



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

Area destra Adige - ex Italcementi Piano di lottizzazione del Comparto C

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

RELAZIONE - TECNICO-AMMINISTRATIVO

TITOLO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA GENERALE

REVISIONE

15.06.2022

EMISSIONE

03.02.2022

SCALA

CODICE UNIVOCO

L378-08

CODICE ELABORATO

PA.R.110.01



RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA GENERALE

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

Sommario

1.0	PREMESSA	3
2.0	AREA OGGETTO DEL PIANO	4
3.0	STATO ATTUALE	5
3.1	Descrizione dello stato di fatto	5
3.2	Proprietà dell'area.....	6
3.3	Individuazione dei valori paesistici e ambientali	6
3.4	Servitù e vincoli	7
4.0	STATO DI PROGETTO.....	15
4.1	Obiettivi specifici della pianificazione	15
4.2	Descrizione dell'intervento in progetto	16
4.3	Elementi tipologici e qualità architettonica	18
4.4	Spazi a parcheggio privati	20
4.4.1	Analisi dell'utenza	20
4.4.2	Policy dell'Ateneo di Trento.....	20
4.4.3	Flussi registrati e prospettazione futura.....	21
4.4.4	Ripartizione modale	25
4.4.5	Analisi comparativa.....	30
4.4.6	Individuazione dello standard parcheggi.....	30
4.5	Superfici a standard e in cessione	31
4.6	Dati tecnico-urbanistici	31
4.7	Aspetti procedurali.....	32
4.8	Geologia	32



4.9	Ambiente.....	33
4.9.1	Bonifica	33
4.9.2	Clima acustico	34
4.9.3	Incidenza ambientale.....	35
5.0	OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	36
5.1	Viabilità.....	37
5.2	Percorsi ciclabili e pedonali.....	37
5.3	Verde urbano	38
5.4	Posti auto	39
5.5	Rete acque bianche e nere.....	39
5.6	Pubblica illuminazione	40
5.7	Predisposizioni altri sottoservizi.....	40
5.8	Cronoprogramma delle opere.....	40
5.8	Quadro economico.....	42
6.0	PARERI/NULLAOSTA/AUTORIZZAZIONI	43



1.0 PREMESSA

La presente relazione tecnico-illustrativa generale è l'elaborato descrittivo di riferimento del Piano Attuativo denominato "L378-08 AREA DESTRA ADIGE – EX ITALCEMENTI – PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C", ambito ubicato nel quartiere di Piedicastello, in via Verruca e via Brescia a Trento.

Essa va letta in maniera complementare al documento PA.R.110.02, che approfondisce tutti gli elementi di inquadramento urbanistico, tavolare e catastale, ed al documento PA.R.110.04, contenente le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano.

L'ambito di trasformazione deriva dalla Variante al Piano Regolatore Generale denominata "Variante zona C5 - Area destra Adige - ex Italcementi a Trento", approvata dalla Giunta provinciale con propria deliberazione n. 1062 di data 25 giugno 2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 27 del 08 luglio 2021 e quindi in vigore dal giorno 9 luglio 2021.

Con la medesima è stato approvato anche il relativo Piano Guida, che porta alla formazione dei cosiddetti "Comparti" ossia quei "singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti". I contenuti del P.A. sono disciplinati dall'art. 49 della L.P. 15/2015 e dall'art. 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

L'elenco degli elaborati risulta il seguente:

- PA.R.110.01 Relazione tecnico-illustrativa generale
- PA.R.110.02 Inquadramento urbanistico e catastale
- PA.R.110.03 Documentazione fotografica
- PA.R.110.04 Norme tecniche di attuazione del piano
- PA.T.210.01 Stato di fatto – Planimetria generale
- PA.T.210.02 Stato di fatto – Sezioni A-A e B-B
- PA.T.210.03 Progetto – Planimetria generale
- PA.T.210.04 Progetto – Sezioni A-A e B-B
- PA.T.210.05 Progetto – Planivolumetria
- PA.T.210.06 Progetto – Elementi prescrittivi, tipologici ed edilizi
- PA.T.210.07 Progetto – Planimetria distanze
- PA.T.210.08 Progetto – Opere di urbanizzazione interne
- PA.T.210.09 Planimetria servitù, vincoli ed aree in cessione
- PA.T.210.10 Raffronto – Planimetria generale
- PA.T.210.11 Raffronto – Sezioni A-A e B-B
- PA.T.220.01 Progetto – Sovrapposizione con il progetto operativo di bonifica
- PA.R.340.01 Relazione geologica dell'area | Studio di compatibilità – geol. Franca Bazzanella
- PA.R.220.01 Verifica preliminare interferenze progetto operativo bonifica – ing. Adriano Dalvit
- PA.R.220.02 Valutazione del clima acustico – ing. Elena Margesin
- PA.R.220.03 Relazione di incidenza ambientale – dott. for. Gilberto Segalina
- PA.R.240.01 Schema di frazionamento – geom. Francesco Nardelli

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.311.01 Planimetria delle sistemazioni
- D.T.311.02 Planimetria dei sottoservizi
- D.T.311.03 Sezioni e particolari costruttivi: opere stradali
- D.T.311.04 Sezioni e particolari costruttivi: pozzetti e chiusure
- D.T.311.05 Sezioni e particolari costruttivi: scavi



2.0 AREA OGGETTO DEL PIANO

L'Area oggetto del presente Piano Attuativo (P.A.) è quella strettamente necessaria all'attivazione del cosiddetto "Comparto C", così come individuato dal Piano Guida di "Riqualificazione urbanistica dell'area destra Adige – Piedicastello a Trento".

In tal senso l'Area oggetto del presente P.A. deve necessariamente ricomprendere, oltre alle superfici all'interno della Zona C5 individuate dal perimetro del "Comparto C" in senso stretto, anche l'area definita dal perimetro della "Viabilità secondaria (veicolare, ciclabile, pedonale)" per il prolungamento di via Verruca, sempre in zona C5 e destinata a superfici a standard (Ss). Ai fini dell'attuazione del Piano sono poi necessarie opere esterne al perimetro della lottizzazione, così come disposto dalle norme di cui all'Allegato B.R.210.01 Relazione tecnico-normativa – Capitolo 15.0 del P.G., riguardanti:

- opere di urbanizzazione in cessione, su particelle interessate dalla destinazione urbanistica F2 (per il collegamento tra via Verruca e via Brescia);
- opere di mitigazione del rischio geologico, su particelle interessate dalla destinazione urbanistica E6 (rischio derivante dalla parete rocciosa posta a ovest del comparto).

Complessivamente le particelle interne al perimetro di Piano, tutte nel comune catastale di Trento, sono le seguenti: p.ed. 7016 (parte); p.f. 2459/3; p.ed. 4968; p.ed. 2744; p.ed. 6618 (parte); p.f. 2910 (parte). Risultano inoltre interessate dalle opere di urbanizzazione in cessione, seppur esterne al perimetro di piano, le seguenti particelle in C.C. Trento: p.ed. 7016 (parte); p.f. 1880/45; p.ed. 7223; p.ed. 6618 (parte).

AREE COMPRESSE NEL PERIMETRO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE								
PARTICELLA CATASTALE	INTERA	PARTE	SUP. [mq] CATASTALE	SUP. [mq] INTERESSATA	SUP. [mq] REALE	PROPRIETA'	%	PRG
p.ed. 7016		X	46.535	5.316	5.248	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	11,42%	C5
p.f. 2459/3	X		90	90	90	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	100,00%	C5
p.ed. 4968	X		1.090	1.090	1.113	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	100,00%	C5
p.ed. 2744	X		640	640	629	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	100,00%	C5
p.ed. 6618		X	968	433	471	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	44,73%	C5
p.f. 2910		X	2.323	376	376	BENE PUBBLICO - DEMANIO COMUNALE	16,19%	C5
				7.945	7.927	TOTALE SUPERFICIE CATASTALE E REALE [mq]		
			di cui	7.569	7.551	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	95,27%	
				376	376	BENE PUBBLICO - DEMANIO COMUNALE	4,73%	
AREE ESTERNE AL P.L. INTERESSATE DA OPERE DI URBANIZZAZIONE								
PARTICELLA CATASTALE	INTERA	PARTE	SUP. [mq] CATASTALE	SUP. [mq] INTERESSATA	SUP. [mq] REALE	PROPRIETA'	%	PRG
p.ed. 7016		X	46.535	227	227	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	0,49%	F2
p.f. 1880/45	X		27	27	27	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	100,00%	F2
p.ed. 7223	X		131	131	131	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	100,00%	F2
p.ed. 6618		X	968	353	353	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.	36,47%	F2
				738	738	TOTALE SUPERFICIE CATASTALE E REALE [mq]		



La perimetrazione dell'Area oggetto del P.A. è indicata nella tavola grafica di rilievo dello stato di fatto (PA.T.210.01) e l'individuazione delle proprietà ricomprese è esplicitata al Capitolo 1.0 del documento PA.R.110.02. La consistenza catastale complessiva interna al Piano risulta pari a 7.945 mq, mentre la superficie reale è pari a 7.927 mq, con ripartizione tra proprietà e particelle come esposto in tabella, salvo lievi adeguamenti in fase di approvazione dello schema di frazionamento da parte dell'Ufficio del Catasto competente.

3.0 STATO ATTUALE

3.1 Descrizione dello stato di fatto

Lo stato di fatto è rappresentato nelle tavole grafiche PA.T.210.01+02 ed è visionabile nella documentazione fotografica all'elaborato PA.R.110.03. Alla data attuale nell'area si possono distinguere tre differenti macro-situazioni:

- a sud un ampio settore libero, nello stato di terreno incolto, corrispondente alla p.ed. 7016 (parte); un tempo occupato da strutture dello stabilimento produttivo Italcementi, è ora caratterizzato dalla conformazione del suolo derivante dall'intervento di bonifica attuato da Piedicastello S.p.A., precedente proprietaria, nell'anno 2018 (cfr. Capitolo 4.0 del documento PA.R.110.02);
- a nord un nucleo caratterizzato da edificazione residenziale in stato di abbandono (la cosiddetta "Casa Economica" concepita come residenza operaia a servizio della fabbrica), identificata dalle pp.ed. 2744 e 4968, oltre alla p.f. 2459/3; il fabbricato fu realizzato tra il luglio 1925 e l'agosto 1926 dalla "Fabbriche riunite cementi e calce", anche "Società cementi di Bergamo", all'intersezione tra via Brescia e l'allora esistente via Valeria, strada sterrata, poi dismessa, che già agli inizi Novecento penetrava nel complesso produttivo della "Prima fabbrica trentina di Cemento Portland Domenico Frizzera" (liquidata nel 1919 e acquistata dalla società bergamasca, poi Italcementi dal 1927); sottoposto a verifica il bene è risultato non di interesse storico-culturale, come da Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni culturali 2022-S120-00143 n. 1499 di data 18 febbraio 2022;
- lungo il lato est una fascia in parte occupata da costruzioni accessorie, contraddistinta dalla p.ed. 7223, dalla p.f. 1880/45 e dalla p.ed. 6618 (parte); la p.ed. 7223 (tettoia) e la p.f. 1880/45, ex proprietà William Menestrina, sono state recentemente acquistate da Patrimonio del Trentino S.p.A. al fine di poter realizzare le opere di urbanizzazione individuate dal P.R.G. in zona F2; per quanto concerne l'autolavaggio insistente su p.ed. 6618 (parte), Patrimonio del Trentino S.p.A. ha provveduto a recedere dal contratto in essere ed a farsi riconsegnare l'area libera dalle preesistenti attrezzature.

L'ambito individuato confina:

- a sud con la rimanente parte di proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.A. (ex Italcementi);
- a est con via Verruca e fondi privati a destinazione urbanistica residenziale (quantunque parte di essi sia oggi occupata da un'autostazione carburanti e da un'officina dismessa);



- a nord con via Brescia e un tessuto residenziale saturo, caratterizzato dalla presenza di condomini;
- a ovest con la parete rocciosa alle pendici del Monte Bondone, la cui balza determina il passaggio dal confine catastale di Trento a quello di Sardagna.

Il settore che sarà interessato dalla vera e propria edificazione (lotto edificatorio unico) assume la configurazione indicativa di un rettangolo orientato sull'asse nord-sud; da un punto di vista plani-altimetrico esso non risulta pianeggiante, in quanto si trova a raccordare le differenti quote tra via Verruca, l'area ex industriale bonificata e via Brescia, con un dislivello massimo nell'ordine di circa 7 metri.

3.2 Proprietà dell'area

L'ambito definito dal perimetro del Piano di Lottizzazione risulta per la maggior parte (circa il 95,3%) in proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.A., società per azioni unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia autonoma di Trento; la rimanente porzione (circa il 4,7%) è costituita da Bene Pubblico del demanio comunale e corrisponde al troncone di via Verruca che penetra all'interno dell'area (p.f. 2910). Tale proprietà sarà interessata esclusivamente dai lavori di raccordo e adeguamento della nuova viabilità e dei nuovi sottoservizi, al fine di dare una completa realizzazione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione in cessione.

Per gli aspetti di dettaglio catastali e tavolari si rimanda al Capitolo 2.0 del documento PA.R.110.02.

3.3 Individuazione dei valori paesistici e ambientali

I valori paesistici e ambientali sono puntualmente documentati nell'elaborato PA.R.110.02. Essi possono essere così riassunti nei loro aspetti principali:

- elementi strutturali nell'intorno: insediamenti storici del borgo di Piedicastello a est e nord-est, con relativi elementi di interesse culturale; area boscata del Monte Bondone a ovest; area boscata con il sito ad elevata naturalità del Doss Trento a nord;
- tutele paesistiche: si evidenziano le aree di tutela ambientale relative all'ambito fluviale dell'Adige, al Doss Trento e alle pendici del Monte Bondone;
- sintesi della pericolosità: aree con diversi gradi di penalità si riscontrano nei settori settentrionale ed occidentale dell'area oggetto di pianificazione, in particolare in corrispondenza dello sperone del Doss Trento e dei bastioni rocciosi alle pendici del Monte Bondone;
- aree archeologiche: nell'ambito interessato dal perimetro del presente Piano e dalle opere di urbanizzazione in cessione, quantunque esterne, non si evidenziano aree archeologiche "a tutela 01" o "a tutela 02" di cui agli articoli 74 e 75 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.; si segnala tuttavia che l'allaccio dei nuovi ramali interni della fognatura (bianca e nera) avverrà, come concordato con i competenti uffici comunali nell'ambito delle opere di urbanizzazione, su via Papiria, penetrando quindi per un breve tratto (alcuni metri) in area archeologica "a tutela 02" (art. 75). Per i dettagli cartografici si rimanda al Capitolo 3.8 dell'elaborato PA.R.110.02;



- edificato esistente interno al Piano: fabbricati e manufatti risultano da demolire; per tali beni è stata accertata l'assenza di interesse culturale da parte della Soprintendenza competente;
- aspetti ambientali sito-specifici: il compendio ex industriale Italcementi è stato oggetto di un Progetto operativo di bonifica autorizzato con D.G.P. 1534 d.d. 22 settembre 2017 ed eseguito nel corso dell'anno 2018 da parte della proprietaria precedente Piedicastello S.p.A..

Nel contesto circostante si riscontra un edificato di varia tipologia ed epoca; quello immediatamente confinante con l'area appare di poca rilevanza dal punto di vista della qualità architettonica; anzi per parte di esso è auspicabile l'attivazione di meccanismi di riqualificazione (es. ex officina, stazione carburanti).

Molto più interessanti risultano le testimonianze storiche nel borgo antico o nel "villaggio" operaio novecentesco, così come gli elementi paesaggistico-naturalistici circostanti: la parete rocciosa, il Doss Trento, il fiume, la traguardatura verso la chiesa di S. Apollinare e il ponte di S. Lorenzo, la vista sulla città in sinistra fluviale.

3.4 Servitù e vincoli

Le particelle edificiali e fondiari presenti all'interno del perimetro del P.A. oppure interessate dalle opere di urbanizzazione e di mitigazione del rischio geologico esterne sono caratterizzate dalla presenza di varie servitù tavolarmente iscritte al Foglio C del Libro fondiario. Si è pertanto condotto un approfondimento delle stesse, al fine di determinarne puntualmente la natura, la consistenza e l'estensione, nonché di accertare che nessuna di esse possa creare impedimento all'approvazione del piano ed alla realizzazione dell'intervento richiesto. Si riportano in sintesi gli elementi salienti.

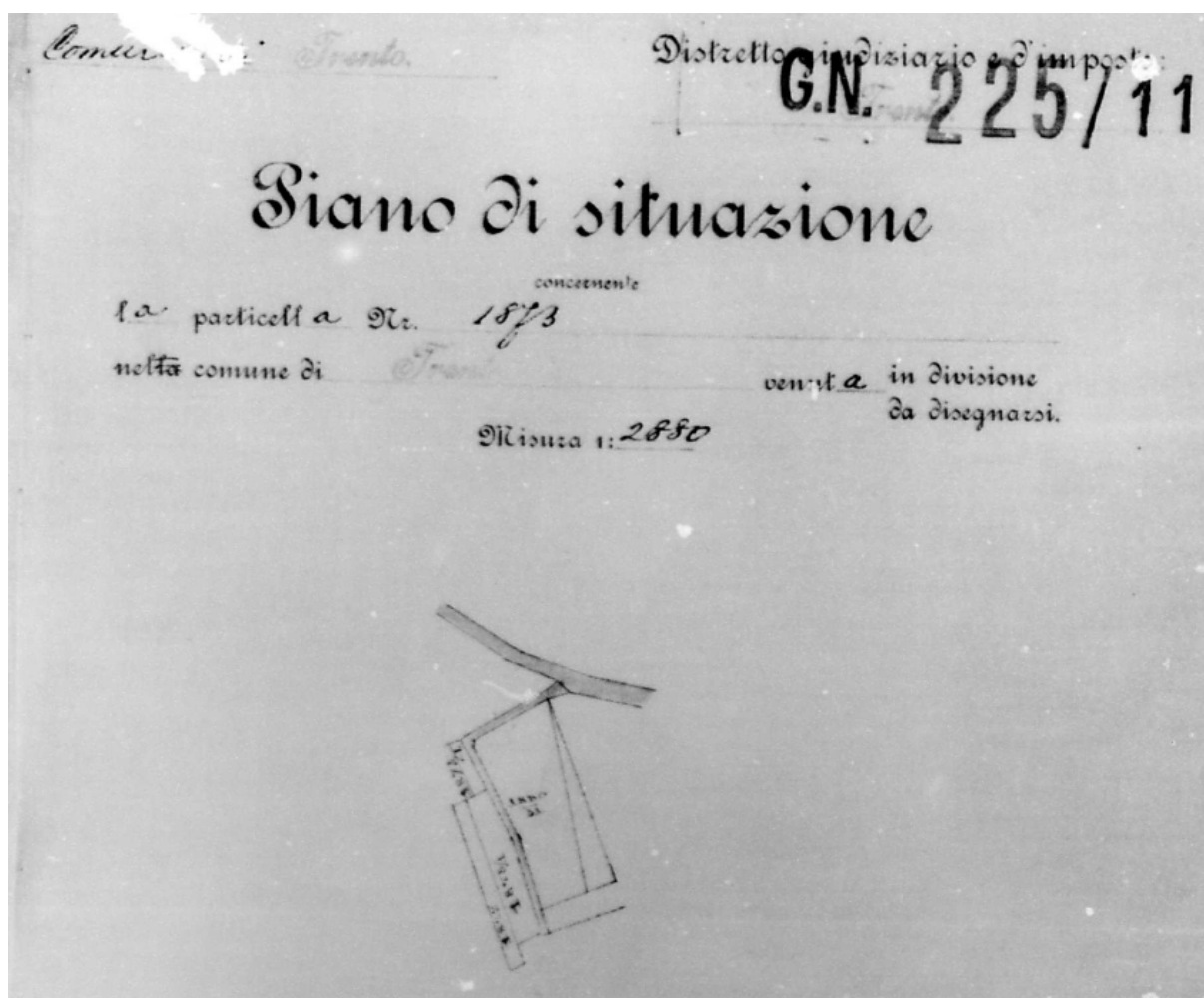
7

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 intermittenemente 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 la proibizione di costruire edifici od altro che abbiano un'altezza superiore ai quattro metri sopra l'attuale livello di detta via (su p.ed. 4968 a favore 1518, 6606, 6613); tollerare il deflusso dell'acqua scaturiente intermittenemente 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 la proibizione di costruire edifici od altro che abbiano un'altezza superiore ai quattro metri sopra l'attuale livello di detta via (su p.ed. 44968 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),

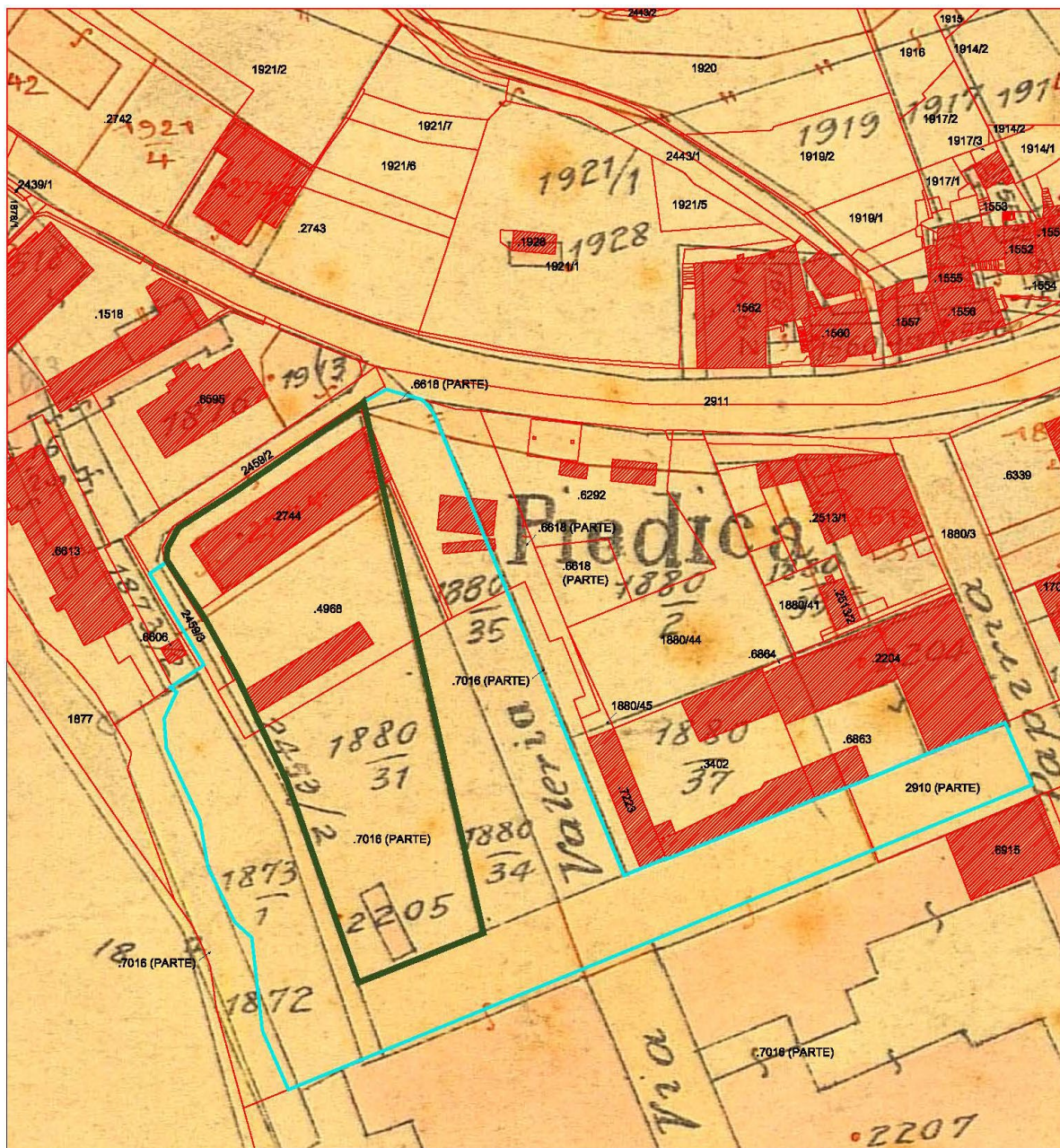


accesso al solo scopo di eseguire riattazioni di muri ed agli altri manufatti esistenti sui fondi dominanti a favore della superficie ex p.fond.1873 e pp.ed.1516/2, 1913 e parte p.ed.6209 come da evidenza G.N.7481/2001 (su p.ed. 4968 a favore p.ed. 6595).



Piano di situazione presente nel G.N. 225 del 31/05/1911

Dall'analisi dell'atto notarile di cui al succitato G.N. è possibile localizzare tale servitù nel sedime dell'originaria p.f. 1880/31, oggi estinta.



Ricostruzione su mappa storica dell'ambito interessato dalla servitù di cui al G.N. 225 del 31/05/1911

Per quanto concerne il vincolo di “*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 la proibizione di costruire edifici od altro che abbiano un'altezza superiore ai quattro metri sopra l'attuale livello di detta via*”, lo stesso, riferito a luoghi oggi completamente trasformati, può essere precisamente materializzato seguendo tale specifica dell'atto:

V Si costituisce a carico della pf. 1880/31 - lungo il lato occidentale - ed a favore delle particelle indicate nel punto quarto - la servitù di non alzare per una larghezza di dodici metri dall'esterno del muro che fiancheggia il giardino della birreria e su tutta la 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 la proibizione di costruire edifici od altro che abbiano una altezza superiore ai quattro metri sopra l'attuale livello della detta via.

10

Estratto dell'atto notarile di cui al G.N. 225 del 31/05/1911

I vincoli derivanti da tale servitù saranno rispettati anche all'esito della trasformazione urbanistica prevista e non riguardano aree in cessione al Comune per le opere di urbanizzazione.

20/06/1914 - G.N. 287 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ; riguarda la particella p.ed. 7223:

non fabbricare che dalla distanza di un metro dal confine (su p.ed. 7223, a favore di pp.ed. 2204, 2513/1, 6618)

Dall'analisi del documento di compravendita di cui al succitato G.N. è possibile localizzare tale servitù nel sedime dell'originaria p.f. 1880/37, oggi estinta, in favore della p.f. 1880/2, anch'essa estinta.

V. Sulla particella fondiaria 1880/37, oggetto del presente documento, viene costituita la servitù di non fabbricare altro che alla distanza di un metro dal confine della p.f. 1880/2 P.T. 339 ed in favore della stessa, con l'obbligo nel comprare di cedere gratuitamente al civico Comune di Trento la striscia di suolo della larghezza di un metro per il caso attraverso la p.f. 1880/2 e lungo quella 1880/37 venisse in seguito costruita una strada.

Estratto dell'atto notarile di cui al G.N. 287 del 20/06/1914

Per trasporto, allo stato attuale la servitù grava sulla p.ed. 7223, con il vincolo “*di non costruire altro che alla distanza di un metro dal confine della*” – de facto – attuale p.f. 1880/45 (che discende dall'originaria p.f. 1880/2). Poiché entrambe le particelle saranno impiegate per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione in cessione al Comune è evidente che la servitù non ha rilevanza alcuna nei confronti delle trasformazioni urbanistiche previste.

Si sottolinea peraltro che, a livello fondiario, risultano indicati come fondi dominanti rispetto alla p.ed. 7223, non già la p.f. 1880/45, bensì le pp.ed. 2204, 2513/1 e 6618, aspetto che nel merito non ha alcun significato in relazione al contenuto del succitato contratto, non risultando le stesse confinanti con il fondo servente.

01/09/1938 - G.N. 1586 INTAVOLAZIONE ONERE REALE; riguarda le particelle pp.ed. 7016, 7223 e 4968:

onere reale del contributo di bonifica

L'onere reale prevede la contribuzione alla spesa di esecuzione, manutenzione ed esercizio delle opere d'interesse pubblico di bonifica e miglioramento fondiario ex art. 21 R.D. 13 febbraio 1933, n. 215, non rilevante ai fini delle trasformazioni previste.

12/11/1960 - G.N. 2197 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ; riguarda la particella p.ed. 7016 (parte):

soprapasso alle condizioni stabilite dai punti 1-2-3-4-5-6-8 dell'atto

La servitù origina dal sorvolo sull'area ex Italcementi della funivia Trento-Sardagna ed ha lo scopo di consentire *"il libero accesso e transito sulle proprietà in parola allo scopo di costruire, esercitare, mantenere l'impianto anzidetto e limitatamente agli scopi stessi"*.



Estratto della planimetria allegata al G.N. 2197 del 12/11/1960

Dalla lettura del Contratto di costituzione di servitù di cui al suddetto G.N. è possibile materializzare precisamente il vincolo, che risulta strettamente connesso per il suo sviluppo longitudinale al tracciato dell'impianto e per una larghezza complessiva di metri 7.



Com. Catastale	P. Tav.	Particella	lung.za	larg.za
Trento	.	p.ed.3479	14.00	7.00
detto	, 80	p.f.1814/4	178.00	7.00
detto	. 1370	p.ed.2208	8.00	7.00
detto	. 1370	p.ed.1516/1	17.00	7.00
detto	. 1370	p.f. 1870/2	13.00	7.00
			<u>230.00</u>	

Estratto del contratto di cui al G.N. 2197 del 12/11/1960

Tale servitù risulta completamente estranea alle aree interessate dal presente Piano Attuativo e pertanto non rilevante ai fini delle trasformazioni previste.

14

17/02/1964 - G.N. 414 ANNOTAZIONE; riguardava le particelle pp.ed. 7016, 6618, 4968:

vincolo di destinazione art. 15 L. 246/1963 (ampliamento e servizio di stabilimenti industriali ed aziende commerciali)

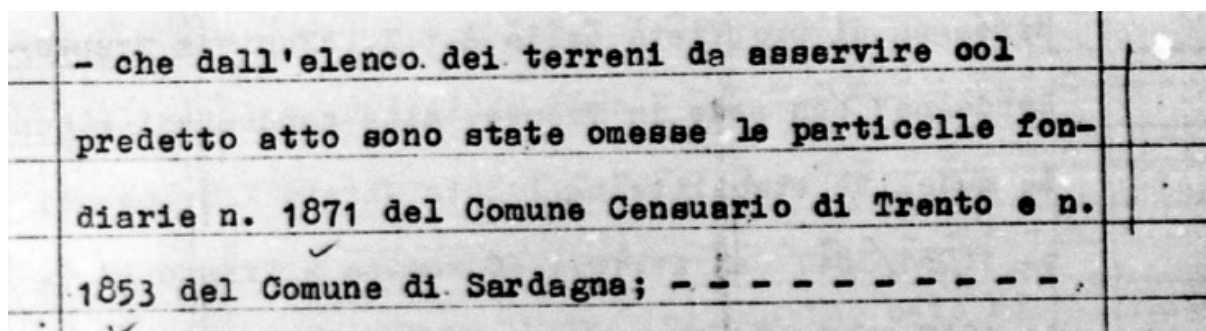
In data 01/04/2022 Patrimonio del Trentino S.p.A. ha trasmesso al competente Ufficio tavolare istanza di cancellazione (G.N. 2903/2022) per decorrenza dei 15 anni di apposizione del vincolo (scadenza nell'anno 1979), come indicati nell'Atto di consenso a vincolo di area nei confronti del Comune di Trento di cui al suddetto G.N. 414. Il vincolo è stato cancellato con decreto tavolare in data 11/04/2022.

Si evidenzia che tale vincolo era già stato in precedenza cancellato anche sulle neo-formate p.ed. 7223 e p.f. 1880/45, su istanza promossa da Patrimonio del Trentino S.p.A. in occasione dell'acquisizione effettuata in data 17/12/2020.

20/12/1967 - G.N. 3529 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ; riguarda la particella p.ed. 7016 (parte):

sovrappasso con l'impianto funiviario Trento-Sardagna, nelle dimensioni di cui al punto II del contratto ed alle condizioni e modalità dell'atto d.d. 21.10.1960 G.N.2197/1960

Tale servitù si ricollega a quella di cui al G.N. 2197 del 12/11/1960, di cui costituisce a tutti gli effetti atto integrativo; sostanzialmente si compensa il mancato inserimento, nel precedente atto, di due particelle interessate dal sorvolo dell'impianto.



Estratto dell'atto integrativo di cui al G.N. 3529 del 20/12/1967

Il sovrappasso con l'impianto funiviario Trento-Sardagna è consentito nelle dimensioni di cui al punto II del contratto ed alle condizioni e modalità dell'atto d.d. 21.10.1960 G.N.2197/1960 (su parte p.ed. 7016 a favore di Sardagna p.ed. 566, Sardagna p.ed. 567, Sardagna p.ed. 590). Anche la suddetta servitù risulta completamente estranea alle aree interessate dal presente Piano Attuativo e pertanto non rilevante ai fini delle trasformazioni previste.

15

Per una rappresentazione planimetrica delle servitù e dei vincoli si rimanda all'elaborato grafico PA.T.210.09.

4.0 STATO DI PROGETTO

4.1 Obiettivi specifici della pianificazione

L'operazione si prefigge l'obiettivo di attivare, mediante pianificazione attuativa, il Comparto C, come individuato dal Piano Guida di "Riqualificazione urbanistica dell'area destra Adige – Piedicastello a Trento".

Lo scopo dell'iniziativa è la rigenerazione urbana che, per mezzo di un preciso sistema di rifunzionalizzazione del compendio e di dimensionamento degli interventi, inneschi - attraverso questo primo tassello - un processo di costruzione di una "nuova centralità"; ciò senza snaturare le caratteristiche insediative e morfologico-tipologiche del borgo di Piedicastello. Dalla condizione di separatezza dell'area ex industriale dismessa (attualmente priva di identità ed in condizioni di disuso) alla configurazione di una nuova "parte di città formalmente conclusa".



Il presente Piano non apporta varianti alle previsioni urbanistiche di livello sovraordinato attualmente vigenti.

La destinazione d'uso prevista nel P.A. è quella relativa a servizi e residenze universitarie (studentato). La tematica dello "studentato" è prefigurata già nell'Agenda Programmatica del Piano Guida, al punto 14, in cui si indica: *"Il comitato degli abitanti di Piedicastello ha evidenziato la necessità di adottare previsioni urbanistiche che consentano una "rivitalizzazione" del tessuto sociale del quartiere. Accanto all'indicazione di un contingente residenziale (...), si è quindi scelto di destinare parte dell'edificazione alla realizzazione di uno studentato universitario, che contribuisca a portare in zona un target giovane di nuovi insediati"*. È infatti immaginabile che l'intervento influirà significativamente e positivamente sull'indotto economico e sulla dimensione sociale del quartiere.

La vocazione di Trento quale "città universitaria alpina" è non solo nota, ma anche in continua evoluzione ed implementazione, basti pensare all'ambito delle discipline sanitarie.

4.2 Descrizione dell'intervento in progetto

La realizzazione della residenza studentesca si pone in un'ottica di efficace integrazione con la città. Alla scala urbana complessiva essa si correla pienamente con i servizi e le facoltà universitarie già presenti nel centro cittadino.

Le facoltà in fondovalle (Economia e Management, Giurisprudenza, Sociologia e Lettere e Filosofia) sono tutte raggruppate e collocate entro un raggio di poche centinaia di metri in linea d'aria. Stesso discorso vale per alcuni servizi fondamentali (Rettorato, BUC – Biblioteca Centrale di Ateneo, CLA – Centro Linguistico Universitario, CRA – Centro Ricreativo Universitario, Mensa T. Gar).

Peraltro anche le facoltà della collina risultano facilmente raggiungibili, grazie alla vicinanza con la stazione dei treni, dove è possibile prendere la linea ferroviaria e metropolitana di superficie della Valsugana, che ferma proprio in prossimità del polo di Ingegneria di Mesiano. Grazie alla stessa linea ferroviaria è possibile raggiungere anche gli studentati ed il centro servizi e sede dell'Opera Universitaria di San Bartolameo.

In un raggio di circa 1.200 metri dallo studentato sono presenti, oltre alle principali strutture universitarie del centro e alla stazione dei treni, anche la stazione delle autocorriere, la fermata dei bus a lunga percorrenza e l'ex CTE, futura nuova mensa universitaria.

Tale forte e vivace inter-relazione vale, a maggior ragione, alla scala del quartiere ossia nei confronti del borgo di Piedicastello, cui la nuova residenza si lega in un'ottica di sinergica integrazione economica, funzionale e sociale.

Per i collegamenti tra l'interno e l'esterno della lottizzazione si darà infatti preminenza alla rete di connessioni "dolci" ciclo-pedonali, che dallo studentato si diramano connettendolo ai servizi di quartiere, ai servizi di carattere urbano e all'intera città.

È verosimile immaginare che i nuovi insediati graviteranno primariamente sul quartiere di Piedicastello per quanto concerne i servizi di base (sanitari, sociali, etc.), il commercio di vicinato, ma anche per il tempo libero e lo svago. A breve distanza, oltre che raggiungibili a piedi, si trovano sia il polo culturale delle Gallerie sia l'ambito storico-naturalistico del Doss Trento.

La fermata del bus (trasporto pubblico urbano) è posta in via Brescia, a brevissima distanza.



Il Comparto C sarà invece raggiungibile dagli automezzi mediante la nuova strada, facente parte delle opere di urbanizzazione; essa, richiamandosi a segni storici facilmente riscontrabili nelle mappe della città (la cosiddetta Via Valeria), darà compiutezza formale al circuito interno locale costituito da via Papiria e via Verruca, con scarico sulla viabilità principale di via Brescia.

L'attuazione del Comparto C porta con sé la necessità di eseguire un insieme di opere propedeutiche o complementari:

- demolizione di edifici e manufatti esistenti nell'ambito;
- opere di mitigazione del rischio connesso alla presenza della parete rocciosa posta ad ovest del comparto;
- opere di urbanizzazione.

Le demolizioni riguarderanno l'immobile residenziale dismesso contraddistinto dalla p.ed. 2744, i manufatti (muri, recinzioni, etc.) presenti nella p.ed. 4968 e nella p.ed. 6618, nonché il deposito inutilizzato individuato dalla p.ed. 7223.

Le opere di mitigazione necessarie, che sono meglio individuate nell'allegato Studio di Compatibilità, si comporranno di opere di protezione attiva in parete e di opere di protezione passiva alla base (tomo). Esse andranno a conformare un'ampia fascia di verde di protezione alla base della parete, inaccessibile al pubblico ed accessibile esclusivamente a personale autorizzato ai fini delle operazioni di ispezione periodica e manutenzione. Tale settore andrà inteso non solo come una struttura geotecnica, ma anche come un rilevante habitat naturale. Partendo dalla sezione tipologica individuata dal presente P.A., nel successivo sviluppo progettuale andrà opportunamente curato l'inserimento paesaggistico del tomo di protezione passiva, tenuto conto della valenza urbana e della rilevanza dell'intervento, che nel suo insieme dovrà risultare morfologicamente integrato.

17

Le opere di urbanizzazione previste dal Piano sono meglio descritte al Capitolo 5.0 della presente relazione. L'ambito sarà quindi dotato delle infrastrutture di servizio necessarie a soddisfare le esigenze di collegamento e di insediamento degli utenti derivanti dalle nuove attività, con particolare attenzione ai percorsi per la mobilità lenta.

L'accesso ai parcheggi a raso, alle aree di pertinenza e alla viabilità interna che conduce ai singoli corpi di fabbrica avverrà di norma dalla nuova viabilità di Piano.

L'intervento edilizio vero e proprio si compone di tre volumi principali (corpi A-B-C) disposti reciprocamente a definire un importante spazio aperto e collettivo, realizzato tra essi, che viene a definire il vero e proprio cuore del progetto. Attorno a questo spazio gli edifici si struttureranno con i locali ad uso collettivo al piano terra, in diretto rapporto, sia funzionale che simbolico, proprio con lo spazio aperto centrale. Gli spazi di uso collettivo saranno progettati nel rispetto di quanto previsto dalle indicazioni del D.M. 936 d.d. 28.11.2016 sugli standard minimi dimensionali e qualitativi. Gli spazi collettivi si qualificheranno attraverso una serie di locali capaci di soddisfare pienamente le necessità di socialità degli studenti residenti nella struttura. I piani superiori della struttura verranno riservati interamente alla residenza e saranno organizzati tramite collegamenti verticali indipendenti per ciascun edificio ed un sistema di ballatoi aperti all'esterno, per la distribuzione al piano.



La residenza ospiterà complessivamente duecento studenti residenti. Una quota parte dei posti letto complessivi sarà riservata a persone diversamente abili (con disabilità fisica e motoria, ma anche con disabilità sensoriale).

Tutti gli alloggi saranno dimensionati con riferimento al D.M. 936 d.d. 28.11.2016 sugli standard minimi dimensionali e qualitativi.

Il progetto di sistemazione degli spazi aperti e degli spazi ad uso pubblico sarà parte integrante del progetto unitario degli edifici; particolare attenzione andrà posta alle sistemazioni a verde, al fine di garantire un'adeguata superficie permeabile.

Si specifica che l'individuazione degli elementi prescrittivi non condiziona univocamente la soluzione architettonica finale. Nel presente P.A. tutte le allusioni architettoniche hanno solo valore strumentale per dimensionare e prefigurare le condizioni del disegno urbano in relazione alle Norme di Attuazione. Si tratta del risultato cui si è giunti con l'esercizio del progetto rispetto ai principi caratteristici stabiliti per la trasformazione.

4.3 Elementi tipologici e qualità architettonica

L'intervento proposto svolgerà un importante ruolo di riqualificazione del tessuto urbano esistente prevedendo, in luogo dell'area oggi inutilizzata e in sostituzione agli attuali fabbricati dismessi ed in condizioni di degrado, la realizzazione di un edificato dal carattere moderno, che privilegi fonti alternative e rinnovabili, nel pieno rispetto dei caratteri del luogo, migliorando la qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva dell'intera area.

In ciò si valorizza appieno il principio della limitazione del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile. Per tale ragione nel presente P.A. viene coerentemente sviluppato il principio di "densificazione" già introdotto dal Piano Guida.

Il Piano prefigura, come descritto, la realizzazione di tre volumi (corpi A-B-C), articolati su cinque livelli ciascuno, oltre a possibili volumi interrati o seminterrati nel settore più settentrionale del lotto ed esterno alla bonifica, per una consistenza complessiva fino a 6.000 mq di superficie utile netta. Ciò consente la formazione di una corte interna, quale piazza-giardino per l'affaccio delle funzioni comuni al pianterreno e quale luogo di relazione-incontro. Le tipologie ammesse dal Piano sono: a ballatoio in linea ed a portico continuo.

Nelle Norme di Attuazione e nell'elaborato grafico PA.T.210.06 sono riportati gli schemi tipologici esemplificativi per gli interventi (impianto edilizio; facciate; articolazione in sezione; tomo di protezione; etc.) e le indicazioni dei materiali da adottare ai fini della qualità architettonica.

Gli edifici A-B-C, seppur distinti, dovranno essere realizzati con caratteristiche di omogeneità architettonica, in modo da consentire unitarietà di intervento e da conferire all'insieme la rappresentatività e la leggibilità propria di un complesso di interesse pubblico e di valenza urbana.

La paratassi data dall'accostamento delle "cellule" per alloggio studentesco sarà governata con una composizione delle facciate per partiture verticali che si intrecceranno con le direttrici orizzontali dei porticati, dei ballatoi e delle linee di gronda.

Tale principio compositivo allude – in chiave reinterpretativa anziché mimetica – alla sequenza paratattica delle case antiche lungo via Brescia e delle residenze operaie di via Verruca.

Maggiore è invece lo sviluppo in altezza, in una ideale e progressiva mediazione sia con il fronte roccioso sia con il contesto di edificato residenziale sviluppatosi a nord dell'area.

Per quanto concerne i requisiti estetici, funzionali e prestazionali dell'intervento si rimanda al Capitolo 11.0 delle Norme di Attuazione, documento PA.R.110.04. Il progetto edilizio potrà apportare modifiche a quanto rappresentato nel Piano, purché le stesse non incidano sui parametri urbanistici sostanziali e non violino i cosiddetti "elementi prescrittivi" della pianificazione.

Al fine di garantire qualità architettonica e coerenza dell'insieme il Piano viene attuato mediante intervento diretto previa la presentazione di un progetto unitario dei tre corpi edilizi (A-B-C) all'interno del lotto edificatorio unico, accompagnato da una planivolumetria di insieme aggiornata qualora si apportino variazioni al sedime e all'articolazione dei singoli corpi di fabbrica, nei limiti di quanto stabilito dalle presenti norme; il progetto è necessario ad acquisire l'idoneo titolo edilizio (conformità urbanistica, permesso di costruire, etc.). Eventuali aree esterne di servizio o costruzioni accessorie dovranno risultare opportunamente integrate e poste preferibilmente nelle zone di margine del lotto edificatorio, al fine di preservare la continuità dell'edificato e della corte centrale.



Immagine esemplificativa di una possibile soluzione architettonica

4.4 Spazi a parcheggio privati

Il presente paragrafo viene redatto con riferimento alla tabella A (Spazi di parcheggio – Funzioni e Standard) allegata al Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017 n.8-61/Leg., nonché con riferimento alle “Indicazioni metodologiche per l’elaborazione dello studio previsto per la dotazione di parcheggi per i servizi pubblici, le altre attività di concentrazione e le infrastrutture, strutture e opere pubbliche o di interesse pubblico” elaborate dal Servizio Urbanistica della Provincia autonoma di Trento.

Le presenti indicazioni hanno lo scopo di determinare un indice atto ad assicurare parametri omogenei nella determinazione dei parcheggi in relazione agli effettivi flussi di utenza attesi.

4.4.1 Analisi dell’utenza

Ai fini del dimensionamento degli spazi a parcheggio privati si adotta come destinazione urbanistica per l’intera S.U.N. realizzabile quella relativa a servizi e residenze universitarie (studentato). L’intervento prevede la realizzazione di una Residenza Universitaria per complessivi 200 posti letto, organizzata esclusivamente ad appartamenti e qualificata dai necessari servizi interni di pertinenza diretta, richiesti obbligatoriamente e dimensionati ai sensi del DM 936 “Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari di cui alla Legge 14 novembre 2000 n. 338”.

L’utenza su cui calcolare lo standard parcheggio è quindi limitata esclusivamente alla popolazione studentesca residente nello studentato (200 studenti), aumentata di 1 unità corrispondente al servizio di portineria.

Dai dati raccolti presso l’Università di Trento (2022) la popolazione studentesca risulta composta complessivamente da 16.658 studenti iscritti, di cui 13.118 in corso. Di questi:

- n. 1.192 residenti nel comune di Trento
- n. 10.457 residenti in comuni distanti più di 30 km da Trento
- n. 8.946 residenti fuori provincia
- n. 8.438 residenti fuori regione

È verosimile attendersi che la struttura dello studentato attingerà per la propria utenza prevalentemente in queste ultime fasce della popolazione studentesca.

4.4.2 Policy dell’Ateneo di Trento

L’Università degli Studi di Trento ha sempre posto tra i propri obiettivi quello della sostenibilità ambientale, promuovendo in vari ambiti comportamenti atti a ridurre la propria impronta ecologica.

Lo stesso Codice Etico dell’Università degli Studi di Trento, approvato nel 2014, richiama espressamente comportamenti improntati a criteri di sostenibilità ambientale, declinati all’interno del Piano di Sostenibilità Ambientale (PSA) dell’Ente.

Tra le azioni previste nel PSA rientra specificatamente la mobilità sostenibile, che si pone come obiettivo quello di contenere l’impiego di veicoli privati, promuovendo l’utilizzo di mezzi pubblici; tale obiettivo viene perseguito da UninT attraverso l’attuazione di molteplici iniziative, quali:



- il servizio Unitn libera circolazione, che consente agli studenti iscritti l'acquisto a costo agevolato di un abbonamento annuale per circolare su tutto il territorio del Trentino con i mezzi pubblici,
- il sostegno all'iniziativa PickMeUp, un servizio gratuito di car pooling accessibile tramite l'app Telegram;
- adesione ad una iniziativa Flixbus Italia, che dà diritto a tutta la comunità studentesca di beneficiare di uno sconto sul prezzo dei biglietti;
- pubblicazione sul sito istituzionale di informazioni utili per spostarsi con treno e pullman o per avvalersi di servizi di car sharing.

Per completezza, si riportano alcuni link relativi alle iniziative citate:

- <https://www.unitn.it/ateneo/1518/trasporti-e-mezzi-pubblici>
- <https://www.unitn.it/servizi/73972/trasporti-e-mobilita>
- <https://infostudenti.unitn.it/it/libera-circolazione-abbonamento-transporto-urbano-extraurbano-21-22>
- <https://www.unitn.it/ateneo/74985/unitrento-per-la-mobilita-sostenibile>

Si segnala, infine, che nel corso del 2022 l'Università di Trento avvierà la definizione di un piano spostamenti casa-lavoro attraverso la raccolta delle informazioni relative alle abitudini di spostamento del proprio personale e di tutti gli studenti, sulla base del quale potranno essere individuate ulteriori azioni concrete per incentivare l'utilizzo di modalità di spostamento alternative all'auto privata e caratterizzate da un minore impatto ambientale. Il questionario coinvolgerà anche tutta la popolazione studentesca.

4.4.3 Flussi registrati e prospettazione futura

Come più estesamente esposto nell'elaborato PA.R.220.02 (Valutazione del clima acustico) i flussi veicolari esistenti allo stato attuale sono stati determinati elaborando i dati raccolti dal sistema di monitoraggio del traffico del Comune di Trento. In particolare, sulla rotatoria tra via Brescia e il ponte di San Lorenzo, è presente un sistema semifisso di conteggio, costituito da spire che hanno rilevato in continuo i flussi veicolari lungo via Brescia, suddividendoli tra mezzi leggeri e mezzi pesanti. Tra le 10.55 e le 11.30 del giorno lunedì 7 marzo 2022 è stato anche effettuato un conteggio dei flussi di traffico in corrispondenza dell'incrocio tra via Brescia e via Papiria e in corrispondenza di via Papiria e via Verruca, per comprendere la distribuzione dei flussi di traffico nella viabilità locale. Per la taratura del modello sono stati elaborati i dati di traffico relativi all'intervallo di misura compreso tra le ore 10:00 del giorno lunedì 7 marzo 2021, alle ore 10:00 del giorno successivo; mentre per la valutazione generale dei flussi di traffico attuali sono stati elaborati i dati relativi all'anno 2016, 2017 e 2021, al fine di disporre di dati medi su un intervallo sufficientemente rappresentativo sia prima sia dopo il periodo Covid19.



TRATTO STRADALE	P. DI RIF. DIURNO		P. DI RIF. NOTTURNO	
	MEZZI LEGGERI	MEZZI PESANTI	MEZZI LEGGERI	MEZZI PESANTI
via Brescia est	449	26	36	1
via Brescia ovest	412	26	33	1
via Papiria	84	0	7	0
via Papiria nord	69	0	6	0
via Papiria sud	31	0	3	0
via Verruca est	43	0	3	0
via Verruca ovest	4	0	0	0

Flussi di traffico nella zona di studio nello scenario che rappresenta la condizione attuale

Allo stato attuale si assiste ad una viabilità principale costituita da via Brescia, con una forte componente di mero transito, e una viabilità locale di servizio al quartiere novecentesco. Su questo sistema si innesterà la nuova viabilità a servizio della trasformazione urbanistica prevista. Ciò premesso è possibile evidenziare che:

- la popolazione residente all'interno dello studentato risulterà stanziale perlomeno per l'intero periodo della settimana di studio, con rientri alle abitazioni di provenienza esclusivamente nei fine settimana o con periodi di residenza anche significativamente più lunghi in funzione della lunghezza del viaggio o della tipologia del soggiorno di studio. Ne consegue che la presenza di autovetture degli studenti sarà limitata pressoché esclusivamente a chi possiede un'autovettura propria, non condivisa con altri familiari;
- l'automobile non è più un elemento di desiderio delle nuove generazioni, in particolare dei cosiddetti "millennials". Non a caso, da parte loro, non solo si sta assistendo ad una contrazione nella proprietà di autovetture, ma addirittura ad un vero e proprio crollo del numero di patenti rilasciate.



ITALIA - PATENTI ATTIVE PER CLASSI DI ETÀ E SESSO
ITALY - DRIVER'S LICENSES BY RANGE OF AGE AND SEX

Numero per Classi di età	A FEBBRAIO 2020					Popolazione residente*			
	Maschi	Femmine	N.C.	TOTALE	%	Maschi	% patent.	Femmine	% patent.
<20 ANNI	311.486	138.596	-	450.082	1,1	1.203.164	25,9	1.118.996	12,4
20-24	1.203.279	1.017.833	-	2.221.112	5,7	1.567.001	76,8	1.422.297	71,6
25-29	1.386.017	1.234.579	3	2.620.599	6,7	1.625.323	85,3	1.542.562	80,0
30-34	1.467.552	1.348.246	7	2.815.805	7,2	1.682.114	87,2	1.647.502	81,8
35-39	1.603.626	1.493.160	93	3.096.879	7,9	1.818.475	88,2	1.804.629	82,7
40-44	1.843.532	1.702.766	122	3.546.420	9,0	2.115.116	87,2	2.124.968	80,1
45-49	2.198.311	2.028.499	884	4.227.694	10,8	2.380.306	92,4	2.419.409	83,8
50-54	2.252.360	2.032.497	428	4.285.285	10,9	2.425.300	92,9	2.497.769	81,4
55-59	2.164.276	1.889.587	1.593	4.055.456	10,3	2.230.953	97,0	2.347.158	80,5
60-64	1.803.705	1.498.384	381	3.302.470	8,4	1.889.630	95,5	2.037.469	73,5
65-69	1.563.407	1.209.876	454	2.773.737	7,1	1.664.804	93,9	1.833.272	66,0
70+ ANNI	3.781.385	2.019.055	1.057	5.801.497	14,8	4.417.610	85,6	6.031.268	33,5
TOTALE	21.578.936	17.613.078	5.022	39.197.036	100,0	25.019.796	86,2	#####	65,7

*al 01/01/2020, esclusa la fascia 0-15 anni

Fonte: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dati su patenti attive per classi di età e sesso

Applicando i valori statistici degli studi ANFIA (2020) si può prefigurare che almeno il 30% dell'utenza (60 p.) non sarà munito di patente di guida, mentre il 70% (140 p.) ne sarà dotato. Tuttavia solo una parte minoritaria di quest'ultimi studenti sarà fornita di auto propria, con esigenza di parcheggio in loco. "Autoritratto 2020" è la rappresentazione del parco veicolare italiano che l'Automobile Club d'Italia mette a disposizione di chi, per motivi di studio o di lavoro, abbia necessità di trarne le dovute informazioni. Da tali statistiche si evince che, tra gli under 25, solo 1 su 8 è proprietario d'autovettura. Applicando tale coefficiente al caso di specie risulta che, sullo studentato, graveranno all'incirca 18 autoveicoli, a cui è possibile sommare 1 posto riservato al personale di portineria e 1 posto auto dedicato alle persone con disabilità. Il totale di 20 risulta corrispondere al 10% dei posti letto per studenti previsti.

Conseguentemente è possibile simulare i flussi di traffico futuri (comprensivi di flussi secondari indotti, estranei alle esigenze funzionali dello studentato) come segue.



TRATTO STRADALE	P. DI RIF. DIURNO		P. DI RIF. NOTTURNO	
	MEZZI LEGGERI	MEZZI PESANTI	MEZZI LEGGERI	MEZZI PESANTI
via Brescia est	472	26	37	1
via Brescia ovest	435	26	34	1
via Papiria	108	0	6	0
via Papiria nord	92	0	5.5	0
via Papiria sud	31	0	2	0
via Verruca est	43	0	2	0
via Verruca ovest	27	0	2	0
via progetto N-S	23	0	2	0
via progetto E-O	11	0	1	0

Flussi di traffico nella zona di studio nello scenario che rappresenta le previsioni di progetto

ROMA - I giovani sono sempre meno interessati all'auto. E' questo il dato eclatante che spicca nell'ultima edizione di "Autoritratto 2020", la pubblicazione statistica a cura dell'AcI, che fotografa il parco veicolare di regioni, province e comuni al 31 dicembre 2020. Lo studio sottolinea come soltanto un "under 25" su otto (12,2%), possieda un'auto. Nel 2011, il rapporto era di 1 a 5 (20,8%), praticamente in dieci anni la percentuale si è quasi dimezzata (-41,3%).

La Repubblica 3 giugno 2021

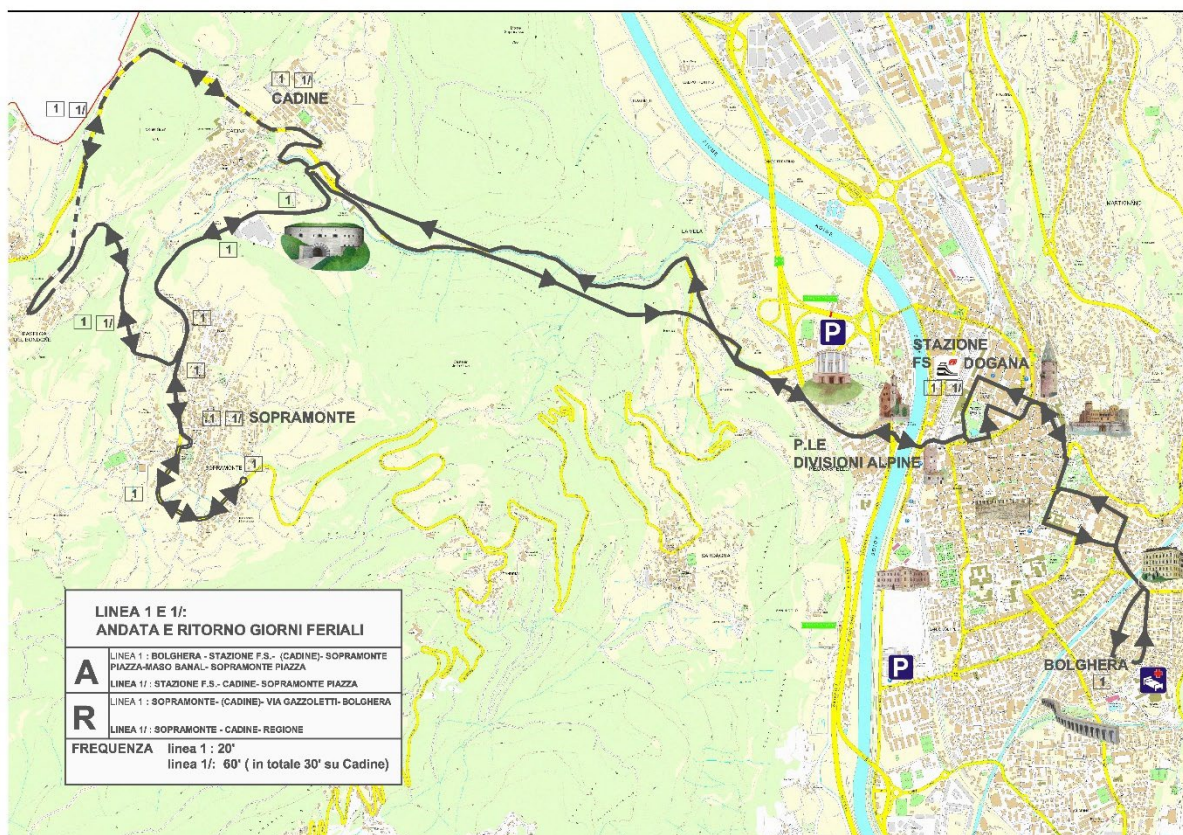
4.4.4 Ripartizione modale



Le relazioni dello studentato con le strutture universitarie ed i trasporti

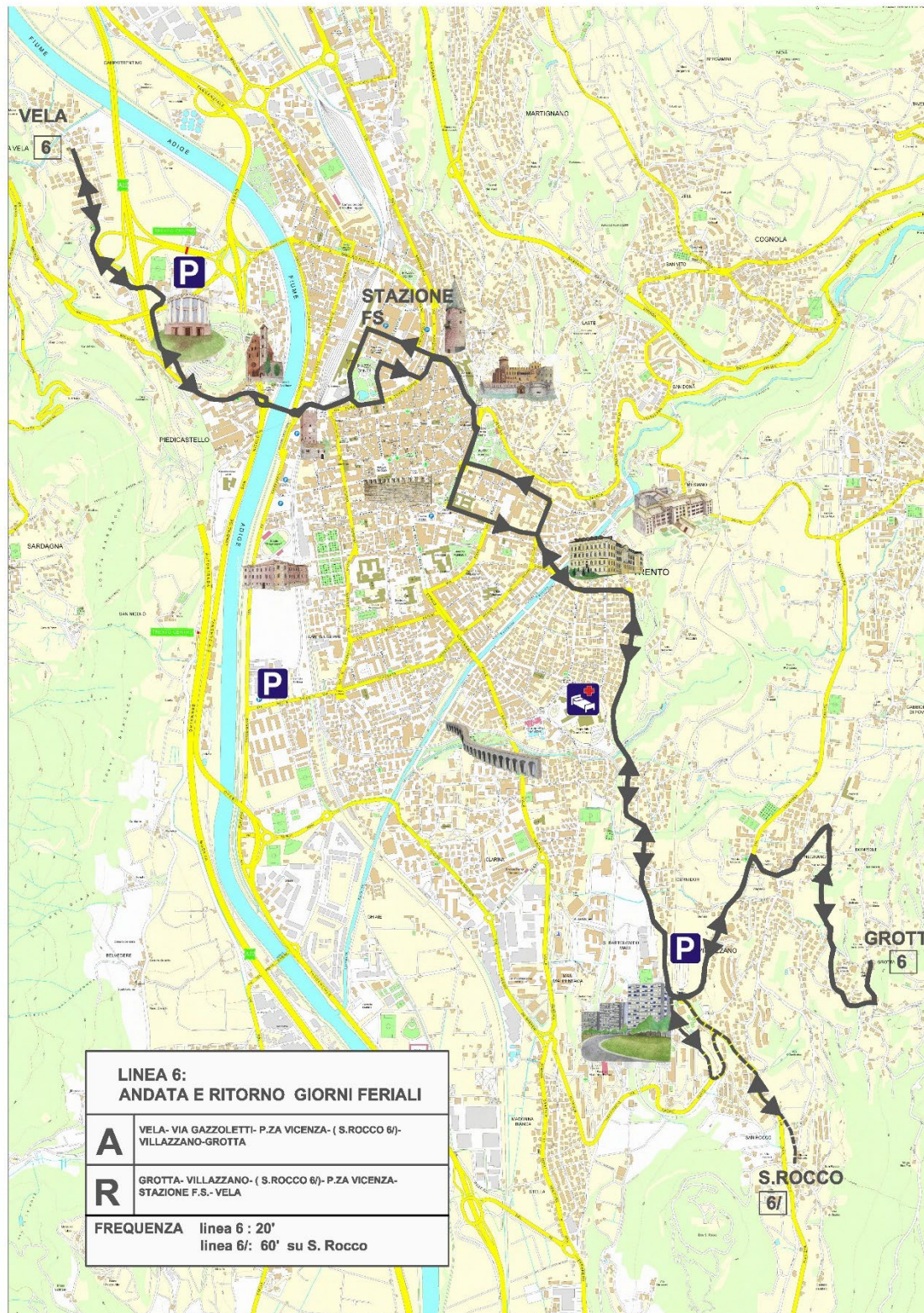
Si adottano le seguenti premesse:

- l'ambito [1] ha una collocazione centrale rispetto alla città di Trento e risulta posto ad una distanza piuttosto contenuta dai poli principali del sistema di trasporto pubblico e collettivo: fermata bus [2], stazione ferroviaria [3], stazione autocorriere [4] e fermata pullman a lunghe percorrenze [5];
- la collocazione rispetto alle facoltà universitarie della città [6-7-8-9] appare complessivamente ravvicinata, sia allo stato attuale che soprattutto in vista della realizzazione della nuova passerella pedonale e ciclabile sul fiume Adige, prevista dal P.R.G. e dal Piano Guida; la stessa considerazione può essere formulata nei confronti dei poli più importanti dei servizi universitari collettivi della città quali: Biblioteca Universitaria Centrale [11], edificio Mulino Vittoria / ex Cavazzani [10], mensa di via Tomaso Gar [13], centro ricreativo universitario [12], nuova mensa universitaria di progetto ex CTE [14];
- il comparto appare ben connesso al trasporto urbano (fermata in via Brescia – distanza max effettiva 140 metri), con il passaggio di differenti linee (L1-L2-L6) che consentono una significativa copertura del territorio comunale;

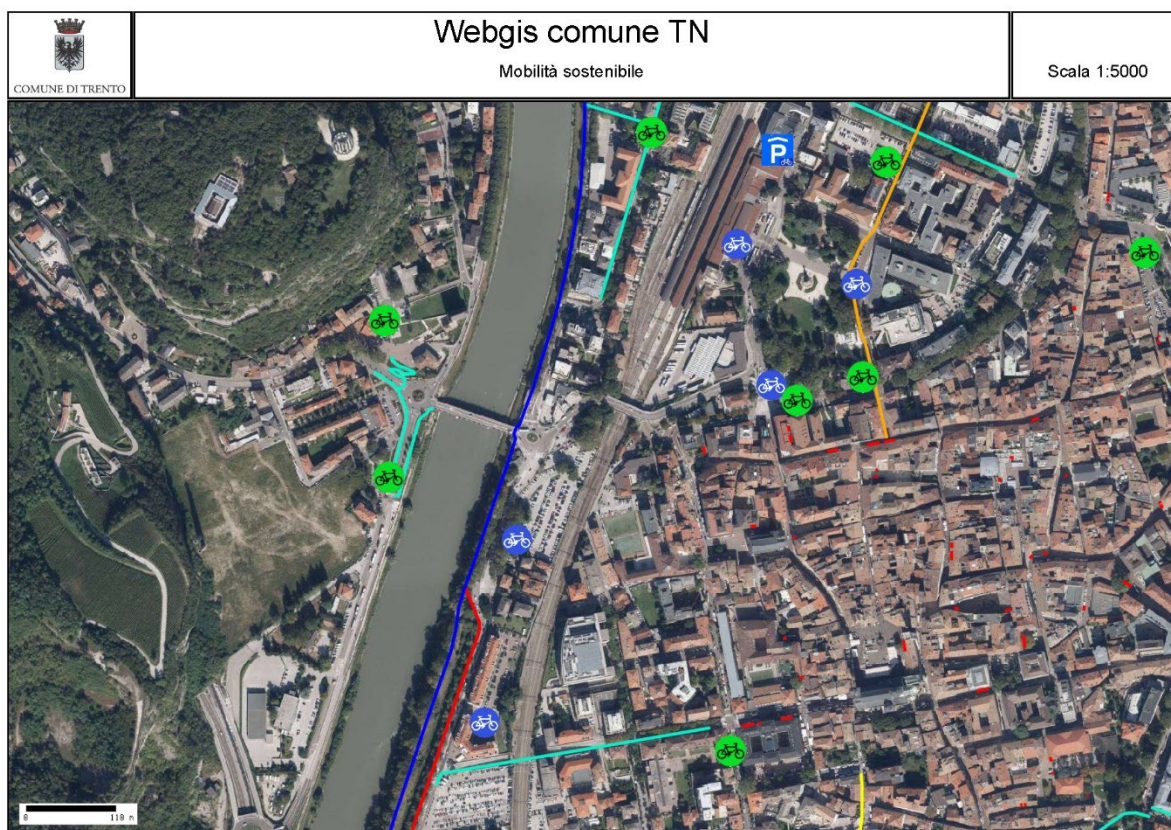


Trasporto pubblico urbano L1





- il comparto appare ben raccordato anche all'importante sistema ciclabile che contraddistingue la città di Trento, in particolare con le ciclabili in sponda destra e sinistra dell'Adige (punto di bike-sharing Piazza Piedicastello – distanza effettiva max 350 metri);



Rete urbana della mobilità sostenibile

Tutto ciò premesso è possibile procedere ad una proiezione di ripartizione dei flussi rispetto ad un arco temporale annuale, in relazione alla programmazione dell'attività esercitata. Cautelativamente, si considererà un coefficiente di occupazione dell'autoveicolo pari a 1. È ragionevole prefigurare che nei giorni feriali (lunedì-venerdì) gli spostamenti con auto privata saranno minimi ed inferiori al 5% della popolazione insediata, mentre nei fine settimana si potrà giungere ad un valore massimo del 10%, corrispondente alle trasferte casa-studentato di tutti gli studenti auto-muniti. La maggior parte degli spostamenti (90-95%) avverranno pertanto a piedi, in bicicletta oppure avvalendosi dei sistemi di trasporto pubblico o collettivo. È inoltre ipotizzabile che, in specifici periodi dell'anno (pausa invernale, periodo estivo), gli



spostamenti con mezzo proprio siano ulteriormente inferiori, così come l'esigenza di parcheggio. Per contro si potrebbe assistere ad una maggiore frequenza nelle settimane di assegnazione e rilascio degli alloggi. Tuttavia entrambe le succitate situazioni esulano da una condizione di ordinarietà e non risultano significative ai fini della determinazione del reale fabbisogno.

4.4.5 Analisi comparativa

Le indicazioni metodologiche date dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. riportano che *“la stima degli utenti deve essere eseguita preferibilmente analizzando dati di flusso progressi registrati in contesti simili a quello di studio”*. Nel 2019 (pertanto ante pandemia da Covid19) si è effettuata una campagna di monitoraggio dell'uso dei parcheggi utilizzati presso la Residenza Universitaria Mayer, gestita dall'Opera Universitaria, con queste conclusioni (arch. Massimo Scartezzini) *“La Residenza Mayer -in servizio da poco più di un anno- può essere validamente assunta come caso paragonabile all'edificio in progetto, sia alla luce della sua collocazione urbana particolarmente centrale, non lontana dal lotto di intervento, sia alla luce dell'offerta di posti letto. La Residenza Mayer è caratterizzata da 130 posti letto complessivi, organizzati in stanze singole, doppie ed appartamenti, con servizi esclusivamente di diretta pertinenza, del tutto simili a quelli della Residenza Universitaria in progetto. La Residenza Mayer è dotata di 47 stalli di parcheggio di diretta ed esclusiva pertinenza, tutti collocati nell'interrato dell'edificio. Il dimensionamento del numero dei posti auto era avvenuto nel 2009, al momento della stesura del progetto definitivo, con una diversa normativa inerente la materia. Il rilevamento dell'uso dei parcheggi è stato compiuto durante il corrente mese di ottobre 2019. Il riscontro medio nell'uso del parcheggio appare ben rappresentativo del normale utilizzo, posto che si tratta di un periodo di piena attività accademica, durante il quale gli studenti frequentano le lezioni con regolarità. Per contro non si tratta di un periodo connesso all'assegnazione degli alloggi, durante il quale si assiste ad un picco più intenso di uso delle autovetture (e conseguentemente degli spazi di parcheggio) connesso con il trasloco di cose e vestiti che gli studenti effettuano al momento dell'assegnazione dei nuovi alloggi o della loro partenza alla fine dell'anno accademico. Tale condizione è però inquadrabile come eccezionalmente limitata a due soli momenti/anno e rappresenta pertanto un picco non rappresentativo del normale utilizzo dei parcheggi. Il rilevamento effettuato presso la Residenza Mayer ha evidenziato un impiego medio giornaliero di soli 13 parcheggi, corrispondente esattamente al 10% degli studenti residenti nella struttura. Tale dato comprende un parcheggio sempre utilizzato dal personale interno della struttura, corrispondente alla persona sempre presente in portineria. Vanno inoltre considerati uno/due parcheggi mediamente utilizzati dal personale dell'Opera Universitaria o di UniTn. Tale dato tiene già conto dell'utilizzo dei posti auto per persone diversamente abili”*. Il dato risulta assolutamente in sintonia con la prospettazione dei flussi futuri individuati.

4.4.6 Individuazione dello standard parcheggi

Sulla scorta di tutte queste considerazioni si adotta quale standard per il dimensionamento degli spazi a parcheggio privati per la destinazione prevista (tutti individuati nell'ambito del progetto) il valore di 1 posto auto ogni 10 posti letto per studenti. Ciò soddisfa la verifica di coerenza tra la presenza di lavoratori/utenti/visitatori e la disponibilità di posti auto previsti dal progetto. Nel presente P.A. vengono individuati e planimetricamente identificati 21 stalli a standard (cfr. elaborato grafico PA.T.210.08 Progetto – Opere di urbanizzazione interne).

4.5 Superfici a standard e in cessione

A livello pianificatorio il dimensionamento delle superfici a standard (Ss) è avvenuto in sede di Piano Guida ed è riferito alla zona C5 “Area destra Adige – ex Italcementi” nel suo complesso, come contenuto nella scheda-norma Allegato 4.1 del P.R.G..

L’attuazione del Comparto C prevede la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione di cui al Capitolo 5.0 della presente relazione. La rimanente porzione dell’ambito attivato rimarrà di proprietà privata, quantunque la stessa possa risultare aperta al pubblico, in tutto o in parte.

SUPERFICI A STANDARD E IN CESSIONE		
SUPERFICIE REALE INTERNA AL PERIMETRO DI P.A.	7.927	[mq]
SUPERFICIE REALE INTERNA AL PERIMETRO DI P.A. IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	851	[mq]
SUPERFICIE REALE ESTERNA AL PERIMETRO DI P.A. IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	738	[mq]
TOTALE SUPERFICIE REALE IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	1.589	[mq]

Con ciò si intendono soddisfatti gli standard urbanistici come definiti dal Piano Regolatore Generale e dal Piano Guida in ordine alle opere di urbanizzazione.

4.6 Dati tecnico-urbanistici

31

Il presente capitolo è funzionale a verificare la rispondenza dei dati tecnico-urbanistici dell’intervento in riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale. I dati di raffronto sono quelli di cui alla scheda-norma Allegato 4.1 del P.R.G. (cfr. Capitolo 3.8 dell’elaborato PA.R.110.02) e quelli disciplinati più dettagliatamente dal Piano Guida (cfr. Capitolo 3.9 dell’elaborato PA.R.110.02). Il presente P.A. dispone quanto segue:

DATI TECNICO-URBANISTICI		
SUPERFICIE REALE INTERNA AL P.A. AL NETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CEDUTE	6.700	[mq]
di cui SUPERFICIE REALE PER VERDE DI PROTEZIONE	1.364	[mq]
di cui SUPERFICIE REALE PER IL LOTTO EDIFICATORIO	5.336	[mq]
SUPERFICIE UTILE NETTA (SUN) MASSIMA	6.000	[mq]
SUPERFICIE COPERTA (Sc) MASSIMA	2.500	[mq]
SUPERFICIE PERMEABILE (Sp) MINIMA NEL LOTTO EDIFICATORIO	600	[mq]
ALTEZZA MASSIMA IN PIANI (Hp)	5	[num]
ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE (Hf)	16,50	[m]

Esso risulta pertanto coerente con quanto stabilito dagli strumenti urbanistici sovraordinati.



Sono inoltre rispettati nel P.A. gli “allineamenti obbligatori” fissati dal P.G.. Per quanto di attinenza con il livello pianificatorio (conformazione degli edifici; impianto planimetrico degli organismi edilizi; clima acustico; aree a verde; ricarica dei veicoli elettrici; aree per la raccolta dei rifiuti) ci si è attenuti ai disposti di cui al Titolo III, Capo II “Norme in materia di sostenibilità degli edifici” del Regolamento Edilizio Comunale. Si demanda alla successiva fase progettuale l’approfondimento di dettaglio di tali aspetti, oltre alla puntuale definizione di tutte le altre tematiche connesse a tali disposizioni.

4.7 Aspetti procedurali

Il presente Piano, corredato di tutti gli elaborati specialistici e dei necessari pareri/nullaosta, dovrà essere depositato in Comune per l’iter tecnico-amministrativo di pubblicazione, di espressione del parere della C.P.C., di approvazione della Giunta comunale e di approvazione della Convenzione di lottizzazione.

I tempi relativi al procedimento di formazione dei piani attuativi sono stabiliti dall’art. 51 della L.P. 15/2015.

All’avvenuta approvazione del Piano sarà possibile procedere all’attuazione dello stesso, secondo quanto indicato al Capitolo 4.0 del documento P.A.R.110.04.

Resta inteso il seguente schema sequenziale per la cantierizzazione degli interventi:

1. le opere di difesa attiva dovranno di norma precedere quelle di difesa passiva (mitigazione del rischio derivante dalla presenza della parete rocciosa ad ovest);
2. l’insieme delle opere di difesa (attiva e passiva) dovrà precedere l’esecuzione delle opere di trasformazione urbanistica nel Comparto C (mitigazione del rischio derivante dalla presenza della parete rocciosa ad ovest);
3. il cantiere delle attività propedeutiche di demolizione degli immobili e dei manufatti esistenti potrà essere anticipato rispetto a quello delle opere di protezione, adottando le necessarie misure di compatibilità ai sensi dell’art. 17 comma 2 del capo IV delle norme di attuazione del P.U.P.;
4. le opere di urbanizzazione dovranno precedere le opere di edificazione dei fabbricati oppure essere eseguite contestualmente alle stesse.

Ai fini del rilascio dell’agibilità degli edifici all’interno del P.A. dovranno risultare realizzate e collaudate sia le opere di mitigazione del rischio sia le opere di urbanizzazione del comparto in oggetto.

4.8 Geologia

Il livello di pericolosità e di rischio associato del sito, allo stato attuale ed in previsione della realizzazione del progetto, fa riferimento alla cartografia ed agli esiti dei rilevamenti. Sia dal punto di vista normativo che in base a quanto rilevato, si tratta di un’area potenzialmente soggetta a pericolosità per caduta massi dalle pareti retrostanti.

Relativamente a questa problematica è stato redatto il previsto “Studio di Compatibilità”, che descrive il fenomeno atteso, ne discute gli effetti sul progetto ed infine indica le soluzioni



tecniche adottando le quali il progetto diviene compatibile con la situazione di pericolosità riconosciuta.

Un altro aspetto importante è la verifica dell'omogeneità del sedime dell'area di interesse: questa tematica è enfatizzata dalle avvenute operazioni di bonifica e movimentazioni del terreno dell'area.

È pertanto necessario che in fase esecutiva sia implementato il programma di indagine geognostica, in accordo con il Progettista che dovrà redigere la relazione geotecnica: le indagini potranno comprendere metodi indiretti (es. geofisici) e diretti (es. prove di carico su piastra, penetrometrie, carotaggi con prove in foro e prelievi di campioni per laboratorio geotecnico) al fine di ricostruire il modello geotecnico riferito alle opere in progetto.

Queste indagini devono verificare che l'eventuale presenza di macerie o manufatti sepolti, seppur ricoperti dallo spessore di riporto dell'intervento di bonifica, non causino comportamenti differenziali con conseguenti potenziali problematiche strutturali; per l'impronta di sedime sulla quale si realizzeranno gli edifici sono anche necessarie indagini più profonde che si spingano ad indagare tutto il volume significativo interferito dalle azioni di progetto.

Come riferito, il sito è potenzialmente coinvolto dalle traiettorie di crollo dalla parete rocciosa "Italcementi" immediatamente retrostante il sito, mentre non risulta coinvolto dalle dinamiche di crollo della parete "Doss Trento".

Sulla base delle evidenze di campagna e della modellazione numerica del pendio si sono simulate le caratteristiche cinematiche delle traiettorie dei massi (altezza, velocità, energia).

Per rendere compatibile il progetto sono da prevedersi interventi attivi di disgaggio ed eventuale posa di mirate opere di consolidamento sulle porzioni instabili che non si riuscisse a rimuovere e bonificare. Oltre agli interventi attivi sono indispensabili opere di protezione passiva: si è prevista la posa di un materassino di limo alla base della parete (per assorbire le energie di impatto degli eventuali crolli) e poi di un tomo con rete paramassi sommitale.

Con l'adozione di tali accorgimenti si otterrà la compatibilità alla realizzazione del progetto rispetto alle condizioni di pericolosità da caduta massi. Con riferimento all'organizzazione di cantiere, una volta completati tali interventi di mitigazione dei rischi si potranno avviare i lavori per l'urbanizzazione e per l'edificazione nel comparto.

Il progetto delle opere di mitigazione del rischio sopra descritte deve prevedere anche un piano di manutenzione delle stesse: tale piano deve comprendere anche una periodica ispezione delle condizioni geologiche della parete "Italcementi" in quanto essa è soggetta, come tutte le pareti rocciose, a dinamiche evolutive che devono essere monitorate.

In conclusione, tenendo nella dovuta considerazione quanto sopra esposto, risulta che vi è compatibilità fra la situazione geologica riconosciuta e le opere in progetto.

Per i dettagli si rimanda all'elaborato PA.R.340.01.

4.9 Ambiente

4.9.1 Bonifica

L'intero iter di bonifica del sito è stato promosso e portato a termine dalla Piedicastello S.p.A., precedente proprietaria del sito, prima della sua cessione a Patrimonio del Trentino.

Sul sito sono presenti degli stati di contaminazione del sottosuolo, con concentrazioni che superano i limiti di legge, per l'utilizzo previsto dalla pianificazione urbanistica. Poiché l'intero sito, da un punto di vista urbanistico, è inserito in zona C5 – *Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana*, l'obiettivo dell'intervento di bonifica è stato quello di rendere compatibile l'intero lotto - in qualsiasi punto - con l'eventuale futuro insediamento di tutte le



possibili destinazioni ammesse da P.R.G., che comprendono anche quelle più sensibili e quindi con limiti più restrittivi secondo il D.Lgs. 152/2006 (siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale). Il progetto di bonifica ha evidenziato che gli stati di contaminazione presenti hanno come unico possibile percorso di propagazione verso i potenziali bersagli quello del contatto fisico (dermico o ingestione). Si è pertanto operato con la posa di uno strato di materiale inerte certificato sull'intero sito avente uno spessore minimo, in corrispondenza delle aree con presenza residua di contaminazione, di 1 metro, così da consentire l'esclusione del rischio di contatto. Si noti che, data l'assenza di altri potenziali percorsi di diffusione dei contaminanti (percolazione, evaporazione, etc.), il terreno posato come riporto non risponde a particolari requisiti di permeabilità. Per permettere un'agevole fruizione dell'area, nelle more della progettazione e realizzazione degli interventi edilizi, è stato richiesto a Piedicastello S.p.A. di estendere la posa dello strato di terreno sull'intero sito, anche nelle zone in cui non vi è la presenza di contaminanti nel sottosuolo e quindi la necessità di "taglio dei percorsi".

Dalla planimetria di progetto e dalla sovrapposizione con la tavola 3 del Progetto di bonifica (cfr. elaborato PA.T.220.01), si evince come in tutte le aree sovrastanti le zone contaminate la quota di progetto sarà di +196.00 m.s.l.m., maggiore del minimo prescritto di +195.50 m.s.l.m. Dalla sezione-tipo si evince inoltre come, sia internamente agli edifici sia esternamente ad essi, la realizzazione di opere permanenti, quali platee di fondazione, substrati tecnici, aree esterne pavimentate o a verde, etc., garantisca il taglio dei percorsi, prescritto dal progetto di bonifica, con un livello di sicurezza pari o maggiore (per le parti inamovibili o difficilmente amovibili), rispetto al riporto di terreno sciolto, realizzato per la bonifica.

Il presente P.A. prescrive inoltre che non potranno essere realizzati volumi interrati/seminterrati ad uso abitativo o per servizi al di sotto del piano campagna risultante dall'avvenuta bonifica, nell'ambito interessato dalla bonifica stessa.

Si evidenzia, da ultimo, come per sua stessa natura la destinazione funzionale prevista (studentato) comporti una permanenza in situ significativamente inferiore rispetto ad una destinazione residenziale pura, rispetto alla quale si è condotta l'analisi dei rischi. Tipicamente l'utenza studentesca permarrà per un numero di ore limitato nella giornata, per un periodo dell'anno definito (corrispondente all'anno accademico), su un arco temporale di alcuni anni (corrispondente al ciclo di studi).

Per i dettagli si rimanda all'elaborato PA.R.220.01.

4.9.2 Clima acustico

Come esito delle analisi per la valutazione del clima acustico, effettuate con il supporto della misurazione in campo dei livelli sonori attuali e mediante la successiva stima modellistica, si verifica la compatibilità delle previsioni progettuali con il clima acustico esterno nel periodo di riferimento diurno e notturno, come richiesto dalla vigente normativa. Il clima acustico, quindi, è da considerarsi idoneo alla realizzazione dell'intervento in progetto e non sono pertanto necessari particolari interventi di mitigazione.

Per la definizione delle prestazioni isolanti nei confronti del rumore proveniente dall'esterno, si prevede una prestazione $D_{2m,nT,w}$ minima della facciata pari a 40 dB, conformemente alle indicazioni del D.P.C.M. 5/12/1997.

Per i dettagli si rimanda all'elaborato PA.R.220.02.

4.9.3 Incidenza ambientale

La Relazione di incidenza ambientale, che di fatto costituisce un approfondimento della precedente valutazione di incidenza ambientale per il Piano Guida, ha permesso di riconfermare in primo luogo che le previsioni urbanistiche connesse alla realizzazione dello studentato universitario in oggetto non interessano direttamente la superficie del Doss Trento, il più vicino tra i siti protetti della rete europea Natura 2000.

La presenza di alcune specie faunistiche di interesse comunitario, con riferimento a rapaci e chiroterri (pipistrelli), i cui habitat di specie si estendono anche all'esterno del sito protetto e interessano la parete rocciosa al confine Ovest dell'area ex Italcementi, originariamente aveva richiesto approfondimenti d'indagine - in particolare a carico della messa in sicurezza della parete rocciosa e delle connessioni ecologiche con il fiume Adige – in capo a ciascuno dei successivi comparti attuativi della pianificazione urbanistica comunale.

L'analisi degli interventi di mitigazione del rischio connessi alla parete rocciosa del Comparto C – preso atto dell'assenza di interventi attivi in parete, ritenuta sufficiente la protezione passiva al piede della stessa mediante creazione di un vallo tomo e la protezione attiva mediante residui e localizzati interventi nella parte boscata, oltre il ciglio superiore della parete, mediante placcaggio di pinnacoli rocciosi e muretti instabili, ed eventuale posizionamento di una rete paramassi verticale al piede delle aree più instabili – rispetto agli scenari previsti nel Piano Guida originario consente di giudicare non significativa l'incidenza ambientale del Piano Attuativo in oggetto. A tale risultato concorre anche la Valutazione del clima acustico, condotta in maniera interdisciplinare rispetto alla Relazione di incidenza ambientale, che conclude che nello scenario di progetto i livelli sonori rimangono inalterati rispetto allo stato attuale.

In base a quanto sopra, l'incidenza ambientale del Piano Attuativo del Comparto C è ritenuta non significativa subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni, inerenti al cronoprogramma dei lavori, al divieto di collocare fonti di inquinamento acustico nella fascia compresa tra le facciate ovest degli edifici e la parete rocciosa e alla progettazione delle aree verdi e delle alberature stradali, sia nel vallo tomo sia lungo la viabilità interna al quartiere, al fine di creare di fatto dei corridoi ecologici funzionali al collegamento tra la parete rocciosa e le sponde del fiume Adige:

1. Tutti gli interventi di mitigazione del rischio da crolli lungo la parete rocciosa, sia quelli residuali attivi a monte del ciglio superiore (placcaggio dei pinnacoli rocciosi e del muretto a secco, eventuale barriera paramassi verticale in bosco al piede delle situazioni più instabili) sia quelli passivi al piede (realizzazione del vallo tomo), dovranno essere eseguiti nei mesi da agosto a gennaio compresi, al fine di rispettare le fasi riproduttive dell'avifauna potenzialmente presente e nidificante. L'assenza di cavità profonde, sia naturali che artificiali, lungo la parete rocciosa del Comparto C esclude, invece, la necessità di ulteriori periodi di tutela della chiroterrofauna (pipistrelli).
2. La valutazione dell'impatto acustico relativa allo scenario progettuale definitivo, quando tutti gli impianti tecnologici fonte di inquinamento acustico saranno progettati, dovrà verificare che la realizzazione dello studentato non incida sul rumore in ingresso nella limitrofa ZSC del Doss Trento, quindi non peggiori i livelli cumulati di immissione rispetto alla I classe acustica di appartenenza, ai sensi del DPCM 14/12/1997, così come che l'impatto acustico sulla parete rocciosa rispetti lo scenario previsionale di immissione emerso nella Valutazione del clima acustico posta alla base del presente



Piano Attuativo del Comparto C. A tal fine e a maggior ragione qualora necessaria la realizzazione di barriere fonoassorbenti, dovrà essere evitata la realizzazione di fonti di inquinamento acustico, quali centrali termiche, pompe di calore o altri impianti tecnologici rumorosi, nella fascia compresa tra gli edifici dello studentato e la parete rocciosa.

3. Uno specifico progetto di rinverdimento e di gestione della vegetazione all'interno del vallo tomo di protezione dovrà definire la composizione e la densità del nuovo popolamento arboreo-arbustivo e le modalità naturaliformi d'impianto, oltre che la conformazione del terreno per favorire la raccolta delle acque al piede della parete ed i criteri di gestione della vegetazione nel tempo, al fine di compatibilizzare le esigenze della sicurezza geologica rispetto alla funzionalità ecologica del corridoio faunistico che collegherà la parete rocciosa con le sponde del fiume Adige.
4. Per le parti esterne al tomo di protezione, il progetto del verde urbano dovrà integrarsi con il suddetto progetto di rinverdimento del vallo tomo e con la progettazione dell'illuminazione pubblica, evitando il posizionamento di fari rivolti verso la parete ovvero di sistemi di illuminazione stradale e perimetrale degli edifici irraggianti verso l'alto. Al fine di contenere anche l'illuminazione diretta della parete rocciosa determinata dal traffico automobilistico notturno lungo il prolungamento di via Verruca, dovranno essere previste delle schermature verdi continue lungo il tomo, realizzate mediante fitte alberature autoctone (Acero campestre, Acer campestre, Carpino nero, Ostria carpinifolia, e Frassino minore, Fraxinus ornus) e/o il rinverdimento della rete paramassi di testa almeno negli spazi liberi tra gli edifici, utilizzando ad esempio Edera comune (*Hedera helix*) già presente spontaneamente alla base delle parete rocciosa, in ragione della sua origine autoctona e della sua chioma sempreverde. Anche la progettazione del verde sul prolungamento di via Verruca dovrà assicurare lo sviluppo di una vegetazione fitta e non frammentata, al fine di definire nettamente delle vie preferenziali per la fauna verso le sponde del fiume Adige.

Per i dettagli si rimanda all'elaborato PA.R.220.03.

5.0 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il presente P.A. è completato dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione connesse all'attivazione del comparto. Come già illustrato in precedenza, parte di tali opere - in cessione al Comune - risulta interna al perimetro di Piano (Zona C5 del P.R.G.), mentre parte risulta esterna (Zona F2 del P.R.G.).

OPERE DI URBANIZZAZIONE		
SUPERFICIE REALE INTERNA AL PERIMETRO DI P.A. IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	851	[mq]
SUPERFICIE REALE ESTERNA AL PERIMETRO DI P.A. IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	738	[mq]
TOTALE SUPERFICIE REALE IN CESSIONE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	1.589	[mq]



Complessivamente le opere di urbanizzazione si compongono di: viabilità; percorsi ciclabili e pedonali; verde urbano; posti auto; sottoservizi. Esse sono state discusse e concordate con i competenti servizi del Comune di Trento.

5.1 Viabilità

La nuova viabilità, riprendendo le indicazioni del P.G., viene esperita mediante una strutturazione di strada a “L”, i cui due tratti hanno le seguenti caratteristiche:

- prolungamento di via Verruca in direzione ovest – è realizzato con carreggiata a due corsie di marcia, al fine di consentire sia l’accesso che il recesso dal Comparto C, oltre che – in prospettiva – dal Comparto B. La piattaforma ha larghezza 6,50 m con corsie di 3,00 m e si innesta sull’intersezione con via Papiria;
- collegamento con via Brescia – di concerto con i tecnici comunali e a seguito di sopralluoghi, verificate le caratteristiche del raccordo settentrionale su via Brescia, si è scelto di realizzare sulla direttrice della storica “via Valeria” un senso unico di marcia ai fini dello “scarico” dall’ambito. La piattaforma ha larghezza 3,50 m con corsia di 3,00 m. Ciò consente di impedire un eventuale “traffico parassitario” in discesa da via Brescia per il raggiungimento dei parcheggi presenti in via Papiria e via Verruca (e come tale avulso dal sistema insediativo di progetto). Al contempo la soluzione rende possibile raccordare in maniera efficace i vari percorsi (veicolare, pedonale e ciclabile) con via Brescia, in relazione allo stato di fatto dell’intersezione (presenza di una strada condominiale e della stazione carburanti).

Si ribadisce che, nel suo insieme, tale viabilità mantiene le caratteristiche di “strada locale urbana” (rete locale che assolve alle funzioni di accesso/recesso). La rete locale è caratterizzata dai seguenti fattori:

- movimenti di accesso/recesso al lotto;
- spostamenti di breve distanza;
- funzione di collegamento interna al quartiere in ambito urbano;
- sono ammesse tutte le componenti di traffico.

Ponendosi l’obiettivo di privilegiare le funzioni propriamente urbane (residenziali, di vicinato, culturali, ricreative, ecc.) e di farle prevalere sulle esigenze del traffico motorizzato, la strada è dimensionata come “Zona 30” ossia con limite di velocità pari a 30 km/h (velocità di progetto).

La pendenza longitudinale per il raccordo delle differenti altimetrie è contenuta nell’ordine del 5%. La pendenza trasversale è regolata per il deflusso laterale delle acque meteoriche nella direzione delle caditoie di raccolta (p max 2%).

5.2 Percorsi ciclabili e pedonali

Elemento fondamentale per l’inserimento del nuovo intervento nel contesto del quartiere e, in generale, per il rapporto con la città in fondovalle è costituito dai collegamenti ciclabili e pedonali, mantenuti distinti e ad uso esclusivo come da indicazioni ricevute dai tecnici comunali. Tali percorsi si sviluppano parallelamente alla struttura ad “L” della viabilità:



- prolungamento di via Verruca in direzione ovest – sul lato settentrionale viene prolungato il marciapiede esistente ad uso pedonale (larghezza lorda circa 3,00 m); l'intervento di completamento sul ciglio meridionale (percorso ciclabile e pedonale) sarà invece a carico del Comparto B, in occasione dell'attivazione dello stesso;
- collegamento con via Brescia – di concerto con i tecnici comunali e a seguito di sopralluoghi, si è stabilito di avere su ambo i lati della carreggiata i marciapiedi (larghezza minima 1,50 m) ad uso pedonale esclusivo, oltre ad una sede propria per la pista ciclabile (larghezza 2,50 m).

Il sistema della ciclo-pedonalità risulta predisposto per la successiva prosecuzione all'interno del Comparto B. In particolare la pista ciclabile, che potrebbe apparire oggi come un segmento scollegato dal sistema cittadino, avrà a regime un ruolo fondamentale per il drenaggio dei ciclisti da via Brescia e dal quartiere di Piedicastello verso la nuova passerella sul fiume Adige (cfr. previsione di P.R.G.).

La pendenza longitudinale per il raccordo delle differenti altimetrie dei percorsi ciclabili e pedonali è contenuta nell'ordine del 5%. La pendenza trasversale è regolata per il deflusso laterale delle acque meteoriche nella direzione delle caditoie di raccolta (p max 2%).

5.3 Verde urbano

Il verde urbano, connesso alle opere di urbanizzazione previste, si sviluppa secondo tre criteri cardine:

- continuità con quanto già presente nel contesto circostante;
- inserimento di una vegetazione lineare non frammentata (sistema "a filare");
- creazione di filtri per la separazione dei differenti percorsi o delle distinte funzioni.

Gli alberi e gli arbusti verranno piantumati in sedimi appositi, costituiti da griglia superficiale e tramite utilizzo di tessuto non tessuto per la protezione delle pavimentazioni dalle radici oppure in aiuole lineari continue. Si prevede l'integrazione del sistema di irrigazione con prosecuzione della rete esistente.

Come da parere rilasciato dal Servizio Gestione Strade e Parchi – Ufficio Parchi e Giardini del Comune di Trento d.d. 30/05/2022, si sono individuate le seguenti essenze:

- per il filare sul prolungamento di via Verruca: messa a dimora degli esemplari di *Carpinus betulus pyramidalis* impalcati a 2,20 m;
- per il filare sulla strada in uscita verso via Brescia: messa a dimora degli esemplari di *Ilex aquifolium* impalcati a 2,20 m;
- per le aiuole: inserimento di arbusti quali ad esempio *Berberis thunbergii* o *Skimmia japonica*.

La definizione dei filari alberati va letta unitariamente alla realizzazione del verde di protezione presente al piede della balza rocciosa, sia per la sua valenza ecologica (corridoi preferenziali per il volo dell'avifauna e dei chiropteri) sia per la funzione di schermatura, realizzata con elementi naturali, rispetto all'illuminazione indiretta della parete rocciosa.



Si rimanda alla fase esecutiva il puntuale concordamento con il servizio comunale competente in merito agli allacciamenti dell'impianto irriguo, alla verifica della qualità piante, e alla verifica della possibilità di inserire essenze arbustive nell'aiuola alberata.

5.4 Posti auto

Il prolungamento di via Verruca in direzione ovest, con realizzazione di due corsie di marcia, comporta l'eliminazione di n. 05 posti auto attualmente presenti nel troncone a fondo cieco. Gli stessi vengono quindi compensati con n. 06 nuovi stalli posti in linea lungo la carreggiata, sul lato nord.

Valutata la buona dotazione di parcheggi presenti nel quartiere (si veda in particolare quanto già esistente in via Papiria e via Verruca) si è condivisa con i tecnici comunali la scelta di non introdurre ulteriori stalli ad uso pubblico, al fine di incentivare la ciclo-pedonalità in relazione alla specifica destinazione urbanistica prevista (studentato) e, contemporaneamente, disincentivare l'accesso all'area ai soli fini del parcheggio.

5.5 Rete acque bianche e nere

A supporto del nuovo insediamento andrà realizzata un'idonea rete di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere. I punti di allaccio sono stati identificati, per entrambe, nelle rispettive camerette esistenti in via Papiria, all'intersezione con via Verruca. Di lì si partirà con l'esecuzione dei nuovi ramali:

- acque bianche – in via Verruca è prevista la posa di una tubazione in polipropilene triplo strato SN12 \varnothing 400 mm oltre a pozzetti di ispezione e caditoie stradali; nel tratto di strada in risalita verso via Brescia è invece prevista la posa di una tubazione in polipropilene triplo strato SN12 \varnothing 300 mm oltre a pozzetti di ispezione e caditoie stradali (carreggiata e pista ciclabile); sul cambio di direzione e di sezione tra i due tratti sarà posizionata la cameretta di allaccio anche per lo scarico delle acque meteoriche del lotto edificatorio, ove previsto, da effettuarsi secondo le disposizioni del regolamento di fognatura comunale;
- acque nere – è prevista la posa nel solo prolungamento di via Verruca di una tubazione in polipropilene triplo strato SN12 \varnothing 250 mm oltre a pozzetti di ispezione; quello di testata ovest servirà da punto di allaccio per lo scarico delle acque nere del lotto edificatorio, da effettuarsi secondo le disposizioni del regolamento di fognatura comunale.

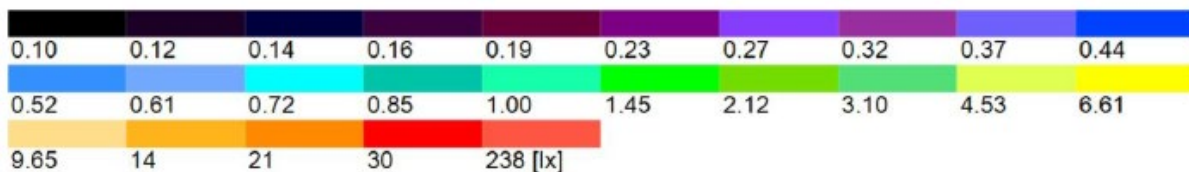
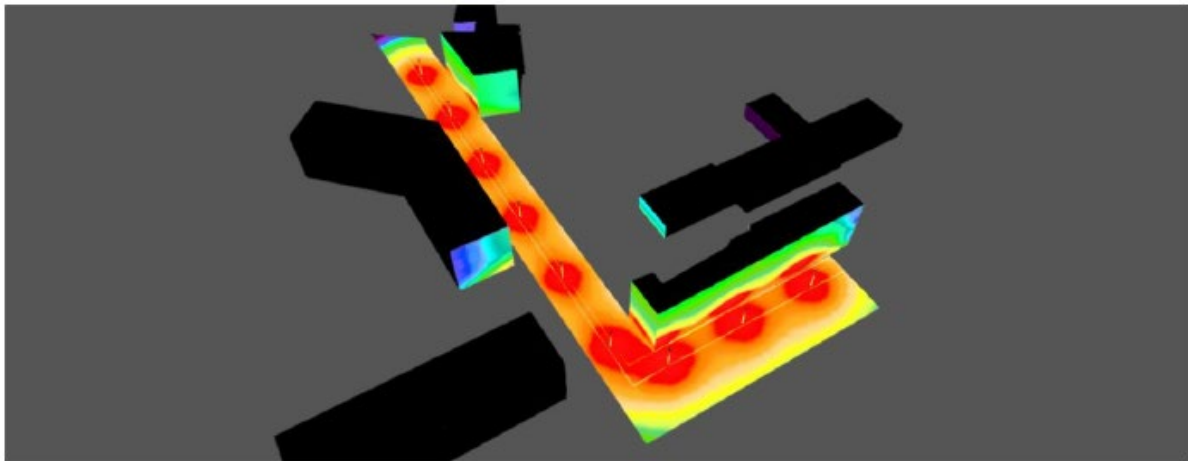
I singoli allacciamenti dei fabbricati in stacco dalla rete comunale, in quanto opera ad uso esclusivo, non rientrano nell'elenco delle opere di urbanizzazione, ma restano a carico della proprietà.

Gli allacci in via Papiria avvengono all'interno di un'area archeologica "a tutela 02" ai sensi del P.R.G. vigente, disciplinata dall'art. 75 delle Norme di Attuazione. Pertanto si è richiesta la necessaria autorizzazione all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.

Per quanto concerne invece le interferenze con il progetto operativo di bonifica del sito, derivante dalle operazioni di scavo per la realizzazione dei sottoservizi, si rimanda al parere ed alle prescrizioni del Settore autorizzazioni e controlli dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.

5.6 Pubblica illuminazione

Le strade limitrofe all'intervento sono attualmente già servite da un'efficiente pubblica illuminazione. L'indicazione ricevuta è stata pertanto quella di estendere il medesimo sistema, costituito da pali di altezza 4,00 m con proiettori led a differenti ottiche in relazione alla sottostante sezione stradale. Il passo e la corretta disposizione delle lampade sono stati valutati con apposito studio illuminotecnico. I pali, dotati di pozzetto al piede, sono collegati da un cavidotto \varnothing 110 mm e cavo 4x6 mmq FG16 alla rete esistente.



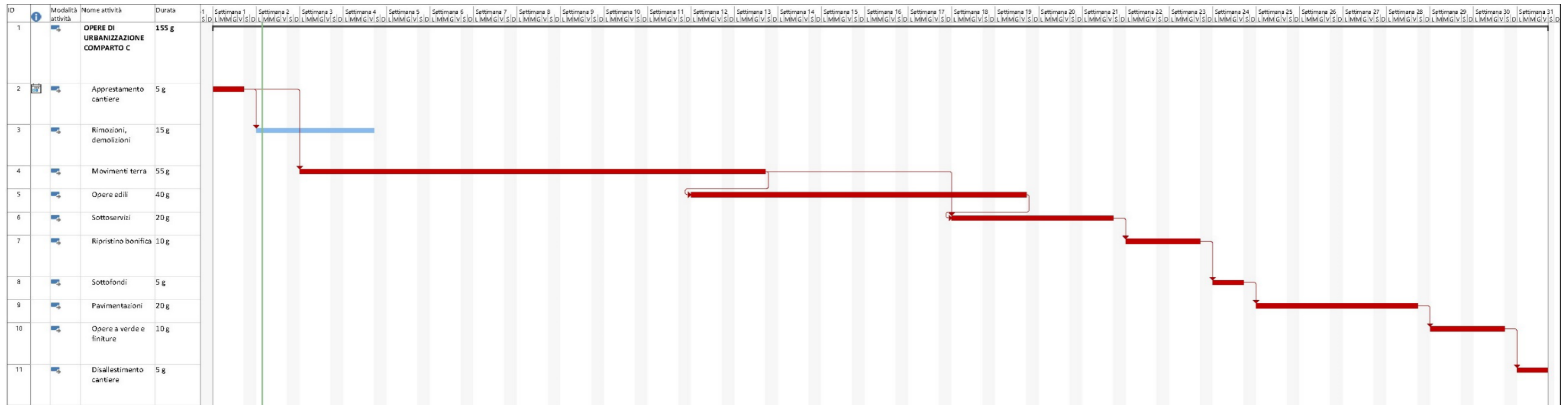
Elaborazione grafica dello studio illuminotecnico

5.7 Predisposizioni altri sottoservizi

Nel sedime della nuova strada vengono posate anche delle predisposizioni per eventuali futuri sottoservizi. In particolare sono previsti due cavidotti \varnothing 125 mm intervallati da pozzetti di ispezione, per creare un collegamento continuo da via Papiria a via Brescia.

5.8 Cronoprogramma delle opere

Per l'esecuzione delle opere, di importo complessivo pari ad Euro 273.329,83 comprensivo dei costi della sicurezza, si stimano 155 giorni naturali e consecutivi, secondo il cronoprogramma riportato a seguire:





5.8 Quadro economico

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione si è definito il seguente Quadro economico generale:

L378-08 - AREA DESTRA ADIGE – EX ITALCEMENTI, PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C – OPERE DI URBANIZZAZIONE		
QUADRO ECONOMICO GENERALE - ART. 13 Regolamento attuazione L.P. 26/93		DEFINITIVO
A)	IMPORTI A BASE DI GARA	
A1)	IMPORTO DEI LAVORI	260.607,60 €
A2)	COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA (compresi costi covid)	12.722,23 €
A)	TOTALE IMPORTI A BASE DI GARA	273.329,83 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B1)	LAVORI ESCLUSI DALL'APPALTO DA ESEGUIRE IN ECONOMIA	- €
B2)	IMPREVISTI su A)	7% 19.133,09 €
B3)	ONERI COVID - aumento spese generali su A1)	0% - €
B4)	RILIEVI, ACCERTAMENTI, INDAGINI (assistenza archeologica)	10.000,00 €
B5)	ALLACCIAMENTI PUBBLICI SERVIZI	3.000,00 €
B6)	ACQUISIZIONE E OCCUPAZIONE DI AREE E FABBRICATI E RELATIVI INDENNIZZI	- €
B7)	ACCANTONAMENTI EX ART. 46 TER COMMA 3,4 della L.P. 26/93	- €
B8)	ACCANTONAMENTO PREMIO DI ACCELERAZIONE	- €
B9)	SPESE TECNICHE	30.000,00 €
B10)	ONERI PREVIDENZIALI su B9)	4% 1.200,00 €
B11)	SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI - COLLAUDI	- €
B12)	SPESE PER OPERA D'ARTE	- €
B13)	SPESE PER ACCERTAMENTI DI LABORATORIO	1.000,00 €
B14)	SPESE ANAC, ANALISI PROGETTI E AUTORIZZAZIONI	225,00 €
B15)	FORNITURE IN DIRETTA AMMINISTRAZIONE	- €
B)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	64.558,09 €
C)	TOTALE IMPORTO INIZIATIVA AL NETTO DEGLI ONERI FISCALI (A+B)	337.887,92 €
D)	IVA, EVENTUALI ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI PER LEGGE	
D1)	IVA SU LAVORI ED IMPREVISTI (opere di urbanizzazione)	10% 29.246,29 €
D2)	IVA SU LAVORI ED IMPREVISTI	22%
D3)	IVA SPESE TECNICHE E ONERI PREVIDENZIALI	22% 6.864,00 €
D4)	IVA SU ALLACCIAMENTI - SERVIZI	22% 3.080,00 €
D5)	IVA SU FORNITURE	22%
D)	TOTALE IVA, EVENTUALI ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI PER LEGGE	39.190,29 €
E)	TOTALE IMPORTO INIZIATIVA AL LORDO DEGLI ONERI FISCALI (C+D)	377.078,21 €



6.0 PARERI/NULLAOSTA/AUTORIZZAZIONI

Si allegano alla presente relazione pareri/nullaosta/autorizzazioni conseguiti. Nel dettaglio:

- P.A.T. Soprintendenza per i beni culturali: determinazione del Dirigente 2022-S120-00143: Trento - Edificio "Casa economica" e relativa area pertinenziale, individuati catastalmente dalle pp.ed. 2744 e 4968 C.C. Trento - Accertamento dell'assenza di interesse - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 12.
- P.A.T. Servizio geologico: parere sull'Allegato 4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale d.d. 02/05/2022 prot. n. S049/18.2.1-2022-9/DF.
- Novareti – SET: Nullaosta connessioni alle reti dei servizi d.d. 02/05/2022 numero pratica 20220328-1751, oggetto dell'allacciamento 31088.
- P.A.T. Settore autorizzazioni e controlli A.P.P.A.: parere d.d. 23/05/2022 prot. n. S307/2022-7.5-2011-18.
- P.A.T. Servizio geologico: parere d.d. 31/05/2022 prot. n. S049/18.2.1-2022-10/DF.
- P.A.T. Servizio Sviluppo sostenibile e Aree protette: parere d.d. 30/05/2022 prot. n. S175/17.11.3-2022-5/58H/VF.
- P.A.T. Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni archeologici: parere con prescrizioni d.d. 27/05/2022 prot. n. S120/2022/25.5.1-2022-77/EM.

**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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE 2022-S120-00143

OGGETTO:

Trento - Edificio "Casa economica" e relativa area pertinenziale, individuati catastalmente dalle pp.ed. 2744 e 4968 C.C. Trento - Accertamento dell'assenza di interesse - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art. 12.

IL SOPRINTENDENTE

- vista l'istanza pervenuta in data 1 febbraio 2022, prot. n. 77881, dal signor Michele Maistri, Direttore Generale di Patrimonio del Trentino S.p.A. sede di Trento, Ente proprietario, chiede la verifica, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dell'esistenza di interesse culturale della p.ed. 2744 C.C. Trento;
- preso atto, ai sensi dell'art. 25 della Legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, che con lettera di data 7 febbraio 2022, prot. n. 92333, è stato comunicato l'avvio del procedimento di verifica dell'interesse culturale della p.ed. 2744 C.C. Trento, il cui termine fissato in 120 giorni, come stabilito dall'art. 12, comma 10 del D.Lgs. 42/2004, decorre dal ricevimento dell'istanza;
- visto il promemoria predisposto dall'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali in data 3 febbraio 2022, prot. n. 84485 con il quale, vista la sopra citata istanza e la relativa scheda di verifica, si propone di fare salva la tutela di eventuali beni di natura archeologica presenti nel sottosuolo delle pp.ed. 2744 e 4968 C.C. Trento, fermo restando quanto disposto dagli artt. 90 e 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. e dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., come recepito dall'art. 14, comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss.mm.;
- vista la scheda di verifica n. 3066, predisposta dall'Ufficio beni architettonici della Soprintendenza per i beni culturali in data 14 febbraio 2022, prot. n. 112051, dalla quale si evince che:
 - a. "la casa economica e relativa area pertinenziale", individuati catastalmente dalle pp.ed. 2744 e 4968 C.C. Trento non rivestono caratteri di interesse di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio* e non sono pertanto oggetto di tutela ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto;
- condivise le valutazioni contenute nel citato promemoria dell'Ufficio beni archeologici e nella citata scheda di verifica;
- visto:
 - * il regolamento di attuazione della legge provinciale 7/1997 "Funzioni della Giunta provinciale e gestione amministrativa dei dirigenti" emanato con decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 marzo 1998, n. 6-78/Leg.;
 - * il D.P.R. 1 novembre 1973, n. 690, e s.m. "Norme di attuazione dello Statuto Speciale per la Regione Trentino Alto Adige concernente tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare";
 - * la Legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1 "Nuove disposizioni in materia di beni culturali" e s.m.;
 - * gli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

DETERMINA

1. di accertare che "la casa economica e relativa area pertinenziale", individuati catastalmente dalle pp.ed. 2744 e 4968 C.C. Trento, sulla base delle motivazioni espresse nella scheda di verifica di cui in premessa, non rivestono l'interesse di cui all'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e che conseguentemente i medesimi, ai sensi dell'art. 12, comma 4, sono esclusi dall'applicazione del Titolo I del "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

2. di fare salva la tutela di eventuali beni di natura archeologica presenti nel sottosuolo delle pp.ed. 2744 e 4968 C.C. Trento, fermo restando quanto disposto dagli artt. 90 e 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. e dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., come recepito dall'art. 14, comma 3 bis della L.P. 26/1993 e ss.mm.;
3. di inviare il presente provvedimento e la scheda di verifica n. 3066, in via amministrativa tramite interoperabilità PITre-pec, al legale rappresentante di Patrimonio del Trentino S.p.A. sede di Trento, proprietario delle pp.ed. 2744 e 4968 in P.T. 1604 C.C. Trento;
4. di dare atto che il procedimento, il cui termine decorre dall'1 febbraio 2022, si conclude con la data del presente provvedimento nei termini prescritti;
5. di dare atto che avverso la presente determinazione sono ammessi:
 - * ricorso alla Giunta provinciale, ai sensi dell'art. 16 bis della L.P. 17 febbraio 2003, n. 1, entro 30 giorni dal ricevimento della medesima;
 - * ricorso giurisdizionale al T.R.G.A di Trento, entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104;
 - * ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL SOPRINTENDENTE

Franco Marzatico

Questo atto, 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, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO GEOLOGICO

Via Zambra n. 42 – Top Center Torre B Sud – 38121 Trento

T +39 0461 495200

F +39 0461 495201

pec serv.geologico@pec.provincia.tn.it

@ serv.geologico@provincia.tn.it

web www.protezionecivile.tn.it



Spett.le
COMUNE DI TRENTO
SERVIZIO URBANISTICA
Ufficio Trasformazioni Urbanistiche

e, p.c. Spett.li

PATRIMONIO DEL TRENTO SpA

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL
PAESAGGIO

S049/18.2.1-2022-9/DF

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Comune di Trento – Area destra Adige – ex Italcementi – Allegato 4.1 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

In riferimento alla Vs richiesta di parere urgente prot. n. 253424 del 11 aprile 2022 si esprimono le seguenti considerazioni.

Si premette che l'attività svolta dal Servizio Geologico nell'ambito delle valutazioni delle varianti urbanistiche è prettamente di natura tecnica e volta a verificare se le previsioni proposte, intese come porzioni di territorio e relativi usi del suolo, si possono ritenere compatibili rispetto alle condizioni geologiche dei luoghi e quindi ai fenomeni geologici e geomorfologici che li interessano.

Tale attività di conseguenza comprende anche l'analisi degli eventuali studi di compatibilità che, grazie a specifici approfondimenti, individuano gli eventuali interventi di prevenzione e protezione (strutturali e non strutturali) indispensabili per garantire la sicurezza degli interventi e delle attività contemplate da una determinata destinazione di zona.

Per quanto riguarda il Piano Guida in esame, a causa dell'esistenza di un fenomeno di crolli rocciosi che interessa tutta la parete rocciosa al limite occidentale del comparto C5, è emersa la necessità di eseguire degli approfondimenti geologici contenuti nello studio di compatibilità redatto dal dott. geol. Icilio Vigna.

Lo studio di compatibilità in sostanza determina le caratteristiche del fenomeno dei crolli rocciosi e al fine della compatibilità geologica del piano:

- prescrive la realizzazione di interventi da realizzare in parete (difese attive) e di un tomo in terre rinforzate (difese passive) posto ad un'opportuna distanza dalla parete e sormontato da una rete paramassi;
- prescrive di interdire a qualsiasi uso, se non per le sole operazioni di realizzazione e manutenzione delle opere, l'area compresa tra la parete e il tomo;
- definisce uno specifico cronoprogramma delle attività specificando che andranno eseguite innanzitutto le difese attive e successivamente quelle passive (tomo e vallo con fondo in materiale limoso);
- stabilisce che i lavori di urbanizzazione e costruzione nell'area potranno avvenire solamente dopo la completa realizzazione delle difese di cui sopra;
- contempla inoltre la possibilità di eseguire gli interventi di protezione per singoli comparti, anziché unitariamente, a condizione di garantire un'estensione delle opere sia a nord che a sud per proteggere il comparto dai crolli provenienti dalle porzioni di parete limitrofe.

In sintesi, in rapporto a quanto da Voi richiesto riferito alla prescrizione riportata nell'allegato 4.1 delle NdA del PRG, sotto il profilo strettamente geologico che ci compete, si precisa che al fine di garantire la sicurezza dei beni e delle persone rispetto ai crolli rocciosi provenienti dalla parete rocciosa si ribadisce quanto già espresso nell'ambito degli incontri e riunioni che hanno caratterizzato l'iter di approvazione del piano guida e precisamente che, indipendentemente dalle condizioni e dalle modalità del rilascio dei titoli edilizi di competenza invece del Comune, gli interventi di urbanizzazione dell'area dovranno attenersi a quanto indicato e prescritto nello studio di compatibilità che accompagna il Piano Guida osservando il relativo cronoprogramma delle attività ivi definito e condiviso dal Servizio Geologico.

A disposizione per eventuali chiarimenti cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE

- dott. Mauro Zambotto -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

DF/pc

Trento_Piano guida ex Italcementi_prescrizione 4punto1 NdA_2022.odt
18.2.1-2022-9

info@novareti.eu

RICHIESTA NULLAOSTA CONNESSIONI ALLE RETI DEI SERVIZI

(si prega di compilare tutte le sezioni)

RICHIEDENTE

Cognome Nome / Ragione sociale PATRIMONIO DEL TRENTO S.p.A.
 Documento Identità / iscrizione C.C.I.A.A. P. IVA 01938560222
 Recapito
 Comune TRENTO Frazione/località Prov. TN
 Via DEL BRENNERO n. civico 165
 In qualità di (proprietario / costruttore / altro specificare) PROPRIETARIO
 Telefono 0461.830453 e-mail info@patrimoniotn.it

PROGETTISTA

Cognome BAFFETTI Nome MATTIA
 Telefono 335.5379565 e-mail mattia.baffetti@patrimoniotn.it

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

Comune catastale (C.C.) TRENTO
 Particella fondiaria (p.f.) 1880/45 - 2459/3 Particella edificiale (p. ed.) 7016 - 7223 - 4968 - 2744 - 6618
 Comune TRENTO Frazione/località Prov. TN
 Via VERRUCA - BRESCIA n. civico

DOCUMENTI ALLEGATI (PREFERIBILMENTE IN FORMATO ELETTRONICO OPPURE CARTACEO MAX. A3)

- Corografia (1:10.000 – 1:5000) ed Estratto PRG
- Planimetria generale 1:100 (duplice copia) con dati urbanistici

CARATTERISTICHE INTERVENTO

Tipo intervento Ristrutturazione/ampliamento Nuova costruzione Nuova lottizzazione
 Tipo insediamento Civile Industriale/artigianale Commerciale
 Altro (specificare) SERVIZI E RESIDENZE UNIVERSITARIE
 Volumetria complessiva 25.000 m³
 Edifici Civili n. Industriali/artigianali n.
 Commerciali n. Altro (specificare) SERVIZI E RESIDENZE UNIVERSITARIE n. 3

SERVIZI RICHIESTI

SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA

<input checked="" type="checkbox"/> Appartamenti	n. 55	Potenza totale richiesta	..... kW
<input type="checkbox"/> Uffici	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input type="checkbox"/> Negozi	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input checked="" type="checkbox"/> Servizi generali	n. 1	Potenza totale richiesta	..... kW
<input checked="" type="checkbox"/> Ascensori	n. 6	Potenza totale richiesta	..... kW
		Corrente allo spunto	..... A
<input type="checkbox"/> Attività industriali/artigianali	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input type="checkbox"/> Attività commerciali	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input checked="" type="checkbox"/> Attività diverse	n. 7	Potenza totale richiesta	..... kW
Tipologia SERVIZI E RESIDENZE UNIVERSITARIE - utenza unica contrattuale 280 kW			

SERVIZIO GAS

<input type="checkbox"/> Utenze di solo uso cottura cibi	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input type="checkbox"/> Utenze per riscaldamento individuale e altri usi domestici	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input checked="" type="checkbox"/> Utenze per riscaldamento centralizzato	n. 1	Potenza totale richiesta	150 kW
<input type="checkbox"/> Attività industriali/artigianali	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input type="checkbox"/> Attività commerciali	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
<input type="checkbox"/> Attività diverse	n.	Potenza totale richiesta	..... kW
Tipologia SERVIZI E RESIDENZE UNIVERSITARIE			
Consumo oltre 200.000 m ³ /anno	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	
Pressione richiesta	<input checked="" type="checkbox"/> 0,02 bar	<input type="checkbox"/> > 0,02 bar (specificare valore)	..... bar

SERVIZIO IDRICO / ACQUEDOTTO

<input checked="" type="checkbox"/> Utenze di solo uso domestico (acqua per alimentazione e servizi igienici)	n. 1	Portata totale richiesta	3 l/s
<input type="checkbox"/> Utenze per altri usi (attività non domestiche di qualsiasi natura)	n.	Portata totale richiesta	..... l/s
<input checked="" type="checkbox"/> Utenze uso antincendio	Pressione richiesta 5	Portata totale richiesta	4 l/s

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione dell'informativa resa ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR 2016/679 e presente sul sito internet di Novareti S.p.A. e SET Distribuzione S.p.A.

Note.....

Data Presentazione Firma del richiedente

NULLAOSTA CONNESSIONI ALLE RETI DEI SERVIZI

Numero Pratica: 20220328-1751.....

OGGETTO ALLACCIAMENTO 31088.....

SERVIZIO ENERGIA ELETTRICA

 Allacciabile Rivolgersi ad altro distributoreTipo Fornitura MT 20 kV BT 380 V / 220 V

Prescrizioni

L'ALLACCIAMENTO È SUBORDINATO ALLA REALIZZAZIONE E ALLA MESSA IN ESERCIZIO DA PARTE DI SET DI UNA NUOVA CABINA ELETTRICA DI CONSEGNA E TRASFORMAZIONE DI MEDIA/BASSA TENSIONE. PER LA REALIZZAZIONE DELLA CABINA ELETTRICA, SI RENDE NECESSARIO DA PARTE VOSTRA METTERE A DISPOSIZIONE DI SET, DI UN LOCALE ADEGUATO. L'ALLACCIAMENTO SARÀ DETERMINATO IN BASE ALLE CONDIZIONI PREVISTE DALLE VIGENTI DELIBERE DELL'ARERA. LA POSIZIONE DELLA CABINA È STATA INDIVIDUATA NELLA ZONA NORD/EST E CONDIVISA PRESSO I NS. UFFICI IL 18/03/2022 ALLA PRESENZA DEL VS. ING. MATTIA BAFFETTI.

RIASSUMIAMO DI SEGUITO I PRINCIPALI REQUISITI:

- DOVRÀ TROVARSI AD UNA DISTANZA MAGGIORE DI 2 METRI DA AMBIENTI ABITATIVI O COMUNQUE DA QUELLE PARTI DEL FABBRICATO ADIBITE AD ABITAZIONE O AD ALTRA ATTIVITÀ CHE COMPORTI TEMPI DI PERMANENZA PROLUNGATI;
- DOVRÀ AVERE UN ACCESSO DIRETTO ED INDIPENDENTE DA STRADA APERTA AL PUBBLICO PASSAGGIO SIA PER IL PERSONALE CHE PER UN AUTOCARRO CON GRU DEL PESO A PIENO CARICO 180 Q.LI, PER LA MOVIMENTAZIONE DELLE APPARECCHIATURE;
- DOVRÀ ESSERE DOTATO DI ADEGUATA VENTILAZIONE E CIRCOLAZIONE NATURALE D'ARIA; LE APERTURE DOVRANNO GARANTIRE UN GRADO DI PROTEZIONE IP33(NORMACEI70-1); DOVRÀ AVERE UN'AFFIDABILE IMPERMEABILIZZAZIONE IN MODO TALE DA NON ESSERE SOGGETTO AD ALLAGAMENTI O INFILTRAZIONI D'ACQUA;
- NON DOVRÀ ESSERE IN VICINANZA DI LUOGHI CON PERICOLO DI INCENDIO E/O DI ESPLOSIONI; NON DOVRÀ CONTENERE STRUTTURE METALLICHE NÉ INGLOBARE ALCUN ELEMENTO DI CONDOTTE O TUBAZIONI ESTRANEE AGLI IMPIANTI ELETTRICI DELLA CABINA;
- DOVRÀ ESSERE REALIZZATO IN MODO TALE DA EVITARE, IN CASO DI INCENDIO, LA PROPAGAZIONE DI FUMI, FIAMME E CALORE AL RESTO DELL'EDIFICIO.

PRIMA DELL'INIZIO DEI VOSTRI LAVORI DI COSTRUZIONE E SOLO A SEGUITO DI RICHIESTA UFFICIALE CON SPECIFICATO IL NUMERO E LE POTENZE UTILIZZATE, SARÀ NOSTRA CURA FORNIRVI TUTTI I DETTAGLI ESECUTIVI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DEL LOCALE. RIMANGONO INOLTRE DA DEFINIRE: IL TRACCIATO, LA TIPOLOGIA E LE MODALITÀ DI POSA DELLA TUBAZIONE PER EFFETTUARE L'ALLACCIAMENTO ALLA NOSTRA RETE DI DISTRIBUZIONE, LA CUI POSA ALL'INTERNO DELL'AREA VERRÀ EFFETTUATA A VOSTRA CURA E SPESA.

SERVIZIO GAS

 Allacciabile Non allacciabile Richiede riduttore Non richiede riduttore

Prescrizioni

SERVIZIO IDRICO \ ACQUEDOTTO

Allacciabile Non allacciabile

Prescrizioni

ZONA SERVITA MA VERIFICA DELLA PORTATA E PRESSIONE ANTINCENDIO IN FASE DI PREVENTIVO.

ESTENSIONE E/O POTENZIAMENTO RETE NECESSARIA PER

Energia Elettrica SI NO

Gas SI NO

Acquedotto SI NO

EVENTUALI NOTE AGGIUNTIVE:

Prescrizioni generali

Le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione delle connessioni alle reti saranno definite in conformità a quanto stabilito dalle delibere dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas e dalle disposizioni interne Novareti S.p.A. e SET Distribuzione S.p.A. , successivamente alla presentazione delle relative richieste.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente
Settore autorizzazioni e controlli**

Via Mantova, 16 – 38122 Trento

T +39 0461 497700

F +39 0461 497757

pec sac.appa@pec.provincia.tn.it

@ sac.appa@provincia.tn.it

web www.appa.provincia.tn.it



Spettabile
Comune di Trento
Servizio sostenibilità e transizione ecologica

Patrimonio del Trentino S.p.A.

S307/2022-7.5-2011-18

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Procedimento di bonifica
Bonifica area ex-Italcementi e aree limitrofe
Comune di Trento
Parere su verifica piano attuativo per realizzazione studentato

Con riferimento alla richiesta di data 29 marzo 2022 prot. n. 220225, si comunica quanto segue.

Con nota prot. n. 705734 di data 23 novembre 2018 è stata certificata l'avvenuta bonifica del sito di cui all'oggetto. Recentemente Patrimonio del Trentino S.p.A., che ha in disponibilità l'area, ha proposto la realizzazione di una struttura da utilizzare quale studentato. Tale intervento riguarda, soltanto nella parte sud, la superficie oggetto di bonifica.

Si rileva, innanzitutto, che la destinazione proposta in questa fase progettuale è coerente con quanto previsto in sede di redazione dell'analisi di rischio per l'area. Tale analisi di rischio ha evidenziato la necessità del taglio dei percorsi per le esposizioni risultate critiche (ingestione e contatto dermico). Conseguentemente il progetto di bonifica, già collaudato, è consistito nella stesura di uno spessore di materiale certificato di almeno 1 m.

Si evidenzia, quindi, che la condizione di mantenimento o il ripristino dello strato di 1 metro, dovrà essere garantita in qualsiasi punto dell'area, o, alternativamente, dovranno essere adottate misure equivalenti idonee a garantire la protezione dalla diffusione del contaminante, secondo le esposizioni indicate. Qualora nella fase progettuale o esecutiva emergessero difficoltà o dubbi in ordine alla equivalenza di talune soluzioni progettuali, la scrivente è disponibile ad un rapido confronto.

La fase di realizzazione di scavi, anche provvisori, a carico dello strato di rilevato esistente ed, eventualmente, dello strato sottostante, dovrà essere effettuata con particolare cura prestando grande attenzione alla gestione dei materiali prodotti ed escludendo qualsiasi formazione di vie preferenziali per la diffusione dei contaminanti. Il materiale di risulta degli scavi, in generale, dovrà essere gestito mantenendo separata la frazione certificata di riporto (di spessore di un metro) dal materiale sottostante.

La frazione certificata di riporto può essere accantonata per essere reimpiegata al medesimo scopo al di sopra del terreno autoctono, secondo le modalità previste nel progetto di bonifica, o in alternativa dovrà essere gestito come rifiuto.

Secondo quanto disposto dall'art. 25 del DPR 120/2017, il terreno sottostante, se proveniente dal settore sottoposto a bonifica e certificato alle CSR, non potrà essere gestito nel regime dei sottoprodotti, ma esclusivamente come rifiuto. Qualora si intenda, invece, gestire il materiale proveniente dal settore sottoposto a bonifica e certificato alle CSC, questo potrà essere gestito nel regime dei sottoprodotti, valutando preventivamente la caratterizzazione in fase di progetto esecutivo in relazione all'ubicazione ed entità degli scavi. Per la definizione della corretta gestione di detto materiale, il progetto esecutivo dovrà contenere una planimetria di sovrapposizione tra interventi di bonifica (evidenziando in maniera differente le aree certificate alle CSR e alle CSC) e aree di scavo, stimando anche l'entità degli scavi per i diversi settori.

Distinti saluti

IL SOSTITUTO DIRIGENTE
- ing. Gabriele Rampanelli -



Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (art. 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).

ing. Donatella Delpero
tel. 0461/497731
e-mail: donatella.delpero@provincia.tn.it



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Soprintendenza per i beni culturali
Ufficio beni archeologici**

Via Mantova n. 67 – 38122 Trento

T +39 0461 492161

F +39 0461 492160

pec sopr.beniculturali@pec.provincia.tn.it

@ uff.beniarcheologici@provincia.tn.it

Preg.mo Signore
ing. Michele Maistri
Patrimonio del Trentino SpA
Via del Brennero, 165
I – 38121 TRENTO
pec@pec.patrimoniotn.it

S120/2022/25.5.1-2022-77/EM

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Comune di Trento. L378-08 Area destra Adige – Ex Italcementi. Piano di Lottizzazione del Comparto C. Parere con prescrizioni dell'Ufficio beni archeologici.

Con riferimento alla Vostra corrispondenza pervenuta in data 11.V.2022, prot. n. 321963, per quanto di competenza dell'Ufficio beni archeologici, si comunica che l'area interessata dai lavori di cui all'oggetto, nonostante l'impatto delle opere preesistenti, risulta comunque ad alto potenziale archeologico.

Come noto l'area di Piedicastello è interessata dalla consistente presenza di importanti testimonianze archeologiche risalenti a tutte le epoche che sono note in letteratura già a partire dalla seconda metà dell'Ottocento. Tali evidenze sono state messe in luce ogni qualvolta sono stati effettuati interventi di modificazione del sottosuolo.

Si comunica pertanto quanto segue.

In considerazione della natura dell'opera potrà essere tralasciata la fase relativa all'acquisizione del progetto di fattibilità dell'intervento ai fini archeologici secondo quanto previsto dall'articolo 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.

Pertanto, al fine di preservare i beni archeologici potenzialmente conservati nel sottosuolo e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm., tutte le operazioni di sbancamento e movimento terra dovranno essere eseguite in fase esecutiva con l'assistenza continuativa di imprese specializzate nella ricerca archeologica (categoria OS 25). Queste ultime dovranno essere in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 209 del D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg, ed effettueranno le indagini di controllo preventivo sotto la direzione scientifica dell'Ufficio beni archeologici della scrivente Soprintendenza al fine di identificare e salvaguardare eventuali presenze di interesse archeologico che dovessero emergere nel corso dei lavori.

Della data di inizio dei lavori si dovrà dare comunicazione con il massimo di preavviso possibile, all'Ufficio beni archeologici della scrivente Soprintendenza, preferibilmente attraverso posta elettronica certificata (PEC).

Al fine di consentire il controllo archeologico e soprattutto di velocizzare l'intervento, il mezzo meccanico che effettuerà lo sbancamento dovrà essere dotato di benna piatta e i lavori dovranno procedere con la modalità dello "sterro cauto" con passate regolari sul terreno, secondo le indicazioni che saranno fornite dal tecnico archeologo presente in cantiere. Qualora dovessero operare più mezzi meccanici dovrà essere garantita l'assistenza di un operatore archeologico per ogni escavatore.

Tutti i lavori di scavo meccanico e movimento terra dovranno essere eseguiti a carico della stazione appaltante.

Le incombenze tecnico-amministrative e gli oneri relativi ad opere accessorie dovranno essere eseguiti a carico della stazione appaltante.

La predisposizione del piano di sicurezza necessario allo svolgimento delle lavorazioni in cantiere così come richiesto dal D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. e la messa in sicurezza del cantiere, anche per quanto riguarderà tutte le operazioni di indagine archeologica, saranno a carico della stazione appaltante.

Qualora nel corso dei lavori di scavo e movimento terra dovessero essere messi in luce depositi di natura archeologica, le opere dovranno essere immediatamente sospese e dovrà essere tempestivamente informato l'Ufficio beni archeologici della scrivente Soprintendenza. Nel caso se ne ravvisi la necessità e in relazione alle esigenze di tutela dei beni archeologici individuati, l'Ufficio beni archeologici definirà le modalità di intervento successive che potranno prevedere l'esecuzione di scavi in estensione e ad una profondità maggiore rispetto a quella prevista dal progetto al fine di consentire una corretta e adeguata documentazione dei beni archeologici messi in luce. In questo senso dovranno essere date esplicite e formali istruzioni all'ufficio di direzione lavori e alle imprese impegnate nelle opere di sbancamento affinché sia garantito il più scrupoloso rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. in caso di ritrovamento di beni archeologici, con particolare riguardo alla immediata segnalazione all'Ufficio beni archeologici ed alla sospensione dei lavori fino al sopralluogo dei funzionari archeologi competenti.

Il progettista, il direttore dei lavori e le imprese responsabili della opere edilizie dovranno - se del caso - adeguare le proprie previsioni del progetto in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dai responsabili dell'Ufficio beni archeologici.

Per ulteriori informazioni rimane a disposizione la dott.ssa Elisabetta Mottes, funzionaria archeologa della scrivente Soprintendenza (tel. 0461.492172; cell. di servizio 335-8232359; e-mail: elisabetta.mottes@provincia.tn.it).

E' gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE
- dott. Franco Marzatico -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

FN/EM



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette

Via R. Guardini, 75 – 38121 Trento

T +39 0461 497885

pec serv.aappss@pec.provincia.tn.it

@ serv.aappss@provincia.tn.it

web www.areeprotette.provincia.tn.it



Spett.le Patrimonio del Trentino S.P.A.
via Brennero, 165
38121 Trento (TN)

e p.c. Al Comune di Trento
SEDE

S175/17.11.3-2022-5/58H/VF

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Area Destra Adige – ex- Italcementi – Piano di lottizzazione del Comparto C - Zona Speciale di Conservazione (ZSC) codice IT3120052 denominata “Doss Trento” C.C. Trento: parere propedeutico su Relazione di Incidenza Ambientale.

In risposta alla Vostra nota di data 11 maggio 2022, prot. n. 319987, si evidenziano di seguito le osservazioni emerse dall'esame della documentazione relativa al piano di lottizzazione in oggetto.

In via generale si evidenzia che nell'ambito della variante 2020 al PRG del Comune di Trento, relativa al Piano guida per l'area Destra Adige – Piedicastello (area ex- Italcementi e limitrofe), sono stati individuati gli accorgimenti da adottare per rendere non significative le interferenze negative sulle specie di interesse comunitario del sito della rete Natura 2000 direttamente o indirettamente interessato dagli interventi previsti dal Piano Guida che si riportano qui di seguito.

- tutela dei siti di nidificazione e dei posatoi per l'avifauna, anche attraverso un'analisi della morfologia della parete, e dei siti di svernamento e rifugio dei chirotteri, in corrispondenza della parete rocciosa, oltre ai rispettivi ambienti di alimentazione e di abbeveraggio verso le sponde dell'Adige; in particolare per la tutela dei siti riproduttivi del Gufo reale e dei Chirotteri dovranno essere individuate, lungo la fascia centrale e nella metà inferiore della parete rocciosa, alcune cenge pianeggianti idonee; tale individuazione dovrà precedere la progettazione definitiva delle opere di messa in sicurezza; in tali aree dovrà venire evitata la copertura con reti in modo da lasciare libero l'accesso ai posatoi dei rapaci o analogamente l'accesso alle cavità per i chirotteri;
- creazione di ambienti a valenza naturalistica idonei per la piccola fauna nella fascia che verrà interdotta all'accesso al piede della parete rocciosa al confine Ovest dell'area di studio e nelle aree aperte a verde all'interno del Piano guida;
- analisi degli impatti dell'illuminazione notturna e delle possibili mitigazioni dell'inquinamento luminoso;
- riduzione della problematica relativa alle collisioni dell'avifauna rispetto all'uso del vetro e delle vetrate per le nuove costruzioni;
- tutela della fase riproduttiva della fauna tramite la scelta del periodo di cantierizzazione dei lavori di messa in sicurezza della parete rocciosa, che eviti le fasi più critiche;

- inserimento di criteri di continuità spaziale in modo da definire corridoi ecologici a ridotto inquinamento luminoso e acustico e privi di ostacoli per la sopravvivenza degli individui, come vie di collegamento tra la parete rocciosa e l'area aperta rappresentata dal fiume Adige.

Il Comparto C è destinato ad accogliere un nuovo studentato tramite la realizzazione di tre edifici collegati da una nuova viabilità interna. Il Lotto è posto ad una distanza mediamente inferiore a 100 metri del lato meridionale della ZSC Doss Trento.

La Relazione di Incidenza relativa al piano di lottizzazione evidenzia l'assenza di fonti di incidenza negativa in quanto nella parte della parete rocciosa interessata non sono presenti cenge pianeggianti o aggetti idonei per la nidificazione ed inoltre non vengono previsti interventi per la difesa attiva della prevenzione da crolli. Sono comunque previste attenzioni per la tutela dell'avifauna in modo da evitare il periodo sensibile nel realizzare i possibili interventi di disgaggio dei massi e di consolidamento dei pinnacoli rocciosi instabili e dei muretti presenti situati principalmente sopra il ciglio della parete.

Il Piano attuativo conferma, inoltre, la realizzazione della fascia di protezione lungo l'intero piede della parete interdotta all'accesso, da progettarsi con caratteristiche naturali in modo da creare un'area in continuità per favorire le specie faunistiche protette. Il Piano prevede soluzioni che rendono trascurabile il pericolo di collisioni rispetto alle vetrate e prescrive una progettazione integrata dell'illuminazione notturna per rendere trascurabile l'impatto sulle specie presenti soprattutto rispetto all'effetto diretto sulla parete rocciosa. A questo proposito inserisce la prescrizione di realizzare delle schermature verdi lungo il prolungamento di via Verruca e lungo tutto il tomo di protezione con specie prevalentemente arboree ed il rinverdimento della rete paramassi di testa. Infine inserisce il divieto di realizzazione di fonti di inquinamento acustico nella fascia compresa tra gli edifici dello studentato e la parete rocciosa.

Pertanto si ritiene che sia stata verificata la compatibilità e la coerenza delle strategie del Piano di Lottizzazione rispetto a quanto già analizzato dal Piano Guida nei confronti della tutela delle specie del sito della rete Natura 2000 coinvolto. Il Piano non introduce infatti nuovi elementi negativi di rilevanza ambientale.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola TURELLA -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

Servizio Gestione Strade e Parchi

Ufficio Parchi e Giardini

via del Maso Smalz, 3 – 38122 Trento

tel. 0461 884528 | fax 0461 884531

servizio.gestionestrade parchi@pec.comune.trento.it

Orario di apertura al pubblico: lun.- ven. 8.⁰⁰/12.⁰⁰

Fascicolo: 1.1.4/2014/38

A

arch. Eugenia Cimadom

Capoufficio Trasformazioni urbanistiche

Servizio Urbanistica

eugenia.cimadom@comune.trento.it

e p.c.

Ing. Mattia Baffetti

Area tecnica

PATRIMONIO DEL TRENTO S.p.A.

Via Brennero, 165 - 38121 Trento

mattia.baffetti@patrimoniotn.it

Servizio Opere di Urbanizzazione

SEDE

**Oggetto: Richiesta parere per le parti a verde del progetto relativo al piano di lottizzazione Destra Adige (L378-08 EX ITALCEMENTI - PA comparto C).
Risposta.**

Con riferimento alla vostra richiesta via mail e per tramite del Servizio Opere di Urbanizzazione, con la quale si chiedeva di fornire indicazioni circa le sistemazioni delle parti a verde del progetto relativo al piano di lottizzazione Destra Adige - comparto C, si comunica quanto segue.

Per quanto riguarda la scelta dell' essenza arborea per la strada che continua lungo via Verruca si propone di mettere a dimora degli esemplari di *Carpinus betulus pyramidalis* impalcati a 2,20 m. Mentre per l'altra strada parallela a via Papiria, in cui l'alberata è posta tra la ciclabile e la strada in un'aiuola la cui larghezza non è evidenziata in planimetria, si propone di mettere a dimora degli esemplari di *Ilex aquifolium* impalcati a 2,20 m. L'aiuola potrebbe prestarsi all'inserimento di arbusti, come ad esempio *Berberis thumbergii* o *Skimmia japonica*.



BS OHSAS 18001:2007



SISTEMA DI GESTIONE
SICUREZZA CERTIFICATO

Sede legale:

via Belenzani, 19 | 38122 Trento | C.F. e P. IVA: 00355870221

tel. 0461/884111 | fax 0461/889370 | www.comune.trento.it

COMUNE DI TRENTO



Si rimandano alla fase esecutiva le indicazioni dello scrivente ufficio in merito agli allacciamenti dell'impianto irriguo, alla verifica della qualità piante, e alla verifica della possibilità di inserire essenze arbustive nell'aiuola alberata della strada parallela a via Papiria.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
ing. Claudia Patton

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)

em/gu



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO GEOLOGICO

Via Zambra n. 42 – Top Center Torre B Sud – 38121 Trento

T +39 0461 495200

F +39 0461 495201

pec serv.geologico@pec.provincia.tn.it

@ serv.geologico@provincia.tn.it

web www.protezionecivile.tn.it



Spett.le
PATRIMONIO DEL TRENTO SPA
38121 - TRENTO

S049/18.2.1-2022-10/DF

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

Oggetto: Comune di Trento – L378-08 Area destra Adige – ex Italcementi –Piano di lottizzazione del Comparto C - Invio parere di competenza.

In riferimento alla Vs richiesta di parere prot. n. 285991 del 27 aprile 2022, è stata esaminata la relazione geologica e studio di compatibilità della dott.ssa Franca Bazzanella relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto C dell'area ex Italcementi di cui all'oggetto.

Dall'analisi emerge che il professionista ha approfondito e completato le considerazioni geologiche sviluppate dallo studio di compatibilità del Piano Guida dell'area condividendone i risultati ed in particolare le soluzioni e misure volte a garantire la sicurezza delle persone e dei beni.

Pertanto non rilevando particolari ostative di carattere geologico si raccomanda in ogni caso di osservare scrupolosamente quanto contenuto negli studi di compatibilità del Piano Guida e del Piano di Lottizzazione (interventi e cronoprogramma).

Inoltre si precisa che:

- le opere di protezione dai crolli rocciosi dovranno precedere le attività di urbanizzazione e costruzione del Comparto;
- il professionista ha fornito le caratteristiche del tomo di protezione (tipologia, altezza e resistenza) stabilendone posizione e sviluppo così come riportato dalla tavola Progetto-Planimetria generale allegata alla richiesta di parere;
- i principali interventi di tipo attivo si riferiscono alle schede di instabilità dalla 32 alla 36 e riassunti nella seguente tabella descrittiva fornita dal professionista e tratta dallo studio di compatibilità 1760/19 del dott. Icilio Vigna (Piano Guida e variante PRG).

scheda di instabilità (relazione Geoalp gennaio 2018) (N°)	Volume totale instabile (m3)	Volume del masso maggiore instabile (m3)	Descrizione intervento attivo atto a consolidare in parte la situazione e quindi a ridurre le volumetrie dei massi instabili potenzialmente movimentabili
32	35	3	Pannello di rete in fune con chiodature profonde fino a 5 m
33	2	0.8	Rete armata con funi
34	30	3	Disgaggio poi pannello di rete in fune con chiodature e funi orizzontali aggiuntive per cucire la massa alla parete
35	25	8	Disgaggio poi pannelli di rete in fune con chiodature
36	4	0.5	Disgaggio e, per il muro maggiore, eventuale rete in aderenza

- dovrà essere eseguita l'*indagine geognostica specifica*, più volte citata nello studio di compatibilità, necessaria e propedeutica per la relazione geotecnica e le fasi di progettazione degli interventi edificatori;
- tutte le attività previste dal cronoprogramma dovranno essere svolte alla presenza di un geologo abilitato.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

- dott. Mauro Zambotto -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

DF/az

Trento_Piano di lottizzazione comparto C area ex Italcementi_2022.odt
18.2.1-2022-10