



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

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

IL DIRETTORE GENERALE ing. Michele Maistri		IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ing. Michele Maistri	
Comune di Trento		Provincia di Trento	
OGGETTO			
<p style="text-align: center;">Area destra Adige - ex Italcementi Piano di lottizzazione del Comparto C</p>			
PROGETTISTI			
progettazione urbanistica verifica interferenze con la bonifica geologia e studio di compatibilità valutazione acustica valutazione ambientale opere di urbanizzazione frazionamento		ing. Mattia Baffetti ing. Adriano Dalvit geol. Franca Bazzanella ing. Elena Margesin dott. for. Gilberto Segalina EnDes engineering s.r.l. geom. Francesco Nardelli	
CATEGORIA			
<p style="text-align: center;">RELAZIONE - TECNICO-AMMINISTRATIVO</p>			
TITOLO			
<p style="text-align: center;">NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO</p>			
REVISIONE		EMISSIONE	
15.06.2022		03.02.2022	
SCALA	CODICE UNIVOCO	CODICE ELABORATO	
---	L378-08	PA.R.110.04	

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

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

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI TRENTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

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

Sommario

1.0	OGGETTO DELLE NORME E CAMPO DI APPLICAZIONE.....	3
2.0	ELABORATI DI PIANO	3
3.0	GEOLOGIA	4
4.0	ATTUAZIONE DEL PIANO.....	6
5.0	DESTINAZIONI D’USO AMMESSE	7
6.0	DEFINIZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE E DELLE QUOTE DI PROGETTO.....	7
7.0	DISTANZE.....	8
8.0	ELEMENTI PRESCRITTIVI ED ELEMENTI INDICATIVI	9
8.1	Elementi prescrittivi	9
8.2	Elementi indicativi.....	11
9.0	PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E CARRABILI	12
10.0	SPAZI APERTI O DI USO PUBBLICO INTERNI AL LOTTO	12
11.0	REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI	13
12.0	INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	15
13.0	SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	17
14.0	ANTINCENDIO	17
15.0	OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI DI ENTI PREPOSTI.....	18
15.1	Nullaosta connessioni alle reti dei servizi.....	18
15.2	Pareri del Servizio Geologico della P.A.T.	18
15.3	Parere del Servizio autorizzazioni e controlli di A.P.P.A.....	18
15.4	Accertamento assenza di interesse della Soprintendenza per i beni culturali	19
15.5	Parere con prescrizioni dell'Ufficio beni archeologici	19



15.6	Parere propedeutico del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette.....	19
16.0	DISPOSIZIONI FINALI	19



1.0 OGGETTO DELLE NORME E CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme riguardano l'attuazione del P.A. denominato "L378-08 AREA DESTRA ADIGE – EX ITALCEMENTI – PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO C", ambito ubicato nel quartiere di Piedicastello, in via Verruca e via Brescia a Trento.

Esse dovranno essere rispettate nella stesura e presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione attinenti al Piano, nonché del progetto degli edifici in esso presenti, al fine di conseguire l'ideale titolo edilizio (conformità urbanistica, permesso di costruire, etc.).

Per i fini delle presenti norme con la dicitura "Piano" o "P.A." si intende il piano di attuazione (o di lottizzazione); "progetto" è invece l'insieme degli elaborati da presentare per conseguire idoneo titolo edilizio per gli interventi. Per altre definizioni utilizzate in seguito si rinvia alla nomenclatura specificata dagli strumenti urbanistici provinciali.

Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio Comunale e la vigente normativa provinciale in materia di edilizia, urbanistica e tutela dell'ambiente e del territorio.

Trattandosi di norme specifiche per il Piano Attuativo, esse vanno a precisare le norme degli strumenti urbanistici generali nei casi dagli stessi previsti; non potranno pertanto porsi in contrasto con la citata disciplina vigente. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore. In caso di incongruenza tra gli elaborati prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala con denominatore minore. In caso di incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici prevalgono le indicazioni degli elaborati grafici, ad eccezione di quanto contenuto nello schema di convenzione di lottizzazione, che è sempre da intendersi come prevalente. In caso di incongruenza tra misure rilevate in scala grafica e relativa indicazione numerica, prevale quest'ultima.

2.0 ELABORATI DI PIANO

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

- PA.R.110.01 Relazione tecnico-illustrativa generale
- PA.R.110.02 Inquadramento urbanistico e catastale
- PA.R.110.03 Documentazione fotografica
- PA.R.110.04 Norme tecniche di attuazione del piano
- PA.T.210.01 Stato di fatto – Planimetria generale
- PA.T.210.02 Stato di fatto – Sezioni A-A e B-B
- PA.T.210.03 Progetto – Planimetria generale
- PA.T.210.04 Progetto – Sezioni A-A e B-B
- PA.T.210.05 Progetto – Planivolumetria
- PA.T.210.06 Progetto – Elementi prescrittivi, tipologici ed edilizi
- PA.T.210.07 Progetto – Planimetria distanze
- PA.T.210.08 Progetto – Opere di urbanizzazione interne
- PA.T.210.09 Planimetria servitù, vincoli ed aree in cessione
- PA.T.210.10 Raffronto – Planimetria generale
- PA.T.210.11 Raffronto – Sezioni A-A e B-B
- PA.T.220.01 Progetto – Sovrapposizione con il progetto operativo di bonifica



- PA.R.340.01 Relazione geologica dell'area | Studio di compatibilità – geol. Franca Bazzanella
- PA.R.220.01 Verifica preliminare interferenze progetto operativo bonifica – ing. Adriano Dalvit
- PA.R.220.02 Valutazione del clima acustico – ing. Elena Margesin
- PA.R.220.03 Relazione di incidenza ambientale – dott. for. Gilberto Segalina
- PA.R.240.01 Schema di frazionamento – geom. Francesco Nardelli

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

- D.R.110.01 Relazione tecnico-illustrativa
- D.R.130.01 Elenco prezzi unitari
- D.R.130.02 Computo metrico estimativo
- D.T.311.01 Planimetria delle sistemazioni
- D.T.311.02 Planimetria dei sottoservizi
- D.T.311.03 Sezioni e particolari costruttivi: opere stradali
- D.T.311.04 Sezioni e particolari costruttivi: pozzetti e chiusure
- D.T.311.05 Sezioni e particolari costruttivi: scavi

3.0 GEOLOGIA

Pre-condizione per la riqualificazione urbanistica del comparto in oggetto è l'esecuzione delle necessarie opere di mitigazione del rischio geologico derivante dalla parete rocciosa ubicata ad ovest.

Per difendere il sito dalla caduta massi si deve far riferimento alla metodologia prevista dalle norme UNI 11211-4 "Opere di difesa dalla caduta massi" (Norme da 1 a 5 di cui la 2 aggiornata all'08/07/2021). Per la parete "Italcementi" si conferma la prescrizione di realizzare, dopo il disgiungimento delle porzioni pericolanti individuate nelle apposite schede, un vallo tomo interposto fra la parete ed il sito. Secondo la normativa in essere vanno adottate misure di sicurezza tali per cui si evita la possibilità di impatto relativa al 95° percentile delle traiettorie dei massi valutati con la modellazione 3D con il codice Rockyfor3D.

Il tomo dovrà anche rispondere ai dimensionamenti conseguenti dalle simulazioni 2D – con il codice Rocfall. Risulta pertanto che il tomo, ubicato in corrispondenza della posizione indicata dagli elaborati di progetto, deve avere una altezza minima di 3 m ed energia di assorbimento non inferiore a 886 kJ. Sopra a tale opera, per tener conto delle possibili proiezioni derivanti dagli impatti, deve essere posta una rete paramassi alta non meno di 2 metri ed in grado di resistere ad urti fino a 200 KJ.

Si conferma anche la prescrizione di modificare le caratteristiche della superficie topografica della fascia interposta fra la parete rocciosa ed il tomo: dovrà essere posato uno spessore non inferiore a 0.4-0.5 m di terreno limoso, in grado di contribuire in modo molto significativo ad arrestare e/o frenare le traiettorie dei massi transitanti fra parete e tomo.

La sezione tipologica di riferimento è riportata al Capitolo 11.0.

A maggior garanzia di sicurezza si potrà anche inserire una rete paramassi posizionata a monte del ciglio della parete in modo da intercettare eventuali crolli provenienti dalle balze rocciose soprastanti (crolli che avrebbero una significativa componente traslativa), dove sono presenti situazioni di instabilità che potrebbero nel tempo evolversi e rilasciare rotolamenti. In tal caso andrà acquisito idoneo titolo all'intervento in relazione all'assetto proprietario dei fondi interessati, i quali risultano totalmente esterni al perimetro del presente Piano.



Per la zona nord del Comparto C, al confine con un complesso residenziale esistente (pp.ed. 6606 e 6613), la disposizione planoaltimetrica locale (il Comparto C è posto ad una quota inferiore di circa 4 – 5 m rispetto al complesso residenziale) impone di dover adottare un'opera di protezione particolare. Qui infatti il tomo si troverebbe in "ombra" rispetto alle traiettorie dei massi per via della differente quota di spiccato: pertanto in questo settore si dovrà impiegare un'opera del tipo paramassi al confine di proprietà. Quest'opera deve poter contenere traiettorie di rotolamento alte fino a 1,10 m e con energia cinetica traslativa di 14 KJ – con gli opportuni margini di sicurezza dettati dalle norme UNI.

Per la parete "Doss Trento" si ricorda che non risultano necessarie particolari opere di riduzione del rischio, dal momento che le simulazioni indicano che i massi si fermerebbero in Via Brescia.

Per la difesa del sito dalla caduta massi l'esecuzione delle opere di mitigazione del rischio dovrà precedere l'impianto del cantiere della trasformazione urbanistica prevista.

Le fasi da eseguirsi sono così riassumibili: opere di difesa attiva ed opere di difesa passiva.

Difesa attiva (prevenzione dei crolli incontrollati):

ispezione e disaggio della parete, con particolare attenzione alla parte sommitale, al di sopra e dietro al ciglio della parete principale, nella zona di raccordo con i pianori soprastanti dove vi sono i pinnacoli instabili descritti nella scheda di instabilità n° 35; potrà eventualmente - circostanza da accertarsi dopo il disaggio - esserci la necessità di porre in atto delle mirate chiodature di consolidamento con pannello in funi e/o simili; anche il muro a secco presente a monte della parete si presenta a tratti ammalorato: si valuti se consolidarlo e/o rimuovere le parti instabili (scheda di instabilità n° 36).

Difesa passiva (prevenzione degli effetti dei crolli):

realizzazione del tomo come precedentemente descritto e dimensionato e, nella parte nord, della rete paramassi; se l'attuazione del Comparto C precederà temporalmente la realizzazione dei progetti sugli altri comparti, allora l'opera di protezione dovrà essere estesa verso sud, fin oltre il confine del lotto, in modo che il tomo possa intercettare anche le traiettorie di crollo che dovessero provenire dal settore centrale della parete "Italcementi"; è infine prevista la posa di 0,4-0,5 m di spessore di suolo limoso fra parete e tomo.

Il progetto delle opere di mitigazione del rischio sopra descritte dovrà prevedere anche un piano di manutenzione delle stesse, in relazione alle specifiche tecniche costruttive che verranno adottate: tale piano dovrà comprendere anche una periodica ispezione delle condizioni geologiche della parete "Italcementi" in quanto essa è soggetta, come tutte le pareti rocciose, a dinamiche evolutive che dovranno essere monitorate nel tempo.

Ai fini dell'edificazione all'interno del lotto sarà inoltre necessario che, in fase progettuale, sia implementato il programma di indagine geognostica, in accordo con il Progettista che dovrà redigere la relazione geotecnica: le indagini potranno comprendere metodi indiretti (es. geofisici) e diretti (es. prove di carico su piastra, penetrometrie, carotaggi con prove in foro e prelievi di campioni per laboratorio geotecnico) al fine di ricostruire il modello geotecnico riferito alle opere in progetto.



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

Per gli aspetti di dettaglio inerenti alla geologia si rimanda alla "Relazione geologica dell'area – Studio di compatibilità" (elaborato P.A.R.340.01).

4.0 ATTUAZIONE DEL PIANO

Per quanto concerne l'edificazione il Piano viene attuato mediante intervento diretto previa la presentazione di un progetto unitario dei tre corpi edilizi (A-B-C) all'interno del lotto edificatorio unico, accompagnato da una planivolumetria di insieme aggiornata qualora si apportino variazioni al sedime e all'articolazione dei singoli corpi di fabbrica, nei limiti di quanto stabilito dalle presenti norme. Il progetto è necessario ad acquisire l'idoneo titolo edilizio.

Con riferimento alla nota contenuta nella scheda Allegato 4.1 del P.R.G. "*Il rilascio dei titoli edilizi è subordinato alla completa esecuzione delle opere di messa in sicurezza dai rischi legati alla presenza della parete rocciosa lungo il confine dell'area, ancorché le stesse vadano a interessare zone esterne alla zona C5*", si specifica che, qualora le opere di mitigazione del rischio geologico non siano già state autorizzate con autonomo titolo edilizio e non siano già state eseguite, il progetto edilizio, ai fini dell'acquisizione delle autorizzazioni, dovrà contenere quale parte integrante anche il progetto delle attività specialistiche di mitigazione del rischio. In tal caso le opere di mitigazione del rischio dovranno essere classificate come "lotto esecutivo 1", mentre il progetto di trasformazione urbanistica dell'area come "lotto esecutivo 2", "lotto esecutivo 3", etc.

Rimane pre-condizione necessaria, come stabilito dallo Studio di Compatibilità e dal cronoprogramma in esso contenuto, che le attività di cantiere inerenti alle opere di mitigazione del rischio legato alla presenza della parete rocciosa e relative al tratto influente sul Comparto C (lotto esecutivo 1), debbano essere realizzate e collaudate prima dell'inizio delle attività di cantiere delle opere di urbanizzazione e dei nuovi edifici.

Tale concetto è ribadito nel parere rilasciato dal Servizio Geologico della P.A.T. in data 02/05/2022 prot. n. S049/18.2.1-2022-9/DF (cfr. Capitolo 15.2).

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione in cessione al Comune dovrà essere in ogni caso contenuto in apposito fascicolo separato da quello riguardante gli edifici, e dovrà sviluppare coerentemente il progetto definitivo contenuto nel presente P.A..

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

1. le opere di difesa attiva dovranno di norma precedere quelle di difesa passiva (mitigazione del rischio derivante dalla presenza della parete rocciosa ad ovest);



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

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

5.0 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Tra quelle ammesse dal vigente Piano Guida (residenza; servizi alla residenza; funzioni urbane connesse alla residenza; terziario; servizi e residenze universitarie), il P.A. individua quale destinazione d'uso univoca per l'intera area quella relativa a "servizi e residenze universitarie"; gli standard sono pertanto definiti secondo tale destinazione, estesa al 100% della S.U.N. realizzabile.

Allo stato attuale non si procede al calcolo del contributo di costruzione, in quanto trattasi di opera di interesse pubblico promossa da Enti pubblici o equiparati, soggetti pertanto ad acquisizione della conformità urbanistica di cui all'art. 95 della L.P. 15/2015.

Qualora la titolarità dell'iniziativa venga invece ceduta in futuro a soggetti attuatori privati o comunque non soggetti ad acquisizione della conformità urbanistica di cui all'art. 95 della L.P. 15/2015, gli stessi saranno tenuti alla sottoscrizione di una nuova convenzione di lottizzazione o di un atto aggiuntivo della convenzione in essere, ai fini del calcolo e della corresponsione del contributo di costruzione dovuto, secondo normativa tempo per tempo vigente. In tal caso potranno essere scomputate le opere di urbanizzazione previste nel progetto definitivo facente parte integrante del presente Piano, tenendo anche conto - ai fini del calcolo delle superfici - della S.U.N. dell'edificio esistente contraddistinto dalla p.ed. 2744 in C.C. Trento.

6.0 DEFINIZIONE DELLE ZERO URBANISTICO E DELLE QUOTE DI PROGETTO

Le quote dello stato di fatto del terreno sono evidenziate nella tavola PA.T.210.01 e quelle dello stato di progetto sono evidenziate nella tavola PA.T.210.03, con apposita differente grafia. Il caposaldo di riferimento, corrispondente ad uno spigolo dell'edificio all'intersezione tra via Papiria e via Verruca, è evidenziato in colore rosso.

Lo zero urbanistico si definisce come quella quota che individua il piano (o linea) di spicco degli edifici per la determinazione delle altezze dei medesimi; esso individuerà, inoltre, la



quota degli accessi al pianterreno, compresi gli accessi agli eventuali livelli interrati o seminterrati.

Tale quota di zero urbanistico si relaziona sia all'andamento del piano campagna rilevato allo stato di fatto, a seguito dell'avvenuta bonifica, sia agli adeguamenti ritenuti opportuni ai fini insediativi previsti, sia alle considerazioni di natura idro-geologica derivanti dallo Studio di compatibilità, cui si rimanda.

Nel presente P.A. è previsto un unico punto di zero urbanistico per i tre corpi edilizi (A-B-C), corrispondente alla quota +196.00 m s.l.m., leggermente superiore alla massima quota del piano campagna risultante dalla bonifica (+195.80 m s.l.m.). Proprio per rispettare tale condizione di contesto e recepire le indicazioni provenienti dall'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente della Provincia autonoma di Trento in relazione alle pre-condizioni dell'analisi dei rischi e del progetto operativo della bonifica, la quota del piano di spiccato è stata lievemente innalzata rispetto alla previsione del Piano Guida (in esso la quota di "riferimento" era +195.50 m s.l.m.), attuando quei *"lievi adeguamenti della quota di riferimento o differenziazioni della quota di riferimento per singoli settori in relazione a motivate esigenze tecnico-progettuali"*.

La quota di zero urbanistico prevista ben si armonizza con il piano campagna attualmente esistente nel settore più settentrionale del lotto ed esterno alla bonifica (attuali pp.ed. 2744, 4968, 6618), che varia da +196.66 a +199.00 m s.l.m.; il Comparto C si trova infatti in una zona di declivio e di raccordo tra il piano inferiore dell'area ex industriale (indicativamente +192.90 m s.l.m.) ed il tracciato superiore di via Brescia (+199.50 m s.l.m. al punto di tangenza con l'ambito di interesse); è pertanto prevista una modulazione delle quote delle sistemazioni esterne e delle opere di urbanizzazione, al fine di garantire gli indispensabili raccordi funzionali e le mitigazioni formali dei dislivelli. In particolare le quote delle opere di urbanizzazione in cessione e le quote delle sistemazioni esterne nelle zone di accesso al lotto edificatorio sono state studiate per garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La quota di progetto di riferimento per le sistemazioni esterne di raccordo al confine nord del lotto edificatorio (aree a verde e a parcheggio) è individuata in +199.00 m s.l.m.; tale quota, a differenza dello zero urbanistico +196.00 m s.l.m., potrà tuttavia essere lievemente modulata in fase di progetto, secondo le indicazioni contenute ai successivi Capitoli 8.0 e 9.0. Al di sotto di tale quota - nelle aree non interessate dalla bonifica - potranno essere ricavati volumi accessori (ad esempio vani tecnici o di deposito), secondo le prescrizioni ed indicazioni del presente P.A..

7.0 DISTANZE

La materia delle distanze è regolata dal Codice Civile, dalla legislazione statale e dalla specifica normativa provinciale, di cui al Testo coordinato dell'Allegato 2 ("Disposizioni provinciali in materia di distanze") alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

Ciò vale sia per le distanze da edifici esterni al P.A. (De) sia per le distanze dai confini (Dc).



Con specifico riferimento alle sole distanze minime interne (Di) tra gli edifici, in applicazione dell'articolo 6 dell'Allegato 2 e di quanto richiamato all'art. 5 comma 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, il presente Piano, sulla base dell'articolazione planivolumetrica proposta, stabilisce:

- distanza minima (frontale) tra pareti antistanti = 7,50 m
- distanza minima (radiale) tra pareti non antistanti = 6,00 m

Tale disciplina delle distanze minime interne è ammessa solo ed esclusivamente per articolazione dei tre corpi edilizi (A-B-C) all'interno del cosiddetto "involuppo di variazione del sedime" (I.V) previsto dagli elementi prescrittivi di cui al Capitolo 8.0 e rappresentato graficamente nell'elaborato PA.T.210.06.

Tale definizione di P.A. delle distanze minime interne è strettamente conseguente alla particolare conformazione dei tre corpi edilizi (A-B-C) che, con disassamenti e cambi di inclinazione tra pareti prospicienti, consentono in ogni punto adeguate prospettive visuali ed un consono rapporto aero-illuminante in relazione all'abaco solare (cfr. Planivolumetria all'elaborato PA.T.210.05). Preme di fatto evidenziare come, in tale configurazione architettonica, la distanza minima Di si raggiunga solo in due situazioni puntuali, corrispondenti a spigoli di testata dei corpi B e C.

Si considerano infatti antistanti o frontistanti anche le pareti che si fronteggiano con reciproca inclinazione, anziché parallele, ossia che - fatte avanzare in linea retta - si incontrano anche solo parzialmente.

Per "sedime" si intende l'ingombro massimo di un edificio, risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra dell'edificio, con esclusione degli oggetti che non costituiscono volume, indipendentemente dalle loro dimensioni.

9

La verifica delle distanze è condotta nell'elaborato grafico PA.T.210.07.

8.0 ELEMENTI PRESCRITTIVI ED ELEMENTI INDICATIVI

8.1 Elementi prescrittivi

Costituiscono elementi prescrittivi del presente P.A. (cfr. elaborato grafico PA.T.210.06):

- L'area per opere di urbanizzazione in cessione (A.U), di cui alla convenzione di lottizzazione.
- L'area con penalità destinata a verde di protezione (A.P), dove è inibita l'edificazione. Sono consentiti in essa i soli interventi per le opere di difesa attiva o passiva, ai fini della mitigazione del rischio derivante dalla presenza del versante roccioso, comprese sistemazioni a verde. La porzione d'area retrostante al tomo è interdetta a qualsiasi uso, se non per le sole operazioni di realizzazione e manutenzione delle opere di difesa.
- Il lotto edificatorio unico destinato ai fabbricati ed ai loro spazi pertinenziali (A.E). Rispetto all'impianto edilizio rappresentato negli elaborati grafici del Piano Attuativo, il

progetto architettonico potrà apportare lievi modifiche al sedime e alle sagome dei singoli volumi costruiti come di seguito dettagliato, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi stabiliti e, in generale, di tutti gli elementi prescrittivi.

All'interno del lotto edificatorio A.E, in ragione dell'analisi dei rischi sottesa alla bonifica, non è ammessa la realizzazione di volumi interrati o seminterrati ad uso abitativo o di servizio al di sotto della quota del piano bonificato esistente allo stato di fatto nell'area oggetto della bonifica; tali volumi potranno essere realizzati *solo ed esclusivamente* nelle aree esterne ad essa, opportunamente individuate dal P.A. (A.I), ovvero corrispondenti alle attuali pp.ed. 2744, 4968, 6618 e p.f. 2459/3 C.C. Trento.

Come indicato al Capitolo 4.0 vige l'obbligo di redigere un progetto unitario dei tre corpi edilizi (A-B-C) all'interno del lotto edificatorio, accompagnato da una planivolumetria aggiornata qualora si apportino variazioni al sedime e all'articolazione dei singoli edifici. La variazione del sedime dei corpi edilizi (A-B-C) è ammessa solo all'interno della linea di cosiddetto "involuppo di variazione del sedime" (L.V) come rappresentata graficamente nell'elaborato PA.T.210.06 e dettagliata per ciascun singolo corpo edilizio. Le lievi variazioni del sedime così ammesse in fase progettuale non possono derogare al rispetto delle distanze minime di cui al Capitolo 7.0.

Esulano da tale disciplina del sedime (L.V) i volumi interrati o seminterrati sempre realizzabili nel settore identificato dal codice A.I, come pure le costruzioni tecniche accessorie destinate a cabina elettrica MT, ricovero biciclette o punto raccolta condominiale della raccolta differenziata.

- Gli allineamenti obbligatori dei corpi edilizi (L.B): allineamento di edifici o costruzioni vincolato 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 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.
- Le tipologie edilizie compatibili: a ballatoio in linea e a portico continuo.
- Le destinazioni d'uso ammesse, di cui al Capitolo 5.0.
- La massima superficie utile netta (S.U.N.), pari a 6.000 mq.
- La massima superficie coperta (Sc), all'interno del lotto edificatorio, pari a 2.500 mq.
- La definizione dello zero urbanistico e della linea di spiccatto per i corpi edilizi A-B-C, di cui al Capitolo 6.0.
- La superficie permeabile (Sp) minima, all'interno del lotto edificatorio, pari a 600 mq; essa si somma alla superficie dell'area con penalità, destinata a verde di protezione, al fine della verifica dello standard di cui all'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale. Nell'area a verde sono computabili anche le aree a parcheggio esterne qualora pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba.
- Le altezze massime espresse sia in numero di piani (Hp), sia come altezza del fronte degli edifici (Hf):
 - altezza del fronte $H_f = 16,50$ m
 - numero di piani $H_p = 5$
- Le distanze minime tra edifici, dai confini ed interne, di cui al Capitolo 7.0.



- Lo standard parcheggi determinato per la destinazione d'uso prevista con studio specifico (cfr. capitolo 4.4 della Relazione tecnico-illustrativa generale P.A.R.110.01) pari a 1 posto auto ogni 10 posti letto per studenti.

8.2 Elementi indicativi

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

Elementi diversi da quelli elencati in precedenza e che compaiono nelle tavole di P.A. vanno pertanto considerati come meramente indicativi e potranno essere oggetto di modifiche non sostanziali in fase di attuazione, senza che sia richiesta una variante al piano medesimo. A titolo di esempio:

- L'esatta posizione degli accessi pedonali e ciclabili al lotto edificatorio (A.E); gli accessi veicolari dovranno invece avvenire di norma dalla nuova strada di lottizzazione nei punti previsti dal presente P.A., per non gravare la viabilità esistente esterna al piano.
- La puntuale articolazione architettonica dei nuovi corpi edilizi, fatto salvo il rispetto dell'involuppo di variazione del sedime (L.V), delle aree in cui sono ammessi volumi interrati o seminterrati (A.I), degli allineamenti obbligatori (L.B), delle tipologie edilizie, delle indicazioni per la qualità architettonica e delle altezze massime.
- La dislocazione ed il dimensionamento delle costruzioni accessorie, quali gli spazi comuni per il deposito delle biciclette, i vani tecnici (es. cabina MT), le aree per la raccolta dei rifiuti.
- Modifiche di modesto rilievo, in funzione di una migliore distribuzione planimetrica, della viabilità interna, delle aree destinate a parcheggio, degli accessi agli edifici, dei percorsi pedonali e veicolari interni, delle aree a verde.
- La sistemazione degli spazi aperti (scale, rampe, vialetti, corti e cortili, etc.) e delle aree a verde, comprese le relative quote di progetto, che potranno essere precisate con lievi variazioni (nell'ordine di ± 1.00 m) in sede di progetto dei fabbricati in relazione all'approfondimento delle situazioni di dettaglio, purché siano rispettate le precondizioni del progetto operativo di bonifica.
- Riordino e modifica del numero e degli spazi per la sosta e delle annesse dotazioni per la ricarica dei veicoli elettrici, pur nel rispetto dei parametri e delle quantità previsti dalle presenti norme.
- Variazione del numero degli alloggi (e conseguente numero di studenti insediati) in relazione ad un utilizzo funzionale alle specifiche esigenze abitative.
- Modifica della collocazione all'interno del lotto e della tipologia di alberature, arredi e similari.
- Modifiche di altri aspetti e/o componenti non citati nei punti precedenti e comunque tali da non alterare l'impostazione generale degli indirizzi progettuali del P.A..



9.0 PERCORSI PEDONALI, CICLABILI E CARRABILI

Il presente P.A. è corredato dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione; esse determinano l'infrastrutturazione generale dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili dell'ambito in oggetto. Nel sedime della strada è prevista inoltre la distribuzione di tutti i sottoservizi necessari all'insediamento, come concordati con i competenti servizi comunali.

Come evidenziato nel documento PA.T.110.02 il perimetro del piano di lottizzazione coinvolge solo aree a destinazione urbanistica C5; tuttavia, ai fini dell'attuazione del medesimo, è prevista l'esecuzione anche di opere di urbanizzazione esterne a tale perimetro e, segnatamente, in aree a destinazione urbanistica F2.

Le sezioni stradali (Tipo 01 prolungamento via Verruca; Tipo 02 collegamento tra via Verruca e via Brescia) sono dettagliate nel progetto delle opere di urbanizzazione.

Gli accessi veicolari dovranno di norma avvenire dalla nuova strada di lottizzazione nei punti previsti dal presente P.A., per non gravare la viabilità esistente esterna al piano. Essi dovranno risultare idonei per gli accessi in caso di emergenza (vigili del fuoco, pronto intervento sanitario) o in caso di ordinarie attività di raccolta rifiuti, pulizia o manutenzione dell'area e degli edifici.

Il P.A. prefigura l'accesso/recesso carrabile ai/dai nuovi fabbricati mediante il prolungamento all'interno del lotto edificatorio del tracciato di via Verruca; in tale settore è prevista una parte degli stalli necessari al soddisfacimento dello standard parcheggi, in particolare quello riservato ai portatori di handicap, al fine di minimizzare la distanza dall'accesso agli edifici (stalli da P.01 a P.10 – cfr. elaborato grafico PA.T.210.08). La restante parte dei posti auto (P.11 ÷ P.21) sarà invece concentrata nel settore a quota più elevata posto in prossimità di via Brescia, ma con accesso dalla nuova viabilità interna, dove è ipotizzata anche la stazione di ricarica dei veicoli elettrici. Tale ubicazione consente peraltro di creare un'area di distanziamento dei nuovi edifici sia dalla viabilità principale (via Brescia appunto, con relativa fascia di rispetto), sia dall'esistente stazione di servizio.

In generale il progetto architettonico potrà sviluppare ed approfondire i percorsi interni al lotto, siano essi pedonali, ciclabili o carrabili, nonché le aree esterne e di parcheggio, apportando lievi modifiche che non si configureranno come variante, secondo quanto disposto al Capitolo 8.0.

10.0 SPAZI APERTI O DI USO PUBBLICO INTERNI AL LOTTO

Il progetto di sistemazione degli spazi aperti e degli spazi ad uso pubblico interni al lotto sarà parte integrante del progetto unitario degli edifici e dovrà porre particolare attenzione all'apertura dei luoghi rispetto al contesto circostante. Le soluzioni adottate dovranno cioè favorire la definizione della corte tra gli edifici quale spazio di incontro e di relazione, in un'ottica di integrazione dell'intervento con il quartiere esistente. Andrà pertanto previsto anche un idoneo arredo urbano per la sosta e per la seduta, oltre a spazi per il deposito/ricovero delle biciclette.

Particolare attenzione andrà posta nel dettaglio delle superfici esterne sistemate a verde e nell'inserimento delle alberature. Le essenze vegetali a completamento delle aree a verde



dovranno essere scelte tra quelle autoctone del paesaggio. La scelta delle piante, il sesto d'impianto, la prefigurazione delle quinte visive e il ritmo cromatico sono peraltro demandati al progetto. Gli oneri di manutenzione del verde privato competono ai rispettivi proprietari. Per gli usi irrigui delle aree pertinenziali a verde si dovrà attuare il recupero delle acque meteoriche dalle coperture.

Le eventuali recinzioni delle aree private dovranno avere un carattere uniforme, con una altezza massima da quota marciapiede di 2,00 m, di cui max 1,00 m per zoccolo pieno emergente da terra. Nella parte superiore allo zoccolo potranno essere completate con pannelli metallici ad elevata trasparenza, eventualmente integrati con essenze vegetali autoctone. Cancelli pedonali o carrai dovranno essere inseriti con un carattere di omogeneità rispetto alle recinzioni.

Le recinzioni di aree accessorie (es. per impianti, per deposito biciclette o per la raccolta differenziata) potranno essere invece realizzate con pannelli pieni o a ridotta trasparenza, al fine di garantire adeguata mascheratura.

Esulano da tale disciplina i muri di contenimento tra porzioni di terreno a quote differenti, che potranno avere finitura in c.a. lavorato faccia a vista, in intonaco o in materiale lapideo, per l'altezza necessaria in relazione ai dislivelli da contenere.

11.0 REQUISITI ESTETICI, FUNZIONALI E PRESTAZIONALI

Per quanto concerne i requisiti estetici, funzionali e prestazionali dell'intervento si fa riferimento, in via orientativa e non prescrittiva, ai contenuti della Deliberazione del Consiglio comunale n. 45 di data 16.04.2021, avente ad oggetto *"Indirizzi qualificanti per i successivi piani attuativi per garantire la qualità architettonica degli interventi e lo sviluppo sostenibile dell'intero nuovo quartiere"*.

La progettazione dei nuovi edifici e delle aree pertinenziali dovrà rispettare tutte le norme urbanistico-edilizie ed i regolamenti, oltre ad ispirarsi alle migliori tecniche e pratiche correnti, improntandosi a criteri di:

- qualità estetica, sia come percezione dei singoli fabbricati o manufatti, sia come percezione del rapporto tra i medesimi e l'ambiente/paesaggio circostante (parete rocciosa; Doss Trento; contesto edificato del borgo di Piedicastello);
- funzionalità in relazione alla destinazione d'uso, con particolare riguardo al benessere psico-fisico degli studenti e all'autonomia degli utenti a ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali;
- capacità prestazionale delle strutture, degli impianti e dei materiali, in termini di sicurezza, salubrità, durabilità, sostenibilità e comfort.

Gli edifici A-B-C, seppur distinti, dovranno essere realizzati con caratteristiche di omogeneità architettonica, in modo da consentire unitarietà di lettura e integrazione nel contesto paesaggistico, selezionando accuratamente modalità costruttive e materiali di finitura esterna, anche innovativi, con particolare attenzione ai fronti visibili dalla viabilità pubblica e dagli spazi



aperti al pubblico. Il progetto dovrà conferire all'intervento la rappresentatività e la riconoscibilità consona ad un edificio di interesse pubblico e di rilevanza urbana.

In tal senso il P.A. individua i materiali che meglio possono esprimere tale carattere, nel rispetto però del succitato criterio di uniformità tra i differenti corpi edilizi interni al lotto edificatorio:

- Facciate: sistema a cappotto intonacato con rasatura di finitura; intonaco; legno; pietra; inserti in parti metalliche. È ammesso l'inserimento in facciata e sui ballatoi di sistemi di schermatura solare, fissi o mobili.
- Manti di copertura: lamiera metallica; tegole piane.
- Serramenti esterni: legno; metallo; legno-metallo.
- Pavimentazione della rete viaria, compresi i marciapiedi: asfalto; pietra naturale o artificiale.
- Percorsi pedonali interni al lotto: pietra naturale o artificiale; cemento lavato e sistemi a "sasso lavato".
- Muri e muretti esterni: c.a. lavorato faccia a vista; intonaco; pietra.
- Recinzioni e cancelli: metallo verniciato.

In considerazione degli esiti della campagna di monitoraggio e del successivo approfondimento modellistico del clima acustico, per la definizione delle prestazioni isolanti nei confronti del rumore proveniente dall'esterno, si prevede una prestazione $D_{2m,nT}$ minima della facciata pari a 40 dB, conformemente alle indicazioni del D.P.C.M. 5/12/1997.

La paratassi data dall'accostamento degli alloggi dovrà essere governata con una composizione delle facciate per partiture verticali a tutta altezza, che si intrecceranno alle direttrici orizzontali del piano terra (funzioni comuni), dei ballatoi e delle linee di gronda (cfr. elaborato grafico PA.T.210.06).

Le coperture, con opportuno studio di inclinazione delle falde in relazione all'abaco solare, dovranno consentire l'installazione di un numero adeguato di collettori solari e/o pannelli fotovoltaici (energie rinnovabili; cfr. elaborato grafico PA.T.210.06).

La progettazione degli edifici dovrà essere svolta con specifica attenzione all'efficienza energetica, riducendo la necessità di illuminazione artificiale, le perdite di calore durante l'inverno e l'accumulo di calore durante l'estate.

Le caratteristiche prestazionali dei componenti di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda per gli usi igienico-sanitari, nonché le caratteristiche di isolamento termico degli impianti e delle costruzioni e le relative verifiche sono regolate dalla legge, così come l'obbligo di dotare le nuove costruzioni di sistemi di produzione di energia mediante fonti rinnovabili. Gli edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.

Per gli usi irrigui delle aree pertinenziali a verde si dovrà attuare il recupero delle acque meteoriche dalle coperture.

Gli scarichi fognari per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della lottizzazione dovranno essere realizzati conformemente alla disciplina del vigente



Regolamento di fognatura comunale e sottoposti alle autorizzazioni e prescrizioni dell'Ente gestore.

Al fine di favorire la mobilità leggera e, segnatamente, l'uso della bicicletta, il progetto dovrà dimensionare adeguatamente gli spazi di ricovero delle biciclette in relazione alla popolazione studentesca insediata.

Gli eventuali volumi interrati/seminterrati pertinenziali nel settore A.I o le costruzioni accessorie (cabina elettrica MT, punto condominiale raccolta rifiuti, ricovero biciclette) dovranno risultare inseriti armoniosamente in rapporto ai fabbricati principali e all'edificio circostante, sia a livello morfologico, sia a livello di scelta dei materiali e delle finiture di mascheramento.

Per ulteriori aspetti di dettaglio della progettazione edilizia si rimanda a quanto contenuto nel Regolamento Edilizio Comunale e, in particolare, ai disposti di cui al Titolo III, Capo II "Norme in materia di sostenibilità degli edifici".

Andrà opportunamente curato anche l'inserimento paesaggistico del tomo di protezione passiva, tenuto conto della valenza urbana e della rilevanza dell'intervento, che nel suo insieme dovrà risultare morfologicamente integrato. Sul lato affacciato verso la nuova urbanizzazione (lato valle) si dovrà adottare una soluzione con scogliera in massi (scelta del materiale lapideo in relazione alla retrostante parete rocciosa) e/o duna in terreno, con possibilità di inverdimento/inerbimento, come da schema tipologico riportato.

In particolare si dovrà provvedere alla piantumazione con specie arbustive o rampicanti della parte sommitale (testa) del tomo, al fine di mascherare il parapetto rinforzato e di inibire l'accesso/utilizzo della porzione superiore della struttura.

La parte retrostante (lato parete), definita "verde di protezione", andrà trattata come un micro-habitat naturale, prevedendo idonea piantumazione con alberature autoctone, anche al fine di contenere lo sviluppo di specie infestanti alloctone.

Per le caratteristiche geotecniche e strutturali dell'opera si rimanda alle indicazioni di cui al Capitolo 3.0 delle presenti norme ed allo specifico Studio di compatibilità, elaborato PA.R.340.01.

12.0 INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Lo studio sotteso alla Relazione di incidenza ambientale porta a definire un insieme di proposte e di interventi di mitigazione che dovranno essere recepiti nei successivi sviluppi progettuali.

L'intera parete del Comparto C e le relative fasce ecotonali, in base a quanto indicato nella Relazione geologica e nello Studio di compatibilità, rimarranno sostanzialmente inalterate, fatte salve alcune zone di instabilità delle rocce interne al bosco (pinnacoli), nella parte meridionale della parete (del Comparto C), che verranno trattate con chiodature localizzate, consolidate con pannello in funi e/o con una rete paramassi verticale al piede. Anche il muretto a secco presente sopra il ciglio, nella parte centrale della parete, verrà verificato ed eventualmente consolidato con rete metallica. Tutte le cenge naturali in parete e lungo il ciglio



superiore, quindi, rimarranno accessibili all'avifauna, a fondamentale tutela dei posatoi e a tutela dei siti di svernamento e nidificazione dei chirotteri.

L'assenza di interventi in parete esclude la necessità di intervenire per modificare localmente la morfologia della parete a favore della fauna nidificante, ritenendo sufficiente, oltre che preferibile in termini ambientali, mantenere la morfologia attuale della parete rocciosa.

L'attuale fase pianificatoria relativa al Comparto C non dettaglia gli elementi del progetto di rinaturalizzazione interno al vallo-tomo; peraltro in coerenza con le previsioni del Piano Guida sono pienamente rispettate le caratteristiche dimensionali della parte iniziale (settentrionale) di tale corridoio e si può ritenere che, ai fini della compatibilizzazione con gli habitat della fauna indicata nella presente relazione, sia sufficiente prescrivere una progettazione mirata degli interventi di piantumazione e gestione della vegetazione all'interno del vallo e sul tomo di protezione.

Tutti gli interventi di riduzione del rischio da crolli lungo la parete rocciosa, sia quelli residuali attivi a monte del ciglio superiore sia quelli passivi al piede, estesi all'intera realizzazione del vallo tomo, dovranno essere eseguiti nel periodo da agosto a gennaio compresi, al fine di rispettare le fasi riproduttive dell'avifauna potenzialmente presente e nidificante. L'assenza di cavità profonde, sia naturali che artificiali, lungo la parete rocciosa del Comparto C esclude, invece, la necessità di ulteriori periodi di tutela della chirotterofauna.

La fascia di protezione da crolli rocciosi nel Comparto C costituisce la porzione nord dell'area verde interdotta all'accesso del pubblico prevista dal Piano Guida, che di fatto costituisce il corridoio ecologico per la fauna della parete rocciosa rivolto verso sud e verso il fiume Adige. Tra gli edifici dello studentato e la parete rocciosa, pertanto anche all'esterno del vallo tomo, dovranno essere evitati il posizionamento sia di fonti di inquinamento acustico sia di inquinamento luminoso, quali fari rivolti verso la parete ovvero sistemi di illuminazione stradale e perimetrale degli edifici irraggianti verso l'alto.

L'illuminazione diretta della parete rocciosa determinata dal traffico automobilistico notturno lungo il prolungamento di via Verruca dovrà comunque essere opportunamente schermata mediante alberature autoctone (Acero campestre, Acer campestre, Carpino nero, Ostria carpinifolia, e Frassino minore, Fraxinus ornus) piantumate in forma andante lungo il tomo e dal rinverdimento della rete paramassi di testa almeno negli spazi liberi tra gli edifici, utilizzando in particolare Edera comune (Hedera helix) già presente spontaneamente alla base delle parete, in ragione della sua provenienza autoctona e della sua chioma sempreverde. Tutto il sistema di illuminazione del Comparto C dovrà comunque essere ispirato a criteri di contenimento dell'inquinamento luminoso a protezione della fauna.

Sia il tomo di protezione sia il prolungamento di via Verruca dovranno essere rinverditi in forma estesa, fitta e non frammentata, al fine di definire nettamente delle vie preferenziali per la fauna. Il progetto esecutivo dello studentato dovrà quindi dettagliare la sistemazione a verde del nuovo quartiere, considerando non solo gli aspetti estetici della piantumazione ma anche quelli funzionali ed ecologici, in coerenza con la valutazione di incidenza ambientale.

Per i dettagli inerenti agli aspetti ambientali si rimanda alla "Relazione di incidenza ambientale" (elaborato PA.R.220.03).



13.0 SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli elaborati del P.A. sono stati verificati in relazione al rispetto delle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, ovvero:

- Legge 13/1989 recante “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;
- D.M. 236/1989 recante “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”;
- Legge provinciale 1/1991 recante “Eliminazione delle barriere architettoniche in Provincia di Trento”;
- D.M. 503/1996 recante “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”.

Ciò con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione in cessione ed agli spazi aperti al pubblico o di uso pubblico.

Quanto al lotto edificatorio unico (A.E), a progetto realizzato esso risulterà in larga parte pianeggiante ed impostato ad una quota assoluta di progetto corrispondente a +196.00 m s.l.m. Questa quota caratterizzerà l'intero spazio pubblico realizzato tra gli edifici e consentirà l'accesso diretto, e senza salti di quota, agli spazi di carattere collettivo collocati al livello terra. A sua volta l'accesso a questo spazio pubblico avverrà dalla viabilità esterna all'area di intervento, in particolare da via Verruca, che sarà raccordata con il nuovo tracciato a pendenza contenuta (< 8%) fino alla quota altimetrica di progetto.

Attorno allo spazio aperto e collettivo, vero e proprio cuore del nuovo studentato, si distribuiranno i tre edifici. Ciascuno di essi sarà realizzato esclusivamente fuori terra e si svilupperà su cinque livelli sovrapposti e ipotizzati secondo una tipologia in linea a ballatoio o a portico continuo.

Per quanto riguarda i posti auto, è stato riservato n. 1 posto auto con dimensioni a norma per il corretto affiancamento della carrozzina all'autovettura e in diretta prossimità agli accessi dei tre corpi edilizi.

Nell'ambito dei posti letto complessivamente realizzati (200 circa), quota parte dovrà essere riservata a persone diversamente abili, con disabilità sia fisica che sensoriale, secondo normativa vigente.

Resta inteso che i successivi progetti, che approfondiranno e svilupperanno nel dettaglio le singole soluzioni, dovranno a loro volta risultare conformi alle norme in materia di barriere architettoniche tempo per tempo vigenti.

14.0 ANTINCENDIO

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo studentato, costituito da tre blocchi (blocco “A”, blocco “B”, blocco “C”) distinti l'uno dall'altro, con accessi e vie di esodo indipendenti, destinati a mini alloggi per studenti (200 posti letto complessivi).



Dal punto di vista della protezione antincendio, si prevede che l'intervento di progetto si accompagnerà alla realizzazione di un impianto di spegnimento ad acqua, con collegamento sulla rete idrica pubblica, previa acquisizione di nullaosta da parte dell'Ente erogatore in relazione alla pressione effettivamente disponibile.

Da una verifica preliminare la resistenza al fuoco richiesta per le strutture dei tre corpi edilizi (A-B-C) sarà:

- cellule abitative per la residenza REI 60
- locali comuni REI 60
- vani scala REI 60
- centrale termica REI 120

salvo più restrittive interpretazioni derivanti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni in relazione alle soluzioni costruttive adottate. Resta inteso che il successivo progetto, che approfondirà e svilupperà nel dettaglio le singole soluzioni, dovrà ottemperare alle norme ed alle regole tecniche in materia antincendio tempo per tempo vigenti, in relazione all'elenco delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi che si dovessero riscontrare, secondo il D.P.R. 01/08/2011 n. 151.

15.0 OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI DI ENTI PREPOSTI

15.1 Nullaosta connessioni alle reti dei servizi

18

Si rimanda al nullaosta rilasciato da Novareti-SET in data 02/05/2022 numero pratica 20220328-1751, oggetto dell'allacciamento 31088, allegato all'elaborato PA.R.110.01.

15.2 Pareri del Servizio Geologico della P.A.T.

Si rimanda al parere rilasciato dal Servizio Geologico della P.A.T. in data 02/05/2022 numero prot. S049/18.2.1-2022-9/DF, in risposta a specifico quesito del Comune di Trento in merito all'interpretazione della scheda Allegato 4.1, allegato all'elaborato PA.R.110.01.

Si rimanda al parere rilasciato dal Servizio Geologico della P.A.T. in data 31/05/2022 numero prot. S049/18.2.1-2022-10/DF, riferito alla Relazione geologica | Studio di compatibilità allegata al Piano, allegato all'elaborato PA.R.110.01.

15.3 Parere del Servizio autorizzazioni e controlli di A.P.P.A.

Si rimanda al parere rilasciato dal Servizio autorizzazioni e controlli dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente in data 23/05/2022 numero prot. S307/2022-7.5-2011-18, allegato all'elaborato PA.R.110.01.



15.4 Accertamento assenza di interesse della Soprintendenza per i beni culturali

Si rimanda alla determinazione del dirigente rilasciata in data 22/02/2022 numero prot. 2022-S120-00143, con cui si è accertata l'assenza di interesse per l'edificio "Casa economica" e relativa area pertinenziale, individuati catastalmente dalle pp.ed. 2744 e 4968 C.C. Trento, allegata all'elaborato PA.R.110.01

15.5 Parere con prescrizioni dell'Ufficio beni archeologici

Si rimanda al parere rilasciato dall'Ufficio beni archeologici - Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T. in data 27/05/2022 numero prot. S120/2022/25.5.1-2022-77/EM, allegato all'elaborato PA.R.110.01.

15.6 Parere propedeutico del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette

Si rimanda al parere rilasciato dal Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della P.A.T. in data 30/05/2022 numero prot. S175/17.11.3-2022-5/58H/VF, in merito alla Relazione di incidenza ambientale, allegato all'elaborato PA.R.110.01.

16.0 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificato dalle presenti norme speciali di attuazione del Piano valgono le prescrizioni delle leggi provinciali, nonché delle norme di P.R.G. e dei regolamenti comunali vigenti.

Per gli aspetti geologici si rimanda alla documentazione specialistica "Relazione geologica | Studio di compatibilità" (PA.R.340.01).

Per gli aspetti ambientali si rimanda alla documentazione specialistica: "Verifica preliminare interferenze progetto operativo bonifica" (PA.R.220.01); "Valutazione del clima acustico" (PA.R.220.02); "Relazione di incidenza ambientale" (PA.R.220.03).

Per le opere di urbanizzazione del comparto si rimanda allo specifico progetto definitivo, facente parte integrante del presente Piano.

In ogni caso vanno acquisiti, in sede di presentazione della domanda di titolo edilizio, tutti i pareri/nullaosta/autorizzazioni previsti dalle norme vigenti.

**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