



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

Via del Brennero, 165 - 38121 Trento (TN)  
Tel 0461 830453 | Fax 0461 830459  
www.patrimoniotn.it | info@patrimoniotn.it

IL DIRETTORE GENERALE ing. Michele Maistri		IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ing. Michele Maistri	
Comune di Trento		Provincia di Trento	
OGGETTO			
<p style="text-align: center;"><b>Area destra Adige - ex Italcementi Piano di lottizzazione del Comparto C</b></p>			
PROGETTISTI			
progettazione urbanistica verifica interferenze con la bonifica geologia e studio di compatibilità valutazione acustica valutazione ambientale opere di urbanizzazione frazionamento		ing. Mattia Baffetti ing. Adriano Dalvit geol. Franca Bazzanella ing. Elena Margesin dott. for. Gilberto Segalina EnDes engineering s.r.l. geom. Francesco Nardelli	
CATEGORIA			
<p style="text-align: center;"><b>RELAZIONE - TECNICO-AMMINISTRATIVO</b></p>			
TITOLO			
<p style="text-align: center;"><b>RELAZIONE INTEGRATIVA</b></p>			
REVISIONE		EMISSIONE	
---		24.06.2022	
SCALA	CODICE UNIVOCO	CODICE ELABORATO	
---	L378-08	PA.R.110.05	

Cap.soc. € 329.883.065,00 P.IVA/C.F./REG.IMP. di Trento al nr. 01938560222

Società per azioni unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento  
Informativa D.Lgs.193/03: i dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti. L'informativa al trattamento dei dati personali è presente su [www.patrimoniotn.it](http://www.patrimoniotn.it)

Questo documento non potrà essere copiato, riprodotto o altrimenti pubblicato in tutto o in parte senza consenso scritto del progettista - ai sensi della L. 633/41 - art. 2575 e segg. C.C.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI TRENTO

---

**RELAZIONE INTEGRATIVA**

---

OGGETTO: **L378-08 AREA DESTRA ADIGE – EX ITALCEMENTI  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C**

---

**Sommario**

1.0	OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	2
2.0	AREE PUBBLICHE OGGETTO DI URBANIZZAZIONE.....	2
3.0	OPERE DI PROTEZIONE PASSIVA: DETTAGLI E VERIFICA DISTANZE .....	2
3.1	Dettagli tipologici .....	2
3.2	Punto di accesso per le manutenzioni .....	2
3.3	Verifica distanze .....	6
3.4	Verifica in relazione a servitù esistente .....	6



## **1.0 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Si procede alla sostituzione dei seguenti elaborati inerenti al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, a seguito della revisione degli elementi di computazione dei costi effettuata dal Servizio Opere di Urbanizzazione primaria del Comune di Trento.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – EnDes engineering s.r.l.

- D.R.110.01 Relazione tecnico-illustrativa
- D.R.130.01 Elenco prezzi unitari
- D.R.130.02 Computo metrico estimativo
- D.T.311.05 Sezioni e particolari costruttivi: scavi

## **2.0 AREE PUBBLICHE OGGETTO DI URBANIZZAZIONE**

Le aree pubbliche interessate da opere di urbanizzazione (catastalmente individuate in parte della p.f. 2910 C.C. Trento – bene demaniale comunale) sono graficamente riportate nella tavola PA.T.210.12, distinguendo tra la porzione posta all'interno del piano attuativo (Zona C5 di P.R.G.) e la porzione che risulta invece esterna al perimetro (Zona F2 di P.R.G.).

La prima ha una superficie reale di 376,00 mq, la seconda di 25,00 mq, per una consistenza complessiva di 401,00 mq.

2

---

## **3.0 OPERE DI PROTEZIONE PASSIVA: DETTAGLI E VERIFICA DISTANZE**

### **3.1 Dettagli tipologici**

Si specifica a seguire, con il supporto di alcuni dettagli tipologici, il rapporto tra le opere di protezione passiva ed i fondi confinanti individuati dalle pp.ed. 6606 e 6613 in C.C. Trento.

Dettaglio 01:

evidenzia il rapporto fra la testata nord del vallo-tomo, insistente sulla p.ed. 7016 in C.C. Trento, e le soprastanti pp.ed. 6613 e 6606 in C.C. Trento.

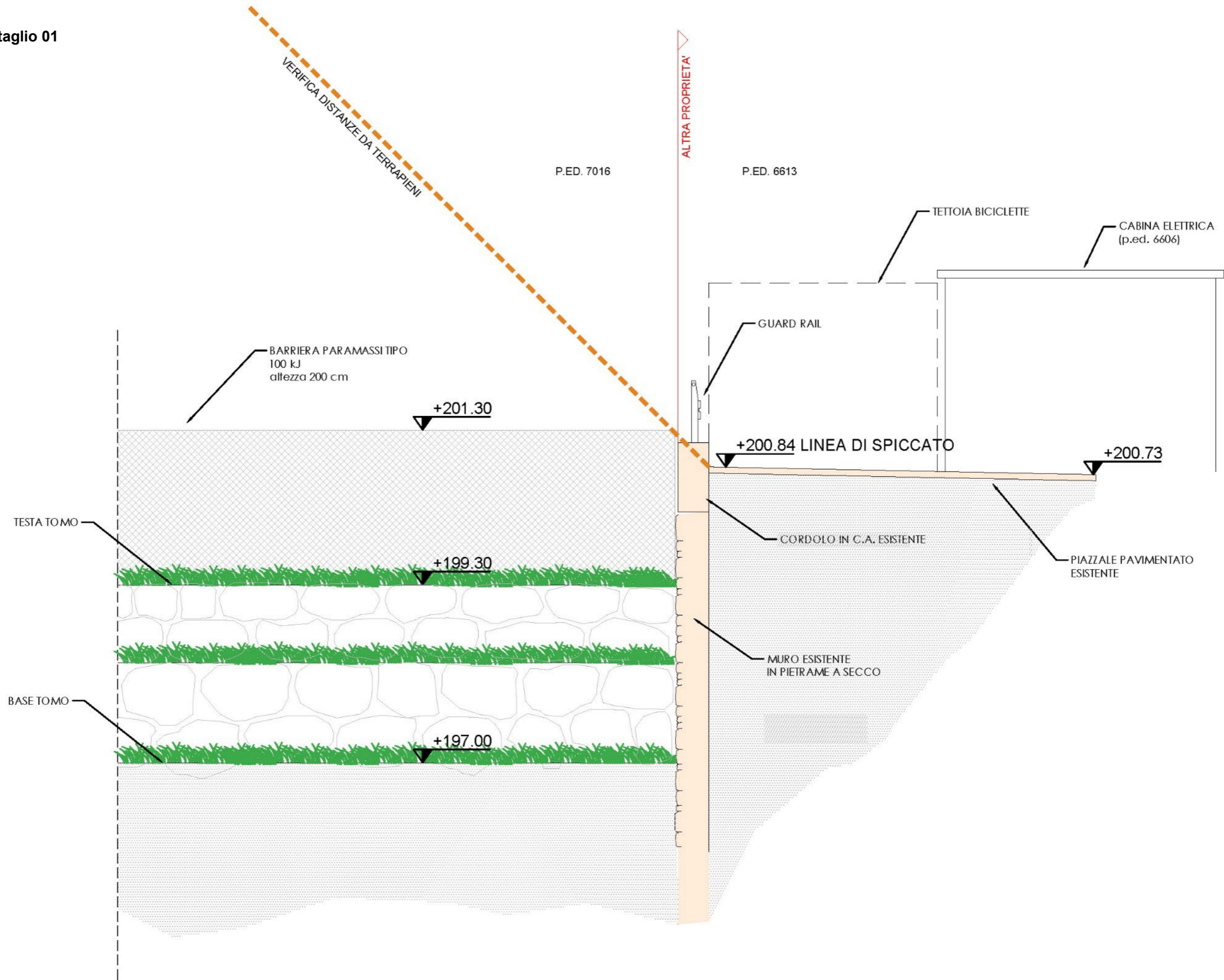
Dettaglio 02:

evidenzia il rapporto fra l'opera di protezione passiva specifica da realizzarsi sulla p.f. 2459/3 in C.C. Trento e le soprastanti pp.ed. 6613 e 6606 in C.C. Trento; tale tipologia è necessaria laddove il vallo tomo risulterebbe inefficace in relazione alle quote ed ai dislivelli esistenti.

### **3.2 Punto di accesso per le manutenzioni**

Si specifica che il punto di accesso alla parte retrostante del vallo-tomo, consentito esclusivamente a personale autorizzato per le operazioni di ispezione periodica e di manutenzione, è previsto a sud, in corrispondenza dell'interruzione dello stesso.

Dettaglio 01



Dettaglio 02

EDIFICIO - CORPO B

VERIFICA DISTANZE DA MURI E TERRAPIENI

P.F. 2459/3

P.ED. 6613

MURO PERIMETRALE  
CONDOMINIO  
(p.ed. 6613)

BARRIERA PARAMASSI TIPO  
100kJ  
altezza = 1.50 m  
sv. 30 m circa

CABINA ELETTRICA  
(p.ed. 6606)

DEPOSITO IMMONDIZIE

H < 2.00

NUOVO CORDOLO IN C.A.  
PER POSA BARREIRA  
PARAMASSI

GUARD RAIL

+200.73

MURO DI CONTENIMENTO IN  
C.A.

RIVESTIMENTO IN PIETRA  
NATURALE

CORDOLO IN C.A. ESISTENTE

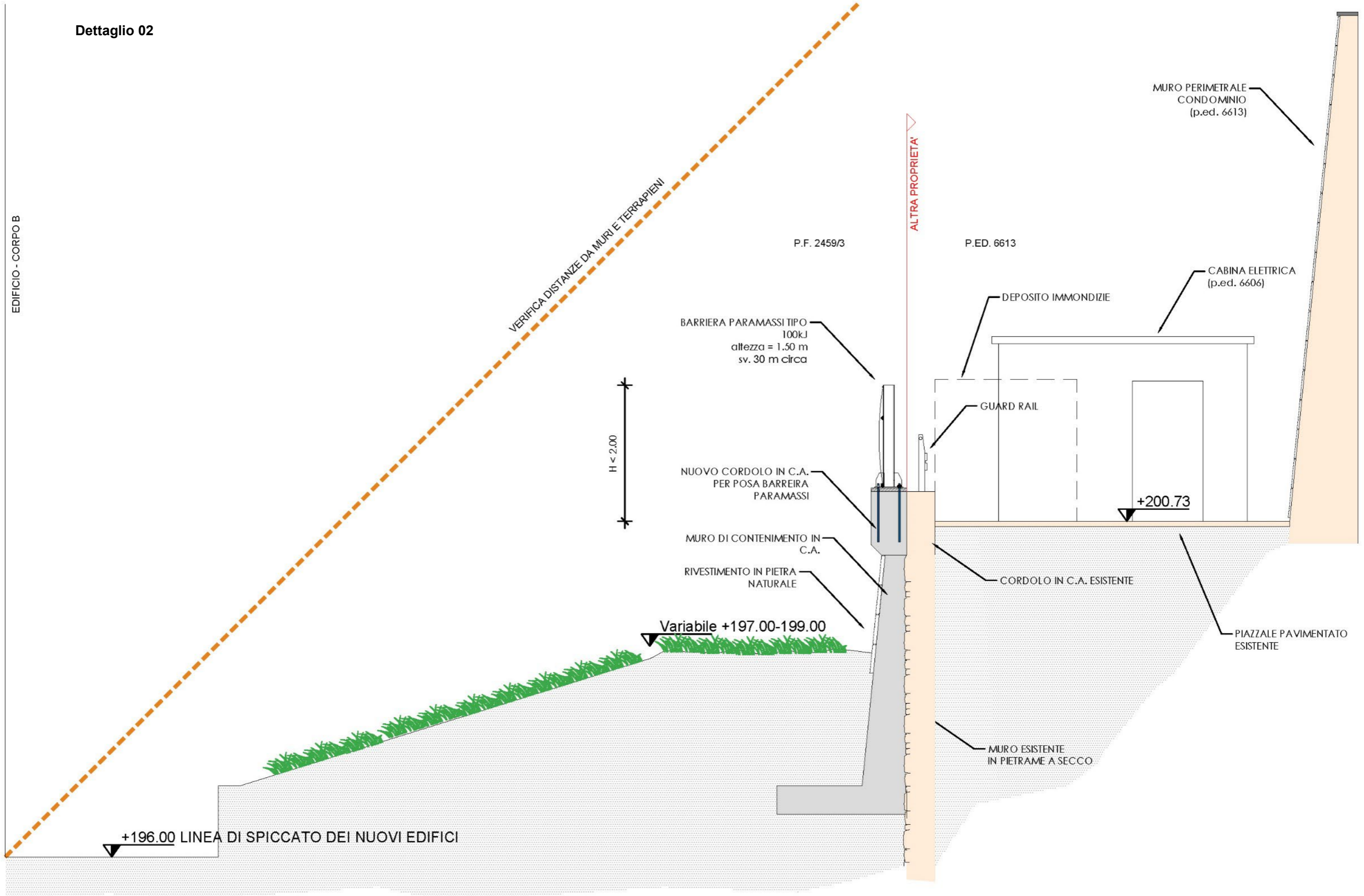
PIAZZALE PAVIMENTATO  
ESISTENTE

Variabile +197.00-199.00

MURO ESISTENTE  
IN PIETRAMA A SECCO

+196.00 LINEA DI SPICCATO DEI NUOVI EDIFICI

ALTRA PROPRIETA'







### 3.3 Verifica distanze

Per quanto di competenza della presente pianificazione attuativa si procede a verificare il rispetto delle distanze delle opere di protezione secondo i disposti dell'art. 9 e seguenti dell'Allegato n. 2 alla D.G.P. n. 2023/2010 e ss.mm.ii ed in relazione ai dettagli tipologici precedentemente riportati.

Il vallo-tomo è riconducibile alla nozione di "terrapieno artificiale" di cui all'art. 10 comma 1. Si evidenzia che il dislivello esistente tra i fondi consente al realizzando terrapieno artificiale di risultare interamente al di sotto della quota del terreno confinante (testa tomo in p.ed. 7016 +199.30 – quota pp.ed. 6613/6606 +200.84), con automatica soddisfazione del criterio di "essere interamente inscritto alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà" (cfr. Dettaglio 01).

Non essendovi differenza di quota positiva fra la sommità del terrapieno e il piano di spiccato degli edifici (condominio e cabina SET) è automaticamente soddisfatto anche il criterio di distanza dagli edifici, di cui agli articoli 11 e 12.

La barriera paramassi sopra-sorgente rispetto al piano campagna della proprietà confinante (p.ed. 6613), quantunque opera stabilmente infissa al suolo, è per sue caratteristiche assimilabile ad una "recinzione metallica" e non ad un "muro libero", in quanto composta di montanti verticali e rete, quindi incapace di creare intercapedini pregiudizievoli alla sicurezza ed alla salubrità del godimento della proprietà; come tale non rientra nella nozione di "costruzione" e non deve pertanto sottostare a distanze minime dai confini e dagli edifici (Cfr. Dettagli 01 e 02).

La sottostruttura in c.a. che la supporta nel tratto più settentrionale, posizionata sulla p.f. 2459/3, si configura come un "muro di sostegno", ai sensi dell'art. 10 comma 1, muro che aderisce ad una parete esistente, senza innalzarsi al di sopra del livello del cordolo esistente. Non determinando la creazione di un dislivello artificiale o l'aumento di un dislivello naturale, ma avendo una mera funzione di contenimento strutturale dell'esistente, non deve rispettare distanza dai confini.

La successiva fase di sviluppo progettuale dovrà verificare il mantenimento del rispetto delle distanze, in relazione all'approfondimento delle soluzioni tecnico-costruttive adottate.

Si richiama da ultimo la possibilità di avvalersi, qualora necessario e per le sole opere di mitigazione del rischio di natura geologica o di urbanizzazione in cessione, del disposto di cui all'art. 8 comma 2 lettera d), trattandosi nel caso di specie della realizzazione di "opera pubblica".

### 3.4 Verifica opere di protezione in relazione a servitù esistente

Si approfondisce la verifica della possibilità di esecuzione delle opere di protezione passiva (mitigazione del rischio derivante dalla parete rocciosa) in relazione alla seguente servitù tavolarmente iscritta:



31/05/1911 - G.N. 225 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ; riguarda le particelle p.ed. 7016 (parte) e p.ed. 4968:

*tollerare il deflusso dell'acqua scaturiente intermittentemente nelle cantine del fondo dominante, condotta mediante galleria dai fondi dominanti nei fondi serventi i quali dovranno ricevere questo deflusso e dovranno provvedere a smaltirlo senza che ne nascano rigurgiti tanto nella galleria quanto nelle cantine a carico del fondo servente (su p.ed. 4968 a favore 1518, 6606, 6613); non alzare per una larghezza di dodici metri dall'esterno del muro che fiancheggia il giardino della birreria e su tutto il corrispondente fronte e precisamente per otto metri dal muro, la proibizione assoluta di costruire sopra il livello attuale della via della Fornace e per altri quattro metri sopra l'attuale livello di detta via (su p.ed. 4968 a favore 1518, 6606, 6613);*  
*tollerare il deflusso dell'acqua scaturiente intermittentemente nelle cantine del fondo dominante, condotta mediante galleria dai fondi dominanti nei fondi serventi i quali dovranno ricevere questo deflusso e dovranno provvedere a smaltirlo senza che ne nascano rigurgiti tanto nella galleria quanto nelle cantine a carico del fondo servente (su p.ed. 4968 a favore p.ed. 6595); non alzare per una larghezza di dodici metri dall'esterno del muro che fiancheggia il giardino della birreria e su tutto il corrispondente fronte e precisamente per otto metri dal muro, la proibizione assoluta di costruire sopra il livello attuale della via della Fornace e per altri quattro metri sopra l'attuale livello di detta via (su p.ed. 4968 a favore p.ed. 6595);*  
*accesso al solo scopo di eseguire riattazioni di muri ed agli altri manufatti esistenti sui fondi dominanti (su parte 4968 a favore 1518, 6606, 6613),*  
*accesso al solo scopo di eseguire riattazioni di muri ed agli altri manufatti esistenti sui fondi dominanti a favore della superficie ex p.fond. 1873 e pp.ed. 1516/2, 1913 e parte p.ed. 6209 come da evidenza G.N.7481/2001 (su p.ed. 4968 a favore p.ed. 6595).*

7

Come riscontrabile nella tavola grafica PA.T.210.09 il vallo-tomo (di cui al precedente Dettaglio 01) insiste su porzioni delle pp.ed. 7016 e 4968 C.C. Trento che non risultano gravate dalla servitù, per come iscritta nell'atto notarile di cui al G.N. 225 del 31/05/1911 (vedasi a tal proposito anche il Capitolo 3.4 del documento PA.R.110.01) e avente ad oggetto l'originaria p.f. 1880/31, oggi estinta.

Per quanto concerne invece la specifica opera di protezione da realizzarsi nel tratto più a nord del lotto (cfr. Dettaglio 02), la stessa insiste sulla p.f. 2459/3, che non risulta gravata dalla succitata servitù.

I vincoli derivanti dalla suddetta servitù saranno pertanto rispettati anche all'esito della trasformazione urbanistica prevista.

**L'Area Tecnica  
ing. Mattia Baffetti**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm