



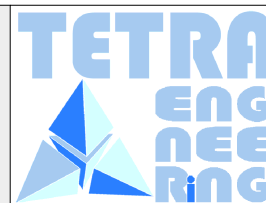
Studio TETRA ENGINEERING

ing. ZENI LUCIO - geom. IELLICI ADRIANO - geom. CARPELLA ALBERTO

38038 Tesero (TN) - Via Caltrezza 20/a - Tel. 0462/813164

38121 Trento - via Detassis 21 - Tel. 0461/830385

e-mail: info@tetraeng.com



COMUNE DI CARANO

PROVINCIA DI TRENTO

Oggetto

**PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI DI INIZIATIVA PRIVATA
NUOVA ZONA ARTIGIANALE**

Contenuto

NORME DEL PIANO ATTUATIVO

Tavola

E.1

Scala

Commessa

11-099

Codifica

R.E.	Descrizione	Redatto	Data	Verificato	Data	Approvato	Data
	prima emissione	ZEN	marzo2019	ZEN	marzo2019	ZEN	marzo2019

Committente : Zamboni s.r.l.
Vinante Riccardo
I.F.E. s.r.l.
f.lli Bellante

Firma

Timbro

File

agg.2019

Tipo

Il tecnico

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO**
dott. ing. LUCIO ZENI
ISCRIZIONE ALBO N° 1166

**PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI
DI INIZIATIVA PRIVATA
NUOVA ZONA ARTIGIANALE**

NORME DEL PIANO ATTUATIVO

INDICE

ARTICOLO I. APPLICAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AI FINI SPECIALI	I-1
ARTICOLO II. AMBITI.....	II-1
ARTICOLO III. LOTTI E RELATIVE DESTINAZIONI D'USO	III-4
ARTICOLO IV. CARATTERIZZAZIONI EDIFICATORIE DEI VARI AMBITI	IV-5
ARTICOLO V. PARAMETRI URBANISTICI	V-5
ARTICOLO VI. TIPOLOGIE E INDICAZIONI DI MASSIMA PER LE NUOVE COSTRUZIONI	VI-7
ARTICOLO VII. OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	VII-8

ARTICOLO I. APPLICAZIONE DEL PIANO
ATTUATIVO AI FINI SPECIALI - AMPLIAMENTO AREA
PRODUTTIVA IN LOCALITA' COLTURA IN C.C. CARANO

- 1) Il presente Piano di Attuativo ai fini speciali di interesse privato interessa l'ampliamento dell'area produttiva in località Coltura nel Comune di Carano identificata nella cartografia del Piano Regolatore Generale come area soggetta a piano Attuativo con zonizzazione di tipo "L - aree produttive del settore secondario di livello locale".
- 2) I nuovi insediamenti dovranno rispettare le norme qui di seguito esposte e facenti parte del presente Piano Attuativo. Per quanto non espressamente contenuto nei testi delle norme sopracitate si farà riferimento alle disposizioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Carano e alle norme provinciali vigenti in materia Urbanistica.

ARTICOLO II. AMBITI

- 1) Le aree ricomprese nel perimetro del Piano Attuativo sono suddivise in cinque Ambiti che comprenderanno le seguenti particelle fondiarie:

Ambito 1	Particelle (p.ed. o p.f)	Superfici	
		Catastale	Edificabile
	1247	564	564
	1264/2	813	664
	1248	360	360
	1249	273	273
	1250	651	651
	1255/1	589	589
	1245	353	353
	1243/1	58	58
	1243/2	69	69
	1244	373	373

	1251	151	151
		4254	4105
Ambito 2	Particelle (p.ed. o p.f)	Superfici	
		Catastale	Edificabile
	1227/2	446	446
	1227/3	89	89
	1228	385	385
	1229	381	381
	1230	532	532
	1251	158	158
	1252	306	306
	1243/1	124	124
	1243/2	150	150
	1255/1	49	49
		2620	2620
Ambito 3	Particelle (p.ed. o p.f)	Superfici	
		Catastale	Edificabile
	1190	295	295
	1191	367	367
	1192	205	205
	1193	381	381
	1194/2	198	198
	1183/1	403	403
	4009	132	132
		1981	1981
Ambito 4	Particelle (p.ed. o p.f)	Superfici	
		Catastale	Edificabile
	1156/2	281	231
	1156/3	284	200
	1178	259	259
	1179	439	439
	1155	352	176

	4011	17	17
	1156/1	957	946
	1157	515	515
	1158	46	46
	1183/3	171	171
		3321	3000
Ambito 5	Particelle (p.ed. o p.f)	Superfici	
		Catastale	Edificabile
	1162	576	576
	1161	332	332
	1160	597	294
	1159	856	845
	1163	360	360
	1164	349	349
	1166	465	242
	1165	412	412
	1157	46	46
	1158	314	314
		4307	3770
			15476

2) Le superfici fondiarie di ogni ambito saranno quelle catastali di ogni particella in esso compresa o parte di essa così come riportato nell'elenco sopra esposto. Ogni Ambito, successivamente all'approvazione del presente Piano Attuativo, potrà ritenersi autonomo sia nei tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione specifiche previste per gli stessi, sia per eventuali modifiche da apportare a cartografie e norme relativamente all'Ambito stesso.

ARTICOLO III. LOTTI E RELATIVE DESTINAZIONI D'USO

1) In sede di progettazione dei manufatti realizzabili all'interno di ciascun ambito, come cartograficamente individuato e come evidenziato al precedente art. II, ciascun ambito potrà essere eventualmente suddiviso in più lotti, peraltro nel rispetto della prescritta superficie minima di ciascun lotto di mq 1000.

2) attività ammesse e compatibili con la destinazione di zona "L":

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- stoccaggio e manipolazione di materiali;
- impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.
- commercializzazione diretta di quanto prodotto o trasformato dalle aziende industriali, artigianali o del settore primario nella misura non superiore al 20% della superficie totale dell'attività insediata.
- accessorie dell'attività agricola quali depositi, magazzini, impianti di lavorazione e stoccaggio delle derrate alimentari ed attività assimilabili od a servizio dell'agricoltura con esclusione delle stalle e concimaie.
- attività di magazzinaggio e vendita di materiali e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- commercio all'ingrosso.
- alloggi residenziali nelle quantità stabilite dai parametri urbanistici di cui all'art. 5 di queste norme.

ARTICOLO IV. CARATTERIZZAZIONI EDIFICATORIE DEI VARI AMBITI

- 1) Considerato che, in base al precedente articolo 3, gli ambiti possono essere suddivisi in lotti purché la loro superficie minima non risulti inferiore a 1.000 mq., all'interno di ogni Ambito potranno essere edificate delle combinazioni di edifici in rigorosa sintonia con gli schemi riportati nella tavola 6 del presente Piano Attuativo.
- 2) Per quanto concerne la tipologia degli edifici in linea di massima sono ammessi edifici (capannoni) sia di tipo tradizionale, con tetto a falda, che prefabbricati con copertura piana. Nel caso di edifici (capannoni) con tetto a falda, l'orientamento del colmo dovrà essere perpendicolare alla linea di massima pendenza del terreno o parallelo alla viabilità comunale. Potranno essere realizzati dei timpani secondari con colmo orientato in modo diverso da quello principale. Gli edifici fuori terra, all'interno di ogni ambito, dovranno mantenere un allineamento omogeneo rispetto alla viabilità principale.
- 3) La definizione degli accessi, degli spazi di parcheggio nonché degli spazi privati costituenti le viabilità secondarie a servizio dei vari edifici all'interno degli Ambiti qui proposti potrà subire delle modifiche funzionali in fase di stesura della progettazione definitiva dei singoli edifici; tali spazi dovranno rispettare idonei criteri di intersezione con la viabilità principale. Le dimensioni e le tipologie costruttive degli edifici dovranno essere debitamente documentate da elaborati grafici all'atto della richiesta delle singole concessioni edilizie in funzione delle attività svolte.

ARTICOLO V. PARAMETRI URBANISTICI

- 1) L'edificazione, all'interno di questo Piano Attuativo, dovrà rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- H - altezza massima del fabbricato: m.8,50 per gli Ambiti 1,2,3 e 4; m. 9,0 per l'Ambito 5. L'altezza massima fuori terra sarà misurata dal nuovo piano virtuale di spiccatto determinato da questo Piano Attuativo, per ogni Ambito o porzione di esso, la quota di riferimento è quella indicata sulla tavola n.7 accanto alla dicitura "piazzale quota..." con una tolleranza di più o meno 30 cm.
- RC - rapporto massimo di copertura: % 50
- De - distanza tra edifici = 10 m o in aderenza obbligatoria secondo gli schemi grafici della Tavola n.10.
- Dc - distanza dai confini = 5 m.
- Ds - distanza dalle strade pubbliche = 5 m e comunque nel rispetto degli allineamenti previsti dalla cartografia del PRG per quanto attiene la distanza dalla SS 48. Nelle fasce di rispetto stradale potranno essere realizzate solamente quelle opere e/o costruzioni previste dall'art.73 delle NA del PRG del Comune di Carano. Il marciapiede costruito sulla proprietà privata lungo i fronti degli Ambiti 2 e 3 adiacenti alla viabilità pubblica saranno gravati da servitù di pubblico utilizzo ma non costituiranno vicolo per il rispetto delle distanze dalla pubblica viabilità e per le fasce di rispetto stradali.
- Alberature = 1 albero di latifolia (betulla, acero, sorbo o simili) ogni 15 mq. di superficie permeabile oppure 1 albero ogni 3 posti auto scoperti.
- Volume residenziale: volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc. Per ogni attività insediata e purché non superi del 20% il volume produttivo-commerciale;
- Parcheggi: i parcheggi dovranno essere dimensionati secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale (vedi DGP n.2023/2010 e ss.mm.); il 20% dei posti auto (arrotondato per eccesso) dovranno essere

accessibili direttamente dalla pubblica via quindi esterni ad eventuali recinzioni.

- 2) Relativamente ai piani interrati dei vari edifici, al fine di permettere l'aerazione delle murature interrate e di dare areazione ai locali di tali piani, è ammessa la realizzazione di cavedi o intercapedini fino al confine di proprietà.

ARTICOLO VI. TIPOLOGIE E INDICAZIONI DI MASSIMA PER LE NUOVE COSTRUZIONI

- 1) Le tipologie edilizie per i nuovi insediamenti produttivi all'interno del presente Piano Attuativo sono libere, purché in armonia con il tessuto edilizio esistente sull'intera area produttiva. Il rispetto delle aggregazioni, secondo gli schemi di cui alla tavola 10, comporta una progettazione con caratteristiche unitarie e comunque compatibili anche se gli edifici insistono su lotti o proprietà diverse.
- 2) Per i capannoni veri e propri valgono le seguenti prescrizioni:
- l'edificio emergente dal piano di spiccato dovrà essere compatto e a pianta regolare;
 - la struttura potrà essere di tipo tradizionale o prefabbricata; nel caso dei prefabbricati si dovrà prestare attenzione alla finitura esterna che non potrà essere in semplice calcestruzzo a vista;
 - la copertura potrà essere sia piana che a falde; nel caso di copertura a falde il colmo dovrà essere ortogonale alla linea di massima pendenza del terreno o parallelo alla strada su cui prospetta;
 - il manto di copertura potrà essere realizzato con qualsiasi materiale idoneo, purché di color grigio scuro;
 - sui tetti piani potranno essere realizzati lucernai a cupola per l'illuminazione degli spazi sottostanti;

- 3) Per gli edifici o porzioni di edificio a destinazione residenziale valgono le seguenti indicazioni:
- Il volume residenziale dovrà differenziarsi da quello produttivo.
 - Il manto di copertura dovrà essere uguale per materiale e colore a quello del capannone.
 - non sono ammessi erker o altri elementi estranei alle architetture tipiche locali;
 - per le finiture sono ammessi sia i materiali tradizionali che quelli di nuova concezione;
 - le tinteggiature ed i colori dovranno essere in armonia con il contesto, preferibilmente chiari nella gamma delle terre naturali;
 - sono ammessi gli abbaini nelle forme tradizionali (a canile o a nastro);
- 4) Le pavimentazioni esterne, sia dei piazzali che della viabilità pubblica o privata potranno essere realizzate con qualsiasi materiale adeguato ai casi specifici.
- 5) I muri di sostegno o quelli a lato delle rampe di accesso ai piani interrati potranno essere costruiti in calcestruzzo a vista (purché ben lavorato) che rivestiti in pietra. In ogni caso dovranno essere contenuti al minimo indispensabile preferendo ad essi le scarpate inerbite.

ARTICOLO VII. OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1) Le opere di urbanizzazione primaria, strade e parcheggi con relativi sottoservizi, saranno realizzate, a carico dei lottizzanti, secondo quanto stabilito dalla Convenzione tra l'Amministrazione del Comune di Carano e i Lottizzanti stessi nel rispetto della D.G.P. 5.5.2006 n. 890 recante "L.P. 5 settembre 1991 n.22 e s.m.i. - Articolo 70 - Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto - IV aggiornamento". Tale Convenzione

sarà regolarmente intavolata all'Ufficio Tavolare della Provincia di Trento mediante Atto Pubblico-amministrativo sottoscritto da tutti i Lottizzanti e dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Carano.