

PROJECTS STP S.R.L.
VIA E. FERMI 70
38123 TRENTO
P.IVA 02597550223
projects_stp@pec.it
info@studiosandri.eu
www.studiosandri.eu



PIANO ATTUATIVO ZONA C5-C "VIALE VERONA"

PP.ED. 5738/1, PP.ED. 5738/3 E P.F. 3145 C.C. TRENTO

Provincia di:

TRENTO

Comune di:

TRENTO

Committente:

STRUTTURE S.R.L.



Disegno n. :

Z:\Lavori\312_24 - PETRI - AREA
VIALE VERONA\1 - MODELLI
DIGITALI\0 - REVIT\GENERALE\VIALE
VERONA_GENERALE_AGOSTO 2025 -
MODIFICA DISTANZE.rvt

Data:

NOVEMBRE 2025

Modifiche:

25/09/2025 09:36:26

Scala:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Tavola n.

R01

SOMMARIO

1.	Premessa:.....	2
2.	Localizzazione intervento:.....	2
3.	Estratto mappa P.R.G.:	4
4.	Carta di sintesi della Pericolosità della P.A.T.:.....	7
5.	Carta di sintesi Geologica:.....	7
6.	Piano generale di utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP):	8
7.	Carta delle risorse idriche:.....	8
8.	Descrizione STATO ATTUALE:	9
9.	Descrizione STATO DI PROGETTO (criteri di progettazione e qualità architettonica):.....	9
10.	Specifiche sulla superficie coperta del sesto piano:.....	13
11.	Specifiche sugli allineamenti obbligatori da scheda:.....	13
12.	Specifiche sugli allacciamenti delle reti:	13
13.	Relazione per il superamento delle barriere architettoniche:.....	13
14.	Spazi di parcheggio:.....	14
15.	Dotazione per la ricarica dei veicoli elettrici "Art.47 R.E.C.":.....	15
16.	Dichiarazione Autorimessa:	15
17.	Contenimento dei consumi idrici "Art.42 R.E.C.":	15
18.	Sistema di illuminazione "Art.43 R.E.C.":	16
19.	Aree a verde "Art.46 R.E.C.":.....	16
20.	Aree comuni per il deposito biciclette "Art.48 R.E.C.":.....	16
21.	Spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini "Art.49 R.E.C.":	17
22.	Aree per la raccolta dei rifiuti "Art.50 R.E.C.":	17
23.	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici	17
24.	Dati urbanistici:.....	18
25.	Elenco elaborati depositati:.....	19



1. Premessa:

Lo scrivente studio di progettazione Projects STP S.r.l. ha ricevuto incarico di redigere la presente proposta progettuale, finalizzata alla richiesta di Piano Attuativo, per la demolizione con ricostruzione, sulla p.ed. 5738/1, p.ed. 5738/3 (parte) e p.f. 3145 C.C. Trento.

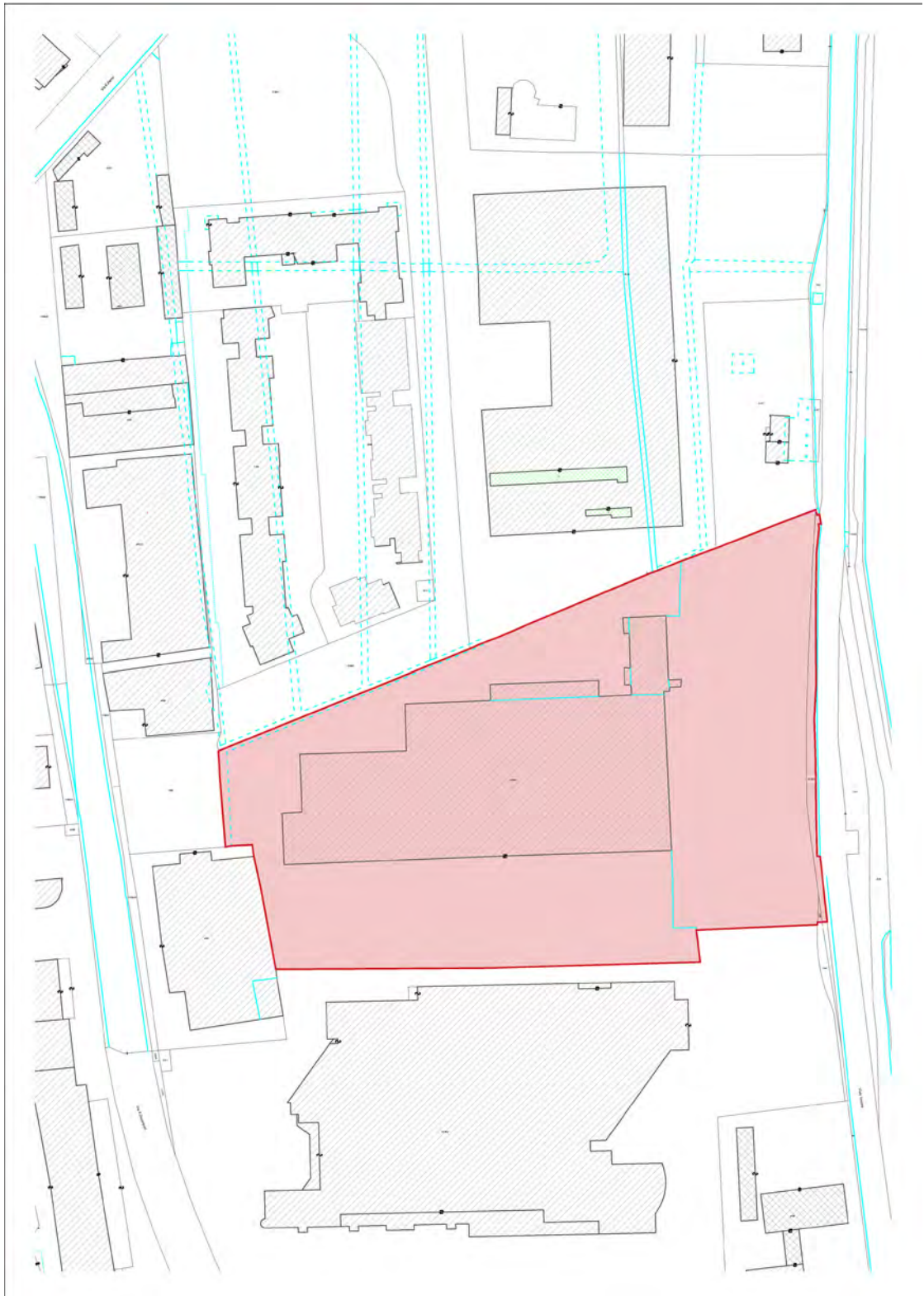
2. Localizzazione intervento:

Il lotto oggetto dell'intervento si trova nel comune amministrativo di Trento, più precisamente nella zona di Trento sud, in Viale Verona n. 200.

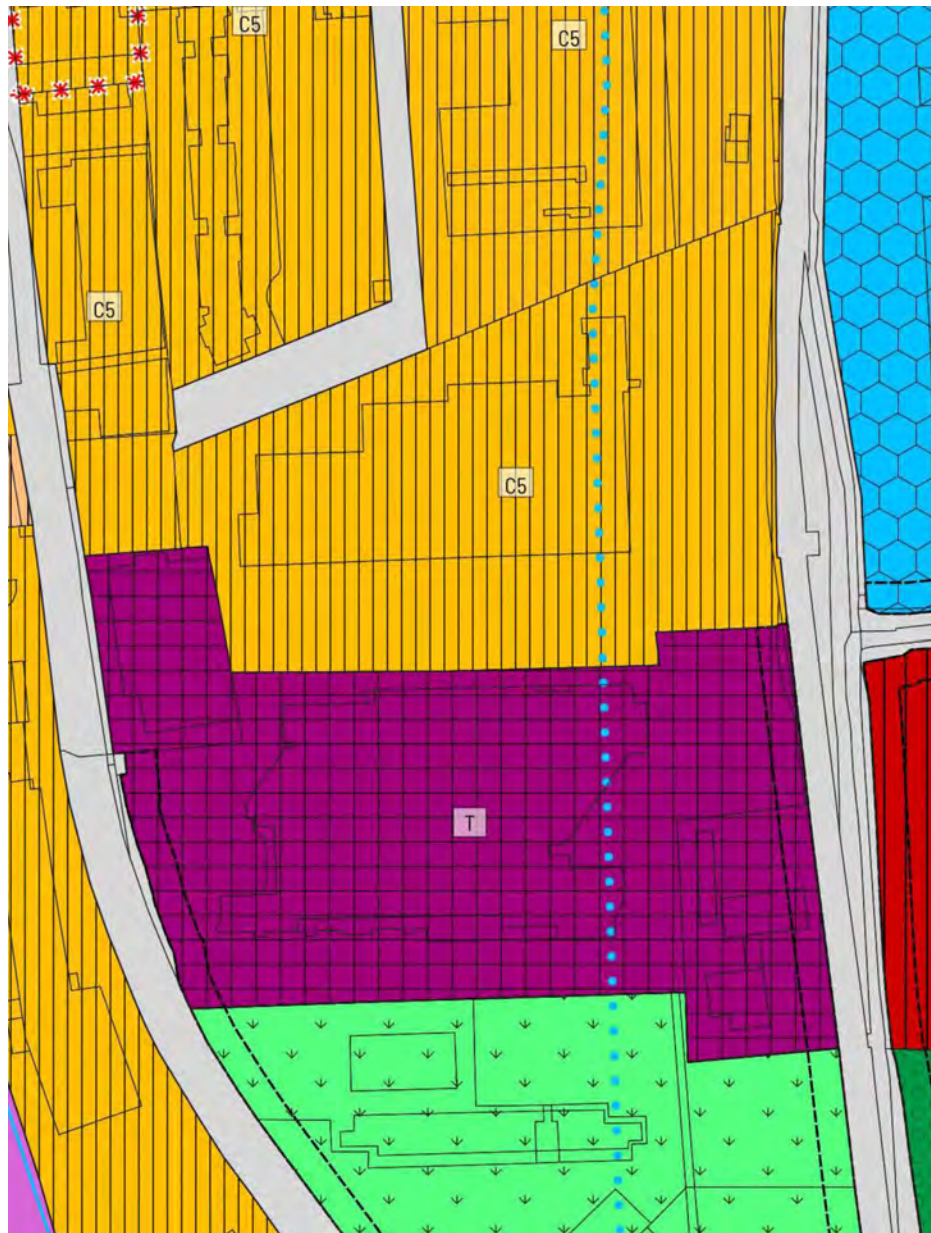


Ortofoto

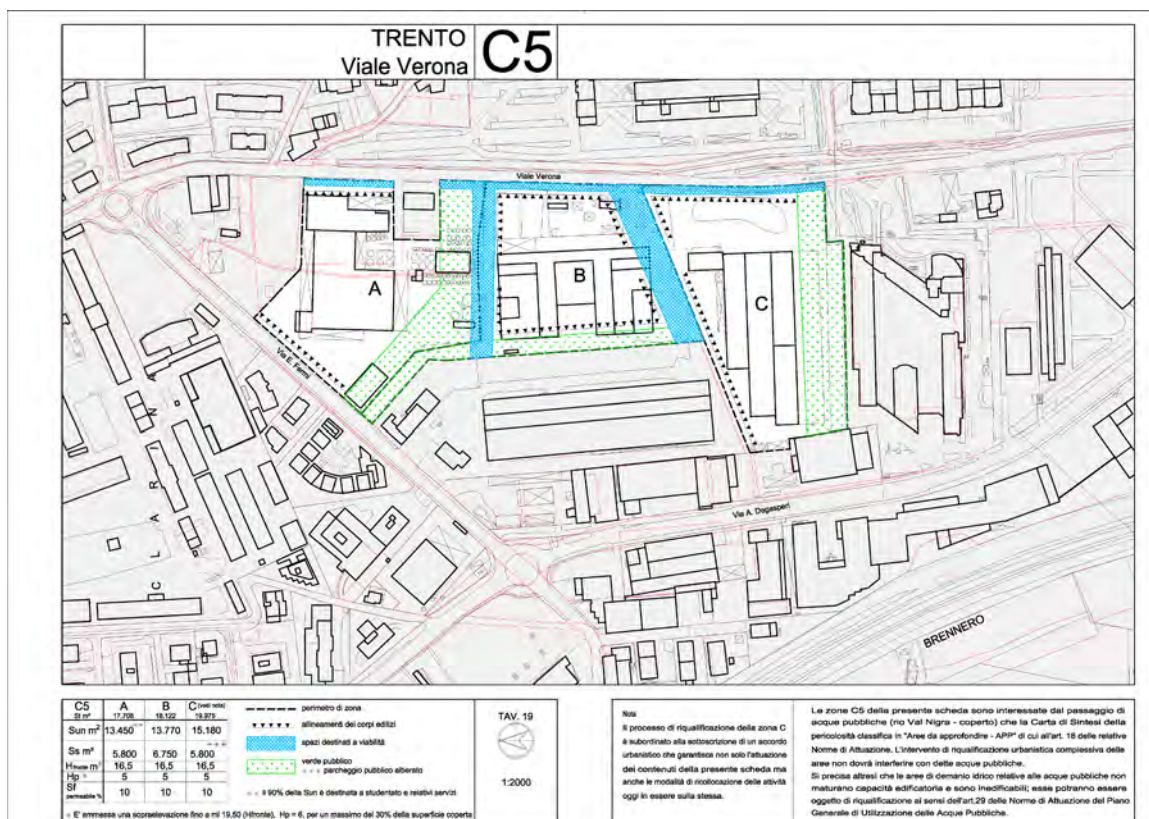
A nord il lotto confina con le pp.ed. 5510 e 4157 e via Falcone (p.ed. 5530/2), a sud con la p.ed. 5738/2, ad ovest con la p.ed. 4997 e 7096, infine ad est con Viale Verona.



Estratto mappa catastale



Estratto P.R.G. variante tecnica 2023-2024



Estratto Allegato N.4.1 del PRG vigente

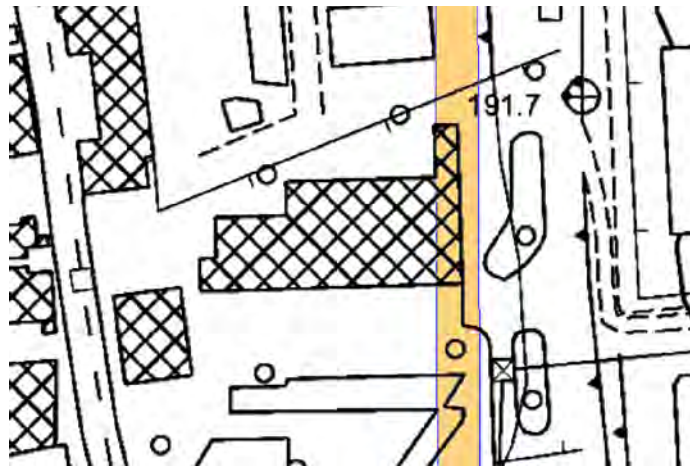
In merito alle 2 note contenute nella scheda di piano si specifica che:

- L'edificio esistente ad oggi risulta dismesso e l'attività che era svolta al suo interno è già stata ricollocata nel bellunese, precisamente a Fonzaso, mantenendo a Trento, in via Brennero, la sede amministrativa.
- L'intervento di riqualificazione dell'area prevede lo spostamento dell'alveo del Rio Val Nigra, attualmente coperto, assicurando per il nuovo tracciato lo scorrimento delle acque a cielo aperto, come stabilito dalle NDA del PGUAP.



4. Carta di sintesi della Pericolosità della P.A.T.:

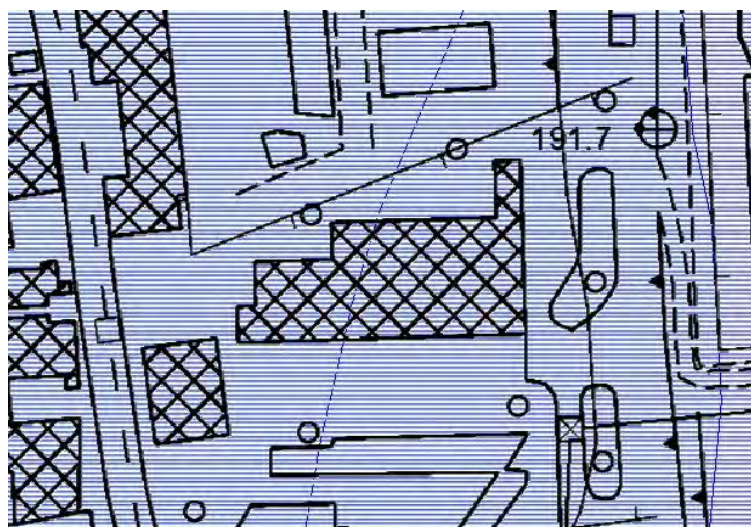
Per quanto riguarda la carta di sintesi della pericolosità, sul lotto in oggetto passa il rio Val Nigra – coperto; a progetto si prevede la sua deviazione in canale a cielo aperto. La compatibilità dell'intervento è sottoscritta dal geologo nell'apposito documento allegato alla presente.



Carta di sintesi della Pericolosità

5. Carta di sintesi Geologica:

Per quanto riguarda la carta di sintesi Geologica, il lotto in oggetto richiede la redazione di relazione geologica.

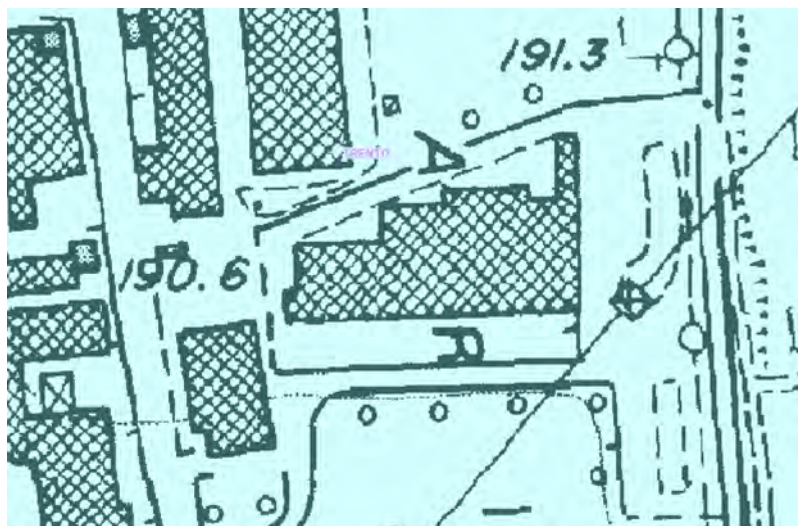


Carta di sintesi Geologica



6. Piano generale di utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP):

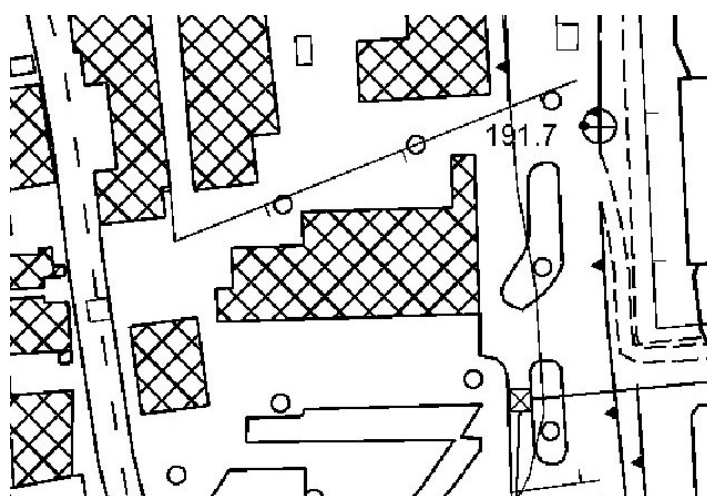
In riferimento al piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, il lotto in oggetto non presenta particolari rischi che richiedano uno studio di compatibilità.



Cartografia di utilizzazione delle acque pubbliche

7. Carta delle risorse idriche:

Per quanto riguarda la carta delle risorse idriche, il lotto in oggetto non richiede la redazione di relazione idrogeologica.



Carta delle risorse idriche



8. Descrizione STATO ATTUALE:

Il lotto di progetto ha un profilo morfologico con andamento pendente, variabile tra la quota assoluta 189.35 m e la quota 191.80 m, quindi presenta un dislivello massimo pari a 2.45 m. I lati nord, est e sud del lotto presentano vegetazione di alto/medio fusto al fine di oscurare il capannone, ad ovest invece, verso via A. Degasperì il lotto risulta delimitato esclusivamente da una siepe di media altezza pertanto il capannone risulta maggiormente visibile. Sul lotto è presente un unico grande capannone circondato su tutti i lati da un ampio piazzale, il cui accesso avviene da est dove è presente anche un ampio parcheggio privato.

Il capannone costituito da un unico aggregato presenta volumi di diverse altezze, infatti al corpo principale dell'edificio, sul lato nord-est si affianca la palazzina degli uffici e sempre a nord un volume contenuto ospita la cabina elettrica, i locali tecnici, i servizi igienici ed alcuni locali accessori. Le coperture sono a falde inclinate e presentano ampie superfici con lucernari. I prospetti sono caratterizzati da molteplici finestre a nastro nonché portoni per l'accesso, anche tramite mezzi, all'interno del capannone.

I volumi edilizi nonostante lo stato di abbandono presentano ancora carattere di solidità.

9. Descrizione STATO DI PROGETTO (criteri di progettazione e qualità architettonica):

Lo sviluppo progettuale dell'area risulta subordinato all'approvazione di un piano attuativo il quale tra le varie previsioni prevede la cessione di una parte del lotto originale all'amministrazione comunale al fine di realizzare: la fascia di verde pubblico a sud del lotto, la viabilità di collegamento tra via G. Falcone e Viale Verona e relativa rotatoria, la realizzazione del percorso ciclopedonale a nord e ad est e la realizzazione del canale scoperto dove andrà a fluire l'attuale Rio Val Nigra coperto. La restante porzione del lotto si divide tra una parte prospiciente Viale Verona ed una ad Ovest verso Via Degasperì.

All'interno delle aree private S_r , sia nell'area ad est che in quella ad ovest, sono previste le seguenti destinazioni d'uso: residenze, funzioni equiparate (quali piccoli uffici e/o studentato), uffici direzionali, attività di commercio di vicinato e pubblici esercizi, artigianato di servizio e attività di



servizio alla residenza (categoria D2 della Tabella A – spazi di parcheggio) e media struttura di vendita.

L'insediamento delle medie strutture di vendita potrà avvenire in una sola o in entrambe le aree (est e/o ovest), fermo restando che la superficie complessiva destinata a tali funzioni all'interno delle S_f non potrà in alcun caso superare il limite massimo previsto dalla normativa provinciale vigente per le medie strutture di vendita.

Tutti i volumi progettati tengono conto degli allineamenti obbligatori previsti dalla scheda di piano. Nella progettazione dell'area è stata prestata particolare attenzione allo sviluppo di un'area della città che risulti verde e sostenibile all'interno della quale porre i volumi sopra citati; lo sviluppo di detti edifici presenta un carattere molto razionale, volumi semplici e definiti da linee rette ai quali risultano "applicate" delle cornici rappresentate dagli aggetti che permettono di caratterizzare i prospetti degli edifici in modo univoco. Il progetto prevede la totale demolizione dei volumi ad oggi esistenti, per poter riconfigurare un'importante porzione della città di Trento sud, andando a realizzare un complesso multifunzionale sviluppato su più edifici, in cui i piani terra ospiteranno piccoli servizi e/o attività di commercio di vicinato e/o residenze/studentato e media struttura di vendita, mentre i 5 piani superiori saranno costituiti da appartamenti/studentato e/o uffici direzionali. Nei piani interrati destinati alla funzione residenziale trovano posto i garage, le cantine ed i vari locali tecnici. Il piano seminterrato e quello interrato (-2) della funzione commerciale/terziario conterranno gli stalli auto destinati rispettivamente ad una funzione e all'altra, i locali tecnici, nonché gli spazi per il deposito dei carrelli per la spesa. I piani interrati sono stati progettati nel rispetto della normativa antincendio garantendo il rispetto di quelli che sono i percorsi massimi per l'esodo e i requisiti minimi di aerazione.

Il progetto rispetta tutte le indicazioni della scheda del piano attuativo (tra cui la cessione di parte del lotto all'amministrazione comunale nonché il rispetto degli allineamenti lungo Viale Verona e Via Falcone) e quelli che sono i vincoli urbanistici.

Tenendo in considerazione il limite massimo edificabile fuori terra (rif. Tav.05/06) dettato dagli edifici limitrofi, dai confini di proprietà e dal futuro tracciato del Rio Val Nigra, l'edificio ad ovest è stato



concepito con una grande piastra di base e 3 volumi in elevazione, per i quali è prevista una distanza minima interna tra fronti antistanti maggiore o uguale a 8,00 metri (nel rispetto di quanto previsto dell'art. 9 del D.M. n.1444/1968).

La grande piastra di base del piano terra funge da elemento di mediazione, evitando che gli spazi al piano terra risultino compressi o eccessivamente schermati dalla presenza dei tre volumi emergenti.

Lo spazio tra i blocchi in elevazione risulta adeguato e permette di raggiungere un elevato comfort abitativo (come visibile anche in Tav.05 dal render 2 in alto a sinistra). Tale configurazione permetterà un corretto livello di aerazione ed illuminazione di tutti gli ambienti interni alle residenze.

Per garantire un maggior distanza tra i volumi in elevazione, questi sono stati traslati verso i margini estremi della piastra di base. Tale configurazione ha permesso la formazione di portici al piano terra, generando spazi esterni coperti a servizio delle funzioni ospitate al piano terra. Il porticato permette di ridurre la percezione dell'altezza degli edifici grazie alla profondità che non crea l'effetto cieco.

Nello sviluppo del volume prospiciente Viale Verona, si è prestata attenzione nel creare una connessione con l'asse viario, realizzando, anche in base alle funzioni degli ambienti interni, grandi vetrate che permettano un dialogo con la viabilità cittadina. Tale vetrata è stata posta in corrispondenza della fermata degli autobus (in quanto in tale posizione, a causa degli allineamenti obbligatori, non vi è spazio per la realizzazione di aree a verde) rendendo il volume commerciale più trasparente. Sulla parte retrostante, ovvero verso ovest trova posto il parcheggio scoperto a servizio della media struttura di vendita, che presenta parcheggi a verde, con alberature varie poste lungo il perimetro del seminterrato ed una pergola verde realizzata con rampicanti la quale permette di mitigare l'effetto isola di calore sul parcheggio della struttura.

Il lato prospiciente Viale Verona, ovvero il prospetto est risulta mitigato dalla vegetazione che verrà inserita come filtro tra Viale Verona e il volume di progetto.

Sull'asse di Viale Verona verrà introdotta una rotatoria al fine di migliorare la viabilità di accesso all'area di progetto.



Lungo la bretella di collegamento tra Viale Verona e Via Falcone verrà realizzata una viabilità completa con marciapiedi, pista ciclabile, parcheggi pubblici e aiuole alberate che garantiranno lo sviluppo di una viabilità adeguatamente ombreggiata, che assieme al tracciato modificato e scoperto del rio Val Nigra contribuiranno a mitigare le temperature estive.

Per quanto concerne le opere idrauliche verrà realizzata una deviazione dell'attuale rio tombato, tramite un canale con argini in pendenza a 30°/45° sistemati per la parte meno pendente a verde e per la parte più pendente con pietre, che costeggerà la futura viabilità pubblica per garantire una facile manutenzione dello stesso. Un'ampia porzione di verde pubblico verrà posta lungo il confine sud dell'area d'intervento.

In merito alla diversa previsione progettuale delle opere di urbanizzazione rispetto a quanto contenuto nella scheda dell'Allegato n.4.1 del P.R.G. si specifica che in base a quanto riportato nell'art. 42ter, comma 4 del P.R.G. vigente e all'art. 21 del PRG variante tecnica 2023/2024 in prima adozione:

"Se non diversamente specificato, l'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'Allegato n. 4.1 e l'allegato n.4.2 alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione".

Dunque, a seguito di accordi intercorsi con i vari servizi del Comune di Trento la nuova bretella di collegamento tra Viale Verona e Via Falcone, prevista da scheda sul piano attuativo B è stata riproposta con diversa conformazione nel piano attuativo C oggetto del presente progetto. Alla base di questa proposta vi è l'obbiettivo difficoltà di sviluppare il piano attuativo B in un futuro recente dato il gran numero di servizi ed interpreti ad oggi insistenti sullo stesso.

Allo stesso modo il parcheggio pubblico alberato previsto sul lato sud del lotto C è stato riproposto in aderenza alla futura bretella in modo da risultare più funzionale ed evitare di abbattere l'attuale importante vegetazione presente in questa fascia, limitando l'impatto del costruito e prediligendo



un approccio sostenibile alla progettazione globale dell'intervento, destinando gran parte di questa fascia alla realizzazione di un parco pubblico.

10. Specifiche sulla superficie coperta del sesto piano:

Con riferimento alle indicazioni contenute nella scheda in merito alla superficie coperta dei sesti piani, ovvero, "E' ammessa una sopraelevazione fino a ml 19,50 (Hfronte), Hp = 6, per un massimo del 30% della superficie coperta" si tiene a sottolineare che la superficie sviluppata al sesto piano degli edifici progettati risulta essere inferiore al 30% della superficie coperta dell'intera area, e che questa risulta distribuita su tutti gli edifici a progetto con l'obiettivo di affinare i volumi dei piani in sommità e garantire una percezione meno monolitica degli stessi grazie ad un volume minore ed in parte arretrato dei piani attici rispetto ai muri perimetrali dei piani sottostanti.

11. Specifiche sugli allineamenti obbligatori da scheda:

All'interno della Tav.05 "planimetria di individuazione piano attuativo" sono specificate le coordinate dei punti che definiscono gli allineamenti obbligatori previsti da scheda. Per la loro determinazione è stato digitalizzato l'Allegato n.4.1 del P.R.G. e sovrapposto alla mappa catastale ed al rilievo topografico, in questo modo sono state individuate le coordinate georeferenziate dei vari punti che definiscono gli allineamenti tramite software digitale "Autocad".

12. Specifiche sugli allacciamenti delle reti:

Gli allacciamenti alle reti tecnologiche non rientrano tra le opere di urbanizzazione in scomputo oneri. Inoltre, si specifica che per l'intervento a progetto non è previsto l'allacciamento alla rete del gas metano, fermo restando il possibile eventuale allaccio futuro dettato da modificate esigenze.

13. Relazione per il superamento delle barriere architettoniche:

Tutte le aree oggetto del presente Piano Attuativo saranno progettate e realizzate in modo da garantire la completa accessibilità e fruibilità da parte di tutte le persone, senza discriminazioni derivanti da limitazioni fisiche, sensoriali o cognitive. A tal fine, gli spazi pubblici e di uso pubblico



oggetto di cessione, nonché le relative connessioni pedonali e ciclabili, dovranno essere integralmente sbarrierati e conformi ai principi della progettazione universale, nel rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e sensoriali.

L'attuazione del presente Piano dovrà pertanto avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella Legge 9 gennaio 1989, n. 13 ("Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"), nel D.M. 14 giugno 1989, n. 236 ("Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica"), nel D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 ("Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"), nonché nella Legge Provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 ("Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento") e nei relativi regolamenti di attuazione.

Tutti gli interventi dovranno inoltre essere coerenti con gli indirizzi e le linee guida contenute nel Documento Quadro del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche e Sensoriali (PEBA) del Comune di Trento, approvato nell'aprile 2021, che definisce i criteri operativi e progettuali per garantire la piena accessibilità e fruibilità degli spazi urbani pubblici e delle loro connessioni.

Con riferimento alle norme di cui alla l.p. 1/1991 e alla legge 13/1989, si rimanda alla relazione specifica allegata alla presente proposta progettuale nonché all'elaborato 13 – Eliminazione delle barriere architettoniche.

14. Spazi di parcheggio:

Per quanto concerne lo standard a parcheggio, si ritiene soddisfatto secondo quanto previsto dalla normativa vigente; per ulteriori specifiche si rimanda agli elaborati di progetto, dove sono indicati il numero di posti auto.



15. Dotazione per la ricarica dei veicoli elettrici "Art.47 R.E.C.":

Viste le normative di riferimento in materia di ricarica dei veicoli elettrici, è stata prevista la predisposizione nonché il posizionamento delle colonnine di ricarica elettrica in numero sufficiente a soddisfare gli standard richiesti. Per ulteriori specifiche si rimanda agli elaborati di progetto.

16. Dichiarazione Autorimessa:

Visto Il D.P.R. n°151 del 1° agosto 2011 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n°78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n°122*" in particolare gli articoli 2-3-4".

La superficie complessiva sia dell'autorimessa a servizio dell'edificio commerciale/direzionale sia dell'autorimessa a servizio delle residenze/servizi è superiore a 1000 m², pertanto, si è tenuti a richiedere la "valutazione progetto" all'ufficio Prevenzioni Incendi del comando dei Vigili del Fuoco di Trento (art.3). L'autorimessa risponderà ai requisiti indicati all'interno della RTV- V.6 del nuovo codice di prevenzione incendi D.M. 3 agosto 2015, e verrà presentata apposita S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) corredata dalla documentazione prevista all'articolo 2 comma 7 del medesimo D.P.R. (dichiarazioni e certificazioni rilasciabili solo a lavori ultimati).

17. Contenimento dei consumi idrici "Art.42 R.E.C.":

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per l'area residenziale ma anche per quella commerciale/terziaria, saranno previsti sistemi di diffusione dell'acqua a portata ridotta tramite rompi getto brevettati. Sarà inoltre prevista idonea vasca di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziale e la pulizia dei cortili e dei camminamenti. Tale vasca sarà interrata e dimensionata per soddisfare la superficie da irrigare. L'impianto idrico così formato non sarà collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette saranno dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo le vigenti normative, il tutto sarà certificato dall'installatore in fase di redazione delle dovute dichiarazioni di conformità.



immagine a titolo esemplificativo

18. Sistema di illuminazione "Art.43 R.E.C.":

Nelle parti comuni e nei garage degli edifici saranno installati interruttori a tempo e azionati da sensori di presenza ad eccezione degli apparecchi per illuminazione di sicurezza, saranno utilizzate sorgenti luminose di classe A.

Nell'illuminazione esterna, ove possibile, saranno utilizzati interruttori crepuscolari e saranno utilizzati apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza secondo la normativa vigente, il tutto sarà certificato dall'installatore in fase di redazione delle dovute dichiarazioni di conformità.

19. Aree a verde "Art.46 R.E.C.":

Nello sviluppo dell'area sarà necessario rispettare quanto previsto dall'art. 46 del R.E.C. La verifica dei parametri minimi richiesti è stata effettuata in tavola 2.

20. Aree comuni per il deposito biciclette "Art.48 R.E.C.":

Vengono previsti spazi per il deposito delle biciclette sia per la funzione residenziale/studentato/servizi/commercio al dettaglio sia per la funzione commerciale/direzionale come visibile negli elaborati allegati.



21. Spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini "Art.49 R.E.C.":

Nella progettazione sono stati previsti spazi di relazione condominiale nella misura minima prevista dall'Art. 49 del R.E.C. con forma regolare e fruibile e nel rispetto dei requisiti di accessibilità e delle caratteristiche igienico sanitarie previste per i locali accessori. Sarà vietato qualsiasi collegamento con le unità abitative. Il calcolo è stato effettuato all'interno della tavola 2 e la localizzazione di massima di tale ambiente è visibile in tavola 31, con aerazione ed illuminazione naturale garantita tramite finestre in copertura.

22. Aree per la raccolta dei rifiuti "Art.50 R.E.C.":

Nello sviluppo dell'area sono state previste 3 differenti aree per il deposito dei rifiuti. Per quanto riguarda la funzione commerciale viene previsto un compattatore dei rifiuti e relativo deposito posti in prossimità della rampa di scarico merci, che verrà gestito autonomamente da un ente di raccolta privato, mentre per le restanti funzioni, ovvero direzionale (uffici) e residenziale/servizi vengono proposti due spazi per la raccolta dei rifiuti, posti in posizione tale da essere facilmente accessibili agli operatori.

Sarà realizzata idonea mascheratura atta ad occultare la vista dei contenitori presenti all'interno, garantendo il decoro dell'edificio e dell'ambiente rispettando quanto previsto dall'Art. 50 del Regolamento Edilizio Comunale.

23. Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili negli edifici

Al fine di ridurre i consumi energetici globali degli edifici tra le varie scelte sostenibili si è deciso di adottare pannelli fotovoltaici sulle coperture.



24. Dati urbanistici:

Di seguito si riporta un riepilogo dei dati urbanistici per il piano attuativo:

TABELLA RIASSUNTIVA DATI URBANISTICI

DATI URBANISTICI	SCHEDA P.A.	PROGETTO P.A.
Superficie territoriale	19.975 m²	19.912 m ²
Superficie utile netta (SUN)	15.180 m²	** 15.180 m ²
Aree in cessione Ss	5.800 m²	6.525,40 m ²
Altezza massima (Hf)	*16.50 m	*16.50 m
Numero di piani massimo (Hp)	*5	*5
Superficie permeabile (Sf min 10%)	min 10%	min 10%
Superficie già di proprietà comunale		276,60 m ²
Superficie fondiaria Sf		13.110 m ²
Superficie coperta	--	*** 8488.85 m ²
di cui al 6° piano	30% di Sc (2546.65 m²)	2289.33 m ²

VINCOLI DEL PIANO ATTUATIVO

* è ammessa una sopraelevazione fino a ml 19,50 (Hfronte), Hp = 6, per un massimo del 30% della superficie coperta.

*** La superficie coperta totale ipotizzata nella progettazione è puramente indicativa e non prescrittiva. La stessa potrà essere modificata in fase di rilascio del titolo edilizio nel limite massimo in deroga riportato all'art. 14 delle NTA del piano.

** La SUN massima realizzabile, al fine del calcolo preliminare degli standard, viene suddivisa come segue:

- Commerciale = 2600 m²
- Uffici = 4450 m²
- Servizi = 2050 m²
- Residenziale = 6080 m²

N.B. Tale suddivisione non è vincolante e potrà essere ripartita in modo differente in sede di attuazione del piano attuativo.

Per quanto omesso o non specificato nella presente relazione tecnica si rimanda agli elaborati tecnici allegati.



25. Elenco elaborati depositati:

RELAZIONI TECNICHE ED ALLEGATI

- P.A. C5-C VIALE VERONA - R01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R02 - RELAZIONE FOTOGRAFICA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R03 - RELAZIONE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R04 - NORME DI ATTUAZIONE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R05 - DICHIARAZIONE TOLLERANZE COSTRUTTIVE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R06a - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R06b - STUDIO DI COMPATIBILITA'
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R06c - ALLEGATO COMPATIBILITA' - MODELLO C1
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R06d - ALLEGATO COMPATIBILITA' - MODELLO C2
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R06e - RELAZIONE IDROGEOLOGICA ACQUE PUBBLICHE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R07a - RELAZIONE STUDIO DELLA MOBILITÀ
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R07b - ALLEGATI RELAZIONE STUDIO DELLA MOBILITÀ
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R08 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA E IMPATTO ACUSTICO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R09 - RELAZIONE VTA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R09a - SCHEDA ALBERO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - R09b - SCHEDA VTA

ELABORATI GRAFICI PIANO ATTUATIVO

- P.A. C5-C VIALE VERONA - 01 - ESTRATTI CARTOGRAFICI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 02 - DATI URBANISTICI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 03 - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA STATO DI FATTO E RILIEVO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 04 - STATO DI FATTO - SEZIONI ALTIMETRICHE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 05 - PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE PIANO ATTUATIVO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 06 - PLANIMETRIA DISTANZE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 07 - SEZIONI GENERALI DI PROGETTO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 08 - STATO DI PROGETTO - PLANIVOLUMETRICO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 09 - STATO DI PROGETTO - OPERE IDRAULICHE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 10 - STATO DI PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 10.1 - STATO DI PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE - ROTATORIA



- P.A. C5-C VIALE VERONA - 11 - STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA DELLE RETI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 11.1 - STATO DI PROGETTO - SMALTIMENTO ACQUE NERE-BIANCHE PRIVATE + ADDUZIONE ACQUEDOTTO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 11.2 - STATO DI PROGETTO - ALLACCIO RETE ELETTRICA E FIBRA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 11.3 - STATO DI PROGETTO - SMALTIMENTO ACQUE PUBBLICHE e ADDUZIONE GAS
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 12 - STATO DI PROGETTO - AREE VERDI IN CESSIONE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 13 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 14 - PLANIMETRIA ACQUISIZIONE DIRITTI EDIFICATORI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 15 - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 16 - STATO DI PROGETTO - RENDER E FOTOINSERIMENTI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 17 - STATO DI FATTO - PIANTE PIANO TERRA CAPANNONE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 18 - STATO DI FATTO - PIANTE PIANI EDIFICIO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 19 - STATO DI FATTO – SEZIONI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 20 - STATO DI FATTO – PROSPETTI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 21 - COMMERCIALE - STATO DI PROGETTO – PROSPETTI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 22 - COMMERCIALE - STATO DI PROGETTO - ABACO MATERIALI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 23 - RESIDENZIALE - STATO DI PROGETTO - PROSPETTI NORD – OVEST
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 24 - RESIDENZIALE - STATO DI PROGETTO - PROSPETTI SUD – EST
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 25 - RESIDENZIALE - STATO DI PROGETTO - ABACO MATERIALI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 26 - STATO DI RAFFRONTO – PLANIMETRIA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 27 - STATO DI RAFFRONTO – PLANIVOLUMETRICO
- P.A. C5-C VIALE VERONA – 28 - PLANIMETRIA VINCOLI TAVOLARI ED AGGRAVI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 29 - PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE Ss
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 30 - PLANIMETRIA AREE DEPOSITO RIFIUTI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 31 - SCHEMI DIMOSTRATIVI SUN
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 32 - VERIFICA STANDARD PARCHEGGI AREA EST
- P.A. C5-C VIALE VERONA - 33 - VERIFICA STANDARD PARCHEGGI AREA OVEST

BACINI MONTANI

- P.A. C5-C VIALE VERONA - BM1 - ESTRATTI CARTOGRAFICI
- P.A. C5-C VIALE VERONA - BM2 - STATO DI FATTO PLANIMETRIA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - BM3 - STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - BM4 - STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA FASCIA RISPETTO FLUVIALE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - BM5 - STATO DI PROGETTO – SEZIONI E DETTAGLI RIO VAL NIGRA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - BM6 - STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA DELLE RETI
- P.A. C5-C VIALE VERONA – BM7 - RELAZIONE TECNICA BACINI MONTANI



- P.A. C5-C VIALE VERONA – BM8 - VERIFICA IDRAULICA NUOVO TRACCIATO RIO VAL NIGRA
- P.A. C5-C VIALE VERONA – BM8b – INTEGRAZIONE ALLE VERIFICHE IDRAULICHE
- P.A. C5-C VIALE VERONA – BM9 - PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO
- P.A. C5-C VIALE VERONA – BM10 - AUTORIZZAZIONE BACINI MONTANI
- P.A. C5-C VIALE VERONA – BM11 - MAIL RISPOSTA BACINI MONTANI

ALTRA DOCUMENTAZIONE

- P.A. C5-C VIALE VERONA - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- P.A. C5-C VIALE VERONA – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE
- P.A. C5-C VIALE VERONA - NULLAOSTA CONNESSIONE RETI
- P.A. C5-C VIALE VERONA – NULLAOSTA TERNA
- P.A. C5-C VIALE VERONA - RAPPORTI DI PROVA - TERRE E ROCCE DA SCAVO
- P.A. C5-C VIALE VERONA - RAPPORTI DI PROVA - TERRE E ROCCE DA SCAVO (INTEGRAZIONE)
- P.A. C5-C VIALE VERONA - RAPPORTI DI PROVA - TERRE E ROCCE DA SCAVO (INTEGRAZIONE 2)
- P.A. C5-C VIALE VERONA - CDC CAM TRENTO

Trento, novembre 2025

In fede
Geom. Umberto Sandri
Ing. Federico Dallago