



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



queste zone l'edificazione avviene...
parametri urbanistici...
**PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA
PRIVATA
IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA
IN LOCALITA' ARIOL
AMBITO 1**

copia conforme nel contenuto
alla copia originale di data

31 MAR. 2015

IL CAPO UFFICIO

arch. Paolo Gardini



AIA ENGINEERING srl

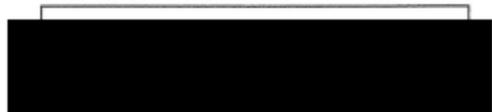
38100 Trento - Pass. Disertori, 36
Tel. +39 0461-420816 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 01838860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

B Aggior:	GEN '15 Data:	REVISIONE 1 Descrizione:	M. Stenico Elaborato:	C. Kurdoglu Progettato:
CODICE COMMESSA: 836-14		SCALA:	N° TAVOLA: R 05	

OGGETTO:

NORME TECNICHE

PROGETTISTA:



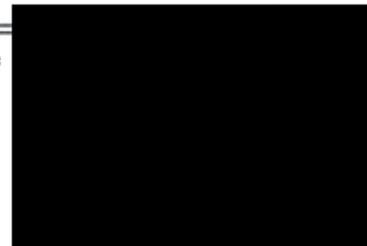
ISCRIZIONE ALBO N° 1292

LA COMMITTENZA:

Mosna Graziano:

Mosna Giuditta:

Gramegna Lorena:



Descrizione dei vincoli di piano -Tav 03

L'area compresa nell'ambito 1 è classificata per quanto riguarda P.R.G. del Comune di Trento come Zona C3 - Zone di espansione e di nuovo impianto. (art. 41) In queste zone l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso a tutta l'area di intervento.

I parametri urbanistici indicati nel P.R.G. nel Piano Guida e quelli previsti nel P.D.L. sono:

	VINCOLO DI P.R.G.	VINCOLO DI PIANO GUIDA	VINCOLO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ambito 1)
Volume area totale (m3)		47500 m3	
Volume ambito 1 (m3)			1774 m3
Altezza massima fabbricato (m)	10,5	10	10
% minima destinata alla residenza	50%		50%
Superficie permeabile	8%		>> 8%
Rapporto di copertura	40%		<< 40 %

Per la tipologia costruttiva da adottare nell'ambito 1 si farà riferimento a quanto previsto nel piano di lottizzazione ed in particolare:

-edifici mono o bifamigliari

-copertura degli edifici a due falde con linee di colmo parallele alle curve di livello del terreno

-L'altezza massima degli edifici non dovrà superare i 10,00 m misurati da metà falda al profilo naturale del terreno o dal profilo naturale del terreno se posto a quota inferiore, solo in corrispondenza di rampe di accesso ai piani interrati questa potrà essere superata.

- i muretti realizzati per sostenere i vari terrazzamenti non dovranno avere altezza maggiore di 1,5 m.

- è prevista la realizzazione di massimo 3 piani fuori terra e uno interrato

- è prevista la realizzazione di sfondamenti o aggetti in facciata nella misura massima di 2,5 metri, su un piano o continui su tutto il prospetto nel rispetto della distanze dal confine.

MODALITA' DI CALCOLO DEL VOLUME Tav 03

Il calcolo dei volumi è riferito ad ogni singolo lotto

La volumetria massima prevista come somma dei volumi dei due lotti e quella prevista dal piano guida per l'ambito 1.

Sulle tavole di progetto è indicato una sagoma dell'edificio in relazione al volume del lotto e una massima traslazione che questa potrà avere rispetto nel rispetto di distanze da confini e dagli edifici.

MODALITA' DI CALCOLO DEL PARCHEGGI Tav 04

La dotazione di parcheggi rispecchia quanto prescritto nella tabella A della legge n°1553.

I parcheggi previsti per gli edifici sono nella maggior parte collocati nell'interrato degli edifici, una porzione di essi sono comunque direttamente accessibili o contigui alla viabilità veicolare.

Per la determinazione dei parcheggi come previsto da alla tabella A della legge provinciale 1553 si è fatto riferimento alla S.U.L. in particolare:

Per il lotto A1 si prevede un S.U.L. di 202 m² che dividendo per 5 e poi per 12,5 si trovano n°3.23 parcheggi, sono disponibili n°5 parcheggi di cui 3 confinanti con la viabilità veicolare.

Per il lotto A2 si prevede una S.U.L. di 347 m² che dividendo per 5 e poi per 12,5 si trovano n°5,55 parcheggi, sono disponibili n°6 parcheggi di cui 3 confinanti direttamente con la viabilità veicolare.

il calcolo esatto dei parcheggi sarà comunque rimandato in sede di progettazione e concessione degli edifici.

DATI URBANISTICI INDICATI DAL P.R.G.

Volume intera area (C3)= 47500 m³

Superficie territoriale =36519 m²

Altezza massima per coperture in falda =10,50 m

Superficie permeabile (vedi allegato 4.1 al Prg) =8%

Rapporto di copertura max 40%

Ss= 6821 m²

Distanza dai confini 5,00 m

Distanza dai fabbricati=10,00 m

PARAMETRI URBANISTICI DA PIANO GUIDA

Volume intera area (C3)= 47500 m³

Superficie territoriale =36519 m²

Superficie territoriale Ambito 1 così come prevista dal Piano Guida=1364 m²

Volume ambito 1 come prevista dal Piano Guida =1774

Altezza massima per coperture in falda =10,00 m

PARAMETRI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Superficie Ambito 1 =1364 m²

Lotto A1 = 791.66 m²

Lotto A2=572,34 m²

Tot. (A1+A2)= 1364 m²

Altezza massima per coperture in falda =10,00 m

Distanza dai confini =5 m.

Distanza dai fabbricati=10,00 m

Percentuale minima destinata a residenza =50%

Superficie permeabile = circa il 50%

Posti macchina totali =11 (5 per lotto A1 e 6 per lotto A2).

Posti macchina esterni=6 (3 per lotto A1 e 3 per lotto A2).

AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI S.S.

Come indicato nel piano guida per l'ambito 1 non sono previste aree destinate per lo standard S.S.

Le aree adibite allo standard S.S., la realizzazione di parcheggi pubblici, la realizzazione di opere di urbanizzazione, la realizzazione di opere a verde pubblico sono tutte in capo agli altri ambiti.

URBANIZZAZIONE DELL'AREA

Il piano guida non prevede opere di urbanizzazione dell'area per l'ambito 1.

Per l'accesso ai lotti sarà utilizzata la viabilità esistente.

Il collegamento alla rete di smaltimento delle acque reflue avverrà direttamente su via Auriol dove è presente un collettore comunale, lo smaltimento della acque meteoriche avverrà tramite dei dispersori opportunamente dimensionati.

L'allacciamento di gas luce acqua e telefono avverrà sulle reti esisti su via Ariol.

BONUS VOLUMETRICI ai sensi dell'allegato 2 della delibera provinciale n.1531

25 giugno 2010 e 1427 del 1 luglio 2011

Si prevede che per gli edifici oggetto del presente piano di lottizzazione sarà raggiunta un classe energetica da B+ ad A+.

Nella planimetria di progetto sono state indicate le sagome degli edifici e la massima traslazione in pianta che questi possono subire, la traslazione tiene conto di un'eventuale aumento di volume dovuto ai bonus energetici.

Si ritiene comunque che non sarà utilizzato l'aumento volumetrico dato dal raggiungimento della classe energetica, ma piuttosto sarà richiesto uno sconto sugli oneri di urbanizzazione.

Il Progettista