

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 P.A. D - CADINE

REALIZZAZIONE NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE

PP.FF. 605/1 - 605/2 - 606 - 610/2 - 611/2 e parte
delle P.F. 610/1-611/1-1061/1 C.C. CADINE

Provincia di:

TRENTO

Comune di:

TRENTO

Committente:

KOSTRUIRE S.R.L.



Disegno n. :

Z:\Lavori\211_22 - CADINE
KOSTRUIRE\1 - MODELLI DIGITALI\0 -
REVIT\CADINE KOSTRUIRE -
FEBBRAIO 2026 - QUOTA
URBANIZZAZIONE 467.60.rvt

Data:

MARZO 2026

Modifiche:

30/03/2026 10:31:15

Scala:

NORME DI ATTUAZIONE

Tavola n.

R04

PROGETTO

Piano Attuativo "P.A. D – CADINE"
Zona C3a

LUOGO

Cadine
Via di Caman – Via di Coltura

PP.FF. 605/1 - 605/2 – 606 – 610/2 – 611/2 e
parte delle PP.FF. 610/1 – 611/1 – 1061/1 in C.C.
Cadine

COMMITTENTE

KOSTRUIRE S.R.L.

NORME DI ATTUAZIONE "PIANO ATTUATIVO P.A. D – CADINE"

Trento, marzo 2026



NORME DI ATTUAZIONE DEL "PIANO ATTUATIVO P.A. D – CADINE"

Art. 1

Oggetto del piano attuativo e campo d'applicazione.

Il "Piano Attuativo P.A. D – Cadine", interessa un'area posta in prossimità dell'incrocio tra via di Caman e via di Coltura, composta dalle pp.ff. 605/1 - 605/2 - 606 - 610/2 - 611/2 e parte delle pp.ff. 610/1 - 611/1 e 1061/1, individuata da P.R.G. come area "C3a - zone di espansione di nuovo impianto" soggetta a piano attuativo come individuato dall'allegato N.4.2 del P.R.G. vigente e della variante tecnica 2023-2024 in prima adozione e rispettive N.T.A.

Art. 2

Riferimenti legislativi/normativi.

Il piano è stato redatto in conformità alle seguenti norme:

1. L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e relativo regolamento attuativo "RUEP", D.P.P. 19/05/2017, n.8-61.
2. Regolamento edilizio comunale REC 2024 vigente, approvato con delibera 79 del 09/07/2024 del consiglio comunale e vigente dal 04/08/2024;
3. Norme tecniche di attuazione NTA del PRG, approvate con delibera n. 144 del 3 febbraio 2023 e vigente dal 10/02/2023.
4. Norme tecniche di attuazione NTA del PRG, variante tecnica 2023-2024 in prima adozione, Ottobre 2024.
5. Variante 2024 opere pubbliche al PRG.



Art. 3

Documenti ed elaborati del Piano Attuativo.

Sono elementi costitutivi del Piano Attuativo gli elaborati e le tavole di seguito elencate:

RELAZIONI TECNICHE ED ALLEGATI

- P.A. D - CADINE - 01 - ESTRATTI CARTOGRAFICI
- P.A. D - CADINE - 02 - DATI URBANISTICI
- P.A. D - CADINE - 03 - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA E RILIEVO
- P.A. D - CADINE - 04 - STATO DI FATTO - SEZIONI ALTIMETRICHE
- P.A. D - CADINE - 05 - STATO DI PROGETTO - URBANIZZAZIONE DEL TERRENO
- P.A. D - CADINE - 06 - STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE COMPARTO
- P.A. D - CADINE - 07 - STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA DISTANZE
- P.A. D - CADINE - 08 - STATO DI PROGETTO - PIANTA PIANO INTERRATO
- P.A. D - CADINE - 09 - STATO DI PROGETTO - SEZIONI TIPOLOGICHE
- P.A. D - CADINE - 10 - STATO DI PROGETTO - PROSPETTI TIPOLOGICI
- P.A. D - CADINE - 11 - STATO DI PROGETTO - ABACO MATERIALI
- P.A. D - CADINE - 12 - STATO DI PROGETTO - PLANIVOLUMETRICO
- P.A. D - CADINE - 13 - STATO DI PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE
- P.A. D - CADINE - 14 - STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA DELLE RETI
- P.A. D - CADINE - 15 - STATO DI PROGETTO - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- P.A. D - CADINE - 16 - PLANIMETRIA ACQUISIZIONE DIRITTI EDIFICATORI
- P.A. D - CADINE - 17 - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO
- P.A. D - CADINE - 18 - STATO DI PROGETTO - RENDER E FOTOINSERIMENTI
- P.A. D - CADINE - 19 - STATO DI FATTO - PLANIMETRIA VINCOLI TAVOLARI ED AGGRAVI
- P.A. D - CADINE - 20 - CARATTERISTICHE EDIFICATO LIMITROFO
- P.A. D - CADINE - 21 - PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE Ss
- P.A. D - CADINE - R01 - RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA
- P.A. D - CADINE - R02 - RELAZIONE FOTOGRAFICA
- P.A. D - CADINE - R03 - RELAZIONE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- P.A. D - CADINE - R04 - NORME DI ATTUAZIONE
- P.A. D - CADINE - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
- P.A. D - CADINE - NULLAOSTA RETI



- P.A. D - CADINE - RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA
- P.A. D - CADINE - ANALISI DELLE TERRE
- P.A. D - CADINE - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA E IMPATTO ACUSTICO

Art. 4

Destinazioni d'uso ammesse dal piano attuativo.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dagli art. 39 e 41 del P.R.G. vigente e dagli articoli 18 e 19 della Variante Tecnica 2023-2024 del P.R.G. in prima adozione.

Art. 5

Parametri e indici urbanistici del Piano.

Per l'area del Piano Attuativo P.A. D – CADINE gli indici urbanistici sono definiti all'interno dall'allegato N.4.2 del P.R.G. vigente e della variante tecnica 2023-2024 in prima adozione.

I parametri urbanistici riportati nello strumento di pianificazione comunale sono i seguenti:

DATI URBANISTICI	SCHEDA P.A.	PROGETTO P.A.
Superficie territoriale	4658.00 m ²	4787.85 m ² (lotto reale)
Indice di utilizzazione territoriale (Ut Sun/St)	0.25	0.25
Altezza del fronte	10.00	10.00
Numero di piani massimo	3	3
Rapporto di copertura massimo (Sc/St)	14.00%	14.00%
Area da cedere al Comune (Ss)	1094.00 m ²	1101.00 m ²

Art. 6

Distanze tra edifici e distanze degli edifici dai confini

Distanze da confine lungo Via di Caman	Stabilite dall'allineamento definito in Tav.07
distanze da confine verso area in cessione	Definito in Tav.07 (pari a 5.00 m)
distanze dai confini del Piano Attuativo	Stabilite dalla Legge L.P. n.15/2015 e ss.mm.ii (pari a 5.00 m)
distanze dagli edifici esterni al Piano	Stabilite dalla Legge L.P. n.15/2015 e ss.mm.ii (pari a 10.00 m)
distanze tra gli edifici interni e degli edifici dal confine	Stabilite dalla Legge L.P. n.15/2015 e ss.mm.ii, rispettivamente 10m tra edifici e 5m dai confini



All'interno dei tre perimetri individuati dalle polilinee verdi denominate "limite massimo edificabile", individuate in **Tav. 07**, la posizione degli edifici potrà subire modifiche rispetto a quanto rappresentato sulle tavole del Piano Attuativo, fermi restando gli indirizzi generali di carattere urbanistico ed i principi progettuali evidenziati sulla cartografia di Piano e nella relazione illustrativa, nonché nel rispetto delle distanze previste dalla Legge L.P. n.15/2015 e ss.mm.ii e degli allineamenti obbligatori previsti da scheda.

Fuori dal limite massimo edificabile non sono ammessi aggetti di alcuna profondità, neanche inferiori a 1.50m.

N.B. Il limite massimo edificabile è vincolante esclusivamente per la parte emergente dalla linea del terreno urbanizzato, comprensiva di tutti gli aggetti.

Art. 7

Definizione delle quote esistenti e di progetto

Le quote dello stato di fatto del terreno sono evidenziate nelle **Tav. 03-04**, mentre, quelle di progetto sono evidenziate nella **Tav. 05**. L'intera area di intervento risulta infossata rispetto alla viabilità locale che lo circonda sui lati sud-ovest e nord-ovest. Per le motivazioni illustrate al cap. 8 della relazione tecnica è prevista l'urbanizzazione del terreno alla quota 467.60 m.s.l.m.

Art. 8

Indicazioni tipologiche degli edifici e sistemazioni esterne

Le indicazioni tipologiche degli edifici sono contenute sulle tavole di Piano (**Rif. Tav. 10-11**), con altezza del fronte prevista dalla scheda dell'Allegato n. 4.2 del P.R.G. vigente e della variante tecnica 2023-2024 in prima adozione (**Rif. Tav. 09-10**) ma potranno effettuarsi ottimizzazioni in fase esecutiva per quanto concerne una differente distribuzione planivolumetrica all'interno del sedime massimo edificabile senza che ciò costituisca variante al Piano Attuativo, fermo restando quanto previsto dall'art. 6 delle presenti norme per quanto riguarda altezze, numero di piani, distanze e quanto previsto dall'art. 55, comma 3 della L.P. n. 15/2015, dalla normativa in materia di distanze e nel rispetto degli allineamenti obbligatori previsti dalla scheda.

Per quanto riguarda le sistemazioni a verde, dovranno essere inerbiti e sistemati a verde tutti gli spazi non dedicati alla viabilità e quelli pavimentati che sono di stretta pertinenza degli edifici.

La viabilità interna potrà essere asfaltata, pavimentata in pietra o in calcestruzzo architettonico (formelle) senza nessuna limitazione, ad eccezione delle aree per la raccolta e la movimentazione dei rifiuti che dovranno essere regolari e planari, dunque senza griglie ne scalini.



Gli spazi esterni destinati a verde dovranno rispettare quanto disposto dall'articolo 46 del regolamento edilizio comunale (REC 2024).

Nel Piano sono contenute le previsioni di massima relative alla viabilità interna, all'accesso al piano interrato e alla posizione degli accessi all'area in rapporto alla viabilità comunale.

Art. 9

Forme, materiali e dotazioni impiantistiche

Per quanto riguarda i materiali da impiegare nel progetto questi sono riportati all'interno delle **Tav. 10, 11**, e di quelli risultano prescrittivi: gli intonaci per esterni di color chiaro in base a quanto previsto dal piano colore provinciale (DGP 277/18) e color delle terre, ed i parapetti in metallo a ritti verticali color delle terre/antracite, mentre, i restanti risultano non prescrittivi.

Le coperture dovranno essere a falde. Il manto di copertura dovrà essere in lamiera. Sono ammessi altri tipi di copertura solo per piccoli elementi architettonici quali pensiline, tettoie, cabina elettrica, etc.

La progettazione degli edifici dovrà tenere conto di attuare un intervento di edilizia sostenibile e di considerare le normative in campo di contenimento energetico, con l'obiettivo di realizzare edifici ecosostenibili.

La progettazione degli impianti tecnologici dovrà prevedere l'uso di energia da fonti rinnovabili per gli impianti termici ed elettrici (pannelli fotovoltaici, pompa di calore, etc.) con l'obiettivo di realizzare edifici performanti come previsto dalla normativa vigente in campo di contenimento energetico.

Art. 10

Opere di urbanizzazione primaria pubblica, percorsi pedonali e area verde, marciapiede su Via di Caman.

Le opere di urbanizzazione sono meglio individuate nelle **Tav, 13,14** allegate alla presente.

L'area a verde sarà realizzata con camminamento interno con geometria simile a quella sviluppata nell'adiacente parco dell'RSA (p.ed. 400) e saranno previsti diversi giochi inclusivi nonché panchine di seduta ed una piccola area pic-nic.

Si prevede l'installazione di 2 gruppi cestini per la raccolta differenziata.

Sull'area verde verranno piantumati alberi con distanze adeguate alla loro crescita e con impianto di irrigazione. Le tipologie di alberature da piantumare sono le seguenti: Liriodendron Tulipifera - Parrotia Persica oppure Acer Platanoides ma potranno subire modifiche a seguito di accordi con la pubblica amministrazione. Ogni albero piantumato dovrà essere provvisto di due pali tutori.

L'area verde dovrà essere delimitata dall'area privata tramite recinzione e/o muretto e dovrà essere provvista di impianto di illuminazione.



Dovrà essere installata la segnaletica relativa al nome del parco in prossimità dell'accesso allo stesso.

Dovrà essere prevista una fontana inclusiva con pulsante in prossimità dell'accesso all'area verde.

Tra le opere di urbanizzazione ricade inoltre la prosecuzione dell'acquedotto lungo via di Caman come richiesto nel nullaosta.

Lungo il lato est di via di Caman è prevista la realizzazione di un marciapiede pubblico, in prosecuzione del tratto esistente in prossimità dell'incrocio con via di Coltura.

Il marciapiede avrà una larghezza variabile compresa tra 1,90 m e 2,50 m, determinata dai limiti imposti dalla viabilità esistente e dal confine del piano di lottizzazione. La pavimentazione sarà realizzata in asfalto, con adeguata illuminazione pubblica conforme alle norme vigenti. Il percorso sarà accessibile e fruibile da persone con ridotta o impedita capacità motoria, presentando pendenze longitudinali inferiori all'8% e trasversali comprese tra l'1% e il 2% per garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche. L'area su cui insiste il marciapiede sarà interamente di proprietà pubblica e ceduta gratuitamente al Comune di Trento, libera da vincoli, come previsto nelle tavole di progetto.



Art. 11 Vincoli del Piano Attuativo.

Nell'attuazione del Piano **risulteranno vincolanti i seguenti aspetti:**

1. Ove fisicamente possibile, risulterà vincolante la realizzazione di siepi lungo tutto il perimetro degli edifici in modo tale da garantire un'adeguata privacy e decoro dell'area come indicativamente rappresentato in tavola 06.
2. L'orientamento delle coperture in direzione nord-est / sud-ovest come visibile in tavola 06-09 (falde perpendicolari a via di Caman)
3. I parametri urbanistici di cui alla scheda dell'Allegato n. 4.2 alle N.T.A. del P.R.G. vigente e adottato;
4. I materiali e tipologie indicate all'art. 9 delle NdA;
5. È vincolante il "limite massimo edificabile" e al di fuori dello stesso non possono essere previsti aggetti di alcuna profondità, neanche inferiori a 1,50m;
6. È vincolante l'allineamento verso di Caman e al di fuori dello stesso non possono essere previsti aggetti di alcuna profondità, neanche inferiori a 1,50m, come raffigurato in tavola 07.
7. Eventuali soppalchi dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. 29 del REC, nonché dell'art. 3 comma 6 del RUEP.

Gli altri elementi rappresentati nel progetto devono intendersi indicativi, ai sensi del comma 3 dell'art. 55 (limiti delle varianti al Piano) della L.P. 15/2015.

In particolare, **non costituiscono variante al Piano Attuativo:**

- variazioni della viabilità interna all'area Sf (**individuata in Tav. 02**) e degli accessi agli edifici o all'interrato.
- eventuali lievi variazioni dei piani di imposta degli edifici, fermo restando la linea di spiccato.
- la finitura dei fabbricati e delle coperture che non alterino, in modo significativo, l'impostazione tipologica degli edifici, che nel presente Piano, deve intendersi indicativa della possibile configurazione dell'edificato.
- Le distribuzioni interne, il numero di unità immobiliari, nonché il numero e la posizione delle aperture sui prospetti dell'edificio.



Art. 12

Premialità edilizie per la diffusione di edilizia sostenibile

In base a quanto definito dall'art. 86 della L.P. n.1/2008 e dalla D.G.P. n. 2091/2021 gli interventi edilizi da realizzarsi sulla parte privata non intendono usufruire della riduzione del contributo di costruzione. Ai sensi della delibera la premialità non è applicabile trattandosi di edifici di nuova costruzione.

Art. 13

Attuazione del Piano.

Il piano viene attuato mediante presentazione di idonei titoli edilizi distinti, uno o più per le opere di urbanizzazione e uno o più per i fabbricati privati.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere in ogni caso sviluppare il progetto definitivo (PFTE) contenuto nel Piano Attuativo approvato.

Art. 14

Disposizioni finali.

Per quanto non contemplato dalle presenti normative, valgono le norme del PRG vigente e quelle della variante tecnica 2023-2024 in prima adozione e rispettive N.T.A., la norma urbanistica provinciale in vigore, il regolamento edilizio comunale ed il regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Trento, marzo 2026

In fede

Geom. Umberto Sandri

Ing. Federico Dallago