

TABELLA RIASSUNTIVA DATI URBANISTICI

DATI URBANISTICI	SCHEMA P.A.	PROGETTO P.A.
Superficie territoriale (St)	4658.00 m ²	4787.85 m ²
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	0.25 m ² /m ²	0.25 m ² /m ²
Altezza del fronte (Hf)	10.00 m	10.00 m
Numero di piani (Hp)	3	3
Rapporto di copertura massimo (Sc/St)	14.00 %	14.00 %
Area in cessione (Ss)	1094.00 m ²	1101.00 m ²
Superficie fondiaria (Sf)	3564.00 m ²	3620.10 m ²
Superficie utile netta (SUN)	1164.50 m ²	1196.95 m ²
Superficie a verde minima su Sf (10%)	356.40 m ²	362.00 m ²

VINCOLI DA SCHEMA DI PIANO

AREE PER LA RACCOLTA RIFIUTI

ART. 50 REC - Aree per la raccolta rifiuti.

Superficie utile netta = 1196.95 m²

Dalla tabella 1 si evince che lo spazio di raccolta rifiuti deve essere di almeno **8.00 mq**.

SUPERFICIE UTILE NETTA MASSIMA (SUN) soggetta al contributo di costruzione = 1196.95 m²

CALCOLO SPAZI DI PARCHEGGIO

TABELLA A - allegato REGOLAMENTO URBANISTICO - EDILIZIO PROVINCIALE in esecuzione della legge provinciale 4 Agosto 2015, n. 15
cat. A1 - Residenza Ordinaria

Superficie di parcheggio residenza = 1 P.A. / 60m² (SUN)

SUN di progetto = 1196.95 m²

Posti auto necessari = 1196.95 / 60 = 19.94 p.a.

Necessari n. 19 posti auto REALIZZATI NR. 39 POSTI AUTO (27 INTERRATI E 12 AL PIANO TERRA)

DOTAZIONI PER RICARICA VEICOLI ELETTRICI

ART. 47 DEL REC- REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Obbligo di predisposizione 20% di 19 p.a. = 3.80 p.a. (4 per eccesso)
Obbligo di installazione di almeno il 50% = p.a. con installazione di punto di ricarica = 2 minimi

CALCOLO SPAZIO DEPOSITO BICICLETTE

ART. 48 DEL REC - Spazi comuni per il deposito biciclette e locali spogliatoio (REC), calcolo da comma 2.

Superficie utile netta = 1196.95 m²

Calcolo abitante equivalente: 1196.95/25 = 47.88 abitanti equivalenti

dimensionamento deposito biciclette: 0.6 mq / ab. equivalente = 0.6*47.88 = 28.73 m²

Sono necessari almeno **28.73 mq** di superficie destinata a deposito biciclette. (Realizzati 36.00 mq)

CALCOLO SPAZIO RELAZIONE CONDOMINIALE

ART. 49 DEL REC. - Spazi di relazione condominiale e per il gioco dei bambini

Superficie utile netta residenza ordinaria = 1196.95 m²

Calcolo abitante equivalente: 1196.95/25 = 47.88 abitanti equivalenti

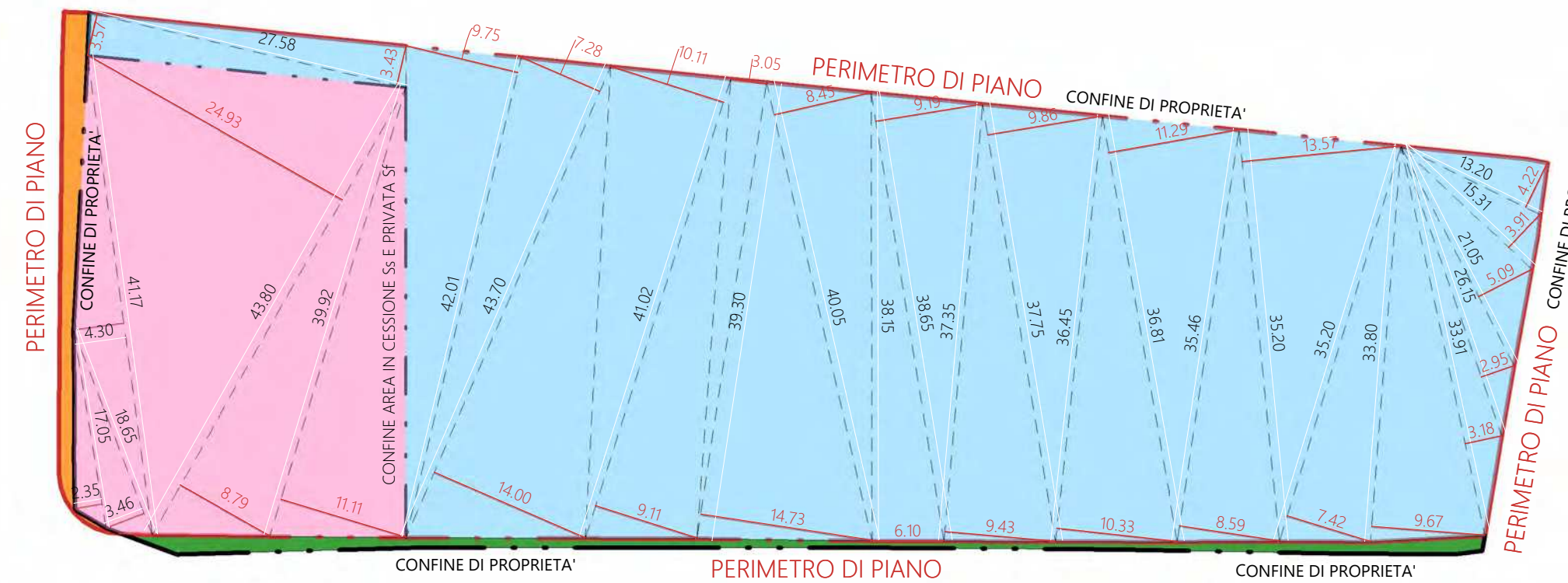
Dimensionamento spazio di relazione condominiale: 0.60*47.88 = 28.73 m²

Sono necessari almeno **28.73 mq** di superficie destinata a spazio di relazione condominiale e per il gioco dei bambini. (Realizzati 40.95 mq)

N.B. I calcoli sono stati effettuati con la SUN massima realizzabile per dimostrare il rispetto dei requisiti richiesti in ogni casistica.

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE St FONDIARIA Sf, IN CESSIONE Ss, AREA F2

1: 500



Area di proprietà comunale **66.75 mq**
 $S_s = 1101.00 \text{ m}^2$ $S_f = 3620.10 \text{ m}^2$ $F2 = 101.25 \text{ m}^2$

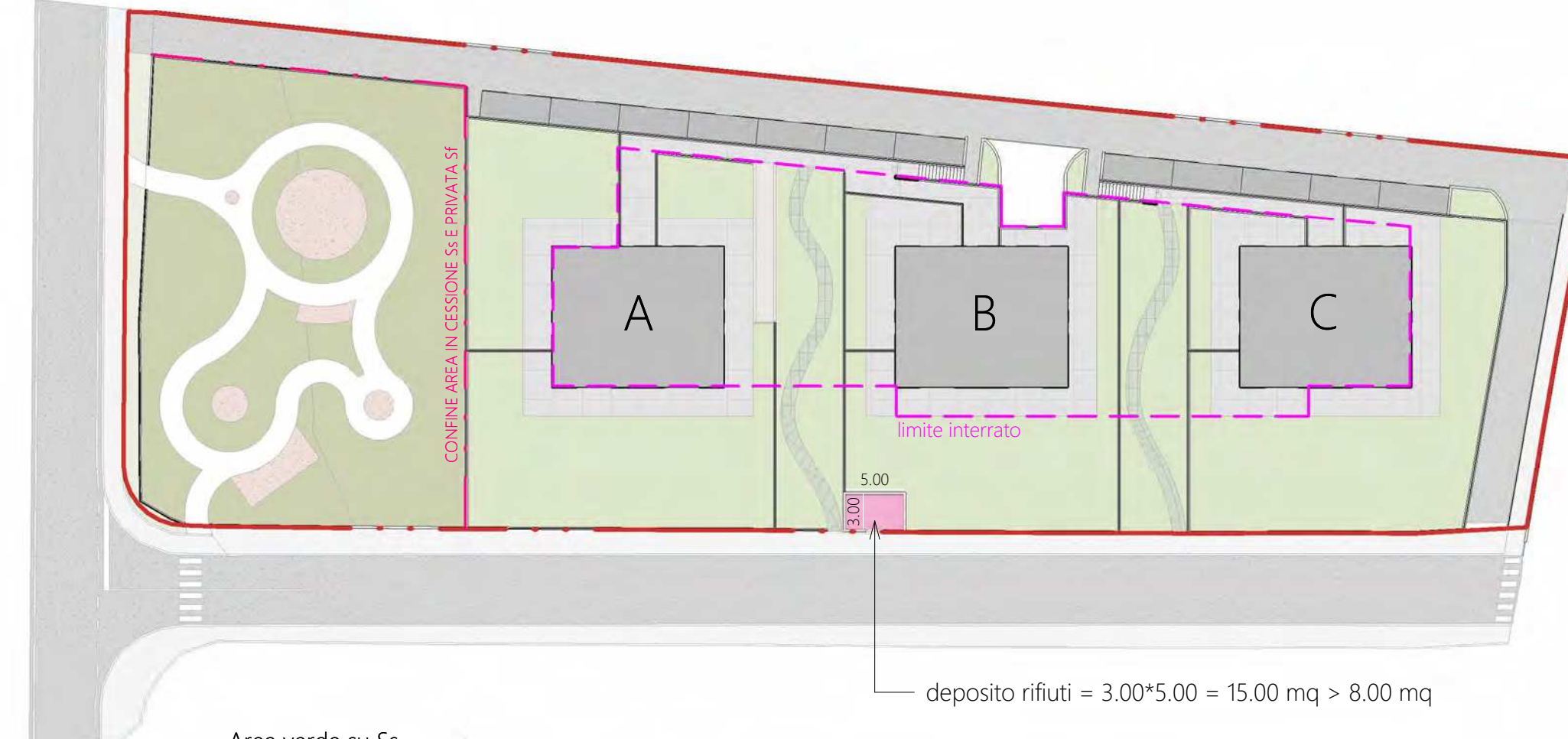
$$S_T = (13.20*4.22+15.31*3.91+21.05*5.09+26.15*2.95+33.91*3.18+33.80*9.67+35.20*7.42+35.20*13.57+35.46*8.59+36.81*11.29+36.45*10.33+37.75*9.86+37.35*9.43+38.65*9.19+38.15*6.10+40.05*8.45+39.28*14.73+39.30*3.05+41.02*9.11+41.02*10.11+43.70*14.00+43.69*7.28+42.01*9.75+27.58*3.43+27.58*3.57)/2 = 3620.10 \text{ m}^2$$

$$S_s = (39.92*11.11+43.80*8.79+43.80*24.93+41.17*4.30+18.65*3.46+17.05*2.35)/2 = 1101.00 \text{ m}^2$$

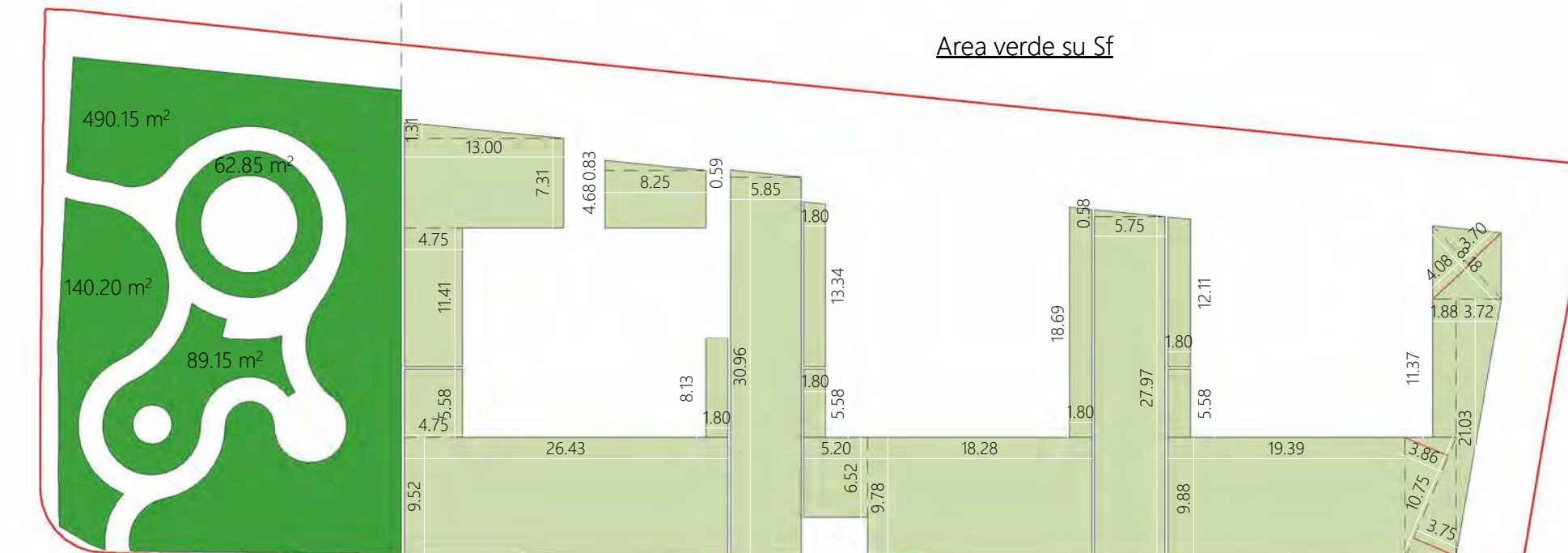
$$S_T = S_s + S_f + \text{Area comunale} = 3620.10 + 1101.00 + 66.75 = 4787.85 \text{ m}^2$$

CALCOLO AREA A VERDE

1: 500



Area verde su Ss

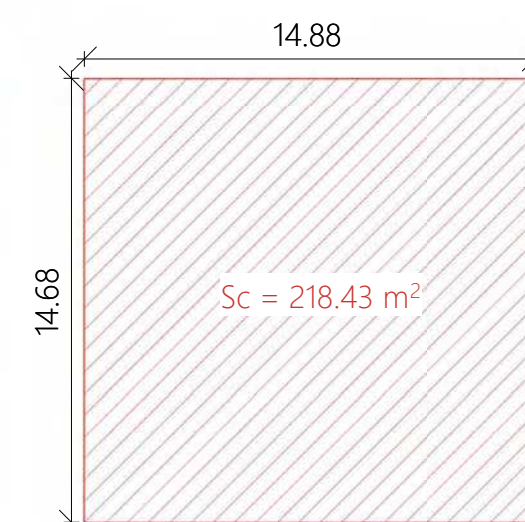
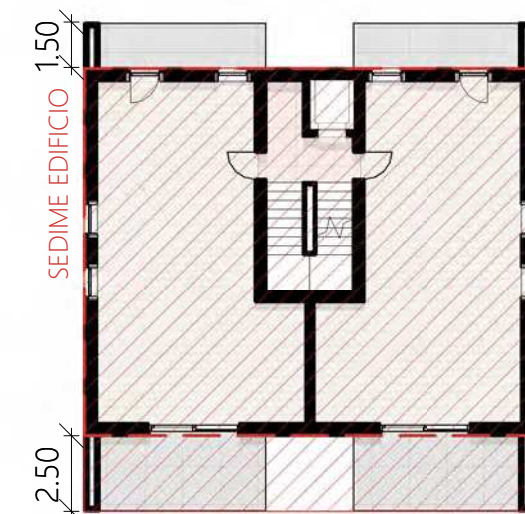


Sverde (Ss) = 782.35 m²
 valutata tramite software data la geometria complessa

$$Sverde(Sf) = 7.31*13.00+4.75*11.41+4.75*5.58+26.43*9.52+1.80*8.13+4.68*8.25+30.96*5.85+1.80*13.34+1.80*5.58+6.52*5.20+18.28*9.78+1.80*18.69+5.75*27.97+1.80*12.11+5.58*1.80+9.88*19.39+11.37*1.88+(13.00*1.31+0.83*8.25+0.59*5.85+5.75*0.58+10.75*3.86+10.75*3.75+21.03*3.72+8.18*4.08+8.18*3.70)/2 = 1474.85 \text{ m}^2 > 362.00 \text{ m}^2$$

SUPERFICIE COPERTA

1: 250

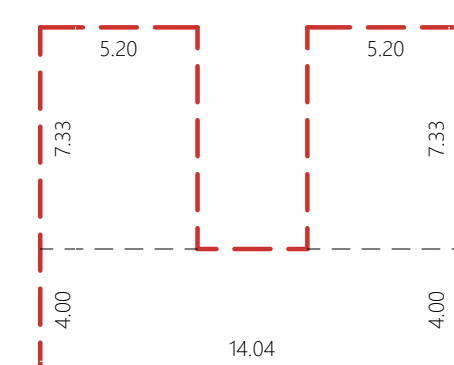
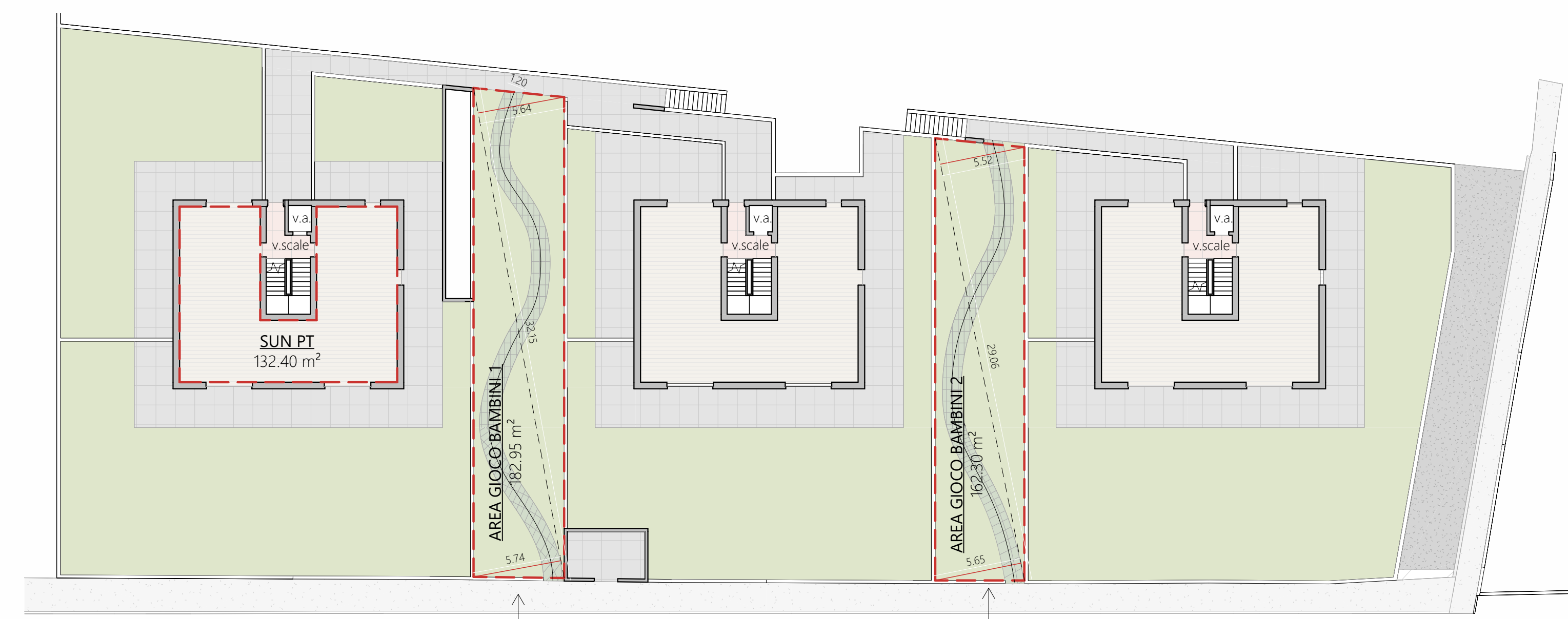


SUPERFICIE COPERTA TOTALE : (14.88*14.68)*3 palazzine = 655.31 m² < (0.14*4787.85 = 670.30 m²)

CALCOLO RAPPORTO DI COPERTURA A PROGETTO Rc = 655.31/4787.85 = 13.68 % < 14.00 %

SUN PALAZZINA A/B/C - PIANO TERRA

1: 250



SUN PIANO TERRA PALAZZINA A/B/C
 2*(5.20*7.33)+4.00*14.04 = 132.40 m²

AREA A VERDE GIOCO BAMBINI 1
 (32.15*5.74+32.15*5.64)/2 - 1.20*34.00 = 142.15 m²

AREA A VERDE GIOCO BAMBINI 2
 (29.06*5.65+29.06*5.52)/2 - 1.20*30.00 = 126.30 m²

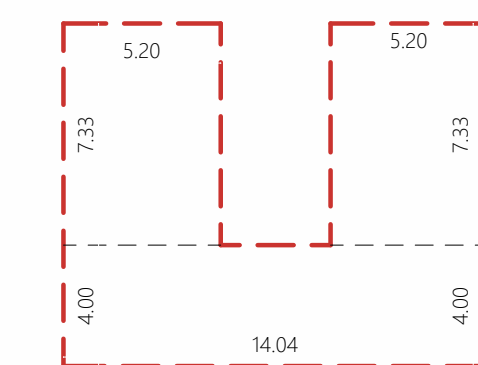
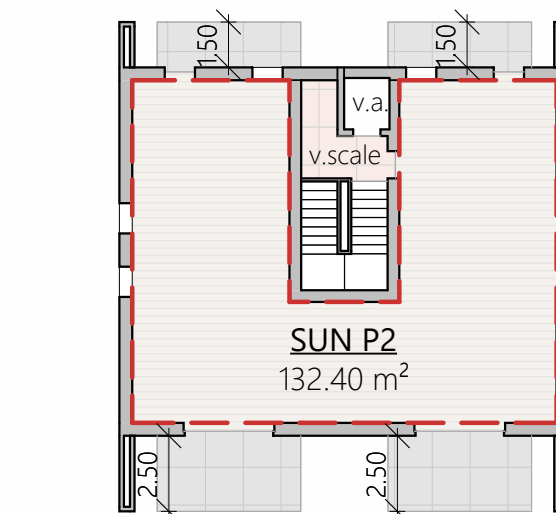
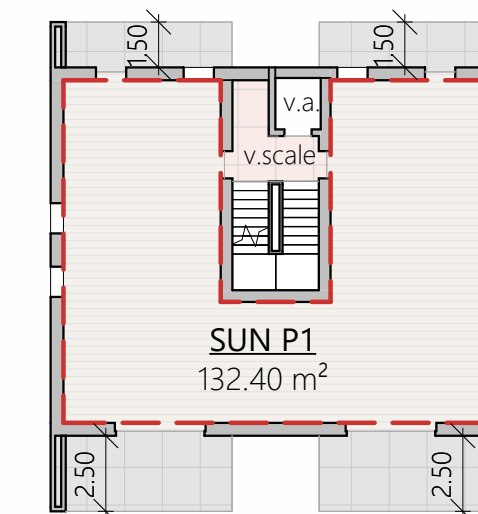
AREA A VERDE GIOCO BAMBINI TOTALE
 142.15+126.30 = 268.45 m² > 181.00 m² (362.00*50%)

SUN TOTALE INTERVENTO : (132.40)*3 piani * 3 palazzine = 1191.60 m² < 1196.95 m²

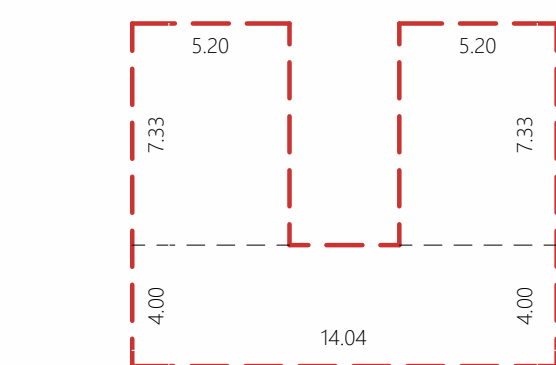
SUN PALAZZINA A/B/C - PIANO PRIMO SUN PALAZZINA A/B/C - PIANO SECONDO

1: 250

1: 250



SUN PIANO PRIMO PALAZZINA A/B/C
 2*(5.20*7.33)+4.00*14.04 = 132.40 m²



SUN PIANO SECONDO PALAZZINA A/B/C
 2*(5.20*7.33)+4.00*14.04 = 132.40 m²

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



DATI URBANISTICI

02

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



Provincia di: **TRENTO**

Comune di: **TRENTO**

Committente: **KOSTRUIRE S.R.L.**



ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROVINCIA DI TRENTO
FEDERICO DALLAGO
 Ingegnere civile e ambientale
 Iscritto al N. 4326 d'Albo - Sezione A degli Ingegneri

Disegno n. : 21.kovr211.22 - CADINE
 KOSTRUIRE S.R.L. - MODULO DIGITAL/O -
 RENDICONTAZIONE COSTRUTTORE -
 FEBBRAIO 2026 - QUOTA
 URBANIZZAZIONE 467.60/nt

Data: **MARZO 2026**

Modifiche: 30/03/2026 11:00:45

Scala: **Come indicato**

Tavola n. **02**