

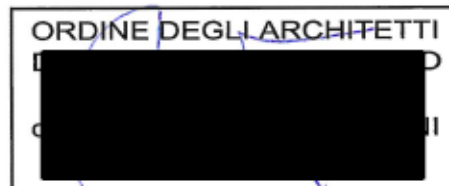
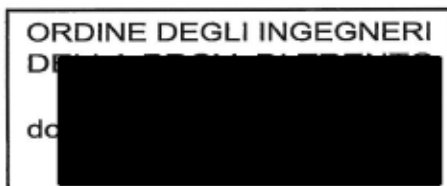
20 MAG. 2013

VARIANTE DEL PIANO GUIDA
LOTTIZZAZIONE C3 - LOCALITA' ARIOL
IN LOCALITA' VIGOLO BASELGA (TN)

Contenuto:

- > *Relazione tecnico-illustrativa*
- > *Relazione paesaggistica*
- > *Estratto PRG vigente*
- > *Estratto PRG variante*
- > *Estratto all. 4.1 del PRG vigente*
- > *Estratto all. 4.1 del PRG variante*
- > *Estratto mappa catastale*
- > *Elaborati grafici*

I TECNICI



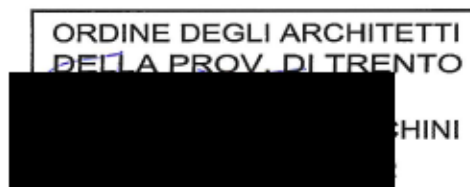
IL DELEGATO DAI PROPONENTI: _____



Trento, 27 settembre 2012

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA ALLA VARIANTE
DEL PIANO GUIDA LOTTIZZAZIONE C3 – LOCALITA' ARIOL
IN LOCALITA' VIGOLO BASELGA (TN)

I TECNICI



IL DELEGATO DAI PROPONENTI: _____



Trento, 27 settembre 2012

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1.- PREMESSA

Il presente progetto riguarda la variante al Piano Guida – Lottizzazione C3 – località Ariol – approvato dal Comune di Trento il giorno 9 dicembre 1999.

L'area interessata all'intervento si trova nelle immediate vicinanze a sud dell'abitato di Vigolo Baselga nel Comune di Trento a valle della Strada Statale n. 45.

L'intero progetto è stato sviluppato in collaborazione con gli uffici competenti del Comune di Trento e del Servizio Gestione Strade della P.A.T..

2.- MOTIVAZIONE CHE HANNO PORTATO ALLA PRESENTE VARIANTE

Le motivazioni che hanno portato alla seguente variante sono principalmente tre:

a) Innesto stradale:

il PRG vigente in merito all'innesto della viabilità del Piano di Lottizzazione con la Strada Provinciale prevede la soluzione di un incrocio a raso diretto autorizzato dall'Ente ANAS ma ritenuto non idoneo dagli attuali gestori della Strada identificati nell'Ufficio Viabilità della P.A.T.. Di fatto il medesimo Ufficio con specifica nota ha autorizzato, per quanto di competenza, la realizzazione di una rotatoria.

Di conseguenza quindi la presente variante si rende

indispensabile per adeguare l'assetto urbanistico alla nuova previsione di innesto stradale.

In particolare il Piano Guida, seguendo le linee programmatiche della nuova legge provinciale (Art. 43 comma 3 della L.P. 04/03/2008 n. 1), promuove la trasformazione urbanistica di alcune aree confinanti con la SS 45bis in zona F2 tanto da poter realizzare la nuova rotatoria ed il nuovo tronco strada necessario a garantire l'indipendente sviluppo edificatorio dei nuovi ambiti 2 e 3.

b) Pendenza trasversale del Piano di Lottizzazione:

il Piano Guida autorizzato prevede una disposizione degli edifici a corte. Detta disposizione, a causa della forte pendenza dell'area non sufficientemente considerata in sede di stesura del medesimo Piano Guida, risulta di fatto impossibile da concretizzare.

Di conseguenza quindi la presente variante si rende indispensabile per modificare l'impianto edilizio in coerenza con l'andamento altimetrico dell'area.

c) Assetto proprietà:

l'attuale Piano Guida suddivide l'intera area in n° 3 comparti:

- n° 1 : costituito da un piccolo lotto verso nord i cui proprietari avevano manifestato il non interesse all'edificazione
- n° 2 : un grande comparto centrale che rappresentava la maggior parte dell'intera superficie della lottizzazione
- n° 3 : un'area individuata nella zona a ovest che per una serie di difficili problemi patrimoniali non assicurava una trasformazione edilizia in tempi ragionevolmente limitati

Con la presente variante l'ambito n° 1 rimane inalterato

mentre, risolti i problemi relativi al precedente ambito n° 3, la superficie rimanente viene suddivisa in due ambiti, uno sulla destra orografica della Roggia Pont che viene denominato ambito 2 ed uno sulla sinistra orografica che viene denominato ambito 3.

Detta nuova ripermimetrazione è stata effettuata per impedire che taluni problemi potessero rallentare se non addirittura impedire l'attuazione urbanistica del Piano di Lottizzazione.

3.- ACCESSO ALL'AREA E RICALCOLO SUPERFICI SS

L'accesso all'area previsto nella cartografia del P.R.G. della futura area residenziale risulta indicato come un accesso diretto ed ortogonale rispetto all'asse stradale della S.S. 45 bis.

Dopo una serie di incontri con i tecnici della Provincia Autonoma di Trento ed alla predisposizione di una serie di ipotesi progettuali si è concordato, proprio in considerazione del nuovo traffico veicolare in entrata ed uscita dalla futura area residenziale, di realizzare una nuova rotatoria le cui caratteristiche tecniche vengono rimandate ai punti 4 – 5 – 6 – 7 – 8 (parere congiunto del Servizio Opere Stradali e Servizio Gestione Strade di data 18 marzo 2008 prot.n. 2810/08 – S105 LST/Mgr).

Pertanto, al fine di poter realizzare questa futura rotatoria, parte della zona C3 del Piano Guida e parte della zona a monte della S.S. 45bis destinata a zona agricola verranno trasformate in zona F2.

L'area necessaria alla realizzazione della rotatoria e dell'innesto di accesso e di uscita dalla futura area residenziale è per la maggior parte in disponibilità dei proponenti la presente variante al Piano Guida così come indicato nella tavola n° 6.

La realizzazione della rotatoria e dell'innesto alla zona residenziale permettono sia ai proprietari dei terreni inseriti nell'ambito n° 2 che a quelli inseriti nell'ambito n° 3 di procedere autonomamente alla realizzazione della futura lottizzazione in quanto l'innesto, nel suo confine a valle, si diparte in due autonome strade di accesso ai rispettivi ambiti che quindi risultano autonomamente svincolati l'uno dall'altro.

I proprietari dei terreni inseriti nell'ambito n° 3 si dichiarano fin d'ora disponibili a cedere a titolo gratuito i terreni per i quali dichiarano di avere la disponibilità così come indicato nella tavola n° 6 anche nel caso i proprietari inseriti nell'ambito n° 2 sottoscrivano per primi la convenzione di lottizzazione con il conseguente obbligo di realizzare la rotatoria stessa.

Si precisa che quella parte della superficie destinata alla nuova rotatoria e già inserita nella cartografia di P.R.G. come zona C, verrà considerata come superficie che concorre allo standard SS che per l'intera area era stato originariamente stabilito in 9.000,00 mq. e quindi la nuova SS sarà pari ai 9.000 mq. originari meno i 1.083 mq. Precedentemente classificati C3 e ora interessati dalla nuova previsione F2, meno le Ss relative alla roggia e alle limitrofe proprietà pubbliche pari a mq 1.096, per un totale di 6.821 mq..

Quest'ultima detrazione viene conteggiata per evitare il coinvolgimento delle proprietà provinciali che, pur perimetrale all'interno della zona C3, non concorrono alle pianificazioni

attuative.

4.- RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA

La normativa di riferimento utilizzata per la redazione del presente progetto è:

- **D.Lgs. 163/06** "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"
- **L.P. n. 26/93** e ss.mm. "Norme in materia di lavori pubblici e per la trasparenza negli appalti"
- **D.P.G.P. n. 12-10/Leg.94** e ss.mm. "regolamento di attuazione della Legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 concernente "Norme in materia di lavori pubblici e per la trasparenza negli appalti", come modificata dalla legge provinciale 12 settembre 1994 n. 6 recante "Disposizioni modificative della normativa vigente in materia di lavori pubblici di interesse provinciale ed in materia di edilizia abitativa"
- **Legge n. 1086 del 05/11/1971** "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica"
- **D.M. 04.05.1990** "Progettazione, esecuzione e collaudo dei ponti stradali"
- **D.M. 14.01.2008** pubblicati in G.U. n. 29 del 04.02.08 "Norme tecniche per le costruzioni"
- **D.M. LL.PP. 11.03.1988** "Norme tecniche riguardanti le

indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"

- **D.M. 05.11.2001** "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"
- **D.M. 19.04.2006** "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"
- **D.Lgs. 30.04.1992 n. 285** "Nuovo codice della strada" e ss.mm.
- **D.P.R. 30.03.2004 n. 142** "Regolamento recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447"
- **L.P. 19.02.1993 n. 6** "Norme sulla espropriazione per pubblica utilità" e ss.mm.
- **D.M. 223/92** "Istruzioni tecniche per la progettazione, l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza"
- **D.M. 21.06.2004 n. 2367** "Aggiornamento delle istruzioni tecniche per la progettazione, l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza e le prescrizioni tecniche per le prove delle barriere di sicurezza stradale"
- **Norma EN 1794** "Sistemi di riduzione del rumore da traffico stradale – Caratteristiche non acustiche"
- **D.Lgs. 81 di data 09.04.2008** "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

In un primo tempo la rotatoria sarà organizzata in modo tale da privilegiare il traffico veicolare in transito sulla S.S. 45 bis; i veicoli provenienti o entranti nella lottizzazione, infatti, devono dare la precedenza ai veicoli in transito sulla S.S. 45 bis, in modo da non creare interruzioni al flusso veicolare principale.

In questa prima fase la piattaforma non ha una organizzazione riconducibile a quanto indicato nel D.M. 5 novembre 2001 n. 6972 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". Le dimensioni della piattaforma rispondono esclusivamente alle esigenze emerse in fase di progettazione e cioè alla possibilità che anche le dimensioni di un autobus e/ due automobili in linea siano compatibili con lo spazio di attesa all'interno della rotatoria (fig. 1).

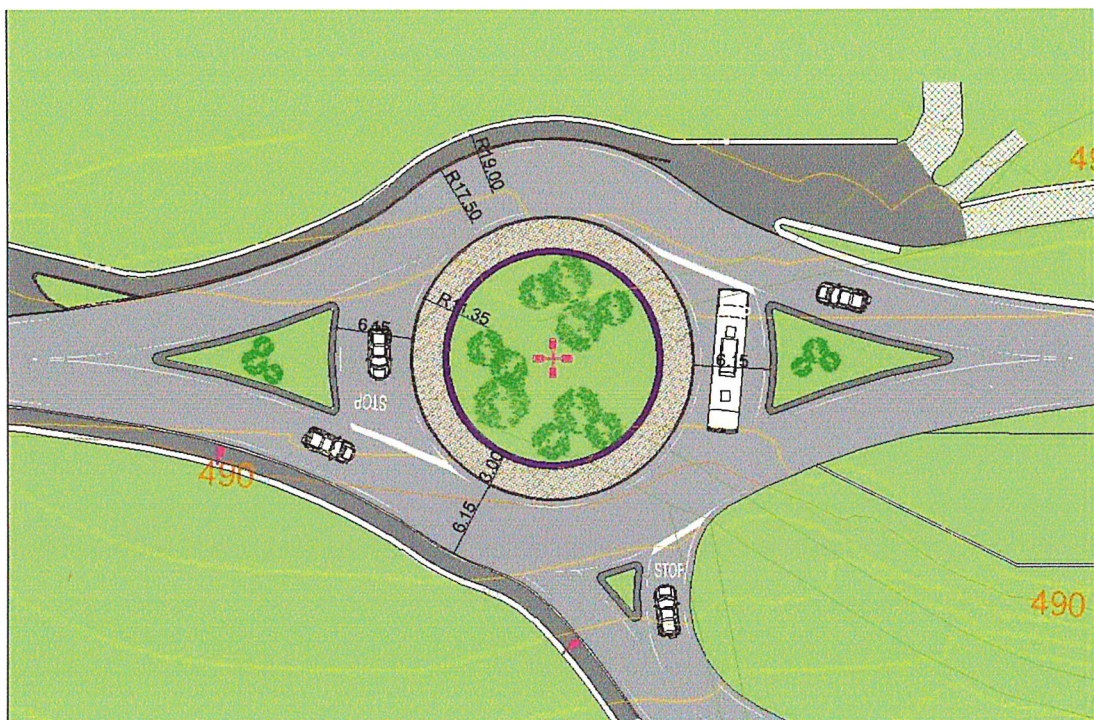


Fig. 1: Organizzazione della piattaforma nella prima fase

5.- DESCRIZIONE DEI LAVORI

5.1 - Anello

La dimensione dell'anello (asse stradale) è stata fissata in 14,425 metri in asse.

L'anello verrà realizzato in asse con la viabilità attuale allargando il sedime stradale sia verso monte che verso valle.

La larghezza della sede stradale è stata dimensionata in modo da poter ottenere uno spazio di attesa all'interno della rotatoria sia compatibile con le dimensioni di una autobus e/o due automobili in linea e cioè 6,15 mt.; nella parte interna è stata prevista una banchina pavimentata in smoller o cubetti di porfido.

La quota di riferimento è stata fissata in modo tale da rendere minimi gli interventi di raccordo con la viabilità attuale; questi rimangono comunque dell'ordine della decina di centimetri.

La nuova sede stradale sarà realizzata da un pacchetto così composto:

- 40 cm. legante misto di cava;
- 5 cm. di granulato stabilizzato calcareo di finitura;
- 10 cm di strato di base;
- 5 cm di binder;
- 3 cm tappeto usura tipo D.

La pendenza trasversale è stata fissata nel 2,93% (superiore al minimo fissato dal D.M. 05.11.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e cioè 2,50%) verso il centro della rotatoria, in modo da migliorare l'aderenza dei veicoli in transito contrastando

le spinte centrifughe indotte dal moto in curva.

L'acqua piovana sarà raccolta tramite una serie di caditoie che faranno confluire l'acqua raccolta nel collettore che verrà realizzato a servizio della nuova lottizzazione; in alternativa, se la realizzazione della rotatoria sarà precedente alle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione si dovrà installare un disoleatore prima di recapitare le acque piovane nel fossato presente a valle della S.S. 45 bis.

L'aiuola centrale viene sistemata riportando il terreno in piano o in leggera pendenza a salire verso il centro, in modo da non limitare la visibilità.

La geometria riportata negli elaborati grafici allegati, riporta una situazione in cui viene privilegiato il traffico veicolare in transito sulla S.S. 45 bis. I veicoli provenienti o entranti nella lottizzazione, infatti, devono dare la precedenza ai veicoli in transito sulla S.S. 45 bis, in modo da non creare interruzioni importanti al flusso veicolare.

L'anello è stato comunque dimensionato in modo tale che, con un ridimensionamento delle isole spartitraffico, sia possibile ricavare dalla piattaforma due corsie in modo da ottenere una circolazione in rotatoria di tipo tradizionale.

5.2 - Innesti

Sono previsti tre innesti principali, due relativi alla viabilità esistente e uno all'entrata della lottizzazione. Le

caratteristiche geometriche sono state definite in conformità a quanto previsto dal D.M. Infrastrutture e Trasporti 19.04.2006 "Norme tecniche per le intersezioni stradali".

Nella definizione della geometria dei tre innesti principali, sono stati adottati criteri comuni: è stato inserito un raccordo composto da una curva bicentrica, con un primo raggio di 50 metri ed un secondo di 15, sia in entrata che in uscita, in modo da rendere più graduale il cambio di direzione dei veicoli. Le corsie, di entrata e di uscita, sono state dimensionate in modo da mantenere le dimensioni della carreggiata esistente.

Presso l'innesto in rotatoria sono state inserite delle isole spartitraffico di sicurezza.

Le pavimentazioni, comuni per tutti gli innesti, prevedono un pacchetto composto da :

- 40 cm. legante misto di cava;
- 5 cm. di granulato stabilizzato calcareo di finitura;
- 7 cm di binder;
- 4 cm tappeto usura tipo D modificato.

Oltre agli innesti principali ed a quello della lottizzazione sono presenti due innesti per la viabilità secondaria agricola a monte dell'attuale sede della S.S. 45 bis; in questo caso verrà semplicemente riadattato il profilo di tale viabilità tramite la realizzazione di alcuni muri di sostegno.

5.3 – Opere accessorie

A completamento delle opere in progetto è prevista la realizzazione di un marciapiede in modo da mantenere il passaggio, attualmente esistente, tra le zone agricole a monte della S.S. 45 bis. Un ulteriore tratto destinato a ciclopedonale è previsto come prolungamento dell'esistente lungo la corsia verso valle, in modo da creare un collegamento pedonale tra l'abitato di Vigolo Baselga e la nuova lottizzazione.

6.- INDIVIDUAZIONE DELLE INTERFERENZE

Le interferenze principali riguardano gli accessi alle zone agricole a monte della viabilità principale.

Per quanto riguarda gli eventuali i sottoservizi presenti, si dovrà procedere prima dell'inizio dei lavori all'individuazione degli stessi.

7.- COMPATIBILITÀ CON GLI STRUMENTI URBANISTICI

L'area interessata dal Piano Guida si trova nel comune di Trento.

Ad oggi il P.R.G. di Trento non prevede nella zona la realizzazione di una rotatoria, pur indicando il punto in cui

dovrà essere ubicato il punto di ingresso alla nuova lottizzazione dalla S.S. 45 bis.; ecco perché la presente variante al Piano Guida comporta la trasformazione urbanistica dell'area interessata in zona F2 (cfr. tavola n° 5).

Il P.U.P. non dà particolari indicazioni riguardo la zona interessata.

8.- SOTTOSERVIZI E OPERE ACCESSORIE

8.1- Impianto di illuminazione

Si ritiene opportuno realizzare un impianto di illuminazione a servizio della nuova rotatoria onde garantire una adeguata visibilità notturna. Tale impianto prevede un proseguimento dell'impianto presente nell'abitato di Vigolo Baselga, onde garantire una continuità delle condizioni illuminotecniche che altrimenti cambierebbero troppo repentinamente andando a scapito della sicurezza stradale. Le caratteristiche delle lampade e dei pali di sostegno dovranno essere definite con gli enti competenti per la gestione prima dell'inizio dei lavori.

8.2- Raccolta acque meteoriche

Come già anticipato, la raccolta delle acque meteoriche si rende necessaria per allontanare le acque che altrimenti si raccoglierebbero sul lato interno dell'anello della rotatoria. Viene quindi prevista una piccola rete composta da

caditoie collegate da una tubazione in calcestruzzo di diametro 300 mm, che recapiterà tali acque nella rete di fognatura bianca prevista a servizio della lottizzazione.

In alternativa, se le opere di urbanizzazione della lottizzazione non fossero già completate, si potrà installare un impianto di disoleatura, posizionato sul lato interno dell'anello; dopo la disoleatura le acque potranno essere scaricate nel fossato presente.

La posizione del disoleatore potrà essere variata e spostata sul lato esterno dell'anello, qualora si ritenga migliore dal punto di vista della manutenzione.

8.3 Barriere stradali di sicurezza

Nel progetto è stata prevista la posa di barriere di sicurezza a lato della nuova viabilità, in modo da creare una protezione al marciapiede. Sul lato esterno del marciapiede verrà posizionato un parapetto metallico di sicurezza.

9.- PARAMETRI URBANISTICI E VERIFICA DEI PARAMETRI PER OGNI SINGOLO AMBITO

Come indicato nella tavola n° 7 e così come indicato alla fine dell'art. 3 della presente relazione l'area è vincolata dai seguenti indici urbanistici :

- | | |
|----------------------|----------------|
| - volume edificabile | 47.500,000 mc. |
| - S.S. | 6.821 mq. |

- parcheggi richiesti 40

che portano ai seguenti indici

- 1,3007 mc/mq per gli ambiti 1 – 2 - 3
- 0,1940 mq/mq per gli ambiti 2 e 3
- 0,0011 n°/mq per gli ambiti 2 e 3

Si precisa che come previsto nell'originario Piano Guida l'ambito 1 non partecipa né alla SS né ai parcheggi richiesti.

Sempre nella tavola n° 7 sono indicati i parametri urbanistici di ogni singolo ambito che dimostrano come ognuno di essi rispetti i parametri sopra indicati e cioè :

AMBITO 1

- superficie territoriale 1.364 mq.
- volumetria massima da Piano Guida 1.774 mc.

AMBITO 2

- superficie territoriale 8.944 mq.
- sup. S.S. minima prevista dai parametri urbanistici 1.735 mq.
- superficie S.S. prevista nel Piano Guida 2.291 mq.
- n° minimo di parcheggi previsti dai parametri urbanistici 10
- n° parcheggi previsti nel Piano Guida 30
- volumetria massima ammessa dal Piano Guida 11.476 mc.

AMBITO 3

- superficie territoriale 26.211 mq.
- sup. S.S. minima prevista dai parametri urbanistici 5.086 mq.
- superficie S.S. prevista nel Piano Guida 7.170 mq.

- n° minimo di parcheggi previsti dai
parametri urbanistici 30
- n° parcheggi previsti nel Piano Guida 32
- volumetria massima ammessa dal Piano
Guida 32.824 mc.

10.- TIPOLOGIA EDILIZIA

Per la tipologia costruttiva dell'area si fa anche riferimento a quanto previsto nell'allegato 5 del Piano Regolatore Generale e nel dettaglio le linee guida sono le seguenti :

- edifici mono, bifamiliari o plurifamiliari in linea
- in merito alla copertura la scelta progettuale è quella del tetto a due falde coerente con la scelta dell'orientamento del colmo che viene individuato nella direzione delle curve di livello come chiaramente indicato al comma "Criteri di progettazione"
- altezza massima degli edifici non superiore a 10,00 mt misurati da metà falda al profilo naturale del terreno o dal profilo del terreno urbanizzato se posto a quota inferiore
- lunghezza dei fronti non superiore a 30,00/40,00 mt.

Nella parte centrale dell'Ambito 3 è stata prevista l'area a verde pubblico (cfr. capitolo 12) e tutti gli edifici ricompresi tra la viabilità interna del medesimo ambito 3 e la Roggia Pont risulteranno circondati esclusivamente da verde ad esclusione di piccoli vialetti per l'accesso pedonale alle costruzioni.

L'accesso carraio a questi edifici avverrà esclusivamente con rampe carraie che partono direttamente dalla strada di

penetrazione interna all'ambito; il collegamento dei vari edifici in linea avverrà con tunnel interrati dai quali si accederà ai singoli garage posti sotto i nuovi edifici e da essi, a mezzo di scale interne ed ascensori, ci si potrà portare ai vari livelli fuori terra.

11.- ALLACCIAMENTI

Come indicato nella tavola n° 8 gli allacciamenti alle reti di urbanizzazione sono completamente autonomi ed indipendenti anche temporaneamente e sono previsti nel seguente modo :

AMBITO 1

- acque nere : l'allacciamento avverrà direttamente sul collettore comunale in via per Ariol
- acque bianche : l'allacciamento avverrà sul collettore comunale che scendendo per via per Ariol scarica direttamente nella Roggia Pont
- gas, luce, acqua e telefono : l'allacciamento avverrà sulle reti esistenti su via per Ariol

AMBITO 2

- acque nere : l'allacciamento avverrà nel nuovo collettore che verrà realizzato nella strada interna che successivamente si collegherà sul collettore comunale in via per Ariol
- acque bianche : l'allacciamento avverrà sul collettore comunale che scendendo per via per Ariol scarica

direttamente nella Roggia Pont; per detto scarico è già stata inoltrata la richiesta di autorizzazione

- gas, luce, acqua e telefono : l'allacciamento avverrà lungo le nuove reti che verranno realizzate nella strada interna; successivamente queste reti verranno collegate alle reti esistenti posti sulla Strada Statale 45bis

AMBITO 3

- acque nere : l'allacciamento avverrà nel nuovo collettore che verrà realizzato nella strada interna che successivamente si collegherà sul collettore comunale in via per Ariol in corrispondenza del pozzetto esistente denominato "A"
- acque bianche : l'allacciamento avverrà nel nuovo collettore che verrà realizzato nella strada interna che successivamente si collegherà al collettore comunale che scendendo per via per Ariol scarica direttamente nella Roggia Pont; per detto scarico è già stata inoltrata la richiesta di autorizzazione
- gas, luce, acqua e telefono : l'allacciamento avverrà lungo le nuove reti che verranno realizzate nella strada interna; successivamente queste reti verranno collegate alle reti esistenti posti sulla Strada Statale 45bis

12.- ASPETTI ARCHITETTONICI

La pianificazione urbanistica ha la peculiarità di posizionare i

volumi edificati su un terreno in pendenza evitando la costruzione di muri e terrazzamenti orizzontali a favore di rampe inerbite anche alternate a muretti in sasso con fuga arretrata (effetto faccia a vista a secco) aventi altezza massima pari a 150 cm per collegare le diverse quote. Tutti i materiali che verranno utilizzati per le sistemazioni esterne saranno in prevalenza di tipo naturale quali pietra, legno e vegetali.

In particolare per le aree non edificate è previsto l'utilizzo dei seguenti materiali:

percorsi pedonali:

tavolato in legno

pietra naturale

formelle in calcestruzzo

klinker o materiali simili

zone carrabili (viabilità e parcheggio):

pietra naturale

formelle in calcestruzzo

conglomerato bituminoso

grigliato portante sempreverde

Per gli edifici potranno essere utilizzati i seguenti elementi architettonici:

- copertura dalla forma piana o inclinata a una o due falde

- manto delle coperture non praticabili a verde, lamiera, guaina o tegole in cemento, tutte con completamenti in lamiera
- manto delle coperture praticabili con piastre in cls o pietra naturale, a verde, piastrelle, legno o guaina, tutte con completamenti in lamiera
- serramenti in legno verniciato al naturale, tinto o laccato, in alternativa in alluminio elettroverniciato o combinati
- elementi di protezione solare in alluminio, acciaio elettroverniciato o legno ad elementi fissi, con alette orientabili, avvolgibili in pvc o alluminio o con tela verticale o inclinata
- parapetti in muratura, vetro stratificato, profili in acciaio o ferro zincato a barre orizzontali o verticali e/o doghe in legno orizzontali o combinazioni tra questi
- rivestimento delle facciate con pannelli in calcio silicato o materiali similari, marmo, legno o compositi, doghe di legno e/o in cappotto con intonaco, rete metallica per verde verticale rampicante
- colori esterni nella gamma delle terre naturali chiare

13.- AREA A VERDE PUBBLICO

Nella parte centrale dell'Ambito 3 è stata inserita l'area destinata a verde pubblico che, come previsto nella scheda del PRG, si colloca e si sviluppa prevalentemente lungo la sinistra orografica della Roggia Pont.

L'accesso alla stessa può avvenire da monte in prossimità della

biforcazione che porta ai diversi ambiti, da valle partendo da via per Ariol e tramite un percorso pubblico che lo collega con il tratto di strada che divide le due aree interne all'ambito 3; il collegamento con l'ambito 2 avverrà per mezzo di un nuovo attraversamento in legno che collegherà le due sponde della Roggia Pont .

Tutti gli edifici limitrofi risultano circondati da zone a verde e da vialetti esclusivamente pedonali in modo da creare di fatto un ulteriore allargamento funzionale.

14.- VIABILITÀ INTERNA

La viabilità interna dei due ambiti partirà dal tronco stradale comune previsto dalla presente variante al Piano Guida e per questo gli stessi godono di completa autonomia tempistica.

La sezione base della viabilità è costituita da una carreggiata della larghezza di 5,50 mt., da una pista ciclo-pedonale della larghezza di 3,50 mt. e da una alberata stradale (sez. tipo 2 tav. 7).

Il corrispondenza del tratto di attraversamento dell'ambito 3 è previsto un ulteriore marciapiede posto sul lato opposto alla pista ciclo pedonale (sez. tipo 1 tav. 7).

Per diminuire la pendenza trasversale del tratto stradale che separa le due aree interne all'ambito "3" si prevede di abbassare rispetto alla l.n.t. di due metri l'estremità a monte e di sopraelevare rispetto alla l.n.t. di due metri l'estremità a più a valle. Inoltre, per un più agevole e migliore accesso ai piani interrati, è consentito di abbassare la livelletta del tratto strada

appena citato.

Sono ammessi inoltre leggeri spostamenti piani-altimetrici delle Ss conseguenti agli approfondimenti progettuali relativi alla pianificazione attuativa.

15.- PERCORSI PEDONALI

Nella zona centrale dell'ambito 3 sono stati individuati dei percorsi sia per il collegamento fra la viabilità interna e l'accesso ai vari edifici, sia per il collegamento tra viabilità interna e l'area destinata a verde pubblico.

Detto ultimo collegamento, che dovrà essere posizionato per quanto più possibile in quota con la linea naturale del terreno, dovrà avere una larghezza minima di 3 mt. e vi dovranno essere piantumati degli alberi per differenziarsi dagli altri vialetti e per identificarne l'utilizzo pubblico.

Questi collegamenti avranno unicamente funzione pedonale e per gli edifici residenziali anche quella di transito veicolare limitatamente ad eventuali necessità come ad esempio quelle di pronto soccorso o di trasloco. L'andamento sarà il più possibile corrispondente alle curve di livello e la loro localizzazione è stata individuata a distanza intermedia tra i vari edifici; si precisa comunque che la loro esatta posizione e il loro esatto dimensionamento verranno definiti nelle future fasi di progettazione.

16. – FASCIA DI RISPETTO PER PERCORSO PEDONALE ASSERVITO A USO PUBBLICO

in sede di stesura del PdL nell'ambito 3 particolare attenzione dovrà essere posta nel progettare idonea fascia di rispetto valida unicamente per i volumi fuori terra relativamente al percorso pedonale asservito a fruizione pubblica che collega il tratto strada che divide l'ambito 3 in due zone al parco pubblico.

Detta fascia avrà larghezza pari a 9 mt. per parte rispetto all'asse del viale in progetto, per un totale di 18 mt.; la stessa non considererà eventuali sbalzi o aggetti aventi dimensione inferiore a 200 cm.

17.- ASSETTO PLANIMETRICO E ACCORPAMENTO DEGLI EDIFICI

La progettazione del PdL, per quanto possibile, dovrà tener conto dello sforzo progettuale del presente Piano Guida che ha visto l'aggregazione dei volumi originariamente slegati e questo con il fine di liberare gli spazi e di alternare le modularità urbanistiche. Il PdL dovrà inoltre prevedere la possibilità di accorpamento di volumi sempre nel rispetto del fronte massimo previsto.

18.- PERIMETRAZIONE DEL PARCO PUBBLICO E DEI PARCHEGGI PUBBLICI

In sede di realizzazione del PdL, in funzione di una diversa e/o

più dettagliata posizione dei percorsi pedonali privati e/o del percorso pedonale con asservimento ad uso pubblico e/o diversa posizione degli edifici, è resa facoltà di apportare lievi modifiche alla perimetrazione del parco nel rispetto della metratura del medesimo e nel rispetto della filosofia ispiratrice. Nello stesso modo è resa possibile la modifica delle aree a parcheggio, in tal caso nel rispetto del numero di parcheggi.

19.- IMPOSTAZIONE DI QUOTA DEGLI EDIFICI

Il PdL, per quanto possibile, dovrà tener conto che il fronte a valle degli edifici posti sulla destra orografica della roggia e degli edifici racchiusi tra la sinistra orografica della roggia e la strada che suddivide l'ambito 3 in due zone, abbia il piano di spiccato non più alto di 50 cm rispetto alla linea naturale del terreno; mentre gli edifici posti a sud-ovest della strada appena citata dovranno avere lo spigolo ovest non più alto di 50 cm rispetto alla l.n.t.

Le quote indicate dal presente Piano Guida non sono prescrittive ma solo indicative.

20.- POSIZIONAMENTO EDIFICI-INDICAZIONE PER ALTEZZA EDIFICI

Il grado di dettaglio, l'esatto posizionamento, l'orientamento, il dimensionamento e il numero degli edifici così come previsto dal presente Piano Guida, è da intendersi indicativo e non prescrittivo; per l'esatto dettaglio, posizionamento, l'orientamento, dimensionamento e numero degli edifici si

rimanda al PdL, che dovrà anche curare in modo puntuale il rispetto delle normative in merito all'altezza degli edifici.

21.- AUTONOMIA ARCHITETTONICA DEGLI EDIFICI POSTI TRA LA ROGGIA E LA STRADA CHE DIVIDE L'AMBITO 3 IN DUE ZONE

Per quanto possibile si evidenzia la necessità che il futuro PdL preveda un abaco che consenta di poter evidenziare l'autonomia estetico-architettonica di ogni singolo edificio.

22.- ACCESSI AI SINGOLI LOTTI DALLE STRADE DI LOTTIZZAZIONE

Le indicazioni di accesso ai singoli lotti evidenziate con il seguente Piano Guida non sono da intendersi prescrittive ma solo indicative.

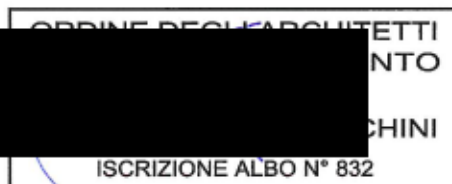
I Tecnici

ORDINE DEGLI INGEGNERI D do ISCRIZIONE ALBO N° 821	ORDINE DEGLI ARCHITETTI NTO CHINI 2
--	---

Variante del Piano Guida lottizzazione c3 – localita' Ariol in localita' Vigolo Baselga (TN)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

I Tecnici



Il delegato dai proponenti:



Trento, 27 settembre 2012

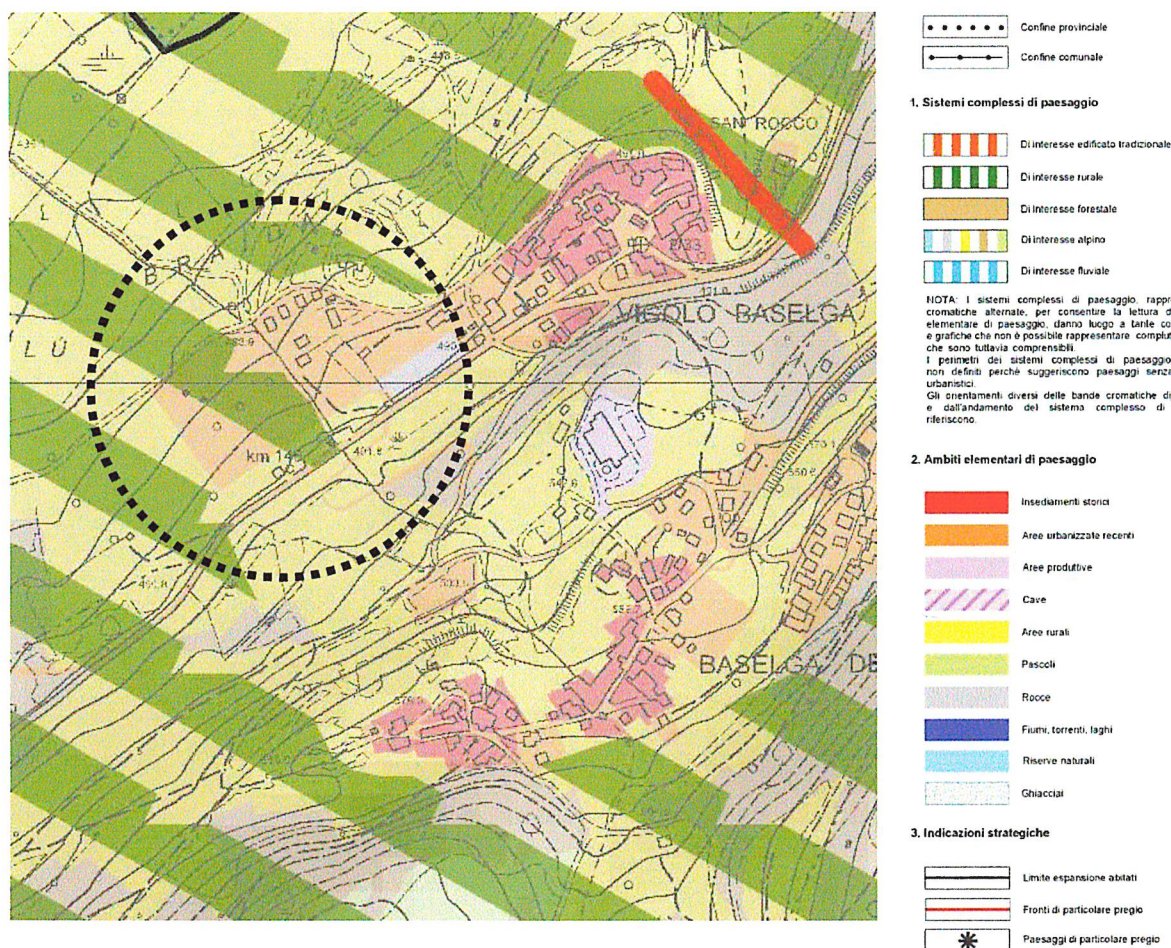
SOMMARIO

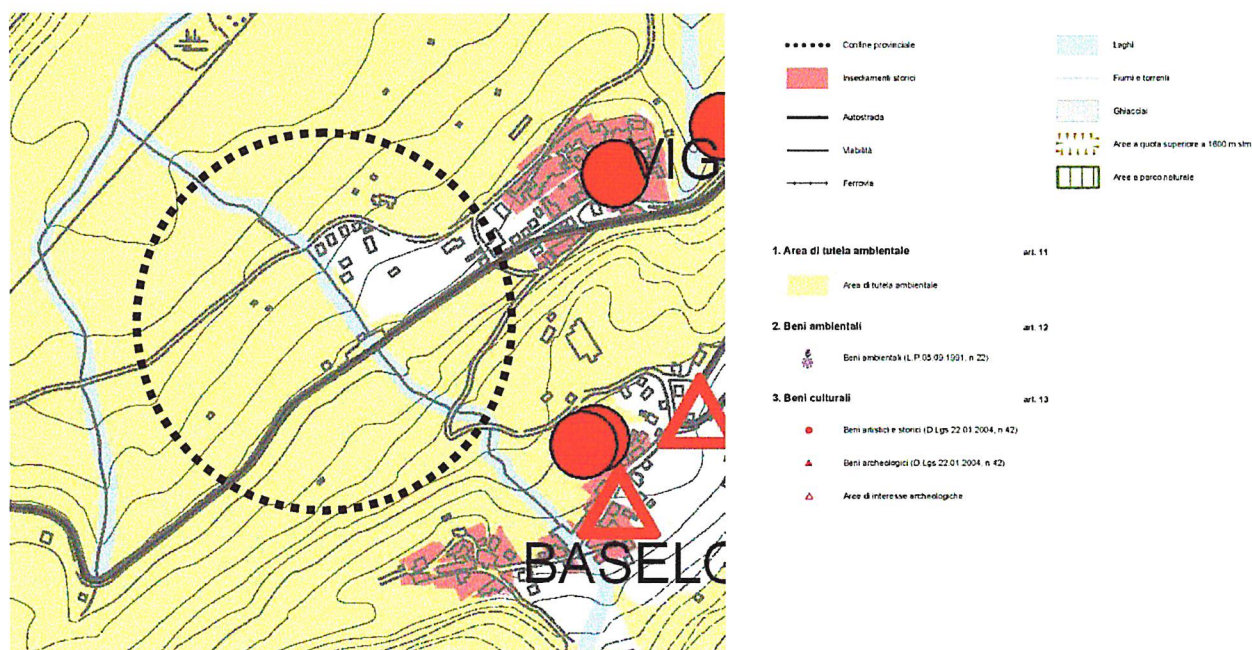
SEZIONE I: QUALITÀ PAESAGGISTICHE DEL CONTESTO	1
1. ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA DESUMIBILI DALL'ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE.....	1
PUP – Carta del paesaggio.....	1
PUP – Carta delle tutele paesistiche	2
PUP – reti ecologiche e ambientali	3
PRG vigente – All. 5.....	3
PRG vigente – tutela ambientale	5
2. ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA DEDUCIBILI DALL'ANALISI DEI CARATTERI DI PREGIO DESUMIBILI DIRETTAMENTE DALLA LETTURA DEL PAESAGGIO	6
SEZIONE II: PERCEZIONE VISIVA	10
SEZIONE III: CRITERI E SOLUZIONI PROGETTUALI	15
1. CRITERI PROGETTUALI E ACCORGIMENTI ADOTTATI PER RENDERE L'OERA PAESAGGISTISTICAMENTE COMPATIBILE	15

SEZIONE I: QUALITÀ PAESAGGISTICHE DEL CONTESTO

1. ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA DESUMIBILI DALL'ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

PUP – Carta del paesaggio





La zona a cavallo e a sud della Roggia Pont è disciplinata dall'Art. 11 delle norme di Attuazione del PUP:

Art. 11 - Aree di tutela ambientale

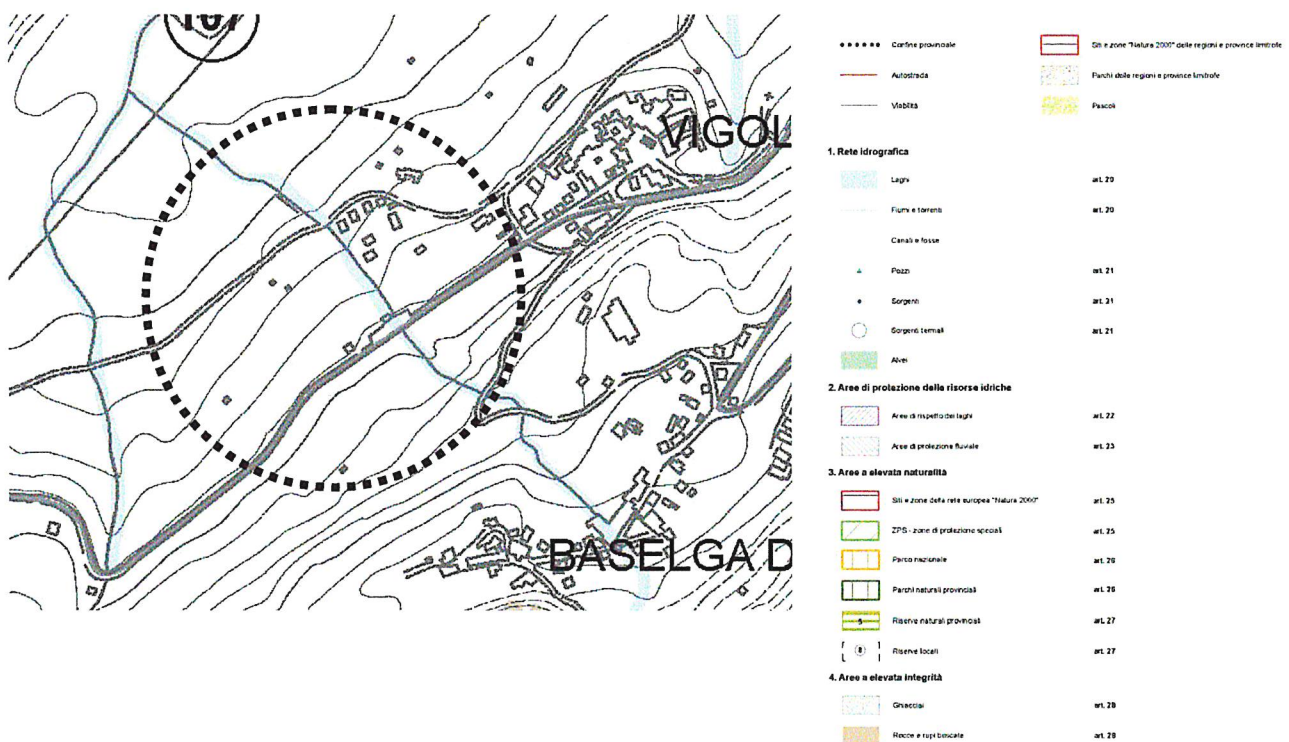
1. Sono aree di tutela ambientale i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

2. La funzione di tutela del paesaggio disciplinata dalla legge urbanistica è esercitata in conformità con la carta del paesaggio, come eventualmente approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità, con le linee guida per la pianificazione di cui al comma 3 dell'articolo 6, fermo restando quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 48.

3. I piani territoriali delle comunità, in conformità con la carta del paesaggio, hanno la facoltà di escludere dalle aree di tutela ambientale le zone destinate a insediamenti omogenei, nell'ambito dei centri abitati, che risultano totalmente o prevalentemente edificate.

4. I piani regolatori generali possono precisare i perimetri delle aree di tutela ambientale attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione:

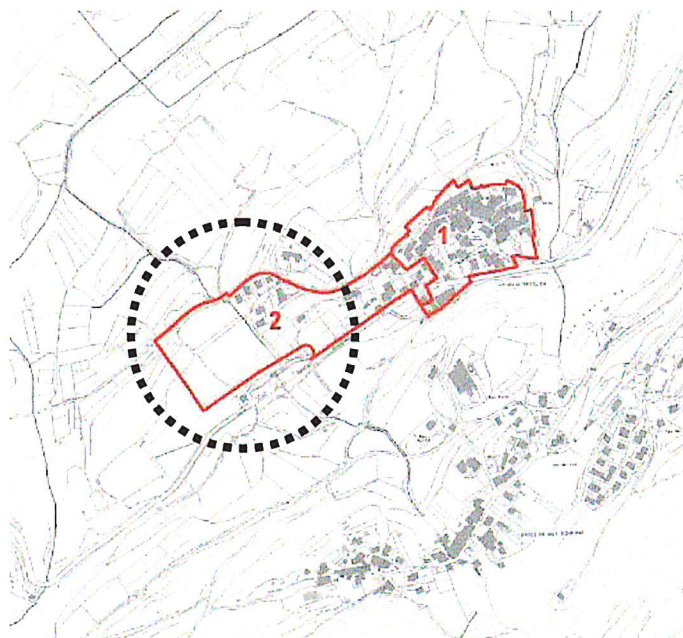
- uso di limiti fisici evidenti, come viabilità, corsi d'acqua, orografia, cambi di coltura, limite delle aree boscate, e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- in mancanza di limiti fisici evidenti, definizione di limiti prefissati, come fasce di grandezza uniforme o curve di livello;
- in mancanza dei limiti di cui alle lettere a) e b), uso di limiti amministrativi o catastali.



La Roggia Pont è disciplinata dall'Art. 20 delle norme di Attuazione del PUP:

Art. 20 - Tutela delle risorse idriche

Fatto salvo quanto specificamente previsto da questa sezione, per la tutela delle risorse idriche si applicano il piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche e il piano provinciale di tutela delle acque, nonché le altre norme di settore.



ANALISI DELLE UNITÀ PAESAGGISTICHE – testo:

DESCRIZIONE

Vigolo Baselga, già Comune autonomo fino al 1969, fa parte della circoscrizione del Bondone del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale e di importante viabilità storica.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie fittamente aggregate aventi tipologia rurale, caratterizzate da frequenti androni e corti.

Notevole è il luogo centrale attorno alla chiesa della prima metà del '700 (ma di origine duecentesca). Tale piazza/sagrato, con fontana centrale, è il punto di confluenza di vari tracciati viari provenienti da Cadine, Terlago, Baselga del Bondone, Valle dei Laghi, e uno dei rari casi di "piazza" definita urbanisticamente fin dalle origini.

Le recenti espansioni, peraltro molto limitate, hanno interessato esclusivamente l'area a Sud-Ovest del nucleo storico.

ANALISI

Settore 1. Centro storico con tipologia urbanistica accentrata compatta.

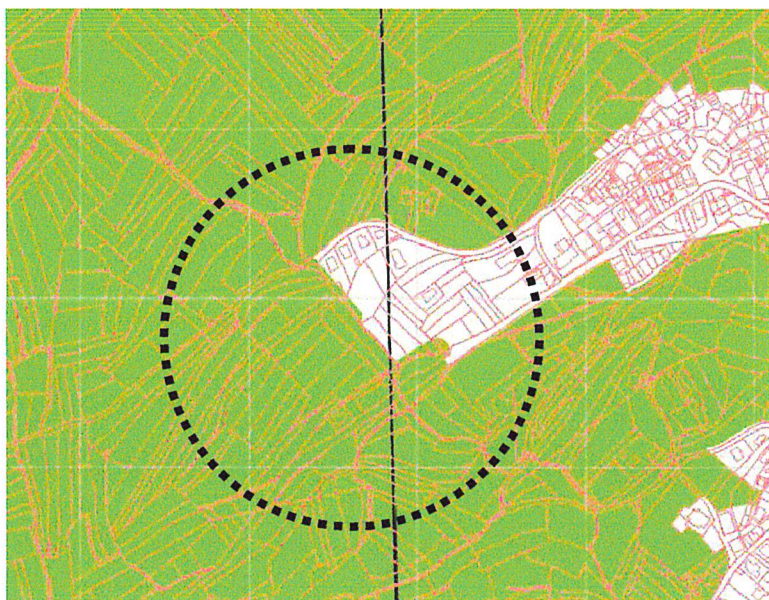
Settore 2. Area a Sud-Ovest del nucleo storico, in pendenza, che presenta un basso utilizzo delle superfici fondiarie, all'interno della quale sono presenti due zone a servizi destinate a centro civico e ad istruzione di base e una zona di notevoli dimensioni attualmente ineditata destinata ad intervento unitario. Tipologie edilizie: edifici mono e bifamiliari e un edificio in linea. Coperture a 2-4 falde. Altezza prevalente 3 piani con rari episodi a 4 e un episodio a 5 piani. Lunghezza della fronte dell'edificio in linea 30 m. Orientamento casuale. Esposizione panoramica alta rispetto al cono visuale della zona agricola a valle. Pertinenze a orti, giardini e piccoli appezzamenti.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto molto limitato, mantenendo quindi una reale integrità del nucleo storico. E' previsto comunque, a breve termine, un intervento unitario di dimensioni territoriali comparabili a quelle del centro storico. In generale gli interventi di nuovo impianto, di completamento, di sostituzione edilizia e di demolizione con ricostruzione relativi a zone B o C del PRG devono tener conto dell'esposizione panoramica rispetto al cono visuale della zona di Braida, Fontana, Palù e in generale di tutta l'area agricola di Terlago e della pendenza orografica dell'area.

Saranno da privilegiare in quest'ottica un orientamento lungo le curve di livello, un impianto urbanistico relazionato con l'intorno e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m) e una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera e in linea non superiore a 30-40 m.

Solo per ragioni di natura bioclimatica ovvero per raggiungere elevate prestazioni energetiche sono consentite eventuali maggiori altezze previste dal PRG e possono essere superate le indicazioni che riguardano le tipologie delle coperture e l'orientamento degli edifici. In questo caso il progetto dovrà giustificare le scelte tipologiche e insediative operate, con riferimento al comportamento energetico e bioclimatico, facendo rinvio sotto il profilo tecnico al rispetto dei contenuti del regolamento comunale per la diffusione dell'edilizia sostenibile vigente e in particolare delle azioni che riguardano il bilancio energetico e l'impiego di soluzioni architettoniche in grado di ottimizzare il comportamento passivo e i guadagni solari degli edifici.



Art. 79 - Aree di tutela ambientale e beni ambientali

1. *Le aree di tutela ambientale di cui all'art. 6 della legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, sono individuate con apposito retino sulla cartografia di piano.*

In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

2. *Nella cartografia di piano che definisce le aree di tutela ambientale sono evidenziati anche i perimetri dei beni ambientali individuati ai sensi della legislazione provinciale vigente in materia urbanistica.*

**2. ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA DEDUCIBILI DALL'ANALISI DEI CARATTERI DI
PREGIO DESUMIBILI DIRETTAMENTE DALLA LETTURA DEL PAESAGGIO**

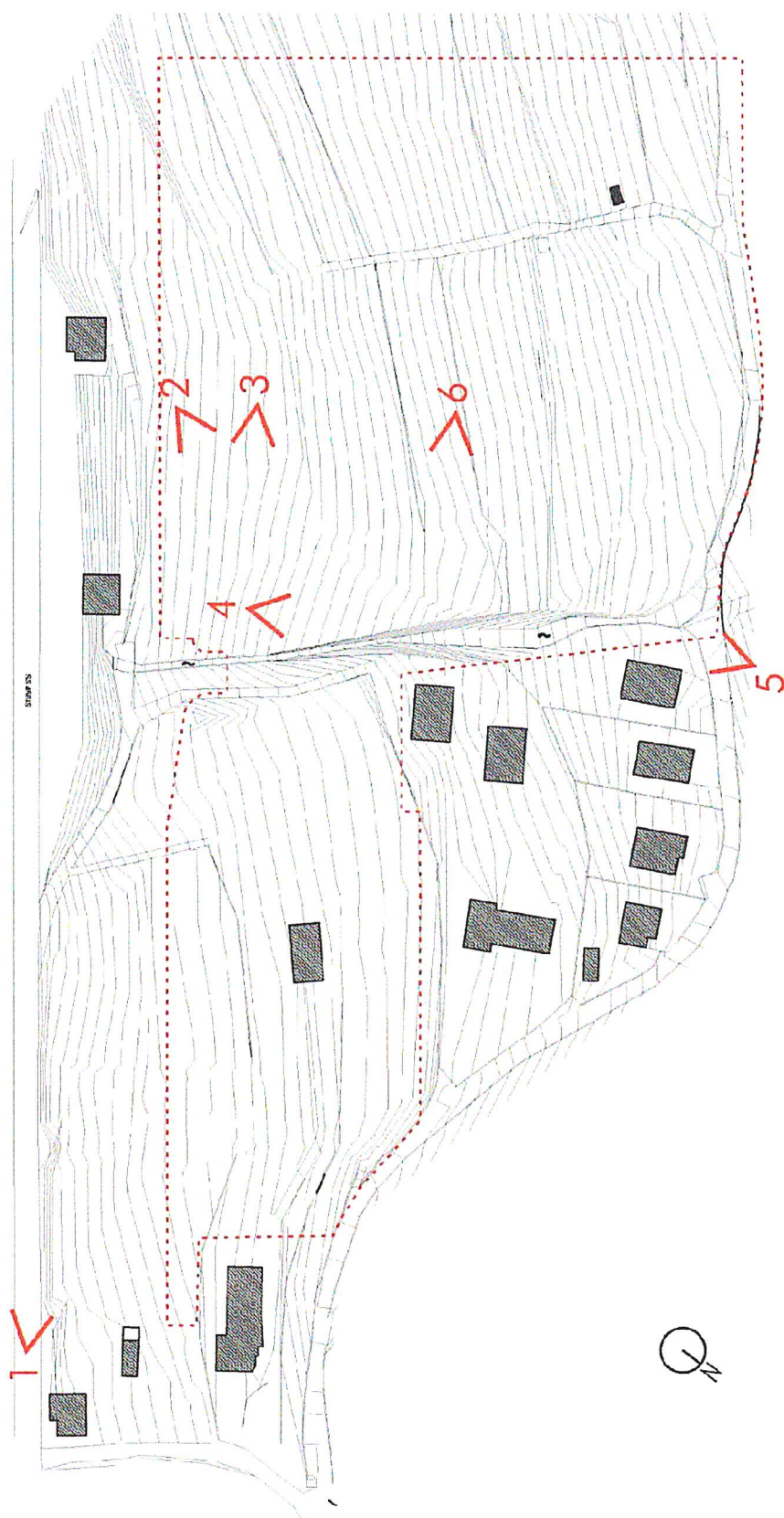




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

SEZIONE II: PERCEZIONE VISIVA

Il grado di dettaglio, l'esatto posizionamento, l'orientamento, il dimensionamento e il numero degli edifici così come previsto dal presente Piano Guida, è da intendersi indicativo e non prescrittivo; per l'esatto dettaglio, si rimanda al PdL, che dovrà anche curare in modo puntuale il rispetto delle normative in merito all'altezza degli edifici.

Al momento quindi non è ancora possibile produrre una simulazione di quella che sarà la percezione visiva dell'intervento.

Di seguito si riportano alcune foto che descrivono come attualmente l'area è visibile dall'intorno.





Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14

SEZIONE III: CRITERI E SOLUZIONI PROGETTUALI

1. CRITERI PROGETTUALI E ACCORGIMENTI ADOTTATI PER RENDERE L'OERA PAESAGGISTICAMENTE COMPATIBILE

L'intervento in oggetto riguarda la variante al Piano Guida – Lottizzazione C3 – località Ariol – approvato dal Comune di Trento il giorno 9 dicembre 1999.

L'area interessata all'intervento si trova nelle immediate vicinanze a sud dell'abitato di Vigolo Baselga nel Comune di Trento a valle della Strada Statale n. 45.

Il Piano Guida prevede la realizzazione di edifici residenziali e dei percorsi carrabili/ciclabili/pedonali di collegamento interni, oltre che a una rotatoria di accesso all'area dalla SS45.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Per la tipologia costruttiva dell'area si fa anche riferimento a quanto previsto nell'allegato 5 del Piano Regolatore Generale e nel dettaglio le linee guida sono le seguenti :

- edifici mono, bifamiliari o plurifamiliari in linea
- in merito alla copertura la scelta progettuale è quella del tetto a due falde coerente con la scelta dell'orientamento del colmo che viene individuato nella direzione delle curve di livello come chiaramente indicato all'All. 5 comma "Criteri per la progettazione"
- altezza massima degli edifici non superiore a 10,00 mt misurati da metà falda al profilo naturale del terreno o dal profilo del terreno urbanizzato se posto a quota inferiore
- lunghezza dei fronti non superiore a 30,00/40,00 mt.

Nella parte centrale dell'Ambito 3 è stata prevista l'area a verde pubblico e tutti gli edifici ricompresi tra la viabilità interna del medesimo Ambito 3 e la Roggia Pont risulteranno circondati esclusivamente da verde ad esclusione di piccoli vialetti per l'accesso pedonale alle costruzioni.

L'accesso carraio a questi edifici avverrà esclusivamente con rampe carraie che partono direttamente dalla strada di penetrazione interna all'ambito; il collegamento dei vari edifici avverrà con tunnel interrati dai quali si accederà ai singoli garage posti sotto i nuovi edifici e da essi, a mezzo di scale interne ed ascensori, ci si potrà portare ai vari livelli fuori terra.

ASPETTI ARCHITETTONICI

La pianificazione urbanistica ha la peculiarità di posizionare i volumi edificati su un terreno in pendenza evitando la costruzione di muri e terrazzamenti orizzontali a favore di rampe inerbite anche alternate a muretti in sasso con fuga arretrata (effetto faccia a vista a secco) aventi altezza massima pari a 150 cm per collegare le diverse quote. Tutti i materiali che verranno utilizzati per le sistemazioni esterne saranno in prevalenza di tipo naturale quali pietra, legno e vegetali.

In particolare per le aree non edificate è previsto l'utilizzo dei seguenti materiali:

percorsi pedonali:

tavolato in legno

pietra naturale

formelle in calcestruzzo

klinker o materiali similari

zone carrabili (viabilità e parcheggio):

pietra naturale

formelle in calcestruzzo

conglomerato bituminoso

grigliato portante sempreverde

Per gli edifici potranno essere utilizzati i seguenti elementi architettonici:

- copertura dalla forma piana o inclinata a una o due falde
- manto delle coperture non praticabili a verde, lamiera, guaina o tegole in cemento, tutte con completamenti in lamiera
- manto delle coperture praticabili con piastre in cls o pietra naturale, a verde, piastrelle, legno o guaina, tutte con completamenti in lamiera
- serramenti in legno verniciato al naturale, tinto o laccato, in alternativa in alluminio elettroverniciato o combinati
- elementi di protezione solare in alluminio, acciaio elettroverniciato o legno ad elementi fissi, con alette orientabili, avvolgibili in pvc o alluminio o con tela verticale o inclinata
- parapetti in muratura, vetro stratificato, profili in acciaio o ferro zincato a barre orizzontali o verticali e/o doghe in legno orizzontali o combinazioni tra questi
- rivestimento delle facciate con pannelli in calcio silicato o materiali similari, marmo, legno o compositi, doghe di legno e/o in cappotto con intonaco, rete metallica per verde verticale rampicante
- colori esterni nella gamma delle terre naturali chiare

AREA A VERDE PUBBLICO

Nella parte centrale dell'Ambito 3 è stata inserita l'area destinata a verde pubblico che, come previsto nella scheda del PRG, si colloca e si sviluppa prevalentemente lungo la sinistra orografica della Roggia Pont.

L'accesso alla stessa può avvenire da monte in prossimità della biforcazione che porta ai diversi ambiti, da valle partendo da via per Ariol e tramite un percorso pubblico che lo collega con il tratto di strada che divide le due aree interne all'ambito 3; il collegamento con l'ambito 2 avverrà per mezzo di un nuovo attraversamento in legno che collegherà le due sponde della Roggia Pont.

Tutti gli edifici limitrofi risultano circondati da zone a verde e da vialetti esclusivamente pedonali in modo da creare di fatto un ulteriore allargamento funzionale.

VIABILITÀ INTERNA

La viabilità interna dei due ambiti partirà dal tronco stradale comune previsto dalla presente variante al Piano Guida e per questo gli stessi godono di completa autonomia tempistica.

La sezione base della viabilità è costituita da una carreggiata della larghezza di 5,50 mt., da una pista ciclo-pedonale della larghezza di 3,50 mt. e da una alberata stradale (sez. tipo 2 tav. 7).

Il corrispondenza del tratto di attraversamento dell'ambito 3 è previsto un ulteriore marciapiede posto sul lato opposto alla pista ciclo pedonale (sez. tipo 1 tav. 7).

Per diminuire la pendenza trasversale del tratto stradale che separa le due aree interne all'ambito "3" si prevede di abbassare rispetto alla l.n.t. di due metri l'estremità a monte e di sopraelevare rispetto alla l.n.t. di due metri l'estremità a più a valle. Inoltre, per un più agevole e migliore accesso ai piani interrati, è consentito di abbassare la livelletta del tratto strada appena citato.

PERCORSI PEDONALI

Nella zona centrale dell'ambito 3 sono stati individuati dei percorsi sia per il collegamento fra la viabilità interna e l'accesso ai vari edifici, sia per il collegamento tra viabilità interna e l'area destinata a verde pubblico.

Detto ultimo collegamento, che dovrà essere posizionato per quanto più possibile in quota con la linea naturale del terreno, dovrà avere una larghezza minima di 3 mt. e vi dovranno essere piantumati degli alberi per differenziarsi dagli altri vialetti e per identificarne l'utilizzo pubblico.

Questi collegamenti avranno unicamente funzione pedonale e per gli edifici residenziali anche quella di transito veicolare limitatamente ad eventuali necessità come ad esempio quelle di pronto soccorso o di trasloco. L'andamento sarà il più possibile corrispondente alle curve di livello e la loro localizzazione è stata individuata a distanza intermedia tra i vari edifici; si precisa comunque che la loro esatta posizione e il loro esatto dimensionamento verranno definiti nelle future fasi di progettazione.

FASCIA DI RISPETTO PER PERCORSO PEDONALE ASSERVITO A USO PUBBLICO

in sede di stesura del PdL nell'ambito 3 particolare attenzione dovrà essere posta nel progettare idonea fascia di rispetto valida unicamente per i volumi fuori terra relativamente al percorso pedonale asservito a fruizione pubblica che collega il tratto strada che divide l'ambito 3 in due zone al parco pubblico.

Detta fascia avrà larghezza pari a 9 mt. per parte rispetto all'asse del viale in progetto, per un totale di 18 mt.; la stessa non considererà eventuali sbalzi o aggetti aventi dimensione inferiore a 200 cm.

ASSETTO PLANIMETRICO E ACCORPAMENTO DEGLI EDIFICI

La progettazione del PdL, per quanto possibile, dovrà tener conto dello sforzo progettuale del presente Piano Guida che ha visto l'aggregazione dei volumi originariamente slegati e questo con il fine di liberare gli spazi e di alternare le modularità urbanistiche. Il PdL dovrà inoltre prevedere la possibilità di accorpamento di volumi sempre nel rispetto del fronte massimo previsto.

PERIMETRAZIONE DEL PARCO PUBBLICO E DEI PARCHEGGI PUBBLICI

In sede di realizzazione del PdL, in funzione di una diversa e/o più dettagliata posizione dei percorsi pedonali privati e/o del percorso pedonale con asservimento ad uso pubblico e/o diversa posizione degli edifici, è resa facoltà di apportare lievi modifiche alla perimetrazione del parco nel rispetto della metratura del medesimo e nel rispetto della filosofia ispiratrice. Nello stesso modo è resa possibile la modifica delle aree a parcheggio, in tal caso nel rispetto del numero di parcheggi.

IMPOSTAZIONE DI QUOTA DEGLI EDIFICI

Il PdL, per quanto possibile, dovrà tener conto che il fronte a valle degli edifici posti sulla destra orografica della roggia e degli edifici racchiusi tra la sinistra orografica della roggia e la strada che suddivide l'ambito 3 in due zone, abbia il piano di spiccato non più alto di 50 cm rispetto alla linea naturale del terreno; mentre gli edifici posti a sud-ovest della strada appena citata dovranno avere lo spigolo ovest non più alto di 50 cm rispetto alla l.n.t.

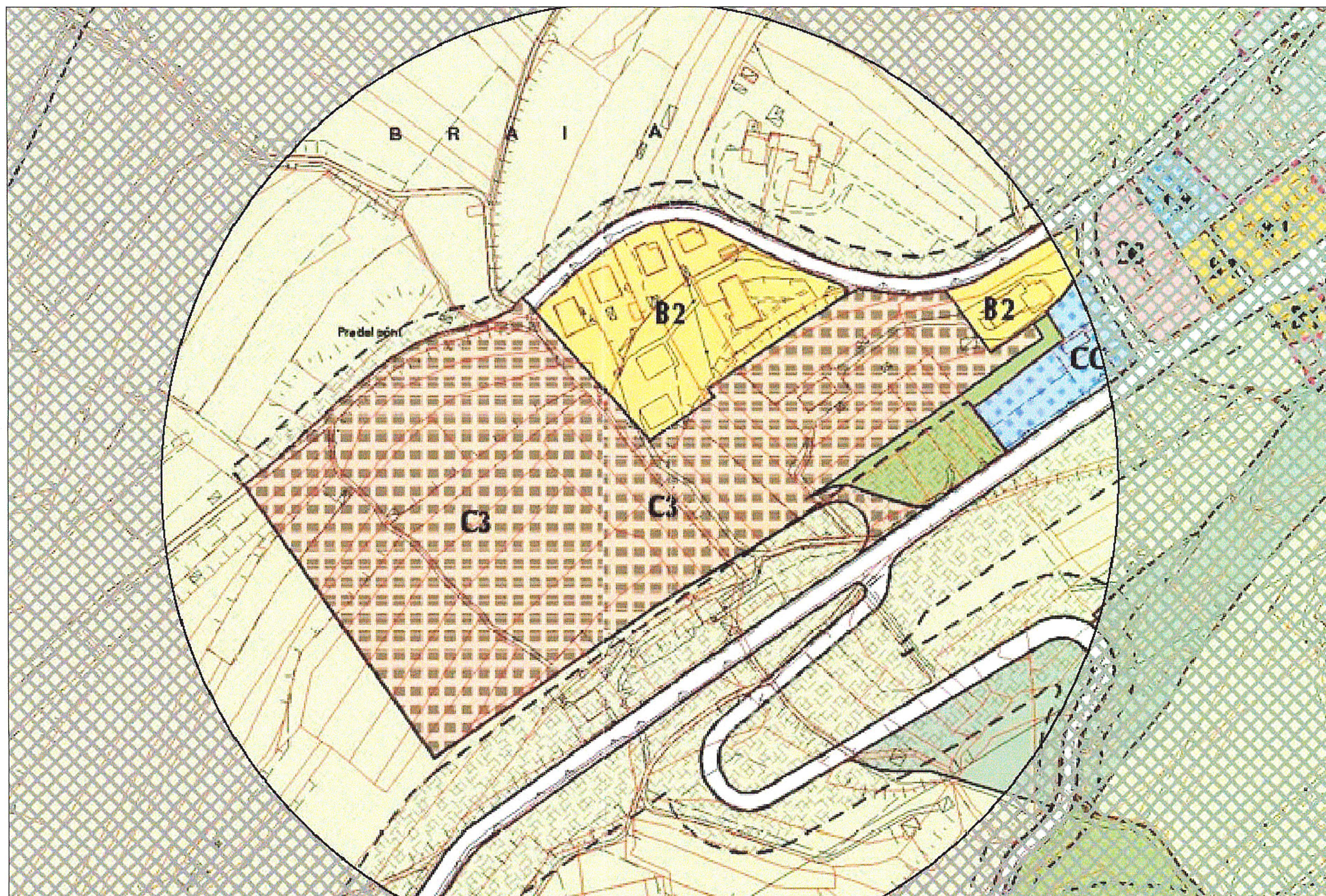
Le quote indicate dal presente Piano Guida non sono prescrittive ma solo indicative.

AUTONOMIA ARCHITETTONICA DEGLI EDIFICI POSTI TRA LA ROGGIA E LA STRADA CHE DIVIDE L'AMBITO 3 IN DUE ZONE

Per quanto possibile si evidenzia la necessità che il futuro PdL preveda un abaco che consenta di poter evidenziare l'autonomia estetico-architettonica di ogni singolo edificio.

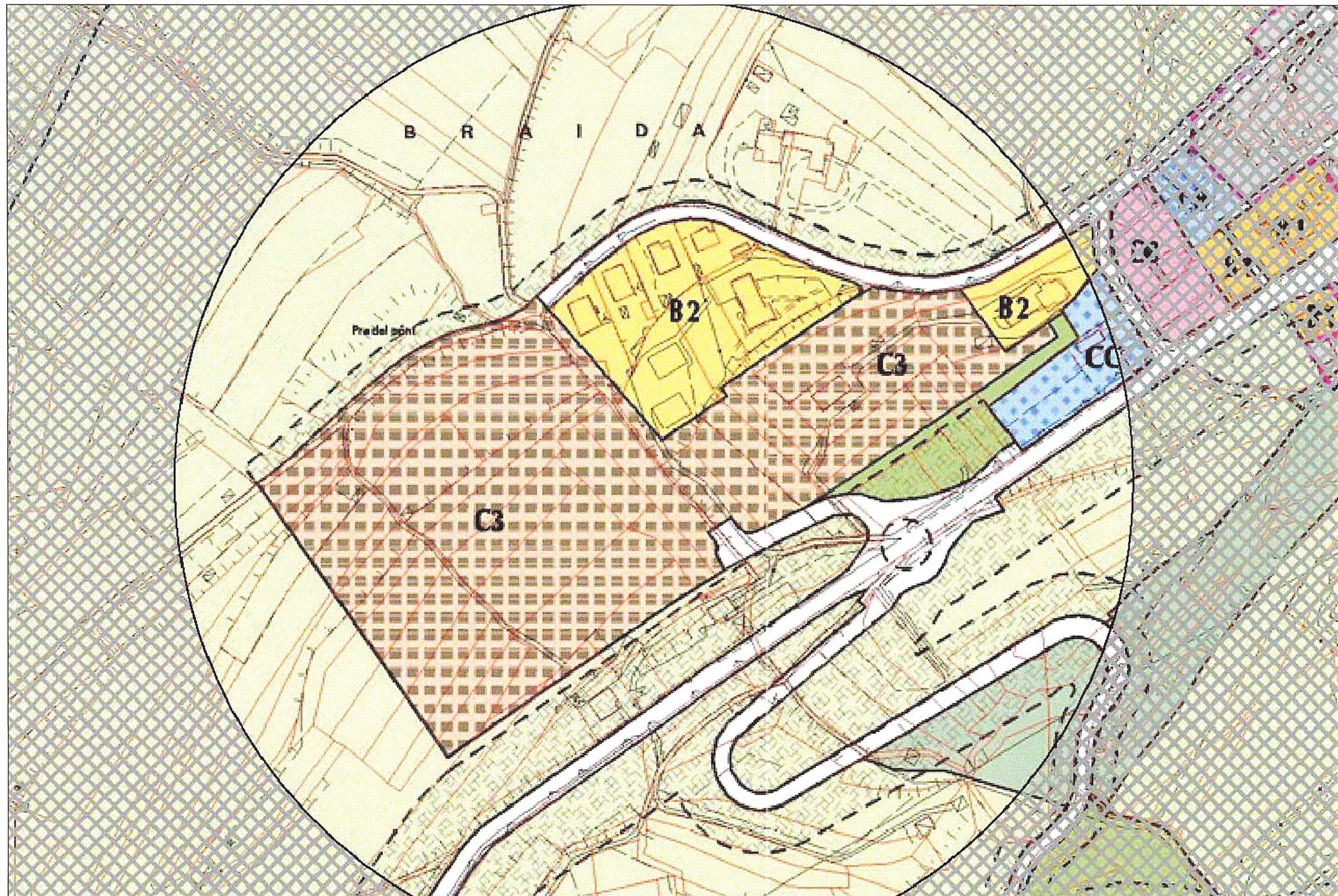
ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

SCALA 1:2000

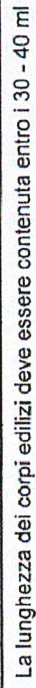


ESTRATTO P.R.G. VARIANTE

SCALA 1:2000



VIGOLO BASELGA loc. Ariol	C3
------------------------------	----



C3 St m ²	37.148
Vt m ³	47.500
Ss m ²	9.000
Hm m	8 - 10 [*]
Rc %	40
Sf permeabile %	8
parcheggi pubblici n°	40

----- perimetro di zona

* **copertura a falde**



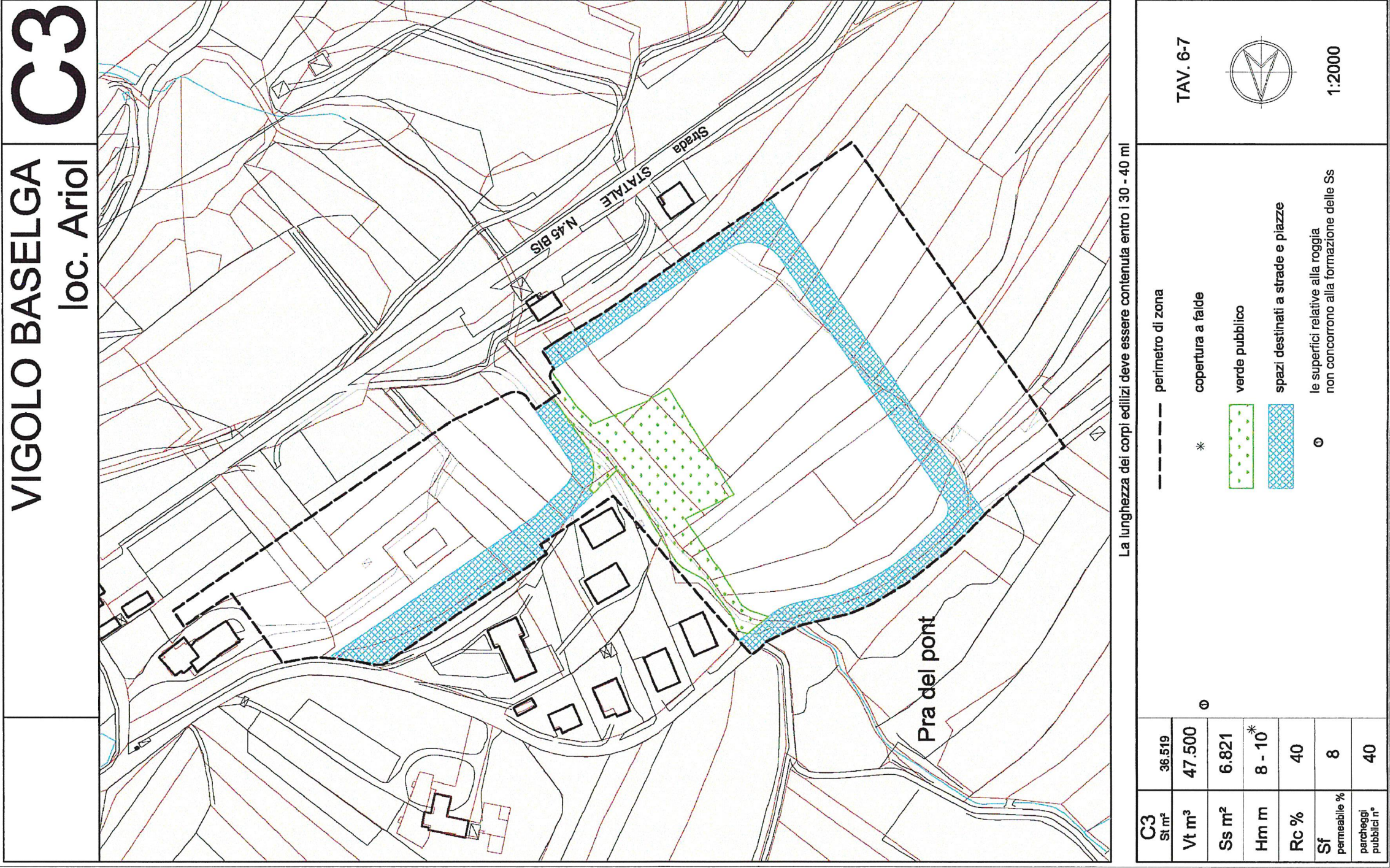
verde pubblico



spazi destinati a strade e piazze

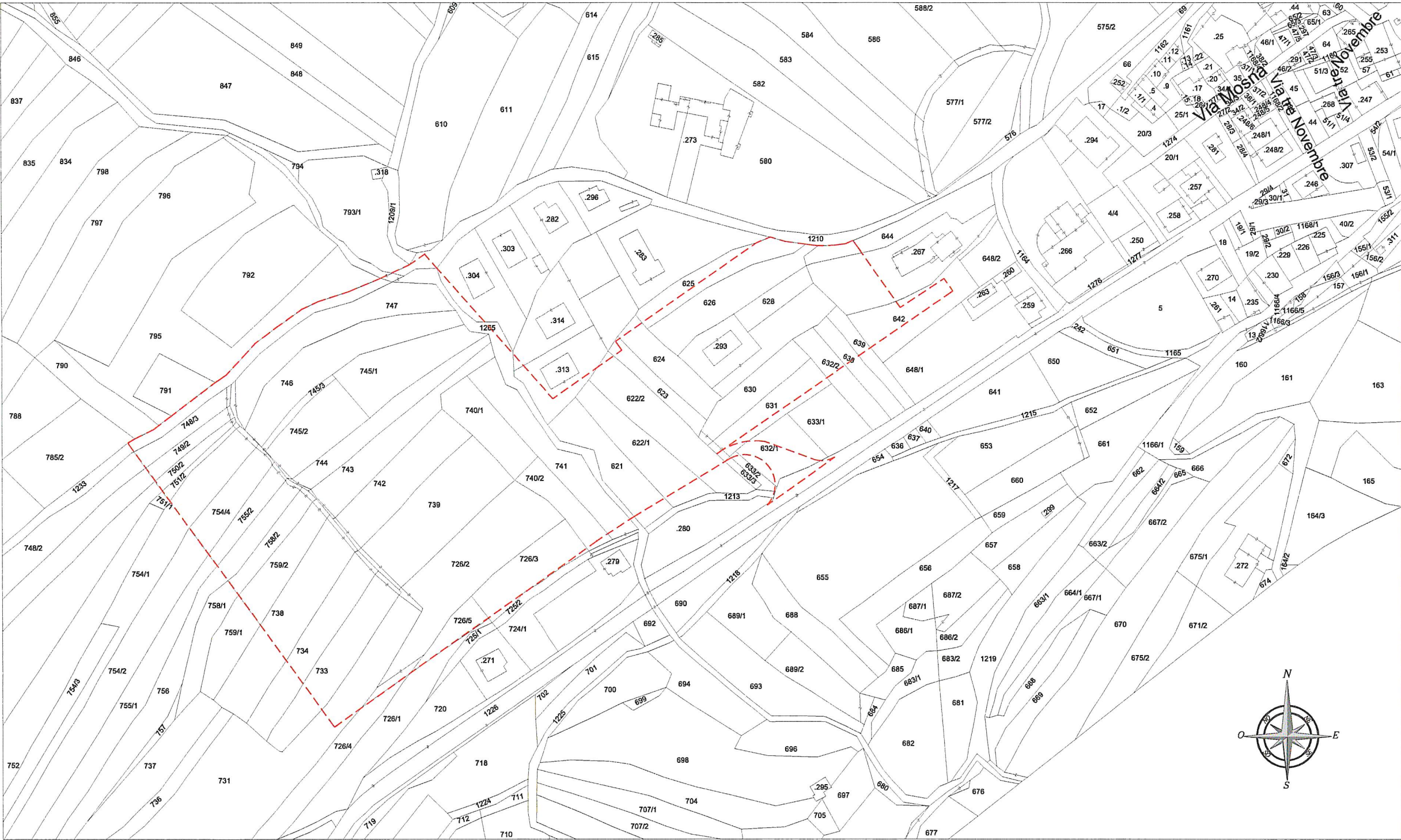
1:2000

All. 4.1 PRG Variante



ESTRATTO MAPPA

SCALA 1:2000



A detailed topographic map of a mountainous region. The map features contour lines indicating elevation, with labels such as 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000. The map also shows various geographical features, including rivers, streams, and roads. A prominent black circle is drawn on the map, highlighting a specific area of interest. The map is oriented with North at the top. The title 'BAGELGA DEL RONCONE' is visible in the upper right corner. The map is a black and white line drawing. The circled area is located in the upper right quadrant of the map. The map shows a complex network of roads and trails, with some areas marked as 'CANTIERI' (construction sites). The map is a detailed representation of the terrain, with contour lines and labels for various locations and features. The circled area is a key feature of the map, indicating a specific point of interest or a location of significance. The map is a valuable resource for understanding the geography of the area and for planning travel or other activities. The map is a detailed and accurate representation of the terrain, with contour lines and labels for various locations and features. The circled area is a key feature of the map, indicating a specific point of interest or a location of significance. The map is a valuable resource for understanding the geography of the area and for planning travel or other activities.

VIGOLE BASELGA
loc. Ariol

C3

La lunghezza dei campi di verde dove tracciare, contiene uno 120 - 40 m

C3	37.08				
SA m²	47.500				
SS m²	9.000				
Hm m	8 - 10				
Hc %	40				
SI	8				
percentuale %	40				
percentuale %	40				

----- parcheggio di area

• copertura a falda

..... verde pubblico

■ spazi destinati a verde e piazze

TAV. 6-7

1:2000

VIGOLO BASELGA
loc. Ariol

C3

Legenda:

- perimetro del zona
- roccette a falde
- vigna pubblica
- spazi destinati a strade e piazze

Nota: L'area è compresa nel 37% della superficie totale

Scale: 1/2000

Coordinate: UTM 32Q UTM 47500

Area: 0.021

Perimetro: 0.13

Altitudine: 40

Superficie: 8

Superficie: 40

Scale: 1/2000

Coordinate: UTM 32Q UTM 47500

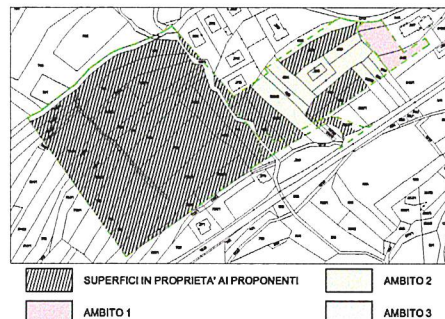
Area: 0.021

Perimetro: 0.13

Altitudine: 40

Superficie: 8

Superficie: 40



1 **VARIANTE AL PIANO GUIDA**
LOTTIZZAZIONE C3 VIGOLO BASELGA - LOCALITA' ARIOL

ESTRATTI CARTOGRAFICI

DELEGATO DA PROPONENTE

CARLINI VAURO.....

DATA

27.09.2012

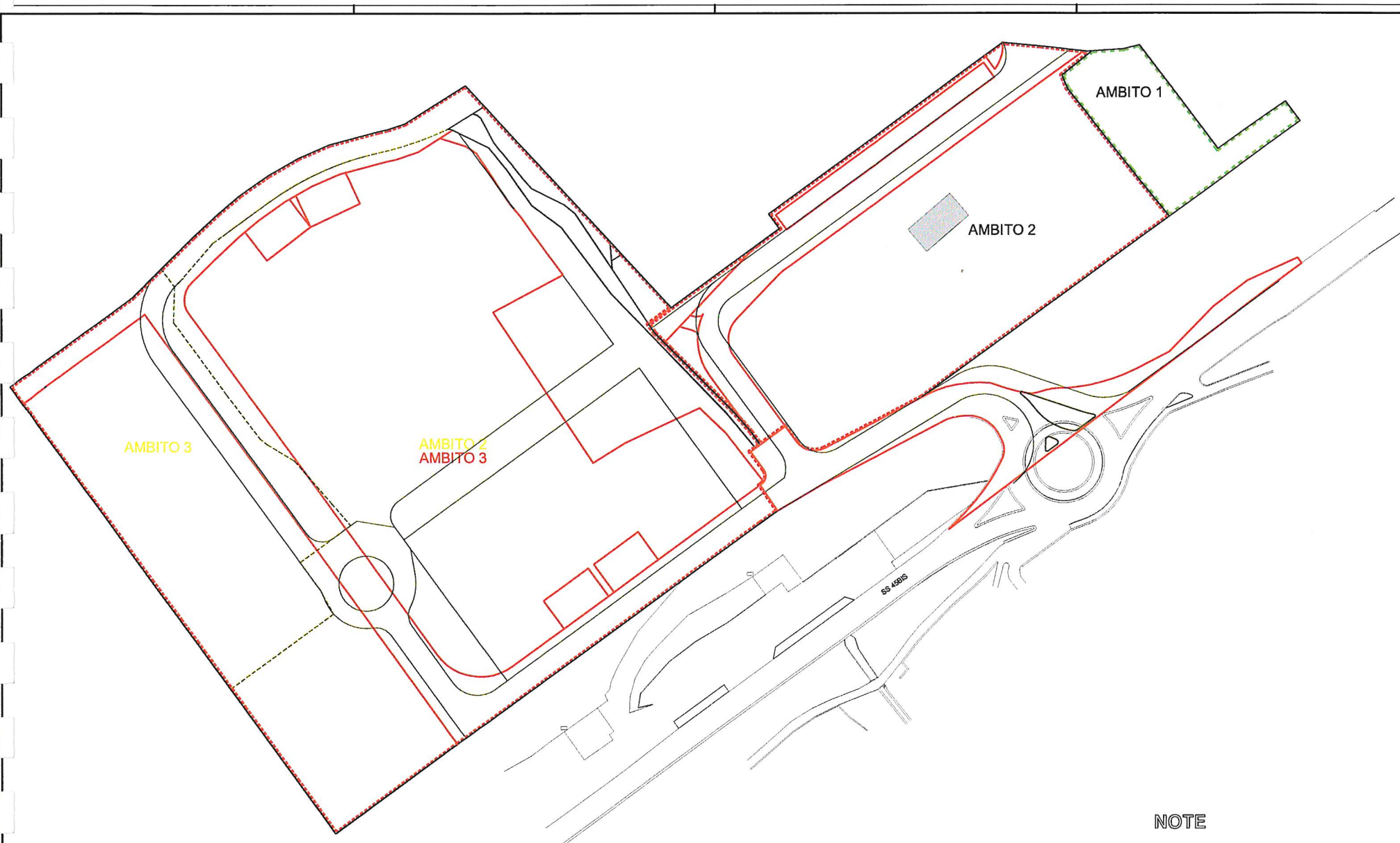
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. Ing. GIORGIO RASERA
ISCRIZIONE ALBO N° 621

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. MAURO FACCHINI
ISCRIZIONE ALBO N° 832

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di riprendere o rendere comunque noto e largi senza autorizzazione scritta

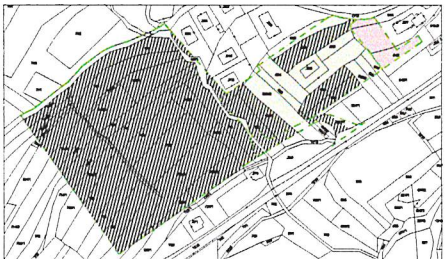
IL PROGETTISTA ASSUME LA RESPONSABILITÀ DELL'ESATTEZZA E CORRESPONDENZA DELLA MAPPA E DEI RILEVI ALLA DATA DEL PROGETTO.

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO**
dott. Ing. **GIORGIO RASERA**
ISCRIZIONE ALBO N° 821



NOTE

- L'AMBITO 1 DI PROGETTO RIMANE IDENTICO ALL'AMBITO 1 COSI' COME PRECEDENTEMENTE APPROVATO
- L'AMBITO 2 DI PROGETTO SI RESTRINGE ALLA ZONA POSTA SULLA DESTRA OROGRAFICA DELLA ROGGIA PONT
- L'AMBITO 3 DI PROGETTO, NELL'ORIGINARIO PIANO GUIDA IDENTIFICANTE L'ANGOLO OVEST DELLA LOTTIZZAZIONE, RAGGRUPPA TUTTE LE AREE POSTE SULLA SINISTRA OROGRAFICA DELLA ROGGIA PONT



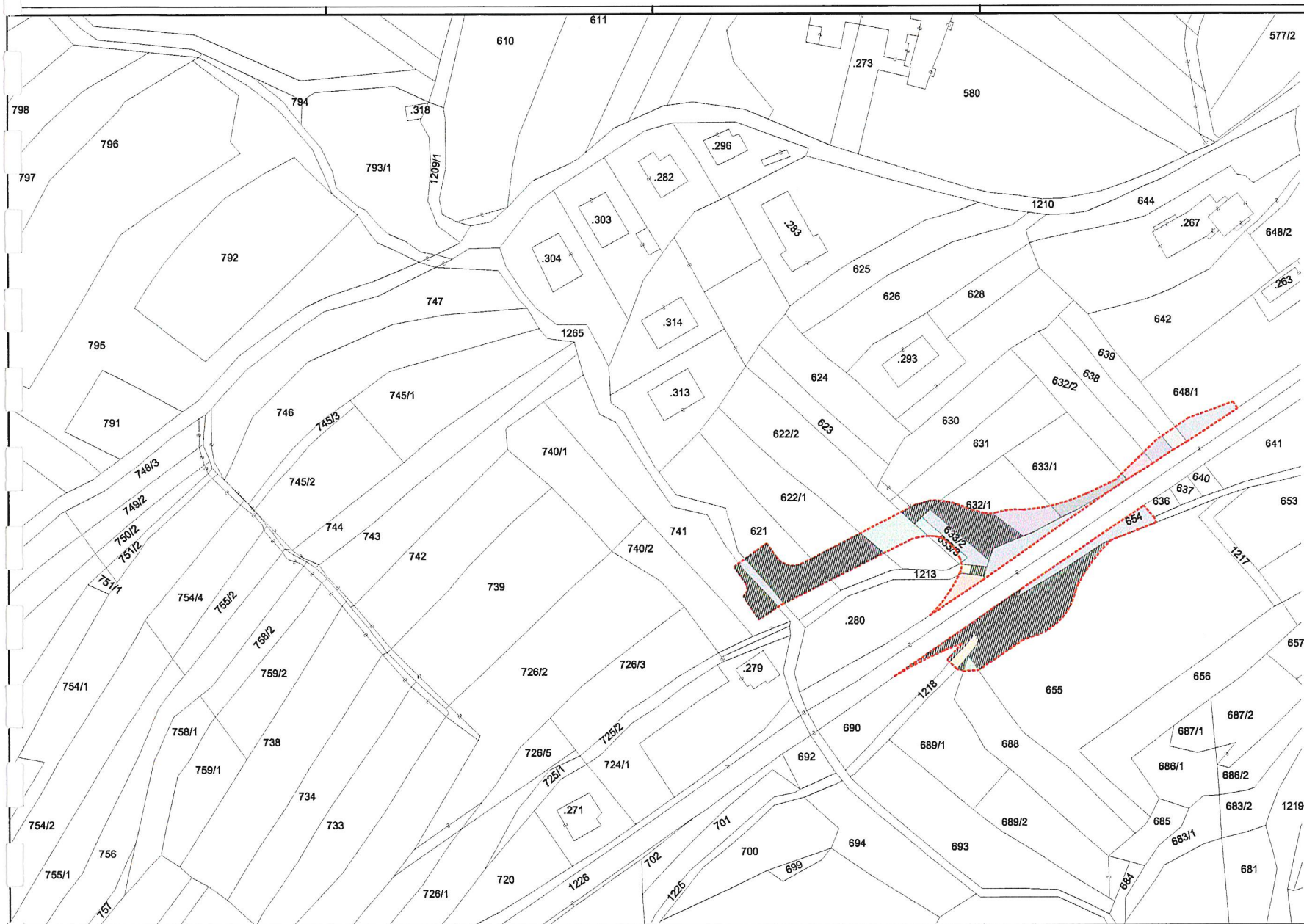
	SUPERFICI IN PROPRIETA' AI PROPONENTI		AMBITO 2
	AMBITO 1		AMBITO 3

4

VARIANTE AL PIANO GUIDA
LOTTIZZAZIONE C3 VIGOLE BASELGA - LOCALITA' ARIOL

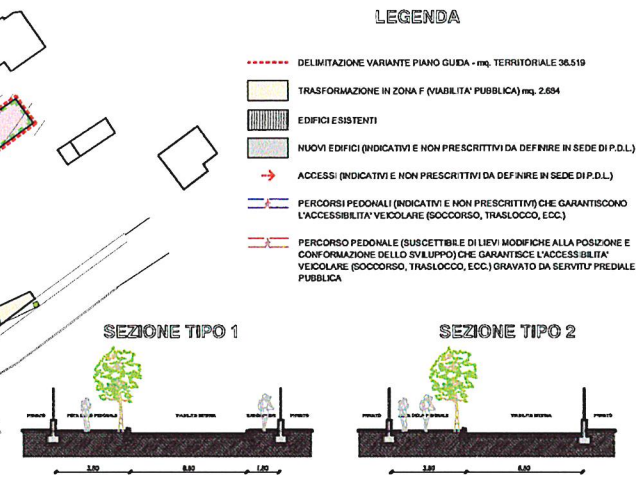
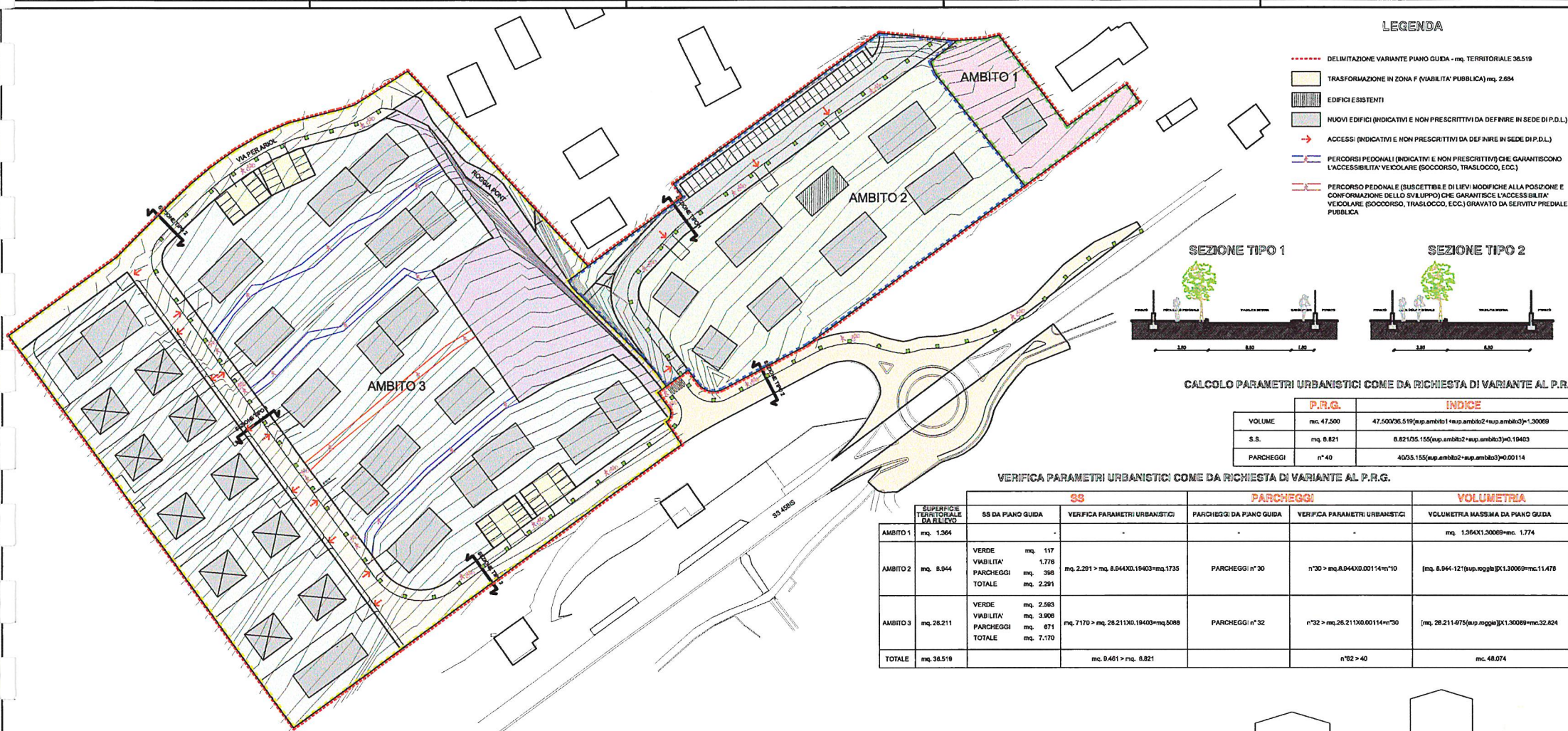
RAFFRONTO TRA PIANO GUIDA APPROVATO
E PIANO GUIDA IN PROGETTO

DELL'INIZIO DEL PROCEDIMENTO		ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI TRENTO	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
CARLINI MAURO		dott. Ing. GIORGIO RASERA	dott. arch. MAURO FACCHINI
DATA: 27.09.2012		PROFESSIONE ALBO N° 821	PROFESSIONE ALBO N° 822
MAGGIORANZA VOTI: 10/10 (100%)			
A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno sui diritti di riproduzione e vendita senza autorizzazione scritta.			



PARTICELLE	NO. CATASTALI PRONTI ALL'INTERESSO ALLA TRASFORMAZIONE IN ZONA F2
P.F. 800	NO. 78
P.F. 801	NO. 79
P.F. 802	NO. 80
P.F. 803	NO. 81
P.F. 804	NO. 82
P.F. 805	NO. 83
P.F. 806	NO. 84
P.F. 807	NO. 85
P.F. 808	NO. 86
P.F. 809	NO. 87
P.F. 810	NO. 88
P.F. 811	NO. 89
P.F. 812	NO. 90
P.F. 813	NO. 91
P.F. 814	NO. 92
P.F. 815	NO. 93
P.F. 816	NO. 94
P.F. 817	NO. 95
P.F. 818	NO. 96
P.F. 819	NO. 97
P.F. 820	NO. 98
P.F. 821	NO. 99
P.F. 822	NO. 100
P.F. 823	NO. 101
P.F. 824	NO. 102
P.F. 825	NO. 103
P.F. 826	NO. 104
P.F. 827	NO. 105
P.F. 828	NO. 106
P.F. 829	NO. 107
P.F. 830	NO. 108
P.F. 831	NO. 109
P.F. 832	NO. 110
P.F. 833	NO. 111
P.F. 834	NO. 112
P.F. 835	NO. 113
P.F. 836	NO. 114
P.F. 837	NO. 115
P.F. 838	NO. 116
P.F. 839	NO. 117
P.F. 840	NO. 118
P.F. 841	NO. 119
P.F. 842	NO. 120
P.F. 843	NO. 121
P.F. 844	NO. 122
P.F. 845	NO. 123
P.F. 846	NO. 124
P.F. 847	NO. 125
P.F. 848	NO. 126
P.F. 849	NO. 127
P.F. 850	NO. 128
P.F. 851	NO. 129
P.F. 852	NO. 130
P.F. 853	NO. 131
P.F. 854	NO. 132
P.F. 855	NO. 133
P.F. 856	NO. 134
P.F. 857	NO. 135
P.F. 858	NO. 136
P.F. 859	NO. 137
P.F. 860	NO. 138
P.F. 861	NO. 139
P.F. 862	NO. 140
P.F. 863	NO. 141
P.F. 864	NO. 142
P.F. 865	NO. 143
P.F. 866	NO. 144
P.F. 867	NO. 145
P.F. 868	NO. 146
P.F. 869	NO. 147
P.F. 870	NO. 148
P.F. 871	NO. 149
P.F. 872	NO. 150
P.F. 873	NO. 151
P.F. 874	NO. 152
P.F. 875	NO. 153
P.F. 876	NO. 154
P.F. 877	NO. 155
P.F. 878	NO. 156
P.F. 879	NO. 157
P.F. 880	NO. 158
P.F. 881	NO. 159
P.F. 882	NO. 160
P.F. 883	NO. 161
P.F. 884	NO. 162
P.F. 885	NO. 163
P.F. 886	NO. 164
P.F. 887	NO. 165
P.F. 888	NO. 166
P.F. 889	NO. 167
P.F. 890	NO. 168
P.F. 891	NO. 169
P.F. 892	NO. 170
P.F. 893	NO. 171
P.F. 894	NO. 172
P.F. 895	NO. 173
P.F. 896	NO. 174
P.F. 897	NO. 175
P.F. 898	NO. 176
P.F. 899	NO. 177
P.F. 900	NO. 178
P.F. 901	NO. 179
P.F. 902	NO. 180
P.F. 903	NO. 181
P.F. 904	NO. 182
P.F. 905	NO. 183
P.F. 906	NO. 184
P.F. 907	NO. 185
P.F. 908	NO. 186
P.F. 909	NO. 187
P.F. 910	NO. 188
P.F. 911	NO. 189
P.F. 912	NO. 190
P.F. 913	NO. 191
P.F. 914	NO. 192
P.F. 915	NO. 193
P.F. 916	NO. 194
P.F. 917	NO. 195
P.F. 918	NO. 196
P.F. 919	NO. 197
P.F. 920	NO. 198
P.F. 921	NO. 199
P.F. 922	NO. 200
P.F. 923	NO. 201
P.F. 924	NO. 202
P.F. 925	NO. 203
P.F. 926	NO. 204
P.F. 927	NO. 205
P.F. 928	NO. 206
P.F. 929	NO. 207
P.F. 930	NO. 208
P.F. 931	NO. 209
P.F. 932	NO. 210
P.F. 933	NO. 211
P.F. 934	NO. 212
P.F. 935	NO. 213
P.F. 936	NO. 214
P.F. 937	NO. 215
P.F. 938	NO. 216
P.F. 939	NO. 217
P.F. 940	NO. 218
P.F. 941	NO. 219
P.F. 942	NO. 220
P.F. 943	NO. 221
P.F. 944	NO. 222
P.F. 945	NO. 223
P.F. 946	NO. 224
P.F. 947	NO. 225
P.F. 948	NO. 226
P.F. 949	NO. 227
P.F. 950	NO. 228
P.F. 951	NO. 229
P.F. 952	NO. 230
P.F. 953	NO. 231
P.F. 954	NO. 232
P.F. 955	NO. 233
P.F. 956	NO. 234
P.F. 957	NO. 235
P.F. 958	NO. 236
P.F. 959	NO. 237
P.F. 960	NO. 238
P.F. 961	NO. 239
P.F. 962	NO. 240
P.F. 963	NO. 241
P.F. 964	NO. 242
P.F. 965	NO. 243
P.F. 966	NO. 244
P.F. 967	NO. 245
P.F. 968	NO. 246
P.F. 969	NO. 247
P.F. 970	NO. 248
P.F. 971	NO. 249
P.F. 972	NO. 250
P.F. 973	NO. 251
P.F. 974	NO. 252
P.F. 975	NO. 253
P.F. 976	NO. 254
P.F. 977	NO. 255
P.F. 978	NO. 256
P.F. 979	NO. 257
P.F. 980	NO. 258
P.F. 981	NO. 259
P.F. 982	NO. 260
P.F. 983	NO. 261
P.F. 984	NO. 262
P.F. 985	NO. 263
P.F. 986	NO. 264
P.F. 987	NO. 265
P.F. 988	NO. 266
P.F. 989	NO. 267
P.F. 990	NO. 268
P.F. 991	NO. 269
P.F. 992	NO. 270
P.F. 993	NO. 271
P.F. 994	NO. 272
P.F. 995	NO. 273
P.F. 996	NO. 274
P.F. 997	NO. 275
P.F. 998	NO. 276
P.F. 999	NO. 277
P.F. 1000	NO. 278

PARTICELLE	NO. CATASTALI / PUBBLICO INTERESSATO ALLA TRASFORMAZIONE IN ZONA F2
P.F. 121/1 P.F. 121/2 P.F. 654 P.F. 648/1	NO. 232
TOTALE:	NO. 232



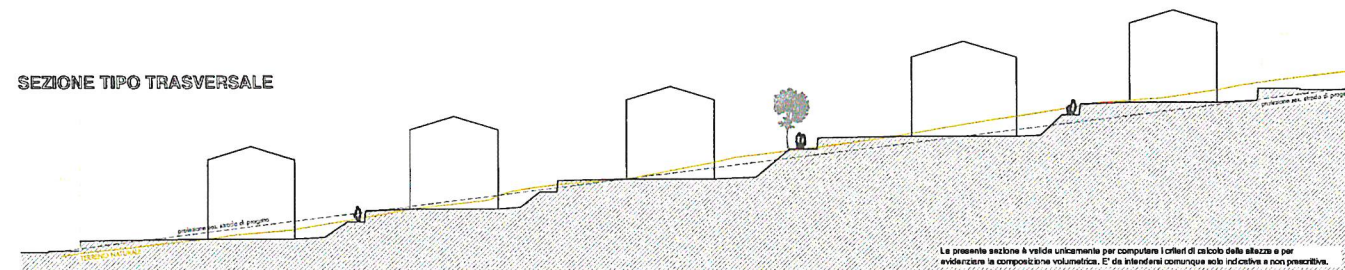
CALCOLO PARAMETRI URBANISTICI COME DA RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.

	P.R.G.	INDICE
VOLUME	mq. 47.500	47.500/36.519 (esp.ambito1+esp.ambito2+esp.ambito3)=1.30069
S.S.	mq. 8.821	8.821/36.519 (esp.ambito1+esp.ambito2+esp.ambito3)=0.19403
PARCHEGGI	n° 40	40/36.519 (esp.ambito1+esp.ambito2+esp.ambito3)=0.00114

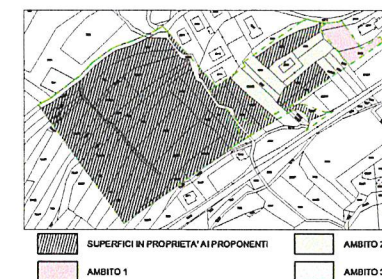
VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI COME DA RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.

	SUPERFICIE TERRITORIALE DA PIANO GUIDA	SS		PARCHEGGI		VOLUMETRIA
		SS DA PIANO GUIDA	VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI	PARCHEGGI DA PIANO GUIDA	VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI	
AMBITO 1	mq. 1.364	-	-	-	-	mq. 1.364/1.30069=mc. 1.774
AMBITO 2	mq. 8.944	VERDE	mq. 117	PARCHEGGI n° 30	n° 30 > mq. 8.944/0.00114=mc. 10	[mq. 8.944-12]/(esp.ambito1+esp.ambito2+esp.ambito3)=mc. 11.478
		VIABILITA'	mq. 1.778			
		PARCHEGGI	mq. 398			
		TOTALE	mq. 2.291			
AMBITO 3	mq. 28.211	VERDE	mq. 2.583	PARCHEGGI n° 32	n° 32 > mq. 28.211/0.00114=mc. 30	[mq. 28.211-475]/(esp.ambito1+esp.ambito2+esp.ambito3)=mc. 32.824
		VIABILITA'	mq. 3.908			
		PARCHEGGI	mq. 671			
		TOTALE	mq. 7.170			
TOTALE	mq. 36.519		mq. 8.461 > mq. 8.821		n° 92 > 40	mc. 48.074

SEZIONE TIPO TRASVERSALE



AMBITO 1	AMBITO 2	AMBITO 3
DELIMITAZIONE AMBITO - mq. TERRITORIALE 1.364	DELIMITAZIONE AMBITO - mq. TERRITORIALE 8.944	DELIMITAZIONE AMBITO - mq. TERRITORIALE 28.211
SUPERFICIE PRIVATE mq. 1.364	SUPERFICIE PRIVATE mq. 8.933	SUPERFICIE PRIVATE mq. 18.041
	VERDE PUBBLICO mq. 117	VERDE PUBBLICO mq. 2.583
	VIABILITA' mq. 1.778	VIABILITA' mq. 3.908
	PARCHEGGI mq. 398 - n° 30	PARCHEGGI mq. 671 - n° 32



7 **VARIANTE AL PIANO GUIDA**
LOTTIZZAZIONE C3 VIGOLO BASELGA - LOCALITA' ARIOL

PLANIMETRIA VIABILITA', SUPERFICIE PRIVATE, VERDE PUBBLICO, PARCHEGGIO, POSIZIONE E INGOMBRO EDIFICI, TIPOLOGIA EDILIZIA, DEFINIZIONE ELEMENTI COMUNI AGLI AMBITI, RISPETTO PARAMETRI

ELABORATO DA: **GIORGIO BASERA**
DATA: 27.08.2012
SCALA: 1:500

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. **GIORGIO BASERA**
INCARICO ALBO N° 451

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott. arch. **MAURO FACCHINI**
INCARICO ALBO N° 452

