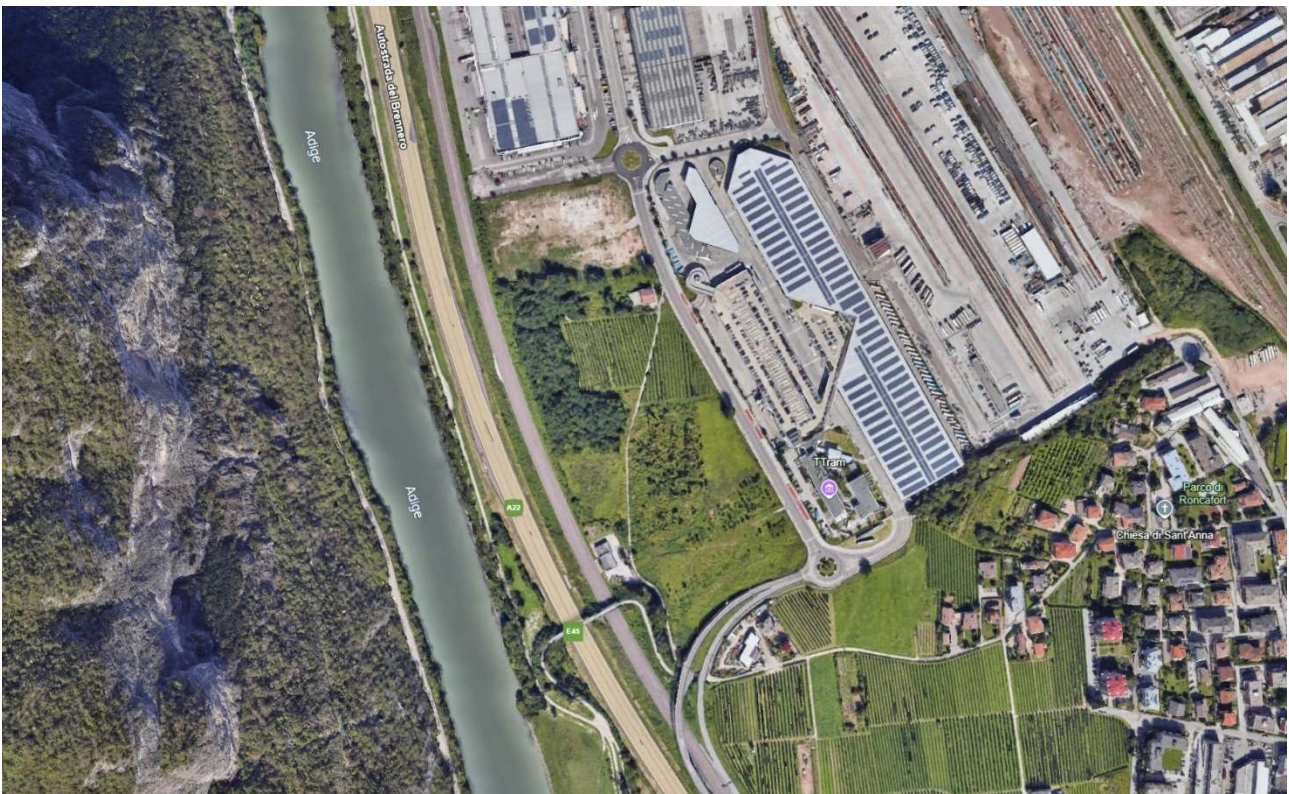


COMUNE DI TRENTO

PROVINCIA DI TRENTO

**PIANO GUIDA
PROGETTO D'INDIRIZZO, D'INIZIATIVA PRIVATA, DEI
TERRENI CHE COSTEGGIANO VIA INNSBRUCK, IN ZONA
DENOMINATA "RONCAFORT", CON DESTINAZIONE L-PR3
AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO PER
CONTO DI
ARCESE IMMOBILIARE S.R.L. E FERCAM REAL S.R.L.**

NORME DI ATTUAZIONE



Mantova, li 20 gennaio 2026

IL PROGETTISTA
Arch. Roberto Cordioli

R.5

Articolo 1
Elaborati costituenti il piano guida

1. Il piano guida per specifiche finalità per insediamenti produttivi di Via Innsbruck a Trento, denominato “RONCAFORT” si compone dei seguenti elaborati:

PIANO GUIDA			
PROGETTO D'INDIRIZZO, D'INIZIATIVA PRIVATA, DEI TERRENI CHE COSTEGGIANO VIA INNSBRUCK			
N. ORD.	CAT.	TITOLO	SCALA
0	R.0	Elenco allegati	-
1	R.1	Relazione tecnica illustrativa	-
2	R.2	Relazione geologica	-
3	R.3	Documentazione fotografica	-
4	R.4	Dichiarazione sost. valutazione acustica	-
5	R.5	Norme di attuazione	-
6	G.1	Estratto di mappa ed individuazione proprietà	1:2000
7	G.2	Rilievo stato di fatto e suddivisione lotti	1:1000
8	G.3	Estratti cartografie	VARIE
9	G.4	Planimetria e planivolumetrico di progetto	1:1000
10	G.5	Sezioni stato attuale e di progetto	VARIE
11	G.6	Aree standard da cedere	VARIE

2. In caso di contrasto tra i contenuti degli elaborati, le disposizioni contenute nelle presenti norme, se non diversamente specificato, prevalgono su quanto riportato negli elaborati grafici.

Articolo 2
Normativa di riferimento

1. Alle aree oggetto del presente piano si applicano le disposizioni di cui alla legge provinciale 28 maggio 2008, n.5 (Piano Urbanistico Provinciale), alla legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015), al decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n.8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale), alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente e adottato e alle presenti norme di attuazione.

Articolo 3
Modalità di attuazione del piano

1. Il piano guida si attua secondo le modalità contenute negli elaborati di progetto e nel rispetto delle presenti norme di attuazione, tenuto conto in particolare di quanto precisato al comma 2 dell'articolo 1.

2. Il piano guida individua due comparti d'intervento contraddistinti dai codici “A” e “B”. Le previsioni del piano guida saranno attuate attraverso i piani attuativi.

3. L'edificazione nei comparti prevede i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	Rc 50%
Indice di utilizzazione territoriale A e B	Uf m ² /m ² 0,58
Altezza massima	Hf m 14,00
Distanza minima fra due edifici	
tra corpi di fabbrica del medesimo edificio	m 10,00
Distanza minima degli edifici dai	
confini interni	m 5,00

Distanza minima dalle strade	m 5,00
Distanza minima da demanio idrico	m 10,00
Standard da cedere	St x 10%

4. In sede di approvazione dei piani attuativi i parametri urbanistici dovranno essere calcolati utilizzando le superfici reali dei lotti.

5. Le tipologie di capannone allegate alle presenti norme di attuazione hanno carattere indicativo.

6. Non è prevista la modifica della linea di spiccatto.

Articolo 4

Opere di urbanizzazione delle aree

1. Le opere di urbanizzazione del piano guida disciplinate dalle presenti norme, la cui realizzazione è a carico delle ditte lottizzanti, sono costituite dalle aree destinate a parcheggi pubblici, dell'allargamento stradale di Via Innsbruck, dalle reti tecnologiche, dal verde. In sede di pianificazione attuativa le opere di urbanizzazione potranno trovare anche una diversa dislocazione, garantendo comunque la superficie minima necessaria ($SS = 10\%$ di St).

Articolo 5

Vincoli progettuali all'interno dei comparti

1. In fase di esecuzione delle opere relative al verde e all'impianto di illuminazione pubblica, dovranno essere rispettate le indicazioni presenti nel progetto guida nonché le seguenti prescrizioni:

1.1. *Rapporto di copertura (R_c) e indice di utilizzazione fondiaria (U_f)*. Negli allegati alle presenti norme sono indicati il rapporto di copertura e l'indice di utilizzazione fondiaria (U_f).

1.2. *Altezze (H_f)*. Per ogni edificio o corpo di fabbrica è prevista un'altezza massima di m.14,00.

2. Nei comparti potranno insediarsi le attività previste dall'art. n. 46, comma 7 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. in vigore.

Articolo 6

Tipologie edilizie

1. Fermo restando le disposizioni in materia di distanze e compatibilmente con le prescrizioni specifiche di ciascun comparto, le tipologie edilizie suggerite sono le seguenti:

1.1. *Capannone singolo (schema tipologico 1)*. È un organismo edilizio costituito da capannone e corpo uffici ed abitazione collocati in edifici distinti o in diversi corpi di fabbrica costituenti lo stesso edificio. Il corpo uffici e abitazione di ogni singolo insediamento può costituire corpo di fabbrica architettonicamente distinto e/o comunque dai volumi adibiti alla produzione, ai depositi ecc.

1.2. *Capannone a stecca singola continui o contigui (schema tipologico 2)*. Sono un insieme di organismi edilizi a destinazione produttiva accostati tra loro ed aventi un unico fronte principale dal quale emergono i corpi uffici-abitazione. Il corpo uffici abitazione di ogni singolo insediamento può costituire corpo di fabbrica architettonicamente distinto e/o comunque sporgente dai volumi adibiti alla produzione, ai depositi ecc. La tipologia presuppone la costruzione delle singole unità in continuità o contiguità tra loro con caratteri architettonici unitari.

2. In ogni caso i fronti degli organismi edilizi o dei loro insiemi dovranno essere omogenei per tipologia e materiali.

3. Pur mantenendo altre tipologie per le coperture, nel caso di tetti piani questi dovranno preferibilmente essere tetti verdi.

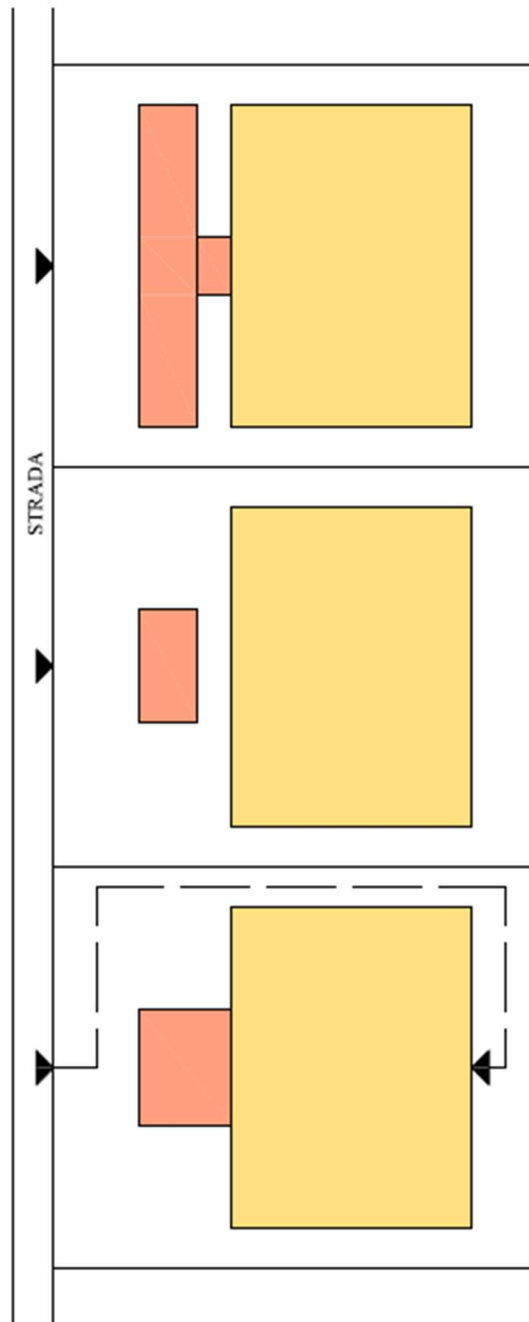
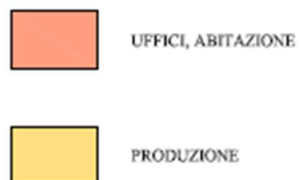
Articolo 7

Salvaguardia della legislazione tecnica e norme di collegamento

1. Salvo quanto disposto dalle norme, devono essere rispettate tutte le leggi vigenti in materia edilizia, con particolare riferimento a quelle relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, alla eliminazione delle barriere architettoniche ed all'abbattimento dei rumori tenuta presente anche la zonizzazione acustica del Comune di Trento.

Per quanto non prescritto o richiamato dalle presenti norme si applicano le disposizioni contenute nel Codice dell'urbanistica e dell'edilizia, nel Piano regolatore generale vigente e adottato e nel Regolamento edilizio comunale.

SCHEMA TIPOLOGICO 1

CAPANNONI SINGOLI CON
LOTTI SU UN FRONTE

SCHEMA TIPOLOGICO 2

CAPANNONI A STECCA
SINGOLA CONTINUA O
CONTIGUI CON LOTTI
SU UN FRONTE

