



E' vietata la riproduzione anche parziale di questo elaborato senza il consenso degli autori

PROVINCIA DI TRENTO | COMUNE DI TRENTO

COORDINATORE E PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

ing. Paolo Franceschini
arch. Roberto Franceschini

Via Doss Trento 17 | 38122 - Trento (TN) | T: 3489149239
p.iva 02496990223 | e-mail: info.rfranceschini@gmail.com | www.robertofranceschini.it

COMMITTENTE:

FABIO BRUGNARA - MARCO FOGAROLLI

PROGETTO:

**PIANO ATTUATIVO IN ZONA D2b SULLE P.F. 1748/1,
1749/1, 1750, 1747/1, 1746, 2136, 1745, 1748/2, 1794/3**

TITOLO ELABORATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TIMBRO:

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO



SCALA:

DATA:

**OTTOBRE
2023**

TIMBRO:

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori



TAVOLA:

00 NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Indice:

Articolo 1 – Oggetto delle norme e campo di applicazione	2
Articolo 2– Elenco degli elaborati costituenti il piano attuativo	2
Articolo 3 – Destinazione d’uso degli edifici ammesse dal piano attuativo.....	3
Articolo 4 – Definizione della linea di spiccatto e delle quote di progetto.....	4
Articolo 5 – Individuazione degli ambiti di piano: elementi prescrittivi e indicativi	4
Articolo 6 – Indicazioni delle distanze dagli edifici e dai confini	6
Articolo 7 – Aree in cessione (Ss).....	6
Articolo 8 – Opere di urbanizzazione primaria	6
Articolo 9 – Sottoservizi e allacciamenti alle reti tecnologiche.....	7
Articolo 10 – Modalità di attuazione del piano attuativo	7
Articolo 11 – Prescrizioni in materia di sostenibilità degli edifici	7
Articolo 12 – Disposizioni finali	8

Articolo 1 – Oggetto delle norme e campo di applicazione

Le seguenti norme tecniche di attuazione hanno lo scopo di indicare gli indirizzi e porre dei vincoli, per ottenere un'edilizia che ben si inserisca nell'area di piano.

La seguente normativa regola l'attuazione del presente Piano Attuativo localizzato in zona Spini di Gardolo nell'area delimitata da: a nord/est con Via Graz, a nord ovest con campagna e a sud est con Via Salisburgo. La zona, secondo il Piano Regolatore del Comune di Trento di cui all'articolo 46 e 44 delle N.T.A, risulta in Zona – *D2b – zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale e multifunzionale.*

Attualmente sulle p.p.f.f. ,1747/1, 1746, 2136, 1745, 1748, 1748/1 e 1749/2 dall'anno 2022 è in essere un intervento di opere precarie dal titolo "Scortico terreno vegetale e riporto inerte naturale" n° di protocollo 111011 del 22/04/2022. Tali opere sono ancora in essere ma sono da intendersi "trasparenti" rispetto allo stato di fatto, in quanto verranno rimosse nel momento di attivazione delle opere di urbanizzazione primaria del piano attuativo. Pertanto non sono rilevanti al fine d'individuare la situazione attuale del luogo ma fa fede il rilievo dello Stato di Fatto. Le seguenti norme si applicano all'interno della zona D2b del PRG, identificata dalle seguenti particelle fondiarie:

Tipo particella	Numero Particella	Comune Catastale
p.f.	1748/1	Gardolo
p.f.	1749/1	Gardolo
p.f.	1750	Gardolo
p.f.	1747/1	Gardolo
p.f.	1746	Gardolo
p.f.	2136	Gardolo
p.f.	1745	Gardolo
p.f.	1749/2	Gardolo
p.f.	1748/2	Gardolo
p.f.	1749/3	Gardolo

Articolo 2– Elenco degli elaborati costituenti il piano attuativo

Fanno parte integrante del piano attuativo i seguenti elaborati:

01. 00 IU - INQUADRAMENTO URBANISTICO
02. 00 RT - RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

03. 00 NTA NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
04. 00 DC - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
05. TAV 01 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE, COROGRAFIA
06. TAV 01.02 VINCOLI LIBRO FONDIARIO
07. TAV 02 RILIEVO STATO DI FATTO - PIANTE
08. TAV 03 RILIEVO STATO DI FATTO – SEZIONI
09. TAV 04 PLANIMETRIA D'INTERVENTO
10. TAV 05 ABACO DELLE TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE
11. TAV 06 LOTTO Ss – PIANTE/SEZIONE
12. TAV 07 LOTTO Ss – SEZIONI
13. TAV 08 PLANIVOLUMETRICO
14. TAV S1 SOTTOSERVIZI - PLANIMETRIA RETI TECNOLOGHE
15. TAV S2 SOTTOSERVIZI – RETE FOGNATURA
16. TAV S3 SOTTOSERVIZI – PROFILI ALTIMETRICI FOGNATURE
17. TAV S4 SOTTOSERVIZI - ILLUMINAZIONE STRADA
18. TAV S5 SOTTOSERVIZI- QUADRO ELETTRICO ILLUMINAZIONE
19. 00 RT COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – Ss
20. RELAZIONE IDROGEOLOGICA, GEOLOGICA E GEOTECNICA
21. RELAZIONE CLIMA ACUSTICO
22. VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
23. E00 CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE
24. E01 AREE VERDI
25. E01.01 STUDIO DEL VERDE VOLTO A MITIGARE L'EFFETTO ISOLE DI CALORE
26. E02 STUDIO SPECIFICO PARCHEGGI
27. E03 AREE IN CESSIONE – Ambito 1
28. SCHEMA DI FRAZIONAMENTO
29. DOSSIER A3 PIANO ATTUATIVO (riduzione A3 degli elaborati)

Articolo 3 – Destinazione d'uso degli edifici ammesse dal piano attuativo

Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse dall'articolo 46 e 44 delle N.T.A. del P.R.G. e art. 33 delle N.d.A. del P.U.P.

Non è prevista l'istallazione di un servizio di interesse collettivo. Non si prevede l'insediamento di foresterie.

Articolo 4 – Definizione della linea di spiccatto e delle quote di progetto

La linea di spiccatto del piano attuativo è la linea del Terreno Naturale che si rivela dal rilievo dello Stato di Fatto e dalle rispettive sezioni. Non vi è quindi una quota nuova di piano ma si assume la quota attuale come quota di spiccatto.

Articolo 5 – Individuazione degli ambiti di piano: elementi prescrittivi e indicativi

Il piano attuativo ha come obiettivo l'urbanizzazione dell'area e la costruzione di tre lotti con vocazione artigiana/produttiva.

Per meglio regolamentare le norme di piano si divide l'area in 3 ambiti di applicazioni dei principi prescrittivi e indicativi del piano. Tali ambiti sono:

Ambito 1: riguarda il Lotto Ss ed composto della strada principale che collega Via Vienna con Via Graz, le aiuole alberate, i marciapiedi e la pista ciclabile.

Ambito 2: riguarda il Lotto A che si trova a ovest della strada. L'accesso carrabile avviene dal Lotto Ss attraverso due passi carrai. Sul lotto insiste una cabina elettrica di media tensione a uso esclusivo di SET che non costituisce SUN ai sensi del RUEP art 11 (DPP n8-61 leg 19/15/2017) concordata con l'ente gestore del servizio (SET).

PRINCIPI PRESCRITTIVI	PRINCIPI INDICATIVI
Rispetto del perimetro <i>area edificabile</i> per le nuove costruzioni ad esclusione della cabina SET	È consentita l'aggiunta di pensiline, tettoie e vani tecnici al fine di migliorare il confort lavorativo e la protezione dei mezzi nel rispetto della normativa vigente in materia di distanze e all'interno dell'area edificabile.
L'orientamento degli edifici dovrà seguire le indicazioni contenute in <i>Tav 05 Abaco delle tipologie architettoniche – orientamento degli edifici</i>	È consentita la costruzione di più piani. È consentita la costruzione di piani interrati.
Le coperture dovranno rispettare quanto previsto in <i>Tav 05 Abaco delle tipologie architettoniche – tipologie delle coperture</i>	Messa a dimora di 40 alberi a basso fusto, tipo Acero Campestre nelle zone a verde.
La pavimentazione permeabile del piazzale dovrà rispettare le indicazioni riportate in <i>Tav 05 Abaco delle tipologie architettoniche – tipologie delle pavimentazioni (>10% della Sf del Lotto)</i>	

<p>Facciate/ materiali/ dovranno seguire le indicazioni riportate in <i>Tav 05 Abaco delle tipologie architettoniche</i>. Gli infissi potranno essere in pvc o alluminio nei colori che si armonizzino con il contesto.</p>	
---	--

Ambito 3: composto dai Lotti B-C che si trovano a est della strada di penetrazione.

<p>PRINCIPI PRESCRITTIVI</p>	<p>PRINCIPI INDICATIVI</p>
<p>L'orientamento degli edifici dovrà seguire le indicazioni contenute in <i>Tav 05 Abaco delle tipologie architettoniche – orientamento degli edifici</i></p>	
<p>Le coperture dovranno rispettare quanto previsto in <i>Tav 05 Abaco delle tipologie architettoniche – tipologie delle coperture</i>. In particolare le indicazioni relative ai tetti verdi (>5% della Sf del Lotto)</p>	<p>Lotto B: messa a dimora di 15 alberi a basso fusto, tipo Acero Campestre nelle zone a verde. Lotto C: messa a dimora di 5 alberi a basso fusto, tipo Acero Campestre nelle zone a verde.</p>
<p>È consentita la costruzione in aderenza degli edifici tra il lotto B e il Lotto C. Inoltre è possibile costruire una rampa di accesso comune a servizio dei piani</p>	<p>È consentita l'aggiunta di pensiline, tettoie e vani tecnici al fine di migliorare il confort lavorativo e la protezione dei mezzi nel rispetto della normativa vigente in materia di distanze e all'interno dell'area edificabile.</p>
	<p>È consentita la costruzione di più piani</p>
	<p>È consentita la costruzione di piani interrati</p>
<p>Facciate/ materiali/ dovranno seguire le indicazioni riportate in <i>Tav 05 Abaco delle tipologie architettoniche</i>. Gli infissi potranno essere in pvc o alluminio nei colori che si armonizzino con il contesto.</p>	<p>.</p>

La progettazione specifica degli edifici sarà definita nella fase definitiva dei singoli lotti, dove si potrà determinare il carattere architettonico di ogni singolo edificio. In linea generale, per la progettazione architettonica, sono da seguire le indicazioni presenti *nell'abaco delle tipologie edilizia TAV 05* dove si riportano

le caratteristiche tipologiche per quanto riguarda: l'orientamento degli edifici, le tipologie di copertura, i materiali e i colori di costruzione.

Fermo restando l'impianto urbanistico complessivo del piano è ammessa la modifica dei passi carrai, per migliorare viabilità interna dei lotti. Tale modifica deve rientrare in una tolleranza di 4 m di spostamento rispetto alla posizione attuale.

Articolo 6 – Indicazioni delle distanze dagli edifici e dai confini

Le distanze dai confini sono quelle indicate nell' Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010 e l'art.3, comma 4 delle N.T.A. del P.R.G.

- distanze tra edifici: art. 4 dell'Allegato 2 della D.G.P. 2023/2010 e ss.mm.ii. in combinato disposto con l'art. 3, comma 4, punto 4.3 N.T.A. del P.R.G.. Quindi la distanza tra edifici deve essere maggiore di 8,00 m.
- distanze dai confini: art. 8 dell'Allegato 2 della D.G.P. 2023/2010 e ss.mm.ii. in combinato disposto con l'art. 3, comma 4, punto 4.3 N.T.A. del P.R.G.. Quindi la distanza degli edifici dai confini deve essere maggiore di 4,00 m.

Nelle zone interessate è da considerare la fascia di rispetto stradale nelle aree limitrofe alle zone F2 di 5 m. Fa eccezione la cabina elettrica a uso SET, che potrà essere costruita a una distanza di 1 m dal confine con il Lotto Ss pur mantenendo la distanza di legge dagli edifici. Tale deroga è giustificata dal fatto di dover garantire un accesso agile dalla strada e una manutenzione adeguata al gestore erogatore del servizio.

Articolo 7 – Aree in cessione (Ss)

Il piano attuativo prevede che le aree in cessione all'ente pubblico siano:

- La strada di penetrazione detta Lotto Ss, superficie destinata a servizio pubblico di 1190 mq
- L'area di urbanizzazione esterna al piano di attuativo: realizzazione di un marciapiede di larghezza pari a ml 1.50 con conseguente allargamento della carreggiata di Via Salisburgo in zona F2 di 147 mq

Articolo 8 – Opere di urbanizzazione primaria

Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate con un titolo edilizio autonomo oppure con un titolo edilizio relativo anche all'intervento edilizio privato del lotto A. Di conseguenza le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate anteriormente o contestualmente all'edificazione del lotto A.

Le opere di urbanizzazione comprendono:

- Costruzione della strada a doppia corsia, delle aiole verdi, delle alberature, i marciapiedi su ambo i lati e pista ciclabile come da progetto strada.

- L'illuminazione pubblica con lampioni altezza 4,5 m posti su ambo i lati come da progetto illuminotecnico.
- Costruzione della rete dei sottoservizi necessari per lo sviluppo dei singoli lotti.
- Realizzazione di un marciapiede di lunghezza pari a 1,50 m con conseguente allargamento della carreggiata di via Salisburgo.

Articolo 9 – Sottoservizi e allacciamenti alle reti tecnologiche

Le reti dei sottoservizi verranno principalmente predisposte sotto la strada del lotto Ss permettendo successivamente l'allacciamento dei vari lotti. Tale infrastruttura prevede:

- Rete acque nere con condotto fognature e predisposizione per l'allacciamento dei singoli lotti
- Rete acque bianche della strada
- Installazione della rete del gas
- Rete elettrica e fibra
- Cavidotti Telecom
- Impianto d'irrigazione a goccia per il verde pubblico

Articolo 10 – Modalità di attuazione del piano attuativo

Le modalità di attuazione del piano prevedono 2 fasi:

Fase 1: Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate con un titolo edilizio autonomo oppure con un titolo edilizio relativo anche all'intervento edilizio privato del lotto A. Di conseguenza le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate anteriormente o contestualmente all'edificazione del lotto A.

Fase 2: Sviluppo dell'ambito 2 e 3 riguardanti i lotti A, B e C che potrà avvenire o con un Permesso di Costruire riguardante più lotti oppure singoli Permessi di Costruire ognuno riguardante un lotto singolo ai sensi dell'art. 80 della L.P. 10/2015.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione congiuntamente ai singoli lotti può avvenire anche con un unico permesso di costruire.

Articolo 11 – Prescrizioni in materia di sostenibilità degli edifici

In fase di Permesso di costruire si entrerà nel merito delle questioni di sostenibilità degli edifici. Per quanto non specificatamente contenuto nelle norme presenti si fa riferimento alla normativa vigente.

Si prevede che gli edifici potranno usufruire della premialità consistente nella riduzione del contributo di costruzione, prevista Dall'art.86 della L.P. n, 1/2008 e della D.G.P. n 2091/2001

Articolo 12 – Disposizioni finali

Per quanto non specificatamente contenuto nelle norme presenti si fa riferimento alla normativa vigente.

Trento, Ottobre 2023

Il coordinatore e progettista:

Ing. Paolo Franceschini

Arch. Roberto Franceschini