



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



Piano attuativo dell'area produttiva del settore secondario di livello Provinciale di nuovo impianto
sita 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	R	2 1 0	5 0	0 5		giu-24

TITOLO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

ART. 1 - OGGETTO DELLE NORME E CAMPO DI APPLICAZIONE

OGGETTO E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti norme di attuazione afferiscono alla formazione e attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato “Piano Attuativo dell’area produttiva del settore secondario di livello provinciale di nuovo impianto, sita nel Comune di Trento, loc. Spini di Gardolo, Via Monaco e Via Beccaria – in C.C. Gardolo”, da realizzarsi nel pieno rispetto dei criteri stabiliti dalla D.G.P. 13.05.2022, n° 852, che ha autorizzato l’utilizzo dell’area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva in parola limitatamente alle particelle indicate nell’allegato A) a detta deliberazione subordinatamente alla approvazione di un piano attuativo unitario da parte del Comune di Trento in conformità al disposto di cui all’art. 33, comma 8, del PUP.

2. Il presente piano attuativo è stato esteso all’intera zona risultante in cartografia del PRG con destinazione di sottozona produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale di cui sopra, con delle lievi modifiche a detto perimetro solo per rispettare i confini catastali di alcune particelle parzialmente incluse nell’area da lottizzare in quanto di dimensione ridotta e collocazione periferica, tali da non essere suscettibili di alcuna utilizzazione autonoma ai fini edificatori e di non inficiare in alcun modo, ancorché escluse, il raggiungimento degli scopi del piano attuativo stesso. In particolare, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49, comma 3, L.P. n° 15/2015, si allegano, quale parte integrante del presente piano, le richieste di esclusione e ripermimetrazione del piano come risultante dalla cartografia del PRG da parte dei proprietari delle pp.ed. 186/1, 186/2 e p.f. 1300/2, tutte in C.C. Gardolo. Il presente piano prevede altresì l’esclusione e ripermimetrazione della zona individuata dal PRG quale area da lottizzare, ai sensi del citato art. 49, comma 3, anche di quella parte della p.f. 2465 C.C. Gardolo, costituente Via Monaco, appartenente al demanio pubblico – ramo strade – della Provincia Autonoma di Trento, per la quale è stata rilasciata la correlativa dichiarazione di non interesse a lottizzare in sede endoprocedimentale di approvazione del piano attuativo stesso, trasmessa dal Servizio gestioni patrimoniali e logistica della Provincia autonoma di Trento in data 16/10/2023, prot. n. 307493. Le aree escluse di cui sopra non saranno oggetto di intervento alcuno e i correlativi indici edilizi non verranno in alcun modo utilizzati in sede di attuazione del presente piano.

3. Per una migliore individuazione del perimetro del presente piano attuativo e delle realtà ad esso assoggettate si rimanda ai correlativi documenti e planimetrie di piano qui di seguito elencati:

PROGETTO DEFINITIVO PIANO ATTUATIVO		
	N° Elaborato	TITOLO ELABORATO
210		URBANISTICA
	D T 210 15	Planimetria particelle non aderenti al piano attuativo
	D T 210 16	Ambito dell'intervento e indici urbanistici

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

5. Qui di seguito vengono brevemente elencate le principali disposizioni normative, regolamentari e tecniche prese a riferimento per la redazione del presente piano attuativo, divise per materia:

NORMATIVA URBANISTICA

- L.P. dd. 27.05.2008, n° 5 (Approvazione del nuovo Piano Urbanistico provinciale) – in breve “PUP” –;

- L.P. dd. 17.09.2013, n° 19 (Legge provinciale sulla valutazione dell'impatto ambientale 2013) e ss.mm.-ss.ii.;
- D.G.P. 04.09.2020, n° 1317 (Approvazione della Carta di Sintesi della pericolosità) e ss.mm.;
- **L.P. dd. 04.08.2015, n° 15** (Legge provinciale per il governo del territorio) e sue disp.att. – in breve “Legge urbanistica” o “LP n° 15/2015” –;
- D.G.P. 13.05.2022, n° 852 (Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale" - Art. 33 delle Norme di attuazione: utilizzo dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva sita nel comune di Trento in località Spini di Gardolo, Via Monaco e Via Beccaria, in C.C. Gardolo - Autorizzazione allo svincolo parziale) – in breve “DGP n° 852/2022”;
- **D.P.P. 19 maggio 2017 n° 8-61/Leg** (Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale) – in breve “REUP” –;
- L.P. dd. 05.09.1991, n° 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), limitatamente alle disposizioni tutt'ora in vigore;
- **L.P. dd. 04.03.2008, n° 1** (Pianificazione urbanistica e governo del territorio), limitatamente alle disposizioni tutt'ora in vigore;
- Testo coordinato dell'allegato 2 alla D.G.P. dd. 03.09.2010, n° 2023 (Disposizioni provinciali in materia di distanze) e ss.mm. - ss.ii.;
- Testo coordinato dell'allegato parte integrante della D.G.P. dd. 03.02.1995, n° 909, come riapprovato con la D.G.P. dd. 05.05.2006, n° 890 (Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto) e ss.mm. – ss.ii.;
- Piano Regolatore Generale del Comune di Trento – in breve “PRG” e “NTA del PRG”, con riferimento alle correlative norme tecniche di attuazione –;
- **Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Trento** – in breve “REC” –;
- Regolamento di fognatura comunale del Comune di Trento e Direttiva della Disciplina per l'acquisizione della Autorizzazione allo Scarico per le Acque nere e Meteoriche sul Territorio del Comune di Trento;
- Regolamento per la gestione integrata dei rifiuti urbani del Comune di Trento;

NORMATIVA SULLE STRUTTURE

Normativa nazionale

- L. 5 novembre 1971, n° 1086 (Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica);
- **D.M. 17.01.2018** (Nuove Norme Tecniche per le costruzioni);
- Circolare 21 gennaio 2019, n° 7 (Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le costruzioni”);
- UNI EN 206-1/2006 (Calcestruzzo, prestazione produzione e conformità);
- D.M. 16 febbraio 2007 (Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione);
- D.M. 9 marzo 2007 (Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco).

Normativa internazionale

- UNI EN 1992-1-1:2005 Eurocodice 2 (Progettazione delle strutture di calcestruzzo – Parte 1-1: Regole generali e regole per gli edifici);
- UNI EN 1992-1-2:2005 Eurocodice 2 (Progettazione delle strutture di calcestruzzo – Parte 1-2: Regole generali – Progettazione strutturale contro l'incendio);
- UNI EN 1993-1-1:2005 Eurocodice 3 (Progettazione delle strutture di acciaio – Parte 1-1: Regole generali e regole per gli edifici);
- UNI EN 1993-1-2:2005 Eurocodice 3 (Progettazione delle strutture di acciaio – Parte 1-2: Regole generali – Progettazione strutturale contro l'incendio);

- CNR - UNI 10011 (Costruzioni in acciaio, Istruzioni per il calcolo, l'esecuzione, il collaudo e la manutenzione);
- UNI EN 1995-1-1:2014 Eurocodice 5 (Progettazione delle strutture in legno – Parte 1-1: Regole generali – Regole comuni e regole per gli edifici)
- CNR - DT 206/2007 (Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione ed il controllo delle strutture di Legno).

NORMATIVA PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- D.M. 14 giugno 1989, n° 236;
- **D.P.R 24 luglio 1996, n° 503** (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).

NORMATIVA SUL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

- **D.P.P. 13 luglio 2009, n° 11-13/ Leg** (Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio");
- UNI/TS 11300-1:2008 (Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale);
- UNI/TS 11300-2:2008 (Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria);
- UNI/TS 11300-3:2010 (Prestazioni energetiche degli edifici – Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva);
- UNI EN ISO 13790:2008 (Prestazione energetica degli edifici – Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il raffrescamento).

NORMATIVE AMBIENTALI

- D.P.R. dd. 13.06.2017, n° 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo) e ss.mm.-ss.ii.;
- D.LGS. dd. 03.04.2006, n° 152 (Norme in materia ambientale) e ss.mm.-ss.disp.att.;
- D.G.P. dd. 16.12.2022, n° 2320 (Approvazione del Piano di tutela delle acque);
- L. dd. 26.10.1995, n° 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e ss.disp.att., D.C.P.M. dd. 14.11.1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore), D.M. dd. 11.12.1996 (Applicazione del criterio differenziale per gli impianti a ciclo produttivo continuo) e della deliberazione del Consiglio Comunale di Trento dd. 11.12.2012, n° 130 (Classificazione acustica del territorio) e ss.mm.-ss.ii.;
- D.M. dd. 21.03.1988, n°449 (Norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne) e ss.mm. e L. dd. 22.02.2001, n° 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) e correlativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M. dd. 08.07.2003 (Recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti).

ART. 2 - ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO

1. Per la definizione dei contenuti del piano attuativo si fa riferimento all'art. 49 della L.P. n° 15/2015 e all'art. 5 del REUP.
2. Costituiscono in tal senso elementi costitutivi del presente piano attuativo i documenti ed elaborati qui di seguito elencati:

PROGETTO DEFINITIVO PIANO ATTUATIVO		
	N° Elaborato	TITOLO ELABORATO

100		TECNICO - AMMINISTRATIVE
110		RELAZIONI GENERALI
	D_R_000_05	Elenco elaborati
	D_R_110_05	Relazione tecnico-descrittiva
	D_T_110_10	Album di sintesi in formato A3
210		URBANISTICA
	D_R_210_05	Documentazione fotografica
	D_T_210_10	Inquadramento urbanistico - 1/2
	D_T_210_11	Inquadramento urbanistico - 2/2
	D_T_210_15	Planimetria particelle non aderenti al piano attuativo
	D_T_210_16	Ambito dell'intervento e indici urbanistici
	D_T_210_17	Planimetria superficie destinata a servizi pubblici
	D_T_210_18	Superficie destinata a servizi pubblici - sviluppo superficie
	D_T_210_20	Planimetria vincoli urbanistici
	D_R_210_21	Vincoli urbanistici - fascia di rispetto elettrodotto
	D_T_210_25	Fasi di attuazione del piano e non frazionabilità dei lotti
	D_T_210_26	Planimetria superficie coperta
	D_T_210_30	Indici urbanistici - panoramica complessiva
	D_T_210_35	Opere di urbanizzazione e sistemazione delle aree
	D_T_210_40	Planimetria viabilità
	D_T_210_41	Planimetria viabilità - dettagli
	D_T_210_45	Schema di frazionamento - schema rilievo - INTERO AMBITO
	D_T_210_46	Schema di frazionamento - schema rilievo - LOTTO A
	D_T_210_47	Schema di frazionamento - schema rilievo - LOTTO B1
	D_R_210_48	Schema di frazionamento - prospetto della divisione
	D_T_210_49	Schema di frazionamento
	D_R_210_50	Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo
	D_T_210_55	Planimetria vincoli tavolari e aggravii
	D_T_210_60	Sviluppo di calcolo superficie territoriale
220		AMBIENTE
	D_R_220_05	Valutazione di impatto acustico
	D_R_220_10	Relazione geologica e gestione delle terre e rocce da scavo
	D_R_220_11	Risultati analisi terre e rocce da scavo
240		PREESISTENZE - INTERFERENZE
	D_T_240_05	Planimetria preesistenze e sottoservizi esistenti - INTERO AMBITO
	D_T_240_06	Planimetria preesistenze e sottoservizi esistenti - LOTTO A
	D_T_240_07	Planimetria preesistenze e sottoservizi esistenti - LOTTO B
	D_T_240_10	Planimetria acque B/N esistenti - LOTTO A
	D_T_240_11	Planimetria acque B/N esistenti - LOTTO B
	D_T_240_15	Planimetria rete elettrica esistente - LOTTO A
	D_T_240_16	Planimetria rete elettrica esistente - LOTTO B
	D_T_240_20	Planimetria rete gas esistente - LOTTO A
	D_T_240_21	Planimetria rete gas esistente - LOTTO B
	D_T_240_25	Planimetria rete fibra esistente - LOTTO A
	D_T_240_26	Planimetria rete fibra esistente - LOTTO B
	D_T_240_30	Planimetria rete Telecom esistente - LOTTO A
	D_T_240_31	Planimetria rete Telecom esistente - LOTTO B
	D_T_240_35	Planimetria impianti preesistenti fuori terra - LOTTO B
300		SETTORIALI
310		ARCHITETTONICO
	D_T_310_05	Stato di fatto - Rilievo planimetrico quotato dell'area - INTERO AMBITO
	D_T_310_06	Stato di fatto - Rilievo planimetrico quotato dell'area - LOTTO A
	D_T_310_07	Stato di fatto - Rilievo planimetrico quotato dell'area - LOTTO B
	D_T_310_10	Stato di fatto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO A

	D_T_310_11	Stato di fatto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO B
	D_T_310_15	Stato di progetto - Planivolumetria generale dell'intervento
	D_T_310_16	Stato di progetto - Planimetria generale dell'intervento - INTERO AMBITO
	D_T_310_17	Stato di progetto - Planimetria generale dell'intervento - LOTTO A
	D_T_310_18	Stato di progetto - Planimetria generale dell'intervento - LOTTO B
	D_T_310_20	Stato di progetto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO A
	D_T_310_21	Stato di progetto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO B
	D_T_310_25	Articolazione e destinazione degli edifici di progetto - INTERO AMBITO
	D_T_310_26	Articolazione e destinazione degli edifici di progetto - LOTTO A
	D_T_310_27	Articolazione e destinazione degli edifici di progetto - LOTTO B1
	D_T_310_30	Planimetria spazi parcheggio - INTERO AMBITO
	D_T_310_31	Planimetria spazi parcheggio - LOTTO A
	D_T_310_32	Planimetria spazi parcheggio - LOTTO B1
	D_T_310_35	Planimetria sostenibilità degli edifici - INTERO AMBITO
	D_T_310_36	Planimetria sostenibilità degli edifici - LOTTO A
	D_T_310_37	Planimetria sostenibilità degli edifici - LOTTO B1
	D_T_310_38	Aree a verde e spazi per deposito biciclette - sviluppo superficie LOTTO A
	D_T_310_39	Aree a verde e spazi per deposito biciclette - sviluppo superficie LOTTO B1
	D_T_310_40	Elementi tipologici ed edilizi - planimetria - INTERO AMBITO
	D_T_310_41	Elementi tipologici ed edilizi - planimetria - LOTTO A
	D_T_310_42	Elementi tipologici ed edilizi - planimetria - LOTTO B1
	D_T_310_43	Elementi tipologici ed edilizi - prospetti - LOTTO A
	D_T_310_44	Elementi tipologici ed edilizi - prospetti - LOTTO B1
	D_T_310_45	Reti di servizio e allacciamenti - INTERO AMBITO
	D_T_310_46	Reti di servizio e allacciamenti - LOTTO A
	D_T_310_47	Reti di servizio e allacciamenti - LOTTO B1
	D_T_310_50	Fascicolo Viste - LOTTO B1
900		ALTRA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA
	D_R_900_05	Nullaosta concessione reti (elettricità, gas, acqua potabile...)

PROGETTO DEFINITIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
	N° Elaborato	TITOLO ELABORATO
100		TECNICO - AMMINISTRATIVE
110		RELAZIONI GENERALI
	D_R_110_05	Elenco elaborati
	D_R_110_10	Relazione generale
	D_R_110_15	Documentazione fotografica
	D_R_110_20	Relazione geologica
120		CAPITOLATI
	D_R_120_05	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
130		COMPUTI
	D_R_130_05	Elenco descrittivo delle voci
	D_R_130_10	Elenco prezzi unitari
	D_R_130_15	Computo metrico estimativo
	D_R_130_20	Computo metrico totale liste
	D_R_130_24	Lista nuovi prezzi
	D_R_130_25	Analisi prezzi
140		WBS
	D_R_140_05	WBS matriciale con importi
200		TERRITORIO
210		URBANISTICA

	D_T_210_05	Inquadramento urbanistico 1/2 - CTP, Ortofoto, estratto mappa, estratto PRG, PGUAP
	D_T_210_10	Inquadramento urbanistico 2/2 - Carta del Paesaggio, Carta di sintesi delle pericolosità, carta di uso del suolo pianificato, Reti ecologiche e ambientali
230		PARTICELLE
	D_T_230_05	Estratto mappa, perimetro aree ed elenco particelle interessate già pubbliche e in cessione
240		PREESISTENZE - INTERFERENZE
	D_T_240_05	Planimetria sottoservizi preesistenti
300		SETTORIALI
310		ARCHITETTONICO
311		Architettonico – Opere puntuali
		Parti d'opera 1 e 2 - ELABORATI GENERALI
	D T 311 05	Planimetria di inquadramento generale con rilievo
	D T 311 10	Sezioni stato attuale
	D T 311 15	Planimetria generale di progetto
	D_T_311_17	Verifica del rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche
		Parte d'opera 1 - PARCHEGGIO ED ORTI URBANI
	D T 311 20	Planimetria stato attuale
	D T 311 25	Planimetria demolizioni e rimozioni
	D T 311 30	Planimetria movimenti terra
	D T 311 35	Planimetria di raffronto tra stato attuale e progetto
	D T 311 40	Destinazione aree e principali indicazioni progettuali
	D T 311 45	Planimetria di progetto
	D T 311 50	Sezione trasversale e particolari pavimentazioni
	D T 311 55	Pianta e dettagli opere in calcestruzzo e recinzioni metalliche
	D T 311 57	Dettaglio recinzione e cancelli tra orti e parcheggio
	D T 311 60	Planimetria segnaletica verticale
	D T 311 65	Planimetria segnaletica orizzontale
	D T 311 70	Planimetria opere a verde
	D_T_311_75	Pianta con predisposizioni per elementi di arredo
	D_T_311_80	Piante, sezioni e prospetti del deposito attrezzi in legno con servizi igienici
	D T 311 85	Impianti deposito attrezzi
312		Architettonico - Opere lineari
		Parte d'opera 2 - MARCIAPIEDE E PISTA CICLABILE
	D T 312 05	Planimetria con ortofoto e rilievo, sezione stato attuale
	D T 312 10	Planimetria e dettagli interventi di demolizione e rimozione
	D T 312 15	Planimetria di inquadramento intervento
	D T 312 20	Planimetria di progetto nuova ciclabile
	D T 312 25	Planimetria di raffronto tra stato attuale e progetto
	D T 312 30	Planimetria segnaletica orizzontale e verticale
	D T 312 35	Sezioni attuale e di progetto, dettaglio pavimentazione
		Parte d'opera 3 - AREA DI SERVITU' A VERDE PUBBLICO
	D T 312 45	Planimetria stato attuale
	D T 312 50	Planimetria demolizioni e rimozioni
	D_T_312_55	Planimetria di progetto e pacchetti stradali
	D T 312 56	Prospetto muro lotto A lungo via Pont dei Vodi
	D_T_312_57	Profilo longitudinale e sezioni trasversali via Pont dei Vodi
	D T 312 60	Planimetria smaltimento acque bianche
	D T 312 65	Planimetria Illuminazione pubblica
	D_T_312_70	Planimetria del verde

330		IMPIANTI
332		Elettrico
	D_R_332_05	Relazioni impianto di illuminazione pubblica
	D_R_332_06	Analisi illuminotecnica
	D_T_332_10	Planimetria impianto illuminazione pubblica
	D_T_332_15	Planimetria con linee di distribuzione impianto illuminazione pubblica
338		Smaltimento acque
	D_R_338_05	Relazione sul sistema di raccolta, trattamento e smaltimento acque meteoriche
	D_T_338_10	Planimetria rete di smaltimento acque meteoriche
	D_T_338_15	Sezione trasversale, profilo longitudinale e particolari acque meteoriche
	D_T_338_20	Profilo e particolari smaltimento acque meteoriche
	D_T_338_25	Planimetria rete di smaltimento acque nere
	D_T_338_30	Sezione trasversale, profilo longitudinale e particolari smaltimento acque nere
340		Distribuzione acqua
	D_R_340_05	Relazioni impianto idraulico di innaffiamento orti ed irrigazione
	D_T_340_10	Planimetria impianto idraulico innaffiamento orti ed irrigazione
400		SICUREZZA
420		SICUREZZA CANTIERE
	D_R_420_05	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

ART. 3 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI AMMESSE DAL PIANO ATTUATIVO

1. Per la determinazione delle destinazioni ammesse dal presente piano attuativo si deve far riferimento alle disposizioni di cui all'art. 33 del PUP, all'art. 118, comma 1, L.P. n° 15/2015, e agli artt. 44 e 46 delle NTA del PRG, nonché a quanto previsto dalla DGP n° 852/2022.

2. In particolare, siccome previsto dalla succitata delibera giuntales, all'interno dei lotti denominati, rispettivamente, "Lotto A" e "Lotto B1", nell'allegata Tav. *D_T_210_25* (Fasi di attuazione del Piano e non frazionabilità dei Lotti), i soggetti attuatori, che dovranno necessariamente ed obbligatoriamente garantire la gestione unitaria di ciascun insediamento, potranno svolgere e realizzare esclusivamente le seguenti attività:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- deposito, magazzinaggio, assemblaggio e logistica di prodotti industriali e artigianali;
- sulle coperture degli edifici, impianti solari fotovoltaici e termici per la produzione di energia, normati dalla L.P. n.4 d.d. 02/05/2022;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- Servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, previsti dall'art. 44, comma 2 delle N.T.A. del P.R.G. per una superficie complessiva non superiore al 30% della Sun totale di progetto

3. Per la determinazione delle attività ammesse all'interno del lotto denominato "Lotto B2" nell'allegata Tav. *D_T_210_25* (Fasi di attuazione del Piano e non frazionabilità dei Lotti), si rimanda invece alle disposizioni contenute nell'art. 33 del PUP, nell'art. 118, comma 1, L.P. n° 15/2015, e negli artt. 44 e 46 delle NTA del PRG, sopra richiamate.

ART. 4 – ATTUAZIONE DEL LOTTO B2

Il "Lotto B2" presente nell'ambito di intervento risulta attualmente destinato a piazzale scoperto, e conserverà la funzione di piazzale scoperto sino alla completa attuazione degli obblighi del piano

stesso. L'attuazione del lotto B2 potrà avvenire a completa attuazione degli obblighi del piano, da intendersi quali avvenuta realizzazione e consegna definitiva delle opere di urbanizzazione primaria. Inoltre, il presente piano attuativo non prevede alcun tipo di intervento, se non il ripristino delle aree allo status attuale in seguito alla realizzazione della parte d'opera 1- Parcheggio ed orti urbani. Tale intervento, che prevederà la sistemazione delle aree interessate dallo scavo per la realizzazione del nuovo muro di confine tra piazzale e parcheggio/orti urbani, verrà effettuato subito dopo la realizzazione del muro di confine ed interesserà solamente l'area interessata dallo scavo, per ripristinare il piazzale alle condizioni attuali. In base al presente Piano Attuativo non si prevede pertanto la possibilità di insediamento di nuove funzioni ai sensi dell'art. 33 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale.

ART. 5 - DEFINIZIONE DELLA LINEA DI SPICCATO E DELLE QUOTE DI PROGETTO

1. Ai sensi dell'art.3, comma 6, lettera b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale viene richiesta per il lotto A e per il lotto B1 la modifica della linea di spiccatto esistente per garantire un miglior raccordo dei piazzali di entrambi gli edifici con le strade circostanti e per garantire un piano di imposta dei nuovi edifici perfettamente orizzontale, differente rispetto al terreno attuale, che risulta leggermente acclive da ovest verso est, con un complessivo dislivello di circa 4,00 mt tra il punto posto sul confine più ad ovest e quello più ad est dell'ambito lottizzato. Si fa presente che la modifica della linea di spiccatto sarà di lieve entità, con una differenza massima di 1,7 m per il lotto A di 1,1 m per il lotto B1, valori riscontrabili nelle Tav. *D_T_310_20* e *D_T_310_21*. La quota di progetto o nuova linea di spiccatto sarà la linea di intersezione tra la superficie della facciata e la superficie del terreno di progetto previsto dal presente piano attuativo, così come stabilita e definita dalle Tav. *D_T_310_20* (Stato di progetto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO A) e *D_T_310_21* (Stato di progetto - Sezioni altimetriche quotate - LOTTO B). Essa è da intendersi come la quota di imposta dei nuovi edifici alla quale fare riferimento nell'applicare la determinazione di tutti i parametri e misurazioni previsti dalle norme di attuazione del PRG e dalla disciplina urbanistica provinciale vigente.

2. Non viene richiesta la modifica della linea di spiccatto per il lotto B2, per il quale non sono previsti interventi.

3. In fase di presentazione dei progetti per l'ottenimento dei permessi di costruire dei singoli edifici nei rispettivi comparti ovvero in sede di presentazione delle correlative varianti, se motivata da specifiche esigenze tecniche, la quota di progetto di riferimento potrà subire variazioni in elevazione o in abbassamento per un massimo di $\pm 30,00$ (trenta) centimetri rispetto a quanto indicato nel piano attuativo, senza necessità di ricorrere ad una variante del piano medesimo, non costituendo detta modifica una variante sostanziale dello stesso ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 6, del REUP.

4. Le quote di progetto sono riportate negli appositi elaborati allegati al presente piano attuativo, sopra elencati, mentre l'altezza massima dei singoli edifici o corpi di fabbrica (H_f) è fissata in 14,00 (quattordici) metri, conformemente a quanto previsto dall'art. 46 delle NTA del PRG.

ART. 6 - DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

1. Precisando che il presente piano attuativo verrà attuato nel pieno rispetto della disciplina in materia di distanze, si provvede qui di seguito a riportare le distanze e fasce di rispetto previste in materia per ciascuna categoria sottoindicata.

DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI

2. Per la determinazione della distanza minima tra edifici e dai confini all'interno delle aree produttive si rimanda a quanto previsto dall'art. 4, comma 4.3, delle NTA del PRG, che testualmente così recita:

*“All’interno delle aree produttive è prescritta una **distanza minima di metri 8** misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Per i medesimi interventi la **distanza minima degli edifici dai confini interni alle aree produttive è pari a metri 4**.”.*

Tale articolo impone dei termini più restrittivi per le distanze tra edifici rispetto all’art. 4 dell’Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010, che testualmente riporta:

*“Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una **distanza minima di 6,00 m**, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all’interno delle aree produttive, si applica l’articolo 5, comma 1, lettera a).”*

Si fa presente inoltre che, ai sensi dell’art. 1, comma 4 dell’Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010 e ss.mm.ii., le norme dell’anzidetto Allegato n.2 non si applicano in materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie e si osservano le disposizioni di cui all’art. 61 della L.P. n. 15/2015.

Parimenti, l’art. 3, comma 4.3 risulta più restrittivo per le distanze dai confini rispetto all’art.8, comma 3 dell’Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010, che testualmente così recita:

*“Nelle aree produttive di cui all’articolo 4 si applica la **distanza minima dai confini di 3,00 m**, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.”*

Per quanto riguarda le distanze rispetto alle aree limitrofe con destinazione diversa rispetto alle aree produttive, quali le pp.ed. 1318, 282 e 329, e le pp.ff.1264/2, 1264/3 e 1273/2 ad ovest del Lotto A, le pp.ff 1780, 1775 e 2053/5 ad est del lotto B, tutte ricadenti in zona E3, la p.f. 1789/1 a nord del Lotto A, parte della p.f. 2115/1 a nord del lotto B e la p.f. 1660/14 a nord del lotto B, ricadenti in zona F1 e la p.ed. 1870 ricadente in zona H1, si applica l’art. 5, comma 1 lettera a) dell’Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010, che testualmente riporta:

“1.Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:

*a) per i nuovi edifici e per l’ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la **distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m**. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell’altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;”*

Mentre per le distanze dai confini si applica l’art. 8, comma 1 dell’Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010, che cita testualmente:

*“Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere **pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 dell’articolo 5, con un minimo di 5,00 m**, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.”*

Si fa presente che per queste ultime disposizioni per le distanze da edifici e confini tra aree con destinazione diversa rispetto alle aree produttive viene considerata la realizzazione di nuovi edifici con altezza pari a $H_f = 14,00$ m, pari all’altezza massima prevista per le zone D2a dall’art.46 delle N.D.A. del P.R.G, considerando quindi una **distanza minima di 12 m tra edifici e 6 metri tra confini**.

Per le zone limitrofe ricadenti in categoria F1 – IP (p.f. 1789/1) e F1 – NCC (pp.ff. 1660/14 e 2518) viene considerata l’altezza massima degli edifici pari a $H_f = 16,50$ m, ai sensi dell’art. 65, comma 5,

lett. a) delle N.D.A. del P.R.G., quindi è stata considerata una **distanza minima di 13,25 m tra edifici e 6,63 m dai confini**.

Per le zone limitrofe ricadenti in categoria E3 (pp.ed. 1318, 282 e 329, pp.ff.1264/2, 1264/3 e 1273/, 1780, 1775, 2053/5) viene considerata l'altezza massima degli edifici pari a $H_f = 9,5$ m, ai sensi dell'art. 57bis, comma 6 delle N.D.A. del P.R.G., quindi è stata considerata una **distanza minima di 10,00 m tra edifici e 5,0 m dai confini**.

Per le zone limitrofe ricadenti in zona H1 (p.ed. 1870), normate dall'art. 71 delle N.D.A. del P.R.G., non viene definita un'altezza massima degli edifici; quindi, viene considerata una **distanza minima di 10,00 m tra edifici** secondo l'art. 5, comma 1 lettera a) dell'Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010 e **5,0 m dai confini** secondo l'art. 8, comma 1 dell'Allegato n.2 alla D.G.P. n. 2023/2010.

FASCE DI RISPETTO STRADALE

3. Per la determinazione delle fasce di rispetto stradale si rimanda a quanto previsto dall'art. 83, comma 2, delle NTA del PRG, che così testualmente recita:

“Fasce di rispetto stradali e ferroviarie: il PRG non riporta la classificazione delle strade tra esistenti, da potenziare o di progetto, essendo tutte identificate come zona F2. Ai fini della misurazione delle fasce di rispetto si intendono:

- *strade esistenti quelle fisicamente esistenti;*
- *strade di progetto quelle non fisicamente esistenti;*
- *strade da potenziare come una fattispecie ricompresa nelle strade esistenti.*

La larghezza delle fasce di rispetto stradali è quella indicata in cartografia di PRG. Quando non risultano indicate nella cartografia di PRG, le fasce di rispetto stradale si intendono comunque previste lungo tutta la viabilità di PRG, fatta eccezione per le zone Ais e Acc dove non sono previste fasce di rispetto, con le seguenti larghezze:

- *per le strade esistenti all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento: 5 metri misurati dal limite della piattaforma stradale;*

...omissis...

La definizione di piattaforma stradale e le relative modalità di misurazione sono quelle previste dalla normativa provinciale in materia.

Ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto sopra indicate, sono definite “aree specificatamente destinate all'insediamento” le zone B, C, D, F, G, H1 e H2;

...omissis...”.

Considerato che l'area oggetto del presente piano attuativo ricade in “Zona D” e quindi, secondo la disposizione sopra riportata, deve intendersi quale “area specificatamente destinata all'insediamento” e considerato che sia Via Monaco che Via Cesare Beccaria sono strade fisicamente esistenti, mentre Via al Pont dei Vodi, sulla p.f. 2051/1 C.C. Gardolo, è una strada da potenziare ovvero una fattispecie riconducibile ad una strada esistente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 83, comma 2, delle NTA del PRG sopra richiamato, nel caso di specie le fasce di rispetto stradale sono fissate in 5,00 metri misurati in ogni punto dal limite della piattaforma stradale.

CORRIDOI AMBIENTALI

4. Sull'area destinata alla formazione dei corridoi ambientali, di cui all'art. 83, comma 6, delle NTA del PRG, posta sull'estremo lato ovest del "Lotto A" in fregio a Via al Pont dei Vodi sarà prevista la sistemazione con ampliamento del sedime stradale, oltre alla realizzazione di un marciapiede, così come consentito dal Piano Regolatore Vigente, e di un'aiuola alberata. Tale intervento risulta subordinato al buon esito della procedura di cui all'art. 31 delle L.P. 6/1993 attivata dalla Pubblica Amministrazione per l'acquisizione dei terreni oggetti di intervento, in quanto la p.f. 2051/1 C.C. Gardolo costituisce particella consortale. Si precisa inoltre che la cabina elettrica prevista per il lotto A non verrà in alcun modo realizzata all'interno del corridoio ambientale previsto dal P.R.G.

FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI

5. Il fronte nord dell'area lottizzata è percorso dagli elettrodotti a 220kV denominati "Lavis-S.Massenza" Cod. 175, "Cardano-S.Massenza" Cod. 22.238 e "S.Antonio-S.Massenza" Cod. 22.238. La correlativa fascia di rispetto è stata definita, in conformità alla normativa di settore, dall'ente gestore TERNA Rete Italia S.p.A. con propria nota dd. 21.09.2021 prot.n. 72873, allegata al presente piano attuativo sub doc. D_R_210_21_00 "Fascia di rispetto elettrodotto".

In particolare, il presente piano attuativo non prevede la realizzazione di alcun edificio entro suddetta fascia di rispetto che possa comportare la presenza di persone per un tempo superiore alle quattro ore.

ART. 7 - ELEMENTI PRESCRITTIVI E INDICATIVI DEL PIANO

PARAMENTRI E INDICI URBANISTICI

1. Per la definizione dei parametri ed indici urbanistici e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, aventi carattere prescrittivo per il presente piano, si rinvia alle definizioni contenute nella L.P. dd. 04.08.2015, n° 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), e nelle correlative disposizioni attuative, con particolare riferimento al D.P.P. 19 maggio 2017 n° 8-61/Leg (Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale) e al Testo coordinato dell'allegato 2 alla D.G.P. dd. 03.09.2010, n° 2023 (Disposizioni provinciali in materia di distanze) e ss.mm. - ss.ii., nonché alle definizioni e disposizioni contenute nel PRG e Regolamento Edilizio comunali vigenti.
2. Si precisa che gli elaborati di progetto riportanti i prospetti dei due edifici e le sistemazioni esterne sono mere indicazioni progettuali che rappresentano i caratteri tipologici dell'edificio e non sono elaborati esecutivi. Pertanto, in fase di presentazione di Permesso di Costruire, alcuni dettagli potranno essere soggetti a modifiche; i caratteri tipologici non subiranno variazioni. Inoltre, le quote segnate relative alle distanze dai confini e all'altezza dell'edificio, riportano il limite massimo o minimo che si andrà a rispettare; queste quote potrebbero subire delle leggere variazioni riducendo eventualmente gli indici urbanistici.

ELEMENTI PRESCRITTIVI E INDICATIVI

NON FRAZIONABILITA'

1. Così come espressamente stabilito dalla D.G.P. 13.05.2022, n° 852 (Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale" - Art. 33 delle Norme di attuazione: utilizzo dell'area produttiva del settore secondario di livello provinciale di riserva sita nel comune di Trento in località Spini di Gardolo, Via Monaco e Via Beccaria, in C.C. Gardolo - Autorizzazione allo svincolo parziale), costituisce elemento prescrittivo inderogabile del presente piano attuativo la non frazionabilità dei lotti distinti negli allegati elaborati cartografici come "Lotto A" e "Lotto B1" e "Lotto B2", nemmeno in data successiva alla attuazione di quanto previsto dal presente piano, a meno che non sopravvenga una successiva modifica urbanistica che ne consenta espressamente il loro frazionamento. I futuri edifici realizzati su detti lotti dovranno essere pertanto catastalmente identificati da un'unica particella edificiale per ciascun lotto, non suddivisa in porzioni materiali, ma

eventualmente soltanto in subalterni, con annotazione del vincolo di non frazionabilità nel libro fondiario.

ACCESSI

2. Gli accessi e le uscite di comunicazione con la pubblica via saranno realizzati in conformità alle prescrizioni impartite dagli Enti e Servizi all'uopo competenti in sede di rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative per l'apertura dei nuovi passi carrai, da conseguirsi prima del rilascio del correlativo permesso di costruire.

Al fine di garantire la non frazionabilità del "Lotto A" e del "Lotto B1", anche il numero degli accessi e uscite previsti dal presente piano attuativo potrà essere aumentato soltanto con una variante al piano stesso.

SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE UTILE NETTA

3. La superficie coperta (Sc) e la superficie utile netta (Sun) massime ammesse all'interno di ciascun lotto, distinti dal "Lotto A", dal "Lotto B1" e del "Lotto B2", sono quelle indicate dal presente piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti fissati dal PRG per l'intera area lottizzata avente destinazione di zona produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale.

Per la superficie coperta si riportano nella tabella seguente la superficie coperta assegnata a ciascun lotto e la superficie coperta indicativa prevista.

Indice	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	41 m ²		
Totale Sc	23.715 m² < 26.978 m²		

Per quanto concerne la superficie utile netta (Sun), vengono riportati nella tabella la Sun assegnata ai lotti e la superficie indicativa prevista per ciascun lotto. Inoltre vengono riportati i valori ammessi e quelli previsti per ciascun lotto per le funzioni previste dall'art. 44, comma 2 delle N.T.A. del P.R.G..

Indice	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 m² < 34.802 m²		

(1): Ut=0,58 m²/m² secondo l'Art. 46 delle NdA del PRG di Trento

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

SEDIME DESTINATO ALL'EDIFICAZIONE

5. Il sedime delle aree destinate all'edificazione per il "Lotto A" e per il "Lotto B1", da intendersi come perimetro massimo entro il quali i corpi di fabbrica degli edifici fuori terra di progetto possono essere traslati in sede di rilascio dei correlativi permessi di costruire, è quello individuato negli elaborati grafici allegati al presente piano di lottizzazione, nello specifico negli elaborati *D_T_210_20* e *D_T_210_26*. I sedimi massimi previsti per i lotti A, B1 rispetteranno le distanze dai confini e le fasce di rispetto previste dalle norme e regolamenti vigenti; inoltre, verrà mantenuto il rispetto delle

distanze misurate sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, da tutti gli edifici interni ed esterni al perimetro di piano e tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.

DISTANZE E FASCE DI RISPETTO

6. Per quanto riguarda le distanze e fasce di rispetto del piano si rimanda a quanto previsto dal precedente articolo 6 delle presenti norme di attuazione.

PARCHEGGI E VIABILITA' INTERNA

7. All'interno di ciascun lotto, in sede di rilascio del correlativo permesso di costruire, dovrà essere rispettato lo standard a parcheggio previsto da apposito studio specifico, così come previsto dalla Tabella A, Categoria C1, allegata al REUP, senza possibilità che detto standard possa essere soddisfatto su un lotto diverso rispetto a cui i parcheggi pertinenti si riferiscono. All'interno di ciascun lotto dovranno essere altresì previsti degli appositi spazi per il carico e lo scarico delle merci, nonché per il parcheggio di biciclette e motoveicoli.

La viabilità interna prevista dal presente piano attuativo per ciascun lotto, così come rappresentata negli allegati elaborati cartografici, potrà subire delle lievi modifiche di sedime e sezione dei percorsi in sede di progettazione definitiva, entro il limite di 1 m di traslazione e di allargamento, fermo in ogni caso restando il suo impianto generale quanto a sensi di marcia, entrate ed uscite sulla pubblica via, e il rispetto di quanto previsto dall'art. 55 comma 3 l.p. 15/2015.

TIPOLOGIE EDILIZIE E SISTEMAZIONI ESTERNE

8. Per le tipologie edilizie e sistemazioni esterne, comprese le aree a verde, le piantumazioni e recinzioni, afferenti agli edifici da realizzarsi sul "Lotto A" e sul "Lotto B1" in attuazione del presente piano, si rimanda a quanto previsto e descritto nel correlativo paragrafo della Relazione tecnico-illustrativa, nonché agli elaborati architettonici, allegati al piano stesso.

9. Per la fascia di corridoio ambientale ad ovest dell'ambito di intervento si prevederà la piantumazione di alberi ad alto fusto con essenze analoghe a quelle delle aree limitrofe e pavimentazione in erba-cemento realizzata con un massello che garantirà una permeabilità del 100% secondo quanto previsto dalla norma UNI En 1339, punto 3.4.

10. Ai sensi dell'art. 5, comma 6, lett. b), del REUP, in fase di attuazione del piano, i soggetti attuatori potranno apportare modifiche non sostanziali al piano, senza dover ricorrere ad una variante del piano stesso, purché dette modifiche risultino conformi al PRG vigente, al Regolamento Edilizio comunale e alle presenti norme di attuazione, non comportino una modifica delle opere di urbanizzazione né della consistenza delle aree a servizi pubblici previste dal presente piano e siano comunque contenute entro i seguenti limiti:

- a) la traslazione degli edifici nei limiti e parametri massimi precisati dal presente Piano Attuativo, fermo restando il rispetto del sedime massimo edificabile, delle distanze e delle fasce di rispetto;
- b) il minimo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, e a condizione che non venga modificato l'accesso carraio al parcheggio pubblico di progetto previsto quale opera di urbanizzazione dal presente piano; si precisa che per l'ottenimento della concessione del passo carrabile verrà presentata domanda al Servizio Gestione Strade e Parchi del Comune di Trento prima dell'esecuzione dei lavori;

In nessun caso dette modifiche potranno comportare, né espressamente né tacitamente, la proroga dei termini di attuazione della convenzione urbanistica sottoscritta.

DIVIETO DI AFFITTO

11. Si prevederà il divieto di affitto delle strutture realizzate a imprese che non appartengono allo stesso gruppo industriale, salvo che non appartengano al medesimo ciclo industriale (inteso come produzione, trasformazione, assemblaggio, movimentazione, confezionamento, pallettizzazione, spedizione e vendita del prodotto). Il divieto rimarrà valido ed efficace almeno per tutta la durata del piano attuativo.

ART. 8 - SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI PUBBLICI (Ss)

1. L'art. 46, comma 3, delle NTA del PRG, stabilisce che il 10% (dieci per cento) della superficie territoriale (St) del piano attuativo esteso all'intera zona risultante in cartografia del PRG con destinazione di sottozona produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale, sia destinata a servizi pubblici (Ss), ai sensi dell'art. 3, comma 1.2, delle NTA del PRG.
2. Il presente progetto di piano, rispettando detta prescrizione, prevede la cessione gratuita in favore del Comune di aree quali servizi pubblici per la realizzazione di una pista ciclopedonale, di un parcheggio pubblico e di orti pubblici, nonché l'area privata funzionale alla sistemazione e allargamento di Via Pont dei Vodi, ad ovest del lotto A.
3. In quanto avente destinazione urbanistica non omogenea e non ricompresa in cartografia del PRG quale area da lottizzare, quantunque i soggetti attuatori si impegnino a cederla gratuitamente in favore del Comune, non è stata computata nella somma delle superfici da cedere per servizi pubblici, ai sensi dell'art. 46, comma 3, delle NTA del PRG, quella parte della p.f. 1787/4 sulla quale il presente piano prevede la realizzazione della pista ciclopedonale quale opera di urbanizzazione del piano stesso.
4. Per l'esatta individuazione e quantificazione delle aree a servizi pubblici da cedere gratuitamente al Comune e da asservire con servitù pubblica in forza del presente piano si rimanda a quanto indicato e rappresentato nell'allegata Tav. *D_T_210_30* (Indici urbanistici – panoramica complessiva).

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come meglio descritte e rappresentate nei documenti e negli elaborati di progetto del piano attuativo, qui di seguito brevemente elencate:
 - a) realizzazione nuova pista ciclopedonale: l'intervento prevede di realizzare, nell'area in cessione a lato ovest di via Cesare Beccaria, l'allargamento del marciapiede esistente con la realizzazione di una nuova pista ciclabile contigua: la pista ciclabile avrà larghezza di 250 cm mentre il marciapiede 150 cm per un totale di 400 cm di larghezza;
 - b) realizzazione nuovo parcheggio pubblico: il progetto prevede la realizzazione, nell'area ad est di via Cesare Beccaria, di un parcheggio pubblico per una superficie complessiva di ca. 2.700 mq. Il parcheggio, composto da n° 94 stalli circa, sarà accessibile dal passo carraio a nord dell'incrocio da via Monaco e via Beccaria.
 - c) realizzazione orti pubblici: il lotto ad est del parcheggio sarà destinato ad orti urbani; nell'area, avente una superficie di ca. 2.840 mq, si prevede di realizzare n° 48 parcelle di ca. 36 mq ciascuna; l'area sarà raggiungibile dal marciapiede di via Beccaria attraverso il varco ed il camminamento pavimentato a sud del parcheggio.
 - d) ampliamento e sistemazione via Pont dei Vodi: l'intervento prevede la sistemazione, nel tratto prospiciente il lato ovest del Lotto A, di via Pont dei Vodi, con realizzazione di un nuovo marciapiede, aiuole alberate e ampliamento della strada; la superficie interessata dall'intervento sarà di circa 1.200 mq.
3. Le opere di urbanizzazione primaria saranno soggette allo scomputo dal contributo di costruzione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 49, comma 5, lettera e), punto 2) della L.P. n.15/2015 e dell'art. 5 del D.P.P 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

ART. 10 - SOTTOSERVIZI E ALLACCIAMENTI ALLE RETI TECNOLOGICHE

1. Gli allacciamenti ai sottoservizi, così come al collettore fognario comunale, saranno realizzati come da prescrizioni impartite da parte dagli Enti e Servizi all'uopo competenti in sede di rilascio dei correlativi nulla osta, da presentare in sede di deposito della domanda dei permessi di costruire.
2. Gli allacciamenti ai sottoservizi e al collettore fognario comunale, così come l'eventuale realizzazione di nuove cabine elettriche di trasformazione, funzionali agli insediamenti produttivi previsti dal presente piano, non rientrano nelle opere di urbanizzazione primarie e, pertanto, i correlativi oneri saranno ad esclusivo carico dei soggetti attuatori, che pertanto non potranno richiedere a detto titolo la riduzione, nemmeno parziale, del contributo di costruzione.

ART. 11 - MODALITA' E FASI DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

1. Le varianti al piano saranno normate dall'art. 55 della L.P. 15/2015.
2. La domanda del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà essere contestuale o anteriore alla domanda del primo permesso di costruire relativo all'edificazione privata.
3. Per una migliore comprensione delle fasi di attuazione del piano si rimanda al correlativo elaborato denominato Tav. *D_T_210_25* (Fasi di attuazione del piano e non frazionabilità dei lotti).

ART. 12 - PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SOSTENIBILITA' DEGLI EDIFICI

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 86 della L.P. dd. 04.03.2008, n. 1, e ss.disp.att., gli edifici saranno realizzati in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari sull'edilizia sostenibile, così come meglio illustrato e descritto nel correlativo paragrafo della Relazione tecnico-illustrativa allegata al piano stesso.

ART. 13 DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non espressamente previsto e integrato dalle presenti norme di attuazione del piano si rimanda a quanto previsto dalla Legge urbanistica, dal REUP, dal PRG e dal Regolamento Edilizio comunali, nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.