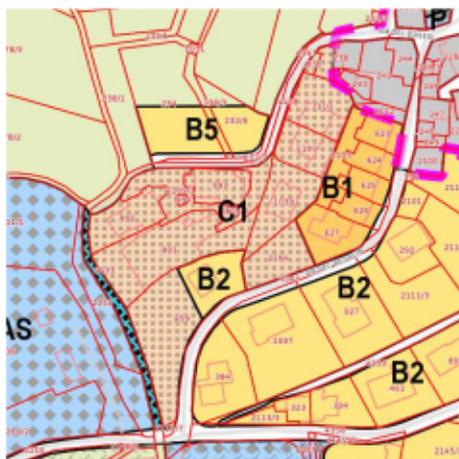


**COMPLETAMENTO PIANO ATTUATIVO
ZONA DI ESPANSIONE C 1
LOCALITA' DOSSOL - SOPRAMONTE
VARIANTE P.R.G.
10.2023**



01.B/3

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO**



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
Jott.ing. ROBERTO CIMADOM
ISCRIZIONE ALBO N° 615



**Via Mancini 5 - 38122 Trento
tel. 0461.234153
galassoassociati@gmail.com**

Completamento piano attuativo C1

Località Dossol - Sopramonte - Variante P.R.G.

Norme tecniche di attuazione del piano

Art 01

Le seguenti Norme tecniche di attuazione sono inerenti al “Completamento piano attuativo C1 Località Dossol, Sopramonte – Variante P.R.G.” di cui sono parte integrante.

Gli interventi previsti dal piano attuativo dovranno essere attuati nel rispetto delle clausole della convenzione urbanistica, delle indicazioni degli elaborati grafici e dei documenti che definiscono il Piano attuativo.

Le presenti Norme di attuazione integrano le normative comunali inerenti agli stessi argomenti, fermo restando il rispetto delle norme generali dettate dalla legislazione provinciale e statale.

Art. 02 Elenco degli elaborati del Piano attuativo

- 01.A/3 Relazione tecnica descrittiva
- 01.B/3 Norme tecniche di attuazione del piano
- 01.01/1 Stato attuale - Planimetria generale - Sezioni attuali – Estratti
- 01.03/1 Stato attuale – Planimetria vincoli tavolari ed aggravati
- 02.03.1/3 Variante – Planimetria generale – Planimetria schematica sistemazioni - Sezioni schematiche
- 02.03.2/3 Variante - Planimetria area A6 attuale - Planimetria area A6 di variante
- 02.03.3/1 Variante - Calcolo superfici
- 02.03.4/2 Opere interferenti in fascia di rispetto del Rio Bogion
- 02.03.5/2 Reti acque bianche e nere
- 02.03.6 Elementi tipologici degli edifici
- 02.03.7/2 Superfici - Schemi di progetto
- 03/3 Planivolumetria schematica – Dati urbanistici
- 05/1 Schema di frazionamento
- 06.1 Relazione geologica-geotecnica
- 06.2 Studio di compatibilità idraulica
- 07. Valutazione del clima acustico
- 08.01/2 Urbanizzazione primaria – Progetto marciapiede - Planimetrie marciapiede -Estratti

- 08.02/2 Urbanizzazione primaria – Rilievo/Progetto marciapiede - Sezioni - Profilo
 08.03/2 Urbanizzazione primaria - Computo metrico estimativo
 09. Nullaosta connessione reti - Autorizzazione Bacini montani – Comunicazione S.E.T. – Conformità terreno
 A002/1 Prospetti schematici edifici – Altezze fronti

Art. 03 Destinazioni d'uso degli edifici e dati urbanistici

Tabella dei parametri urbanistico edilizi del piano risultante dai dati di attualizzazione dei parametri del Piano Guida in località Dossol n. 292 del 7 ottobre 1987

Destinazione residenziale

Superficie territoriale	St	mq	1.033
Superficie fondiaria	Sf	mq	952
Superficie a servizi pubblici	Ss	mq	81
Superficie utile netta massima	Sun	mq	435
Altezza massima della fronte	Hf	m	8 ,50
Altezza in numero piani	Hp	n	3

Tabella dei parametri urbanistico edilizi indicativi dello schema di progetto

Destinazione residenziale

Superficie territoriale	St	mq	1.033
Superficie fondiaria	Sf	mq	952
Superficie a servizi pubblici	Ss	mq	81
Superficie utile netta massima	Sun	mq	347
Altezza massima della fronte	Hf	m	8 ,45
Altezza in numero piani	Hp	n	3

Art. 04 Definizione della linea di spiccato e delle quote di progetto

Le quote dello stato di fatto sono evidenziate nella tavola 01.01. e quelle dello stato di progetto sono evidenziate nella tavola 02.03.1/2

Il piano è riferito ai livelli di rilievo e non prevede modifiche della linea di spiccato

Il riferimento ortometrico delle quote è posto sul marciapiede nord del ponte sul Rio Bogion e è di 627.80 m come indicato nella tavola 01.01/1

Lungo Via del Regolin, per mitigare la pericolosità della zona P2 deve essere ripristinato il muretto in calcestruzzo di delimitazione del nuovo marciapiede con un rialzo complessivo di 30 cm rispetto alla quota della strada e il tratto dell'accesso all'edificio nord e alla rampa dello scantinato deve essere sopraelevato di 30 cm rispetto alla quota della strada nel tratto del passo carraio.

Art. 05 Indicazione delle altezze e delle distanze dai confini e dagli edifici

Il Piano guida del 1988 approvato con D.C.C. n. 292 d.d. 07/10/1988 indicava un'altezza massima di 7 m.

Le Norme tecniche di attuazione del PRG 1968, in vigore alla approvazione del piano, all'art. 4 indicavano che *“L'altezza dell'edificio viene misurata sulla verticale indipendentemente dal profilo naturale del terreno. L'altezza dei fabbricati si misura dal piano di campagna all'intradosso dell'ultimo solaio. In dipendenza della situazione delle opere di urbanizzazione primaria ed in caso di effettiva necessità è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa e previo parere favorevole della Commissione edilizia, considerare come piano di campagna quello del terreno urbanizzato. L'intradosso dell'ultimo solaio deve essere in ogni punto compreso fra il terreno, come sopra definito, ed una parallela ad esso portata dall'altezza limite di zona. Oltre al limite di altezza, così definito, è ammessa:*

- a) la costruzione dell'imposta della copertura per un'altezza massima di ml. 1,00*
- b) la costruzione dei volumi tecnici e di servizio, purché arretrati di una distanza pari alla maggior altezza usufruita;*
- c) la costruzione, nel caso di tetti piani praticabili, di un parapetto di altezza massima pari a m. 1,50.”*

Come indicato nella nota 19253626 del 29.06.2023

“I piani attuativi che hanno dato attuazione agli ambiti 1, 2, 4 e 5 del piano guida, in particolare il PA C2 “piano di lottizzazione a Sopramonte in località Dòssol” riguardante gli ambiti 2, 4 e 5 approvato con D.C.C. n. 315 d.d. 17/06/1992 e il PA 89 “piano di lottizzazione ambito A1 – zona C1 a Sopramonte” riguardante l'ambito 1 approvato con D.C.C. n. 80 d.d. 11/04/1995 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 146 d.d. 21/11/2001, prevedevano, oltre all'altezza massima di 7,00 m, la costruzione dell'imposta della copertura per un'altezza massima di 1,00 m.

Tale altezza massima dell'edificio dovrà essere aggiornata inizialmente applicando

i criteri previsti nell'appendice alla Relazione della Variante 2004 al P.R.G.

“Revisioni del calcolo del volume urbanistico e degli indici di fabbricabilità fondiari di PRG – paragrafo 4. Modifica delle altezze” che riporta: “L'ipotesi di stimolare la realizzazione di solai di maggior spessore, al fine di ottenere elementi orizzontali migliori sotto il profilo tecnologico e soprattutto della coibenza acustica, non può prescindere dall'altezza dell'edificio. In altre parole, un aumento nello spessore dei solai deve trovare un equivalente aumento nell'altezza dell'edificio, soprattutto per non penalizzare lo sfruttamento dell'ultimo piano sottotetto. Stimato in 0.40/0.50 m l'incremento di altezza sull'intero edificio dovuto al maggior spessore dei solai, si ritiene opportuno un pari aumento dell'altezza massima per le singole zone, con l'esclusione delle zone B4”. Il valore ottenuto andrà quindi nuovamente aggiornato secondo i criteri contenuti nella relazione della Variante di adeguamento al Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale – 2019 al P.R.G. al paragrafo “Altezza degli edifici”: “Nelle zone dove il P.R.G. ha fissato un'unica altezza massima sia per coperture a falda sia per coperture piane, viene mantenuto lo stesso valore dell'altezza del P.R.G. vigente, ma declinato come altezza del fronte o della facciata”.

Con riferimento alla altezza massima prevista dal piano guida del 1988 e alle indicazioni di miglioramento delle coibenze termica e acustica introdotte dalla Variante 2004 del PRG l'altezza massima del fronte H_f dei corpi di fabbrica dalla linea di spiccatto all'intradosso dell'imposta del tetto viene attualizzata in $H_f = 7,00 + 1,00 + 0,50 = 8,50$ m .

Come da riferimento alle aree a destinazione residenziale del PRG m vengono indicate distanze di 5.00 m dai confini di proprietà e di 10 metri tra i fabbricati.

Per la parte a est su Via del Regolin, soggetta ad allargamento della viabilità, la distanza dal confine di proprietà viene indicata con una linea di allineamento in relazione con la posizione dell'edificio limitrofo esistente in modo da permettere l'eventuale futura prosecuzione della sistemazione viaria.

La linea di allineamento è situata a più di 5,00 m dal confine e a 3,25 m dal limite del marciapiede.

Per la parte ovest, verso il Rio Bogion, dalla L.P. 8.07.2076 n.18 e dal O.P.P. 20.09.2013 n. 22-124/Leg viene prescritta una fascia di rispetto di 10 metri dall'argine del rio per la quale le opere previste in progetto devono avere l'autorizzazione del Servizio Bacini Montani della P.A.T

La variante interessa la fascia di rispetto per l'esecuzione del marciapiede di Via del

Regolin nel tratto a sud, del collegamento al rio per lo scarico delle acque piovane dei nuovi edifici a nord, per lavori temporanei di scavo per l'esecuzione delle fondazioni sul lato ovest dell'edificio e per le sporgenze della gronda del tetto e dei balconi sempre sul lato ovest.

Con Determinazione del dirigente n. 2023-S138-00260 è stata rilasciata "Autorizzazione, agli effetti idraulici e patrimoniali, in deroga alla distanza di legge dal'alveo del Rio Bogion.

Art. 06 Elementi prescrittivi e indicativi con eventuale indicazione dei contenuti del piano attuativo che possono essere oggetto di modifiche non sostanziali in fase di attuazione e che non richiedono una variante al piano medesimo

Costituiscono elementi prescrittivi del Piano attuativo:

- gli interventi di mitigazione della pericolosità idraulica H2 previsti per l'ambito A6 comprendenti:
 - il rifacimento del cordolo della nuova recinzione lungo Via del Regolin con altezza minima di 30 cm rispetto al livello della pavimentazione stradale di Via del Regolin,
 - l'innalzamento minimo del livello del piano terra dell'edificio sud e del piazzale di accesso dal passo carraio alla quota dell'edificio sud di 30 cm rispetto al livello della pavimentazione della Via del Regolin nel punto del passo carraio,
- le indicazioni della Determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia autonoma di Trento n. 2023-S138-00260 "Autorizzazione, agli effetti idraulici e patrimoniali, in deroga alla distanza di legge dal'alveo del Rio Bogion, p. f. demaniale 4433 C. C. di Sopramonte, per la realizzazione di due nuove unità abitative sulla p. ed. 459 del C. C. di Sopramonte, Concessione agli effetti idraulici e patrimoniali, per lo scarico nel Rio Bogion delle acque bianche relative alle coperture ed ai piazzali dei nuovi edifici, Autorizzazione, agli effetti idraulici, per l'esecuzione dell'allargamento stradale, del nuovo marciapiede e delle sistemazioni esterne sulla p. ed 459 e sulle pp. ff. 4360 e 2110/7 C. C. di Sopramonte, in fascia di rispetto del Rio Bogion (pratica 44490 Accoglimento con prescrizioni),
- l'edificazione del ambito con due edifici accostati e degradanti da sudest verso nord ovest seguendo l'attuale pendenza del terreno, con coperture a due falde con colmi rivolti lungo la pendenza del terreno e con struttura in legno,
- i serramenti e i balconi in legno di larice disposti lungo linee verticali con collegamenti di rivestimento in legno di larice,

- Costituiscono elementi indicativi del Piano attuativo da precisare con il permesso di costruire:
- modifiche delle piante e delle superfici degli edifici rispetto agli schemi di progetto nel limite interno alla superficie edificabile,
- modifiche delle aree esterne in quota e in superficie rispetto agli schemi di progetto nel limite dei 30 cm.
- modifiche alla posizione dei serramenti mantenendo gli allineamenti nelle linee verticali

Art. 06.1 Elementi prescrittivi indicati dal Servizio Bacini Montani

Con Determinazione del dirigente n. 2023-S138-00260 è stata rilasciata "Autorizzazione, agli effetti idraulici e patrimoniali, in deroga alla distanza di legge dall'alveo del Rio Bogion. p. f. demaniale 4433 C. C. di Sopramonte, per la realizzazione di due nuove unità abitative sulla p. ed. 459 del C. C. di Sopramonte, Concessione agli effetti idraulici e patrimoniali, per lo scarico nel Rio Bogion delle acque bianche relative alle coperture ed ai piazzali dei nuovi edifici, Autorizzazione, agli effetti idraulici, per l'esecuzione dell'allargamento stradale, del nuovo marciapiede e delle sistemazioni esterne sulla p. ed 459 e sulle pp. ff. 4360 e 2110/7 C. C. di Sopramonte, in fascia di rispetto del Rio Bogion (pratica 44490 Accoglimento con prescrizioni).

Prescrizioni di carattere tecnico-operativo:

- 1) prima dell'inizio dei lavori dovranno essere picchettati, in contraddittorio con il personale tecnico del Servizio Bacini montani (ing. Antonio Izzo – tel. 3666335354), i nuovi manufatti, al fine di verificare il rispetto delle distanze di cui sopra;
- 2) lo scarico dovrà essere orientato secondo la direzione della corrente in alveo ed inserito nel manufatto spondale mediante perforazione dello stesso. Inoltre, esso dovrà essere conforme alle disposizioni dei regolamenti comunali in materia;
- 3) durante l'esecuzione dei lavori inerenti le nuove edificazioni ed al termine degli stessi, dovrà essere sempre garantita l'accessibilità e la transitabilità ai mezzi deputati alla sorveglianza ed alla manutenzione del corso d'acqua nella fascia di 4,00 m, definita dal ciglio superiore esterno del muro di sponda, la quale dovrà essere mantenuta libera da impedimenti;
- 4) al termine dei lavori gli eventuali materiali di risulta dovranno essere smaltiti al di fuori delle pertinenze idrauliche; 5) l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato, con preavviso di almeno 10 gg., alla Stazione Forestale di Trento (tel. 0461-496141 - e-mail: staz.forestaletrento@provincia.tn.it); inoltre, per una corretta esecuzione dei lavori, dovrà essere

preavvisato con le stesse modalità il personale tecnico del Servizio Bacini montani di cui al punto 1);

6) i lavori in premessa, nel rispetto delle relative prescrizioni tecnico-operative, dovranno essere eseguiti entro il 31/12/2026, salvo proroga o rinnovo da chiedere con istanza motivata entro i termini di scadenza stabiliti o comunque prima dell'inizio dei lavori;

7) dovranno essere presentate al Servizio Bacini montani le comunicazioni di inizio e fine lavori;

8) il soggetto titolare della concessione, ai sensi dell'art. 7, comma 4, del Regolamento di attuazione del capo I della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., ha l'obbligo di presentare, alla struttura provinciale competente, ogni dieci anni dal rilascio della concessione, una comunicazione che attesta il rispetto delle prescrizioni impartite in merito alla manutenzione ordinaria e straordinaria, accompagnata, se richiesta, da una relazione sottoscritta da un tecnico abilitato sullo stato di consistenza delle opere, che ne certifica la stabilità e la compatibilità idraulica;

9) il Concessionario, in caso di modifiche all'opera, dovrà fare richiesta alla struttura provinciale competente, che provvederà al rilascio di opportuno provvedimento autorizzativo.

Prescrizioni di carattere generale:

a) Nel caso il richiedente, durante o dopo i lavori richiesti, dovesse per qualsiasi motivo rinunciare alla presente determinazione, ha l'obbligo, qualora gli uffici competenti lo ritengano necessario, di eseguire a proprie spese tutti i lavori indispensabili al ripristino dello stato dei luoghi;

b) Il richiedente è obbligato ad eseguire tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni demaniali e manufatti interessati dalla presente determinazione, nonché a riparare subito tutti i danni che eventualmente si verificassero anche a seguito di eventi naturali eccezionali;

c) Non potranno essere costruite opere o impianti diversi da quelli contenuti nel presente atto. Si fa presente che, per la realizzazione di lavori od opere, a carattere precario, diversi da quelli specificati nello stesso, ma connessi con le opere da eseguire, è necessario che il richiedente presenti al Servizio Bacini montani istanza di autorizzazione ai fini idraulici e patrimoniali;

d) Sono assolutamente vietati entro l'alveo, sulle sponde e sulle opere di difesa o sui beni demaniali, i depositi, la formazione di cumuli, la costruzione di sbarramenti, effettuati anche a carattere provvisorio, con materiali scavati o con materiali di altra natura o provenienza, salvo quanto eventualmente autorizzato. Eventuali modesti manufatti, sia esistenti che autorizzati, presenti entro la fascia di rispetto di 4,00 metri dalle opere idrauliche o dal confine demaniale, per esigenze idrauliche, potranno essere soggette a ordinanza di rimozione, senza indennizzo; e) Nei limiti e modalità di esercizio della presente determinazione, il richiedente dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi all'alveo, alle difese idrauliche ed alle proprietà dell'Amministrazione concedente, nonché ad altre opere o beni, sia pubblici che privati. E' pertanto

ritenuto responsabile della delimitazione dei confini e di tutti i danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti, in Pag 4 di 7 RIFERIMENTO : 2023-S138-00260 in dipendenza dell'esercizio della concessione. Si declina inoltre ogni e qualsiasi responsabilità in ordine agli eventuali danni cui le persone, le attrezzature e le opere interessate alla determinazione potessero trovarsi esposte non solo a causa dell'andamento idrologico, anche calamitoso, del corso d'acqua, ma anche per effetto di infiltrazioni o di lavori che si dovessero eseguire lungo il corso d'acqua medesimo, ritenendosi sollevata la Provincia Autonoma di Trento da ogni reclamo o molestia, che ne potesse conseguire. La presente clausola vale anche nel caso che i danneggiamenti siano conseguenti a piene improvvise del corso d'acqua causati da cacciate di acqua di eventuali soprastanti impianti di ritenuta, sia per manovre manuali che per cacciate automatiche degli impianti stessi;

f) L'Amministrazione concedente si riserva ogni e più ampia facoltà di sospensione, modifica o revoca, in qualsiasi momento, della presente determinazione quando ciò fosse ritenuto necessario nell'interesse pubblico, per negligenza del richiedente, o per altri giustificati motivi, senza che il Concessionario possa opporsi e vantare danni o indennizzi di sorta. In particolare, resta ferma la facoltà dell'Amministrazione concedente di richiedere, senza esborso di corrispettivo alcuno, la rimozione o lo spostamento degli impianti, cavi e condotte, quando tali servizi interferiscano con l'esecuzione di lavori ed interventi di sistemazione idraulica e forestale che interessino l'alveo, le opere idrauliche e la relativa fascia di rispetto;

g) La presente determinazione non è cedibile pena l'immediata decadenza della stessa, nè destinata ad uso diverso. Eventuali volture dovranno essere preventivamente richieste al Servizio Bacini montani con istanza sottoscritta dal richiedente e dal subentrante;

h) La concessione oggetto del presente atto viene assentita nelle attuali situazioni e condizioni dei luoghi e delle opere. Pertanto il Concessionario non potrà in seguito denunciare deficienze o invocare migliorie o lavori o interventi al fine di poter esercitare la concessione o di poterla esercitare meno onerosamente o più sicuramente; non potrà rendere responsabile la Provincia Autonoma di Trento per danni alle persone o alle cose in ragione delle dette deficienze, delle mancate migliorie o lavori o interventi;

i) Alla scadenza della presente determinazione, alla rescissione dell'atto stesso da parte dell'Amministrazione concedente, il richiedente non potrà pretendere alcun indennizzo per qualsiasi miglioramento apportato e avrà l'obbligo di eseguire a proprie spese tutti i lavori necessari per la riduzione in pristino e per le riparazioni di eventuali danni che fossero stati arrecati dal richiedente all'alveo, alle sponde e alle difese idrauliche nell'ambito della zona di intervento, provvedendovi secondo le prescrizioni che saranno impartite. La Provincia Autonoma di Trento concedente potrà a

sua convenienza esonerare il richiedente dall'obbligo di demolire, a scopo di ripristino quelle opere che riterrà utile conservare; l) L'inizio dei lavori costituisce a tutti gli effetti l'accettazione incondizionata di tutte le clausole e prescrizioni contenute nel presente provvedimento; m) La realizzazione di opere e/o interventi diversi da quelli individuati dalla presente determinazione o l'inosservanza da parte del richiedente delle prescrizioni contenute nel presente atto potrà dare luogo alla dichiarazione di decadenza dell'atto stesso nonché, qualora ne ricorra il caso, all'applicazione delle vigenti norme e sanzioni in materia di polizia idraulica ai sensi della Legge provinciale n. 18 di data 8 luglio 1976 e s.m..

Art. 07 Aree in cessione

Da indicazione del Servizio opere di urbanizzazione del Comune di Trento per una superficie Ss di 81.85 mq è prevista la cessione per l'allargamento della viabilità a 6.00 m nel tratto ambito A6 in Via del Regolin con realizzazione del marciapiede fino al congiungimento con quello esistente in Via di Mura.

Art. 08 Opere di urbanizzazione e contributo di costruzione

Le opere di urbanizzazione primaria richieste dal Comune di Trento comprendono la realizzazione dell'allargamento stradale e la costruzione del marciapiede lungo Via del Regolin. La realizzazione comporta lo spostamento di un palo e della rete elettrica SET esistente e di un palo e dell'allacciamento alla rete di illuminazione pubblica attualmente poste sul confine di proprietà.

Il soggetto attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione del presente piano attuativo. Il contributo sul costo di costruzione verrà corrisposto secondo le modalità in vigore all'atto del rilascio del Permesso di costruire con scorporo dall'importo delle opere di urbanizzazione.

Art. 09 Sottoservizi ed allacciamenti alle reti tecnologiche

In Via del Regolin sono presenti le reti delle acque nere e bianche, energia elettrica e metano a cui fare riferimento per i nuovi allacciamenti.

Per le acque bianche, non essendo autorizzato l'utilizzo delle rete pubblica e risultando di scarsa permeabilità il terreno, viene previsto lo smaltimento nel Rio Bogion tramite collegamento dotato di dissabbiatore, vasca di raccolta acqua piovana per irrigazione e vasca di laminazione.

Art. 10 Modalità di attuazione del piano

Il piano viene attuato mediante domanda di Permesso di costruire sia per le opere di urbanizzazione che per gli edifici previsti.

Art. 11 Prescrizioni in materia di sostenibilità degli edifici

Il contenimento dei consumi idrici dovrà essere realizzato convogliando le acque pluviali in serbatoi di capacità minima di 10 mc ad uso irrigazione.

Non viene previsto, come da indicazioni dell'ente gestore, lo smaltimento nella rete pubblica delle acque bianche e, data la bassa permeabilità del terreno, nemmeno lo smaltimento nel sottosuolo. Si provvederà, con l'autorizzazione dei Bacini montani, a inviare l'acqua piovana in eccesso dalla vasca di laminazione al Rio Bogion.

In considerazione della presenza di Zona di protezione idrogeologica sono esclusi scarichi nel sottosuolo.

Per le prestazioni energetiche gli edifici sono previsti almeno in classe energetica B+.

Il sistema di riscaldamento sarà a bassa temperatura tramite pompa di calore o a gas.

Dovrà essere rispettata la quota di copertura energetica minima del 60% tramite fonti rinnovabili costituite da pannelli fotovoltaici o termici.

Art. 12 Disposizioni finali

In sede di presentazione della domanda di permesso di costruire vanno allegati i nulla osta e gli elaborati richiesti dalle norme in vigore.

Per quanto non specificato dalle presenti norme di attuazione del piano valgono le indicazioni del PRG e dei regolamenti comunali vigenti e le prescrizioni delle norme provinciali e statali.

