



TRENTINOSVILUPPO

IMPRESA INNOVAZIONE MARKETING TERRITORIALE

101

Comune di Castello-Molina di Fiemme Prov. TN

**PIANO DI ATTUAZIONE RUAJA
 VARIANTE 2025**

della Zona Produttiva del Settore Secondario di nuovo impianto di
 Livello Provinciale in loc. "PIANA RUAIA" nel c.c. Castello di
 Fiemme per conto del Comune di Castello-Molina di Fiemme.

RELAZIONE - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA Febbraio 2025

ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROV. DI TRENTO
 dott.ing. ALBERTO SALIZZONI
 ISCRIZIONE ALBO N 1204

Elaborato di
 variante 2025

Sommario

INTRODUZIONE.....	2
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	4
CRITERI DI PROGETTAZIONE	4
CONCLUSIONI.....	6
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	7

INTRODUZIONE

La variante 2025 al Piano Attuativo “Piana Ruaja” si è resa necessaria una volta definito il quadro di insediamento delle attività nell’ambito C, che rappresenta il compendio più problematico per morfologia del versante ed infrastruttura viaria di sostegno.

Per la realizzazione delle nuove superfici produttive le aziende che dovranno insediarsi hanno infatti manifestato la necessità di piccoli scostamenti dalle previsioni di Piano per migliorare l’accessibilità ai lotti ed assecondare lo stato dei luoghi nella disposizione dei volumi edificabili.

A completamento dell’infrastruttura di teleriscaldamento dell’area, già prevista nel Piano attuativo, si rende inoltre necessario collocare nell’ambito C una sottostazione dell’impianto per soddisfare le esigenze di gestione del calore delle attività già insediate.

La presente variante non modifica in alcun modo le previsioni di Piano, così come introdotte dalla variante 2023 a firma dell’arch. Paolo Pedron, in termini di viabilità e di reti e sottoreti infrastrutturali, oltre a non incidere sugli ambiti A, B e AB di Piano.

In particolare la variante modifica i seguenti elaborati:

- *101 Relazione - Documentazione fotografica;*
- *102 R Norme di attuazione - raffronto;*
- *102 P Norme di attuazione – progetto;*
- *110 Planimetria piano quotato;*
- *123 Sezioni 1-1’ 2-2’ - stato raffronto e futuro;*
- *124 Sezioni 5-5’ 6-6’ 7-7’ 8-8’- stato raffronto e futuro;*
- *125 Planivolumetrico con proposta edificatoria;*

e mantiene inalterati i seguenti elaborati della precedente variante 2023 di Piano:

- *100 Corografie;*
- *103 Planimetria di raffronto infrastrutture;*
- *104 Relazione Geologica;*
- *120 Planimetrie aree e infrastrutture;*
- *121 Planimetria con limiti edificabili;*
- *122 Profilo A - stato raffronto e futuro;*

- *126 Planimetria fasce rispetto SP 232;*
- *140 Planimetria Piano Colore;*
- *150 Planimetria catastale con Piano Attuazione;*
- *160 Viabilità interna;*
- *161 Profilo Tronco A, Tronco B, Tronco C, - stato raffronto e futuro;*
- *180 Fognatura nera e bianca - Linee idriche;*
- *181 Linee elettriche - Telefonia e rete fibre ottiche - Gas;*

RIFERIMENTI NORMATIVI

Nella progettazione del Piano Attuativo si è fatto riferimento in generale alla L.P. 15 del 04.08.2015 Capo III - Strumenti di attuazione della pianificazione - Sezione I - Tipologia, presupposti e oggetto dei piani attuativi - Art. 49.

La presente variante non comporta una modifica delle Norme di attuazione del PRG e non si rende dunque necessario procedere a rendicontazione urbanistica, né a procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale.

CRITERI DI PROGETTAZIONE

Come riportato precedentemente la variante non modifica l'impianto ed i criteri di progettazione del piano attuativo. Rimangono inalterate le opere di urbanizzazione e la suddivisione in ambiti del compendio. Non viene inoltre modificata la viabilità principale e secondaria di progetto. La viabilità principale Tronco A è già stata ultimata ed ha una ampiezza della carreggiata di ml 7,00 con aggiunto il marciapiede lato valle da 1,50 m. La viabilità secondaria, anch'essa in parte già realizzata, di penetrazione ai lotti è stata progettata a "cul de sac", l'ampiezza della carreggiata è di ml 6,00 servita da un marciapiede da 1,50 su un lato.

Nell'ambito C la variante in esame prevede quattro lotti, che si sviluppano a valle della strada comunale esistente. Nel lotto all'estremità occidentale dell'ambito è prevista l'ubicazione della sottostazione del teleriscaldamento citata in precedenza. Per tale volume tecnologico si prevede all'art. 15 delle Norme tecniche di consentire una geometria dimensionale ed una articolazione planivolumetrica dell'edificio diversa da quella prevista nell'abaco fabbricati, per consentire un'ottimale svolgimento alle attività di rifornimento di combustibile organico e alla distribuzione degli impianti tecnologici.

Per quanto riguarda più generalmente l'ambito C vengono introdotte limitate modifiche relative alla forma dei fabbricati ed ai volumi fuori terra in allineamento per consentire un maggior grado di libertà alla progettazione dei lotti, che deve confrontarsi con l'acclività accentuata del versante ed i vincoli di accessibilità alla viabilità di Piano prevista .

In particolare viene aggiunta all'abaco fabbricati una ulteriore soluzione distributiva per moduli in aderenza e si prevede nell'art. 20 una eccezione al divieto di "realizzazione

volumi e sagome di vani scala, anche se di emergenza, sporgenti dall'allineamento dei fronti" limitata al solo fronte nord degli insediamenti dell'ambito C.

All'art. 30, relativamente alla composizione delle falde di copertura prevista per l'ambito B e C si introduce la possibilità di allontanarsi da tale prescrizione, in caso di motivate esigenze legate alle attività insediate.

In conclusione l'articolato della Norma viene modificato nei seguenti articoli:

- Art. 15 – FORMA DEI FABBRICATI
- Art. 20 – CUBATURA FUORI TERRA
- Art. 30 – TIPOLOGIE EDILIZIE, SISTEMAZIONI ESTERNE

A seguito di tali limitate modifiche al Piano attuativo rimane inalterato l'impianto originario del Piano stesso, così come gli indici urbanistici ed in particolare l'altezza dei fabbricati. Per tale ragione la variante in esame non comporta modifiche alle Norme di attuazione del PRG e non si rende necessario procedere a rendicontazione urbanistica, di cui alla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.

CONCLUSIONI

In conclusione la presente variante 2025 al *Piano di attuazione della Zona Produttiva del Settore Secondario di nuovo impianto di livello provinciale in loc. "Piana Ruaia"* si limita ad inserire nell'ambito C le previsioni planivolumetriche di insediamento dei lotti, a seguito delle manifestazioni di interesse pervenute da alcune attività locali e ad introdurre limitate modifiche alle regole compositive dei fabbricati dell'ambito C dettate dal Piano, senza incidere sugli indici urbanistici originari e senza la necessità di modifiche del Piano Regolatore del comune di Castello-Molina di Fiemme.

La variante non modifica dunque nella sostanza gli obiettivi del Piano in termini di tipologie edilizie, di piano colore, di viabilità e di sottoservizi di sostegno e non compromette gli obiettivi dichiarati di risparmio energetico, sostenibilità e alta qualità degli ambienti di lavoro sottesi alla progettazione del Piano Attuativo.

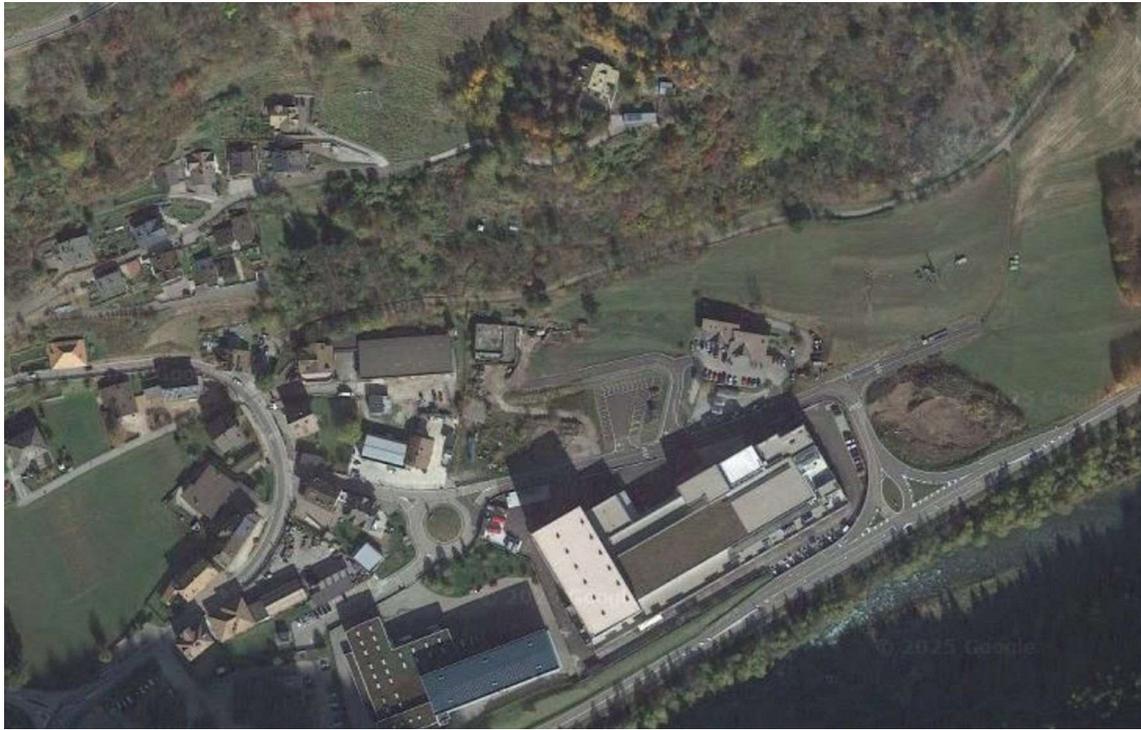
Trento, Febbraio 2025

IL TECNICO

Dott. Ing. Alberto Salizzoni

DOCUMENTAZIONE E SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE

(Rilievo fotografico Settembre 2024)











**PIANO DI ATTUAZIONE RUAJA
- VARIANTE 2025 -**

della zona Produttiva del Settore Secondario di nuovo impianto di Livello Provinciale in loc. "PIANA RUAIA"
nel C.C. Castello di Fiemme per conto del Comune di Castello – Molina di Fiemme

SIMULAZIONE FOTOGRAFICA DISTRIBUZIONE INSEDIATIVA AMBITO C



VISTA ZENITALE



VISTA SUD



VISTA OVEST



VISTA OVEST - DETTAGLIO