

COMUNE DI MEZZOCORONA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO ATTUATIVO - AMBITO A

Loc. Zabiani - C.C. Mezzocorona

COMMITTENTE: Valman S.p.a.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Predaia, dicembre 2018

Redatto da:

ing. Mirko Buseti



Art. 01	ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO
Art. 02	ATTUAZIONE DEL PIANO
Art. 03	QUOTE DI PROGETTO E RIFERIMENTI GENERALI
Art. 04	VINCOLI PROGETTUALI
Art. 05	PARAMETRI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI
Art. 06	AREE ATTREZZATE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA
Art. 07	VERDE RESIDENZIALE
Art. 08	VIABILITÀ
Art. 09	PARCHEGGI
Art.10	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RETI
Art.11	SALVAGUARDIA DELLA LEGISLATURA TECNICA
Art.12	NORME DI COLLEGAMENTO

1. ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO

Il Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

1. COROGRAFIA - ESTRATTO MAPPA - ESTRATTO PRG - ESTRATTO PTC - ESTRATTO PRG-SISTEMA AMBIENTALE
 2. PLANIMETRIA DI RILIEVO
 3. SEZIONI DI RILIEVO
 4. PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE
 5. PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
 6. VETRINA SUL TERRITORIO - PIANTE E PROSPETTI
 - 7.1 SUB-AMBITO A1 - PLANIMETRIA DI PROGETTO
 - 7.2 SUB-AMBITO A1 - PROSPETTO EST, SCHEMA TRIDIMENSIONALE
 8. SUB-AMBITO A2 - PLANIMETRIA DI PROGETTO
 9. SUB-AMBITO A2 - PLANIMETRIA RETI
 10. SUB-AMBITO A2 - SEZIONI DI PROGETTO
 - 11.1 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - SEZIONI TIPO
 - 11.2 PARTICOLARI COSTRUTTIVI - SEZIONI SCAVO E POZZETTI
 12. PLANIMETRIA FASCE DI RISPETTO
- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECNICA
- VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2. ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano verrà attuato nel rispetto degli elaborati di progetto e delle presenti norme di attuazione. Il piano potrà essere attuato per stralci, fermi gli obblighi connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla relativa convenzione e del fabbricato previsto all'interno del sub-ambito A1 e avente una valenza architettonica di "vetrina per l'attività produttiva da insediare, il quale dovrà essere realizzato entro il periodo di operatività del piano (dieci anni) e con un numero di piani minimi fuori terra pari a n. 1 (uno) e un numero di piani massimi fuori terra pari a n. 3 (tre). Tale prescrizione è da intendersi condizionante l'intero Piano Attuativo e le relative opere.

La pratica edilizia relativa a tale edificio dovrà essere presentata presso il Comune, con tutti i nulla osta e le autorizzazioni necessarie al rilascio del titolo entro il termine essenziale di 6 (sei) mesi dall'avvenuto collaudo della bretella stradale da realizzarsi ad iniziativa di Autostrade.

3. QUOTE DI PROGETTO E RIFERIMENTI GENERALI

Nel piano sono indicate le quote di progetto relative alla viabilità, agli spazi produttivi, commerciali ed alla sistemazione del terreno. Negli elaborati grafici, in particolare nella tavola 10, è riscontrabile il profilo naturale del terreno ed il profilo del terreno urbanizzato nonché la linea virtuale che determina l'altezza massima degli edifici.

4. VINCOLI PROGETTUALI

Negli elaborati del piano, in particolare nella tavola 7.2 è riportata la tipologia edilizia prevista del prospetto est, sede della riqualificazione architettonica come prevista dal PTC, sulla planimetria della tavola 5 sono definiti gli ingombri dei nuovi fabbricati.

Nelle tavole 7.1 e 8 sono riportati gli elementi fondamentali di ciascun sub-comparto, in particolare per il sub-comparto A1 è evidenziata la valorizzazione del prospetto Est e nuova

Vetrina sul Territorio e per il sub-comparto A2 è progettata la nuova viabilità e l'ingresso alla zona produttiva.

5. PARAMETRI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E AGROINDUSTRIALI DI LIVELLO COMUNALE (D2) PIANO ATTUATIVO - AMBITO A	P.R.G. VIGENTE		STATO ATTUALE		LIMITI MASSIMI DI AMPLIAMENTO	
Superficie del lotto (Sf)	mq.	1000.00	mq.	39252.00	mq.	39252.00
Rapporto di copertura (Rc)	mq.	max 50.00 %	mq. 9598.47	19.92 %	mq. 19626.00	50.00 %
Superficie drenante (Sd min)	mq.	min 30.00 %	mq. 25677.00	65.40 %	mq. 11775.00	30.00 %
Altezza max dei fabbricati (H max) - PRG vigente	ml.	12.00	ml.	9.34	ml.	12.00
Altezza max dei fabbricati (H max) - PRG adottato	ml.	12.50	ml.	9.34	ml.	12.00
Distanza dal confine (d min) - PRG vigente	ml.	5.00	ml.	> 5.50	ml.	> 5.50
Distanza dal confine (d min) - PRG adottato	ml.	5.50	ml.	> 5.50	ml.	> 5.50
Distanza dalle strade (autostrada) (d min)	ml.	60.00	ml.	> 60.00	ml.	> 60.00
Distanza dalle strade (SP 29) (d min)	ml.	20.00	ml.	> 20.00	ml.	> 20.00
Distanza dalle strade (viabilità urbana) (d min)	ml.	7.50	ml.	> 7.50	ml.	> 7.50
Distanza dai fabbricati (d min)	ml.	11.00	ml.	> 11.00	ml.	> 11.00
Distanza dal depuratore (d min)	ml.	50.00	ml.	> 50.00	ml.	> 50.00
Sup. a parcheggio - produttivo (area min)	vedi art. 13 e tabella A Reg. Urb.Ed. prov.		vedi art. 13 e tabella A Reg. Urb.Ed. prov.		vedi art. 13 e tabella A Reg. Urb.Ed. prov.	

Si riportano anche i dati tecnico urbanistici di progetto. Tali parametri potranno comunque subire variazioni all'interno dei limiti del PRG, del PTC e del Piano Guida.

DATI TECNICO-URBANISTICI

AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E AGROINDUSTRIALI DI LIVELLO COMUNALE (D2)	di P.R.G.	STATO DI PROGETTO
Superficie territoriale (St)	mq. -	mq. 39252
Superficie del lotto (Sf)	mq. 1000.00	mq. 39252-839-633-62=37718
Rapporto di copertura (Rc)	mq. 18859.00 max 50.0 %	mq. 10082.21 26.73 %
Superficie drenante (Sd min)	mq. 11315.40 min 30.00 %	mq. 13361.50 36.62 %
Altezza max dei fabbricati (H max) - PRG vigente	ml. 12.00	ml. 12.00
Altezza max dei fabbricati (H max) - PRG adottato	ml. 12.50	ml. 12.00
Distanza dal confine - PRG vigente	ml. 5.00	ml. > 5.50
Distanza dal confine - PRG adottato	ml. 5.50	ml. > 5.50
Distanza dalle strade (autostrada)	ml. 60.00	ml. > 60.00
Distanza dalle strade (SP 29)	ml. 20.00	ml. > 20.00
Distanza dalle strade (nuova bretellina)	ml. 20.00	ml. > 20.00
Distanza dalle strade (viabilità urbana)	ml. 7.50	ml. > 7.50
Distanza gasdotto (per tubo DN400)	ml. 10.00	ml. > 10.00
Distanza dai fabbricati	ml. 11.00	ml. > 11.00
Distanza dal depuratore	ml. 50.00	ml. > 50.00
Sup. a parcheggio - produttivo	mq. 1 posto auto/120mq=1000.21 (art. 13 e tabella A Reg. Urb. Ed. prov.)	mq. 1051.00
Sup. a parcheggio - commerciale	mq. 1 posto auto/30mq=446.67 (art. 13 e tabella A Reg. Urb. Ed. prov.)	mq. 737.50

6. AREE ATTREZZATE

Si tratta di spazi opportunamente pavimentati e arredati ove trovano collocazione gli accessi, i percorsi pedonali e ciclopeditoni, gli spazi destinati ai parcheggi; i materiali da utilizzare sono indicati nelle tavole allegate.

7. VERDE

Il Piano attuativo è coerente con le indicazioni del PRG. I parcheggi dovranno essere intervallati da alberature ed una ulteriore linea di alberature costeggerà pure il lato est della viabilità in modo da far assumere alla strada una connotazione di viale alberato.

8. VIABILITÀ

I vincoli del presente piano riguardano le strade esistenti e le nuove strade così come riportate nelle tavole del Piano, in particolare sono state progettate: un accesso unico dalla

strada provinciale, con un nuovo viale di accesso al sub-comparto B2, un nuovo accesso diretto al sub-comparto B2, una nuova e lunga strada di accesso al comparto A.

Alle strade veicolari interne che rimarranno di proprietà privata sono concesse modifiche del tracciato e dei profili altimetrici, così come l'accesso della bretella stradale da realizzarsi da parte di Autostrade potrà essere modificato senza necessità di una variante al Piano Attuativo in funzione degli approfondimenti progettuali esecutivi, nel rispetto però delle dimensioni minime e dell'organizzazione planimetrica del Piano.

9. PARCHEGGI

La dotazione minima dei parcheggi dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia

10. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RETI

I tracciati delle reti tecnologiche di progetto e gli allacciamenti alle reti esistenti sono riportati sulla tavola dedicata tavola 9. Tali opere saranno eseguite secondo le indicazioni degli Enti preposti ai singoli servizi.

11. SALVAGUARDIA DELLA LEGISLATURA TECNICA

Salvo quanto disposto dalle norme di attuazione, devono essere rispettate tutte le leggi vigenti in materia di edilizia, con particolare riferimento a quelle relative alla sicurezza, al contenimento dei consumi energetici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'igiene in generale ed al rispetto dei parametri di inquinamento acustico.

12. NORME DI COLLEGAMENTO

Per quanto non prescritto o richiamato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni contenute nel Piano Regolatore Generale vigente e nel Piano Regolatore Generale adottato in data 29/11/2018, nel Piano Territoriale della Comunità di Valle, nel Piano Guida e nel Regolamento Edilizio Comunale oltre a quanto previsto dal Codice Civile.



Predaia, dicembre 2018

Redatto da:
dott. ing. Mirko Buseti

