



COMUNE DI TRENTO

PROGETTO	PIANO ATTUATIVO PER SPECIFICHE FINALITÀ PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ZONA D2a DI VIA STELLA A RAVINA <i>già piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi</i> VARIANTE 2020
----------	--

11	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E ALLEGATI A CARATTERE PRESCRITTIVO E INDICATIVO
-----------	--

**SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE
UFFICIO PIANI URBANISTICI**

TRENTO, OTTOBRE 2020

Articolo 1 *Elaborati costituenti il piano*

1. Il piano attuativo per specifiche finalità per insediamenti produttivi di Via Stella a Ravina si compone dei seguenti elaborati¹:

1. Estratto planimetria P.I.P. approvato
2. Estratto ortofoto 2006 e mappa catastale
3. Planimetria generale stato esistente
4. Planimetria generale di progetto
5. Planimetria aree servizi
6. Planimetria generale lotti
7. Planimetria sezioni
8. Sezioni trasversali
9. Planimetria generale sottoservizi
10. Relazione illustrativa
11. Norme tecniche di attuazione e allegati a carattere prescrittivo e indicativo
12. Studio geologico geofisico e geotecnico dei terreni interessati dai lavori di apprestamento per l'ampliamento dell'area produttiva (P.I.P.) in loc. Marina di Ravina (Trento)
13. Indagine di tomografia elettrica per il progetto di ampliamento dell'area produttiva a Ravina di Trento
14. Infrastrutturazione dei comparti C1 e C2 dell'area per insediamenti produttivi in Comune di Trento loc. Marina di Ravina, risezionamento della Fossa di Romagnano con formazione di annessa strada di servizio. Piano di gestione delle terre e rocce da scavo
15. Planimetria verde pubblico e privato.

2. In caso di contrasto tra i contenuti degli elaborati, le disposizioni contenute nelle presenti norme, se non diversamente specificato, prevalgono su quanto riportato negli elaborati grafici.

Articolo 2 *Normativa di riferimento*

1. Alle aree oggetto del presente piano si applicano le disposizioni di cui alla legge provinciale 28 maggio 2008, n.5 (Piano Urbanistico Provinciale), alla legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015), al decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n.8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale), alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e alle presenti norme di attuazione.

¹ Gli elaborati costituenti il piano attuativo, con la sola eccezione della Relazione illustrativa e delle Norme tecniche di attuazione la cui versione originaria è stata sostituita con gli elaborati approvati con la Variante 2020, sono quelli approvati con DCC n. 169 del 19 novembre 2013.

Articolo 3 *Modalità di attuazione del piano*

1. Il piano si attua secondo le modalità contenute negli elaborati di progetto e nel rispetto delle presenti norme di attuazione, tenuto conto in particolare di quanto precisato al comma 2 dell'articolo 1.

2. Il piano attuativo individua due comparti d'intervento contraddistinti dai codici "C.1" e "C.2". Ogni comparto è suddiviso in sub-comparti o lotti, contraddistinti dai relativi codici, ciascuno dei quali a sua volta può essere articolato in "lotti" per ragioni altimetriche.

3. L'edificazione nei sub-comparti e nei lotti è possibile con il rilascio di singoli titoli abilitativi edilizi, nel rispetto dei seguenti parametri²:

Rapporto di copertura	Rc 50%
Indice di utilizzazione fondiaria C.1 e C.2	Uf m ² /m ² 0,75
Altezza massima	Hf m.12,5
Distanza minima fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio	m 8
Distanza minima degli edifici dai confini interni	m 4

4. I vincoli progettuali all'interno dei sub-comparti sono limitati agli allineamenti ritenuti indispensabili riportati nella tavola n. 6 "Planimetria generale lotti".

5. Le tipologie di capannone allegare alle presenti norme di attuazione hanno carattere indicativo.

Articolo 4 *Opere di urbanizzazione delle aree*

1. Le opere di urbanizzazione del piano attuativo disciplinate dalle presenti norme, la cui realizzazione è a carico della Provincia autonoma di Trento, sono costituite dalle strade interne di collegamento, dalle reti tecnologiche, dai parcheggi pubblici, dal verde, dai piazzali alle quote diverse altimetriche e dalla sagomatura delle rampe.

2. In fase di esecuzione delle opere relative al verde e all'impianto di illuminazione pubblica, dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nel progetto esecutivo delle stesse nonché le seguenti prescrizioni:

2.1. *Verde*. Il piano individua con apposita simbologia nella tavola n. 5 le aree che sono destinate a servizi evidenziando il verde. Le modalità di posa delle alberature, le specie arboree e arbustive e il modellamento del terreno devono essere concordate con il competente Ufficio del Comune di Trento e sono anticipate nelle linee generali dalla tavola n.15. Tali opere sono intese quali parte integrante dei parcheggi pubblici già realizzati.

² Il progetto esecutivo redatto dalla Provincia autonoma di Trento interessa una superficie di m² 83.600. Considerati i m² 5.750 di verde pubblico e i m² 2.900 di parcheggi, è verificata la percentuale minima del 10% di superficie per servizi pubblici prevista dall'articolo 46 delle norme di attuazione del PRG per le zone D2a.

2.2. *Reti tecnologiche – Impianto di illuminazione pubblica.* Deve essere realizzato secondo le indicazioni contenute nei progetti autorizzati dagli Enti preposti a tale servizio.

2.3. *Viabilità.* La viabilità è realizzata. Eventuali modifiche della stessa, oggi non definibili, potranno essere realizzabili solo previo consenso delle strutture provinciali e/o comunali competenti.

3. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione già realizzate queste non possono essere oggetto di modifiche, a eccezione di quanto di previsto di seguito:

3.1. *Piazzali.* Le diverse quote dei piazzali dei singoli sub-comparti o lotti e la loro organizzazione sono indicati nella tavola n.6. Esse possono essere suscettibili di variazioni plano-altimetriche rispetto a quelle definite dalla cartografia, per particolari e motivate necessità progettuali. Tali variazioni sono possibili previo parere favorevole degli uffici competenti. La quota dei piazzali costituisce la quota di riferimento per l'edificazione.

3.2. *Accessi ai piazzali.* Gli accessi ai piazzali sono indicati nella tavola n.6 e sono già realizzati. L'attuale posizione degli accessi, così come il loro numero, possono essere oggetto di variazione solo per particolari e motivate necessità progettuali o di logistica. Tali variazioni sono possibili previo parere favorevole degli uffici competenti e dell'Ente gestore della strada.

3.3. *Variazioni dimensionali nei sub-comparti.* Le dimensioni dei sub-comparti e quindi dei lotti in essi ricavati sono passibili di lievi variazioni rispetto a quelle indicate sulle tavole 4 e 6. Tali variazioni dimensionali dei piazzali, tenuto conto delle diverse quote altimetriche, devono essere contenute entro una percentuale del 15%. Una maggiore variazione o l'accorpamento fra sub-comparti sono consentiti solo previa espressione di parere favorevole degli uffici competenti sempre che le stesse non compromettano la funzionalità dell'intera rete viabilistica e dei lotti rimanenti e la coerenza complessiva dell'impianto. Tutti i parametri edilizi saranno perciò computati sulle superfici fondiari reali definitive.

3.4. *Murature di sostegno delle terre.* Le murature di sostegno delle terre devono essere contenute entro un'altezza massima di m. 2.50. I raccordi tra livelli diversi del terreno devono essere preferibilmente completati mediante rampe inerbite.

Articolo 5

Vincoli progettuali all'interno dei sub-comparti e lotti

1. In fase di esecuzione delle opere relative al verde e all'impianto di illuminazione pubblica, dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nel progetto esecutivo delle stesse nonché le seguenti prescrizioni:

1.1. *Rapporto di copertura (Rc) e indice di utilizzazione fondiaria (Uf).* Negli allegati alla presenti norme sono indicati il rapporto di copertura e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

1.2. *Allineamenti obbligatori.* Il piano evidenzia nella tavola n.6 "Planimetria generale lotti", gli allineamenti delle costruzioni. Tali allineamenti individuano la linea lungo la quale devono obbligatoriamente attestarsi i volumi sul fronte principale (allineamenti principali) e la linea

lungo la quale devono obbligatoriamente attestarsi i retri dei volumi (allineamenti secondari). Per i sub-comparti che fronteggiano la strada provinciale n.90, nel caso in cui si verificasse l'interferenza fra l'allineamento secondario e la fascia di rispetto stradale della S.P. 90, l'allineamento secondario segue la fascia di rispetto stradale.

1.3. *Altezze (Hf)*. Per ogni edificio o corpo di fabbrica è prevista un'altezza massima di m.12,50.

1.4. *Depositi all'aperto-tettoie*. Sul fronte principale non possono essere localizzati depositi di materiale all'aperto e non è ammessa la costruzione di tettoie salvo quelle strettamente necessarie alla protezione degli accessi oppure di cicli e motocicli purché non in contrasto con la composizione estetica della facciata.

1.5. *Recinzioni*. Le recinzioni dovranno risultare di carattere uniforme e avere altezza massima pari a metri 2,00. Esse dovranno essere realizzate in metallo e garantire la massima trasparenza.

1.6. *Parcheggi*. Tutte le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi per il parcheggio nel rispetto del PRG e della legislazione provinciale vigente. Tutti i parcheggi dovranno essere posizionati possibilmente in zona defilata rispetto al fronte principale.

1.7. *Verde privato*. Nel rispetto delle dimensioni minime previste dal Regolamento edilizio, il verde privato dovrà essere collocato preferibilmente lungo il fronte principale del lotto e comunque in modo tale da caratterizzarsi come elemento ornamentale, a tal fine non potranno essere computate a verde le aree che di presentano in modo inequivocabile come "sfridi" o ritagli collocati in modo casuale all'interno del comparto. Grande importanza è rivestita dal verde nella fascia centrale dell'area, che ha lo scopo di superare il dislivello attraverso la piantumazione della rampa.

1.8. *Allacciamenti alle reti tecnologiche*. Gli stacchi di tutti i sottoservizi dalla rete principale verso i sub-comparti, in corrispondenza degli accessi, sono stati realizzati. Tenuto conto di ciò, i sub-comparti o i lotti dovranno essere provvisti di allacciamenti alla rete idrica, gas metano, energia elettrica e telefonica. Per ogni insediamento all'interno dei sub-comparti gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni degli enti preposti ai singoli servizi.

1.9. *Alloggi*. All'interno dell'area interessata dal piano attuativo la realizzazione di unità residenziali è ammessa nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina vigente.

Articolo 6

Lotti privati già edificati

1. Nell'ambito del volume esistente all'interno dei lotti privati già edificati come individuati dalla tavola n.4 (sedimi privati), in aggiunta agli interventi di cui all'articolo 86 delle norme tecniche di attuazione del PRG , è ammessa anche la ristrutturazione edilizia.

2. Sono comunque consentiti gli utilizzi di cui all'articolo 44 delle norme tecniche di attuazione del PRG laddove si ritenga di trasformare l'attuale utilizzo in produttivo. In tal caso devono essere rispettati i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	Rc 50%
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf m ² /m ² 0,79
Altezza massima	Hf m.12,5

Distanze: quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del PRG.

Articolo 7 *Tipologie edilizie*

1. Compatibilmente con le prescrizioni specifiche di ciascun sub-comparto, le tipologie edilizie suggerite sono le seguenti:

1.1. *Capannone singolo (schema tipologico 1)*. È un organismo edilizio costituito da capannone e corpo uffici ed abitazione collocati in edifici distinti o in diversi corpi di fabbrica costituenti lo stesso edificio. Il corpo uffici e abitazione di ogni singolo insediamento può costituire corpo di fabbrica architettonicamente distinto e/o comunque dai volumi adibiti alla produzione, ai depositi ecc.

1.2. *Capannone a stecca singola continui o contigui (schema tipologico 2)*. Sono un insieme di organismi edilizi a destinazione produttiva accostati tra loro ed aventi un unico fronte principale dal quale emergono i corpi uffici-abitazione. Il corpo uffici abitazione di ogni singolo insediamento può costituire corpo di fabbrica architettonicamente distinto e/o comunque sporgente dai volumi adibiti alla produzione, ai depositi ecc. La tipologia presuppone la costruzione delle singole unità in continuità o contiguità tra loro con caratteri architettonici unitari.

1.3. *Capannone a blocco modulare (schema tipologico 3)*. È una tipologia intermedia fra capannone singolo e stecca singola, con il corpo uffici-abitazione organizzato sul fronte principale. I corpi uffici-abitazione di ogni singolo blocco possono costituire corpo di fabbrica architettonicamente distinto e comunque sporgente dai volumi adibiti alla produzione, ai depositi, ecc. L'adozione di questa soluzione tipologica deve estendersi all'intero sub-comparto d'intervento.

2. Al fine di perseguire un migliore inserimento paesaggistico dei volumi produttivi è auspicabile una progettazione che superi il concetto di forma "a capannone" tramite un accurato studio innovativo dei volumi e dei materiali.

3. In ogni caso i fronti degli organismi edilizi o dei loro insiemi dovranno essere omogenei per tipologia e materiali.

4. Pur mantenendo altre tipologie per le coperture, nel caso di tetti piani questi dovranno preferibilmente essere tetti verdi.

Articolo 8

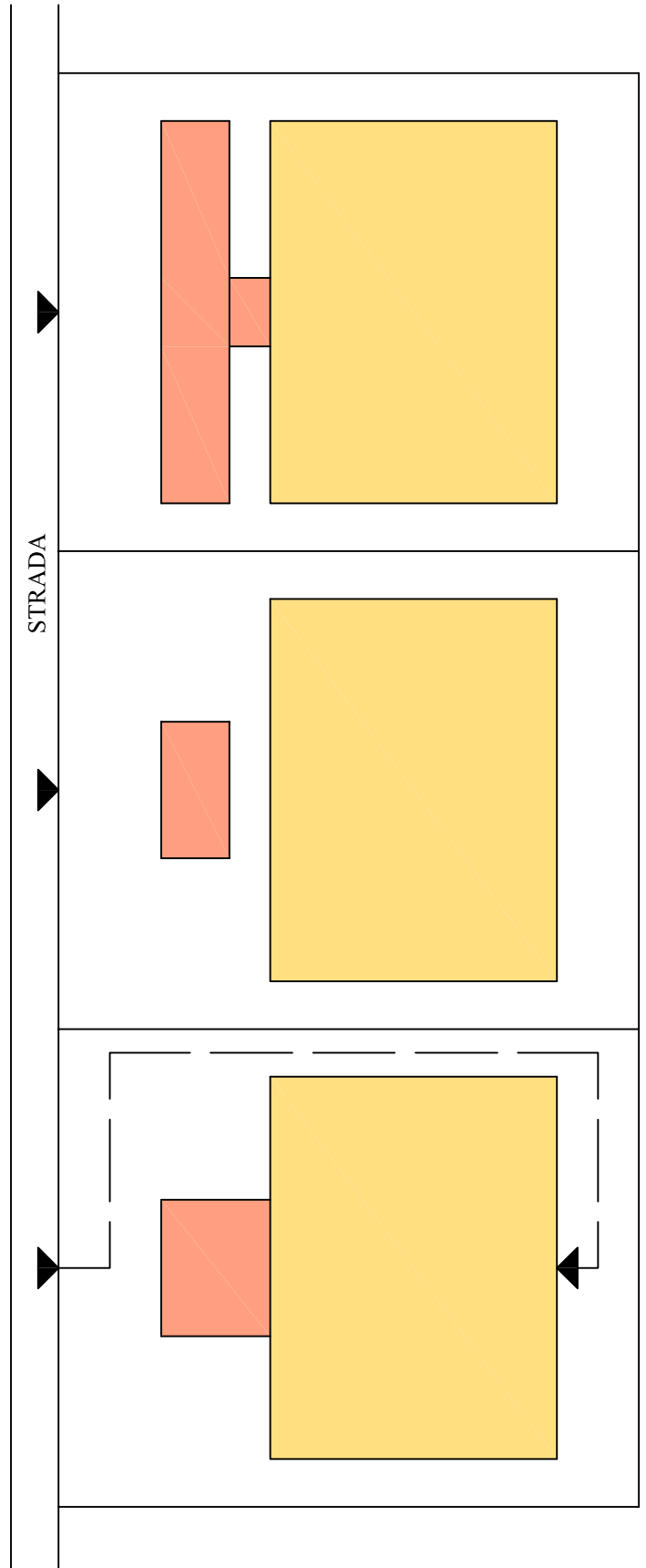
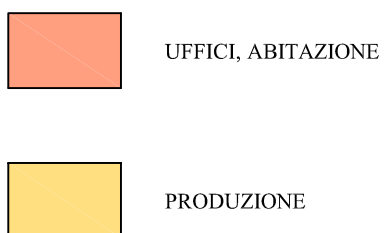
Salvaguardia della legislazione tecnica e norme di collegamento

1. Salvo quanto disposto dalle norme, devono essere rispettate tutte le leggi vigenti in materia edilizia, con particolare riferimento a quelle relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, alla eliminazione delle barriere architettoniche ed all'abbattimento dei rumori tenuta presente anche la zonizzazione acustica del Comune di Trento.

2. Per quanto non prescritto o richiamato dalle presenti norme si applicano le disposizioni contenute nel Codice dell'urbanistica e dell'edilizia, nel Piano regolatore generale e nel Regolamento edilizio comunale.

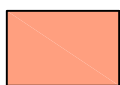
SCHEMA TIPOLOGICO 1

CAPANNONI SINGOLI CON
LOTTI SU UN FRONTE

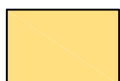


SCHEMA TIPOLOGICO 2

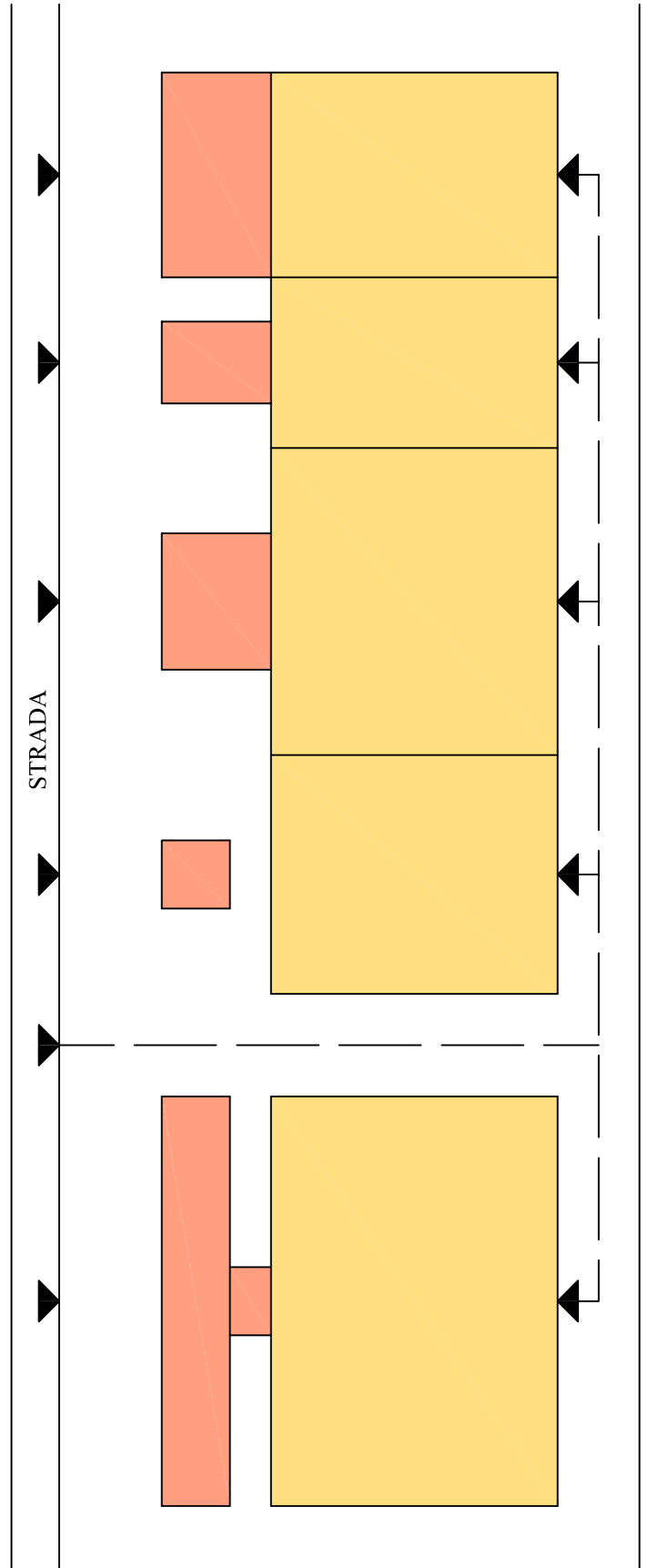
CAPANNONI A STECCA
SINGOLA CONTINUA O
CONTIGUI CON LOTTI
SU UN FRONTE



UFFICI, ABITAZIONE



PRODUZIONE



SCHEMA TIPOLOGICO 3

CAPANNONI A BLOCCO
MODULARE

