

PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO



dr.arch. Mauro Facchini
STUDIO FACCHINI
via Barbacovi 42 38122 Trento



ADEGUAMENTO ELABORATO
IN RELAZIONE ALLA NUOVA NORMATIVA PROVINCIALE
L.P. 3 d.d. 8 luglio 2025
IN TEMA DI
"DISTANZE DAI CONFINI E TRA GLI EDIFICI"



COMMITTENTI:

CARLINI COSTRUZIONI S.R.L.
via Madonna Bianca 106
38123 Trento (TN)
Cod. Fisc. E Part. Iva 02145370223



INDICE DEI CAPITOLI

1. PREMESSA ----- 3

1.1 Identificazione delle Proprietà' 3

2. UBICAZIONE E DESCRIZIONE URBANISTICO-MORFOLOGICA DELL' AREA ----- 3

2.1 Identificazione dell'area 3

2.2 Considerazioni per "Area Agricola" 4

3. DESCRIZIONE DEI VINCOLI DI PIANO-----5

4. DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE----- 6

4.1 Verifica del Perimetro di PdL e richiesta di ripermimetrazione 6

4.2 Calcolo della Superficie Territoriale 6

4.3 Calcolo delle superfici soggette a cessione 6

4.4 Calcolo delle superfici esterne alla zona C3 comunque oggetto del presente Piano di Lottizzazione 7

5. COERENZA DEL PROGETTO CON IL CONTESTO TERRITORIALE-----7

5.1 La localizzazione e la destinazione d'uso delle superfici in cessione Ss 7

5.2 La Viabilità stradale gli accessi ed i parcheggi pubblici 9

5.3 I percorsi pedonali e la pista ciclabile 9

5.4 Le Aree verdi ad uso parco/ludico 10

1. PIAZZA ALBERATA - AREA RELAX: 11

2. CAMPO POLIFUNZIONALE: 11

3. AREA DI SOSTA - TAVOLI: 12

4. AREA GIOCO PICCOLI: 12

5. AREA GIOCO RAGAZZI: 13

6. AREA FITNESS: 13

5.5 La tipologia e distribuzione dei nuovi volumi edilizi nell'Area privata - Inquadramento paesaggistico 13

6. ANALISI DEL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI ----- 14

6.1 Estratto dal P.R.G. Vigente 14

6.2 Tabella Standard Urbanistici 14

6.3 Verifica standard parcheggi area privata..... 15

6.4 Calcolo Indicativo del Contributo di Costruzione..... 15

6.5 Verifica di conformità del progetto di piano in relazione al PRG Vigente e in relazione alla Variante Tecnica 2023-2024 in prima adozione..... 15

7. QUOTE DEL TERRENO URBANIZZATO E PIANI DI SPICCATO ----- 16

8. PROGETTO ARCHITETTONICO SU LOTTO PRIVATO ----- 16

8.1 Impostazione generale..... 16

8.2 Morfologia dell'area e disposizione dei volumi edilizi..... 16

8.3 Architettura, finiture, materiali e colorazioni..... 16

8.4 Specifiche relative all'intervento edilizio ipotizzato..... 17

8.5 Smaltimento delle acque bianche del nuovo edificio..... 17

8.6 Tipo di finitura delle aree private - Sistemazioni esterne..... 17

9. DISPOSTI DI CUI AL TITOLO III, CAPO II DEL R.E.C----- 17

9.1 Aspetti bioclimatici e risparmio energetico..... 17

9.2 Impianti di riscaldamento (rif. art. 41 rec)..... 18

9.3 Contenimento dei consumi idrici (rif. art. 42 rec)..... 18

9.4 Sistemi di illuminazione (rif. art. 43 rec)..... 18

9.5 Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (rif. art. 44 rec)..... 18

9.6 Aree a verde (rif. art. 46 rec comma 1)..... 18

9.7 Spazio biciclette (rif. art. 48 rec)..... 18

9.8 Spazio relazione (rif.art. 49 rec)..... 18

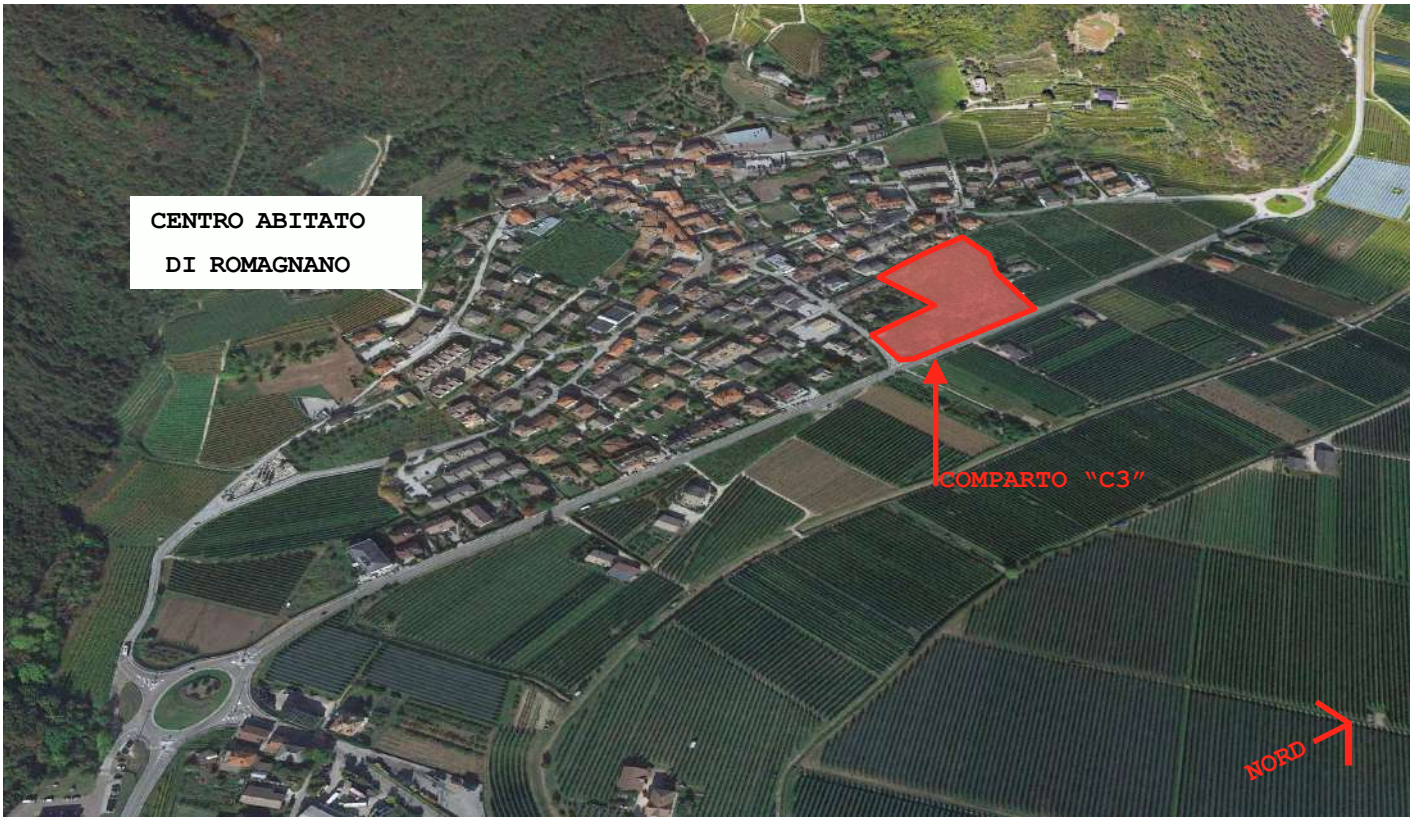
9.9 Aree per la raccolta dei rifiuti (rif.art. 50 rec)..... 18

9.10 Rispetto delle norme di sicurezza antincendio..... 18

9.11 Rispetto delle norme in materia di superamento barriere architettoniche.... 19

9.12 Dotazioni per la ricarica dei veicoli elettrici (rif. art. 47 rec)..... 19

10. SIMULAZIONI TRIDIMENSIONALI----- 19



1. PREMESSA

Il Piano di Lottizzazione in oggetto è redatto secondo i criteri dell'art. 51 della L.P. n° 15 d.d. 4 agosto 2015, nonché nel rispetto dell'art. 41 del P.R.G. (C3, Zone di espansione di nuovo impianto) e dell'art. 14 del R.E.C. di cui alla deliberazione consiliare n° 79 d.d. 16/07/2024.

Il presente documento è redatto in conformità al contenuto presente nel "Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale" in particolare all'Art.5 Contenuti dei piani Attuativi comma 6.

1.1 Identificazione delle Proprietà

La proprietà catastale di mq.14.169 corrisponde ad una superficie reale di mq. 14.149,87 (146,18mq. + 4.685,17mq. 9.318,52mq rif.Tav."L02C") ante attuazione del presente Piano di Lottizzazione ed è della società "Carlini Costruzioni srl", come da "All.7" (Visure Tavolari).

Le proprietà catastali post attuazione del presente Piano di Lottizzazione, rimarranno di proprietà della società Lottizzante per una superficie catastale complessiva pari a m² 9.336 corrispondente ad una superficie reale di m²9.318,52 e di proprietà della amministrazione comunale per una superficie catastale pari a m²4.833 corrispondente ad

una superficie reale di m²4.831,35 (S.s. 4.685,17m² + Viab. 146,18m²), come esposto in All.8 (Bozza di Frazionamento).

➔ RIFERIMENTO TAVOLA: "L02c Schema di Calcolo Analitico delle Superfici St,Sf e soggette a cessione gratuita St,Sf e soggette a cessione gratuita"

2. UBICAZIONE E DESCRIZIONE URBANISTICO-MORFOLOGICA DELL'AREA

2.1 Identificazione dell'area

L'area si colloca nella porzione nord del centro abitato, a destra della strada provinciale provenendo da nord ed è catastalmente individuata dalle pp.ff. 90/1 (10m²),90/31(9.709m²) e 91/1 (4.450m²) C.C. Romagnano e si estende per una superficie catastale complessiva pari a 14.169m² a fronte di una superficie reale rilevata pari a 14.149,87m² (RIFERIMENTO TAVOLA: "L02c") e presenta un andamento altimetrico che varia dai +185,00 m slm a ridosso della strada provinciale, fino ad arrivare ai +193,00 m slm nella parte a N/W della particella.



Rappresenta il futuro "approccio" all'abitato di Romagnano per chi si troverà a percorrere la strada provinciale (SP90) "via dei pomari" in direzione sud, dopo un tragitto circondato da aree boschive e campagna.

Si trova in posizione baricentrica rispetto alle due rotatorie, che offrono punti di ingresso ed uscita da Romagnano tramite le vie "alle porte" e "alle 7 fontane" , ed "appoggia" un lato sulla strada in salita "via dei rimoni" che collega direttamente al centro dell'abitato. Attualmente il terreno è incolto e sale di quota in maniera progressiva verso le attuali abitazioni poste lungo il lato a ovest.

Lungo il lato est presenta una depressione altimetrica rispetto al rilevato della strada provinciale.

2.2 Considerazioni per "Area Agricola"

La zona C3 in oggetto ricade in area agricola del PUP (ART.37 delle NdA del PUP).In merito si precisa che la previsione della zona C3 - pfs, introdotta con la variante al PRG (approvato con DGP n° 200 d.d. 01/02/2008) non era stata recepita dal Piano Urbanistico Provinciale (PUP), entrato in vigore il 26/06/2008 (L.P.maggio 2008, n°5). Tuttavia, l'area agricola del PUP è stata verificata e approvata in fase di approvazione della variante 2004 del PRG, mediante DGP n°200/2008.

3. DESCRIZIONE DEI VINCOLI DI PIANO

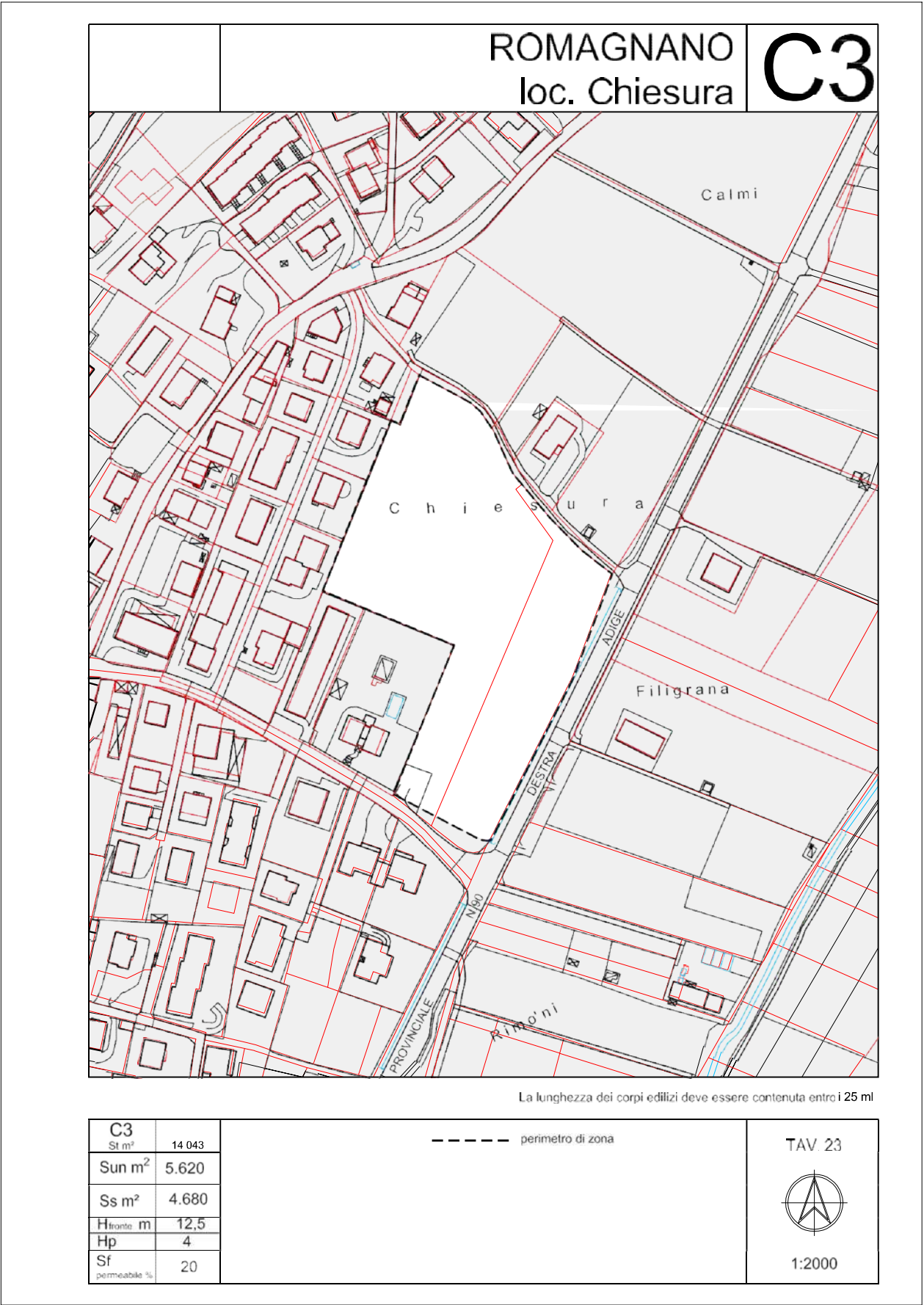
Si precisa fin d’ora che i nuovi edifici rappresentati negli elaborati di piano non intendono essere vincolanti dal punto di vista progettuale ma rappresentano una possibile configurazione estetico/volumetrica rimandando al successivo passo di progettazione la scelta definitiva relativamente ai vari elementi sempre nel rispetto delle Norme di Attuazione del presente Piano di Lottizzazione.

L’edificazione è vincolata alla cessione delle aree S.S. alla Pubblica Amministrazione e l’agibilità dei nuovi edifici è vincolata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come da elaborati grafici allegati.

L’allegata scheda "**Romagnano loc. Chiesura C3**" è contenuta nell'Allegato n° 4.1 delle NTA del PRG:

I dati quantitativi previsti dal P.R.G. e riguardanti la zona C3 in oggetto sono i seguenti:

INDICI URBANISTICI	COMPARTO C3
St m²	14.043,00
SUN m²	5.620,00
Ss m²	4.680,00
H fronte m	12,50
Hp	4
Sf permeabile %	20

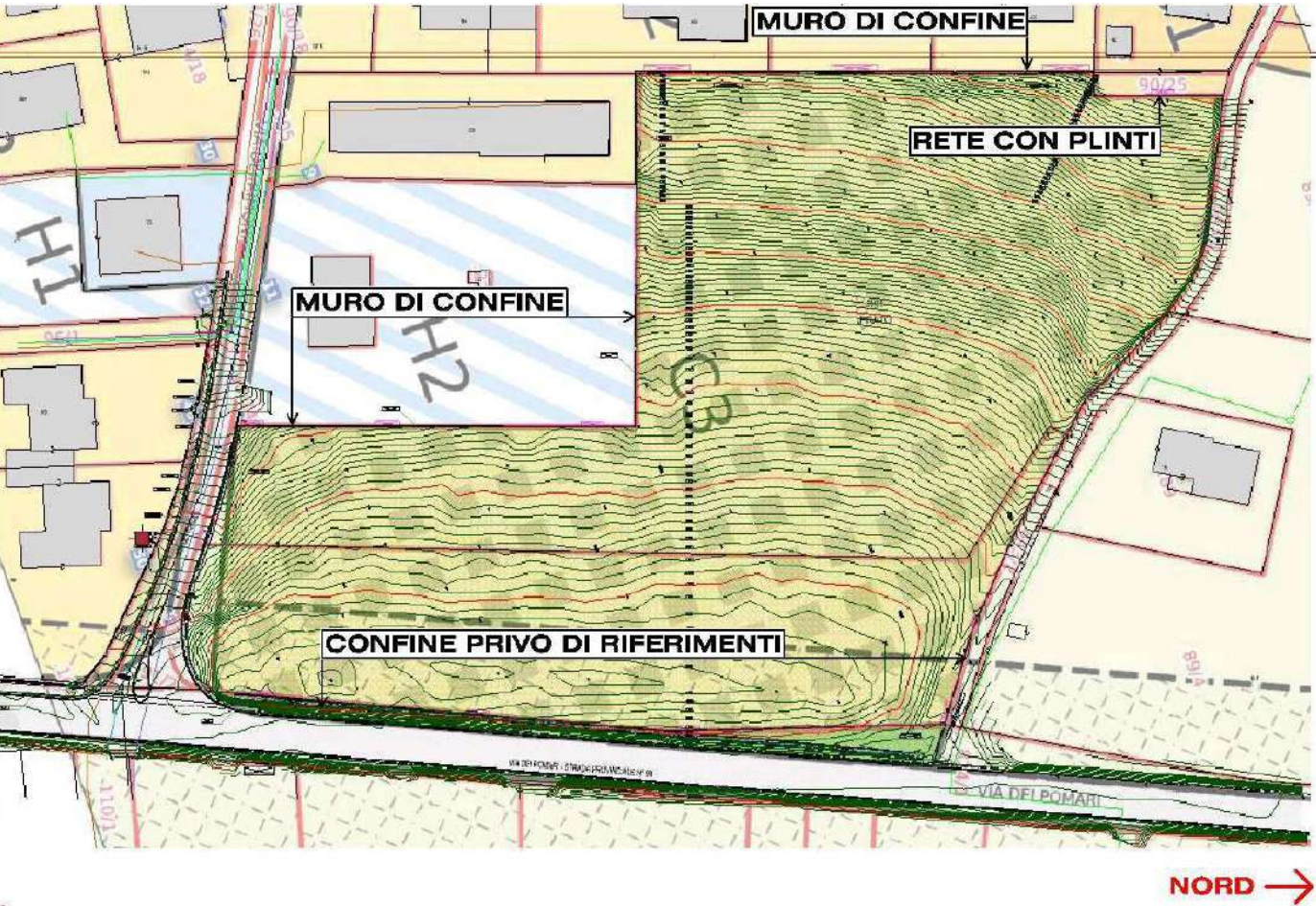


4. DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

4.1 Verifica del Perimetro di PdL e richiesta di ripерimetrazione

La sovrapposizione della cartografia di P.R.G. al rilievo geometrico dei luoghi ed alla mappa catastale, non hanno comportato problematiche; il limite di zona "C3" identificato nel PRG vigente ricomprende la gran parte delle PP.FF. 90/31 - 91/1 e l'intera P.F. 90/1 tutte in C.C. Romagnano e ricomprende in minima parte (mq 1.33 reali) la P.F. 842 C.C.Romagnano. Detta piccola porzione risulta in proprietà al Comune di Trento- Beni Pubblici, e vista la sua ridottissima superficie e la sua collocazione periferica, sarà esclusa dal perimetro del piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 49, comma 3 della L.P. n° 15/2015.

Il confine di proprietà lungo il versante sud-ovest che separa l'area in oggetto dalla zona "B2" è ad oggi rappresentato da una muratura, il confine verso l'area "H2" e verso la zona "B1" è attualmente delimitato da una recinzione in rete metallica con plinti in cemento, i lati nord-est sono liberi da elementi fisici.



→ RIFERIMENTO TAVOLA: "L03-Rilievo Stato Attuale con Sovrapposizione Mappa Catastale e PRG"

4.2 Calcolo della Superficie Territoriale

L'elaborato grafico "L02c-Schema di Calcolo Analitico delle Superfici St,Sf e soggette a cessione gratuita" riassume con evidenza geometrica e relativi calcoli analitici, la superficie territoriale (St) complessiva, l'area "Ss" in cessione alla Amministrazione comunale con le relative opere di urbanizzazione primaria in ottemperanza alle prescrizioni urbanistiche del PRG, e la residua superficie destinata alla proprietà privata destinata alla realizzazione della SUN prevista.

In sintesi la Superficie Territoriale perimetrale in "C3" è così composta:

PRG VIGENTE			
RIEPILOGO SUPERFICI OGGETTO DI INTERVENTO INCLUSE NELLA SUPERFICIE TERRITORIALE			
N°	Destinazione Urbanistica	Proprieta'	Superficie - mq
AREA 2*	C3 - Zone "SS" per dotazioni territoriali	Comune di Trento	0.00
AREA 1	C3 - Zone "SS" per dotazioni territoriali	Carlini Costruzioni SRL	4685.17
AREA 6	C3 - Zone di espansione di nuovo impianto	Carlini Costruzioni SRL	9318.52
totale			Tot. mq 14003.69
* Area oggetto di richiesta di esclusione dalla zona C3 (Art. 49,comma 3 - L.P. 15/2015)			

4.3 Calcolo delle superfici soggette a cessione

→ RIFERIMENTO TAVOLA: "L02c-Schema di Calcolo Analitico delle Superfici St,Sf e soggette a cessione gratuita"

Per ottemperare alle indicazioni della allegata scheda dell'allegato n°4.1 alle NtA del PRG di cui al precedente capitolo 3, che specifica in **4.680m²** la superficie da destinare a "Ss" e da dare in cessione, il Piano di Lottizzazione destina a tale scopo una superficie pari a **4.685,17m²** (+5,17m²).

Si precisa che una parte della P.f. 90/31 e una parte della P.f. 91/1 in C.C.Romagnano, per una superficie pari a **146,18m²** poste a sud delle stesse, ricadono in zona "F2" e che pur essendo esterne alla zona "C3" saranno oggetto di cessione ed oggetto di opere di urbanizzazione che potranno essere oggetto di scomputo.

Si precisa inoltre che anche le opere di urbanizzazione che saranno eseguite sulla P.f. 824/1 C.C.Romagnano corrispondenti alla zona "F4" sono esterne al perimetro della zona "C3".

Il progetto, in accordo con l’amministrazione, prevede che la ditta lottizzante si faccia carico della sistemazione complessiva dell’area allo scopo di cedere un complesso di elementi funzionali finiti.

Tale specifica viene fatta in quanto, l’area appartenente alla viabilità è esterna alla “C3” di lottizzazione e, la fascia lungo la Strada provinciale 90, anch’essa esterna, è di proprietà della PAT, che ha autorizzato le realizzazioni, come di seguito descritto al “paragrafo 5.1”

DESTINAZIONE AREE	SUPERFICIE
SUPERFICIE IN ZONA VIABILITA' AREA 4) m²	146,18
SUPERFICIE DI SERVIZIO AREA 5) (Ss) m²	4.685,17
SUPERFICIE IN CESSIONE m²	4.831,35

4.4 Calcolo delle superfici esterne alla zona C3 comunque oggetto del presente Piano di Lottizzazione

Si evidenzia che sono interessate dal presente Piano di Lottizzazione, pur se esterne alla zona C3, le seguenti porzioni:

- parte della P.F. 90/31 e parte della P.F. 91/1, in proprietà a Carlini Costruzioni srl e ricadenti in zona F2 (Tav. L02c - Area 4) per mq reali 146,18;
- parte della P.F. 824/1 in proprietà alla PAT e ricadente in zona F4 (Tav. L02c - Area 5) per mq reali 461,75;
- parte della 842, in proprietà al Comune di Trento - Beni Pubblici e ricadente in zona F2 (Tav. L02c - Area 3) per mq 26,70 e parte della medesima particella (Tav. L02c - Area 2) per mq 1.33.

5. COERENZA DEL PROGETTO CON IL CONTESTO TERRITORIALE

La progettazione dell’area è stata affrontata gestendo l’inserimento urbanistico ed il conseguente, non meno importante, impatto sociale derivante dalla concretizzazione del Piano in maniera da facilitare la futura nuova configurazione del paesaggio e le conseguenti relazioni comunitarie che ne deriveranno.

La coerenza del progetto in relazione agli strumenti di pianificazione territoriali definiti per località “Chiesura”, sono stati perseguiti sulla base di specifici obiettivi allo sviluppo progettuale.

L’analisi dello studio urbanistico viene scomposta nelle seguenti tematiche:

- 5.1 La localizzazione e la destinazione d’uso delle superfici in cessione Ss;
- 5.2 La Viabilità stradale gli accessi ed i parcheggi pubblici;
- 5.3 I percorsi pedonali e la pista ciclabile
- 5.4 Le Aree verdi ad uso parco/ludico
- 5.5 La tipologia e distribuzione dei nuovi volumi edilizi nell’Area privata.

5.1 La localizzazione e la destinazione d’uso delle superfici in cessione Ss

Uno degli aspetti fondamentali nella progettazione del Piano di Lottizzazione sono la localizzazione e la destinazione d’uso delle aree in cessione “Ss”.

Anche sulla base di quanto già progettato nel precedente PdL del 2012, in collaborazione con l’amministrazione comunale, sono state mantenute la destinazione a parcheggio e parco pubblico, e la localizzazione lungo la SP90 e verso la salita che porta al centro abitato.



Vale la pena segnalare che nell'allegato "Studio Geologico-Tecnico" relativo al Piano di Lottizzazione in oggetto, riprendendo parte delle analisi effettuate all'interno della relazione geologica e geotecnica preliminare redatta in occasione di un precedente progetto di "Piano di Lottizzazione" sulla stessa area risalente agli anni 2012-14, a pagina 11 riporta: "Per effetto dell'estrusione morfologica del Doss Brun a nord dell'abitato le rotte del fiume avvenivano prevalentemente in sinistra orografica verso il centro della valle: la golena chiusa in destra rappresentava un bacino di calma a bassa/bassissima energia di trasporto, con conseguente tendenza all'impaludamento. Il minimo assoluto dell'energia si raggiungeva proprio in corrispondenza dell'attuale incrocio tra le vie dei Pomari e dei Rimoni, che era (è) il punto in assoluto più interno della golena."

A pagina 14 poi, "I terreni presenti nell'area hanno in genere "bassa permeabilità per l'elevato tenore limoso (quando non argilloso), anche nei termini sabbiosi; essi ospitano la falda acquifera di fondo valle del F. Adige che, in condizioni "normali", si attesta a profondità minima dal p.c. (soggiacenza) di poco più di 1 metro nella fascia più depressa a fianco della S.P. Tuttavia, è noto che nelle sue oscillazioni essa può risalire fino al p.c., come certificato dai valori misurati nei rilevamenti del gennaio 1997 estratti dal sito del Comune di Trento".

I concetti sopra espressi vengono poi tradotti in termini pratici nella successiva parte "Relazione Geotecnica".

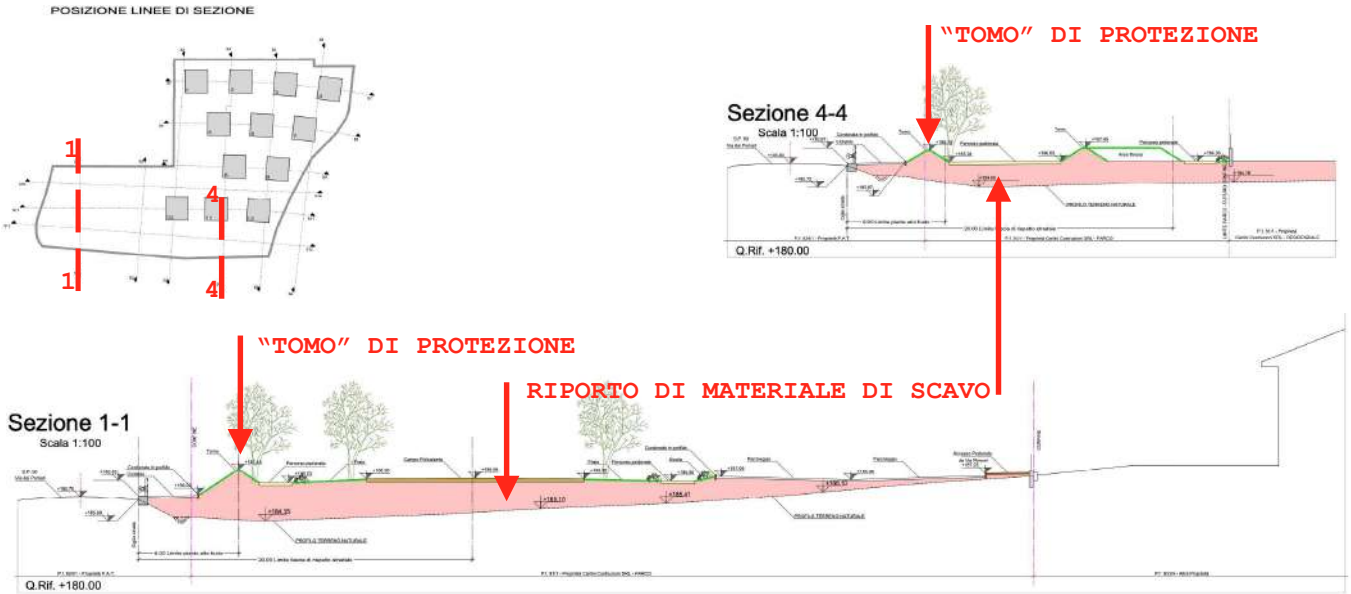
L'area oggetto del piano viene suddivisa in cinque settori denominati "ZONA".

La "Zona 1" è relativa all'area in cessione verso l'amministrazione comunale mentre le rimanenti quattro sono relative alla parte destinata allo sviluppo edilizio privato. Nella "Zona 1" viene prevista una trincea disperdente posizionata nell'area adibita a parcheggio pubblico; ugualmente, in ciascuna delle quattro zone private, vengono previste altrettante trincee disperdenti.

In merito agli accorgimenti da attuare rispetto al terreno, a pagina 45 viene sviluppato il punto "3.6 Miglioramento del terreno" in cui vengono specificate le procedure tecniche di "bonifica" da osservare al fine di migliorare i terreni di fondazione tramite la sostituzione fino ad un metro di profondità.

Le attività progettate prevedono, oltre all'adempimento di quanto indicato dal documento sopra citato, particolari accorgimenti riservati al punto di contatto verso la viabilità stradale in cui verranno realizzate colline artificiali con vegetazione con il duplice scopo di mitigare i rumori provenienti dall'arteria stradale e fungere da barriera specie per gli utenti più piccoli del parco.

➔ RIFERIMENTO TAVOLA: OU04 Sezioni costruttive - Opere di Urbanizzazione



Parte delle lavorazioni sopra descritte, avvengono in fascia di rispetto stradale della "S.P. 90 Destra Adige" oltre a prevedere la nuova localizzazione di una fermata per veicoli di trasporto urbano ed extraurbano. In data 02/10/2023 è stata inviata al Servizio Strade della PAT e dallo stesso acquisita al protocollo al n°740197, richiesta di autorizzazione per i lavori inerenti:

1. riporto di materiale per eliminare la depressione del terreno in oggetto rispetto alla Strada Provinciale;
2. realizzazione di un cordolo in c.a. sopraelevato di 15 cm per delimitare la carreggiata Provinciale;
3. posa in opera di guardrail stradale con ossatura in ferro zincato e rivestimento in legno;
4. smaltimento delle acque meteoriche tramite la realizzazione di caditoie a bocca di lupo collegate ad un nuovo collettore in ecopal avente diametro 50 cm a sua volta collegato alla tubazione esistente in corrispondenza dell'incrocio tra la SP e via dei Rimoni. Ciascuna bocca di lupo sarà poi collegata ad un pozzetto dissabbiatore che a sua volta sarà collegato tramite sifone mortara al nuovo collettore. Ogni collettore avrà a sua volta tre pozzetti di ispezione uno più a sud in corrispondenza del collegamento con il collettore già esistente, uno a metà dell'opera e uno sulla testa nord del collettore medesimo.
5. realizzazione di una fermata per autobus sia per trasporto urbano che extraurbano con relativa posa in opera di pensilina a protezione degli utenti. Si precisa che con la realizzazione di dette opere è prevista l'eliminazione dell'attuale fermata autobus posta più a sud e priva di golfo;

6. realizzazione della pista ciclabile;

7. piantumazioni di vario genere e tipo. Si precisa che le piante d'alto fusto sono state posizionate al di fuori dei 6 metri rispetto al nuovo ciglio stradale;

8. posa in opera di pali di illuminazione a servizio della nuova pista ciclabile e a servizio del nuovo passaggio ciclopedonale posto in via dei Rimoni;

Per ultimo precisiamo che parte di detti lavori sono stati progettati su una fascia di terreno in proprietà alla Pat.. Detta fascia di terreno, identificata nello Schema di Frazionamento "All.8" a seguito di parere favorevole della Pat medesima potrà essere trasferita/data in concessione al Comune di Trento.

(CFR. doc. PAT/RFS106-02/10/2023-0740197 - Allegato Utente 4 (A04)).

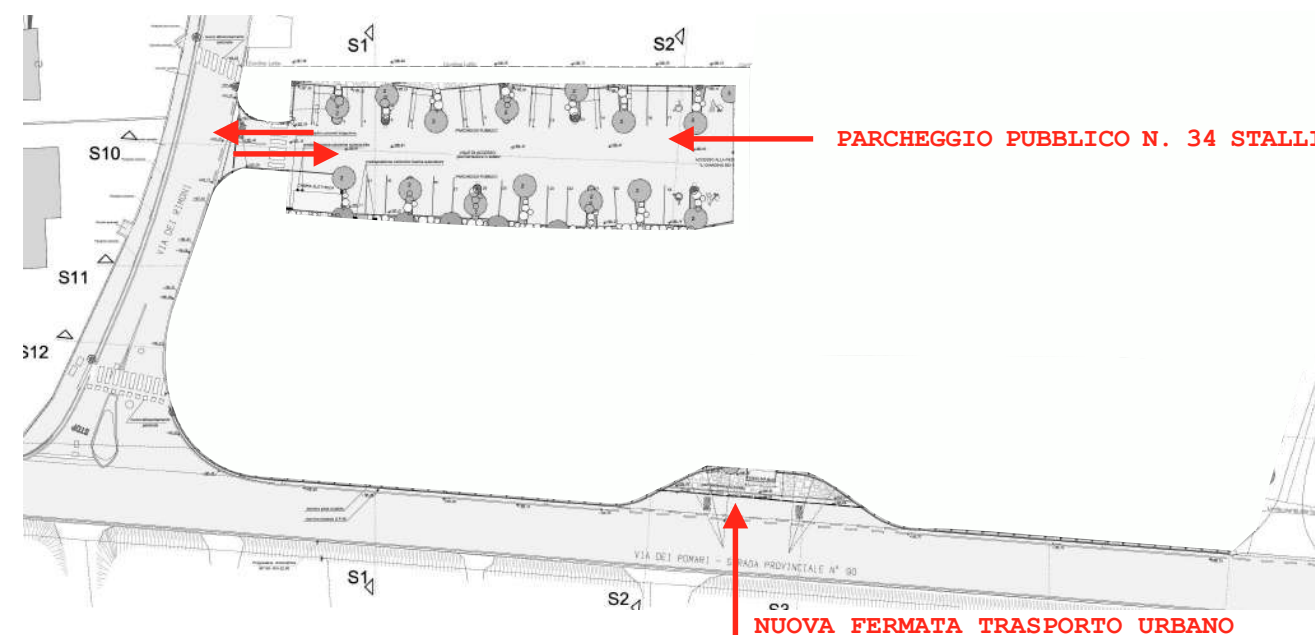
A tale richiesta il Servizio Gestione Strade della PAT ha dato riscontro positivo mediante il documento: "Registro: PAT Numero di protocollo: 833176 Data protocollazione: 08/11/2023 Segnatura: PAT/RFS106-08/11/2023-0833176" "All.01".a

Successivamente a detto riscontro sono seguite due comunicazioni trasmesse direttamente dalla PAT al Comune di Trento, la prima Prot. Comune Trento 15977 del 20/01/2025, la seconda Prot. Comune Trento 23344 del 24/01/2025 nella quale nell'autorizzare l'esecuzione delle opere previste sull'area sono state poste le seguenti condizioni vincolanti;

" per quanto concerne il frazionamento relativo alla zona F4, corrispondente al nuovo percorso ciclabile e alla nuova fermata dell'autobus, si concorda sull'esclusione dell'area destinata alla fermata dell'autobus, in quanto in continuità con la piattaforma stradale della S.P. 90 II Tronco. La parte stradale della futura fermata rimarrà di proprietà della PAT e sarà gestita dalla Provincia stessa; la parte di marciapiede e la relativa pensilina dovranno invece essere di proprietà del Comune di Trento, che provvederà alla loro gestione e manutenzione. Per quanto riguarda il nuovo percorso ciclabile e l'area a parco lungo la S.P. 90 II Tronco, si conferma quanto già disposto nell'autorizzazione prot. PAT n° 833176 d.d. 08/11/2023, ossia che le aree demaniali interessate dalla realizzazione di tali opere dovranno essere trasferite al Comune di Trento per la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria. Alla luce delle suddette condizioni e al fine di ottimizzare l'attività amministrativa, si ritiene possibile procedere sin da subito alla cessione gratuita delle aree indicate dal Servizio Gestione Strade al Comune di Trento, previa presentazione di specifica richiesta da parte del Comune di Trento allo scrivente Servizio, accompagnata dal frazionamento approvato dal Catasto e condiviso con il Servizio Gestione Strade della PAT. Nelle more dell'iter di cessione delle aree, sarà comunque possibile procedere con l'esecuzione delle opere di infrastrutturazione/urbanizzazione previste e autorizzate, tanto sull'area che rimarrà di proprietà della Provincia Autonoma di Trento, quanto sulle aree oggetto di cessione al Comune di Trento".

5.2 La Viabilità stradale gli accessi ed i parcheggi pubblici

L'accesso veicolare all'area pubblica avviene a monte, lungo via dei Rimoni, e porta direttamente al parcheggio pubblico che conta **34 stalli** di cui due per disabili e due per carico e scarico e la presenza della cabina elettrica con pensilina a protezione del parcheggio biciclette.

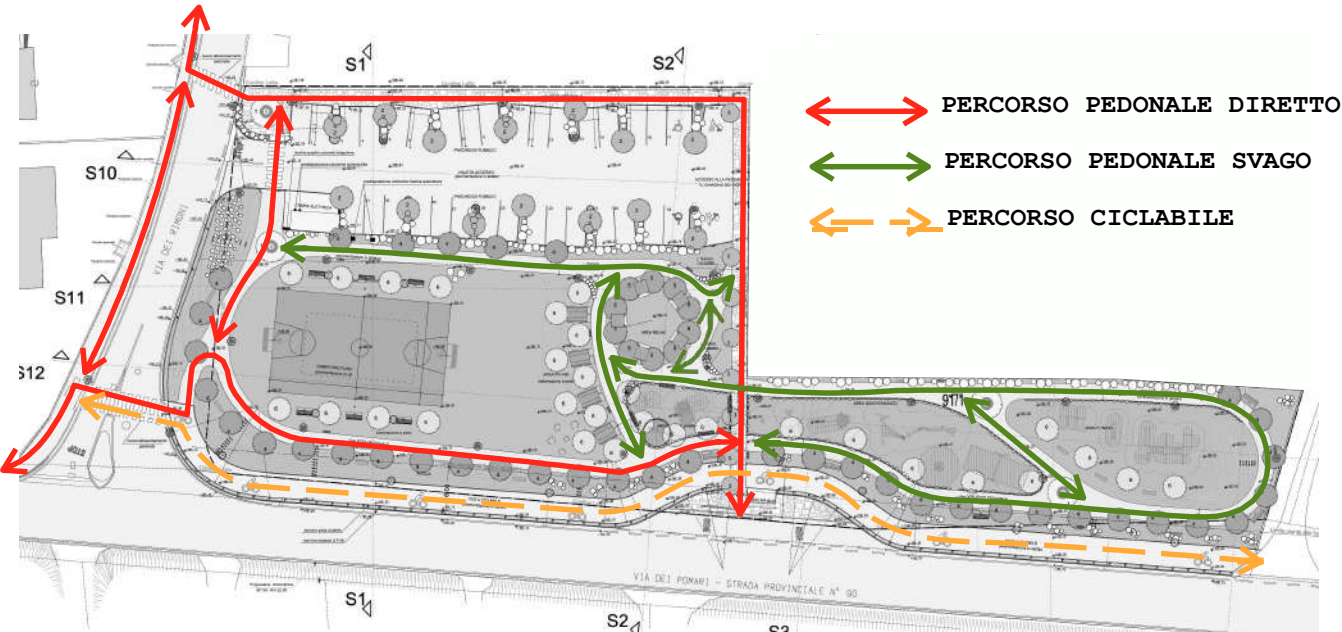


5.3 I percorsi pedonali e la pista ciclabile

In conformità alla previsione comunale, del collegamento tramite pista ciclabile, degli abitati lungo la Ss90 con il capoluogo, il progetto prevede la realizzazione della parte di tragitto localizzato anche sulle particelle catastali della ditta lottizzante.

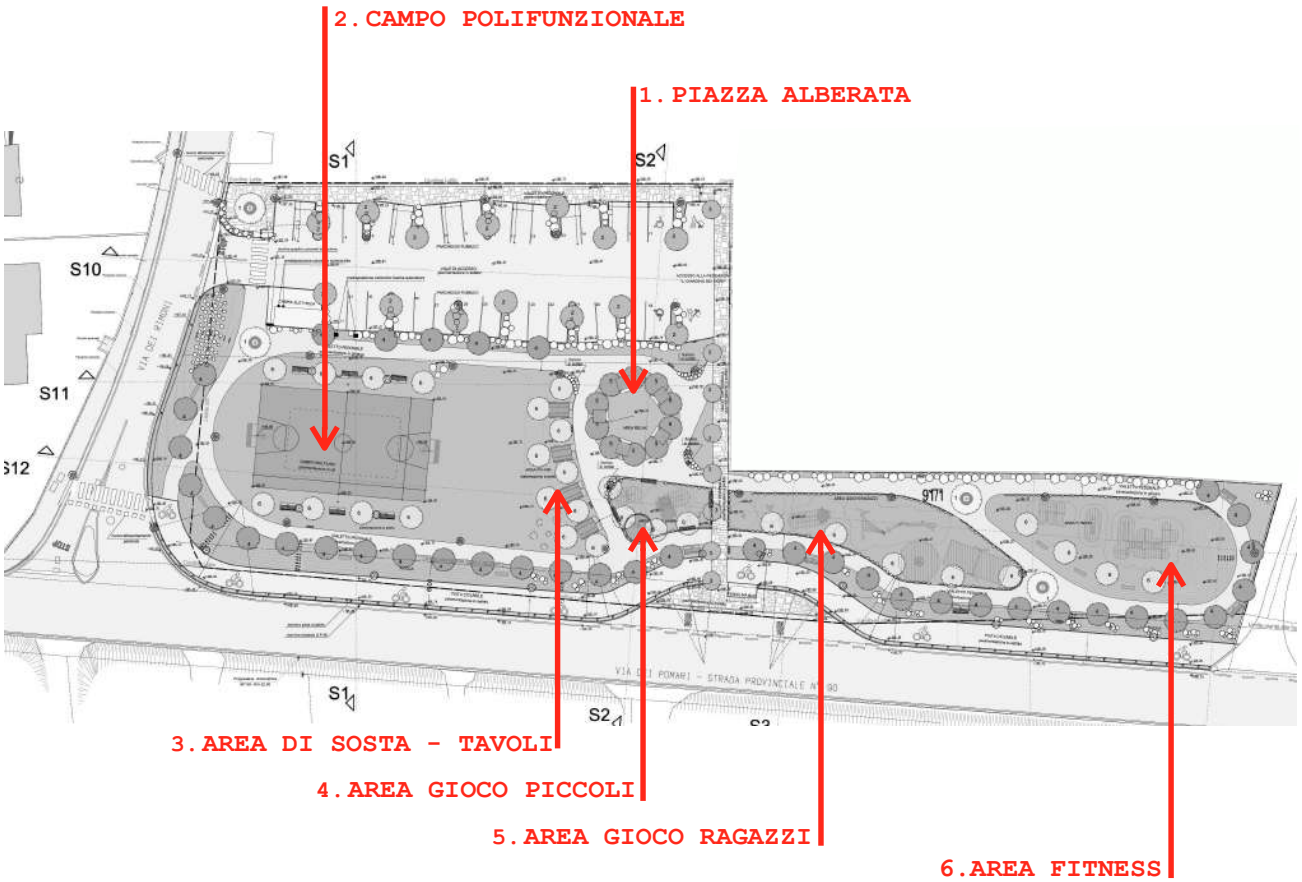
I percorsi pedonali progettati sono di due tipi perfettamente integrati tra loro:

- Percorso pedonale diretto: completa il percorso nell'ambito dell'area progettata, che collega il centro abitato con la nuova fermata per il trasporto urbano ed extraurbano. In particolare, il percorso a confine verso ovest che scende perpendicolarmente alla fermata, oltre ad avere pendenza inferiore all'8%, sarà realizzato con pavimentazione in lastre di porfido sigillate, allo scopo di permetterne un facile utilizzo in ogni condizione meteorologica.
- Percorso pedonale svago: sono percorsi in continuità, che permettono il passeggio tra le diverse aree del parco, il cui sottofondo è composto da materiale arido permettendo la permeabilità del suolo in conformità con l'aspetto "naturalistico" dell'intervento.



5.4 Le Aree verdi ad uso parco/ludico

Il nuovo parco è concepito per dare spazio ad attività che interessano tutte le fasce di età permettendo una interazione tra loro allo scopo di agevolare la socialità tra le persone. Si precisa in merito che gli spazi di verde attrezzato si configurano come opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento.



- Percorso ciclabile: il percorso, limitrofo alla S.P., sarà pavimentato in asfalto, dotato di illuminazione e a protezione dello stesso sarà realizzato un gard rail con strutture in acciaio e rivestimento in legno.

1. PIAZZA ALBERATA - AREA RELAX:

è uno spazio calmo ombreggiato, dedicato alla sosta ed alla lettura, limitrofo allo spazio protetto riservato ai più piccoli. Un luogo adatto alla socialità e contemporaneamente alla concentrazione sugli elementi naturali posti a protezione.



2. CAMPO POLIFUNZIONALE:

ha lo scopo di avvicinare le persone alla attività sportiva in quanto movimento, svago e socializzazione, per questo motivo è un piano generico, con molteplici tracciature orizzontali (basket, pallavolo...) e particolari strutture contrapposte, che possono fungere da canestro e da porta nel caso si voglia giocare a calcio.



Una multifunzionalità voluta per stimolare l'approccio al gioco in sé, provando così a declassare l'elemento "competitivo" tra chi si diventerà nell'utilizzo, promuovendo ancora una volta la socializzazione tra le diverse passioni sportive.

Per detta area è prevista la collocazione di una rete ferma palloni costituita da dei pali di castagno naturali e da una rete color verde in polietilene HD $\varnothing$ mm 2 e maglia 13/13

3. AREA DI SOSTA - TAVOLI:

le recenti esperienze nell'ambito della progettazione di parchi hanno sottolineato evidenziato come gli stessi vengano ricercati specie in occasione di festeggiamenti di bambini, o ritrovi all'aperto tra famiglie. Per questo motivo è stata inserita nello spazio piano un'area interamente dedicata ai tavoli/picnic con specifica attenzione all'inclusività.



4. AREA GIOCO PICCOLI:

volutamente posizionata al centro del parco, è protetta da una perimetrazione costituita da tronchi in legno fissati a terra e sporgenti circa 50cm, a seguire si trova il percorso pedonale ed ancora, verso la strada, una bordatura verde con panchine, la pista ciclabile, il guardrail ed infine la fermata autocorriere. Si trova infine vicino all'area relax (piazza alberata), il tutto per concedere ai piccoli ospiti uno spazio facilmente controllabile da parte degli utilizzatori del parco, permettendo loro di svolgere l'attività ludica fuori da ogni pericolo. Per aumentare l'inclusività, e con il preciso intento di non creare delle piccole e delimitate zone specifiche, ma piuttosto dei grandi spazi di relazione, la pavimentazione dell'intera area gioco piccoli sarà pavimentata con colato di gomma.



5. AREA GIOCO RAGAZZI:

L'area interessa attività per bambini con età indicativa dai 6 anni in su, per i quali l'assistenza ed il controllo possono essere "meno presenti". Le attrezzature previste ed indicate negli elaborati di progetto, sono relative ad altalene, scivoli,...

6. AREA FITNESS:

L'area è dedicata alle persone anziane, agli adulti e ai ragazzi. Nella stessa è prevista una struttura appositamente studiata per l'attività di calisthenics e numero 3 attrezzi appositamente studiati per le persone anziane. E' riparata da una collina con panchine per riposo e per osservazione delle persone che si allenano.



5.5 La tipologia e distribuzione dei nuovi volumi edilizi nell'Area privata - Inquadramento paesaggistico

L'area privata destinata alla attività edificatoria, si estende per una superficie fondiaria complessiva (Sf) reale pari a 9.301,78m² (9.318,52m²-16,74m²) e costituisce il collegamento visivo tra l'attuale edificazione di Romagnano ed il nuovo parco. Come anticipato nelle note introduttive, gli edifici impostati nella parte alta dell'area daranno un senso di continuità al nucleo preesistente attualmente costituito da volumi edilizi che si sviluppano in altezza da un minimo di tre piani fuori terra più il sottotetto, ad un massimo di quattro più sottotetto.

Le attuali abitazioni, disposte lungo il confine ad ovest, sono servite dal punto di vista viabilistico, tramite via ai Calmi; la stessa serve anche la sequenza di edifici sul lato opposto. Questo avviene in quanto i volumi edilizi sono disposti lungo il pendio che sale verso il centro di Romagnano e sono sinteticamente individuabili come appoggiati su terrapieni "tagliati" in senso longitudinale dai muri di confine e/o dalle strade di penetrazione.

L'analisi delle preesistenze ha evidenziato l'esigenza di dare una continuità allo sviluppo della edificazione, posizionando i nuovi edifici lungo le ipotetiche isoipse collinari.

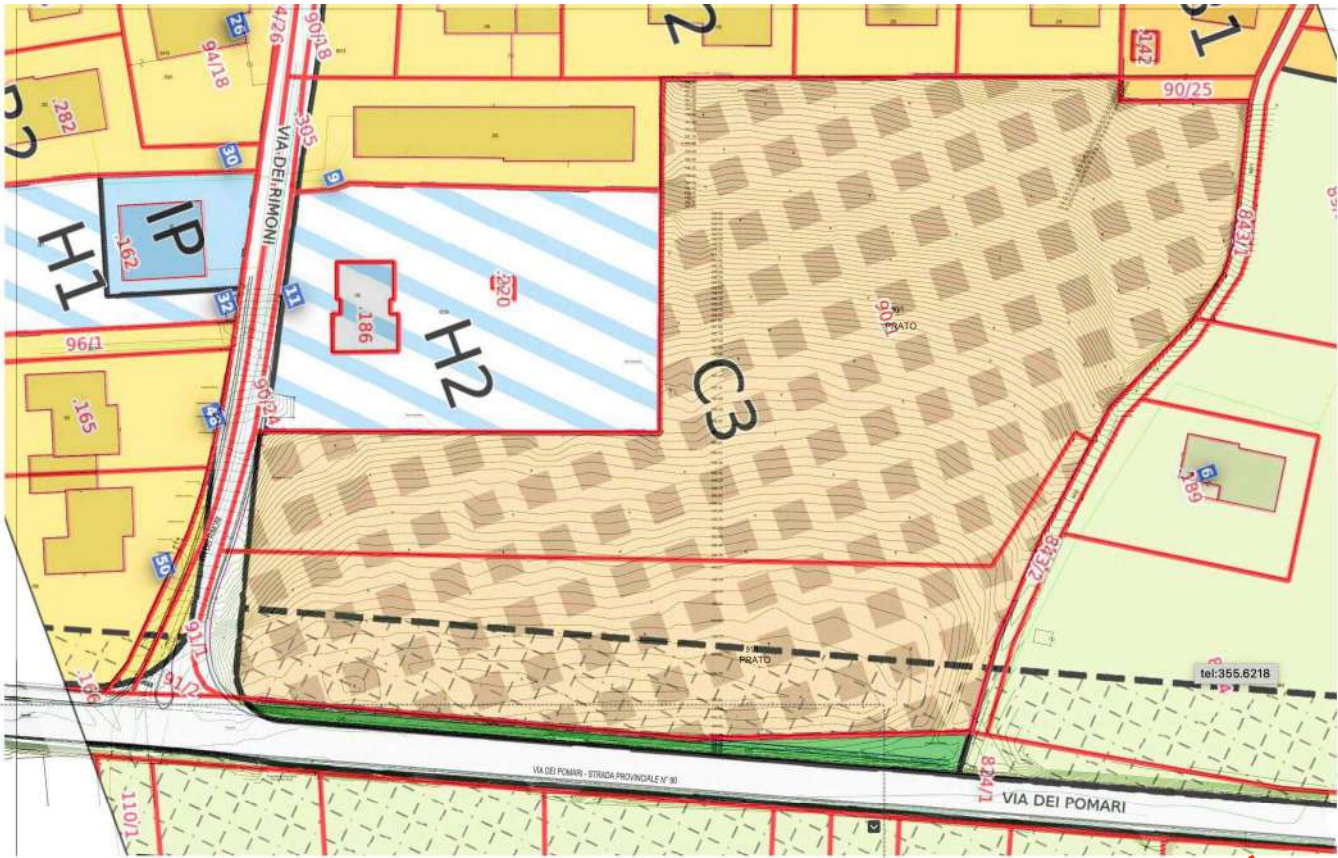




6. ANALISI DEL RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Le particelle interessate alla lottizzazione rispetto al P.R.G. del comune di Trento, sono collocati all'interno della "Zona C3 - ZONE DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO" regolamentata dall'Art. 41 delle Norme di Attuazione.
La pianificazione nel dettaglio con i relativi parametri urbanistici è esposta nella relativa scheda compresa nell'"Allegato n.4.1" alle N.T.A, già riportata nel presente documento al "Capitolo 3".

6.1 Estratto dal P.R.G. Vigente



NORD →

6.2 Tabella Standard Urbanistici

DATI URBANISTICI VINCOLANTI

INDICI URBANISTICI	INDICAZIONI DA PRG	INDICAZIONI DEL PRESENTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
SUN mq	5620,00 mq	5620,00 mq
S.I. C3 (Sup. territoriale)	14043,00 mq	14003,69 mq (Sup. reale)
S.S. (Sup. di servizio) INTERNA ALLA ZONA C3	4680,00 mq	4685,17 mq (Sup. reale)
SUPERFICI CEDUTE A TITOLO GRATUITO ESTERNE AL PDL		145,189 mq
SUPERFICI PAT DA INCLUDERE NEL PARCO		461,75 mq
H. MAX FRONTE	12,50 m	12,50 m
H.p NUMERO MASSIMO DI PIANI	4	4
DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI INTERNI ALLA LOTTIZZAZIONE E QUELLI ESTERNI	12,50 m	>12,50m
DIST. MINIMA TRA GLI EDIFICI INTERNI ALLA LOTTIZZAZIONE		per nuovi edifici nel lotto privato ≥8,00 m
DIST. MINIMA DA CONFINI PERIMETRO ESTERNO LOTTIZZAZIONE	Dist. tra edifici /2 = 12,50/2 = 6,25 m	>6,25 m
DIST. MINIMA DA CONFINI LIMITE SS (edifici n° 10-11-12)		≥ 4,00 m a prescindere da H edificio
SUP. FONDIARIA	= (14043-4680) = 9363 mq	= (14003,69 - 4685,17) = 9318,52 mq
SEDIME MASSIMO INTERRATO		
SEDIME MASSIMO FUORI TERRA		

6.3 Verifica standard parcheggi area privata

CALCOLO DOTAZIONE STANDARD DI PARCHEGGI (Tab.A - Art. 13/RUEP) con SUN MASSIMA AMMESSA (Indicativo e non prescrittivo)	
DOTAZIONE STANDARD RICHIESTA	1 Posto auto ogni 60 mq di SUN
SUN TOTALE MAX AMMESSA	5620,00 mq
DOTAZIONE PARCHEGGI RICHIESTA	mq 5620,00/60 = n° 93,66 = n° 94 Posti auto
DOTAZIONE PARCHEGGI SCOPERTI	N° 8 PARCHEGGI di cui 2 per disabili
DOTAZIONE PARCHEGGI GARAGE SINGOLI	N° 9 GARAGE SINGOLI (9 Posti auto)
DOTAZIONE PARCHEGGI GARAGE DOPPI	N° 82 GARAGE DOPPI (164 Posti auto)
DOTAZIONE PARCHEGGI TOTALE PROGETTO	N° (9+9+164) = 179 Posti auto > 94 Posti auto da normativa (Vedi schema progetto indicativo)

6.4 Calcolo Indicativo del Contributo di Costruzione.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg - Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - Tabella B (articolo 44 del regolamento)

Considerando la massima SUN realizzabile il calcolo relativo al Contributo di Costruzione, che sarà poi oggetto di parziale esenzione, è il seguente:

$mq\ 5620 \times 137.52\ €/mq = €\ 772.862,40$

6.5 Verifica di conformità del progetto di piano in relazione al PRG Vigente e in relazione alla Variante Tecnica 2023-2024 in prima adozione.

Si certifica che il presente piano di lottizzazione è conforme sia al PRG Vigente che alla Variante Tecnica al PRG 2023-2024 adottato in data 28/10/2024.

Tuttavia per dovuta chiarezza si specifica che quest'ultima variante ha apportato delle modifiche al confine della zona "C3" sul lato sud in corrispondenza di Via dei Rimoni. Nello specifico, come si evince dalla tavola "L02a", sono state apportate le seguenti modifiche :

- 1) l'area identificata dalla AREA 4) come evidenziata nella Tav. L02c è stata tolta dalla zona F2 ed inserita in zona C3. Conseguentemente, qualora detta Variante fosse approvata definitivamente, le aree SS sarebbero date dalla sommatoria dell'AREA 4), comunque già oggetto di cessione gratuita pur essendo in zona F2 , con la superficie dell'AREA 1), oggetto di cessione gratuita in quanto SS e quindi la nuova SS sarebbe pari a $146,18\ mq + 4.685,17\ mq = 4.831,36\ mq$ corrispondente comunque alle aree già oggetto di cessione.
- 2) l'area identificata dalla AREA 2) come evidenziata nella Tav. L02c , ad oggi interna alla zona C3 ma oggetto di esclusione ai sensi dell'art. 49 comma 3 della L.P. 15/2015 è stata tolta dalla C3 ed inserita in zona F2, conseguentemente, qualora detta Variante fosse approvata definitivamente, nulla cambierebbe in quanto detta AREA 2), risulta già esclusa.

7. QUOTE DEL TERRENO URBANIZZATO E PIANI DI SPICCATO

Quanto già riportato nel paragrafo "5.1 La localizzazione e la destinazione d'uso delle superfici in cessione Ss" in relazione ai contenuti dell'allegato "Studio Geologico-Tecnico" redatto dai geologi incaricati, e con particolare riferimento a quanto esposto nel paragrafo "5.5 La tipologia e distribuzione dei nuovi volumi edilizi nell'Area privata - Inquadramento paesaggistico", obbliga la scelta di richiedere una puntuale variazione delle quote di terreno urbanizzato con relativa quota di spiccatto degli edifici.

Detto obbligo deriva essenzialmente dalla necessità di dover aumentare la quota di imposta degli edifici più a valle, per toglierli dalla depressione antropica che si è formata conseguentemente alla realizzazione della Strada Provinciale, e dalla ferma intenzione di dare forma ai contenuti di cui al punto 5.5, che espressamente prevede di riproporre la sequenza altimetrica dell'andamento del terreno naturale su vari livelli.

Più nel dettaglio il presente PDL, estremamente attento e vincolante rispetto alla filosofia che deve dettare l'impianto generale degli edifici (si veda cap 5.5 della presente relazione tecnica), ha l'obbligo e il compito di determinare e fissare, nel rispetto di detta ricercata impostazione filosofica, anche le varie quote di imposta dei singoli edifici (cap. 7.1 delle NTA) e ciò per far in modo che dette impostazioni contribuiscano e rilancino il concetto di inserimento contestualizzato nell'ambiente naturale. Per questo le varie quote di urbanizzazione sono state studiate nel dettaglio per far in modo che ogni singolo edificio sia adagiato su una linea parallela prossima al profilo naturale del terreno. La mancanza di detta previsione, che come detto comporta un vincolo prescrittivo nella fase di progettazione del titolo edilizio relativo all'edificazione, lascerebbe carta bianca al progettista finale che, magari anche spinto dall'investitore, potrebbe per vantaggi economici, per semplicità e per comodità soprattutto distributiva e costruttiva, appiattare il progetto finale e rendere inutili e vani tutti gli sforzi e gli studi fatti attraverso il presente PDL atti ad ottenere un edificato contestualizzato con l'ambiente.

Si precisa inoltre che, nel rispetto di quanto contenuto nel secondo capoverso del presente articolo, il presente PDL, come già indicato nell'art.5.1 della presente relazione, prevede per le zone SS un riporto di terreno per eliminare la depressione esistente rispetto alla Strada Provinciale.

➡ **RIFERIMENTO TAVOLA:** L 04b - PLANIMETRIA TERRENO URBANIZZATO e L 07 - SEZIONI
TERRENO URBANIZZATO, SEZIONI EDIFICI STATO DI PROGETTO

8. PROGETTO ARCHITETTONICO SU LOTTO PRIVATO

8.1 Impostazione generale

La previsione urbanistica contenuta nella scheda di piano, si limita ad indicare la perimetrazione di zona ed i relativi parametri da rispettare, lasciando alle successive definizioni progettuali le scelte in merito a disposizione e architettura dei volumi edilizi nel rispetto di quanto previsto dalla Tav. L09 "Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi" e da quanto contemplato dall'art. 7 delle NTA.

Il fatto di essere di fronte ad un unico soggetto lottizzante, facilita la condivisione e le scelte architettoniche, limitando le possibili variazioni progettuali ante realizzazione.

8.2 Morfologia dell'area e disposizione dei volumi edilizi

La logica compositiva che ha guidato la disposizione planimetrica dei volumi all'interno del lotto privato oggetto della futura progettazione, è già stata esposta nel precedente "Paragrafo 5.5".

Gli edifici ipotizzati sull'area sono volumetrie semplici, con copertura a due falde, caratteristica comune alla edificazione attualmente presente in zona, e si elevano per 3 o 4 piani fuori terra comprensivi del piano sottotetto. Più precisamente sono stati previsti 12 edifici.

8.3 Architettura, finiture, materiali e colorazioni

Dal punto di vista architettonico, la tipologia scelta è quella di un edificio a struttura volumetrica semplice a parallelepipedo con copertura tradizionale a due falde. La caratterizzazione estetica principale è data dalla cornice che racchiude i timpani, e gli orizzontamenti costituiti dai balconi intorno a tutto il perimetro dell'edificio.

Tale sistema di sporti alleggerisce i volumi riducendo la percezione visiva dei volumi pieni.

Le gradazioni delle tonalità dal marrone al beige utilizzata per le diverse componenti, affiancate dagli elementi lignei o in HPL colorato tinta unita nella gamma bianca, grigio e terre chiare, escludendo a priori qualsiasi effetto finto legno, consentono di armonizzare le parti a vista in scale cromatiche crescenti.

Le scelte finali di cromie e materiali sono comunque demandate alla fase progettuale degli edifici che dovrà comunque essere attenta a differenziare tra loro i singoli volumi edilizi.

8.4 Specifiche relative all'intervento edilizio ipotizzato

L'altezza dei fronti degli edifici per l'area interessata è pari a ml 12,50, mentre l'altezza dell'edificio è di n° 4 piani.

Le altezze dei fronti di progetto, misurate dalla quota del terreno urbanizzato rispettano il limite previsto di ml 12,50, e il numero dei piani di progetto sarà pari a n° 4 piani.

I parcheggi di superficie sono limitati ad un numero "stretto indispensabile", in modo da privilegiare gli spazi a verde e la viabilità pedonale e concentrare dette dotazioni al piano interrato.

Nel grande interrato articolato in quattro corsie saranno realizzati garage in misura ampiamente sufficiente a soddisfare gli standard previsti dalla normativa.

E' previsto inoltre un parcheggio scoperto per i soggetti diversamente abili e per gli ospiti, nella zona centrale dell'area, di facile accesso ai vari edifici.

Per quanto riguarda invece la destinazione delle aree di pertinenza degli edifici, esse verranno utilizzate in parte per la viabilità pedonale ed in massima parte per il verde.

8.5 Smaltimento delle acque bianche del nuovo edificato

In ottemperanza quanto previsto dal documento "STUDIO GEOLOGICO-TECNICO RELATIVO AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GIARDINO DEI FIORI" – PIANO ATTUATIVO COMPARTO C3 SULLE PP.FF. 90/1 E 91/1 – C.C. ROMAGNANO LOC. CHIESURA.", la progettazione relativa allo smaltimento delle acque meteoriche ha seguito le indicazioni di cui al "paragrafo 3.5". Fatta eccezione per il nuovo marciapiede lungo la S.P. per il quale è previsto - e già dimensionato - l'allacciamento al collettore delle acque bianche, il rimanente smaltimento del volume d'acqua riferito alle superfici progettate viene affidato a trincee disperdenti e la costruzione di una trincea disperdente posta sotto la corsia di manovra del parcheggio pubblico a servizio del medesimo parcheggio e del campo multiuso.

Il progetto prevede per la parte destinata ad edificazione privata, la costruzione di n.3 trincee disperdenti localizzate nei terrapieni posti tra i volumi edilizi, opportunamente dimensionati.

RIFERIMENTO TAVOLA: "L11"

8.6 Tipo di finitura delle aree private - Sistemazioni esterne

Per i dettagli relativi alle finiture (materiali, colori, ecc.) vedasi l'elaborato grafico "L09 Abaco dei materiali e degli elementi costruttivi"

Particolare cura sarà dedicata alla scelta e al posizionamento delle alberature nel verde presente all'interno del lotto.

Considerato inoltre che la parte preminente dell'area libera sarà destinata a verde e a percorsi pedonali e che saranno inseriti degli spazi per il relax e la socializzazione, si metteranno a dimora anche delle piante a medio ed alto fusto in grado di ombreggiare adeguatamente dei settori specifici dove saranno collocate panchine, giochi, etc...

L'area per il deposito dei rifiuti sarà protetta e mascherata con aiuole o siepi sempreverdi o di altri tipi di mascheramento autorizzati.

9. DISPOSTI DI CUI AL TITOLO III, CAPO II DEL R.E.C.

Gli interventi edilizi previsti all'interno del presente Piano di Lottizzazione, dovranno, tra gli altri, rispettare gli articoli del Rec di seguito richiamati, per le successive richieste di Permesso a costruire.

9.1 Aspetti bioclimatici e risparmio energetico

I volumi edificabili sono orientati e disposti compatibilmente alla forma dei singoli lotti, in maniera da poter ottenere la migliore esposizione solare.

Le vetrate saranno protette esternamente da tapparelle fisse o orientabili meccanicamente o manualmente o comunque da altro sistema di protezione solare. In ogni caso si sottolinea che il presente PdL prevede la possibilità di realizzare ampie terrazze che potranno senz'altro contribuire all'ombreggiamento estivo.

Tutti gli edifici saranno coibentati mediante cappotto esterno ad alto potere isolante e saranno in classe energetica A/A+. I particolari verranno definiti in sede di progetto definitivo.

9.2 Impianti di riscaldamento (rif. art. 41 rec)

La distribuzione del calore all'interno degli ambienti riscaldati deve avvenire a bassa temperatura per irraggiamento da parte di pannelli radianti distribuiti in modo da ottenere elevata simmetria delle fonti di calore.

La produzione di acqua calda deve essere completata mediante sistemi di pannelli solari con accumulo in serbatoi, collegati al sistema di riscaldamento centralizzato.

9.3 Contenimento dei consumi idrici (rif. art. 42 rec)

Gli interventi edilizi dovranno prevedere un sistema di raccolta delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, verso una cisterna interrata; l'acqua raccolta verrà utilizzata per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, salvo presentazione di una idonea Relazione che motivi l'eventuale impossibilità tecnica dell'intervento. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

9.4 Sistemi di illuminazione (rif. art. 43 rec)

Gli interventi edilizi dovranno prevedere un sistema illuminazione in coerenza con quanto previsto dal suddetto articolo 43 del Rec.

9.5 Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (rif. art. 44 rec)

Gli interventi edilizi dovranno prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili in coerenza con quanto previsto dal suddetto articolo 44 del Rec.

9.6 Aree a verde (rif. art. 46 rec comma 1)

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i criteri previsti dall'articolo 46 del Rec. in relazione alle caratteristiche e dimensioni delle aree verdi.

Stima preliminare in:

RIFERIMENTO TAVOLA: "L 02b Parametri Dati Urbanistici"

9.7 Spazio biciclette (rif. art. 48 rec)

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i criteri previsti all'articolo 48 del Rec. in relazione alle dotazioni di spazi comuni per il deposito di biciclette e locali spogliatoio.

L'esatta metratura ed il posizionamento di detti spazi saranno individuati e definiti in sede di titolo edilizio.

Stima preliminare in:

RIFERIMENTO TAVOLA: "L 02b Parametri Dati Urbanistici"

9.8 Spazio relazione (rif.art. 49 rec)

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i criteri previsti all'articolo 49 del Rec. in relazione alle dotazioni di spazi comuni per le relazioni condominiali e per il gioco dei bambini.

L'esatta metratura ed il posizionamento di detti spazi saranno individuati e definiti in sede di titolo edilizio.

Stima preliminare in:

RIFERIMENTO TAVOLA: "L 02b Parametri Dati Urbanistici"

9.9 Aree per la raccolta dei rifiuti (rif.art. 50 rec)

In ottemperanza all'art. 50 del REC "Aree per la raccolta dei rifiuti", è prevista una zona per la collocazione e l'esposizione dei rifiuti su proprietà privata e prospiciente la pubblica via. Tale zona sarà meglio dimensionata in fase di predisposizione del progetto per la richiesta della concessione edilizia, lo stesso dovrà prevedere la realizzazione di idonea mascheratura atta a garantire la protezione rispetto alla vista pubblica.

In particolare come definito all'articolo 12 delle NTA, gli spazi privati, locali o manufatti, dedicati alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani dovranno rispettare quanto previsto in particolare dall'articolo 50 del REC e dovranno essere sottoposti e concordati con il Servizio Sostenibilità e Transizione Ecologica del comune di Trento prima dell'ottenimento del titolo edilizio.

9.10 Rispetto delle norme di sicurezza antincendio

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le norme di sicurezza antincendio di cui al "**DM 16.05.1987 n. 246 e s.m.**" (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione), nel dettaglio:

- come indicato all'art. 2.0 del Decreto sopracitato, anche i progetti edilizi finali dovranno prevedere nr. 1 vano scale ogni 500 m² di superficie di competenza;
- come indicato all'Art. 2.2.0 anche i progetti edilizi finali dovranno prevedere spazi di accesso all'area che rispettino i requisiti previsti dall'articolo medesimo;
- come indicato all'Art. 2.2.1 anche i progetti edilizi finali dovranno assicurare la possibilità di accostamento delle autoscale, così come indicato nell'elaborato grafico.
- per le successive fasi di progettazione degli edifici, si prescrive che i solai nella zona di transito e stazionamento della autogru, abbiano una resistenza al carico di almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore; passo 4.00 m) come indicato dall'Art. 2.2.0.

Tutte le attività edilizie previste nel Lotto Privato dovranno inoltre rispettare quanto previsto nel **"d.P.R. 1 agosto 2011, n. 151"** *"Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi"*.

RIFERIMENTO TAVOLA: *"L12 Verifica Rispetto Normative Antincendio"*

9.11 Rispetto delle norme in materia di superamento barriere architettoniche

Come previsto dalla normativa in vigore in materia di superamento delle barriere architettoniche, la futura area SS è stata progettata nel pieno rispetto della **Legge 9 gennaio 1989, n. 13** e di quanto previsto dal **Peba** di Trento.

Si precisa inoltre che anche il progetto relativo al titolo edilizio dell'area privata dovrà rispettare in generale la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, **Legge 9 gennaio 1989, n. 13** , **Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236** e **L.P. 7 gennaio 1991**.

RIFERIMENTO TAVOLA: L13 – VERIFICA NORMATIVA BARRIERE ARCHITETTONICHE

9.12 Dotazioni per la ricarica dei veicoli elettrici (rif. art. 47 rec)

Gli interventi edilizi dovranno rispettare i criteri previsti dall’articolo 47 del Rec. in relazione alle dotazioni per la ricarica dei veicoli elettrici.

L'esatto numero delle predisposizioni e dei punti di ricarica saranno individuati e definiti in sede di titolo edilizio.

Stima preliminare in:

RIFERIMENTO TAVOLA: *"L 02b Parametri Dati Urbanistici"*

10.SIMULAZIONI TRIDIMENSIONALI



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
MAURO FACCHINI
832 sez. A - ARCHITETTURA