

CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE (St) DELL'INTERO AMBITO		
Lotto	Zona	Superficie territoriale (St)
Lotto A	D2a	20'152 m ²
Lotto B	D2a	39'878 m ²
TOTALE St		60'030 m ²

DATI DESUNTI DA RILIEVO	
Dato	Valore
Superficie territoriale (St)	60'030 m ²
Superficie fondiaria (Sf)	53'983 m ²

INDICI URBANISTICI (per zona D2a)		
Indice	Valore da normativa	Massimo realizzabile
Superficie coperta (Sc)	50% Sf	26'978 m ²
Superficie destinata a servizi pubblici (Ss)	10% St	6'003 m ²
Indice urbanizzazione territoriale (Ut)	0.58 m ² /m ²	34'802 m ²
Rapporto di copertura (Rc)	0.50 m ² /m ²	26'978 m ²
Altezza del corpo di fabbrica (H)	14.00 m	14.00 m

*: Somma superficie territoriale dei lotti A e B ricadenti in zona D2a

n.b: gli indici urbanistici sono stati ricavati dall' Art. 46 delle NdA del PRG di Trento e dall' Art.3 del Regolamento Urbanistico Provinciale (n.8-61/2017)

n.b: per il valore degli indici urbanistici riportato non è stata considerata la capacità edificatoria delle pp.ff. 1790 e 1269/1 che sarebbero state interessate dalla procedura ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 in base all frazionamento n. 4388/2023

SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI (Ss)				
Lotto	St in zona D2a	Ss minima (10%St)	Ss in zona D2a (>10%St)	Sup. in cessione gratuita in zona D1b
A	20'152 m ²	2'015 m ²	456 m ² (Pt d'opera 3) 54 m ² (Pt d'opera 2)	59 m ² (Parte d'opera 2)
B1	30'667 m ²	3'067 m ²	4'355 m ² (Pt d'opera 1)	
B2	9'211 m ²	921 m ²	1'181 m ² (Pt d'opera 1)	
TOT	60'030 m ²	6'003 m ²	6'046 m ² > 6'003 m ²	59 m ²

SUPERFICIE COPERTA (Sc)				
Indice	Massimo realizzabile	Lotto		
		Lotto A	Lotto B1	Lotto B2
Sc assegnata ai lotti	-	12'678 m ²	14'300 m ²	-
Sc indicativa prevista per i lotti	-	12'678 m ²	10'996 m ²	-
Sc indicativa prevista per il deposito attrezzi - opere di urbanizzazione - parte d'opera 1	-	41m ²		
Totale Sc		23'715 m ² < 26'978 m ²		

CALCOLO SUPERFICIE UTILE NETTA (Sun) DELL'INTERO AMBITO				
Indice	Massimo realizzabile	Lotto		
		Lotto A	Lotto B1	Lotto B2
Sun assegnata ai lotti	-	13'647 m ²	15'848 m ²	-
Sun indicativa prevista per i lotti	-	13'646.5 m ²	12'463 m ²	-
Sun ammessa per le funzioni dell'art. 44, comma 2 delle N.T.A. del P.R.G. ⁽²⁾	-	4'094 m ²	3'739 m ²	-
Sun indicativa prevista per i lotti per le funzioni dell'art. 44, comma 2 delle N.T.A. del P.R.G.	-	2'146 m ²	2'993 m ²	-
TOTALE Sun		26'109.5 m ² < 34'802 m ²		

⁽²⁾: Pari ad un massimo del 30% della Sun indicativa prevista per i lotti



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



Piano attuativo dell'area produttiva del settore secondario di livello Provinciale di nuovo impianto sito nel Comune di Trento, loc. Spini di Gardolo, via Monaco e via Beccaria in C.C. Gardolo

00	EMISSIONE	DATA	REDATTO
----	-----------	------	---------

SOGGETTO LOTTIZZANTE	PROGETTISTA DELL'OPERA	RILIEVI TOPOGRAFICI	GEOLOGO
REDAZIONE FRAZIONAMENTI	TECNICO COMPETENTE IN ACUSTICA	TITOLO	TITOLO

FASE	TIPO	CATEGORIA	NR. ELAB.	REVISIONE	SCALA	DATA
D	T	2 1 0	3 0	0 2	-	feb-24

TITOLO
INDICI URBANISTICI - PANORAMICA COMPLESSIVA