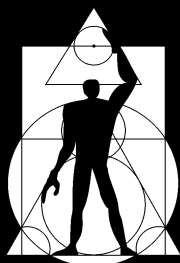


GS STUDIO TECNICO

DOTT. ARCH. STEFANO GIONGO

38015 LAVIS (TN) - VIA A. ROSMINI, 113 TEL. 0461246291



TECNICO



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto

STEFANO GIONGO

1298 sez. A · ARCHITETTURA

DATA	COMMITTENTE
20.11.2023	PORFIDO ELIT S.R.L.
SCALA	OGGETTO
TAVOLA	
N	II^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI FRANTUMAZIONE E RICICLAGGIO SU PARTE DELLA P.F. 2833/1 C.C. ALBIANO DI IN LOCALITÀ POSSENDER DEL COMUNE DI ALBIANO (TN). VARIANTE AI PP.AA. D.C.C. N.32/2015 E N.6/2019
TITOLO	NORME DI ATTUAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

OGGETTO: II^ Variante al Piano Attuativo per la realizzazione di un impianto di frantumazione e riciclaggio su parte della p.f. 2833/1 ora p.ed. 799 del C.C. di ALBIANO di proprietà comunale in località Possender del comune di ALBIANO (TN)
Aree per impianti di frantumazione e riciclaggio in progetto FPr regolate dall'art. 58 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente e nella fattispecie dall'art. 11 dei Piani Attuativi del P.R.G. - Piano PAG. 06.

Variante ai PP.AA. D.C.C. n.32/2015 e n.6/2019.

PREMESSA:

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate ad accogliere impianti di frantumazione e riciclaggio sia del materiale proveniente dalle cave del porfido nonché di quello da altre attività di scavo e demolizione sottoponendole in linea di massima alla preliminare predisposizione di uno specifico Piano Attuativo

Con Delibere del Consiglio Comunale n. 25 d.d. 17 giugno 2015 e n. 32 D.D. 06 agosto 2016, veniva approvato il piano attuativo per la realizzazione dell'opera di cui all'oggetto.

Veniva in seguito presentato il progetto esecutivo che veniva approvato con permesso di costruire n. 4240 d.d. 26 settembre 2017 protocollo n. c-a-158-5078/P condizionato dalla prescrizione di non realizzare il prefabbricato polifunzionale di cui alla tavola G di progetto in quanto non

rispetta i limiti dimensionali fissati nel piano attuativo di cui sopra approvato con le Delibere del Consiglio Comunale n. 25 d.d. 17 giugno 2015 e n. 32 D.D. 06 agosto 2016.

In fase progettuale si è poi presentata una variante al Piano attuativo del 2015 approvata con D.G.C. N. 6 d.d. 24 gennaio 2019.

NORMATIVE DI RIFERIMENTO:

- Norme di Attuazione della VARIANTE 2000 al Piano Urbanistico Provinciale, approvato con L.P. 7 agosto 2003, n. 7 in vigore dal 3 settembre 2003;
- D.G.P. d.d. 14 ottobre 2005 n. 2185;
- Legge Provinciale 4 marzo 2008 nr. 1
- Codice dell'urbanistica e dell'edilizia;
- ~~Piano Regolatore Generale (variante 2012)~~¹
- Piano Regolatore Generale variante 2021²
- Norme di Attuazione del P.R.G.;
- Regolamento Edilizio Comunale;
- Scheda PAG 06 Nuovo frantoio (artt. 11 e 58 N.A.);
- D.P.P. n. 18 – 50 / leg d.d. 13 luglio 2010 e ss. mm. e ii.
- D.G.P. n. 1277 d.d. 17 giugno 2011;
- D.G.C. n. 242.2014 d.d. 15 ottobre 2014
- D.C.C. N. 32 d.d. 06 agosto 2015
- D.C.C. N. 6 d.d. 24 gennaio 2019

DATI TECNICI URBANISTICI:

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.:

ART. 11 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.

- 1 La cartografia di PRG indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015. Per la pianificazione attuativa devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- 3 In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati devono documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni plani volumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
- 4 Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base dell'all'art. 50 della L.P. n.15/2015.
- 5 In sede di formazione del piano attuativo potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel PRG.
- 6 Per la durata ed efficacia dei piani attuativi vale quanto disposto dall'art.45 della L.P. n.15/2015 nonché dal Capo III, Sezione III, artt. da 54 a 58 della legge medesima.
- 7 I piani attuativi previsti dal PRG sono i seguenti:
PAG 01 - Centro Storico di Albiano (realizzato e concluso)

PAG 04 - Dossalt

PAG 05 - Campi Longhi

PAG 06 - Nuovo frantoio

ART. 58 AREA PER IMPIANTI DI FRANTUMAZIONE E RICICLAGGIO

- 1 Il PRG individua, all'interno delle aree delimitate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e con lo specifico riferimento normativo al presente articolo, le aree destinate ad accogliere impianti di frantumazione e riciclaggio sia del materiale proveniente dalle cave del porfido nonché di quello da altre attività di scavo e demolizione sottoponendole in linea di massima alla preliminare predisposizione di uno specifico Piano Attuativo.
- 2 Tali aree sono destinate ad ospitare strutture e impianti necessari alla lavorazione, trasformazione e riciclaggio del materiale proveniente da qualsiasi tipo di scavo (cave, miniere o altri scavi naturali) e da demolizioni edili e tettoie per il riparo delle macchine operatrici impiegate nell'attività di cui al presente articolo in assenza della obbligatorietà del PA possono nel rispetto dei seguenti indici:

Lotto edificatorio minimo	2000 mq.		
Altezza massima dei fabbricati	H max	12,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	30%	mq
Consentita la destinazione ad uffici, servizi igienico sanitari e spogliatoi			

- 3 Qualora l'edificazione riguardi la posa di impianti e/o macchinari, non si applicano gli indici relativi al rapporto di copertura max. e della altezza massima dei fabbricati

- 4 E' vietata la realizzazione di civili abitazioni.
- 5 Le zone per impianti di frantumazione e riciclaggio si suddividono in:
 - FE - esistenti;
 - FPR - di nuova formazione.
- 6 Nelle zone esistenti l'edificazione potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici di cui ai precedenti commi, mentre nelle zone di nuova formazione tramite la realizzazione di idonei piani attuativi.

PAG 06 NUOVO FRANTOIO

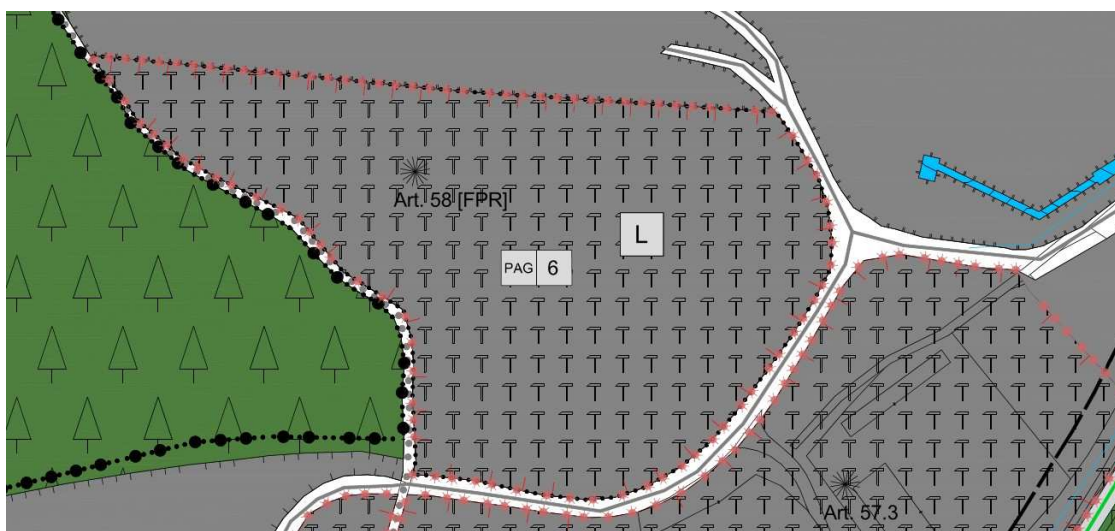
Gli impianti dovranno comunque garantire una fascia cuscinetto minima di rispetto all'area bosco in corrispondenza del cambio di pendenza presente, come indicativamente individuato sulla planimetria del PRG, in modo da mantenere la protezione fornita dal dosso naturale esistente secondo quanto disposto dalla Giunta Provinciale in sede di valutazione con deliberazione n. 1277 dd. 17.06.2011.

Il piano Attuativo a fini generali, oltre a rispettare tutte le prescrizioni dettate dalla G.P. con deliberazione n. 1277/2011, deve perseguire lo scopo di ridurre l'impatto visivo, acustico ed ambientale derivante dalla presenza della struttura e degli impianti di frantumazione e taglio nonché indicare l'organizzazione complessiva dell'area, l'accessibilità, la viabilità e le misure di salvaguardia paesaggistica ambientale.

Le strutture i macchinari e gli impianti devono essere collocati in modo da attenuare i disagi provocati dall'attività quali polvere e rumore.

L'intero perimetro dell'area in cui si svolgerà l'attività di frantumazione e riciclaggio del materiale di cava dovrà essere delimitato da una recinzione. La barriera verde costituita in gran parte da bosco esistente in loco dovrà essere conservata per attenuare l'impatto visivo dell'impianto. L'area dovrà essere

opportunamente segnalata da cartelli stradali posti lungo le principali vie di accesso.



Il Piano attuativo per la realizzazione dell'impianto di frantumazione e riciclaggio su parte della p.f. 2833/1 C.C. Albiano di proprietà comunale in località Possender, è stato definitivamente approvato dal Consiglio comunale di Albiano con Delibera n. 32 del 6 agosto 2015 e i lavori di apprestamento sono in corso.

Il P.R.G. prevede per l'area compresa nel PAG 06 i seguenti indici urbanistici e prescrizioni organizzative ed esecutive:

– Lotto minimo	mq.	2000
– Rapporto di copertura in % dell'area*	%	40
– Altezza massima del fabbricato*	ml.	12.00
– Tipologia del fabbricato		capannone
– Viabilità e parcheggi in % dell'area;	%	20
– Area cuscinetto a protezione S.I.C.	ml.	30 ¹
– Area cuscinetto a protezione S.I.C.:		

* Qualora, come nel nostro caso, si tratti di posa di impianti e/o macchinari non si applicano gli indici del rapporto di copertura e dell'altezza massima

- Su tutta la lunghezza del lato ovest del lotto dovrà essere creata una fascia cuscinetto a protezione della zona ZSC della rete Natura 2000 denominata Monte Barco e Mont Gallina interposta tra l'area di lavorazione e il limite esterno dell'area protetta. La fascia cuscinetto la cui ampiezza e posizione dovrà essere precisamente rappresentata nelle tavole grafiche parte integrante del piano attuativo avrà la funzione di garantire simultaneamente la riduzione dell'impatto visivo paesaggistico e ambientale, l'abbattimento dei rumori e polveri verso l'area protetta, nonché la protezione del transito faunistico incontrollato verso l'area di lavorazione.

A tal fine in detta area è previsto:

- Il mantenimento dell'attuale vegetazione esistente e l'integrazione delle aree diradate con vegetazione autoctona.
- La ricostituzione del cappellaccio con minimo apporto di terreno vegetale e ricostituzione della piantumazione con bosco termofilo a latifoglie tipo Ornello, Carpino nero, Castagno, Sorbo, Nocciolo, Roverella ecc.
- Riporti di terra vegetale al fine di creare un tomo di protezione di idonea altezza, opportunamente rinverdito mediante la piantumazione con bosco termofilo a latifoglie tipo Ornello, Carpino nero, Castagno, Sorbo, Nocciolo, Roverella ecc.
- Tra area produttiva e fascia cuscinetto e a sostegno/raccordo di quest'ultima potranno essere realizzate idonee opere di sostegno in sassi tipo scogliera nonché rampe di raccordo opportunamente rinverdate.
- Al fine di salvaguardare la vegetazione e soprattutto la nuova piantumazione, si dovrà prevedere l'installazione di un impianto di abbattimento polveri con sprinkler a nebulizzazione lungo il lato ovest nella parte ove sono presenti i macchinari di frantumazione.

– Rispetto delle prescrizioni stabilite dalla

D.G.P. 1277/11

- | | |
|--|-----------------------------|
| – Riduzione massima possibile dell'impatto | Visivo |
| | Acustico |
| | Ambientale |
| – Organizzazione complessiva dell'area | Accessibilità |
| | Viabilità |
| – Salvaguardia | paesaggistico ambientale |
| – Abbattimento | rumori e polveri |
| – Delimitazione dell'area | recinzione e barriera verde |
| – Segnalazione dell'area | cartelli stradali opportuni |

DEFINIZIONI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:

CAP. III DELLE N.A. DEL P.R.G.

1 Corpo di fabbrica

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità architettonicamente o volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dai collegamenti verticali.

2. Edificio esistente ai fini del presente PRG

Il termine edificio esistente è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e comunque di cubatura non inferiore ai 200 mc fuori terra. E' un edificio con una volumetria definita all'entrata in vigore del P.R.G. o comunque un edificio in costruzione munito di licenza o concessione edilizia rilasciata prima dell'entrata in vigore del piano e che abbia iniziato i lavori nei termini di legge, ovvero un edificio realizzato in conformità ai titoli abilitativi rilasciati dall'Amministrazione comunale, nonché oggetto di concessione o DIA anche in sanatoria.

Nel caso di più particelle edificiali aderenti il riferimento va fatto all'intera volumetria della singola particella. Non sono considerati edifici esistenti i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione Ricostruzioni o ampliamenti, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra. La presenza in cartografia di piano di un qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima l'esistenza o ne sana l'eventuale abusività in modo automatico.

ELEMENTI GEOMETRICI E CRITERI DI MISURAZIONE:

ART. 2 ALLEGATO 1 D.G.P. N. 2023 D.D. 03.09.2010

Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H):

è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;

Altezza di interpiano (h) [m]:

è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;

Altezza utile (*hu*) [m]:

è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale

Distanza dalle strade (*Ds*) [m]:

è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative

Distanze tra gli edifici o dai confini (*De, Dc*) [m]:

è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale

Superficie coperta (*Sc*) [m² o ha]:

è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze

Superficie fondiaria (*Sf*) [m² o ha]:

è la superficie reale o catastale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato

Superficie permeabile (*Sp*):

è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità

Superficie territoriale (*St*) [m² o ha]:

è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Superficie utile lorda (*Sul*) [m²]:

è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati

Superficie utile netta (Sun) [m²]:

è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni

Volume edilizio (Ve) [m³]:

è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio

Volume entro terra o interrato (Vi) [m³]:

è il volume completamente interrato

Volume fuori terra (Vft) [m³]:

è il volume emergente dal piano di spiccato

ELEMENTI COSTRUTTIVI DI RIFERIMENTO

MASSIMO INGOMBRO FUORI TERRA

Nelle planimetria è indicato il massimo ingombro delle volumetrie fuori terra e il presunto ingombro dei volumi previsti.

In fase di progettazione esecutiva potrà essere modificato il sedime dei volumi, purchè rimangano all'interno del massimo ingombro con un margine di aumento del 20 % e con la possibilità di cambiarne la posizione all'interno dell'intero lotto in funzione delle mutate esigenze della ditta committente.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

Nelle tavola 12 “ Tipologie edifici “ del piano attuativo sono indicate le altezze massime che, in fase esecutiva del progetto, potranno, per intervenute esigenze gestionali, subire aumenti sino al 15 - 20 % delle altezze previste.

MASSIMO INGOMBRO ENTRO TERRA

In planimetria non è stato riportato alcun vincolo per i volumi interrati.

E' pertanto sempre possibile realizzare volumi interrati, anche se non indicati cartograficamente, nel rispetto della definizione normativa di tali volumi.

ACCESSI E RECINZIONE DELL'AREA

Nella tav. 13 particolari recinzioni e cancellate 1 50 e nelle planimetrie, sono riportate la posizione, il dimensionamento e la tipologia degli accessi e della recinzione che, in fase esecutiva, per ragioni funzionali potranno subire degli spostamenti e, delle variazioni dimensionali di +/- 15%.

Lavis, 20 novembre 2023

IL COMMITTENTE

PORFIDO ELIT S.r.l.

IL TECNICO PROGETTISTA

Dott. arch. Stefano GIONGO

SOMMARIO

PREMESSA:	1
NORMATIVE DI RIFERIMENTO:	2
DATI TECNICI URBANISTICI:	3
NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.:	3
ART. 11 PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.	3
ART. 58 AREA PER IMPIANTI DI FRANTUMAZIONE E RICICLAGGIO.....	4
PAG 06 NUOVO FRANTOIO	5
DEFINIZIONI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:	8
ELEMENTI GEOMETRICI E CRITERI DI MISURAZIONE:	9
ELEMENTI COSTRUTTIVI DI RIFERIMENTO	11

¹ Norme e caratteristiche eliminate o sostituite (evidenza colore giallo)

² Nuove norme e caratteristiche di progetto (caratteri colore rosso)