione di un buffer di 100 e 300m dai perimetri delle H1 idonee (vedi figura 1).

Come precisato nella Relazione di Incidenza ambientale del PUP, “si tratta di misure fondamentalmente arbitrarie, ma più volte trovate in letteratura, che danno l'idea del progressivo diminuire con la distanza dell'intensità dei possibili impatti portati, o prodotti, da attività esterne ai siti di pregio naturalistico”, e che “oltre 300 metri di distanza si può ritenere praticamente cessata l'azione negativa del generatore d'un possibile disturbo.”.

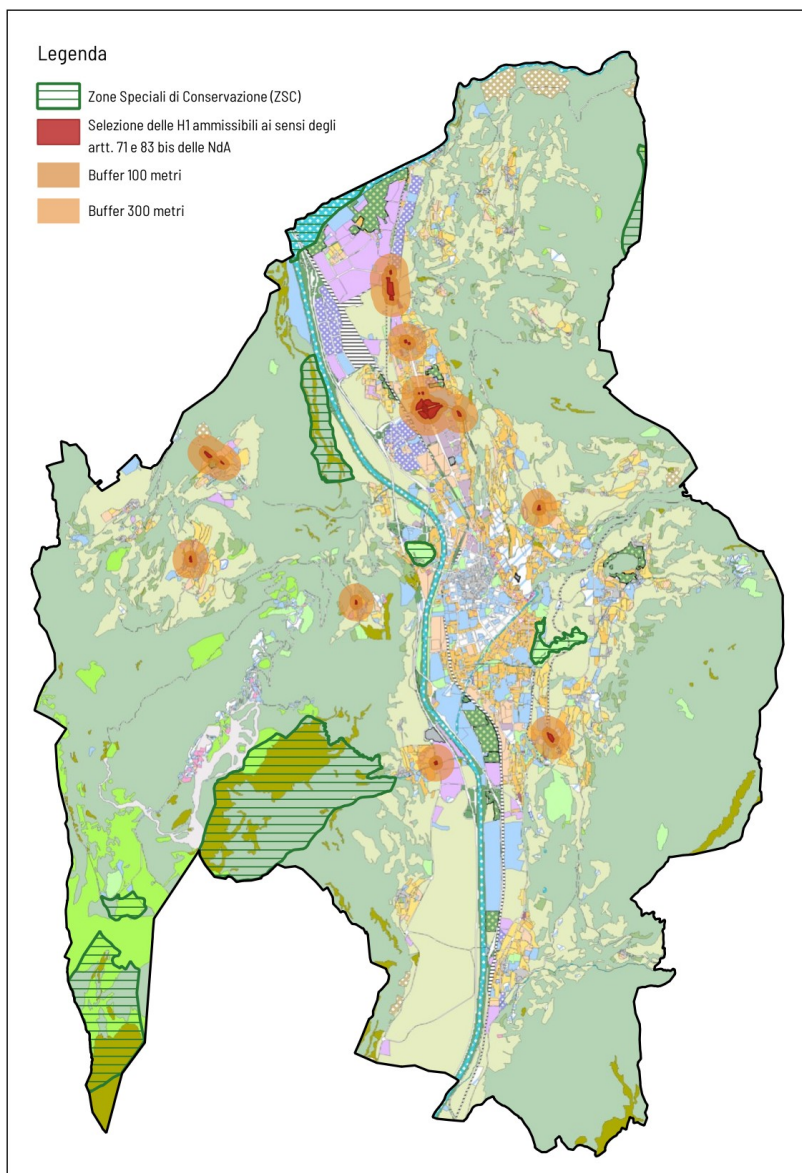


Figura 1 - Verifica spaziale delle interferenze fra H1 (artt. 71 e 83bis) e le ZSC

Dalla verifica condotta è emersa pertanto l'assenza di interferenze sia dirette che indirette tra le azioni della variante e le ZSC presenti nel territorio comunale. Di conseguenza, è possibile escludere fin d'ora potenziali incidenze significative sui siti della Rete Natura 2000.

1.1.4 Quadro normativo di riferimento

- Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale, "Codice dell'ambiente"), Parte II, Titolo II – in particolare l'art. 6, commi 2, 3 e 3 bis (piani soggetti a VAS o a verifica di assoggettabilità), l'art. 12 (verifica di assoggettabilità), l'art. 5, comma 1, lett. a), c), l), m), n) e o) (definizioni di piano, VAS, autorità competente, autorità procedente e soggetti competenti in materia ambientale), e l'Allegato I alla Parte II (criteri per la verifica di assoggettabilità), cui l'Allegato 2 al D.P.P. 15-68/Leg. dà attuazione a livello provinciale;
- Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, art. 11, che ai sensi dell'art. 7, comma 6, del D.Lgs. 152/2006 individua la disciplina regionale/provinciale di attuazione della VAS per i piani di competenza degli enti locali;
- Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. – "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE" – come modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., applicabile ai piani e programmi adottati dagli enti locali, tra cui i PRG comunali e le relative varianti;
- Allegato II al D.P.P. 15-68/Leg. – Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente (art. 3, comma 4);
- Allegato III al D.P.P. 15-68/Leg. – Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, con relativa Appendice 1 recante lo schema di riferimento per il documento di verifica;
- Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge urbanistica provinciale) e s.m.i.,

Si dà atto che il regime del D.P.P. 15-68/Leg. resta applicabile, per i piani degli enti locali, in quanto la disciplina di maggior dettaglio introdotta con D.P.P. 3 settembre 2021, n. 17-51/Leg. riguarda i soli piani e programmi di competenza provinciale.

Ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 152/2006, sono sottoposti a VAS i piani e programmi che, pur non rientrando tra quelli di cui alla lett. a) (settori indicati dalla norma), possono avere effetti significativi sull'ambiente, tenuto conto del possibile impatto su aree protette designate ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE. Ai sensi dell'art. 6, comma 3, per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, ovvero per le modifiche minori ai piani già sottoposti a valutazione, la VAS è necessaria solo qualora l'autorità competente valuti che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri di cui all'Allegato I alla Parte II del Codice, da accertarsi attraverso lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità disciplinata dall'art. 12. È in tale cornice, recepita a livello provinciale dal D.P.P. 15-68/Leg., che si colloca la presente verifica.

2. Definizione del "Quadro logico della variante"

La presente verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ha come obiettivo quello di sintetizzare i contenuti della variante al PRG in esame e di fornire le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente con riferimento ai criteri di valutazione

contenuti nell'Allegato II al D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e ss.mm. Nello specifico, la verifica di assoggettabilità valuta il grado di coerenza delle trasformazioni urbanistiche, prospettate con la variante normativa 2026, con il quadro della pianificazione provinciale di grado sovraordinato, con gli altri strumenti di pianificazione comunale (coerenza interna) e con il quadro delineato dal PUP vigente (coerenza esterna). Di seguito è riportato il percorso metodologico che è stato adottato nella presente procedura di verifica.

2.1 Obiettivi, strategie e azioni della variante

La variante in esame è stata “ricostruita” in termini di finalità/problema, obiettivi, strategie e azioni. Questo consente di ricostruire una mappa completa delle logiche sistemiche che governano le relazioni fra il livello gerarchico degli obiettivi e quello degli interventi. Di seguito è riportata la “logica” della variante in esame ricostruita a partire dalla Relazione illustrativa.

Tabella 2- Quadro logico della variante normativa 2026 al PRG

PROBLEMA - TIPO	OBIETTIVO	STRATEGIA	AZIONE
a. Inadempienza del Comune rispetto all'obbligo di individuare criteri, requisiti e caratteristiche delle aree idonee alla realizzazione di impianti di distribuzione di Carburanti (Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 (Reg. n. 3541/2024)	Ob1. Adeguamento delle norme relative alla localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti	S1. Definizione dei criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti	A1. Modifica art. 71. A2. Modifica art. 83 bis
	Ob2.1 Adeguamento delle NTA del PRG alle modifiche introdotte nella L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3	S2. Recepimento della normativa relativa alle distanze	A3. Modifiche artt. 3, 34, 37, 39.
b. Necessità di recepire alcune modifiche normative della L.P. 15/2015 in materia di distanze tra fabbricati (nuovi artt. 60 bis, 60 ter, 60 quater L.P. 15/2015) e di recupero dei sottotetti a fini abitativi	Ob2.2 Esclusione della possibilità di sopraelevazione dei sottotetti a fini abitativi in deroga agli indici del PRG al di fuori dei centri abitati	S3. Conferma NTA del PRG in materia di sopraelevazioni al di fuori dei centri abitati	A4. Modifica artt. 86 bis e 87
	Ob3. Adeguamento delle NTA alle	S4. Recepimento della normativa urbanistica	A5. Modifica artt. 57 bis e 72.
c. Non coerenza tra alcune NTA del PRG vigente e la			

normativa urbanistica sovraordinata	norme urbanistiche sovraordinate in merito agli edifici esistenti in aree agricole e aree a verde privato	sovraordinata e modifica delle NTA interessate	
-------------------------------------	---	--	--

2.2. Lo scenario zero

Lo scenario “zero”, ovvero la non attuazione della variante, non risulta percorribile in quanto la sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 (Reg. n. 3541/2024) impone al Comune di dare esecuzione al dispositivo in quanto è stato sancito l'inadempimento del Comune rispetto alla definizione dei criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti. Il non adeguamento alle modifiche della L.P. 15/2015 non è perseguibile in quanto l'Amministrazione, con la variante normativa 2026, intende introdurre modifiche ascrivibili a adeguamenti derivanti dal vigente ordinamento, in particolare per quanto attiene alla riconferma delle disposizioni normative del PRG relative alle sopraelevazioni al di fuori dei centri abitati che, in assenza della riconferma operata dalla variante in esame, sarebbero assentibili anche se in contrasto con gli indici del PRG ai sensi dell'art. 110 bis comma 2 della LP15/2015 e ss.mm.ii.. La mancata riconferma della disciplina in materia di recupero dei sottotetti comporterebbe infatti un incremento del carico urbanistico generalizzato che l'Amministrazione intende evitare, in particolare in ambiti che negli anni sono stati caratterizzati da un rilevante sviluppo edilizio quale ad esempio la collina est. In ultimo, il recepimento delle modifiche normative in materia di distanza previste dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3 del luglio 2025, si rende necessario per eliminare i contrasti normativi e garantire la chiarezza ai tecnici e ai cittadini durante la presentazione delle pratiche edilizie. In riferimento a quest'ultimo aspetto, data la natura normativa della variante, l'Amministrazione ha ritenuto necessario precisare anche alcuni contenuti degli articoli 57 bis e 72.

2.3 Lo scenario di variante e sua evoluzione

Lo scenario di variante, la cui “logica” è stata ricostruita al paragrafo 2.1, considera dunque le modifiche normative necessarie che vengono introdotte mediante una variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39.

2.4 Inquadramento generale e finalità

La variante persegue la finalità di adeguare le NTA del PRG vigente a sopraggiunte disposizioni che possono essere distinte in tre macro-ambiti:

- A) l'adeguamento urgente delle NTA, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. a), al fine di consentire la localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti, a seguito della

sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 (Reg. n. 3541/2024), pubblicata il 23 febbraio 2026, che ha accertato l'inadempimento del Comune rispetto all'obbligo di individuare criteri, requisiti e caratteristiche delle aree idonee, ai sensi del D.Lgs. 32/1998;

- B) l'adeguamento delle NTA, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. e), alle modifiche introdotte nella L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3 (recepimento del D.L. 69/2024 "Salva Casa"), in materia di distanze tra fabbricati (nuovi artt. 60 bis, 60 ter, 60 quater L.P. 15/2015) e di recupero dei sottotetti a fini abitativi (nuovo art. 110 bis L.P. 15/2015), avvalendosi della facoltà, prevista dall'art. 122, comma 8 novies, di escludere l'applicazione in deroga agli indici di PRG entro il 1° agosto 2026;
- C) l'adeguamento alla disciplina sovraordinata ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. e) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole (art. 57 bis NTA) e nelle zone a verde privato (art. 72 NTA), in attuazione del principio di semplificazione e non duplicazione della disciplina (art. 17 L.P. 15/2015).

La variante ha natura essenzialmente normativa: non modifica la zonizzazione del PRG né introduce nuove previsioni insediative di carattere generale; l'unica eccezione su nuove possibilità insediative, riguarda l'individuazione dei criteri per la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti che avviene comunque nell'ambito di zone già destinate all'insediamento e nello specifico le zone H1 e H1 con apposito perimetro individuata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo ai sensi degli artt. 71 e 83 bis (cfr. § 5.1).

Tabella 3- Articoli oggetto di modifica

Ambito	Articoli NTA	Natura della modifica
A) Impianti carburanti in attuazione della sentenza CdS 1451/2026 (Reg. n. 3541/2024)	artt. 71, 83 bis	Introduzione di criteri generali di localizzazione; ammissibilità puntuale su p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, oggi ineditabile
B1) Distanze (recepimento L.P. 3/2025)	Artt. 3, 37, 39, 87, 97	Adeguamento a disposizioni statali/provinciali sovraordinate e immediatamente cogenti
B2) Sottotetti (recepimento L.P. 3/2025)	artt. 34, 37, 57 bis, 86 bis (nuovo), 87	Esclusione della deroga generalizzata agli indici di PRG; conferma disciplina vigente;
C) Edifici esistenti in zone agricole e zone a verde privato	artt. 57 bis, 72	Restrizione rispetto agli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone destinate all'agricoltura in zone agricole e chiarimento norma su ampliamento edifici in zona H2 – "Verde privato"

3. Il Contesto territoriale e ambientale

La Direttiva europea 2001/42/CE chiede di verificare i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e

archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Analogamente, il regolamento provinciale in materia di VAS prevede che nella prima fase del processo di VAS sia descritto lo stato dell'ambiente (o scenario zero) del territorio interessato dal piano o programma in coerenza con i criteri di cui all'allegato II al "regolamento VAS".

Con riferimento al presente processo valutativo, sono state selezionate le componenti ambientali e territoriali considerando come area geografica di riferimento l'intero territorio comunale. Le potenziali criticità saranno approfondite nel capitolo dedicato alla valutazione ambientale delle azioni di variante.

3.1 Individuazione delle variabili ambientali e territoriali

A partire dai fattori ambientali proposti dalla normativa provinciale "VAS"¹ sono state individuate quelle variabili, ambientali, per le quali risulta plausibile attendersi una evoluzione nel tempo, sia positiva che negativa, anche in mancanza di indicatori specifici.

Tabella 4- Individuazione delle variabili ambientali e territoriali.

	FATTORE	RILEVANZA	MOTIVAZIONE
Componenti ambientali	Clima	No	-
	Aria	No	-
	Suolo	No	-
	Sottosuolo	Si	In termini di potenziale inquinamento di suolo
	Acqua	Si	In termini di qualità e utilizzo delle acque. Aspetto affrontato nella componente "Sottosuolo"
	Biodiversità, flora e fauna	No	-
	Paesaggio	No	-
	Popolazione e salute umana	No	-
	Patrimonio culturale	No	-
	Rischi naturali	No	-
Altri fattori	Accessibilità, traffico e parcheggi	No	-
	Efficienza energetica e produzione di fonti rinnovabili	No	-
	Rifiuti	No	-

Le variabili ambientali "Acqua" e "sottosuolo" possono essere rilevanti ai fini della valutazione delle modifiche normative introdotte con la Variante normativa 2026. Le modifiche volte a definire i criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti possono incidere dal punto di vista di acqua e sottosuolo.

3.2 Quadro conoscitivo ambientale

L'obiettivo del quadro conoscitivo ambientale è quello di individuare le criticità e le opportunità presenti sul territorio al fine di indirizzare correttamente le scelte e gli obiettivi della variante. A tale fine, per ciascuna componente o fattore ambientale è sintetizzato lo stato attuale a partire da informazioni e dati esistenti e fornita una prima valutazione qualitativa dello stato attuale e il trend

¹ Allegato III al DPP 14.09.2006, n. 15-68/Leg, Appendice 3.

atteso, ricostruito sulla base dell'andamento delle caratteristiche generali della componente medesima nell'arco temporale considerato. Nel dettaglio, per sintetizzare lo stato della componente considerata sono state impiegate le colorazioni semaforiche per rappresentare lo stato di salute positivo, negativo o mediocre per fattori ambientali ritenuti rilevanti nell'ambito della variante in esame, ovvero il sottosuolo e l'acqua. Per l'analisi del trend, trattandosi di una tendenza, è stato utilizzato il simbolo della freccia: verso l'alto-tendente a un miglioramento, orizzontale - stazionario, verso il basso - tendente al peggioramento. Inoltre, con il punto interrogativo sono indicate le tendenze non valutabili per l'assenza di una chiara tendenza e/o per la mancanza di serie storiche di dati.

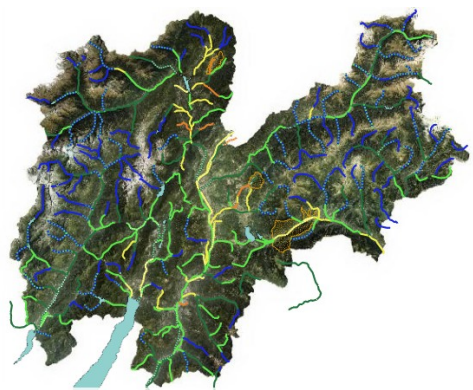
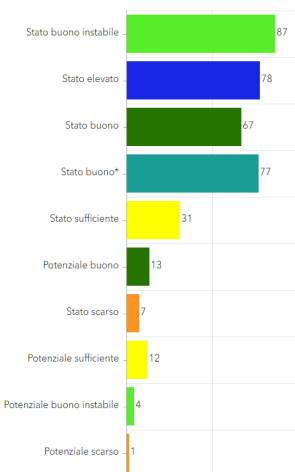
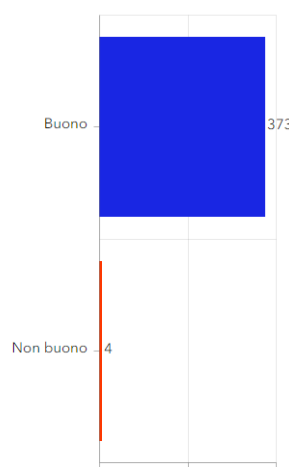
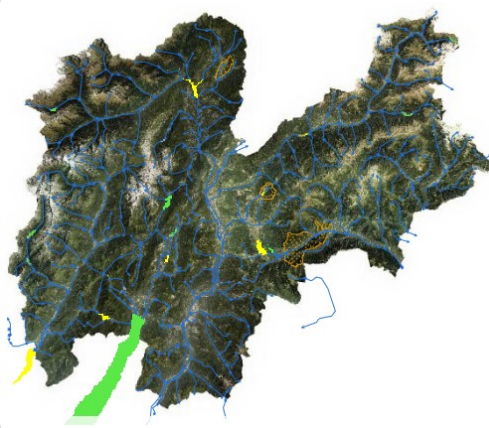
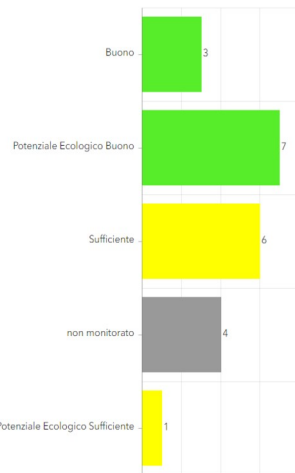
Tabella 5- Legenda relativa alla rappresentazione di sintesi degli indicatori considerati

STATO ATTUALE		TENDENZA NEL TEMPO	
	Positivo		Progressivo miglioramento nel tempo
	Mediocre		Andamento costante nel tempo
	Negativo		Progressivo peggioramento nel tempo
	Non valutabile, incerto e/o che necessita di ulteriori indagini		Andamento variabile e oscillante
			non valutabile (non emerge una chiara tendenza o non sono disponibili serie storiche)

3.2.1 Qualità dell'acqua e del sottosuolo

Secondo il Piano di Tutela delle Acque 2022 della Provincia di Trento, dei 377 corpi idrici fluviali monitorati, solo 4 (l'1% del totale) non hanno raggiunto lo stato chimico buono (qualità chimica: non buona). Per quanto riguarda la qualità ecologica, almeno 235 corpi hanno raggiunto la qualità almeno buona (buono-elevato), mentre altri 134 si collocano nella fascia buono instabile-sufficiente. Per quanto riguarda la qualità dei laghi, questa risulta da migliorare: dei 21 corpi idrici lacustri, la qualità ecologica di solo 3 raggiunge lo stato ecologico buono, mentre 7 hanno potenziale ecologico buono e altri 7 sono comunque sufficienti (4 non monitorati). La qualità delle acque sotterranee è buona; lo stato qualitativo è buono per tutti i corpi idrici sotterranei - 22 in tutto il territorio provinciale, ad eccezione della Valle del Chiese. La rete di monitoraggio per la determinazione dello stato qualitativo dei corpi idrici sotterranei è attualmente una rete di monitoraggio di sorveglianza, così come previsto dal D.Lgs. 30/2009, finalizzata a fornire la base per programmare un eventuale monitoraggio operativo, qualora i risultati individuino corpi idrici a rischio. La rete di monitoraggio, per i tre corpi idrici vallivi ritenuti più vulnerabili (Adige, Sarca e Brenta), è stata progettata tenendo conto delle indicazioni contenute nella Carta della criticità idrica sotterranea.

Tabella 6- Piano di Tutela della Acque 2022, APPA)

NUMERO CORPI IDRICI	MAPP 	QUALITÀ ECOLOGICA	QUALITÀ CHIMICA																								
377 fluviali		 <table><tr><td>Stato buono instabile</td><td>87</td></tr><tr><td>Stato elevato</td><td>78</td></tr><tr><td>Stato buono</td><td>67</td></tr><tr><td>Stato buono*</td><td>77</td></tr><tr><td>Stato sufficiente</td><td>31</td></tr><tr><td>Potenziale buono</td><td>13</td></tr><tr><td>Stato scarso</td><td>7</td></tr><tr><td>Potenziale sufficiente</td><td>12</td></tr><tr><td>Potenziale buono instabile</td><td>4</td></tr><tr><td>Potenziale scarso</td><td>1</td></tr></table>	Stato buono instabile	87	Stato elevato	78	Stato buono	67	Stato buono*	77	Stato sufficiente	31	Potenziale buono	13	Stato scarso	7	Potenziale sufficiente	12	Potenziale buono instabile	4	Potenziale scarso	1	 <table><tr><td>Buono</td><td>373</td></tr><tr><td>Non buono</td><td>4</td></tr></table>	Buono	373	Non buono	4
Stato buono instabile	87																										
Stato elevato	78																										
Stato buono	67																										
Stato buono*	77																										
Stato sufficiente	31																										
Potenziale buono	13																										
Stato scarso	7																										
Potenziale sufficiente	12																										
Potenziale buono instabile	4																										
Potenziale scarso	1																										
Buono	373																										
Non buono	4																										
21 lacustri		 <table><tr><td>Buono</td><td>3</td></tr><tr><td>Potenziale Ecologico Buono</td><td>7</td></tr><tr><td>Sufficiente</td><td>6</td></tr><tr><td>non monitorato</td><td>4</td></tr><tr><td>Potenziale Ecologico Sufficiente</td><td>1</td></tr></table>	Buono	3	Potenziale Ecologico Buono	7	Sufficiente	6	non monitorato	4	Potenziale Ecologico Sufficiente	1	 <table><tr><td>Buono</td><td>9</td></tr><tr><td>Buono per giudizio esperto</td><td>11</td></tr><tr><td>non monitorato</td><td>1</td></tr></table>	Buono	9	Buono per giudizio esperto	11	non monitorato	1								
Buono	3																										
Potenziale Ecologico Buono	7																										
Sufficiente	6																										
non monitorato	4																										
Potenziale Ecologico Sufficiente	1																										
Buono	9																										
Buono per giudizio esperto	11																										
non monitorato	1																										

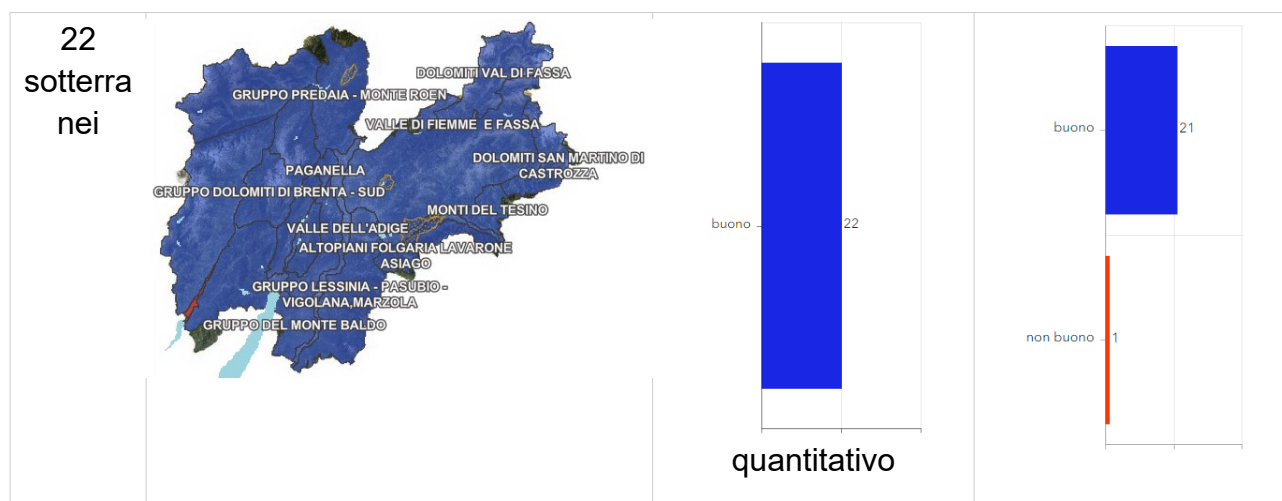


Tabella 7- Sintesi componente Sottosuolo e qualità delle acque

Indicatore	Criticità	Potenzialità	Stato attuale	Trend
Qualità corpi idrici sotterranei Carta di criticità idrica sotterranea Carta delle risorse idriche	Sito inquinato di interesse nazionale di Trento nord	Buono stato chimico dei siti di monitoraggio dello stato di qualità dei corpi idrici sotterranei Valore dei nitrati molto inferiore alla soglia di attenzione	J	U

3.3 Sintesi del quadro conoscitivo ambientale

Con riferimento agli indicatori del sistema ambientale riguardo al tema acqua e sottosuolo si rileva una situazione positiva. La variante in esame, riguardando essenzialmente modifiche normative in aree già destinate all'insediamento, non andrà a peggiorare gli indicatori che incidono sugli indicatori esaminati (acqua e sottosuolo) e sul fattore di consumo di suolo.

4. Valutazione degli obiettivi e delle strategie

L'orientamento alla sostenibilità di piani e programmi costituisce uno dei principi base delle politiche europee in materia di valutazione ambientale. Tale orientamento comporta l'obbligo, per ciascun piano, di associare le previsioni di piano ad obiettivi di sostenibilità ambientale e la necessità che l'insieme dei piani dei diversi livelli faccia riferimento in maniera coerente ai medesimi obiettivi. La verifica di coerenza risponde alla necessità di assicurare tale orientamento. Due sono le verifiche di coerenza che assumono importanza primaria: la coerenza “interna” tra gli obiettivi specifici del piano e le azioni destinate a raggiungerli e la coerenza “esterna” tra gli obiettivi del piano e gli obiettivi dei piani e programmi sovraordinati e locali.

Al fine di verificare la coerenza dei contenuti della “variante normativa 2026” sono state condotte le seguenti verifiche:

- verifiche di coerenza interna, finalizzate ad analizzare la coerenza tra gli obiettivi e le azioni della variante e tra i medesimi obiettivi e i contenuti del PRG vigente;
- verifiche di coerenza esterna, finalizzate ad analizzare la coerenza tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi di piani sovraordinati, in primo luogo il PUP. La verifica di coerenza è stata condotta anche rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale del PUP e alla Strategia provinciale per lo Sviluppo Sostenibile (SproSS)².

Per ciascuna verifica è riportato un giudizio di sintesi sotto forma di matrice cromatica, di cui si riporta la legenda, contenente la rispondenza dell'obiettivo/strategia considerato al criterio di raffronto.

VERIFICA DELLA COERENZA	
C	Coerente
PC	Parzialmente coerente
NC	Non coerente
NP	Non pertinente

4.1 Verifiche di coerenza interna

Per quanto riguarda la verifica di coerenza interna fra gli obiettivi e le strategie proposte e le azioni individuate dalla presente variante, emerge una sostanziale coerenza delle relazioni. Infatti, nonostante le modifiche normative riguardino ambiti pianificatori distinti, azioni e strategie agiscono sinergicamente al fine di perseguire gli obiettivi di revisione delle NTA del PRG, come mostrato nella tabella sottostante.

² Approvata con deliberazione della Giunta provinciale 15 ottobre 2021 n. 1721.

Tabella 8- Verifica di coerenza interna tra obiettivi, strategie e azioni della variante normativa 2026

		OBIETTIVI E STRATEGIE			
		Ob1 - Adeguamento delle norme relative alla localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti	Ob2.1 – Adeguamento delle NTA del PRG alle modifiche introdotte nella L.P. 15/2015 dalla L.P. 8 luglio 2025, n. 3	Ob2.2 – Esclusione della possibilità di sopraelevazione dei sottotetti a fini abitativi in deroga agli indici del PRG al di fuori dei centri abitati	Ob3 - Adeguamento delle NTA alle norme urbanistiche sovraordinate in merito agli edifici esistenti in aree agricole e aree a verde privato
		S1 Definizione dei criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti	S2 Recepimento della normativa relativa alle distanze	S3 Conferma NTA del PRG in materia di sopraelevazioni al di fuori dei centri abitati	S4 Recepimento della normativa urbanistica sovraordinata e modifica delle NTA interessate
AZIONI	A1	C	NP	NP	NP
	A2	C	NP	NP	NP
	A3	NP	C	NP	C
	A4	NP	C	C	C
	A5	NP	NP	NP	C

Nell'ambito delle verifiche di coerenza interna è opportuno verificare la coerenza tra gli obiettivi della variante normativa 2026 e gli obiettivi individuati per l'elaborazione del PRG vigente (Variante 2019)³. A tal fine, nella tabella seguente si riportano gli obiettivi e le corrispondenti strategie del nuovo PRG ritenuti pertinenti con i contenuti della "variante normativa 2026".⁴ Nella tabella sottostante vengono evidenziate le voci coerenti.

Tabella 9- Verifica di coerenza interna tra la variante 2026 e gli obiettivi del PRG vigente ritenuti pertinenti

OBIETTIVI E STRATEGIE NUOVO PRG		Ob1	Ob2.1	Ob2.2	Ob3
		S1 Definizione dei criteri localizzativi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione e di carburanti	S2 Recepimento della normativa relativa alle distanze	S3 Conferma NTA del PRG in materia di sopraelevazioni al di fuori dei centri abitati	S4 Recepimento della normativa urbanistica sovraordinata e modifica delle NTA interessate
OB1 Stop al consumo di suolo	S1 Nessuna nuova area edificabile	C	NP	C	NP
	S2 Stralcio delle previsioni inattuate	NP	NP	NP	NP
	S3 Ridimensionamento delle previsioni inattuate	NP	NP	NP	NP
OB3 Tutela e valorizzazione del territorio aperto	S5 Realizzazione di infrastrutture verdi e blu diffuse nel territorio	NP	NP	NP	NP
	S7 Riconoscere il ruolo degli orti in ambiente urbano	NP	NP	NP	NP
OB7 Raccordare il sistema dei servizi pubblici con l'assetto urbano	S18 Verificare l'adeguatezza della dotazione di servizi per i diversi quartieri e i sobborghi e la loro accessibilità	NP	NP	C	NP
	S19 Facilitare l'intervento privato nella realizzazione e nella gestione dei servizi	C	NP	NP	NP
	S20 Incrementare la dotazione di spazi verdi	NP	NP	NP	NP
	S21 Perseguire un equilibrio territoriale nella dotazione dei servizi	NP	NP	NP	NP
	S25 Verificare l'attualità delle	NP	NP	NP	NP

3 Con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 7 marzo 2018 è stato approvato il documento per la definizione degli obiettivi per la revisione complessiva del Piano Regolatore Generale del Comune di Trento denominato "Il futuro della città di Trento si costruisce oggi. Obiettivi e percorso della Variante generale al Piano Regolatore Generale". Tale documento è stato elaborato nell'ambito del processo di formazione del nuovo PRG di Trento, propedeutico alla variante 2019 al PRG, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 182 del 12 febbraio 2021.

4 Per l'elenco completo degli obiettivi e delle strategie definite per il nuovo PRG si rinvia al Documento di Scoping allegato al Documento degli obiettivi approvato nel 2018.

	previsioni delle zone per servizi non attivate e, se ancora attuali, delineare strumenti per la loro attivazione				
	S26 Rafforzamento dei "luoghi centrali"	NP	NP	NP	NP

Dalla tabella è possibile rilevare come la "variante normativa 2026" presenti coerenze rispetto ad alcune specifiche strategie attraverso le quali è stato elaborato il PRG vigente. Gli obiettivi e le strategie volte a localizzare nuovi impianti di distribuzione di carburanti su zone già destinate all'insediamento (zone H1 e H1. ammissibili ai sensi degli artt.71 e 83 bis) sono coerenti con l'obiettivo "stop consumo di suolo" nonché con la strategia che mira a non prevedere nuove aree edificabili. L'introduzione di tali criteri risulta coerente con la strategia del PRG vigente di "Facilitare l'intervento privato nella realizzazione e nella gestione dei servizi" in quanto fornisce maggiore chiarezza ai potenziali operatori del settore sulle possibili zone nelle quali è possibile localizzare nuovi impianti di distribuzione di carburanti. In modo analogo la conferma delle norme che già regolavano le sopraelevazioni al di fuori dei centri storici confermano la possibilità di recuperare sottotetti a fini abitativi evitando di orientare il soddisfacimento del fabbisogno residenziale mediante nuove aree edificabili. Il fatto di confermare le attuali norme in materia di sopraelevazione dei sottotetti, in luogo della possibilità di andare in deroga agli indici del PRG, risulta altresì coerente rispetto all'adeguatezza della dotazione di servizi per i diversi quartieri e i sobborghi e la loro accessibilità. In sintesi, la "variante normativa 2026" può ritenersi coerente con gli obiettivi del PRG vigente ritenuti pertinenti.

4.2 Verifiche di coerenza esterna

La verifica della coerenza esterna è stata condotta tra gli obiettivi della variante e i seguenti aspetti:

- coerenza con gli indirizzi strategici/strategie del PUP;
- coerenza con l'analisi SWOT ambientale Territorio Val d'Adige;
- coerenza con le strategie vocazionali del Territorio Val d'Adige;
- coerenza con gli obiettivi sostenibilità ambientale del PUP;
- coerenza con il Documento preliminare della Strategia provinciale per lo Sviluppo Sostenibile (SproSS).

Tabella 10- Verifica di coerenza esterna: obiettivi Variante normativa 2026 e indirizzi strategici/strategie PUP

OBIETTIVI VARIANTE	INDIRIZZI STRATEGICI/STRATEGIE DEL PUP*													
	Indirizzi strategici				Strategie									
	A. Identità	B. Sostenibilità	C. Integrazione	D. Competitività	I. Promuovere l'identità territoriale e la gestione innovativa e responsabile del paesaggio	II. Favorire uno sviluppo turistico basato sul principio di sostenibilità che valorizzi le risorse culturali, ambientali e paesaggistiche	III. Garantire la sicurezza del territorio e degli insediamenti	IV. Perseguire uno sviluppo equilibrato degli insediamenti	V. Perseguire un uso sostenibile delle risorse forestali, montane e ambientali	VI. Perseguire la permanenza e sviluppo delle aree agricole di pregio e promuovere l'agricoltura di montagna	VII. Perseguire un uso responsabile delle risorse ambientali non rinnovabili ed energetiche promuovendo il risparmio delle risorse e le energie alternative	VIII. Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali garantendo i benefici sia a livello locale che provinciale	IX. Perseguire interventi sul territorio finalizzati a migliorare l'attrattività del Trentino per lo sviluppo delle attività produttive di ordine endogene ed esogene	X. Favorire il manifestarsi di condizioni materiali e immateriali che agevolano l'integrazione tra gli attori economici, tra questi e le istituzioni e il sistema della
Ob1	NP	C	NP	C	C	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob2.1	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob2.2	C	C	NP	NP	C	C	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob3	C	C	NP	NP	C	C	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP

In ragione della finalità di introdurre modifiche normative che incidono su aspetti specifici, vengono evidenziate le coerenze tra i contenuti e gli obiettivi della variante in esame e gli indirizzi strategici e le strategie volte principalmente a preservare il paesaggio e un assetto coerente del territorio.

Tabella 11- Verifica di coerenza esterna: obiettivi Variante normativa 2026 e SWOT ambientale Territorio Val d'Adige

OBIETTIVI VARIANTE	ANALISI SWOT AMBIENTALE VAL D'ADIGE*												
	Punti di forza e opportunità					Punti di debolezza e rischi							
	Dotazione notevole di servizi e attrezzature collettive	Vasta offerta di istituzioni culturali, formative e di ricerca	Apprezzabili opportunità di lavoro	Integrazione della qualità insediativa con la qualità paesaggistica	Valorizzazione dei beni culturali, eventi espositivi e iniziative di promozione	Eccessivo accentramento di servizi e attività potenzialmente decentrabili	Pendolarismo	Ripristino della qualità ambientale e urbana	Consumo di suolo	Cicli di approvvigionamento di risorse	Produzione di emissioni	Smaltimento dei reflui e dei rifiuti	Delicatezza ambientale dell'area del Monte Bondone
Ob1	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP
Ob2.1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob2.2	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP
Ob3	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP

Con riferimento all'analisi SWOT ambientale del Territorio Val d'Adige si rileva una sostanziale coerenza tra le modifiche normative introdotte rispetto al tema del consumo di suolo, come già evidenziato, ritenuto un significativo punto di debolezza e di rischio e con le opportunità legate all'integrazione della qualità insediativa con la qualità paesaggistica in quanto le modifiche normative relative a sopraelevazioni, distributori ed edifici in aree agricole poggiano anche sulla difesa degli aspetti paesaggistici.

Tabella 12- Verifica di coerenza esterna: obiettivi Variante e strategie vocazionali Territorio Val d'Adige

OBIETTIVI VARIANTE	STRATEGIE VOCAZIONALI DEL PUP PER IL TERRITORIO DELLA VAL D'ADIGE*								
	Migliorare i collegamenti extra-provinciali	Organizzare la gerarchia delle reti infrastrutturali migliorando l'intermodalità garantendo alternative valide di trasporto pubblico e rendendo compatibile il traffico pesante a lungo raggio	Riorganizzare le zone artigianali di espansione per raggruppamenti di aziende e/o consorzi	Riorganizzare e governare il flusso di persone pendolari che gravitano sulla città di Trento	Promuovere le attività artigianali tradizionali nel centro storico di Trento e nei nuclei di antica origine dei sobborghi	Promuovere uno sviluppo turistico integrato, al fine di valorizzare le risorse culturali (centro storico di Trento), ambientali e paesaggistiche (Monte Bondone), nonché le produzioni tipiche del territorio (viticoltura di predio)	Perseguire lo sviluppo ordinato delle attività industriali ed artigianali, incrementando la dotazione di servizi alle imprese	Perseguire una riconversione innovativa delle aree industriali dismesse che interessano in particolare Trento, ricercando l'adeguata connessione tra nuove attività produttive e potenzialità del territorio	Promuovere un patto tra la città di Trento e il territorio trentino che metta a fuoco, in termini di modernità, il ruolo della città come capoluogo e centro di servizi rispetto ai territori, in specie sotto i profili mobilità e delle funzioni
Ob1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob2.1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob2.2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob3	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

* Il riferimento è costituito dall'elaborato E del PUP denominato "Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per la valutazione strategica dei piani", p. 56.

Rispetto alle strategie vocazionali del Territorio Val d'Adige non si rilevano elementi strettamente pertinenti rispetto alle modifiche normative proposte con la "variante normativa 2026". Gli aspetti normativi specifici introdotti con la variante in esame non trovano immediata attinenza con strategie territoriali di sviluppo del territorio a scala vasta in quanto sono finalizzati a normare aspetti molto puntuali delle trasformazioni territoriali che arrivano alla scala edilizia.

Tabella 13- Verifica di coerenza esterna: obiettivi Variante e obiettivi di sostenibilità ambientale PUP

OBIETTIVI VARIANTE	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE*												
	1. Risparmio delle risorse energetiche non rinnovabili	2. Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione (tutela del ciclo dell'acqua)	3. Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti	4. Tutela dell'aria: dimensioni locali e globali	5. Riduzione dell'erosione del suolo	6. Tutela della biodiversità, dei sistemi biologici e forestali	7. Valorizzazione del paesaggio	8. Tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale	9. Coerenza della pianificazione urbanistica	10. Coerenza degli interventi di trasformazione urbana	11. Coerenza delle strategie di sviluppo	12. Promozione della qualità dell'ambiente di vita	13. Promozione della cultura dello sviluppo sostenibile
Ob1	NP	NP	C	NP	C	NP	C	NP	C	C	C	NP	NP
Ob2.1	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	C	C	NP	NP
Ob2.2	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	C	C	C	NP	NP
Ob3	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	C	C	C	NP	NP

* Il riferimento è costituito dall'Appendice 3 dell'Allegato III "Linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale" di cui al D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg come modificato da ultimo dal D.P.P.

Rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale del PUP si rileva una piena rispondenza con gli obiettivi di coerenza con la pianificazione urbanistica, coerenza degli interventi di trasformazione urbana e di coerenza con le strategie di sviluppo delineati dal PUP. Una sostanziale coerenza della variante in esame si ravvisa rispetto all'obiettivo di valorizzazione del paesaggio e di riduzione del consumo di suolo. In ultimo, rispetto alle norme relative ai criteri per la localizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti, si rileva una piena coerenza rispetto all'uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti, poiché le medesime prescrivono il pieno rispetto delle normative vigenti nelle specifiche materie.

Tabella 14- Verifica di coerenza esterna: obiettivi Variante normativa 2026 e Documento preliminare della SproSS

Obiettivi prioritari	1. PER UN TRENTINO PIÙ INTELLIGENTE					2. PER UN TRENTINO PIÙ VERDE E PRIVO DI EMISSIONI DI CARBONIO					3. PER UN TRENTINO PIÙ CONNESSO		4. PER UN TRENTINO PIÙ SOCIALE						5. PER UN TRENTINO PIÙ VICINO AI CITTADINI E ALLE CITTADINE		
	Obiettivi di sostenibilità provinciale	Lavoro	Formazione scolastica	Economia circolare	Turismo sostenibile	Agricoltura	Biodiversità	Acqua	Riduzione delle emissioni	Sicurezza del territorio	Mobilità sostenibile	R&S – Innovazione e Agenda Digitale	Povertà	Casa	Stili di vita	Responsabilità sociale	Parità di genere	Diritto	Servizi sanitari	Territorio	Legalità e criminalità
Ob1		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob2.1		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob2.2		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
Ob3		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Per quanto riguarda la verifica di coerenza con la Strategia provinciale per lo Sviluppo Sostenibile, sempre tenendo a mente gli specifici ambiti sui cui le norme vanno a intervenire, si rileva la sostanziale coerenza con il tema della sicurezza del territorio in quanto le norme riguardanti distributori, sopraelevazioni e costruzioni in aree agricole muovono da considerazioni che mettono tale aspetto in primo piano.

5. Valutazione delle azioni

5.1 Impianti di distribuzione di carburanti (artt. 71, 83 bis)

Si tratta dell'ambito di modifica che richiede la maggiore attenzione ai fini della presente verifica, in quanto unico elemento della variante suscettibile di produrre, in sede attuativa, una trasformazione del territorio completamente assente nella disciplina vigente. La variante, in ottemperanza al giudicato del Consiglio di Stato, introduce nell'art. 83 bis delle NTA una disciplina generale e immediatamente operativa dei criteri di localizzazione dei nuovi impianti di distribuzione di carburanti, in sostituzione del precedente rinvio a una individuazione puntuale mai effettuata. I nuovi impianti sono ammessi nelle zone H1 e H1. ammissibili ai sensi degli artt.71 e 83 bis.

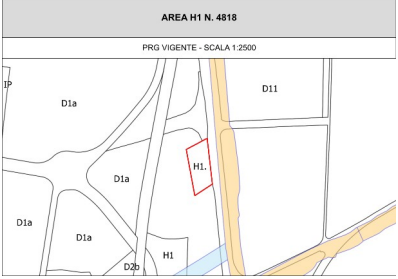
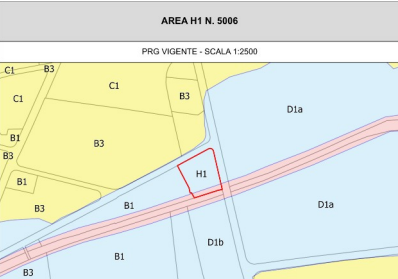
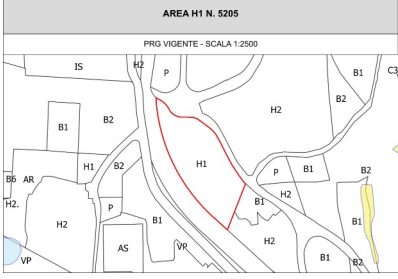
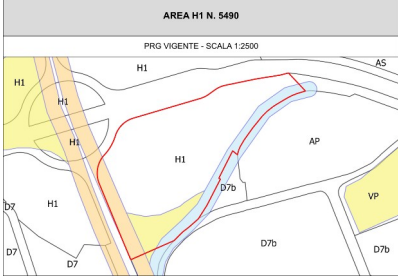
I criteri di localizzazione introdotti dal nuovo comma 1 ter dell'art. 83 bis prevedono cumulativamente che i nuovi impianti: siano esterni alle zone territoriali omogenee A (insediamenti storici, città consolidata, Aie, beni tutelati); siano prospicienti la viabilità principale, come individuata nel nuovo schema grafico allegato alle norme; siano esterni alle Aree di tutela ambientale di cui all'art. 79 delle NTA; rispettino le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità (D.G.P. n. 1630/2018).

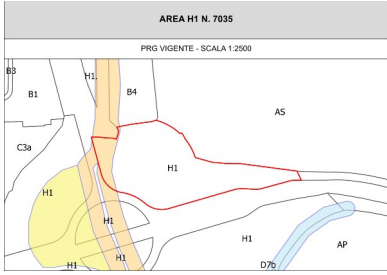
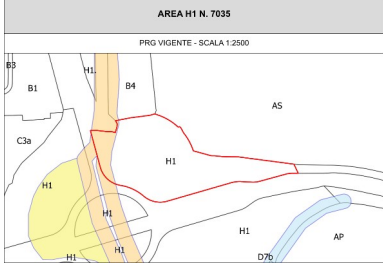
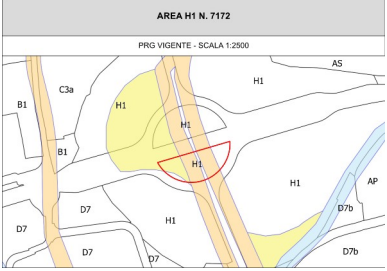
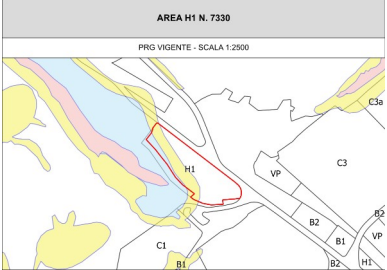
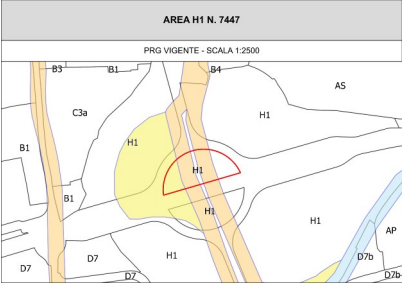
La disciplina generale relativa alle zone H1 e H1. ammissibili ai sensi degli artt.71 e 83 bis ha, di per sé, carattere selettivo e restrittivo rispetto alla situazione pregressa, poiché introduce per la prima volta filtri localizzativi espliciti a tutela dei centri storici e delle aree a pericolosità geologica/idraulica: sotto questo profilo l'effetto atteso è di segno neutro o lievemente positivo rispetto all'assenza di criteri nella disciplina oggi vigente.

Riguardo alle eventuali interferenze che possono scaturire dalle modifiche normative apportate al fine di localizzare nuovi impianti di distribuzione di carburanti e la Carta di Sintesi della Pericolosità, si ritiene opportuno approfondire le valutazioni riportando le considerazioni emerse in sede di Conferenza dei servizi e riportate nel parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio PAT (prot. n. PAT/RFS013-10/08/2026-0641571). In sede di conferenza dei servizi il Servizio Bacini montani ha rilevato che *“numeroso varianti, ricadono in aree critiche per fenomeni alluvionali, individuate a diverse penalità dalla CSP. Tuttavia ritiene che, la variante normativa introdotta per le aree ‘H1’, non comporti un aumento dell’esposizione alla pericolosità (in termini di carico antropico e beni materiali) superiore allo stato vigente, considerate le possibilità di intervento/utilizzo di dette aree già attualmente consentite dalla Norma di Piano. Pertanto, ritiene di demandare ad un’eventuale fase di progetto lo studio di compatibilità per interventi ricadenti in aree a penalità della CSP in corrispondenza delle varianti proposte, secondo le disposizioni normative espresse dall’Allegato C della D.d.G.P. 1361 di data 12 settembre 2025. Evidenzia anche che le varianti intercettano spesso la rete idrografica per la quale vige l’obbligo di salvaguardia e di mantenimento della continuità idraulica, oltre a quanto espresso dall’art. 29 delle N.d.A. del PGUAP. Infine, sottolinea l’inderogabilità della fascia di rispetto idraulico pari a 10 m, prevista dalla L.P. 18/76 e s.m., per nuove edificazioni (compresi sporti, aggetti, interrati ed ampliamenti). Il parere ‘POSITIVO’ espresso nella tabella che segue è strettamente correlato alla presente premessa.”* Di seguito si riporta una tabella che illustra le interferenze delle aree

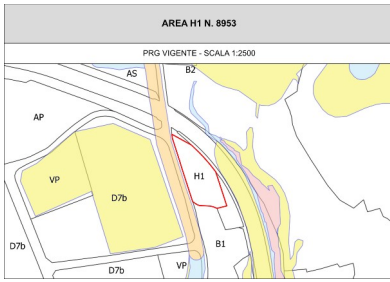
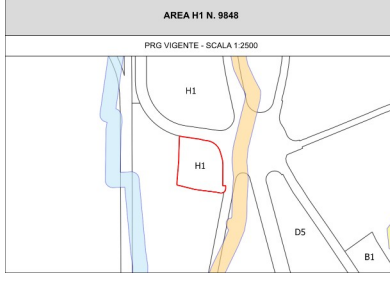
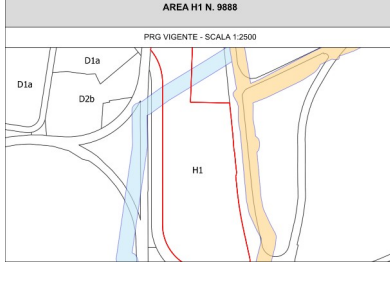
ammissibili per la localizzazione di nuovi distributori di carburanti, ai sensi delle modifiche normative introdotte con la variante in esame, e la Carta di Sintesi della Pericolosità.

Tabella 15- Verifica delle interferenze tra le zone per la localizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti (artt. 71 e 83 bis) e la CSP e parere conferenza dei servizi

AREA	PARERE CONFERENZA DEI SERVIZI
AREA H1 N. 4818 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500 	POSITIVO
AREA H1 N. 5006 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500 	POSITIVO
AREA H1 N. 5205 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500 	POSITIVO
AREA H1 N. 5490 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500 	POSITIVO

	POSITIVO
	POSITIVO
	POSITIVO
	Il Servizio Geologico rileva che l'area ricade, per una limitata porzione verso monte, in Penalità P3 per crolli rocciosi. Considerando le destinazioni vigente e di progetto equiparabili sotto l'aspetto dell'esposizione al pericolo, rimanda alla fase di progetto l'analisi della criticità sopra evidenziata, ai sensi dell'art. 16 della N.d.A. della CSP.
	POSITIVO

AREA H1 N. 7675 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500	POSITIVO
AREA H1 N. 8038 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500	POSITIVO
AREA H1 N. 8161 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500	POSITIVO
AREA H1 N. 8409 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500	POSITIVO
AREA H1 N. 8577 PRG VIGENTE - SCALA 1:2500	POSITIVO

	POSITIVO
	POSITIVO
	POSITIVO

Un approfondimento dal punto di vista dei potenziali impatti sull'ambiente va evidenziato in merito al rischio di sversamento di idrocarburi nel sottosuolo. La norma introdotta all'art. 83 bis prescrive che, per poter installare nuovi impianti, è necessario il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza ambientale, in conformità a quanto disposto dal decreto legislativo 32/1998. A tale riguardo si sottolinea che la zona H1 con apposito perimetro identificata alla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo e introdotta dall'art. 71, è stata in passato oggetto di una condizione di contaminazione del sito. Di conseguenza, nella variante denominata opere pubbliche 2017 che, in accoglimento di una segnalazione del parere della PAT, ha riclassificato la p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, sulla quale insisteva un distributore di carburanti, come zona H1. – zone destinate a servizi privati – senza edificabilità in coerenza con la necessità di bonifica. La certificazione di avvenuta bonifica relativa al “Procedimento di bonifica - Progetto di bonifica dell'ex punto vendita ESSO (PVF 2549/PBL106312) sito in Trento, fraz. Gardolo, via Bolzano, 205 (p.ed.791 C.C. Gardolo) - codice sito 205002” (prot. S305/2020/U450/17.5-2010-68/MDR-ab), rilasciata dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente e pervenuta al comune con nota prot. 100778 d.d. 11/05/2020, certifica a oggi *“che gli interventi effettuati risultano conformi al Progetto unico di bonifica pervenuto da Golder Associates S.r.l. in data 3 febbraio 2016 (ns. prot. n. 53718), successivamente modificato ed integrato con i documenti pervenuti dalla stessa Golder Associates S.r.l. in data 13 marzo 2017 (ns. prot. n. 141788) ed in data 27 dicembre 2017 (ns.*

prot. n. 746125), come da ultimo autorizzato dal Servizio urbanistica e ambiente del comune di Trento con provvedimento n. 2/2018/53 del 20 marzo 2018” e prescrive “il transito dell’area dalla sezione di anagrafe relativa ai siti inquinati a quella relativa ai siti bonificati”. Il futuro insediamento di un impianto di distribuzione di carburanti (attività a sua volta a rischio di sversamento di idrocarburi nel sottosuolo) richiederà comunque in sede di titolo edilizio/autorizzazione settoriale l’individuazione di eventuali prescrizioni a tutela dell’ambiente e da recepire nel progetto sia in questa specifica area che nelle altre zone H1 che dovessero risultare idonee all’insediamento di nuovi distributori ai sensi dei criteri stabiliti dall’art. 83 bis delle NTA del PRG.

A livello pianificatorio non risultano dunque criticità rispetto ai potenziali impatti sull’ambiente derivanti dall’ampliamento degli usi ammessi nell’ambito delle zone H1 e H1 con apposito perimetro ammissibili ai sensi degli artt.71 e 83 bis.

5.2 Distanze (artt. 3, 37, 39, 87, 97)

Le modifiche recepiscono, per effetto dell’adeguamento alla disciplina sovraordinata, i nuovi artt. 60 bis, 60 ter e 60 quater della L.P. 15/2015, immediatamente prevalenti sulle norme comunali incompatibili dal 10 luglio 2025. Si tratta quindi dell’adeguamento formale del testo delle NTA a una disciplina sovraordinata già di per sé cogente e non derogabile dal Comune, che abroga i commi ormai superati (4.1 bis, 4.3) e riformula la disciplina delle distanze dai perimetri di zona (nuova distanza minima di 5 metri dalle zone E, F, G e dalle zone C fino all’approvazione dei piani attuativi). Le modifiche agli artt. 37, 87 e 97 sono precisazioni terminologiche o richiami espliciti al rispetto delle norme sulle distanze, prive di effetti sostanziali autonomi. Non essendo in alcun caso ammesse distanze inferiori a quelle già stabilite dalla normativa sovraordinata, non si ravvisano effetti ambientali significativi, diretti o indiretti, riconducibili a questo ambito di modifica.

5.3 Recupero dei sottotetti (artt. 34, 37, 57 bis, 86 bis, 87)

Il nuovo art. 110 bis della L.P. 15/2015 ammetterebbe, dal 1° agosto 2026, il recupero dei sottotetti anche in deroga agli indici di PRG, salva la facoltà per il Comune di escludere tale deroga con la presente variante (art. 122, comma 8 novies, L.P. 15/2015). Il Comune, avvalendosi di tale facoltà, con il nuovo art. 86 bis delle NTA, esclude espressamente il recupero dei sottotetti in deroga agli indici del PRG, confermando la disciplina vigente (artt. 37, comma 2, lett. b; 57 bis; 87), più restrittiva rispetto al regime derogatorio che sarebbe altrimenti divenuto applicabile.

L’effetto di questa scelta è di segno conservativo rispetto allo scenario di riferimento normativo (cioè rispetto a cosa accadrebbe se il Comune non intervenisse): mantenendo i limiti già vigenti (altezza massima di sopraelevazione, condizioni di urbanizzazione della zona, esclusione delle zone dove il PRG non ammette la sopraelevazione), la variante evita un potenziale incremento di carico edilizio diffuso che si sarebbe determinato in assenza di intervento, non determinando pertanto alcun impatto negativo sull’ambiente.

5.4 Edifici esistenti in aree agricole e zone a verde privato (artt. 57 bis, 72)

La modifica dell'art. 57 bis ricollega esplicitamente l'ampliamento massimo di 120 m² di Sun al limite del 20% della Sun esistente previsto dall'art. 77, comma 2, della L.P. 15/2015. Si tratta di una restrizione delle possibilità edificatorie pregresse, esplicitamente motivata nella Relazione illustrativa della prima adozione con la volontà di contenere il consumo di suolo agricolo e gli interventi “fuori scala” riscontrati in applicazione della disciplina previgente: l'effetto atteso è di segno positivo rispetto alla tutela del territorio rurale.

La modifica dell'art. 72 ha invece carattere di chiarimento applicativo: elimina il riferimento equivoco alla “ristrutturazione edilizia” come limite alla tipologia di intervento ammessa nelle zone H2 – Verde privato, ammettendo esplicitamente la demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime, ma senza alterare i parametri quantitativi già vigenti (ampliamento massimo di 75 m² di Sun oppure 20% del volume fuori terra, altezze massime invariate). Poiché il carico insediativo massimo ammissibile per ciascun lotto non risulta modificato, e gli interventi restano confinati entro il perimetro di aree già urbanizzate o edificate, non si ravvisano effetti ambientali significativi ulteriori rispetto al regime vigente.

5.5 Verifica della coerenza con la classificazione acustica comunale

In merito alla verifica di coerenza della variante con la classificazione acustica comunale si rileva che le modifiche introdotte con la variante in esame riguardano zone già destinate all'insediamento e non fanno emergere incongruenze tra la classificazione vigente e le modifiche normative proposte.

Si segnala comunque che è in corso la revisione della classificazione acustica del territorio comunale nell'ambito di cui saranno effettuate le opportune valutazioni considerando anche la presente variante.

5.6 Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente

In considerazione di quanto stabilito dall'articolo 3, comma 4, del D.P.P. si è proceduto a verificare la rispondenza tra i contenuti della variante e i criteri di cui all'allegato II al citato decreto, il cui esito è riportato nella seguente tabella.

Tabella 16- Verifica di congruenza fra i criteri di valutazione provinciali e la variante al PRG

Caratteristiche della variante	Descrizione
In che misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività	Effetto nullo. La variante non individua nuove aree di trasformazione né definisce parametri edificatori generali diversi da quelli vigenti, salvo la disciplina di dettaglio per gli impianti di distribuzione di carburanti nelle zone H1 (rispondenti ai criteri e H1 con apposito perimetro identificata alla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo, già esistenti come categoria di piano. La variante non definisce il quadro di riferimento per progetti da assoggettare a VIA o Screening ai sensi della LP

	19/2013.
In che misura il piano influenza altri piani, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Effetto nullo. Il piano recepisce e non contrasta con la pianificazione sovraordinata (PUP, L.P. 15/2015); non vi è influenza su piani di pari o superiore livello.
Pertinenza della variante per l'integrazione delle condizioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	Effetto basso. Gli interventi in materia di sottotetti e zone agricole sono orientati al contenimento del consumo di suolo (art. 18 L.P. 15/2015); l'intervento sugli impianti carburanti introduce criteri escludenti in base a criteri viabilistici di tutela ambientale e paesaggistica assenti in precedenza.
Rilevanza della variante per l'attuazione della normativa ambientale per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	Effetto basso. Il piano dà attuazione a una Sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 in materia di razionalizzazione della rete di distribuzione carburanti (D.Lgs. 32/1998) e recepisce normative sovraordinate di livello provinciale che in parte seguono la direzione della limitazione del consumo di suolo (art. 18 L.P. 15/2015) promossa anche a livello comunitario.
Caratteristiche degli effetti e delle aree potenzialmente interessate	Descrizione
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Effetto basso. Sono stati identificati e stimati in modo qualitativo i possibili effetti ambientali indotti dalle singole azioni di variante che risultano nel complesso positivi.
Carattere cumulativo degli effetti	Effetto alto. Sono stati identificati e stimati in modo qualitativo i possibili effetti cumulativi indotti dalla variante che risultano in complesso positivi, soprattutto in termini di riduzione del consumo di suolo.
Natura transfrontaliera degli effetti	Effetto nullo. La variante non presenta effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Effetto nullo. La variante non comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Effetto alto. Essendo una variante normativa vale per tutto il territorio comunale tuttavia gli effetti sono diffusi ma di segno conservativo/non incrementale rispetto al carico edilizio ammissibile con le norme vigenti.
Dimensione delle aree interessate (uso di piccole aree a livello locale)	Effetto nullo. La variante non individua a priori specifiche zone oggetto delle modifiche introdotte
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	Effetto nullo. I criteri introdotti dall'art. 83 bis, per la realizzazione di nuovi impianti di carburante escludono a priori le aree di maggior pregio (centri storici, zone di tutela ambientale)

c) dell'utilizzo intensivo del suolo.	
effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Effetto nullo. La variante non interessa la rete delle aree protette provinciali

6. Partecipazione e consultazione pubblica

L'attività di consultazione e di partecipazione all'interno del processo valutativo consente di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città. La partecipazione è da considerarsi non solo come mera applicazione di una norma ma anche, e soprattutto, come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza dei processi di pianificazione da parte degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali. L'art. 3, comma 4, del Regolamento provinciale sulla VAS stabilisce che il soggetto competente alla redazione della variante è tenuto a consultare la struttura ambientale, in quanto distinta dalla struttura organizzativa competente, che può formulare eventuali osservazioni entro 30 giorni. Inoltre, l'art. 3 bis, comma 7, del Regolamento provinciale sopra richiamato, stabilisce che le conclusioni della procedura di verifica, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione strategica o della rendicontazione urbanistica, sono assunte all'atto della prima adozione della variante

6.1 La mappatura dei soggetti coinvolti e modalità di partecipazione pubblica

Nel disciplinare il metodo partecipativo la normativa provinciale in materia di valutazione ambientale di piani e programmi individua due categorie di soggetti legittimati a partecipare ai procedimenti di pianificazione:

- soggetti competenti in materia ambientale;
- pubblico, inteso come una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni e i gruppi di persone. Il coinvolgimento dei portatori di interesse, compreso il pubblico, è garantito dalle fasi di pubblicità della variante previste nell'ambito del procedimento urbanistico.

Nel caso di specie, sono stati coinvolti i seguenti soggetti:

- pubblico;
- istituzioni ed enti pubblici territoriali locali.

Di seguito è riportato l'elenco dei vari passaggi di consultazione e partecipazione dei soggetti portatori di interesse coinvolti.

Tabella 12 - Sintesi degli incontri e delle consultazioni

Data	Tema	Modalità partecipativa	Pubblico	Enti e istituzioni pubbliche	Autorità ambientali (APPA, etc)	Altri soggetti
04/05/2025	Illustrazione variante	Giunta comunale		X		
04/05/2025	Richiesta parere	Circoscrizioni		X		
07/05/2026	Illustrazione variante	Commissione consiliare per l'urbanistica e i lavori pubblici		X		
14/05/2026	Illustrazione variante	Presidenti delle Circoscrizioni e Presidenti delle Commissioni		X		

		Ambiente e Territorio				
Dal 30/06/2026 al 30/07/2026	Osservazioni	Pubblicazione documenti della variante	X			
Dal 10/08/2026 al 20/08/2026	Osservazioni sulle osservazioni	Visione delle osservazioni su richiesta	X			

Quale ulteriore passaggio del processo partecipativo si segnala che la presente verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica verrà trasmessa al Servizio Transizione ecologica, verde e parchi per il parere di competenza. L'esito del parere verrà riportato nella deliberazione di adozione definitiva.

6.1.2 Esito del procedimento di consultazione delle Circoscrizioni

Nella tabella seguente è riportato l'esito dei pareri espressi dalle circoscrizioni direttamente interessate dalla variante in sede di prima adozione.

Tabella 13 – Esito dei pareri espressi dalle circoscrizioni interessate dalla variante al PRG

Circoscrizioni	Parere	Delibera Consiglio circoscrizionale	Osservazione
1 – Gardolo	Favorevole	n. 29 dd. 27.05.2026	
2 – Meano	Favorevole	n. 21 dd. 27.05.2026	
3 – Bondone	Favorevole	n. 23 dd. 17.06.2026	
4 - Sarnano	Favorevole	n. 14 dd 04.06.2026	
5 – Ravina-Romagnano	-		
6 - Argentario	Favorevole	n. 23 dd. 28.05.2026	
7 - Povo	Favorevole	n. 20 dd. 20.05.2026	
8 - Mattarello	Favorevole	n. 15 dd. 03.06.2026	
9 - Villazzano	Favorevole	n. 16 dd. 09.06.2026	«Posto che al Punto 1.2 (pag.6) della "Variante Normativa 2026 – Relazione" si indica che: "dal punto di vista della sicurezza stradale inoltre le strade principali possono integrare più facilmente idonei spazi di decelerazione e accelerazione per l'ingresso e l'uscita dotati di adeguata visibilità, riducendo in tal modo il rischio di incidenti rispetto alle strade urbane di solito più strette e congestionate; "Considerato però lo stato della viabilità principale indicata come idonea nella Circoscrizione di Villazzano, che non rispecchia quanto esposto sopra, ovvero la presenza di idonei spazi, poiché sostanzialmente inserita in un contesto urbanizzato, si chiede di defalcare dalla viabilità principale pagina 2 di 3 copia per consultazione idonea all'installazione di distributori di carburante la SP 204 (Via Tambosi, Valnigra, Castel di Pietrapiana, ...). Si chiede quanto sopra considerando anche che in calce alle norme tecniche di attuazione viene inserito il nuovo schema grafico "Individuazione della viabilità principale e dei perimetri dei Siti di valore, tutela e attenzione paesaggistica", al quale demanda l'art. 83 bis delle norme tecniche di attuazione del PRG, ma che non è previsto l'obbligo di recepire in toto lo schema classificatorio del

			PUP.»
10 - Oltrefersina	Favorevole	n. 10 dd. 26.05.2026	
11 – San Giuseppe-Santa Chiara	Favorevole	n. 22 dd. 17.06.2026	«- Art. 87 - Il nuovo comma 5 introdotto all'articolo 87 appare contraddittorio e si presta a letture contrastanti. Compresa la finalità di limitare gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti ai soli casi già disciplinati dalle N.d.A., si suggerisce una sua nuova formulazione prevedendo un articolo a sé stante e con comma unico così formulato: "per quanto disposto dall'articolo 110 bis comma 2 della l.p. 15/2015 è escluso il recupero abitativo dei sottotetti al di fuori dei casi disciplinati dagli articoli 37, c.2, lett. b), 57 bis e 87 delle presenti norme." - Zone agricole – atteso che la nuova norma mira a favorire la tutela delle zone agricole e limitare il consumo di suolo, appare indispensabile introdurre in norma una limitazione all'occupazione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, ovvero definire un "lotto virtuale" - o un areale massimo di pertinenza - entro il quale contenere le trasformazioni indotte dal recupero degli edifici esistenti, quali ad esempio gli ampliamenti, le aree a parcheggio, le eventuali sistemazioni esterne, ecc. - Altresì il recupero abitativo dei sottotetti in zona agricola per i soli edifici già residenziali andrebbe ammesso e non precluso come misura alternativa agli ampliamenti in zona E, in quanto si tratta di una norma che permette il contenimento del consumo di suolo, incentivando interventi virtuosi come il recupero energetico degli edifici esistenti.»
12 - Centro storico-Piedicastello	Favorevole	n. 28 dd. 20.05.2026	

Per il riscontro alle osservazioni pervenute da parte delle Circoscrizioni, si riporta quanto riportato nella Deliberazione di prima adozione da parte del Consiglio comunale n. 107 del 24/06/2026.

6.1.3 Esito del periodo di pubblicazione della variante a seguito della prima adozione

Durante il periodo delle osservazioni successivo alla pubblicazione della variante, dal 30/06/2026 al 30/07/2026, sono pervenute 3 osservazioni. Nessuna delle tre osservazioni è stata ritenuta accoglibile e per i dettagli delle controdeduzioni si rinvia allo specifico documento "Osservazioni, sintesi parere PAT e relative controdeduzioni" che è parte integrante della documentazione di seconda adozione della variante in esame. Durante il periodo delle osservazioni alle osservazioni, dal 10/08/2026 al 20/08/2026, non sono pervenute ulteriori osservazioni.

7. Conclusioni

Sulla base dell'analisi condotta, la Variante normativa 2026 al PRG del Comune di Trento presenta un contenuto in larghissima parte di adeguamento normativo, seppur talvolta parziale, a sopravvenute disposizioni legislative sovraordinate (L.P. 15/2015) e di attuazione di un giudicato amministrativo, privo di per sé di margini di discrezionalità localizzativa significativi; in più punti (artt. 57 bis e 86 bis) peraltro la variante ha effetto restrittivo/conservativo rispetto al regime che sarebbe altrimenti divenuto applicabile, con ricadute positive in termini di contenimento del consumo di suolo.

L'unico elemento di variante che introduce un effettivo ampliamento delle possibilità di utilizzo rispetto alle norme vigenti, sia pure circoscritto a zone già destinate all'insediamento, nello specifico le sole zone H1 che rispondono ai criteri contenuti nell'art. 83 bis e nella zona H1. identificata dalla p.ed. 791/1 C.C. Gardolo di cui all'art. 71, è costituito dall'introduzione dei criteri per la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti nelle suddette zone. Nell'ambito delle modifiche normative che riguardano l'insediamento di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti risultando tuttavia già previsti i criteri di carattere localizzativo, ambientale, paesaggistico volti a limitare l'impatto sull'ambiente derivante dalla nuova disciplina. Anche per quanto riguarda i siti della Rete Natura 2000 non sono emerse interferenze né dirette né indirette rispetto derivanti dalle modifiche degli articoli 71 e 83 bis.

Le modifiche introdotte, non comportano modifiche alla Classificazione acustica in quanto riferite a destinazioni comunque compatibili con la classe acustica già assegnata.

Detto ciò, sulla base degli elementi contenuti nel presente documento e considerato che:

- la variante al PRG è stata sottoposta alla procedura di verifica di valutazione ambientale strategica urbanistica ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e ss.mm. e del parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della PAT (prot. n. PAT/RFS013-10/08/2026-0641571)
- la variante al PRG non contempla progetti da assoggettare a procedura di verifica o di VIA ai sensi della LP. 19/2013 e del relativo regolamento di esecuzione;
- la variante in esame, essendo redatta in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 39, della L.P. 15/2015, finalizzata al recepimento del dispositivo contenuto nella sentenza del Consiglio di Stato n. 1451/2026 (Reg. n. 3541/2024) e all'adeguamento derivante dal vigente ordinamento;
- le aree interessate dalle modifiche normative volte a stabilire i criteri per la localizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti non interferiscono con la rete delle aree protette provinciali e con elementi ecosistemici di rilevante interesse;
- i potenziali effetti ambientali indotti dalla variante risultano comunque nulli o positivi;
- la variante nel suo complesso risulta coerente con i criteri di sostenibilità ambientale;

si ritiene di escludere la Variante normativa 2026 al PRG dal processo di valutazione ambientale strategica. Inoltre, ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e ss.mm., le conclusioni della procedura di verifica, sono assunte all'atto della seconda adozione della

variante come da integrazioni richieste dal parere del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio della PAT (prot. n. PAT/RFS013-10/08/2026-0641571)



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di consiglio n. 5422 / 2026

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 - PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE NORMATIVA 2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 2 - ADOZIONE DEFINITIVA.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, 28/09/2026

SERVIZIO URBANISTICA
Dirigente
FEDRIZZI SILVIO

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di consiglio n. 5422 / 2026

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 - PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE NORMATIVA 2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, COMMA 2 - ADOZIONE DEFINITIVA.

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE

Dirigente

DEBIASI FRANCA

Trento, 29/09/2026

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).