

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA

Progetto

VARIANTE N.9
AL PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI PIP3
VARIANTE DI LOTTIZZAZIONE
COMPARTI B e C - PIP3
E LOTTI FAE GROUP - PIP1
ZONA PRODUTTIVA A FONDO
COMUNE DI BORGO D'ANAUNIA



ELABORATI DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Committente

FAE GROUP S.p.A.
Zona Produttiva 18
38013 Fondo - Borgo d'Anaunia (TN) Italy

FASE PROGETTO: D	TIPO ELABORATO: R	CATEGORIA: 110	N. Progr: 15	REVISIONE: 03	SCALA: -	DATA: ago2022
----------------------------	-----------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------	-------------------------

TITOLO ELABORATO:

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG
Art. 62 - D2: ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO
DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE

PROGETTISTI

dott. arch. Giovanni Berti
via Mazzini, 14 - 38013 Borgo d'Anaunia (TN)
tel 0463/832567 fax 0463/839056
E-mail: info@asarchitettura.it

ARTISTUDIO
di architetti G. Berti e M. Fondriest

SISTEMA QUALITA' CERTIFICATO: UNI EN ISO 9001
Edizione 2008 CERTIFICATO N° H156/11 - 008D



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. GIOVANNI BERTI
ISCRIZIONE ALBO N° 476

dott. ing. Francesco Asson
via S. Romedio, 48 - 38010 Romeno (TN)
tel 0463/875382 fax 0463/875382
E-mail: info@studioasson.it

ASstudio
son

Studio d'ingegneria Dott. Ing. Francesco Asson

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
Dott. Ing. FRANCESCO ASSON
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al N. 3521 d'Albo - Sezione A degli Ingegneri

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 62 - D2: ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE

Norme di attuazione Ex-Comune di Fondo in Comune di Borgo d'Anaunia.

Testo in vigore di data novembre 2016 approvato da Giunta Provinciale.

Si riporta integralmente il testo di raffronto dell'unico articolo oggetto della presente variante: l'art. 62 – *D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale e locale.*

In rosso le integrazioni introdotte dalla variante al PRG.

TESTO DI RAFFRONTO

Art. 62 - D2: ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie e idonee reti infrastrutturali e sono consentiti gli usi di cui al precedente articolo 60 nel rispetto dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P..

2. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo. In particolare nella zona produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello locale adiacente alla attuale zona di livello provinciale, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un PdA a fini speciali in particolare P.I.P. 2, P.I.P 3 e P.I.P.4 redatto conformemente a quanto stabilito dall'art. 4 delle presenti norme e nel rispetto dei seguenti indici:

INDICI GENERALI VALIDI PER TUTTI I PIANI ATTUATIVI

- lotto minimo lotto definito dai singoli piani attuativi*
- verde alberato con essenze nella quantità minima di 1 ogni 15 mq di superficie non occupata da insediamento più viabilità interna*
- alloggio custode mc max 400*
- distanze Si rinvia all'allegato 2 Del. G.P. 2023/2010 e succ. mod. ed int.*

INDICI SPECIFICI

PIANTO ATTUATIVO PIP2 E PIP4

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%**
- altezza massima (H) ml 10.50**

PIANTO ATTUATIVO PIP3

AMBITO A LOTTO 1A

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%
- altezza massima (H) ml 10.50

AMBITO A LOTTO 1B

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%
- altezza massima (H) ml 10.50

AMBITO B LOTTO 2

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 55%
- altezza massima (H) ml 12.40

AMBITO C LOTTO 5

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 55%
- altezza massima (H) ml 13.00

AMBITO C LOTTO 6A

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%
- altezza massima (H) ml 10.50

AMBITO C LOTTO 6B

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%
- altezza massima (H) ml 10.50

Gli interventi posti in prossimità del perimetro esterno delle aree produttive dovranno prevedere adeguate opere di sostegno delle rampe a monte al fine garantire la stabilizzazione del versante. (var PIP 2015)

3. Ai sensi dell'art. 4 dell'allegato G della D.G.P. 2023 del 2010 nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di unità residenziali può essere ammessa dal piano regolatore generale nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni di seguito specificate: a) è ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 mc per impresa; b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva per ogni unità edilizia devono comunque risultare superiori rispetto a quelli destinati a residenza.

4. La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

5. Per la zona produttiva del settore secondario di nuovo impianto del livello locale in località "Cava alla Santa di Tret" non soggetto a PdA, sono ammesse nel rispetto degli indici di zona solo attività con specifico carattere edile.

6. Per la zona del settore secondario di nuovo impianto del livello provinciale e locale, subordinata a Piano attuativo ai fini speciali P.I.P.3, la realizzazione di terre armate è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dal Servizio Foreste della Provincia di Trento all'interno del parere n.12/2:
 - alla messa in opera di misure idonee a garantire un adeguato drenaggio dei materiali di riporto utilizzati, oltre ad un idoneo sistema di drenaggi e di allontanamento delle acque delle terre armate.**
- dalla Commissione per la Pianificazione territoriale e il Paesaggio della Comunità della Val di Non all'interno della Deliberazione n.197/2021:
 - Il fronte esterno delle terre armate deve essere accuratamente sistemato e rinverdito naturalmente, secondo il sistema più tradizionale. E' in ogni caso da evitare l'utilizzo di posa di teli sintetici colorati e/o antierba, al fine di ottenere una soluzione atta a limitare e contenere l'impatto paesaggistico delle opere nel contesto ambientale.**
- dal Servizio Geologico della Provincia di Trento all'interno del parere trasmesso in data 28/07/202:*
 - In fase progettuale devono essere eseguite prove dirette sul terreno (sondaggi geognostici) e campionature, in seguito alle quali dovranno essere eventualmente aggiornate le verifiche di stabilità.*
 - Inoltre, si prescrive la necessità di intervenire con opere di sottofondazione (tramite ad esempio cortine di micropali a cavalletto con cordolo), sia per i sovraccarichi che per la zona di appoggio della*

terra armata, la quale, si innesta principalmente in terreni di copertura sciolti.

- Infine, per la verifica della corretta definizione del modello geologico assunto in fase progettuale, dovrà essere individuata, in fase esecutiva, la direzione lavori a carattere geologico, per il controllo con la situazione effettiva.

TESTO FINALE

Art. 62 - D2: ZONE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI NUOVO IMPIANTO DI LIVELLO PROVINCIALE E LOCALE

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie e idonee reti infrastrutturali e sono consentiti gli usi di cui al precedente articolo 60 nel rispetto dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P..

2. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo. In particolare nella zona produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello locale adiacente alla attuale zona di livello provinciale, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un PdA a fini speciali in particolare P.I.P. 2, P.I.P 3 e P.I.P.4 redatto conformemente a quanto stabilito dall'art. 4 delle presenti norme e nel rispetto dei seguenti indici:

INDICI GENERALI VALIDI PER TUTTI I PIANI ATTUATIVI

- lotto minimo lotto definito dai singoli piani attuativi*
- verde alberato con essenze nella quantità minima di 1 ogni 15 mq di superficie non occupata da insediamento più viabilità interna*
- alloggio custode mc max 400*
- distanze Si rinvia all'allegato 2 Del. G.P. 2023/2010 e succ. mod. ed int.*

INDICI SPECIFICI

PIANTO ATTUATIVO PIP2 E PIP4

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%*
- altezza massima (H) ml 10.50*

PIANTO ATTUATIVO PIP3

AMBITO A LOTTO 1A

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%*
- altezza massima (H) ml 10.50*

AMBITO A LOTTO 1B

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%*
- altezza massima (H) ml 10.50*

AMBITO B LOTTO 2

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 55%*
- altezza massima (H) ml 12.40*

AMBITO C LOTTO 5

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 55%*
- altezza massima (H) ml 13.00*

AMBITO C LOTTO 6A

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%*
- altezza massima (H) ml 10.50*

AMBITO C LOTTO 6B

- rapporto di coperture massimo (Rc) / 50%*
- altezza massima (H) ml 10.50*

Gli interventi posti in prossimità del perimetro esterno delle aree produttive dovranno prevedere adeguate opere di sostegno delle rampe a monte al fine garantire la stabilizzazione del versante. (var PIP 2015)

3. Ai sensi dell'art. 4 dell'allegato G della D.G.P. 2023 del 2010 nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di unità residenziali può essere ammessa dal piano regolatore generale nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni di seguito specificate: a) è ammessa una unità residenziale non eccedente i 400 mc per impresa; b) il volume e la superficie destinati all'attività produttiva per ogni unità edilizia devono comunque risultare superiori rispetto a quelli destinati a residenza.

4. La destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.

5. Per la zona produttiva del settore secondario di nuovo impianto del livello locale in località "Cava alla Santa di Tret" non soggetto a PdA, sono ammesse nel rispetto degli indici di zona solo attività con specifico carattere edile.

6. Per la zona del settore secondario di nuovo impianto del livello provinciale e locale, subordinata a Piano attuativo ai fini speciali P.I.P.3, la realizzazione di terre armate è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dal Servizio Foreste della Provincia di Trento all'interno del parere n.12/2:
 - alla messa in opera di misure idonee a garantire un adeguato drenaggio dei materiali di riporto utilizzati, oltre ad un idoneo sistema di drenaggi e di allontanamento delle acque delle terre armate.**
- dalla Commissione per la Pianificazione territoriale e il Paesaggio della Comunità della Val di Non all'interno della Deliberazione n.197/2021:
 - Il fronte esterno delle terre armate deve essere accuratamente sistemato e rinverdito naturalmente, secondo il sistema più tradizionale. E' in ogni caso da evitare l'utilizzo di posa di teli sintetici colorati e/o antierba, al fine di ottenere una soluzione atta a limitare e contenere l'impatto paesaggistico delle opere nel contesto ambientale.**

- dal Servizio Geologico della Provincia di Trento all'interno del parere trasmesso in data 28/07/2022:

- In fase progettuale devono essere eseguite prove dirette sul terreno (sondaggi geognostici) e campionature, in seguito alle quali dovranno essere eventualmente aggiornate le verifiche di stabilità.
- Inoltre, si prescrive la necessità di intervenire con opere di sottofondazione (tramite ad esempio cortine di micropali a cavalletto con cordolo), sia per i sovraccarichi che per la zona di appoggio della terra armata, la quale, si innesta principalmente in terreni di copertura sciolti.
- Infine, per la verifica della corretta definizione del modello geologico assunto in fase progettuale, dovrà essere individuata, in fase esecutiva, la direzione lavori a carattere geologico, per il controllo con la situazione effettiva.

Borgo d'Anaunia, 03 agosto 2022

I Tecnici

