



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA IN LOCALITA' ARIOL AMBITO 1



02 AGO 2016

SERVIZIO
E PIANIFICAZIONE
ARCHITETTURA



AIA ENGINEERING srl
38100 Trento - Pass. Disertori, 36
Tel. +39 0461-420816 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 01838860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

C Aggior:	MAG '16 Data:	REVISIONE 2 Descrizione:	M. Stenico Elaborato:	C. Kurdoglu Progettato:
---------------------	-------------------------	------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

CODICE COMMESSA: 836-14	SCALA:	N° TAVOLA: 11.0
--	---------------	----------------------------------

OGGETTO:

ALBUM DI SINTESI

PROGETTISTA: 	LA COMMITTENZA: Mosna Graziano: Mosna Giuditta: Gramigna Lorena:
-------------------------	--

ISCRIZIONE ALBO N° 1292



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA IN LOCALITA' ARIOL AMBITO 1



ARCHITETTURA INGEGNERIA AMBIENTE
A.I.A. ENGINEERING s.r.l.
ing. M. Martinelli ing. M. Zanuso ing. O.C. Kurdoglu



ISO 9001
Certificato N° 08-G-00032-TIC

AIA ENGINEERING srl

38100 Trento - Pass. Disertori, 36
Tel. +39 0461-420816 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 01838860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

C Aggior:	MAG '16 Data:	Descrizione:	M. Stenico Elaborato:	C. Kurdoglu Progettato:
CODICE COMMESSA: 836-14		SCALA:	N° TAVOLA: R 01	

OGGETTO:

RELAZIONE DESCRITTIVA

PROGETTISTA:

Dott.Ing. ORHAN CESARE KURDOGLU
ISCRIZIONE ALBO N° 1292

LA COMMITTENZA:

Mosna Graziano:

Mosna Giuditta:

Gramegna Lorena:

Premessa

Il presente *Piano attuativo di iniziativa privata* è stato redatto su iniziativa dei proprietari dei fondi appartenenti all'ambito 1 della lottizzazione in area C3 in loc. Ariol a Vigolo Baselga.

Il piano guida della lottizzazione è stato approvato nel corso del 2013.

Ubicazione Inserimento territoriale, riferimenti catastali ed urbanistici

L'area interessata all'intervento si trova a sud dell'abitato di Vigolo Baselga nel comune di Trento a valle della strada statale n° 45 in particolare l'ambito 1 risulta essere ai margini del tessuto storico dell'abitato di Vigolo Baselga.

L'ambito 1, che risulta essere il più piccolo dei tre previsti nel piano guida, è delimitato:

- verso sud-ovest dall'ambito 2
- verso nord-ovest da una strada comunale denominata via dell'Ariol
- verso Nord Est con delle particelle di proprietà degli stessi proprietari
- verso Est con il limite definito nel piano attuativo
- verso Sud Est con delle altre particelle di proprietà terze.

Per l'individuazione dell'area dal punto di vista catastale emergono incongruenze generate dalla sovrapposizione del rilievo, che identifica i muretti presenti come confine fra le particelle gli edifici e la situazione derivata dalla mappa catastale. Una situazione in genere abbastanza frequente nel confronto fra la cartografia e la realtà dei luoghi.

In particolare cercando di far combaciare il rilievo celerimetro a terra e la mappa catastale considerando come punto di sormonto l'edificio identificato dalla p.ed. 267 si rileva una traslazione verso sud-est della mappa catastale rispetto al rilievo.

Per quanto riguarda la redazione del piano di lottizzazione si è fatto comunque riferimento alla situazione reale del sito, assumendo limiti e superfici allo stato di fatto rilevato, piuttosto che alla cartografia catastale disponibile.

Stato di fatto -Tav 02

L'area oggetto del piano attuativo si estende da via Ariol verso monte.

Fra l'area in oggetto e via Ariol è presente un muro di sostegno di altezza di quasi tre metri.

L'area presenta una leggera pendenza verso monte, all'interno della stessa nel corso degli anni sono stati costruiti dei muretti di limitata altezza per realizzare dei terrazzamenti che si pongono nella maggioranza dei casi come elemento di confine fra le varie particelle che compongono l'area oggetto dell'intervento.

Geologicamente come evidenziato nello studio generale di tutta la lottizzazione del 2011 a firma del dott. Cavalieri e dott. Lozza e come ripreso nella relazione geologica a firma del Dott. Bussola relativa al solo ambito 1 che accompagna il seguente progetto non sono evidenziate particolari controindicazioni alla fattibilità degli interventi previsti.

L'area ricadente nell'ambito 1 del piano di lottizzazione Ariol come riporta la Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. vigente ricade in un'area con penosità leggera oltre che bassa sismicità (zona sismica 3) così come del resto l'intero territorio del Comune di Trento. Per quanto riguarda poi il P.G.U.A.P. (Piano generale di Utilizzo delle Acque

Pubbliche) l'area in esame non ricade tra quelle a rischio idrogeologico. Si veda a tal fine la relazione geologica.

Elenco delle proprietà interessate all'ambito 1 -Tav 01

Le particelle incluse anche parzialmente nell'area soggetta a piano sono:

p.ed. 326 di proprietà della signora. Mosna Giuditta residente a Vigolo Baselga in via tre novembre n°55

p.ed. 267 di proprietà della signori. Mosna Graziano e Gramegna Lorena residenti a Vigolo Baselga in via Mosna n° 16

p.f. 642 di proprietà della signori. Mosna Graziano e Gramegna Lorena residenti a Vigolo Baselga in via Mosna n° 16.

La superficie totale inclusa nell'ambito 1 del Piano di Lottizzazione così come prevista nel piano guida è di 1364 m2.

Previsioni di progetto valutazioni urbanistico-architettoniche Tav 03

Il piano guida prevede per l'ambito 1 la realizzazione di un unico edificio con una volumetria di 1774 m3. Si ritiene che questo mal si sposi con gli edifici circostanti e con gli edifici del centro storico nelle vicinanze.

Infatti il tessuto urbanistico limitrofo specialmente per gli edifici immediatamente vicini è composto di casette a due tre piani con un volumetria limitata.

Da un punto di vista plani volumetrico si è immaginato l'ambito 1 come elemento di raccordo fra il centro storico e gli ambiti 2 e 3 e per questo si è preferito "spalmare" la volumetria prevedendo per l'ambito 1 due edifici più piccoli, che meglio si inseriscono nel tessuto locale. da realizzarsi su due lotti distinti in cui sarà diviso l'ambito.

Questa scelta permette un maggior rispetto delle forme e delle proporzioni dell'edilizia circostante, sia presente in adiacenza all'area di Piano sia più a valle.

La realizzazione di organismi edilizi difforni da quelli esistenti comporterebbe un difficile inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti, in un contesto territoriale particolarmente delicato.

La disposizione degli edifici seguirà la strutturazione geomorfologica del terreno che presente una pendenza progressivamente crescente verso sud - est.

L'edificazione dei due edifici si svilupperà secondo le curve di livello, evitando il frazionamento dei fabbricati.

L'accesso ai lotti e quindi agli edifici è stato concordato con il servizio viabilità del comune di Trento e avverrà per l'edificio posto a quota più bassa (lotto A2) da via dell'Ariol realizzando un tunnel interrato che collegherà via Ariol con il piano interrato dell'edificio.

Per l'edificio posto più a quota più alta (lotto A1) da una strada privata esistente che collegherà il nuovo edificio a Via Mosna.

La strada esistente sarà allargata in più' punti per raggiungere quanto richiesto dal art. 38 comma 2 ter. lettera d delle nortecniche di attuazione del P.R.G.

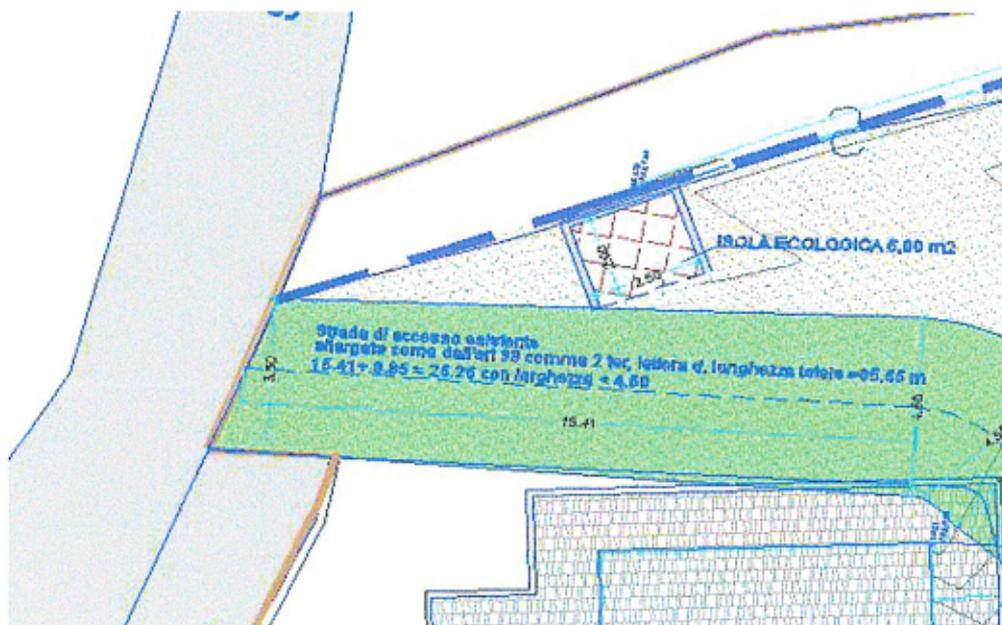
La strada di lunghezza di 65,65 m avrà una larghezza maggiore o uguale ai 4,50 m solo per due tratti di lunghezza di 15,41 m e di 9,85 m vi sarà una larghezza inferiore ai 4,50 m.

SPAZIO PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI Tav 03

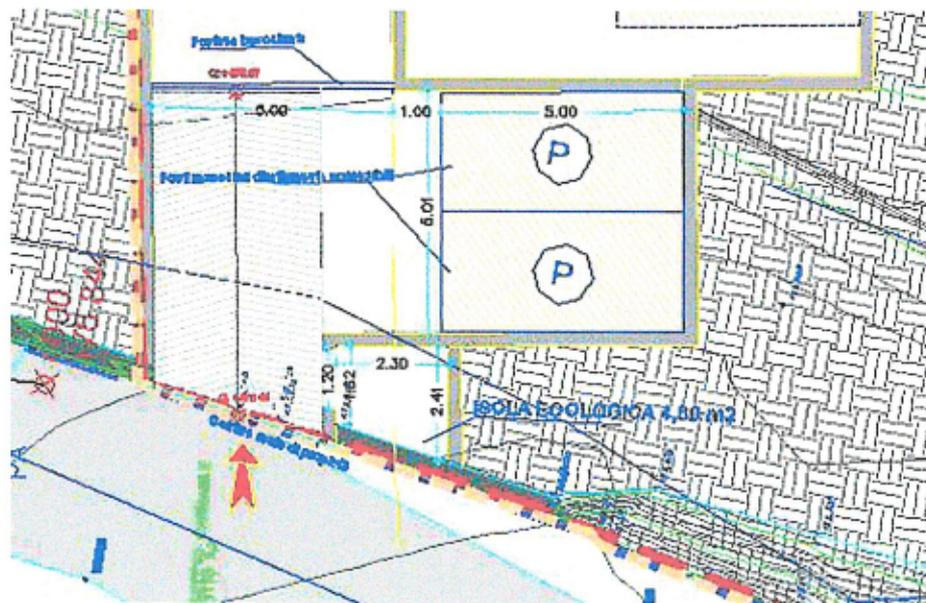
Come richiesto all'art. 60 del R.E.C. A servizio della due nuove costruzioni Lotto A1 e Lotto A2 saranno realizzate due nuove isole ecologiche opportunamente dimensionate.

La prima a servizio del lotto A1 sarà realizzata in testa alla proprietà a confine con la strada comunale, avrà una dimensione in pianta di 2 m per 2,50 m, sarà delimitata su tre lati con muretto, e su uno con un grigliato metallico apribile.

La copertura sarà impermeabile con struttura portante in legno, l'altezza media interna sarà di 2.20 m. Il pavimento sarà rivestito in piastrelle.



La seconda a servizio del lotto A2 sarà realizzata interrata, in corrispondenza del accesso al piano interrato del lotto A2.



Avrà una dimensione in pianta di 4,60 m², un'altezza minima interna di 2,20 e sarà realizzata con struttura portante in calcestruzzo. La pavimentazione sarà in calcestruzzo con finitura industriale.

SCHEMA DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA Tav 04

L'organizzazione urbanistica proposta per il l'ambito 1 a "fasce" parallele alle curve di livello prosegue con volumi minori, quanto previsto nel Piano Guida su l'ambito 2. seguendo dal punto di vista del progettista degli allineamenti ideali che dall'ambito 3 arrivano verso Via Mosna, completando come in un immaginaria scacchiera lo spazio fra le p.ed. 326-267-293 e il territorio circostante.

Per l'edificazione dell'ambito 1 come indicato dal piano guida non sono previste opere di urbanizzazione legate alla lottizzazione. In particolare come descritto nel precede capitolo non vengo realizzate opere per la viabilità interna a questo ambito ma sarà sufficiente sfruttare quella esistente. Le reti di smaltimento delle acque nere si collegheranno alla rete esistente su via Ariol, per le acque bianche si utilizzeranno dei sistemi a dispersioni opportunamente dimensionati.

All'interno di ogni lotto sono previste sufficienti dotazioni di parcheggio, che garantiscono il rispetto della legge provinciale n°1553 tabella A, sia interne agli edifici, sia direttamente raggiungibili dal esterno.

Le pertinenze di ciascun edificio sono destinate a verde privato. Per entrambi gli edifici previsti si prevede un rapporto diretto senza dislivelli con il verde circostante l'edificio.

Per ogni edificio è presente un'area verde completamente permeabile superiore all'8% come richiesto dall'allegato 4.2 del P.R.G.

La tipologia edilizia prevista è quella di edifici singoli in cui troveranno posto uno o più alloggi. Per quanto riguarda la destinazione dei manufatti, il piano prevede una unica destinazione residenziale.

L'altezza prevista del P.R.G. di m. 10.50 viene ridotta in questo piano di lottizzazione a 10 m. si prevede la realizzazione di edifici a due o tre piani fuori terra adibiti ad residenza e un piano interrato adibito ad autorimessa e locali di servizio.

TIPI DI FINITURE, MATERIALI COLORAZIONI Tav 06-07

Trattandosi di una zona di completamento l'aspetto esterno e la dimensione dei fabbricati si relazionano al costruito circostante, uniformandosi all'edilizia residenziale cercando di lasciare inalterata la lettura paesaggistica del sito.

Nella realizzazione degli edifici:

- Il tetto con linea di colmo parallela alle curve di livello anche su più livelli sarà a due falde con manto di copertura in tegole marsigliesi o portoghesi o in cotto antichizzate.
- lattoneria, pluviali, converse in lamiera preverniciata
- intonaco della facciata con finitura civile o graffiata con colorazione nella gamma delle terre chiare, attorno alle finestrate o sui zoccoli degli edifici potranno essere

utilizzati colori a contrasto più scuri, porzioni di facciata potranno essere rivestiti in pietra calcarea o porfirica.

-Le facciate potranno avere degli sfondamenti rispetto alla sagoma dell'edificio

-La forma dei fori in facciata sarà di forma rettangolare o quadrata.

-I serramenti saranno in pvc o in alluminio con colore bianco o tinta legno, alternativamente il legno mordentato con tonalità media.

-le ante ad oscuro avranno lavorazione a doghe orizzontali o specchiate con griglie mobili o fisse e saranno in pvc o in alluminio colore grigio, verde, indaco o tinta legno, alternativamente in legno mordentato chiaro.

-i serramenti potranno essere passanti da un piano all'altro o si potranno realizzare delle finestrate con degli elementi di vetro cemento.

-a piano terra potranno essere realizzate dei giardini d'inverno con elementi vetrati sia in falda che in parete, la struttura portante sarà realizzata in pvc o in alluminio tinta bianco.

-a piano terra potranno essere realizzati pergolati con struttura in ferro zincato e verniciato, alternativamente in legno mordentato chiaro.

-a piano terra potranno essere realizzate delle verande coperte con struttura in ferro zincato e verniciato o in legno mordentato chiaro.

-i parapetti potranno essere in ferro zincato e verniciato con elementi orizzontali in tinta ferromicacea o grigia con finitura raggrinzita.

-a piano terra alternativamente ai parapetti potranno essere utilizzate delle reti plastificate a maglie romboidali.

-I basculanti di chiusura dei garage saranno in ferro zincato e verniciato con tinta grigia o ferromicacea, alternativamente con strutture in ferro e tamponamenti in legno.

SISTEMAZIONE ESTERNE

MATERIALI UTILIZZATI Tav 06-07

Per la sistemazione delle aree esterne si prevede quanto segue:

-i percorsi pedonali saranno pavimentati in porfido, la pavimentazione della strada privata esistente sarà rifatta in conglomerato bituminoso, così come la pavimentazione dei parcheggi e della aree di manovra, alternativamente per la pavimentazione dei parcheggi potrà essere utilizzato il porfido come per i percorsi pedonali.

-i muri di contenimento e di confine avranno una struttura portante in c.l.s. con rivestimento in pietra calcarea o porfirica con la tecnica del finto secco.

ELEMENTI DEL VERDE Tav 03

Considerato l'inserimento dell'area residenziale in un contesto paesaggistico già consolidato e l'estendersi tutto attorno di aree coltivate a meli e prato, si è ritenuto di non prevedere alberature sparse o filari.

Per quanto riguarda la pertinenza la pertinenza degli edifici si prevede la sistemazione a prato di tutte le parti esterne oltre la proiezione a terra della copertura

-la piantumazione con tappezzanti di eventuali rampe di raccordo fra i diversi livelli.

l'inserimento di siepi e cespugli, specie al piede dei muri, in modo da limitare la percezione della loro altezza.

La superficie completamente permeabile per il lotto A1 corrisponde con la superficie a verde e misura 205 m². Per il lotto A2 la superficie completamente permeabile è 287 m², in entrambi i casi è molto maggiore di quanto prescritto dall'allegato 4.2

In entrambi i lotti saranno piantati n° 6 alberi come previsto dall'art. 79 del regolamento del P.R.G..

DESCRIZIONE DELL OPERE DI URBANIZZAZIONE

Come da piano lottizzazione per l'ambito 1 non sono previste opere di urbanizzazione.

Per la viabilità veicolare si utilizzerà quella esistente, per le reti di smaltimento della acque nere ci si collegherà al collettore comunale su via Ariol per lo smaltimento delle acque bianche si utilizzeranno dei dispersori o delle trincee drenanti.

Per la realizzazione delle reti tecnologiche non prevedono particolari problemi vista la presenza di aree urbanizzate nelle immediate vicinanze.

Elenco degli elaborati progettuali depositati

Rel. 0.1	Relazione descrittiva
Rel. 0.2	Studio previsionale clima acustico
Rel. 0.3	Studio geologico geotecnico
Rel. 0.4	Relazione fotografica
Rel. 0.5	Norme tecniche
Tav. 0.1	Inquadramento urbanistico
Tav. 0.2	Estratto mappa-rilievo del terreno-sovrapposizione con determinazione limite comparto e individuazione dei lotti
Tav. 0.3	Planimetria di progetto e indici di piano
Tav. 0.4	Planimetria piani interrati e verifica standard parcheggi
Tav. 0.5	Sezione trasversale
Tav. 0.6	Elementi costruttivi di riferimento
Tav. 0.7	Esempio delle tipologie edilizie contenenti gli elementi d'abaco.
Tav. 0.8	Planimetria sottoservizi
Tav. 0.9	Planimetria di progetto con inserimento fotografico ipotesi dei volumi di progetto
Tav. 10	Prospetto lato strada
Tav. 11	Album di sintesi

Il Progettista



I committenti



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
 COMUNE DI TRENTO



PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA IN LOCALITA' ARIOL AMBITO 1



AIA ENGINEERING srl

38100 Trento - Pass. Disertori, 36
 Tel. +39 0461-420816 r.a. - Fax. +39 0461-436673
 P.IVA. 01838860227
 E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

B Aggior:	GEN '15 Data:	REVISIONE 1 Descrizione:	M. Stenico Elaborato:	C. Kurdoglu Progettato:
CODICE COMMESSA: 836-14		SCALA:	N° TAVOLA: R 05	

OGGETTO:

NORME TECNICHE

PROGETTISTA:

Dott.Ing. ORHAN CESARE KURDOGLU
 ISCRIZIONE ALBO N° 1292

LA COMMITTENZA:

Mosna Graziano:

Mosna Giuditta:

Gramegna Lorena:

Descrizione dei vincoli di piano -Tav 03

L'area compresa nell'ambito 1 è classificata per quanto riguarda P.R.G. del Comune di Trento come Zona C3 - Zone di espansione e di nuovo impianto. (art. 41) In queste zone l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso a tutta l'area di intervento.

I parametri urbanistici indicati nel P.R.G. nel Piano Guida e quelli previsti nel P.D.L. sono:

	VINCOLO DI P.R.G.	VINCOLO DI PIANO GUIDA	VINCOLO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ambito 1)
Volume area totale (m3)		47500 m3	
Volume ambito 1 (m3)			1774 m3
Altezza massima fabbricato (m)	10,5	10	10
% minima destinata alla residenza	50%		50%
Superficie permeabile	8%		>> 8%
Rapporto di copertura	40%		<< 40 %

Per la tipologia costruttiva da adottare nell'ambito 1 si farà riferimento a quanto previsto nel piano di lottizzazione ed in particolare:

-edifici mono o bifamigliari

-copertura degli edifici a due falde con linee di colmo parallele alle curve di livello del terreno

-L'altezza massima degli edifici non dovrà superare i 10,00 m misurati da metà falda al profilo naturale del terreno o dal profilo naturale del terreno se posto a quota inferiore, solo in corrispondenza di rampe di accesso ai piani interrati questa potrà essere superata.

- i muretti realizzati per sostenere i vari terrazzamenti non dovranno avere altezza maggiore di 1,5 m.

- è prevista la realizzazione di massimo 3 piani fuori terra e uno interrato

- è prevista la realizzazione di sfondamenti o aggetti in facciata nella misura massima di 2,5 metri, su un piano o continui su tutto il prospetto nel rispetto della distanze dal confine.

MODALITA' DI CALCOLO DEL VOLUME Tav 03

Il calcolo dei volumi è riferito ad ogni singolo lotto

La volumetria massima prevista come somma dei volumi dei due lotti e quella prevista dal piano guida per l'ambito 1.

Sulle tavole di progetto è indicato una sagoma dell'edificio in relazione al volume del lotto e una massima traslazione che questa potrà avere rispetto nel rispetto di distanze da confini e dagli edifici.

MODALITA' DI CALCOLO DEL PARCHEGGI Tav 04

La dotazione di parcheggi rispecchia quanto prescritto nella tabella A della legge n°1553.

I parcheggi previsti per gli edifici sono nella maggior parte collocati nell'interrato degli edifici, una porzione di essi sono comunque direttamente accessibili o contigui alla viabilità veicolare.

Per la determinazione dei parcheggi come previsto da alla tabella A della legge provinciale 1553 si è fatto riferimento alla S.U.L. in particolare:

Per il lotto A1 si prevede un S.U.L. di 202 m² che dividendo per 5 e poi per 12,5 si trovano n°3,23 parcheggi, sono disponibili n°5 parcheggi di cui 3 confinanti con la viabilità veicolare.

Per il lotto A2 si prevede una S.U.L. di 347 m² che dividendo per 5 e poi per 12,5 si trovano n°5,55 parcheggi, sono disponibili n°6 parcheggi di cui 3 confinanti direttamente con la viabilità veicolare.

il calcolo esatto dei parcheggi sarà comunque rimandato in sede di progettazione e concessione degli edifici.

DATI URBANISTICI INDICATI DAL P.R.G.

Volume intera area (C3)= 47500 m³

Superficie territoriale =36519 m²

Altezza massima per coperture in falda =10,50 m

Superficie permeabile (vedi allegato 4.1 al Prg) =8%

Rapporto di copertura max 40%

Ss= 6821 m²

Distanza dai confini 5,00 m

Distanza dai fabbricati=10,00 m

PARAMETRI URBANISTICI DA PIANO GUIDA

Volume intera area (C3)= 47500 m³

Superficie territoriale =36519 m²

Superficie territoriale Ambito 1 così come prevista dal Piano Guida=1364 m²

Volume ambito 1 come prevista dal Piano Guida =1774

Altezza massima per coperture in falda =10,00 m

PARAMETRI DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Superficie Ambito 1 =1364 m²

Lotto A1 = 791,66 m²

Lotto A2=572,34 m²

Tot. (A1+A2)= 1364 m²

Altezza massima per coperture in falda =10,00 m

Distanza dai confini =5 m.

Distanza dai fabbricati=10,00 m

Percentuale minima destinata a residenza =50%

Superficie permeabile = circa il 50%

Posti macchina totali =11 (5 per lotto A1 e 6 per lotto A2).

Posti macchina esterni=6 (3 per lotto A1 e 3 per lotto A2).

AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI S.S.

Come indicato nel piano guida per l'ambito 1 non sono previste aree destinate per lo standard S.S.

Le aree adibite allo standard S.S., la realizzazione di parcheggi pubblici, la realizzazione di opere di urbanizzazione, la realizzazione di opere a verde pubblico sono tutte in capo agli altri ambiti.

URBANIZZAZIONE DELL'AREA

Il piano guida non prevede opere di urbanizzazione dell'area per l'ambito 1.

Per l'accesso ai lotti sarà utilizzata la viabilità esistente.

Il collegamento alla rete di smaltimento delle acque reflue avverrà direttamente su via Auriol dove è presente un collettore comunale, lo smaltimento della acque meteoriche avverrà tramite dei dispersori opportunamente dimensionati.

L'allacciamento di gas luce acqua e telefono avverrà sulle reti esistenti su via Ariol.

BONUS VOLUMETRICI ai sensi dell'allegato 2 della delibera provinciale n.1531

25 giugno 2010 e 1427 del 1 luglio 2011

Si prevede che per gli edifici oggetto del presente piano di lottizzazione sarà raggiunta un classe energetica da B+ ad A+.

Nella planimetria di progetto sono state indicate le sagome degli edifici e la massima traslazione in pianta che questi possono subire, la traslazione tiene conto di un'eventuale aumento di volume dovuto ai bonus energetici.

Si ritiene comunque che non sarà utilizzato l'aumento volumetrico dato dal raggiungimento della classe energetica, ma piuttosto sarà richiesto uno sconto sugli oneri di urbanizzazione.

Il Progettista



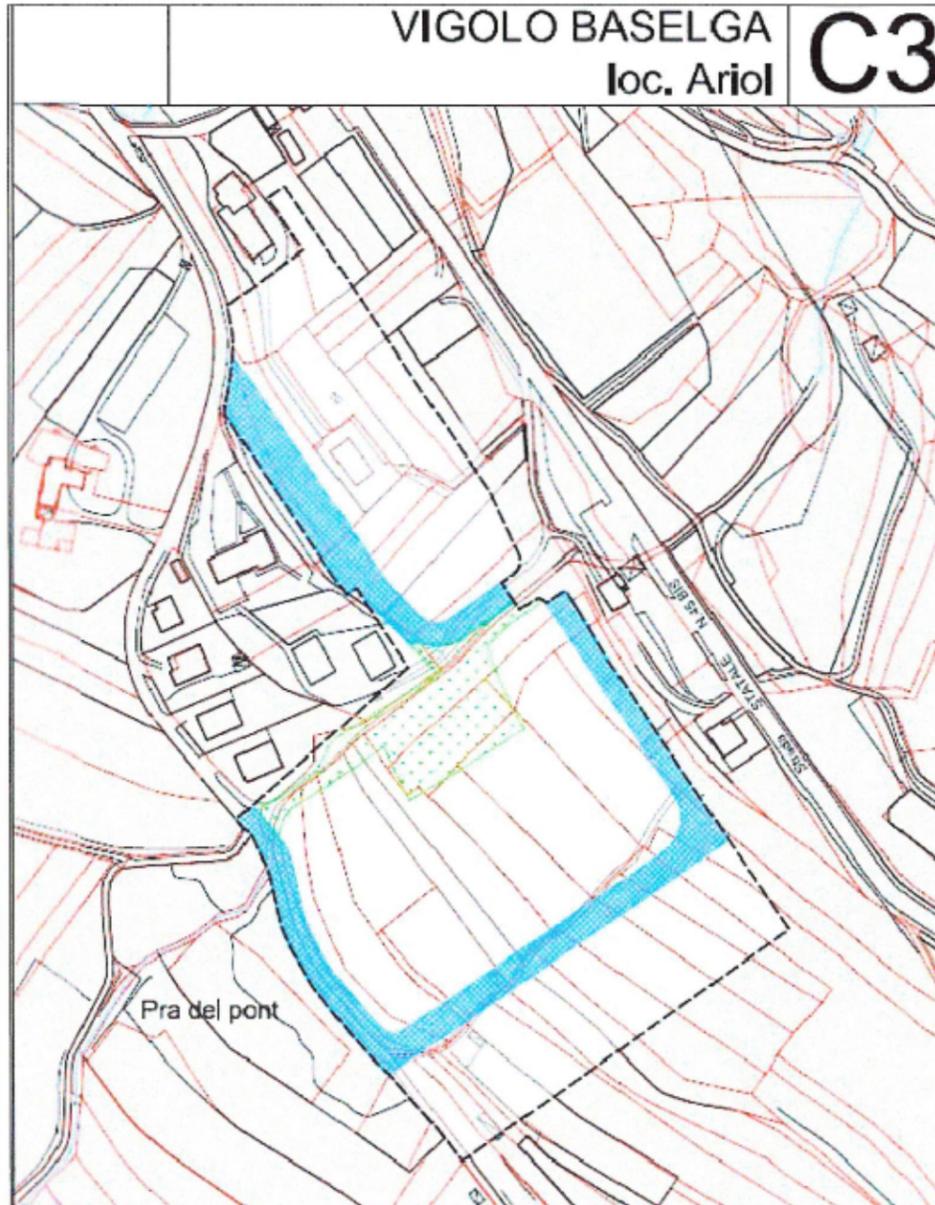
ESTRATTO DAL PRG SCALA 1:5000

ALLEGATO 4.1 AL P.R.G.

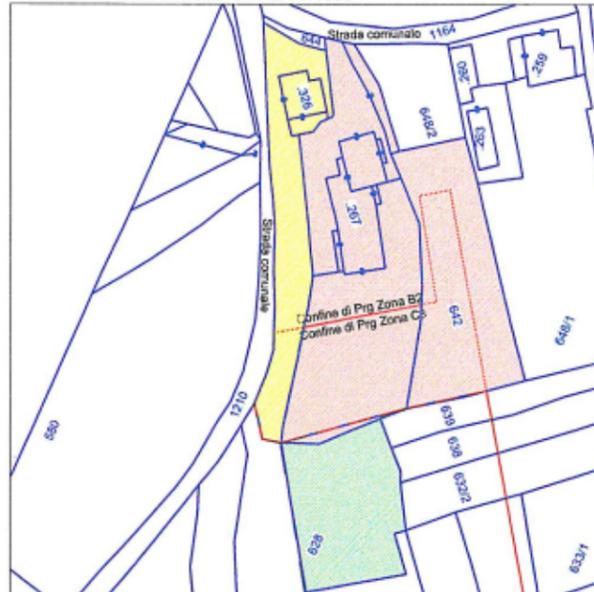
ESTRATTO DALLA CARTA DI TUTELA AMBIENTALE SCALA 1:1000

ESTRATTO DAL PRG SCALA 1:1000

VIGOLO BASELGA loc. Ariol C3



ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:1000



La lunghezza dei corsi edilizi deve essere contenuta entro 10+40 ml

C3	36,419
Vt m ²	47,500
Ss m ²	6,821
Hm m	8 - 10*
Rc %	40
Sf (m ² max)	8
coefficiente di cubatura	40

--- perimetro di zona
■ copertura a falde
verde pubblico
spazi destinati a strade e piazze

* è ammessa una soprorselevazione fino a ml 11+13* per un massimo del 35% della superficie coperta

TAV. 6-7
1:2000

- Mosna Giuditta
- Mosna Graziano e Gramegna Lorena
- Mosna Graziano
- Mappa catastale
- Confine zona di Prg C3
- Confine fra ambiti

LIMITE AMBITO 1 DA PIANO GUIDA



PARAMETRI URBANISTICI	
AMBITO 1 = vol=	1774 m3
sup=	1331 m2



PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA IN LOCALITA' ARIOL AMBITO 1

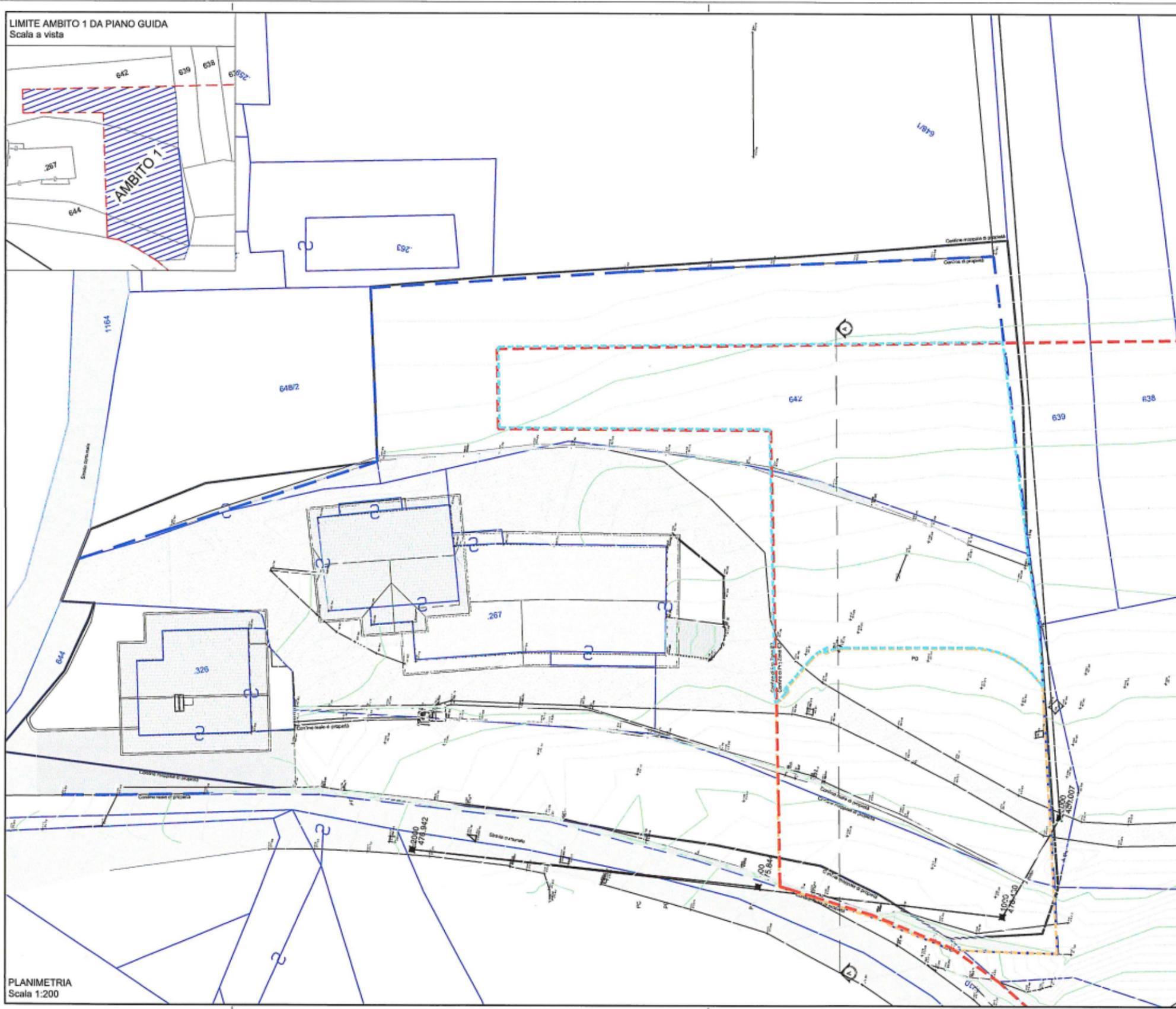


AIA ENGINEERING srl
38100 Trento - P.zza Duse, 36
Tel. +39 0461-420910 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 0183880227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

B	GEN '15	REVISIONE 1	M. Stenico	C. Kurdoglu
Aggler:	Data:	Descrizione:	Elaborato:	Progettato:
CODICE COMMUNALE: 836-14		SCALA: VARIE	N° TAVOLA: 0.1	
INQUADRAMENTO URBANISTICO				

PROGETTISTA: [Redacted]	LA COORDINAZIONE: Mosna Graziano: Mosna Giuditta: Gramegna Lorena:
Dot.Ling. URBAN CESARE KURDOGLU ISCRIZIONE ALBO N° 1292	[Redacted]

LIMITE AMBITO 1 DA PIANO GUIDA
Scala a vista



PLANIMETRIA
Scala 1:200

PARAMETRI URBANISTICI

VOLUME AMMESSO
AMBITO 1 = 1774 m³

-  Confine mappale di proprietà
-  Confine zona di Prg C3
-  Confine zona di Prg C3
-  Lotto A1
-  Lotto A2
-  Edifici esistenti
-  Mappa catastale
-  Strade esistenti



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



**PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA
PRIVATA
IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA
IN LOCALITA' ARIOL
AMBITO 1**

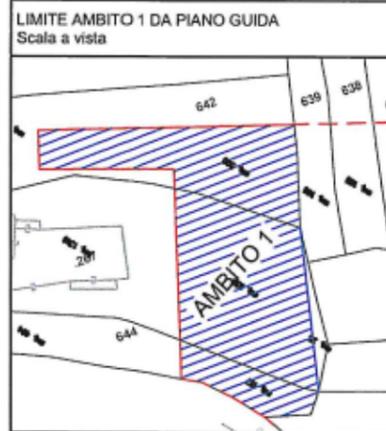
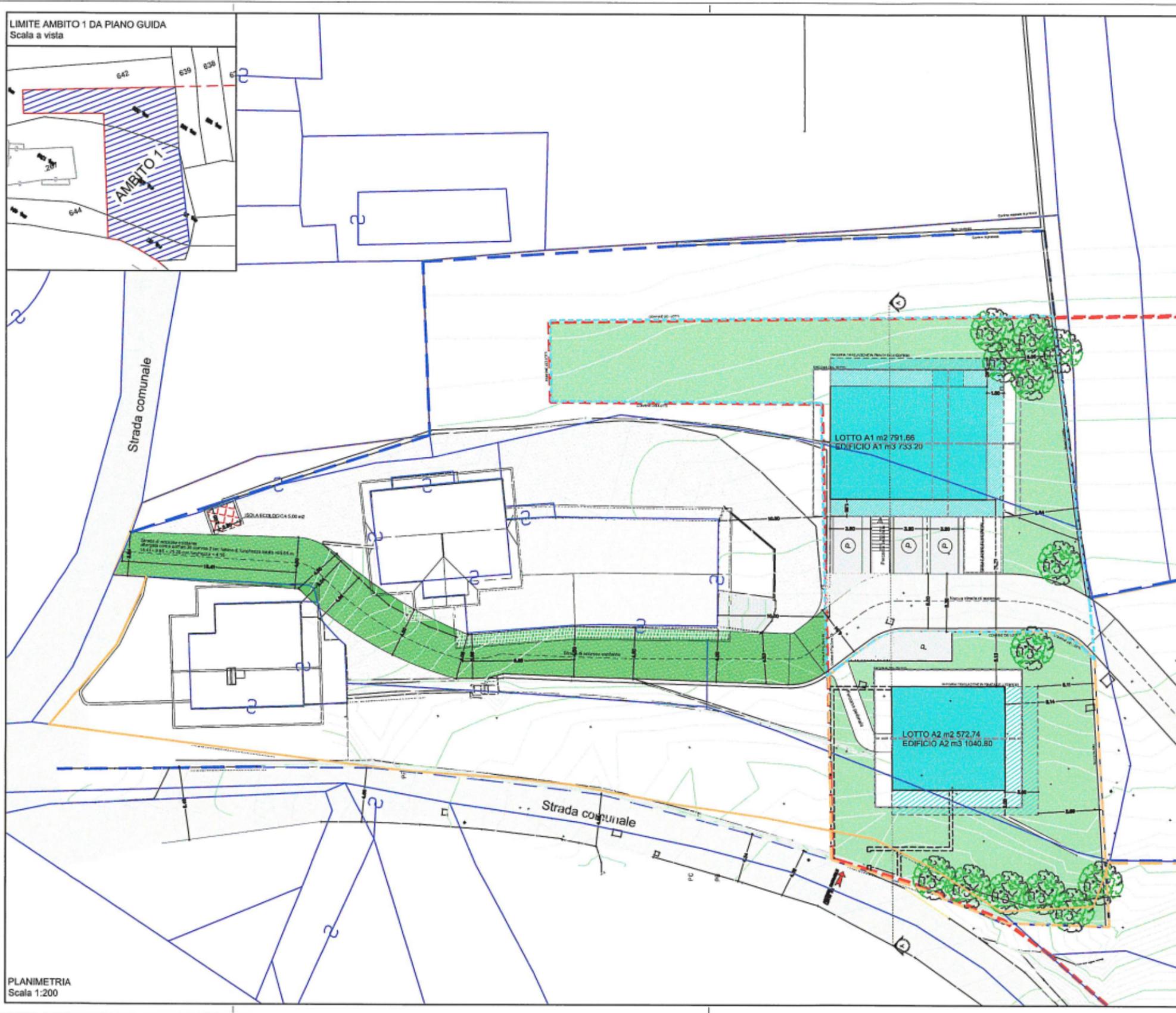


AIA ENGINEERING srl
38100 Trento - Pass. Dossena, 20
Tel. +39 0461-429815 (r.a.) - Fax. +39 0461-436073
P.IVA. 0183890227
E-Mail: omario.kurdoglu@aiaingen.it

B	GEN '15	REVISIONE 1	M. Stenico	C. Kurdoglu
Aggiorn.	Data	Descrizione	Elaborato	Progettato
CODICE CANTIERE: 836-14		SCALE: 1:200	N° TAVOLA: 0.2.	

OGGETTO:
**Estratto mappa-rilevo del terreno-sovrapposizione
con determinazione limite comparto e individuazione
dei lotti**

PROGETTISTA: [Redacted]	LA COMMITTEA: Messa Gradina: Messa Gradina: Giuseppe Lanna:
ISCRIZIONE ALBO N° 1292	



VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI	
VOLUME AMMESSO AMBITO 1 = 1774 m ³	VOLUME DI PROGETTO LOTTO 1 = 733.20 m ³ LOTTO 2 = 1040.80 m ³ TOTALE 1774 m ³

- Confine mappale di proprietà
- Confine zona di Prg C3
- Strada esistente allargata
- Nuova strada di accesso pavimentata in asfalto
- Lotto A1
- Lotto A2
- Area a verde di pertinenza degli edifici
- Edifici esistenti
- Massima traslazione in pianta edificio
- Area a verde di pertinenza degli edifici completamente permeabile
- Mappa catastale
- Percorsi pedonali
- Parcheggi



**PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA
IN LOCALITA' ARIOL
AMBITO 1**

AIA ENGINEERING srl
38100 Trento - P.le. Disentol, 30
Tel. +39 0461-420810 e.a. - Fax. +39 0461-430273
P.IVA. 01838902227
E-Mail: oscar.kurdoglu@univisitalia.it

TUV
InvenGear
NOVITA
CERTIFICAZIONE INTEGRATA PC

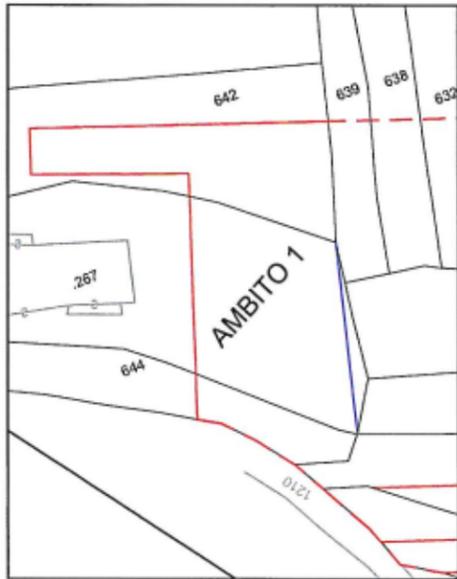
C	FEB 16	CPC	M. Stenico	C. Kurdoglu
Agg.	Data:	Descrizione:	Elaborato:	Progettato:
CODICE COMISSA: 836-14		SCALA: 1:200	N° TAVOLA: 0.3.	

OGGETTO:
Planimetria di progetto e indici di piano

PROGETTISTA: 	LA COMMITTEEA: Messa a Graden: Messa a Graden: Cristoforo Lorenz:
------------------	--

PLANIMETRIA
Scala 1:200

LIMITE AMBITO 1 DA PIANO GUIDA
Scala a vista



PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
Scala a vista



.....
Lotto A1 S.U.L.=202 m2/5=40.4/12.5=3.23 parcheggi
.....

.....
Lotto A2 S.U.L.=347 m2/5=69.4/12.5=5.55 parcheggi
.....

— Confine mappale di proprietà'

— Confine zona di Prg C3

■ Strada esistente allargata pavimentata in asfalto

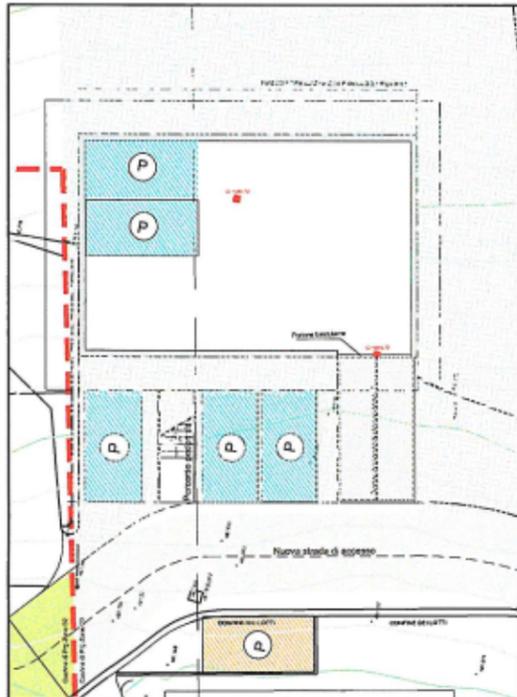
■ Nuova strada di accesso pavimentata in asfalto

□ Lotto A1

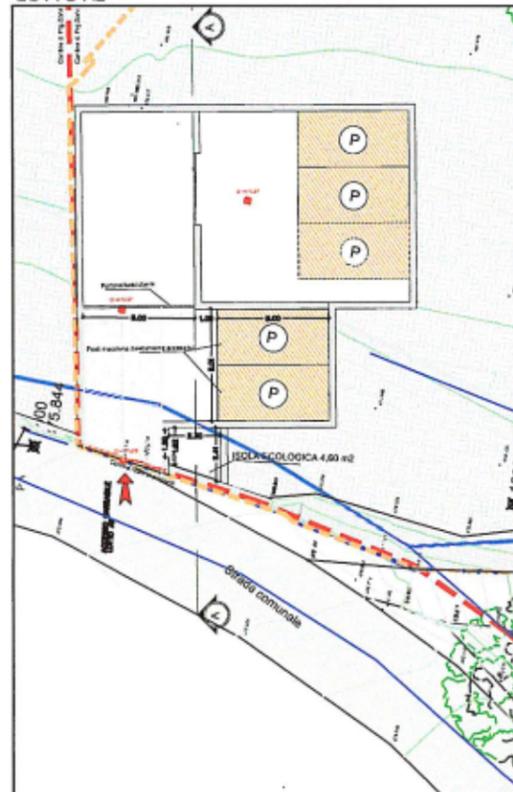
□ Lotto A2

— Mappa catastale

PIANTA INTERRATO A QUOTA Q=480.72
LOTTO A1



PIANTA INTERRATO A QUOTA Q=476.57
LOTTO A2



■ Parcheggi lotto A1 ■ Parcheggi lotto A2



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



**PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA
PRIVATA
IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA
IN LOCALITA' ARIOL
AMBITO 1**



AIA ENGINEERING srl

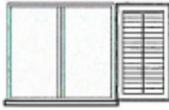
38100 Trento - Pass. Diderotti, 36
Tel. +39 0461-420818 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 0183860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

C	AGO'15	Revisione 2	M. Stenico	C. Kurdoglu
Aggiornato:	Data:	Descrizione:	Elaborato:	Progettato:
CODICE COMISSIA: 836-14		SCALA: 1:100	N° TAVOLA: 0.4.	

OGGETTO:
**Planimetria piani interrati
e verifica standard parcheggi**

PROGETTISTA: [Redacted] Dot.Ing. ORHAN CESARE KURDOGLU ISCRIZIONE ALBO N° 1292	LA COMMITTENZA: Messa Grafico: Messa Grafico: Graziosa Lorenza:
---	--

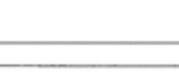
SERRAMENTI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI IN FACCIAIA

	<p>I SERRAMENTI AVRANNO FORMA REGOLARE I SERRAMENTI SARANNO IN PVC O ALLUMINIO COLORE BIANCO O TINTA LEGNO IN ALTERNATIVA IN LEGNO MORDENTATO CON TONALITA' MEDIA LE ANTE AD OSCURO AVRANNO LAVORAZIONE A DOGHE O SPECCHIATE CON GRIGLIE MOBILI O FISSE IN PVC O ALLUMINIO TINTA GRIGIA -VERDE INDACO O LEGNO ALTERNATIVAMENTE IN LEGNO MORDENTATO CHIARO ATTORNO ALLE FINESTRE POTRANNO ESSERE REALIZZATE DEI CONTORNI IN COLORE A CONTRASTO LE FORATURE SUI PROSPETTI DOVRANNO PRIVILEGIARE LE ESPOSIZIONI SU VISTE PAESAGGISTICHE DI PARTICOLARE INTERESSE</p>
	<p>PORTONCINO DI INGRESSO IN PVC TINTA CHIARO ALTERNATIVAMENTE IN LEGNO MORDENTATO TINTA MEDIO ATTORNO AI PORTONCINI SI POSSONO PREVEDERE DEI CONTORNI IN PIETRA</p>
	<p>SARANNO AMMESSI SERRAMENTI CONTINUI PASSANTI DA UN PIANO ALL'ALTRO ALTERNATIVAMENTE SARANNO AMMESSE FINESTRE REALIZZATE CON BLOCCHI DI VETROCEMENTO</p>
	<p>A PIANO TERRA SI POTRANNO REALIZZARE GIARDINI DI INVERNO CON VETRATURE IN FALDA E IN PARETE LA STRUTTURA PORTANTE SARA' REALIZZATA IN PVC TINTA BIANCO O ALLUMINIO COLORE BIANCO</p>
	<p>A PIANO TERRA POTRANNO ESSERE REALIZZATE PERGOLATI CON STRUTTURA IN FERRO ZINCATO E VERNICIATO ALTERNATIVAMENTE IN LEGNO MORDENTATO CHIARO</p>
	<p>A PIANO TERRA POTRANNO ESSERE REALIZZATE VERANDE COPERTE CON STRUTTURA IN FERRO ZINCATO E VERNICIATO ALTERNATIVAMENTE IN LEGNO MORDENTATO CHIARO</p>

RECINZIONI E PARAPETTI

RIVESTIMENTI DEI MURI E COPERTURE

PAVIMENTI STRADA E CAMMINATOI

	<p>I PARAPETTI DEI POGGIOLI POTRANNO ESSERE IN FERRO ZINCATO E VERNICIATO IN TINTA FERROMICACEO O GRIGIA CON FINITURA RAGGRINZANTE CON STRUTTURA SEMPLICE</p>
	<p>I PARAPETTI A PIANO TERRA POTRANNO ESSERE IN FERRO ZINCATO E VERNICIATO IN TINTA FERROMICACEO O GRIGIA CON FINITURA RAGGRINZANTE CON STRUTTURA SEMPLICE ALTERNATIVAMENTE POTRANNO ESSERE IN RETE PLASTIFICATA A MAGLIE ROMBOIDALI</p>
	<p>COPERTURA A DUE FALDE MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE MARSIGLIESI O PORTOGHESI ALTERNATIVAMENTE IN COTTO ANTICIZZATE LE LINEE DI COLMO SARANNO PARELLE ALLE CURVE DI LIVELLO DEL TERRENO LE FALDE POTRANNO AVERE LARGHEZZE DIVERSE CANALI DI GRONDA, PLUVIALI, IN LAMIERA PREVERNICIATA</p>
	<p>LA FINITURA DELLE FACCIATE SARA' AL CIVILE O GRAFFIATA COLORATA NELLA GAMMA DELLA TERRE CHIARE PORZIONI DI PARETE DI EDIFICIO POTRANNO ESSERE RIVESTE IN PIETRA CALCALARA E PORFIRICA A CORSI REGOLARI ALTERNATIVAMENTE CON INTONACO CON TINTA DI TONALITA PIU' SCURA</p>
	<p>I MURI DI CONTENIMENTO SARANNO RIVESTI IN PIETRA CALCAREA O PORFIRICA CON LA TECNICA DEL FINITO SECCO IN ANALOGIA A QUELLI ESISTENTI</p>
	<p>I PERCORSI PEDONALI DOVRANNO ESSERE PAVIMENTATI IN PORFIDO IN CUBETTI POSATI AD ARCO CONTRASTATO ALTERNATIVAMENTE IN LASTRE DI PORFIDO POSATO AD OPERA INCERTA O A CORSI REGOLARI IL CONTORNO DEGLI EDIFICI PER LA PROIEZIONE AL DI SOTTO DELLA GRONDA SARA' PAVIMENTATO IN PIASTRELLE TIPO GRESS ALTERNATIVAMENTE IN PIASTRELLE DI PORFIDO</p>
	<p>LA PAVIMENTAZIONE DELLA STRADA ESISTENTE SARA' RIFATTA IN CONGLOMERATO IN BITUMINOSO LA PAVIMENTAZIONE DEI PARCHeggi E DELLE AREE DI MANOVRA SARANNO REALIZZATE IN CONGLOMERATO IN BITUMINOSO ALTERNATIVAMENTE IN PORFIDO COME I PERCORSI PEDONALI</p>

IN ROSSO SI SONO EVIDENZIATE LE INDICAZIONI A CARATTERE PRESCRITTIVO



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA IN LOCALITA' ARIOL AMBITO 1



AIA ENGINEERING srl

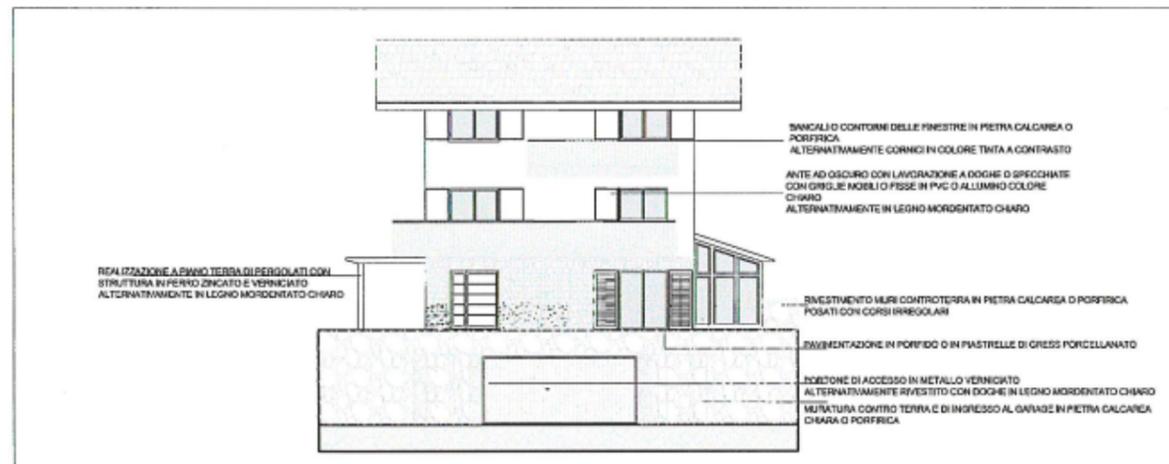
38100 Trento - Pass. Disertori, 36
Tel. +39 0461-420816 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 01838860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

C	DIC'15	MODIFICHE CPC	M. Stenico	C. Kurdoglu
Aggior:	Data:	Descrizione:	Elaborato:	Progettato:
CODICE COMMESSA: 836-14		SCALA:	N° TAVOLA: 0.6.	

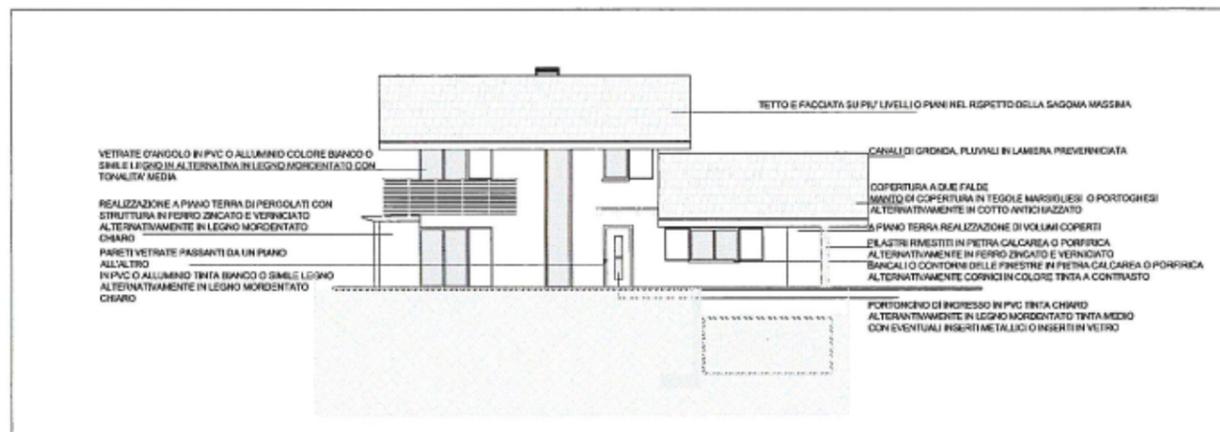
ELEMENTI COSTRUTTIVI DI RIFERIMENTO

<p>PROGETTISTA:</p> <p style="text-align: center;">[Redacted]</p> <p style="text-align: center;">Dott. Ing. URBAN CESARE KURDOGLU ISCRIZIONE ALBO N° 1292</p>	<p>LA COMMITTENZA:</p> <p>Mons. Graziano: [Redacted]</p> <p>Mons. Giuffrè: [Redacted]</p> <p>Gramegna Lorena: [Redacted]</p>
---	--

ESEMLIFICAZIONE IPOTESI PROSPETTICA UTILIZZANDO GLI ELEMENTI D'ABACO



IPOTESI EDIFICIO A2 VISTO DALLA VALLE



IPOTESI EDIFICIO A1 VISTO DALLA VALLE



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA IN LOCALITA' ARIOL AMBITO 1



AIA ENGINEERING srl

38100 Trento - Pass. Disertori, 36
Tel. +39 0461-420816 r.s. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 01838860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

C	FEB 16	CPC	M. Stenico	C. Kurdoglu
Aggier:	Data:	Descrizione:	Elaborato:	Progettato:
CODICE COMMESSA: 836-14		SCALA: 1:200	N° TAVOLA: 0.7.	

ESEMPIO TIPOLOGIE EDILIZIE CONTENENTI GLI ELEMENTI D'ABACO

PROGETTISTA:

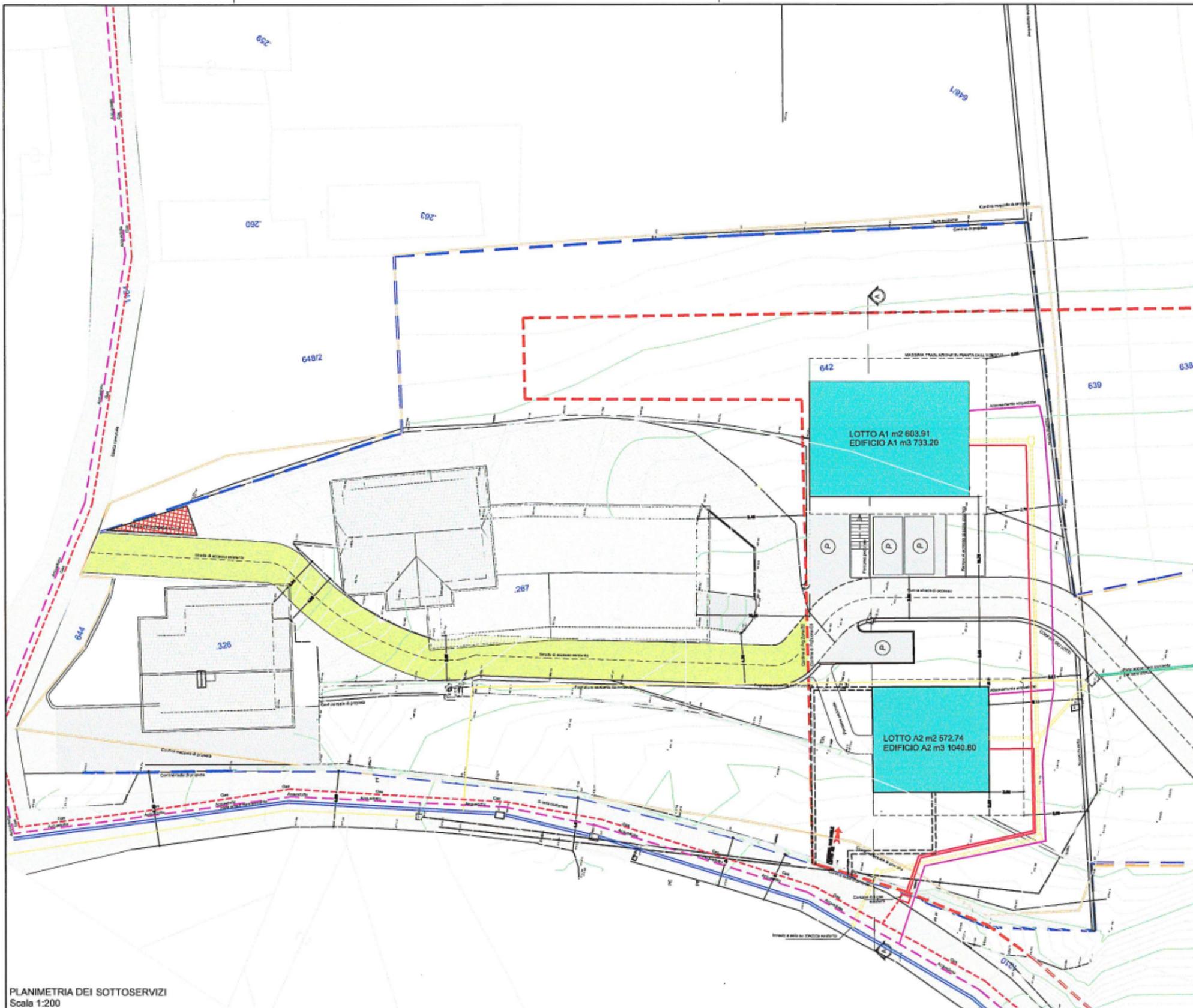
Dott.Ing. ORHAN CESARE KURDOGLU
ISCRIZIONE ALBO N° 1292

LA COMMITTENZA:

Mons. Graziano:

Mons. Giuditto:

Comune Lorenza:



PLANIMETRIA DEI SOTTOSERVIZI
Scala 1:200

- Rete acque nere comunali
- Nuova rete acque nere
- - - - - Rete gas esistente
- Allacciamento rete gas esistente
- - - - - Acquedotto esistente
- Allacciamento acquedotto esistente
- Fognatura esistente da rimuovere
- - - - - Confine d'ambito di PRG
- - - - - Mappa



**PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA
IN LOCALITA' ARIOL
AMBITO 1**



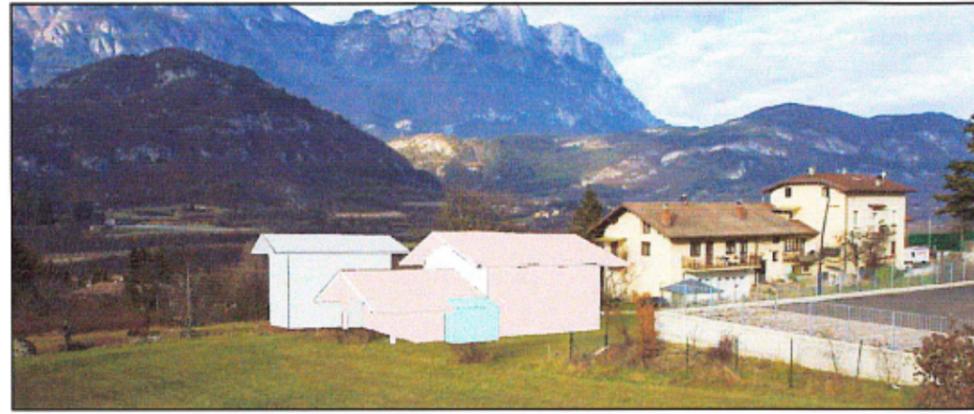
AIA ENGINEERING srl
38100 Trento - Passo Ciastrot, 36
Tel. +39 0461-428116 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 01809960227
E-Mail: consorzio.kurdoglu@aiaingen.it

B	GEN'15	Consegna	M. Stonico	C. Kurdoglu
Aggi:	Data:	Descrizione:	Elabora:	Progetta:
CODICE CODIFICA: 836-14		SCALA: 1:200	N° TAVOLA: 0.8.	

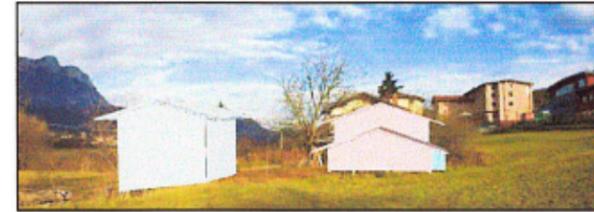
Progetto: **Planimetria sottoservizi**

PROGETTISTA: 	LA COMMITTEA: Nome Cliente: Nome Cliente: Gruppo Lavoro:
------------------	---

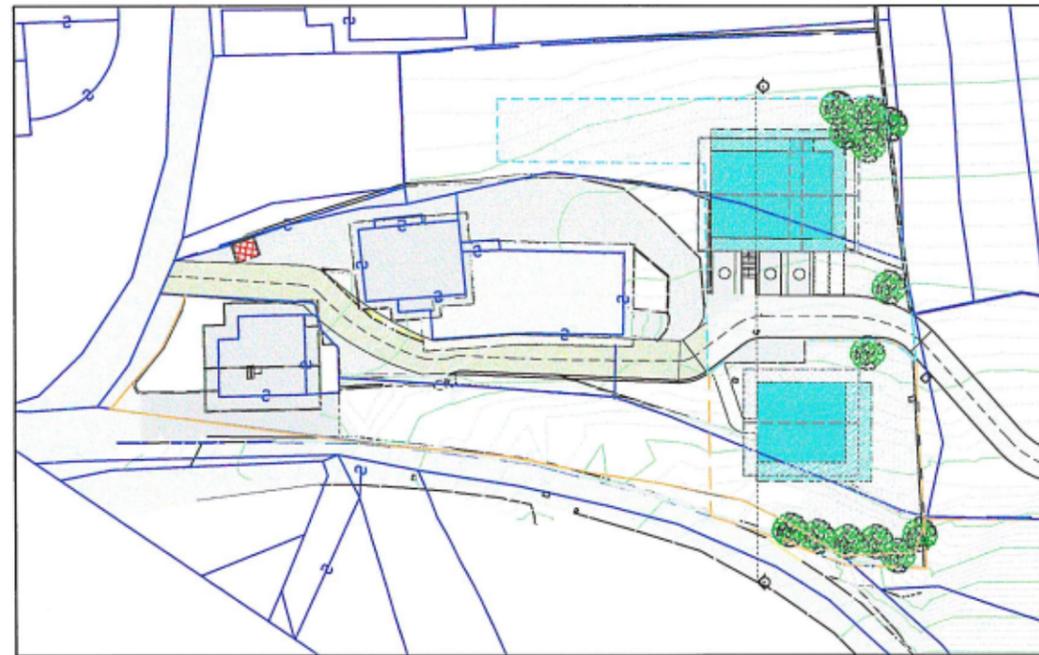
VISTA N°4



VISTA N°1



VISTA N°4



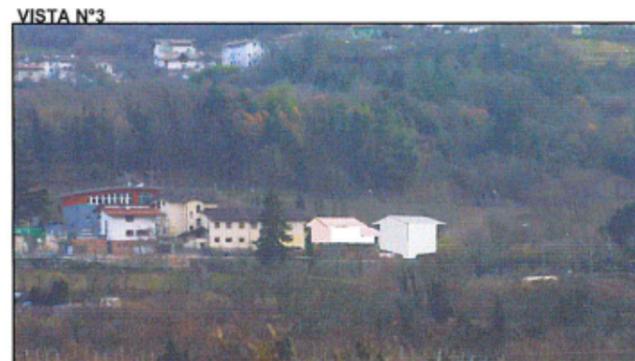
VISTA N°2



VISTA N°2

VISTA N°1

VISTA N°3



**PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA
IN LOCALITA' ARIOL
AMBITO 1**



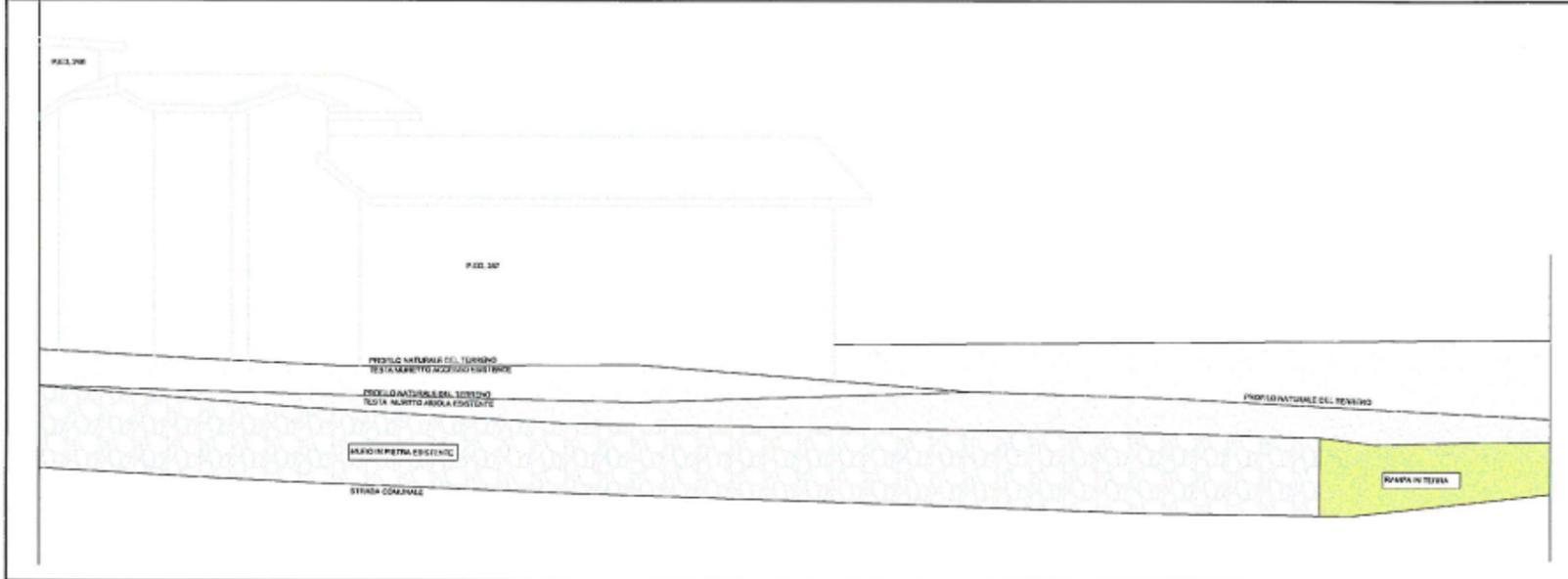
AIA ENGINEERING srl
38105 Trento - Pass. Diortol, 36
Tel. +39 0461-420518 r.a. - Fax. +39 0461-438873
P.IVA. 01838860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

D Appr.: FEB 16	CPC Descrittore:	M. Stenico Elaborato:	C. Kurdoglu Progettato:
CODICE COMMUNALE: 836-14		SCALA: A VISTA	N° TAVOLA: 0.9.

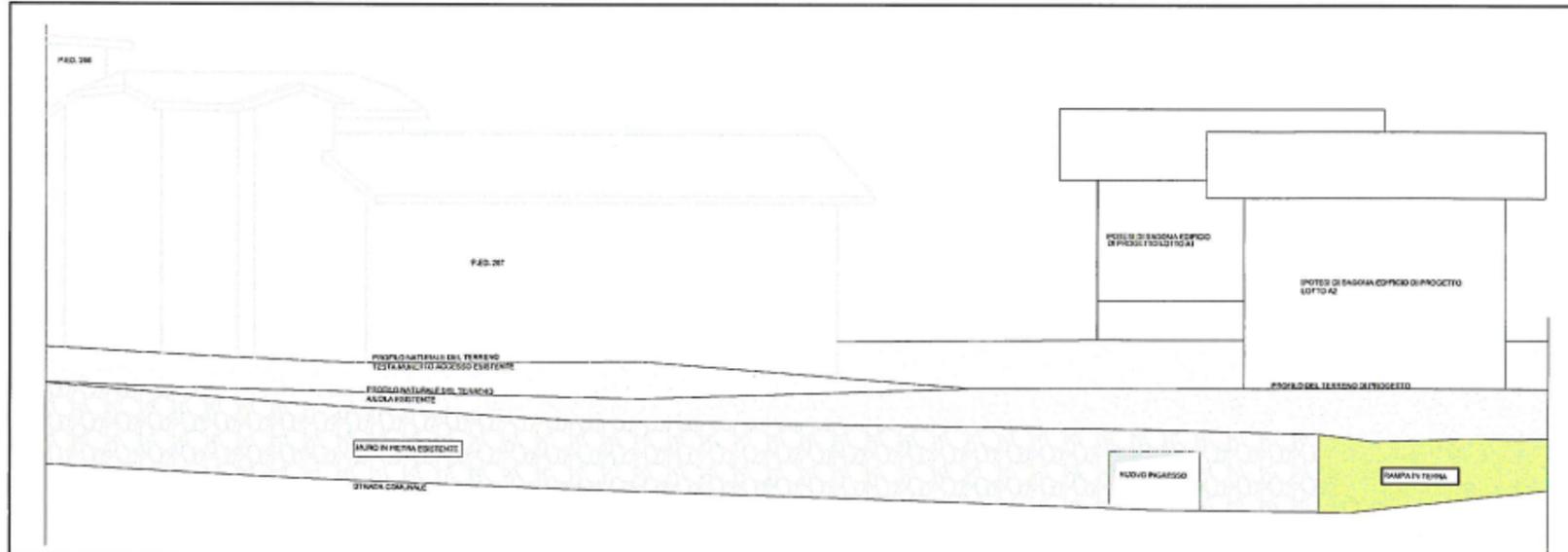
OGGETTO:
**Planimetria di progetto con inserimento fotografico
ipotesi di volumi di progetto**

PROGETTISTA: Dott.ing. ORHAN CESARE KURDOGLU ISCRIZIONE ALBO N° 1292	LA COMMITTENZA: Messi Gratiore: Messi Qualite: Gruppo Leren:
--	---

PROSPETTO FRONTALE -SITUAZIONE ATTUALE



PROSPETTO FRONTALE -SITUAZIONE DI PROGETTO



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI TRENTO



**PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN AREA C3 A VIGOLO BASELGA
IN LOCALITA' ARIOL
AMBITO 1**



ARCHITETTURA INGEGNERIA AMBIENTE
A.I.A. ENGINEERING s.r.l.
Ing. M. Marinelli Ing. M. Zambon Ing. O.C. Kurdoglu



ISO 9001
Certificate N° 08-0-20000-TC

AIA ENGINEERING srl

38100 Trento - Pass. Disertori, 36
Tel. +39 0461-420816 r.a. - Fax. +39 0461-436673
P.IVA. 01838860227
E-Mail: cesare.kurdoglu@studioaia.it

Aggior:	DIC '15	PARERE CPC	M. Stenico	C. Kurdoglu
Data:		Descrizione:	Elaborato:	Progettato:

CODICE COMMESSA:	836-14	SCALA:	1:200	N° TAVOLA:	10.0.
------------------	--------	--------	-------	------------	-------

OGGETTO:
PROSPETTO LATO STRADA

PROGETTISTA:	LA COMMITTENZA:
	Messa Gradano:
	Messa Giulitta:
	Gramigna Lorenza:

Dotting: Ombra Cesare Kurdoglu
ISCRIZIONE ALBO N° 1292