



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

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

**INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE**

REVISIONE

15.06.2022

EMISSIONE

03.02.2022

SCALA

---

CODICE UNIVOCO

L378-08

CODICE ELABORATO

PA.R.110.02



---

**INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE**

---

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

---

**Sommario**

1.0	AREA OGGETTO DEL PIANO .....	3
2.0	INQUADRAMENTO CATASTALE E TAVOLARE .....	8
2.1	Estratto mappa.....	8
2.2	Inquadramento tavolare .....	10
3.0	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	28
3.1	P.U.P. – Inquadramento strutturale.....	32
3.2	P.U.P. – Sistema delle aree agricole.....	33
3.3	P.U.P. – Carta del paesaggio .....	34
3.4	P.U.P. – Carta delle tutele paesistiche .....	35
3.5	P.U.P. – Sistema insediativo e reti infrastrutturali.....	36
3.6	C.S.P.....	37
3.7	P.G.U.A.P. ....	38
3.8	P.R.G. – Comune di Trento .....	40
3.9	Piano Guida .....	46
3.9.1	Comparti e quantità edificatorie .....	46
3.9.2	Elementi invarianti.....	47
3.9.3	Tipologie edilizie .....	49
3.9.4	Quote di edificazione .....	49
3.9.5	Altezze e misurazioni .....	49
3.9.6	Sezioni stradali di riferimento.....	50
3.9.7	Studio di compatibilità.....	51
3.9.8	Relazione di incidenza ambientale .....	52



3.9.9	Norme per la predisposizione dei successivi piani attuativi.....	53
4.0	ALTRI VINCOLI .....	56
5.0	DOCUMENTAZIONE INERENTE ALLA P.ED. 7223 .....	58

---



## 1.0 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 "Riqualficazione urbanistica dell'area destra Adige – Piedicastello a Trento", approvato con D.G.P. n. 1062 d.d. 25.06.2021, di seguito denominato in breve P.G..

Per dare concreta attuazione al "Comparto C" 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).

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
				<b>7.945</b>	<b>7.927</b>	<b>TOTALE SUPERFICIE CATASTALE E REALE [mq]</b>		
		di cui		<b>7.569</b>	<b>7.551</b>	<b>PATRIMONIO DEL TRENTINO S.p.A.</b>	<b>95,27%</b>	
				<b>376</b>	<b>376</b>	<b>BENE PUBBLICO - DEMANIO COMUNALE</b>	<b>4,73%</b>	
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
				<b>738</b>	<b>738</b>	<b>TOTALE SUPERFICIE CATASTALE E REALE [mq]</b>		

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).



La perimetrazione dell'Area oggetto del P.A. è indicata nella tavola grafica di rilievo dello stato di fatto (PA.T.210.01). Tale area, di consistenza catastale complessiva pari a 7.945 mq e reale pari a 7.927 mq (salvo lievi adeguamenti in fase di approvazione dello schema di frazionamento da parte dell'Ufficio del Catasto competente), risulta composta come esposto in tabella.

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.

Le aree interessate da opere di urbanizzazione in cessione, esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione, risultano interamente 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 consistenza catastale complessiva e la ripartizione tra proprietà e particelle è esposta in tabella, salvo lievi adeguamenti in fase di approvazione dello schema di frazionamento da parte dell'Ufficio del Catasto competente.

Per gli interventi di mitigazione del rischio geologico si rimanda al Capitolo 3.0 del documento PA.R.110.04. Il progetto definitivo-esecutivo di tali opere (difesa attiva e passiva) perfezionerà l'individuazione delle aree interessate, in relazione anche alle specifiche tecniche di intervento che si intenderà adottare. In conseguenza andrà acquisito idoneo titolo edilizio all'intervento sulla base dell'assetto proprietario dei fondi interessati.



Individuazione del perimetro del piano di lottizzazione, su ortofoto 2019



Opere di urbanizzazione in cessione esterne al perimetro del piano di lottizzazione, su ortofoto 2019



Allaccio nuovo ramale fognature (bianche e nere), su ortofoto 2019

## 2.0 INQUADRAMENTO CATASTALE E TAVOLARE

### 2.1 Estratto mappa

Si riporta a seguire l'estratto della mappa catastale, con individuazione delle aree interne al perimetro della pianificazione attuativa.



Piano di lottizzazione, su mappa catastale





## 2.2 Inquadramento tavolare

SERVIZIO  
**LIBRO FONDARIO  
E CATASTO**



**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99  
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 406 Trento**

**1370 II**

**Apertura il 16/05/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi                   \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso   G.N. 2903/2022**

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 09/05/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 6618		Edificio	0	968	-	-
p.ed. 7016		Area edificiale	0	46535	-	-
p.f. 2459/3		Strada	0	90	-	-

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A1	
<b>20/06/1914 - G.N. 287/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ</b> non fabbricare che dalla distanza di un metro dal confine.  a favore   p.ed. 6618 a carico   p.ed. 3402, p.ed. 6863, p.ed. 6864	
<b>20/06/1914 - G.N. 287/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ</b> non fabbricare che dalla distanza di un metro dal confine.  a favore   p.ed. 6618 a carico   p.ed. 7223	
<b>07/01/1999 - G.N. 51/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ</b> tollerare l'immissione di fumi, rumori, polveri e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta o che verrà svolta nella zona della cementeria. a favore   p.ed. 6618, p.ed. 7016 a carico   p.ed. 6292	



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**07/01/1999 - G.N. 51/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la fognatura, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico p.ed. 6292

**07/01/1999 - G.N. 53/7 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la fognatura, a carico della originaria superficie.

a favore p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015)

a carico p.ed. 6292 parte

**07/01/1999 - G.N. 53/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, rumori, polveri e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta o che verrà svolta nella zona della cemeniteria.

a favore p.ed. 6618, p.ed. 7016

a carico p.f. 1880/44

**07/01/1999 - G.N. 53/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la fognatura, a carico di parte

a favore p.ed. 6618, p.ed. 7016

a carico p.f. 1880/44

**27/07/1999 - G.N. 5515/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 6618, p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardegna p.f. 1865/3

**27/07/1999 - G.N. 5515/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardegna p.f. 313

**27/07/1999 - G.N. 5515/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi, a favore di parte del fondo dominante (ex-p.fond.1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardegna p.f. 313

**27/07/1999 - G.N. 5515/7 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardegna p.f. 370/1, Sardegna p.f. 1843/6, Sardegna p.f. 1843/8, Sardegna p.f. 1869/1



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/07/1999 - G.N. 5515/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi, a favore di parte del fondo (exp.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618  
a carico Sardagna p.f. 370/1, Sardagna p.f. 1843/6, Sardagna p.f. 1843/8, Sardagna p.f. 1869/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/10 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 6618, p.ed. 7016, p.f. 2459/3  
a carico Sardagna p.ed. 263, Sardagna p.ed. 286, Sardagna p.f. 343/2

**27/07/1999 - G.N. 5515/12 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3  
a carico Sardagna p.f. 408, Sardagna p.f. 412, Sardagna p.f. 414

**27/07/1999 - G.N. 5515/13 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI a favore di parte del fondo dominante (exp.fond.1880/35)

a favore p.ed. 6618  
a carico Sardagna p.f. 408, Sardagna p.f. 412, Sardagna p.f. 414

**27/07/1999 - G.N. 5515/15 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3  
a carico Sardagna p.f. 419, Sardagna p.f. 420

**27/07/1999 - G.N. 5515/16 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI a favore di parte del fondo dominante (exp.fond.1880/35)

a favore p.ed. 6618  
a carico Sardagna p.f. 419, Sardagna p.f. 420

**27/07/1999 - G.N. 5515/18 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3  
a carico Sardagna p.f. 314, Sardagna p.f. 321, Sardagna p.f. 376/1, Sardagna p.f. 391/2, Sardagna p.f. 403, Sardagna p.f. 409/2, Sardagna p.f. 415, Sardagna p.f. 427, Sardagna p.f. 1853, Sardagna p.f. 1865/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/19 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3  
a carico Sardagna p.f. 391/1



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/07/1999 - G.N. 5515/20 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.ed. 216/2

**27/07/1999 - G.N. 5515/21 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.f. 391/3

**27/07/1999 - G.N. 5515/22 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, su parte del fondo servente (ex-pp.ff. 391/1, 1865/2 e p.ed. 216/2)

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.ed. 216/6

**27/07/1999 - G.N. 5515/23 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, su parte del fondo servente (ex-pp.ff. 391/1, 1865/2 e p.ed. 216/2) e a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.ed. 216/6

**27/07/1999 - G.N. 5515/25 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italamenti, su parte (ex.p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.f. 424

**27/07/1999 - G.N. 5515/26 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.f. 424

**27/07/1999 - G.N. 5515/28 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italamenti, su parte (ex.p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.f. 421

**27/07/1999 - G.N. 5515/29 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.f. 421



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/07/1999 - G.N. 5515/34 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.ed. 588, Sardagna p.ed. 650, Sardagna p.ed. 651, Sardagna p.ed. 652, Sardagna p.ed. 653, Sardagna p.f. 336/1, Sardagna p.f. 336/5, Sardagna p.f. 336/6, Sardagna p.f. 336/7 parte

**27/07/1999 - G.N. 5515/35 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI a favore di parte del fondo dominante (ex-p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.ed. 588, Sardagna p.ed. 650, Sardagna p.ed. 651, Sardagna p.ed. 652, Sardagna p.ed. 653, Sardagna p.f. 336/1, Sardagna p.f. 336/5 parte, Sardagna p.f. 336/6, Sardagna p.f. 336/7 parte

**27/07/1999 - G.N. 5515/36 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, a favore di parte (superficie ex.p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.f. 314, Sardagna p.f. 321, Sardagna p.f. 376/1, Sardagna p.f. 391/2, Sardagna p.f. 403, Sardagna p.f. 409/2, Sardagna p.f. 415, Sardagna p.f. 427, Sardagna p.f. 1853, Sardagna p.f. 1865/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/37 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, sull'originario fondo

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.f. 1865/2

**27/07/1999 - G.N. 5515/38 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, a favore di parte (ex.p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.f. 391/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/39 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, sull'originario fondo e a favore di parte (ex.p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.f. 1865/2

**27/07/1999 - G.N. 5515/40 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.ed. 216/2



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/07/1999 - G.N. 5515/41 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.f. 391/3

**27/07/1999 - G.N. 5515/58 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico p.ed. 6183, p.ed. 6185, p.f. 1865/1, p.f. 1865/8, p.f. 1877, p.f. 1878/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/59 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico p.ed. 6183, p.ed. 6185, p.f. 1865/1, p.f. 1865/8, p.f. 1877, p.f. 1878/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/62 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.ed. 215

**27/07/1999 - G.N. 5515/63 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi, a favore di parte del fondo (ex p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.ed. 215

**27/07/1999 - G.N. 5515/64 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico Sardagna p.ed. 682

**27/07/1999 - G.N. 5515/65 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi, a favore di parte del fondo (ex p.f. 1880/35)

a favore p.ed. 6618

a carico Sardagna p.ed. 682

**27/07/1999 - G.N. 5515/66 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico p.f. 1865/10



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/07/1999 - G.N. 5515/67 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico p.f. 1865/10

**02/02/2000 - G.N. 721/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico p.f. 1865/2, p.f. 1865/3

**02/02/2000 - G.N. 721/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico p.f. 1865/2, p.f. 1865/3

**02/02/2000 - G.N. 721/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico p.f. 1865/6

**02/02/2000 - G.N. 721/7 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico p.f. 1865/6

**02/02/2000 - G.N. 721/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento

a favore p.ed. 7016, p.f. 2459/3

a carico p.f. 1865/11

**02/02/2000 - G.N. 721/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento, a favore di parte

a favore p.ed. 6618

a carico p.f. 1865/11

**B**

**Patrimonio Del Trentino S.P.A. sede di Trento, 01938560222 - quota 1/1**

24/02/2015 - G.N. 1556/17 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Atto d.d. 27/01/2015

riguarda p.ed. 6618, p.ed. 7016, p.f. 2459/3

**C**



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**31/05/1911 - G.N. 225/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare il deflusso dell'acqua scaturiente intermitentemente 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

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015; G.N. 3546/1980; G.N. 6877/1988)  
a favore p.ed. 1518, p.ed. 6606, p.ed. 6613  
Contratto d.d. 04/05/1911

**31/05/1911 - G.N. 225/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare il deflusso dell'acqua scaturiente intermitentemente 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 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

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 2015/820; G.N. 3546/1980; G.N. 6877/1988)  
a favore p.ed. 6595  
Contratto d.d. 04/05/1911

**31/05/1911 - G.N. 225/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

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

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015; G.N. 3546/1980; G.N. 6877/1988)  
a favore p.ed. 1518, p.ed. 6606, p.ed. 6613  
Contratto d.d. 04/05/1911

**31/05/1911 - G.N. 225/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

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 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

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015; G.N. 3546/1980; G.N. 6877/1988)  
a favore p.ed. 6595  
Contratto d.d. 04/05/1911

**31/05/1911 - G.N. 225/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

accesso al solo scopo di eseguire riattazioni di muri ed agli altri manufatti esistenti sui fondi dominanti

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015; G.N. 3546/1980; G.N. 6877/1988)  
a favore p.ed. 1518, p.ed. 6606, p.ed. 6613  
Contratto d.d. 04/05/1911



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**31/05/1911 - G.N. 225/8 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

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

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015; G.N. 3546/1980; G.N. 6877/1988)

a favore p.ed. 6595

Contratto d.d. 04/05/1911

**01/09/1938 - G.N. 1586/480 INTAVOLAZIONE ONERE REALE**

del contributo di bonifica a carico di parte del fondo come da evidenza G.N.6877/1988 e G.N. 820/2015

a carico p.ed. 7016

R.D. 13.02.1933 n. 215

**12/11/1960 - G.N. 2197/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

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

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015; G.N. 6877/1988)

a favore Sardegna p.ed. 566, Sardegna p.ed. 567, Sardegna p.ed. 590

Atto d.d. 21/10/1960

**20/12/1967 - G.N. 3529/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

soprapasso 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

a carico p.ed. 7016 parte (G.N. 820/2015; G.N. 6877/1988)

a favore Sardegna p.ed. 566, Sardegna p.ed. 567, Sardegna p.ed. 590

Atto d.d. 26/10/1967

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1**



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99  
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 406 Trento**

**9211 II**

**Apertura il 16/05/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi                   \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso   G.N. 9831/2020**

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 09/05/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 7223		Edificio	0	131	-	-
p.f. 1880/45		Arativo	2	27	0,15	0,10

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

19

**A2**

**03/09/2002 - G.N. 6219/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la costruzione a distanza inferiore ai limiti di regolamento come evidenziato nella planimetria allegata, a carico limitatamente dell'originaria superficie.

a favore   p.f. 1880/45

a carico   p.ed. 6292 parte

**B**

**Patrimonio Del Trentino S.P.A. sede di Trento, 01938560222 - quota 1/1**

22/12/2020 - G.N. 9831/14 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 17/12/2020

riguarda   p.ed. 7223, p.f. 1880/45

**C**

**20/06/1914 - G.N. 287/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

non fabbricare che dalla distanza di un metro dal confine.

a carico   p.ed. 7223

a favore   p.ed. 2204, p.ed. 2513/1, p.ed. 6618

Contratto d.d. 13/06/1914

22/12/2020 - G.N. 9831/10 EVIDENZA TRASPORTO



SERVIZIO  
**LIBRO FONDARIO  
E CATASTO**



**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**01/09/1938 - G.N. 1586/2814 INTAVOLAZIONE ONERE REALE**

del contributo di bonifica

a carico p.ed. 7223

R.D. 13.02.1933 n. 215

22/12/2020 - G.N. 9831/12 EVIDENZA TRASPORTO

---

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1**

USO interno



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99  
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 406 Trento**

**1604 II**

**Apertura il 16/05/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi                   \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso   G.N. 2903/2022**

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 09/05/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 2744		Edificio	0	640	-	-
p.ed. 4968		Edificio	0	1090	-	-

**Altre particelle non richieste**

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

21

**A2**

**07/01/1999 - G.N. 51/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, rumori, polveri e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta o che verrà svolta nella zona della cemeniteria.

a favore   p.ed. 2744, p.ed. 3479, p.ed. 4968, p.ed. 4969

a carico   p.ed. 6292

**07/01/1999 - G.N. 51/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la fognatura

a favore   p.ed. 2744, p.ed. 4968

a carico   p.ed. 6292

**07/01/1999 - G.N. 51/10 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la fognatura, a carico di parte

a favore   p.ed. 2744, p.ed. 4968

a carico   p.f. 1880/44

**07/01/1999 - G.N. 53/7 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la fognatura, a carico della originaria superficie.

a favore   p.ed. 2744, p.ed. 4968

a carico   p.ed. 6292 parte



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**07/01/1999 - G.N. 53/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, rumori, polveri e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta o che verrà svolta nella zona della cemenleria.

a favore p.ed. 2744, p.ed. 3479, p.ed. 4968, p.ed. 4969  
a carico p.f. 1880/44

**07/01/1999 - G.N. 53/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare la fognatura, a carico di parte

a favore p.ed. 2744, p.ed. 4968  
a carico p.f. 1880/44

**27/07/1999 - G.N. 5515/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardegna p.f. 1865/3

**27/07/1999 - G.N. 5515/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardegna p.f. 313

**27/07/1999 - G.N. 5515/7 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardegna p.f. 370/1, Sardegna p.f. 1843/6, Sardegna p.f. 1843/8, Sardegna p.f. 1869/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/10 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardegna p.ed. 263, Sardegna p.ed. 286, Sardegna p.f. 343/2

**27/07/1999 - G.N. 5515/12 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardegna p.f. 408, Sardegna p.f. 412, Sardegna p.f. 414

**27/07/1999 - G.N. 5515/15 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardegna p.f. 419, Sardegna p.f. 420

**27/07/1999 - G.N. 5515/18 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardegna p.f. 314, Sardegna p.f. 321, Sardegna p.f. 376/1, Sardegna p.f. 391/2, Sardegna p.f. 403, Sardegna p.f. 409/2, Sardegna p.f. 415, Sardegna p.f. 427, Sardegna p.f. 1853, Sardegna p.f. 1865/1



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/07/1999 - G.N. 5515/19 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI  
a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.f. 391/1

**27/07/1999 - G.N. 5515/20 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI  
a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.ed. 216/2

**27/07/1999 - G.N. 5515/21 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI  
a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.f. 391/3

**27/07/1999 - G.N. 5515/22 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, su parte del fondo servente (ex-pp.ff. 391/1, 1865/2 e p.ed. 216/2)

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.ed. 216/6

**27/07/1999 - G.N. 5515/29 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.f. 421

**27/07/1999 - G.N. 5515/34 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.ed. 588, Sardagna p.ed. 650, Sardagna p.ed. 651, Sardagna p.ed. 652, Sardagna p.ed. 653, Sardagna p.f. 336/1, Sardagna p.f. 336/5, Sardagna p.f. 336/6, Sardagna p.f. 336/7 parte

**27/07/1999 - G.N. 5515/37 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI, sull'originario fondo

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.f. 1865/2

**27/07/1999 - G.N. 5515/58 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 4968  
a carico p.ed. 6183, p.ed. 6185, p.f. 1865/1, p.f. 1865/8, p.f. 1877, p.f. 1878/1



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**27/07/1999 - G.N. 5515/62 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.ed. 215

**27/07/1999 - G.N. 5515/64 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'emissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dall'Italcementi

a favore p.ed. 4968  
a carico Sardagna p.ed. 682

**27/07/1999 - G.N. 5515/66 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri, rumori e quant'altro possa derivare dall'attività industriale svolta dalla ITALCEMENTI

a favore p.ed. 4968  
a carico p.f. 1865/10

**02/02/2000 - G.N. 721/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento

a favore p.ed. 4968  
a carico p.f. 1865/2, p.f. 1865/3

**02/02/2000 - G.N. 721/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento

a favore p.ed. 4968  
a carico p.f. 1865/6

**02/02/2000 - G.N. 721/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

tollerare l'immissione di fumi, polveri e rumori a sensi dell'art. 4 del documento

a favore p.ed. 4968  
a carico p.f. 1865/11

**B**

**Patrimonio Del Trentino S.P.A. sede di Trento, 01938560222 - quota 1/1**

02/01/2012 - G.N. 37/14 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 30/12/2011  
riguarda p.ed. 2744, p.ed. 4968

02/01/2012 - G.N. 37/17 ANNOTAZIONE  
condizione risolutiva ai sensi dell'art. 10 dell'atto di vendita

**C**



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**31/05/1911 - G.N. 225/9 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

- tollerare il deflusso dell'acqua scaturiente intermitentemente nelle cantine dei fondi dominanti e scondotta mediante galleria dai fondi stessi nel fondo servente che dovrà ricevere questo deflusso e dovrà provvedere a smaltirlo senza che nè nascano rigurgiti tanto nella galleria, quanto nelle cantine;

- non alzare per una larghezza di dodici metri dall'esterno del muro che finacheggia 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 un'altezza superiore di quattro metri sopra l'attuale livello di detta via.

a carico p.ed. 4968

a favore p.ed. 1518, p.ed. 6606, p.ed. 6613

Contratto d.d. 07/05/1911

**31/05/1911 - G.N. 225/10 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

- tollerare il deflusso dell'acqua scaturiente intermitentemente nelle cantine dei fondi dominanti e scondotta mediante galleria dai fondi stessi nel fondo servente che dovrà ricevere questo deflusso e dovrà provvedere a smaltirlo senza che nè nascano rigurgiti tanto nella galleria, quanto nelle cantine a favore della superficie exp.fond.1873/3 e pp.ed.1516/2, 1913 e parte p.ed.6209 come da evidenza G.N.7481/2001;

- non alzare per una larghezza di dodici metri dall'esterno del muro che finacheggia 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 un'altezza superiore di quattro metri sopra l'attuale livello di detta via.

a carico p.ed. 4968

a favore p.ed. 6595

Contratto d.d. 07/05/1911

**31/05/1911 - G.N. 225/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

accesso al solo scopo di eseguire riattazioni ai muri ed agli altri manufatti esistenti sui fondi dominanti;

a carico p.ed. 4968

a favore p.ed. 1518, p.ed. 6606, p.ed. 6613

Contratto d.d. 04/05/1911

**31/05/1911 - G.N. 225/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

accesso al solo scopo di eseguire riattazioni ai muri ed agli altri manufatti esistenti sui fondi dominanti a favore della superficie exp.fond.1873/3 e pp.ed.1516/2, 1913 e parte p.ed.6209 come da evidenza G.N.7481/2001

a carico p.ed. 4968

a favore p.ed. 6595

Contratto d.d. 04/05/1911



SERVIZIO  
**LIBRO FONDARIO  
E CATASTO**



**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

**01/09/1938 - G.N. 1586/2264 INTAVOLAZIONE ONERE REALE**

del contributo di bonifica

a carico p.ed. 3479, p.ed. 4968

R.D. 13.02.1933 n. 215

---

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1**

USO interno



**Ufficio del Libro fondiario di Trento**  
**COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99  
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 406 Trento**

**1278 II**

**Apertura il 16/05/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi G.N. 2966/2022**

**Ultimo piombo evaso G.N. 2870/2022**

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 10/05/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2910		Strada	0	2323	-	-

**Altre particelle non richieste**

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

**A1**

**A2**

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

**B**

**Bene Pubblico - quota 1/1**

1904 - VERBALE 517/27 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.f. 2910

**C**

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1**



### **3.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Il presente P.A. è redatto ai sensi della L.P. 15/2015, con particolare riferimento all'art. 49, che qui si richiama:

1. *Gli strumenti attuativi della pianificazione specificano e sviluppano le previsioni degli strumenti urbanistici di carattere generale.*

2. *La formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal PRG ai sensi dell'articolo 24 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5. In questi casi, fino all'approvazione del piano attuativo sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici. Nelle aree dove siano presenti opere di urbanizzazione sono consentiti altresì, con il permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84, interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti senza aumento di volume urbanistico e sul medesimo sedime. E' ammessa inoltre la demolizione degli edifici esistenti inclusi nei predetti piani, quando gli stessi non sono subordinati dal PRG a interventi di restauro o di risanamento conservativo. Ai fini dell'applicazione della disciplina della riqualificazione di edifici dismessi e degradati, di cui all'articolo 111, in caso di demolizione, l'eventuale successivo utilizzo del volume o della superficie utile lorda accertata è subordinato al rispetto dei contenuti del piano attuativo. E' inoltre consentita la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio e di opere precarie.*

3. *Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree, di ridotte dimensioni e di collocazione periferica, che, per la loro conformazione, non sono suscettibili di razionale utilizzazione a fini edificatori, se i proprietari delle aree escluse dai piani attuativi in ragione della ripermetrazione dichiarano espressamente di non avere interesse ad aderire al piano attuativo.*

4. *Al di fuori dei casi previsti dal comma 3, se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG.*

5. *Non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati, fatti salvi i piani previsti in corrispondenza degli ambiti derivanti dal piano guida, ai sensi dell'articolo 50, comma 7. Questa disposizione si applica anche in deroga alle previsioni dei PRG vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3 (Modificazioni della legge urbanistica provinciale e di disposizioni connesse e della legge provinciale sui trasporti). In questo caso, se il PRG prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84.*



6. *Gli elaborati progettuali dei piani attuativi contengono quali parti integranti, in particolare:*

*a) il rilievo planialtimetrico quotato dell'area interessata, in scala adeguata. Se è prevista la modifica della quota del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica è estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, per motivare la necessità della modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;*

*b) la planimetria in scala adeguata, con l'eventuale suddivisione in lotti, che rappresenta le opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria, la sistemazione delle aree, l'articolazione e la destinazione d'uso degli edifici esistenti o di progetto;*

*c) la planivolumetria generale dell'intervento, che rappresenta anche gli edifici o gli elementi fisici presenti nelle zone adiacenti;*

*d) l'indicazione di massima degli elementi tipologici ed edilizi di riferimento, quali l'orientamento degli edifici, la tipologia delle coperture, dei materiali e dei colori;*

*e) lo schema di convenzione, da stipulare fra gli interessati e il comune, che prevede obbligatoriamente:*

*1) l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria, a carico del proprietario;*

*2) la misura del contributo di costruzione da corrispondere, ridotto in relazione all'entità delle opere di urbanizzazione primaria e, eventualmente, secondaria realizzate direttamente a cura dei proprietari. il contributo è calcolato in via provvisoria dagli interessati, salvo successivo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune;*

*3) la cessione gratuita al comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e l'eventuale cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria previste e determinate in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti del piano attuativo;*

*4) l'eventuale cessione gratuita di aree per interventi di riqualificazione ambientale;*

*5) i termini, non superiori a dieci anni dalla data di approvazione dei piani attuativi d'iniziativa privata o mista pubblico-privata, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'ordine temporale ed eventualmente di priorità per la realizzazione di queste opere o degli interventi previsti dal piano attuativo;*

*6) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, di importo pari al costo delle opere di urbanizzazione, come quantificato nel computo metrico-estimativo allegato al piano;*

*7) le clausole penali applicabili;*

*8) la quantificazione dell'indennizzo dovuto nel caso di espropriazione di aree necessarie per opere di urbanizzazione secondaria, se determinabile in sede di piano attuativo, quando tali opere non sono comprese nella cessione gratuita ai sensi del numero 3) e sono assoggettate dal PRG a vincolo preordinato all'espropriazione, nei limiti indicati nell'articolo 48.*

7. *Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale può individuare ulteriori contenuti dei piani attuativi.*



Il succitato regolamento urbanistico-edilizio provinciale riporta all'art. 5 (Contenuti dei piani attuativi) quanto segue:

1. *I piani attuativi possono suddividere l'area in due o più ambiti prevedendo per gli stessi una disciplina differenziata con riguardo a parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento.*

2. *Oltre a quanto stabilito dall'articolo 49, comma 6, della legge provinciale, i piani attuativi definiscono la destinazione d'uso delle aree e il loro assetto insediativo, o degli ambiti laddove previsti, attraverso:*

- a) la definizione planimetrica e altimetrica della rete viaria nella sua completa articolazione (strade, marciapiedi, percorsi ciclabili e pedonali) e dei relativi impianti;*
- b) l'individuazione delle reti di servizio e dei relativi allacciamenti;*
- c) l'individuazione delle aree pubbliche o di uso pubblico;*
- d) l'indicazione delle tipologie edilizie e dei caratteri morfologici da porre alla base della progettazione architettonica, con particolare riferimento agli interventi edilizi e infrastrutturali e alla sistemazione delle aree inedificate. Nell'indicazione dei contenuti relativi alle tipologie edilizie e ai caratteri morfologici, il piano attuativo, anche sulla base della planivolumetria prevista dall'articolo 49, comma 6, lettera c), della legge provinciale persegue lo studio più opportuno ai fini del miglior inserimento degli interventi previsti nel contesto paesaggistico e ambientale e ai fini del risparmio energetico;*
- e) l'inquadramento del sedime edilizio nei singoli lotti con eventuale indicazione degli allineamenti obbligatori.*

3. *I piani attuativi che contengono precise previsioni planivolumetriche possono stabilire distanze tra gli edifici e tra le costruzioni inferiori a quelle previste dalla disciplina in materia di distanze.*

4. *Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano ad essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi, anche da parte di terzi, il piano attuativo può fissare le modalità di utilizzo delle opere da parte di terzi.*

5. *I limiti di estensione, previsti dagli articoli 49, comma 5 e articolo 51, comma 3, della legge provinciale, espressi in metri quadrati, si intendono riferiti alla superficie territoriale, come definita nell'articolo 3, comma 5, lettera c).*

6. *I piani attuativi sono accompagnati da:*

*a) una relazione tecnico descrittiva che riporta:*

- 1) i dati tecnico-urbanistici degli interventi in riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e la descrizione dei criteri pianificatori e progettuali seguiti per rendere coerente il progetto di insediamento con il contesto territoriale interessato;*
  - 2) l'analisi del rispetto degli standard urbanistici come definiti dal piano regolatore generale o dal piano attuativo, in ordine alle opere di urbanizzazione primaria e, se previste, alle opere di urbanizzazione secondaria;*
- b) le norme di attuazione, comprensive dell'eventuale individuazione dei contenuti del piano che possono essere oggetto di modifiche non sostanziali in fase di attuazione, che non richiedono una variante al piano medesimo;*



- c) *la relazione geologica dell'area;*
- d) *l'eventuale valutazione del clima acustico o di impatto acustico e la valutazione ambientale preliminare e ogni atto richiesto dalla normativa di settore.*

7. *Ai fini dell'adozione del piano attuativo, l'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati è assicurata anche mediante la convocazione, nei casi previsti dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 (legge provinciale sull'attività amministrativa 1992), di una conferenza di servizi. I piani attuativi di iniziativa privata e mista pubblico-privata sono accompagnati dalla documentazione attestante il titolo di proprietà o altro titolo idoneo a intervenire sulle aree interessate dal progetto.*

8. *Lo schema di convenzione relativo ai piani attuativi indica:*
- a) *l'assunzione a carico del proprietario del contributo di costruzione, eventualmente ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o secondaria ai sensi dell'articolo 44, comma 4. Se le opere di urbanizzazione sono eseguite dal comune, il contributo di costruzione è dovuto per intero e il comune, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentarne l'importo fino ad un massimo del 30 per cento dell'importo medesimo in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona ed allo stato delle opere di urbanizzazione;*
  - b) *i termini per l'esecuzione del collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati a cura del comune e a spese degli interessati.*

9. *Quando il piano attuativo prevede la cessione di aree al comune i contenuti propri del contratto preliminare, inseriti nella convenzione, sono resi pubblici con annotazione nel libro fondiario, ai sensi degli articoli 1351 e 2645 bis del codice civile e dell'articolo 60 bis dell'allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499 (Disposizioni relative ai libri fondiari nei territori delle nuove province).*

31

Il P.A. fa inoltre riferimento a:

- Piano Urbanistico Provinciale
- Carta di Sintesi della Pericolosità
- Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche
- Piano Regolatore Generale del Comune di Trento
- Piano Guida di *"Riqualificazione urbanistica dell'area destra Adige – Piedicastello a Trento"*

di cui si riportano sinteticamente, a seguire, alcuni stralci. Ulteriori estratti cartografici riferiti a specifici tematismi sono inseriti negli Allegati specialistici facenti parte integrante del Piano Attuativo (es. geologia, acustica, ambiente).

### 3.1 P.U.P. – Inquadramento strutturale

L' Inquadramento strutturale rappresenta il quadro conoscitivo delle risorse di maggiore importanza ambientale, territoriale e storico-culturale ed individua gli elementi strutturali del territorio provinciale, rilevanti per assicurare la sostenibilità dello sviluppo e il valore identitario dei luoghi (invarianti). In particolare sono riportati:

- principali elementi geologici e geomorfologici;
- beni del patrimonio dolomitico;
- rete idrografica;
- foreste demaniali e boschi di pregio;
- aree agricole di pregio;
- paesaggi rappresentativi.



Provincia Autonoma di Trento

0 50 100 150m

SCALA 1:2500

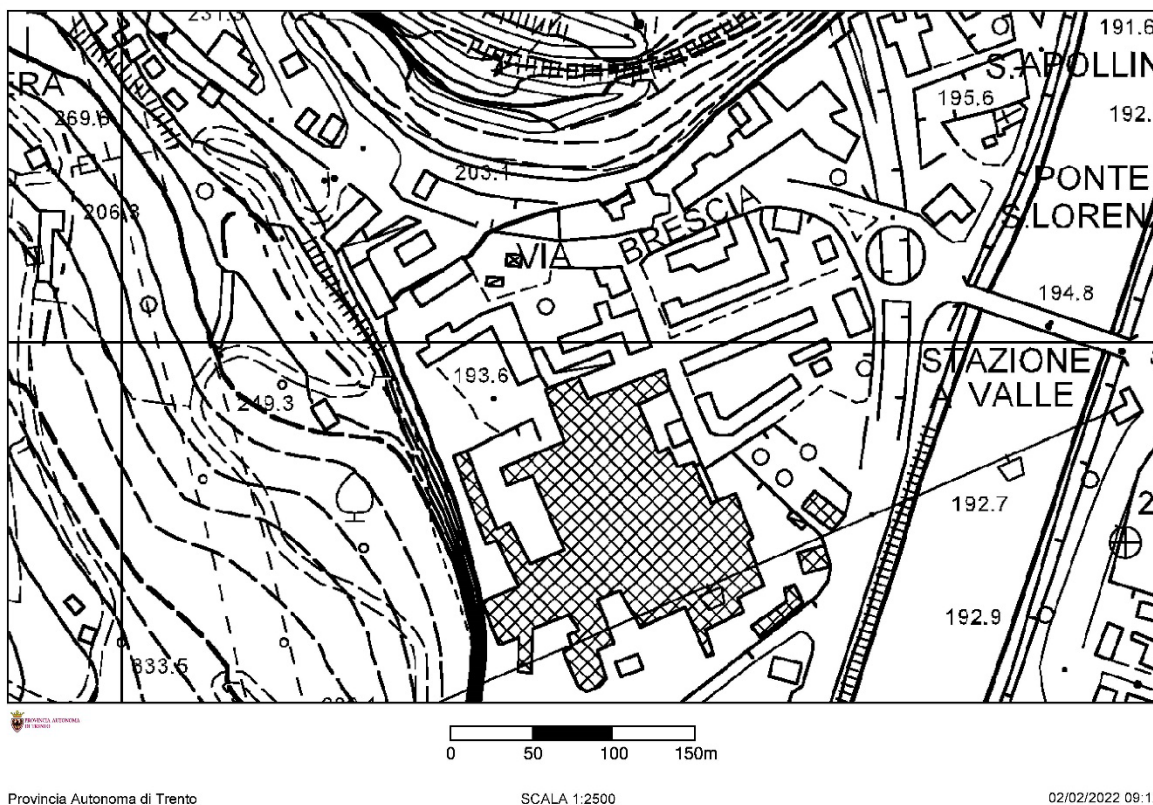
02/02/2022 09:11

Estratto inquadramento strutturale del P.U.P.

In merito all'area oggetto del P.A. si mettono in evidenza esclusivamente elementi esterni di contesto: gli ambiti degli insediamenti storici del borgo di Piedicastello a nord-est, con relativi elementi di interesse culturale; l'area boscata del Monte Bondone a ovest; l'area boscata con il sito ad elevata naturalità del Doss Trento a nord; le grandi infrastrutture in direzione nord-sud.

### 3.2 P.U.P. – Sistema delle aree agricole

Nelle tavole del Sistema delle aree agricole di pregio vengono riportate le aree caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche e di particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale. Si considerano cioè gli elementi di sintesi di risorse territoriali e di valori identitari.

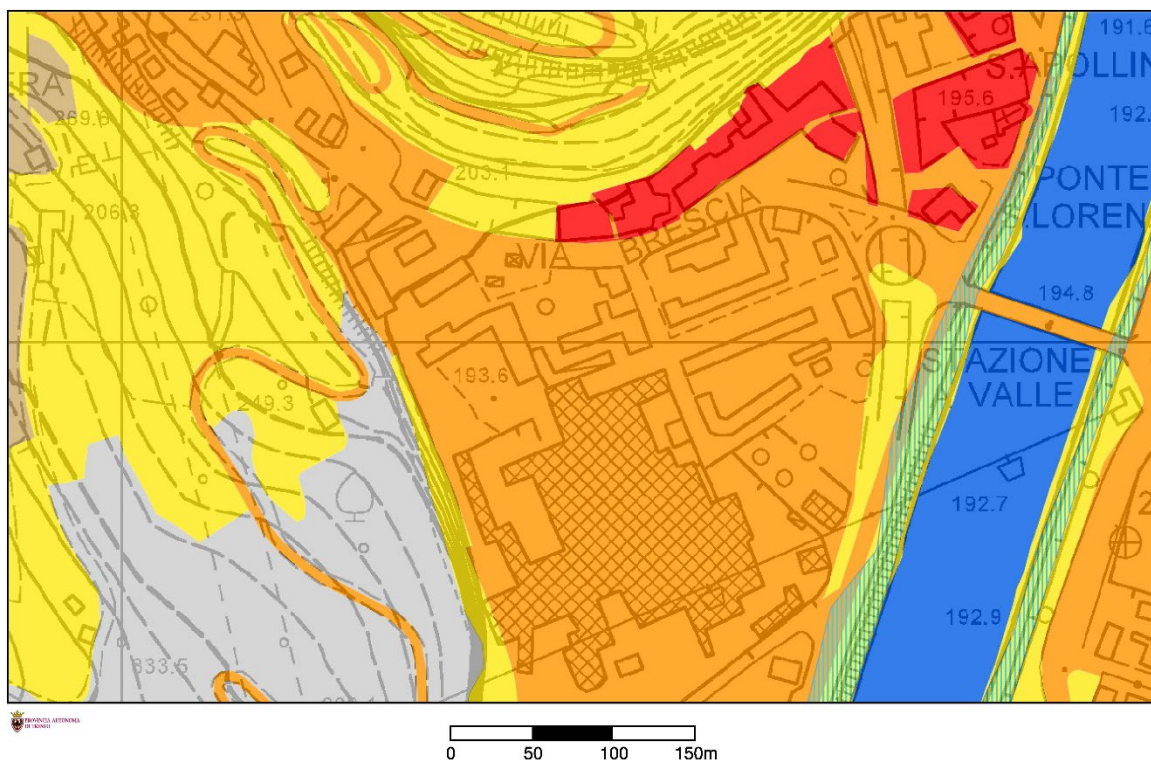


Estratto sistema delle aree agricole del P.U.P.

L'area d'interesse, in quanto area già fortemente antropizzata, non risulta connotata da aree agricole e/o aree agricole di pregio.

### 3.3 P.U.P. – Carta del paesaggio

Nella Carta del paesaggio viene rappresentata l'interpretazione del paesaggio, inteso come sintesi dell'identità territoriale e delle invarianti, al fine della definizione delle scelte di trasformazione territoriale e del riconoscimento e della tutela dei valori paesaggistici.



Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:2500

02/02/2022 09:14

Estratto carta del paesaggio del P.U.P.

L'area oggetto del P.A. è costituita pressoché integralmente da cosiddette “aree urbanizzate recenti” (colore arancione). Si distingue da ciò la parete rocciosa ad ovest connotata da “rocce” (colore grigio) e in minima parte da “aree rurali” (colore giallo).

### 3.4 P.U.P. – Carta delle tutele paesistiche

La Carta delle tutele paesistiche rappresenta uno strumento procedurale per l'individuazione delle aree di tutela ambientale, finalizzate all'autorizzazione degli interventi edilizi. Viene posta particolare evidenza agli elementi tutelati dalla Legge Galasso e dal D. Lgs. 427/2004.



Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:2500

02/02/2022 09:16

Estratto carta delle tutele paesistiche del P.U.P.

Nuovamente la Carta dà risalto all'insediamento storico del borgo di Piedicastello, con relativi beni artistici e storici; segnala le aree di interesse archeologico di Piedicastello e del Doss Trento; marca le aree di tutela ambientale relative all'ambito fluviale dell'Adige, al Doss Trento e alle pendici del Monte Bondone.

Quest'ultimo settore risulta lambire sul lato occidentale l'area oggetto della presente pianificazione attuativa.

### 3.5 P.U.P. – Sistema insediativo e reti infrastrutturali

La Carta del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali del P.U.P. disciplina il dimensionamento residenziale, i servizi e le attrezzature di livello sovra-comunale e i criteri generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale; sviluppa inoltre la disciplina della mobilità attraverso l'adozione di un modello sistemico orientato all'integrazione dei territori, alla razionalizzazione dei traffici e al contenimento dell'inquinamento dell'aria.



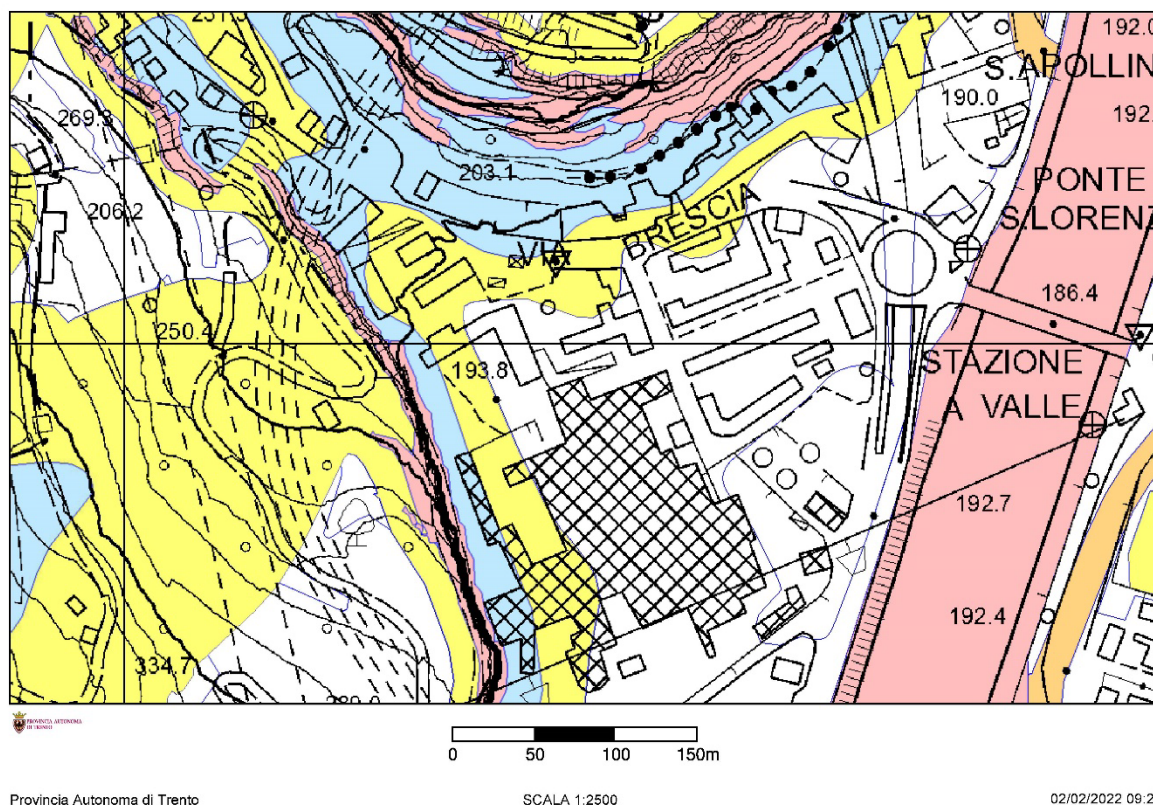
Estratto sistema insediativo e reti infrastrutturali del P.U.P.

Si evidenzia in cartografia l'area corrispondente alla proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.A., individuata per la maggior parte come "Area di riqualificazione urbana e territoriale" e in minima parte, nel settore più a nord, come "Zone per insediamenti" (colore grigio). Tale rappresentazione non risulta aggiornata alla Variante del P.R.G. conseguente all'approvazione del Piano Guida di "riqualificazione urbanistica dell'area destra Adige – Piedicastello a Trento".

### 3.6 C.S.P.

In materia di pericolo, la Carta di Sintesi della Pericolosità rappresenta il nuovo strumento di riferimento per la pianificazione urbanistica e con la sua approvazione (comma 2, art. 22 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15) cessano di applicarsi le disposizioni della Carta di sintesi geologica e le disposizioni in materia di uso del suolo del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP). La Giunta Provinciale con la deliberazione n. 1630 del 7 settembre 2018 ha approvato lo stralcio della Carta di Sintesi della Pericolosità relativo ai territori del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg e ha approvato le "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità".

Tale stralcio è in vigore dal 21 settembre 2018, giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige.



Estratto C.S.P.

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 (classe di pericolosità P2) e dei bastioni rocciosi alle pendici del Monte Bondone (classi

di pericolosità P2 e P3). Le aree interessate dalla massima pericolosità (P4), in corrispondenza del fronte roccioso, risultano esterne al perimetro di Piano. Le restanti porzioni coinvolte ricadono invece in ambito P1, ossia con penalità trascurabile o assente.

### 3.7 P.G.U.A.P.

Dal 21 settembre 2018, nei territori del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, con l'entrata in vigore della Carta di Sintesi della Pericolosità cessano di applicarsi le disposizioni della Carta di sintesi geologica e le disposizioni in materia di uso del suolo del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (comma 2, art. 22 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15). Per quanto concerne il P.G.U.A.P. rimangono in essere le indicazioni relative ai tematismi *Ambiti fluviali ecologici*, *Deflusso minimo vitale* e *Carta criticità idrica sotterranea*, di cui si riportano i rispettivi estratti.



Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:2500

02/02/2022 09:22

Ambiti fluviali ecologici



Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:2500

02/02/2022 09:23

### Deflusso minimo vitale



Provincia Autonoma di Trento

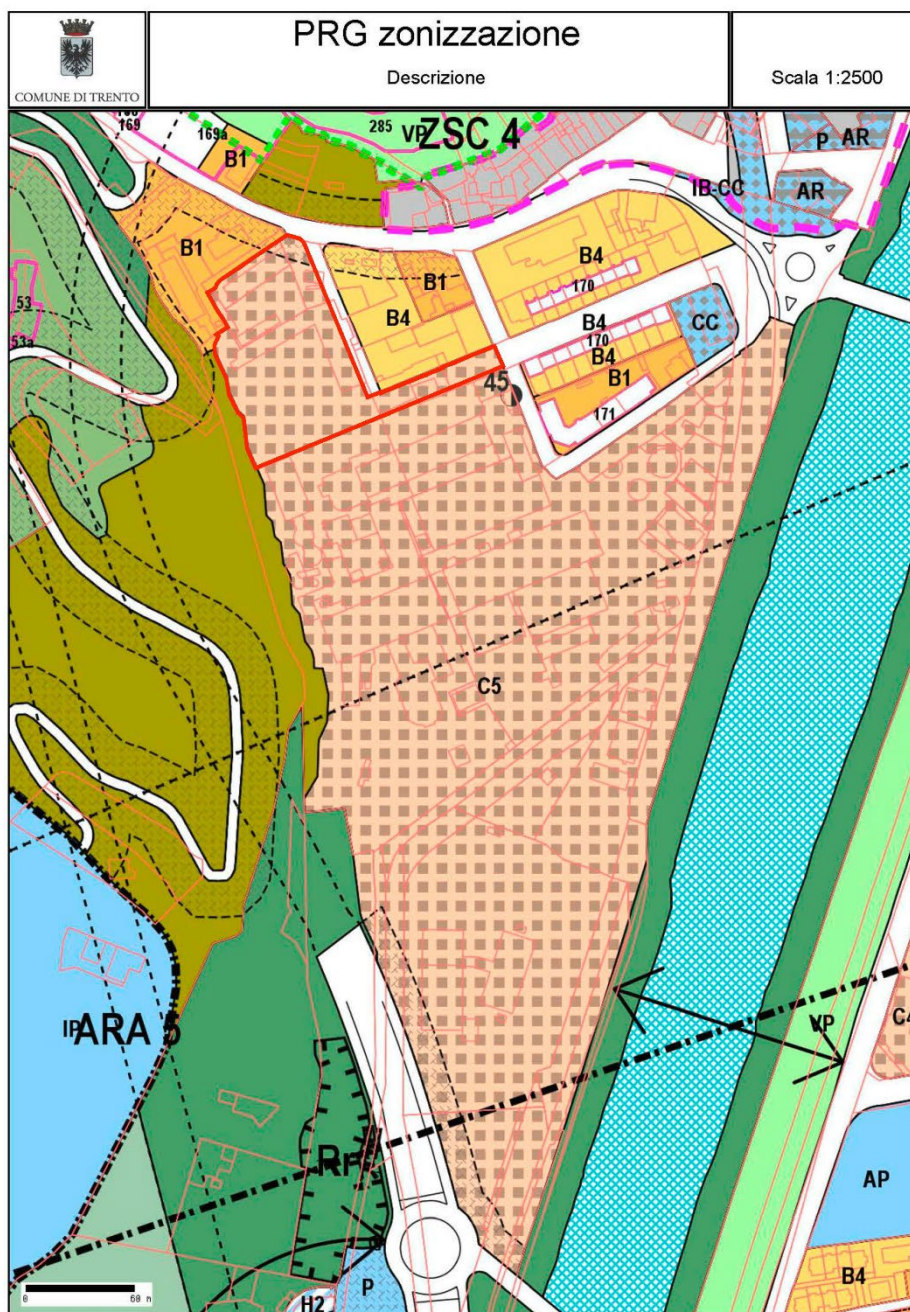
SCALA 1:2500

02/02/2022 09:24

### Carta criticità idrica sotterranea

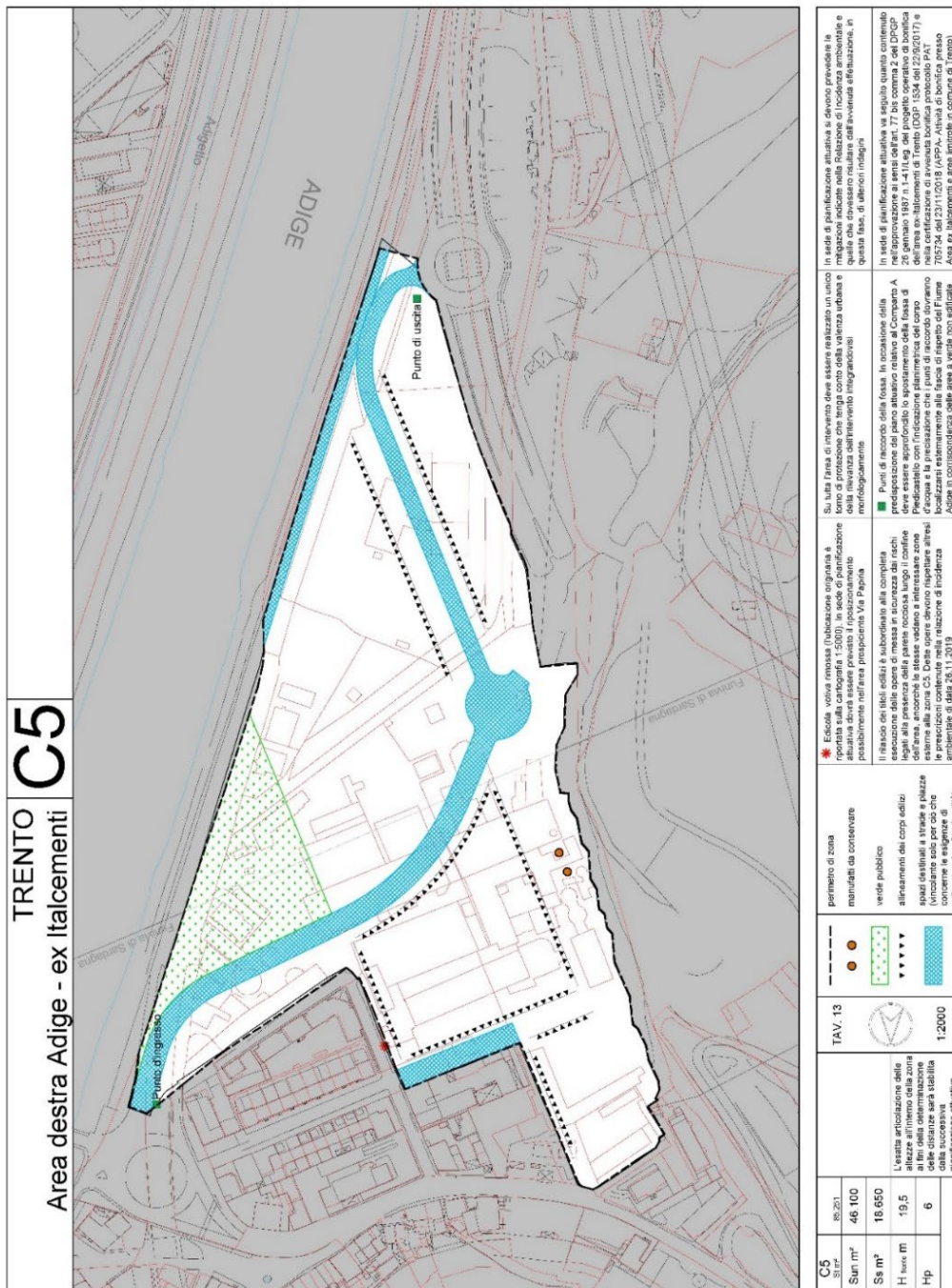
### 3.8 P.R.G. – Comune di Trento

Come esposto nel Capitolo 1.0, all'interno del perimetro dell'Area oggetto del P.A., ai fini dell'attivazione del Comparto C, sono necessariamente ricomprese solo aree contraddistinte dalla destinazione urbanistica "Zona C5" del P.R.G. vigente, ossia zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana (art. 42ter delle Norme Tecniche di Attuazione).



Estratto del P.R.G. vigente – Perimetro del piano attuativo

Per la Zona C5 le specifiche sono indicate nell'allegato 4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione.

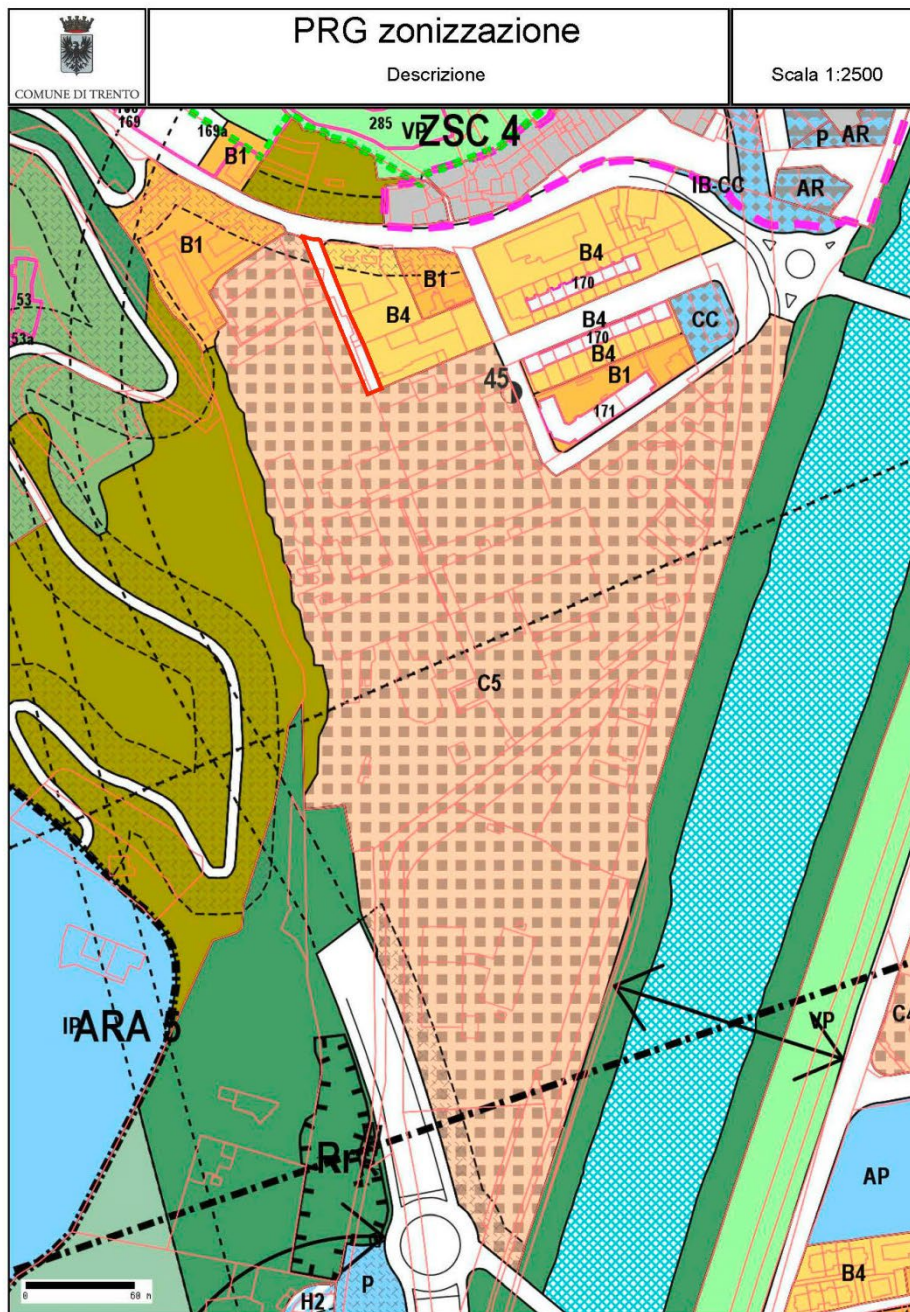


TRENTO **C5**  
Area destra Adige - ex Italcementi

<b>C5</b>	88/201	TAV. 13	1:2000
Sum m <sup>2</sup>	46.100	<p>perimetro di zona</p> <p>manufatti da conservare</p> <p>verde pubblico</p> <p>allineamenti dei corpi edilizi</p> <p>spazi destinati a strade e piazze</p> <p>aree di parcheggio</p> <p>collegamenti e funzionalita</p>	<p>Esclusa tutta l'area pubblica in gestione a fini urbanistici, in base al regolamento comunale n. 1500/00. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere previsto il ripascimento e il consolidamento dell'area prospiciente Via Pagani.</p> <p>Il rifacimento dei fabbricati è subordinato alla completa esecuzione delle opere di messa in sicurezza dei rischi idraulici e sismici, nonché alla realizzazione di opere di difesa, ancorché le stesse vadano a interessare zone esterne alla zona C5. Dette opere devono rispettare altresì le prescrizioni contenute nella relazione di incidanza ambientale di data 26/11/2019.</p>
Se m <sup>2</sup>	18.650	<p>Su tutta l'area di riferimento deve essere realizzato un unico lotto di protezione che tenga conto della valenza urbana e della rilevanza dell'intervento (integrando) morfologico.</p> <p>Punti di ricorrido della fossa. In occasione della predisposizione del piano attuativo relativo al Comparto A, dovranno essere individuati i punti di ricorrido della fossa, con l'individuazione di un punto di ricorrido di raccordo con l'irrigazione idraulica del corso d'acqua e la precisazione che i punti di ricorrido dovranno localizzarsi esternamente alle fasce di rispetto del Fiume Adige in corrispondenza delle aree a verde non edificata.</p>	<p>In sede di pianificazione attuativa va seguito quanto contenuto nell'approvazione ai sensi dell'art. 77 bis comma 2 del DPGP (Decreto del 22/02/2017) e del DPGP (Decreto del 22/02/2017) e della delibera n. 1534 del 22/02/2017, nella certificazione di avvenuta bonifica protocollo PAT 705724 del 23/11/2018 (APPA - Ativa di bonifica presso Area ex Italcementi e area annesse in comune di Trento).</p>
H base m	19,5		
Hp	6		
L'esatta articolazione delle altezze all'interno della zona di attuazione e delle distanze sarà stabilita dalla successiva pianificazione attuativa			

Scheda-norma Allegato 4.1

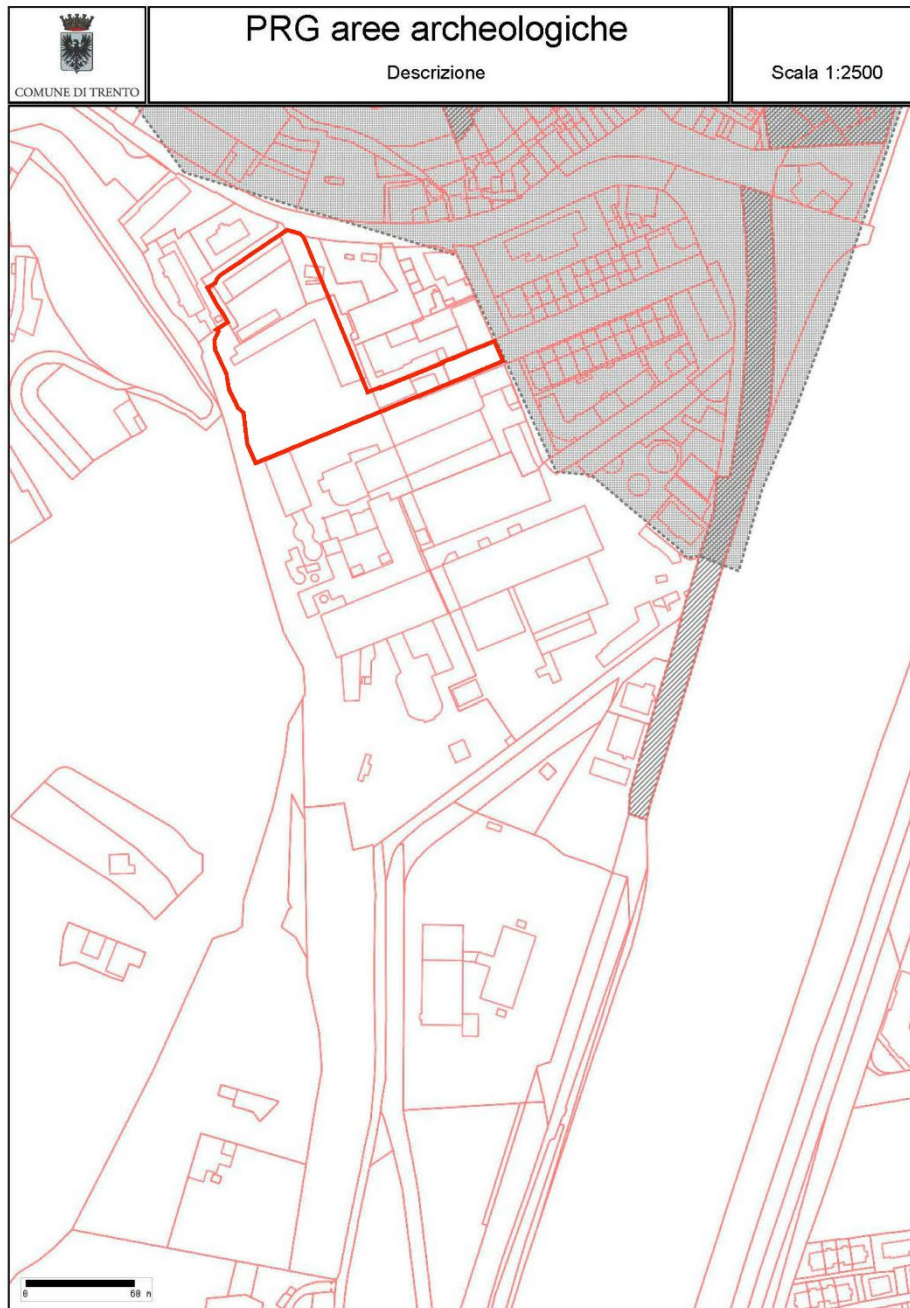
Parte delle opere di urbanizzazione in cessione viene invece realizzata su fondi caratterizzati dalla destinazione urbanistica “F2 – Zone destinate alla viabilità” (art. 66 delle N.T.A.)



Estratto del P.R.G. vigente – Opere di urbanizzazione in cessione esterne al perimetro del piano di lottizzazione

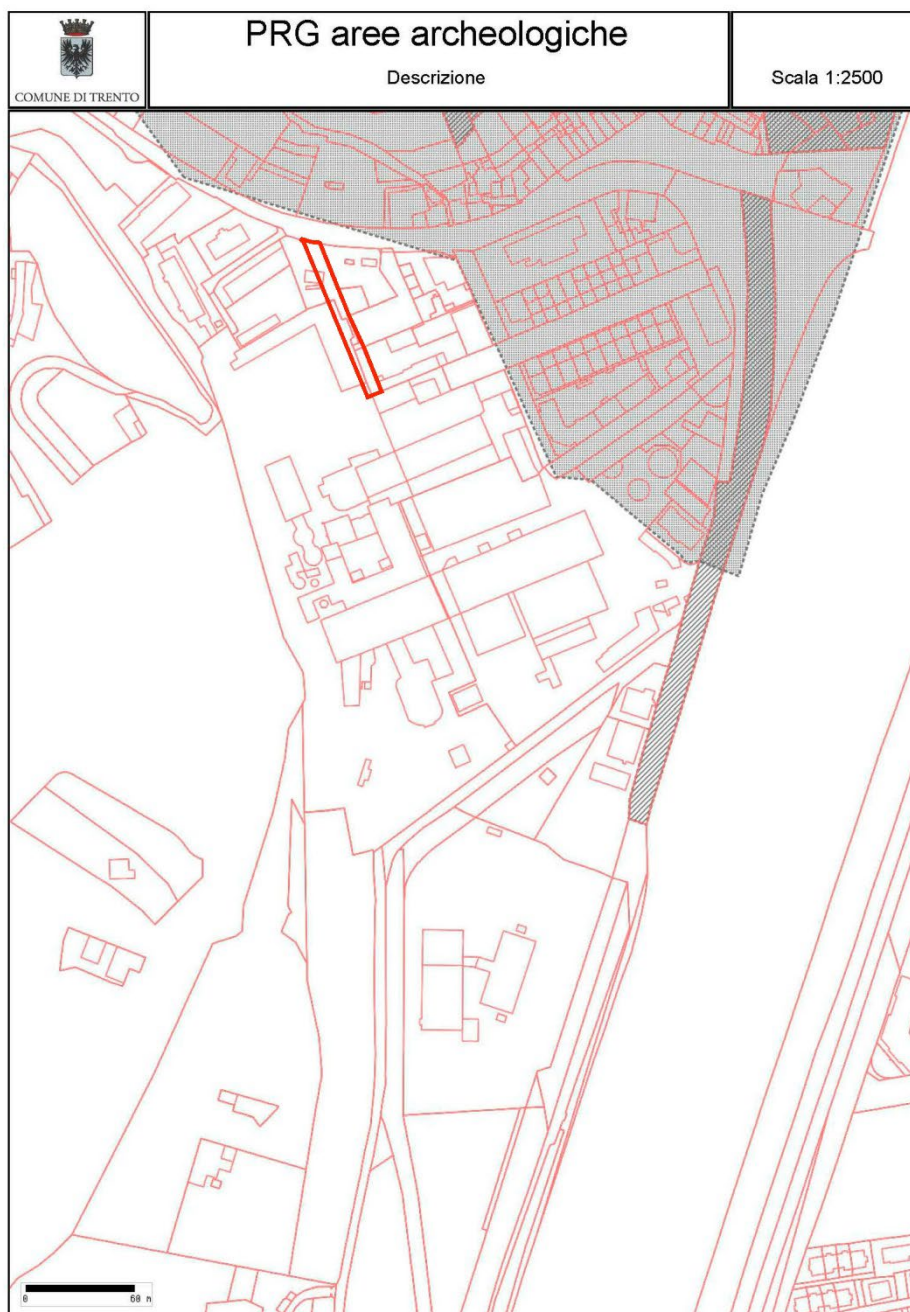
Parte delle opere di mitigazione avviene infine in ambiti “E6 – Zone improduttive” (art. 63 delle N.T.A.).

Del P.R.G. si evidenzia anche il tematismo relativo alle aree archeologiche, come riportato a seguire.



Aree archeologiche – Perimetro del piano attuativo

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.



Aree archeologiche – Opere di urbanizzazione in cessione esterne al perimetro del piano di lottizzazione

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).



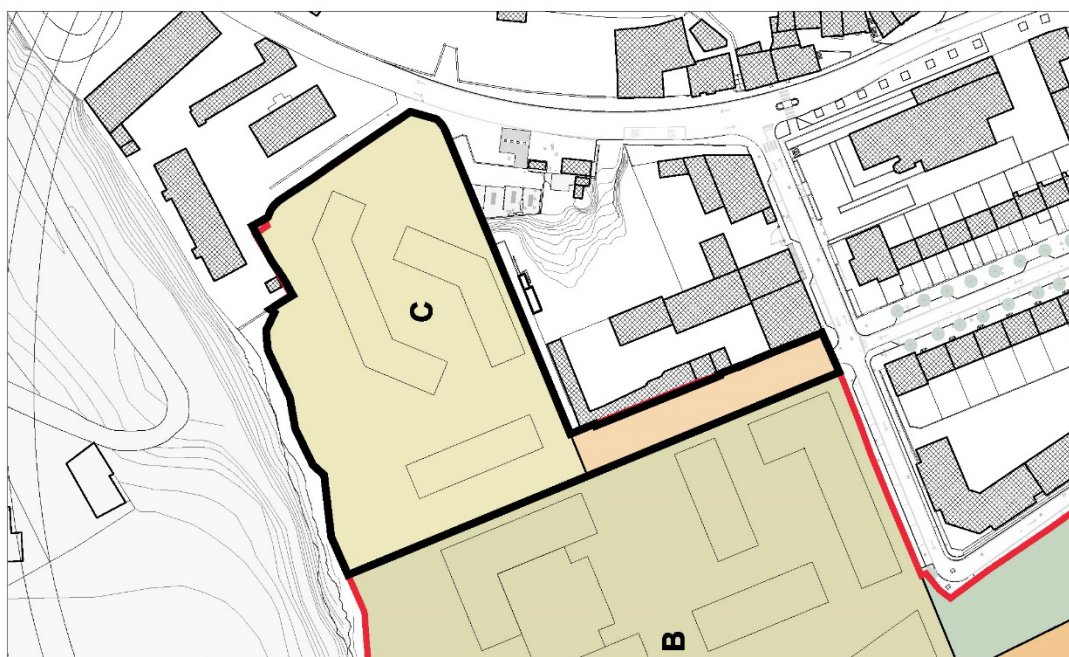
Aree archeologiche – Allaccio fognature

### 3.9 Piano Guida

Con Delibera di Giunta provinciale n. 1062 d.d. 25.06.2021 è stato approvato il Piano Guida di “*Riqualificazione urbanistica dell’area destra Adige – Piedicastello a Trento*”. Ai sensi dell’art. 50 comma 7 della L.P. 15/2015:

*Quando l’approvazione di un piano attuativo d’iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell’articolo 24 e dell’articolo 49, comma 2, il comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all’interno dell’area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l’intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell’area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria.*

#### 3.9.1 Comparti e quantità edificatorie



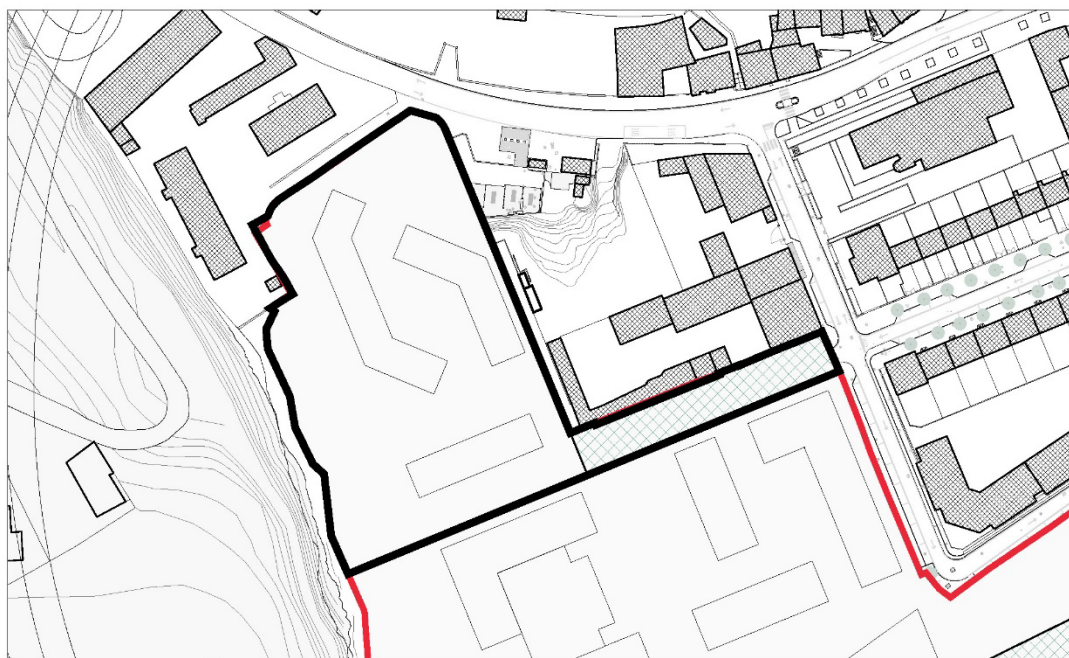
Estratto del P.G. – Comparti

Per il “Comparto C” sono fornite dal P.G. le seguenti quantità edificatorie:

- Superficie utile netta (S.U.N.): 6.000 mq
- Altezza del fronte (Hf): 16,50 m
- Numero di piani (Hp): 5 piani

- Destinazioni funzionali ammesse: residenza; servizi alla residenza; funzioni urbane connesse alla residenza; terziario; servizi e residenze universitarie

Sono poi individuate le superfici per servizi Ss; nello specifico quelle destinate al prolungamento di via Verruca in direzione ovest.



Estratto del P.G. – Superfici per servizi

In nero rafforzato viene evidenziato il perimetro del presente Piano Attuativo.

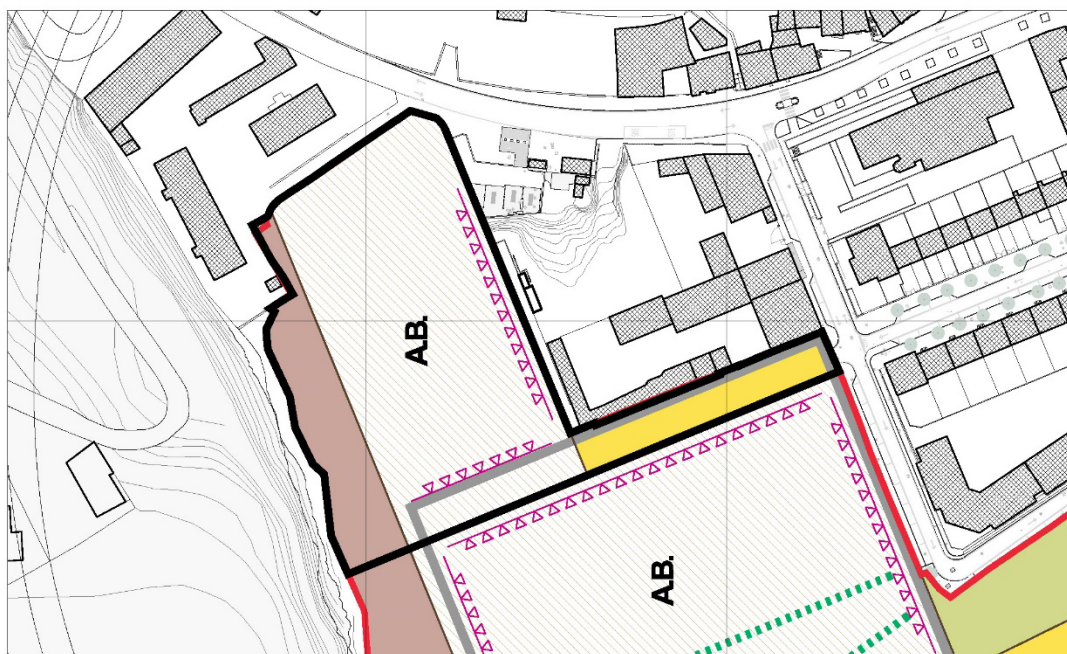
### 3.9.2 Elementi invarianti

Gli Elementi Invarianti sono quei segni, definiti dal P.G., che determinano la struttura dell'impianto. Nell'area oggetto del P.A. si distinguono:

- Allineamenti obbligatori dei corpi edilizi: allineamento di edifici o costruzioni vincolato dal Piano Guida con riferimento a fronti strada oppure ad altri spazi pubblici, al fine di ottenere una cortina edilizia coerente con il carattere di urbanità e di insieme. Si specifica che, nel rispetto della lettura unitaria derivante dagli Elementi Invarianti, sono poi ammesse articolazioni dei singoli volumi architettonici lungo le linee di attestamento date dagli allineamenti obbligatori; gli allineamenti non impongono infatti il vincolo di realizzazione di facciate continue. In corrispondenza dei limiti di zona (perimetro esterno) ed in corrispondenza delle fasce di rispetto legate alla viabilità esterna esistente o di progetto (F2) gli allineamenti obbligatori risultano prevalenti rispetto alle distanze, limitatamente alla viabilità stessa, al fine di un coerente e

significativo disegno urbano di insieme. In tali situazioni essi determinano l'allineamento dei fabbricati sia fuori terra che entro terra (interrati).

- **A.A. Area destinata a viabilità** (veicolare, ciclabile e pedonale) dove è inibita l'edificazione. Su tali aree è permessa la sola costruzione di eventuali collegamenti aerei tra edifici, nel rispetto degli allineamenti dei corpi edilizi e delle sezioni per il transito dei veicoli a livello strada.
- **A.B. Area destinata ai fabbricati** ed ai loro spazi pertinenziali. Rispetto agli ingombri di massima rappresentati negli elaborati grafici del Piano Guida, i singoli piani attuativi potranno apportare modifiche al sedime e alle sagome dei singoli volumi costruiti, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi stabiliti, degli Elementi Invarianti, delle superfici per servizi Ss, della direzione e quantità minima di superficie dedicata alle strade. Su tutte le aree di tipo A.B. è ammessa la realizzazione di livelli interrati previa la verifica del progetto della bonifica, ove eseguita, e l'adeguamento dello stesso, se necessario.



Estratto del P.G. – Invarianti

- **A.D. Area con penalità (P3)**, destinata a verde di protezione, dove è inibita l'edificazione. Sono consentiti i soli interventi per la conservazione e valorizzazione dei manufatti esistenti e le opere di difesa attiva o passiva per la messa in sicurezza del versante roccioso. Lo sviluppo dei singoli piani attuativi dovrà recepire i contenuti e le prescrizioni dello Studio di compatibilità allegato al Piano Guida, da approfondire ulteriormente con puntuali studi in relazione alle caratteristiche esatte dell'edificazione e della sistemazione degli spazi aperti previsti. A seguito della realizzazione del tomo-duna di protezione, come indicato nello Studio di compatibilità, si dovrà ritenere inibito il pubblico accesso alla fascia di territorio compresa tra il tomo-duna stesso e la parete rocciosa. Si dovrà comunque garantire un punto di accesso carrabile all'area A.D. per le operazioni di verifica e manutenzione, le cui modalità saranno definite dalla

pianificazione attuativa coinvolgendo anche le proprietà esterne limitrofe eventualmente interessate.

### **3.9.3 Tipologie edilizie**

Al Capitolo 7.0 dell'Allegato B.R.210.01 *Relazione tecnico-normativa* il P.G. indica, con specifico riferimento a quanto ora di interesse: *“Il piano indica, ambito per ambito e comparto per comparto, un uso diversificato e plurale delle tipologie canoniche, sintetizzate nelle seguenti scelte tipologiche: [...] 7.3 COMPARTO C Attrezzature pubbliche e di uso pubblico come servizi universitari: tipologia in linea. Tipologia a portico continuo”*.

### **3.9.4 Quote di edificazione**

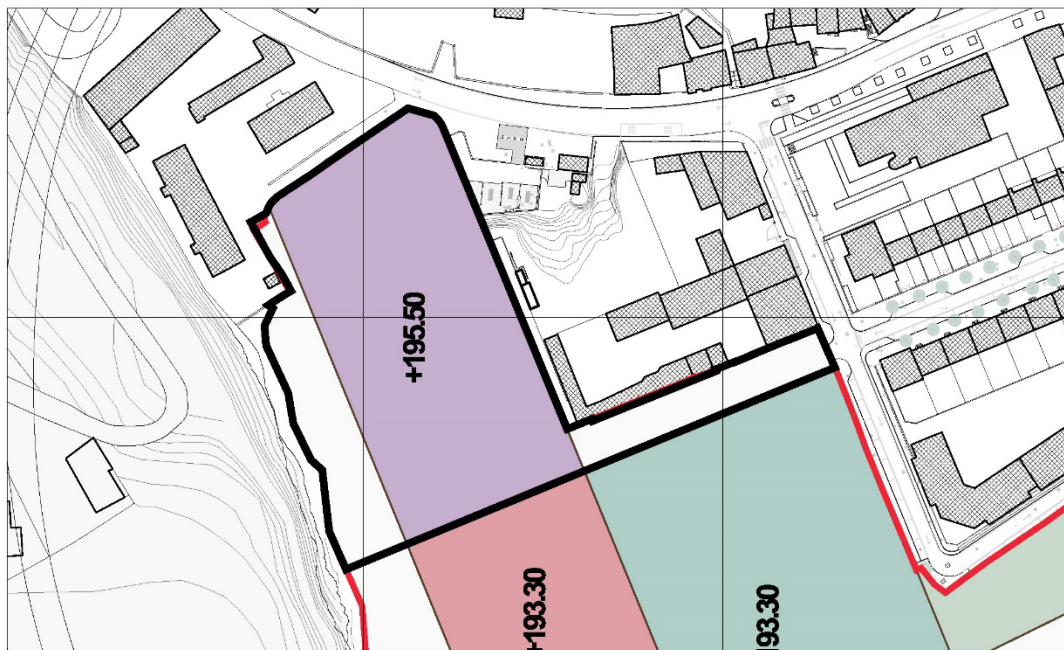
Nella Tavola B.T.210.06, oltre agli Elementi Invarianti, il P.G. indica per macro-settori, corrispondenti alle aree A.B. ed A.E., le “quote di riferimento”. Esse permettono di individuare la linea di spiccato per la determinazione delle altezze degli edifici, nonché la quota degli accessi al pianterreno, compresi gli accessi ai livelli interrati; tali quote si relazionano sia all'andamento del piano campagna rilevato allo stato di fatto, sia agli adeguamenti ritenuti opportuni ai fini insediativi previsti, sia alle considerazioni di natura idro-geologica derivanti dallo Studio di compatibilità allegato, cui si rimanda. In particolare le quote sono state puntualizzate sulla base del modello teorico con scenario di pericolosità residua relativa ad una rotta arginale a monte di Piedicastello in località Vela. La quota di riferimento viene posizionata, in linea generale, al di sopra della quota assoluta raggiunta dal pelo libero per il tempo di ritorno di 200 anni.

Per il comparto C la quota di riferimento per l'edificazione è individuata in +195.50, specificando altresì che: *“i singoli piani attuativi potranno prevedere lievi adeguamenti della quota di riferimento o differenziazioni della quota di riferimento per singoli settori in relazione a motivate esigenze tecnico-progettuali”*.

### **3.9.5 Altezze e misurazioni**

All'interno del P.G. le altezze sono espresse sia in numero di piani ( $H_p$ ), sia come altezza del fronte degli edifici ( $H_f$ ), con riferimento alle definizioni stabilite nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Per il “Comparto C”: altezza del fronte  $H_f = 16,50$  m con numero di piani  $H_p = 5$ .

Si specifica che *“i singoli piani attuativi potranno prevedere lievi adeguamenti della quota di riferimento o differenziazioni della quota di riferimento per singoli settori in relazione a motivate esigenze tecnico-progettuali (ad esempio il raccordo a quote esistenti sui bordi, etc.) o sulla base di indagini di approfondimento della pericolosità residua, calibrando il grado di dettaglio in funzione dello specifico scopo dell'analisi. Tali adeguamenti avranno effetto anche sulla determinazione della linea di spiccato per la verifica delle altezze degli edifici”*.



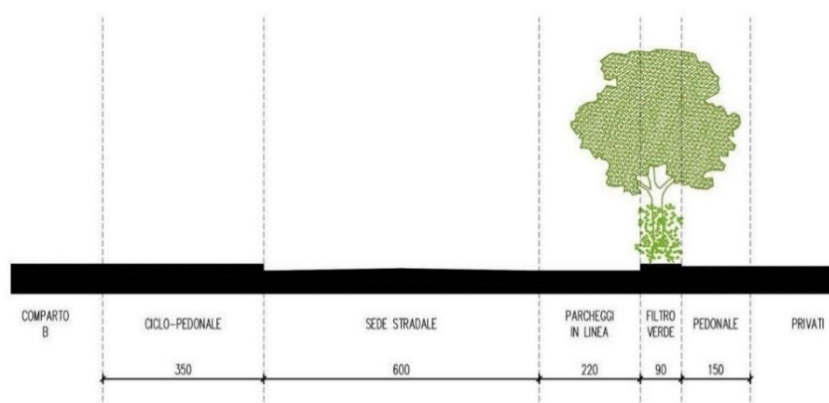
Estratto del P.G. – Quote di riferimento e altezze

### 3.9.6 Sezioni stradali di riferimento

50

Al Capitolo 10.0 dell'Allegato B.R.210.01 *Relazione tecnico-normativa* il P.G. indica le sezioni stradali di riferimento per il tracciamento della viabilità; in particolare, per quanto concerne l'intervento in oggetto:

SEZIONE-TIPO 03

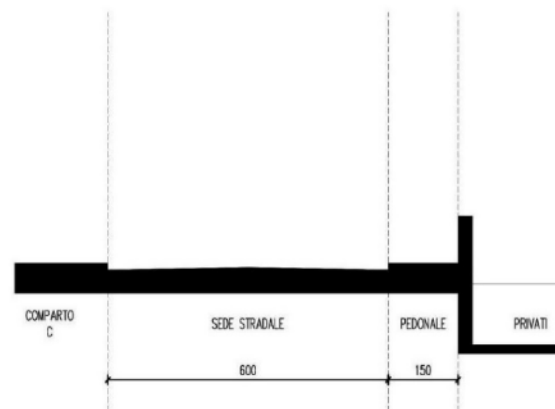


“La terza sezione riguarda il prolungamento di via Verruca in direzione ovest, ed è intesa come una strada secondaria di quartiere (Cfr. Tavola B.T.210.07 Sequenza concettuale delle linee

guida). Per essa è ammessa la realizzazione di posti auto a raso in linea, purché siano garantiti su entrambi i lati i marciapiedi, anche ad uso misto ciclo-pedonale:

Quantunque esterna alla Zona C5, si riporta da ultimo anche la sezione di riferimento per la realizzazione della nuova strada di collegamento tra via Verruca e via Brescia (F2 ai sensi del P.R.G.) in fregio al comparto C, alla attivazione del quale è connessa anche l'esecuzione di tale tratto di viabilità di quartiere:

SEZIONE-TIPO 04



### 3.9.7 Studio di compatibilità

Allegato specialistico e parte integrante del P.G. è lo Studio di compatibilità redatto dal dott. geol. Icilio Vigna, necessario in quanto l'area di interesse risulta gravata da varie categorie di pericolosità di natura idro-geologica. Tale Studio di Compatibilità permette in sintesi di definire, con specifico riferimento al Comparto C:

□ Le quote di riferimento per l'edificazione in relazione al tirante idrico ed alla quota assoluta raggiunta secondo le simulazioni numeriche sulle dinamiche fluviali del fiume Adige, con specifico riferimento ad un ipotetico evento di rotta arginale nella zona della Vela ( $Tr = 200$  anni) [...].

□ Le opere di messa in sicurezza necessarie in relazione alla presenza della parete rocciosa ad ovest, suddivise tra interventi attivi (prevenzione dei distacchi) e passivi (contenimento degli effetti dei crolli). Si prevedono pertanto: disgaggi in parete; posa in parete di pannelli di rete con maglia a fune e chiodature; realizzazione di un tomo-duna alla base del versante, con rete sommitale paramassi. Gli oneri della messa in sicurezza, della sorveglianza e della manutenzione sono a carico dei lottizzanti che, anche in relazione all'assetto proprietario della parete, dovranno acquisire i titoli necessari all'intervento. Qualora non fosse acclarata la proprietà della parete, questa andrà stabilita o consensualmente o giudizialmente per la definizione di responsabilità ed oneri.

□ La necessità di lasciare almeno un accesso carrabile alla zona posta fra la parete ed il rilevato (tomo-duna) per eseguire operazioni di manutenzione e/o di sgombero del materiale franato.



*□ L'obbligo di predisporre un protocollo che contenga un piano operativo di sorveglianza e di manutenzione.*

*□ Il cronoprogramma delle opere, con il concetto generale che le opere di difesa attiva debbano precedere le opere di difesa passiva e che l'insieme delle due (attiva+passiva) sia da completare obbligatoriamente prima di poter procedere ai lavori di urbanizzazione e costruzione nell'area.*

*□ Le indicazioni operative qualora non venga attuato un intervento unitario di consolidamento e di urbanizzazione esteso a tutta l'area: nel caso di attivazione di singoli comparti saranno comunque necessarie delle azioni di messa in sicurezza che vadano a scavalco dei confini, per impedire che le instabilità nel comparto non attivato possano espandersi verso il comparto attivato (Cfr. Capitolo 15.3). In tal caso gli oneri della messa in sicurezza anche parziale della parete, della sorveglianza e della manutenzione sono a carico dei lottizzanti del singolo comparto attivato che, anche in relazione all'assetto proprietario della parete, dovranno acquisire i titoli necessari all'intervento.*

La redazione del presente piano attuativo deve attenersi alle indicazioni generali impartite dallo Studio di Compatibilità e prevede gli ulteriori approfondimenti necessari in relazione alle effettive modalità di intervento.

Tali aspetti sono opportunamente approfonditi in apposito documento specialistico facente parte integrante del presente Piano Attuativo.

### **3.9.8 Relazione di incidenza ambientale**

52

Allegato specialistico e parte integrante del P.G. è la Relazione di incidenza ambientale redatta dal dott. for. Gilberto Segalina, necessaria in quanto l'area di interesse risulta ubicata in prossimità del sito del Doss Trento IT3120052, designato quale Zona Speciale di Conservazione (ZSC) nell'ambito della rete europea Natura 2000.

Documento finalizzato alla Valutazione Ambientale Strategica, essa contiene anche indicazioni di carattere operativo per orientare la redazione dei singoli piani di attuazione.

La relazione elenca le tipologie di azione e di mitigazione che emergono come necessarie ed idonee nell'area del Piano Guida a rendere compatibili le iniziative attuative e progettuali proposte con il contesto naturalistico dell'area:

*1) Ai fini della tutela dei potenziali siti riproduttivi del Gufo reale, e secondariamente degli altri rapaci potenzialmente nidificanti, dovranno essere individuate lungo la fascia centrale e nella metà inferiore della parete in roccia alcune cenge pianeggianti idonee come posatoi per l'avifauna. L'individuazione dei posatoi dovrà precedere la progettazione definitiva delle opere di messa in sicurezza. Analoghi approfondimenti saranno richiesti per i chiroteri.*

*2) Le verifiche preliminari potranno essere avviate tramite analisi di modelli fotogrammetrici, sopralluoghi e acquisizioni di ulteriori dati di monitoraggio, da validarsi poi scientificamente.*

*3) La principale forma di mitigazione a livello progettuale sulla parete rocciosa rispetto all'avifauna consiste nell'evitare che le cenge sopra individuate vengano ricoperte o bloccate integralmente da reti, prevedendo fasce di esclusione diffusa, definendo una quota limite di posa delle reti, ovvero di esclusione localizzata dall'installazione delle difese attive.*

*4) La principale forma di mitigazione a livello progettuale sulla parete rocciosa rispetto alla chiroterofauna, analogamente, consiste nell'evitare la chiusura degli accessi ai siti idonei*

*mediante murature piene, cancelli o reti a maglia fitta. Possibile invece la chiusura con cancelli a barre orizzontali, opportunamente dimensionate per chiroterri.*

*5) Una forma aggiuntiva di mitigazione delle opere di messa in sicurezza della parete rocciosa rispetto all'avifauna può consistere nell'adattamento puntuale di alcune nicchie in roccia, da eseguirsi durante l'iniziale attività di disaggio diffuso.*

*6) Altro importante elemento di mitigazione ambientale consiste nella previsione di specifiche funzioni ecologico-naturalistiche per la fascia che viene interdetta all'accesso alla base della parete.*

*7) Per la tutela della fase riproduttiva della fauna, la cantierizzazione dei lavori di messa in sicurezza della parete dovrà rispettare le fasi più critiche.*

*8) Il mantenimento e il miglioramento degli habitat per le specie faunistiche protette richiede il rispetto, già dalla pianificazione, di criteri di continuità spaziale, definendo corridoi preferenziali a ridotto inquinamento luminoso e acustico e privi di ostacoli rischiosi per la sopravvivenza degli individui, prevedendo anche schermature nelle situazioni più pericolose, con riferimento alle vetrate nelle nuove costruzioni, all'illuminazione notturna nelle aree aperte e agli attraversamenti stradali in prossimità di ambienti di pregio.*

*9) La previsione di corridoi ecologici dovrà intendersi in prima istanza in modo geometrico, come previsione di sicure vie di collegamento tra la parete rocciosa e l'area aperta rappresentata dalle sponde e dall'alveo del Fiume Adige. Dovranno essere adeguatamente progettate le caratteristiche geometriche delle superfici a verde, dei filari e delle alberature nel parco e lungo la viabilità principale e secondaria, in quanto costituiscono a tutti gli effetti dei canali di collegamento verso altri habitat funzionali.*

Tali aspetti sono opportunamente approfonditi in apposito documento specialistico facente parte integrante del presente Piano Attuativo.

### **3.9.9 Norme per la predisposizione dei successivi piani attuativi**

Le iniziative di attuazione di tutti i Comparti edificatori o Ambiti intercompartimentali sono soggette all'approvazione dei relativi piani di lottizzazione, anche distinti. Al fine di garantire una coerente esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto del disegno urbano complessivo il P.G. definisce norme generali e norme specifiche per i comparti. Quelle di interesse sono qui richiamate:

#### **15.1 NORME GENERALI**

*1) Nella redazione dei singoli piani di lottizzazione si dovrà fare riferimento ai Piani e Regolamenti vigenti, alla normativa urbanistica ed edilizia tempo per tempo vigente, al Piano Guida, allo Studio di Compatibilità, alla Relazione di incidenza ambientale ed a quanto riportato nella presente relazione tecnico-normativa. A tal proposito la prima lottizzazione dovrà farsi carico di sviluppare gli approfondimenti di cui al precedente Capitolo 12.0.*

*2) I singoli piani di lottizzazione dovranno attenersi alla suddivisione in comparti, alle quantità edificatorie, nonché alle destinazioni funzionali espresse nel Piano Guida (cfr. tavola B.T.210.05).*

*3) In fase di sviluppo dei singoli piani attuativi dei comparti e degli ambiti intercompartimentali, come definiti nel presente Piano Guida, sono ammesse lievi variazioni ed adeguamenti del perimetro generale della Zona e dei perimetri dei singoli comparti, al fine di rispettare i confini*



*catastali o per regolarizzare aree, di ridotte dimensioni e di collocazione periferica, che, per la loro conformazione, non sono suscettibili di razionale utilizzazione ai fini edificatori, se i proprietari delle aree escluse dai piani attuativi in ragione della ripermetrazione dichiarano espressamente di non avere interesse ad aderire al piano attuativo nei limiti previsti dall'art. 49 comma 3 L.P. 4 agosto 2015 n.15.*

*4) La superficie utile netta (S.U.N.) è espressa in valore assoluto e risulta invariabile rispetto ad eventuali lievi adeguamenti di perimetrazione derivanti dal punto precedente.*

*5) I sedimi degli edifici rappresentati nel Piano Guida sono puramente indicativi dei possibili ingombri di massima degli edifici e non prefigurano alcuna soluzione architettonica vincolante, per la quale si demanda ai successivi piani attuativi.*

*6) La superficie per servizi Ss, per un valore minimo pari a 18.650 mq, è costituita oltre che dalle superfici cedute direttamente dal Comparto A per la realizzazione del parco urbano e del percorso ciclo-pedonale lungo il fiume Adige, anche dalle superfici relative alla viabilità primaria e secondaria interne alla Zona C5 ma esterne ai singoli comparti. In merito alla cessione di queste ultime in relazione alla sequenza ed alle tempistiche di attuazione delle previsioni del Piano Guida si rimanda alla lettura dei paragrafi successivi.*

*7) Nel rispetto della quantità minima di superfici per servizi Ss stabilita, in fase di sviluppo dei singoli piani attuativi dei comparti e degli ambiti intercompartimentali e di progettazione della nuova viabilità interna alla Zona C5 sono ammesse lievi variazioni ed adeguamenti dei tracciati viari, previo il mantenimento delle esigenze di collegamento e funzionalità, delle direzioni e dei caratteri morfologici generali fissati dal presente Piano Guida.*

*8) I singoli piani di lottizzazione dovranno attenersi agli Elementi Invarianti, come individuati dal Piano Guida e rappresentati graficamente nella tavola B.T.210.06.*

*9) E' in edificabile l'area "A.D." degli Elementi invarianti, soggetta a penalità P3 e destinata a verde di protezione. Sono consentiti i soli interventi per la conservazione e valorizzazione dei manufatti esistenti e le opere di difesa attiva o passiva per la messa in sicurezza del versante roccioso. Lo sviluppo dei singoli piani attuativi dovrà recepire i contenuti e le prescrizioni dello Studio di compatibilità e della Relazione di incidenza ambientale allegati al Piano Guida, da approfondire ulteriormente con puntuali studi in relazione alle caratteristiche esatte dell'edificazione e della sistemazione degli spazi aperti previsti. A seguito della realizzazione del tomo-duna di protezione, come indicato nello Studio di compatibilità, si dovrà ritenere inibito il pubblico accesso alla fascia di territorio compresa tra il tomo-duna stesso e la parete rocciosa. Si dovrà comunque garantire un punto di accesso carrabile all'area A.D. per le operazioni di verifica e manutenzione a carico dei lottizzanti e successivi aventi titolo secondo quanto precisato dalle convenzioni di lottizzazione.*

*10) L'area "A.F." degli Elementi invarianti, fascia lungofiume della larghezza complessiva di 15,00 m a partire dal muro arginale esistente (opera di protezione), è destinata esclusivamente alla formazione di un percorso ciclopedonale continuo, con spazi a verde ed elementi di arredo urbano. Per una larghezza complessiva di 4,00 m a partire dal muro arginale esistente dovrà essere garantita, senza soluzioni di continuità, la possibilità di transito con mezzi meccanici per operazioni di verifica e manutenzione degli argini o in casi di emergenza; non potranno quindi essere né realizzati salti di quota del piano campagna né posizionati elementi di intralcio (es. alberature, arredi, etc.); tale settore è inoltre destinato ad accogliere il nuovo tracciato interrato della Fossa di Piedicastello, rispetto alla quale si determinerà la fascia di rispetto per l'edificazione. All'interno dell'area A.F. è ammessa la realizzazione del nuovo ponte ciclo-pedonale sul fiume Adige.*



11) In tutte le aree "A.B." degli Elementi invariati, destinate ai fabbricati, è ammessa la realizzazione di livelli interrati previa la verifica del progetto della bonifica, ove eseguita, e il suo adeguamento, se necessario.

12) La "quota di riferimento" riportata negli elaborati grafici del Piano Guida definisce la linea di spiccatto per la determinazione delle altezze degli edifici, nonché la quota degli accessi al pianterreno, compresi gli accessi ai livelli interrati; essa si relaziona sia all'andamento del piano campagna rilevato allo stato di fatto, sia agli adeguamenti ritenuti opportuni ai fini insediativi previsti, sia alle considerazioni di natura idro-geologica derivanti dallo Studio di compatibilità allegato. In particolare le quote sono state puntualizzate sulla base del modello teorico con scenario di pericolosità residua relativa ad una rotta arginale a monte di Piedicastello in località Vela. Ove possibile la quota di riferimento viene posizionata sopra alla quota assoluta raggiunta dal pelo libero per il tempo di ritorno di 200 anni. I singoli piani attuativi potranno prevedere lievi adeguamenti della quota di riferimento o differenziazioni della quota di riferimento per singoli settori in relazione a motivate esigenze tecnico-progettuali o sulla base di indagini di approfondimento della pericolosità residua, calibrando il grado di dettaglio in funzione dello specifico scopo dell'analisi. Tali adeguamenti avranno effetto anche sulla determinazione della linea di spiccatto per la verifica delle altezze degli edifici, fermo restando quanto già indicato in precedenza con riferimento alla realizzazione di livelli interrati in relazione al progetto di bonifica.

13) Per i Comparti A e B è ammesso soddisfare lo standard parcheggi dando attuazione agli Ambiti intercompartimentali "1" e "2", purché non sia erosa la quota convenuta con l'Amministrazione comunale di 1.500 posti auto di attestamento e purché il piano attuativo preveda anche la realizzazione della necessaria viabilità di collegamento fra comparto attivato e struttura di parcheggio. Per il Comparto C è ammesso soddisfare lo standard parcheggi dando attuazione all'Ambito intercompartimentale "2". La determinazione dello standard parcheggi e le modalità di soddisfacimento dello stesso è da definirsi secondo normativa tempo per tempo vigente.

#### 15.4 NORME SPECIFICHE PER IL COMPARTO C

1) L'attuazione del Comparto "C" è subordinata alla realizzazione della viabilità secondaria (ovvero il prolungamento di via Verruca in direzione ovest), qualora non già attivata dal Comparto "B". La sezione-tipo è illustrata nella presente relazione.

2) L'attuazione del Comparto "C" è subordinata alla realizzazione della viabilità ricadente in zona F2, per il collegamento tra il prolungamento di via Verruca a sud e via Brescia a nord, nonché alla creazione di un percorso ciclo-pedonale di uso pubblico interno al comparto per il collegamento delle differenti quote tra via Brescia e via Verruca. La sezione-tipo è illustrata nella presente relazione.

3) L'attuazione del Comparto "C" è subordinata inoltre: alla realizzazione parziale delle opere di messa in sicurezza (attive e passive) dai rischi legati alla presenza della parete rocciosa, secondo quanto stabilito nello Studio di Compatibilità in relazione al singolo comparto attivato; alla necessità di lasciare almeno un accesso carrabile alla fascia inedificabile (anche parziale) di protezione a ridosso della parete per eseguire operazioni di manutenzione e/o di sgombero del materiale franato; all'obbligo di rispettare il protocollo stabilito in sede di pianificazione attuativa che contenga un piano operativo di sorveglianza e di manutenzione. Gli oneri della messa in sicurezza (esecuzione anche parziale delle opere lungo la parete), della sorveglianza e della manutenzione sono a carico dei lottizzanti che, anche in relazione all'assetto proprietario della parete, dovranno acquisire i titoli necessari all'intervento.



#### **4.0 ALTRI VINCOLI**

Oltre a quanto richiamato nel precedente paragrafo, la redazione del presente P.A. si confronta con altri elementi che costituiscono dei “vincoli” alle trasformazioni urbanistiche. Tali elementi sono tenuti in debito conto nelle previsioni urbanistiche.

Ci si riferisce in particolare a:

- Bonifica del Compendio ex Italcementi ai sensi del D. Lgs. 152/06 ad opera della precedente proprietà Piedicastello S.p.A.; il progetto operativo è stato redatto dal dott. geol. Luca Raffaelli in data Maggio 2017, è stato autorizzato con D.G.P. 1534 d.d. 22 settembre 2017 ed è stato eseguito nel corso dell’anno 2018, con inizio dei lavori in data 15 gennaio 2018 e relazione di fine lavori di bonifica in data Settembre 2018, a firma del D.L. dott. geol. Luca Raffaelli. Tale bonifica si fonda sul procedimento ambientale avviato sul sito ex Italcementi mediante l’interpretazione delle contaminazioni rilevate nel sottosuolo, all’interno di un’analisi di rischio applicata al sito in coerenza con quanto previsto dall’art. 242 del D.lgs. 152/06, che ha condotto alla presentazione del documento “*Piedicastello S.p.A. – Sito ex Italcementi e proprietà Piedicastello limitrofe. Analisi di rischio e proposta monitoraggio ai sensi del D.Lgs.152/06 – Novembre 2013*”. Tale analisi dei rischi sottende, come esposto nella Relazione di “*Revisione del Progetto Operativo di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/06*” del 23 maggio 2017, le seguenti previsioni e caratteristiche dell’intervento di riqualificazione dell’area:

*Gli sviluppi futuri del sito e, in particolare, le caratteristiche urbanistiche e ambientali dell’area, influiscono inevitabilmente sulle scelte da intraprendere per la stesura del presente progetto di bonifica.*

*Allo stato attuale, la definizione dello scenario di riqualificazione futura del sito è ancora in via di definizione progettuale e conseguentemente non è ancora disponibile un Piano planivolumetrico dello sviluppo futuro del sito. È certo comunque che qualsiasi ipotesi di riqualificazione urbanistica mirerà a sfruttare appieno le potenzialità edificatorie tracciate dallo strumento urbanistico vigente, realizzando funzioni così dette “di pregio”.*

*Nel presente progetto si è quindi considerato che sull’intera area vengano insediate le seguenti funzioni.*

*a. funzioni di pregio quali residenza, edifici scolastici, asilo nido;*

*b. spazi destinati a verde pubblico e/o privato.*

*Nel valutare l’insediamento di tali potenziali funzioni, si sono considerate in parallelo due caratteristiche peculiari dell’area che determineranno per certo le modalità insediative delle funzioni sopraelencate, ed in particolare:*

*c. la presenza di una fascia di vincolo geologico ed idrogeologico;*

*d. l’assenza di spazi edificati al di sotto del piano campagna finale (interrati).*

Con nota del Settore autorizzazioni e controlli dell’Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente prot. n. 705734 di data 23 novembre 2018 è stata certificata l’avvenuta bonifica del sito in oggetto.



Provincia Autonoma di Trento

SCALA 1:2500

11/05/2022 17:12

57

#### Siti oggetto di procedimento di bonifica

- Immobili esistenti da demolire, identificati dalle particelle edificiali 7223, 4968 e 2744 in C.C. Trento. Per quanto concerne quest'ultimo in particolare (la cosiddetta "Casa economica" in via Brescia), si è condotta la Verifica dell'interesse culturale, in quanto edificio risalente al 1925-26. Esso è risultato non di interesse, come da Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni culturali 2022-S120-00143 n. 1499 di data 18 febbraio 2022.
- Beni archeologici: 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 rimanda, in tal senso, al parere prot. n. S120/2022/25.5.1-2022-77/EM d.d. 27/05/2022 della Soprintendenza per i beni culturali – Ufficio beni archeologici.



## **5.0 DOCUMENTAZIONE INERENTE ALLA P.ED. 7223**

Si riporta in allegato alla presente la documentazione attestante l'edificazione della costruzione in p.ed. 7223 C.C. Trento anteriormente al giorno 1° settembre 1967; la stessa sarà oggetto di completa demolizione nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto.

**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

le oggetto del presente atto, nonché alle conseguenti opere di sostegno della futura viabilità di accesso da realizzarsi anche a confine.

#### **ART. 5**

##### **SICUREZZA IMPIANTI**

Le parti dichiarano che l'edificio in oggetto p.ed. 7223 C.C. Trento è un deposito privo degli impianti.

#### **ART. 6**

##### **NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA**

Chi sottoscrive per la parte alienante, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, attesta che **l'inizio della costruzione di quanto oggetto del presente atto è anteriore al giorno 1 settembre 1967.**

La **parte alienante dichiara inoltre:**

- che **successivamente non sono state effettuate opere** da realizzarsi sulla base di idoneo titolo edilizio;
- che **non sono stati adottati** da parte del Comune **provvedimenti sanzionatori** di cui alla vigente normativa urbanistica ed edilizia.

Per quanto occorrer possa la parte venditrice dichiara che i provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Trento per la p.ed. 3402 C.C. Trento, dalla quale deriva la neo formata p.ed. 7223 C.C. Trento oggetto del presente trasferimento sono i seguenti:

- \* n. 5607 di data 4 marzo 1993,
- \* n. 48150 di data 21 novembre 2003,
- \* n. 7099 di data 29 marzo 2005,
- \* n. 66106 di data 29 gennaio 2020
- \* agibilità n. 53274 di data 20 dicembre 1995.

#### **ART. 7**

##### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**Viene allegato al presente atto sotto la lettera "B", il certificato di destinazione urbanistica** rilasciato dal Comune competente in data 26 novembre 2020, relativo a quanto oggetto del presente atto.

Le parti dichiarano altresì che dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi.

#### **ART. 8**

##### **PRESTAZIONE ENERGETICA**

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, con riferimento alla normativa di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, dichiarano che non è necessario dotare quanto in oggetto di attestato di prestazione energetica in quanto trattasi di deposito privo di impianti.

#### **ART. 9**

##### **MENZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 122/2010**

La **parte alienante dichiara:**

- che i dati di identificazione catastale riportati nel

# Italcementi

FABBRICHE RIUNITE CEMENTO  
BERGAMO

Trento, 21/XI/63

RACCOMANDATA R.R.

Preg.ma Signora  
POLA MARIA Ved. POSTAL  
Via Verruca  
TRENTO

In relazione alla precorse intese, e per la buona regola, La preghiamo di darci atto :

- 1) Che il muro di cinta esistente a filo del confine fra la p.f. 1880/37 e p.e. n.2207 di Sua proprietà e la attigua p.f. 1880/34 di proprietà dell'Italcementi, insiste per tutta la sua larghezza sul fondo di quest'ultima, ed é pertanto d'esclusiva proprietà dell'Italce-menti.
- 2) Che la costruzione da parte Sua di una tettoia lungo il predetto muro e il suo appoggio al muro stesso, sono avvenuti per mera concessione precaria dell'Italcementi, la quale, conserva il diritto di conseguirne la demoli-zione in ogni momento a semplice richiesta, senza che l'attuale esistenza della tettoia possa pregiudicarne comunque i diritti.
- 3) Che nessuna pretesa potrà éssere da Lei fatta valere nei confronti dell'Italcementi, a titolo di danno od altro, in dipendenza della demolizione o mancato uso della predetta tettoia.

Distinti saluti.

ITALCEMENTI  
Cementifici di Trento  
Trento

## AMMINISTRAZIONE DELLE POSTE E DELLE TELECOMUNICAZIONI

Avviso di ricevimento o di pagamento

di un (1) \_\_\_\_\_ N. 8384 di Lire \_\_\_\_\_ spedito il  
30-XI-63 dall'Ufficio di T.W.C.R.

per \_\_\_\_\_ l. Italcementi \_\_\_\_\_

Dichiaro di aver ricevuto o riscosso \_\_\_\_\_ l. \_\_\_\_\_ sopra indicato.

Firma del \_\_\_\_\_



COMUNE DI TRENTO

# Foto aerea 1954

Webgis comune TN

Scala 1:1000

