

COMUNE DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE DI ASSESTAMENTO '94

NORME DI ATTUAZIONE
ALLEGATO N°5

Criteria di tutela paesaggistico-ambientale

ADOZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE: DELIBERAZIONE N° 124 DEL 29 luglio 1994

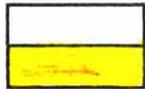
ADOZIONE DEFINITIVA DEL CONSIGLIO COMUNALE: DELIBERAZIONE N° 4 DEL 18 gennaio 1995

APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE: DELIBERAZIONE N° 13927 DELL'1 dicembre 1995

TERRITORIO, INSEDIAMENTI, GRANDI UNITA' MORFOLOGICHE

LEGENDA

A. - PIANURA



FONDOVALLE
CONOIDI ALLUVIONALI

- A1 CONOIDE DEL TORRENTE AVISIO
- A2 CONOIDE DELLA ROGGIA DI GARDOLO
- A3 FONDOVALLE TRENTO NORD
- A4 CONOIDE DEL TORRENTE FERSINA
- A5 FONDOVALLE S. VINCENZO
- A6 CONOIDE DEL RIO VALSORDA
- A7 FONDOVALLE ACQUAVIVA
- A8 FONDOVALLE DESTRA ADIGE
- A9 CONOIDE DEL TORRENTE VELA
- A10 CONOIDE DEL RIO GOLA
- A11 FONDOVALLE LIDORNO - ISCHIA PEROTTI



B. - PENDICI COLLINARI

- B1 ZONA COLLINARE DI MEANO
- B2 ZONA COLLINARE DI MARTIGNANO-COGNOLA
- B3 ZONA COLLINARE DI POVO E VILLAZZANO
- B4 ZONA COLLINARE DI MATTARELLO
- B5 ZONA COLLINARE OVEST
- B6 ZONA COLLINARE DEL BONDONE



C. - AREE MONTAGNOSE

- C1** VALLE DELL' AVISIO
- C2** ALTIPIANO DEL CALISIO
- C3** FORRA DEL FERSINA
- C4** GRUPPO CELVA - MARZOLA
- C5** VALSORDA
- C6** VIGOLANA
- C7** ALTIPIANO DEL SORASASS
- C8** BUS DE VELA
- C9** MONTE BONDONE
- C10** MONTE MEZZANA



PAESAGGIO URBANIZZATO



VIABILITA' PRINCIPALE



VIABILITA' SECONDARIA



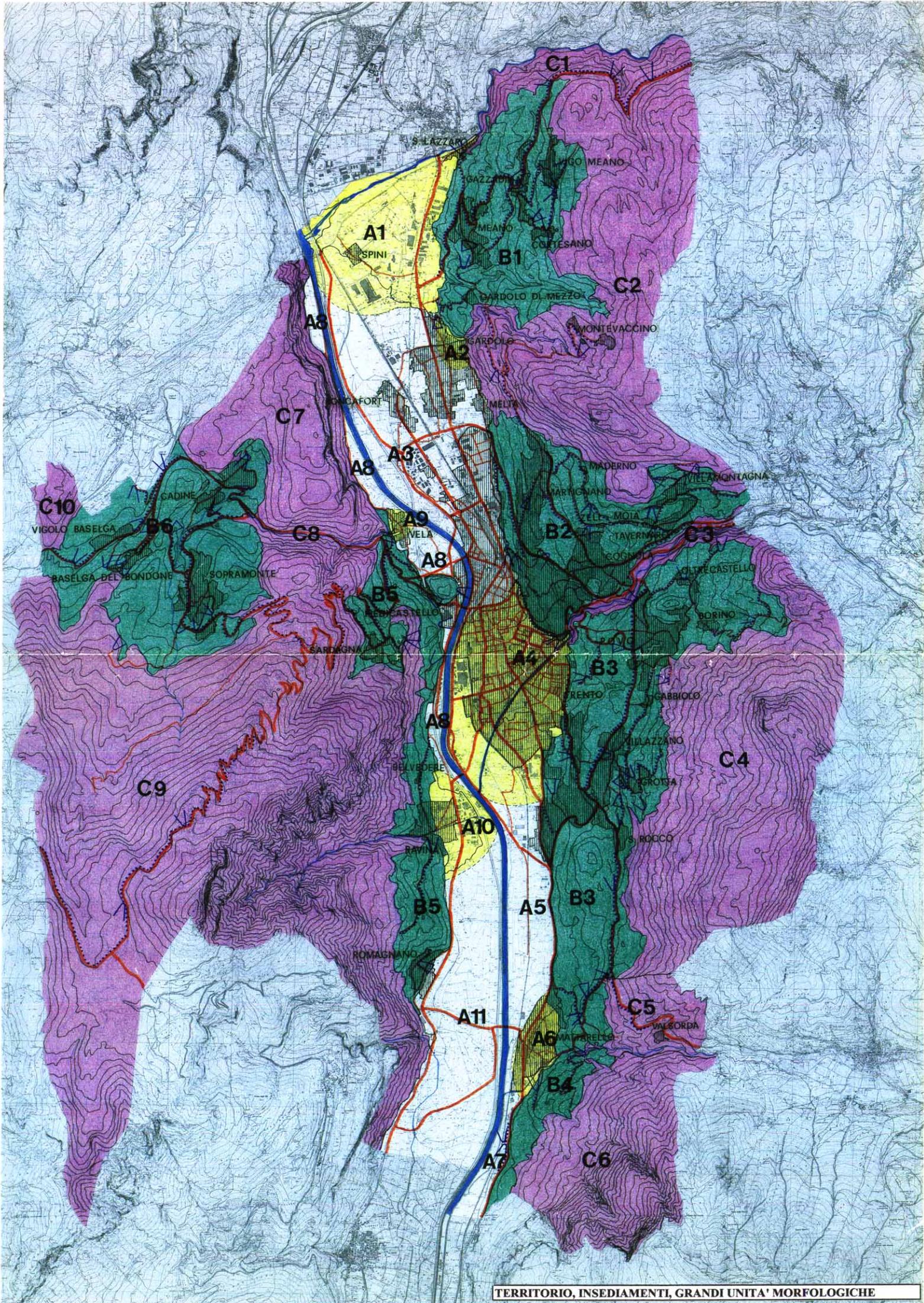
CONI VISUALI



CANNOCCHIALI



STRADE PANORAMICHE



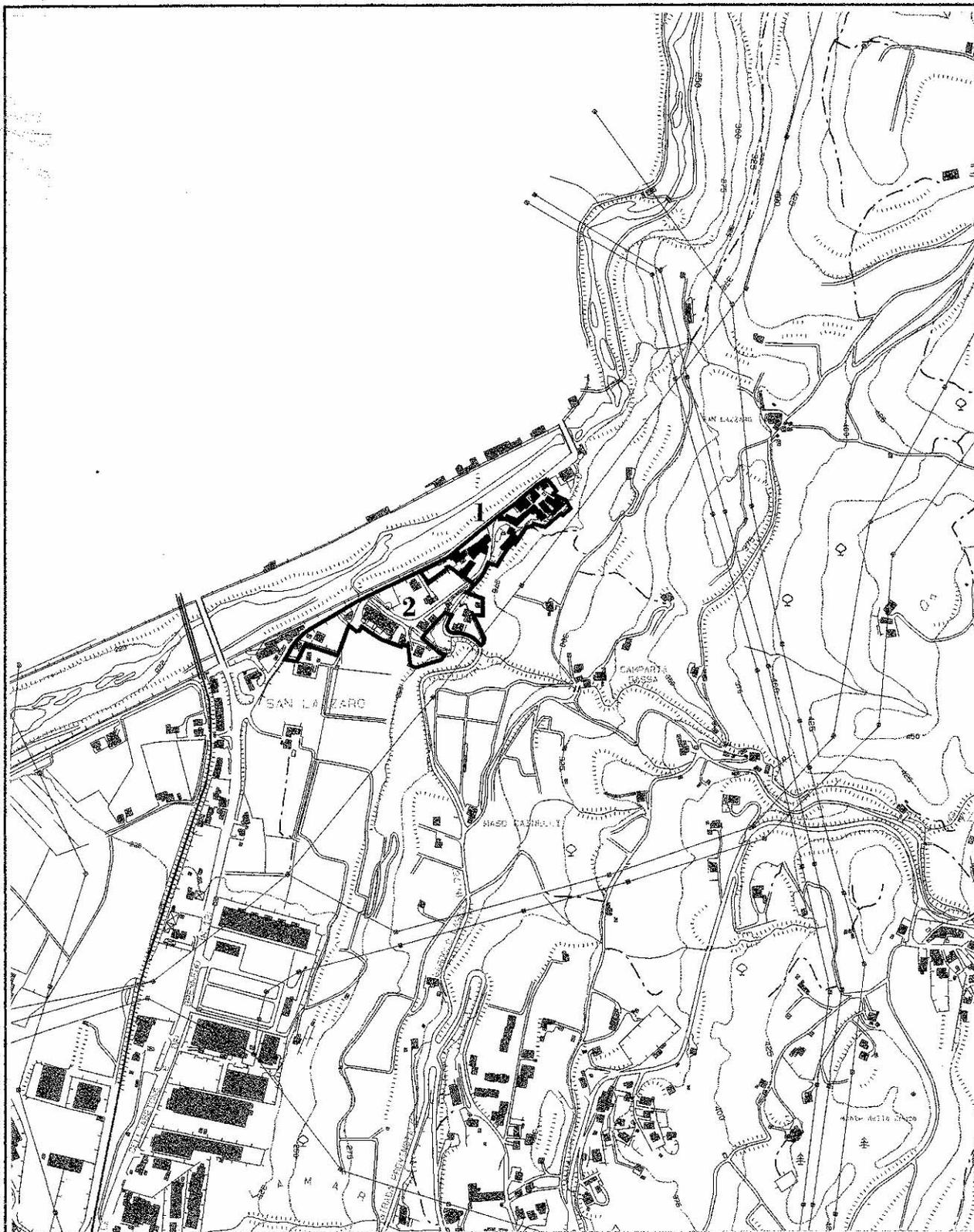
TERRITORIO, INSEDIAMENTI, GRANDI UNITA' MORFOLOGICHE

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA A1 FONDOVALLE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **SAN LAZZARO**
LOCALITA' : **San Lazzaro**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

S. Lazzaro, già parte del Comune di Meano fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 2 di Meano del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività di ospitalità e ricovero, in seguito produzione agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (terrazzo su sponda idrografica) e importante tracciato viario (Claudia Augusta Padana).

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate aventi tipologia rurale, con presenza di edifici di impianto signorile, e della chiesetta di S. Lazzaro (di impianto romanico) fulcro del complesso anticamente formato da ospizio e lebbrosario inserito nel vasto corollario di strutture dedicate all'ospitalità caritativa poste sulle "strada imperiale".

L'importanza del complesso di S.Lazzaro ha generato una piccola piazza con fontana (l'attuale non è quella originale) a diretto contatto con la Claudia Augusta Padana.

L'impianto viario minore è costituito da un paio di sentieri erbosi e da stretti vicoli.

Le recenti espansioni, di modestissime dimensioni, hanno interessato l'area che fronteggia il torrente Avisio a Ovest del nucleo storico.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica lineare compatta,

SETTORE 2 :

piccola area in parte pianeggiante e in parte in pendenza a valle del nucleo storico, a bassa densità edilizia. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari ed alcuni edifici in linea. **Coperture** a 4 falde e piane nel caso di un edificio in linea. **Altezza** prevalente 3 piani con rari episodi a 4 piani. **Lunghezza** massima delle fronti degli edifici in linea: 60 m. (eccessiva). **Orientamento** EST-OVEST lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta rispetto al cono visuale di Lavis. **Pertinenze** a giardini, verde comune, orti e piccoli appezzamenti coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

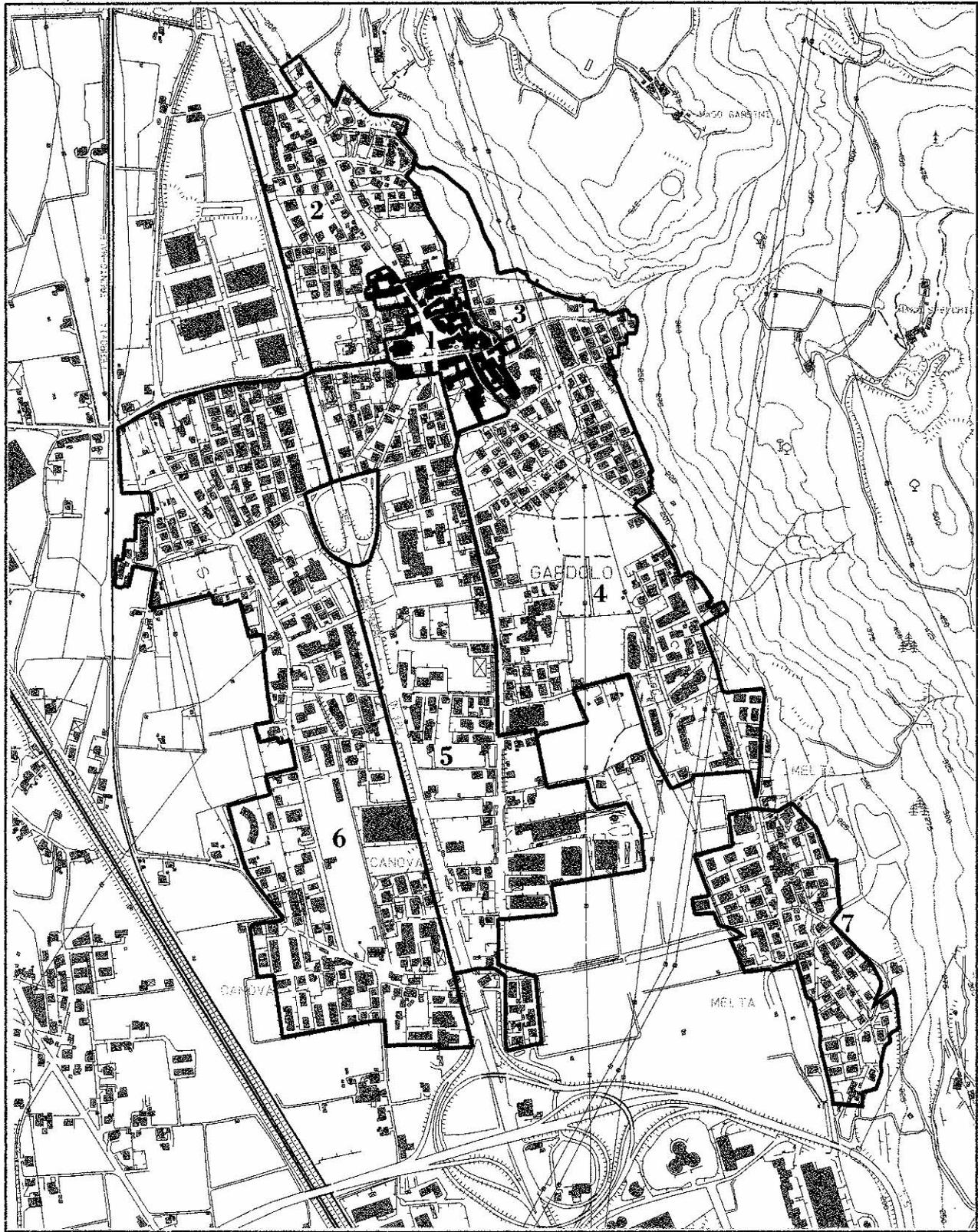
Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto molto limitato, mantenendo una buona identità del nucleo storico. I nuovi interventi di completamento dovranno tener conto della vicinanza al Centro storico e del cono visuale del versante destro dell'Avisio (Lavis), rispettando tipologie e coperture prevalenti, l'orientamento parallelo alle curve di livello. Inoltre dovrà essere rispettata un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.).

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA A2
FONDOVALLE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : GARDOLO
LOCALITA' : Gardolo, Canova, Paiari, Melta



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Gardolo, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circostrizione n. 1 di Gardolo del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra il conoide alluvionale e l'antico tracciato viario (Claudia Augusta Padana), nonché caratterizzato da struttura unitaria, latina, a dimore addossate, ad aggregati chiusi a corte interna con spazio collettivo centrale.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate aventi tipologia a corte, con scarsa presenza di edifici di particolare pregio storico-artistico (Palazzo Crivelli, Campanile quattrocentesco dell'antica chiesa), ed è attestato principalmente sul lato est della via romana, sulla quale si innestano le vie di distribuzione secondaria ed i portali di accesso alle corti.

Originariamente non esisteva una vera e propria piazza, quanto un allargamento del tracciato viario in corrispondenza ed attorno alla vecchia chiesa. Successivamente, con l'edificazione della nuova chiesa e lo sdoppiamento della via di collegamento con Trento, si è formata una piazza di discrete dimensioni in posizione centrale.

Per quanto riguarda le espansioni urbane, le prime si indirizzarono verso Nord. Successivamente interessarono aree a Sud, verso Trento e precisamente le località di Canova, Paiari, Melta e, oltre la ferrovia del Brennero, Roncafort.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica lineare compatta.

SETTORE 2 :

area pianeggiante a Nord del nucleo storico sede della prima espansione urbana negli anni 60 priva di disegno urbanistico rilevante. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici a schiera, edifici in linea, edifici a blocco. **Coperture** generalmente a 4 falde, piane per alcuni edifici a schiera. **Altezza** prevalente 3 piani con vari episodi a 4 piani ed un episodio a 5 piani. **Lunghezza** massima delle fronti: 70 m.

(eccessiva). **Orientamento** misto EST/OVEST e NORD/SUD. **Esposizione** panoramica alta solo rispetto alla viabilità locale.

Pertinenze a orti, giardini, posteggi e piccoli appezzamenti coltivati. **Edifici tutelati:** Villa Baldo.

SETTORE 3 :

area pianeggiante priva di disegno urbanistico rilevante chiusa tra il lato Est del nucleo storico e le pendici rocciose del Calisio, che in quel punto sono tagliate dalla Roggia di Gardolo. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici a blocco e a torre. **Coperture** a 4 falde per gli edifici mono e bifamiliari, piane per gli edifici a torre e a blocco. **Altezza** prevalente a 3 piani per gli edifici più piccoli e da 4 a 7 piani per gli edifici a blocco e a torre. **Orientamento** misto EST/OVEST e NORD/SUD. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a verde comune, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 4 :

area pianeggiante a Sud del nucleo storico, in località Paiari, caratterizzata dalla presenza di una vasta area destinata ad attrezzature sportive. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici in linea e a torre disposti a corte aperta in alcune zone di intervento unitario. **Coperture** a 2/4 falde e piane negli edifici a torre, in linea ed edifici a schiera. **Altezza** prevalente a 3 piani; gli edifici a torre ed in linea raggiungono i 7 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere 30 m. **Orientamento** prevalente EST-OVEST. **Esposizione** panoramica solo da viabilità locale. **Pertinenze** a verde comune, giardini, orti e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 5 :

area pianeggiante con tipologia urbanistica ed architettonica ancora confusa, attestata lungo il lato Est della strada statale dell'Abetone e del Brennero, attorno alla quale sono previste varie zone miste per la formazione di luoghi centrali. **Tipologie edilizie:** edifici mono e plurifamiliari, in linea, a torre, a blocco. **Coperture** 2/4 falde per gli edifici minori e piane per le altre tipologie. **Altezza** media 4/5 piani con alcuni edifici fino a 7 piani. **Lunghezza** media delle fronti 30 m. **Orientamento** misto EST/OVEST e NORD/SUD. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità principale. **Pertinenze** a verde comune, parcheggi, orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 6 :

area pianeggiante priva ancora di disegno urbanistico rilevante, attestata lungo il lato Ovest della strada statale dell'Abetone e del Brennero, attorno alla quale sono previste varie zone miste per la formazione di luoghi centrali.

Tipologie edilizie: edifici mono e plurifamiliari, a schiera, in linea, a torre e a blocco, **Coperture:** a 2/4 falde per gli edifici minori e piane per le altre tipologie. **Altezza** media 5 piani con alcuni episodi di 8 piani. **Lunghezza** massima delle fronti: 110 m. (eccessiva). **Lunghezza** media 50 m. **Orientamento** misto NORD/SUD ed EST/OVEST. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità principale. **Pertinenze** a parcheggi, orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati. **Edifici tutelati:** Maso Canova - Ferrari.

SETTORE 7 :

area quasi isolata, a Sud del nucleo storico, in località Melta di Gardolo, priva di disegno urbanistico unitario. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici a schiera ed in linea. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** media 4 piani con alcuni episodi fino a 7 piani. **Lunghezza** media delle fronti di schiere ed edifici in linea 40 m. **Orientamento** misto NORD/SUD ed EST/OVEST. **Esposizione** panoramica alta

rispetto alla viabilità principale (Variante della Valsugana). **Pertinenze** a orti e giardini.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Nell'intera unità paesaggistica, è avvenuto un notevolissimo sviluppo edilizio sia residenziale che produttivo, tanto da penalizzare, vista la mancanza di rilievi, la percezione dell'integrità del Centro storico. Gli insediamenti residenziali sono avvenuti sia per episodi singoli che per interventi unitari. In generale, considerata la posizione di fondovalle e l'assenza di particolari con visuali da tutelare, i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto, dovranno tener conto dell'eventuale vicinanza al Centro storico e, settore per settore, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando, ove possibile, l'orientamento Nord/Sud, impianti urbanistici relazionati con l'intorno, un'altezza massima di 3 - 4 piani (h. max = 12,50 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore a 40 - 50 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA A3 FONDOVALLE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **GARDOLO**
LOCALITA' : **Roncafort**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Area pianeggiante isolata a Sud/Ovest del nucleo storico di Gardolo dal quale risulta separata fisicamente dalla Ferrovia Brennero - Verona. Priva di qualsiasi disegno unitario rilevante, comprende varie aree destinate ad interventi unitari in fase di realizzazione ed alcune aree produttive.

Tipologie edilizie: edifici mono e bifamiliari, edifici in linea. **Coperture** a 4 falde con qualche episodio a 2 falde e a tetto piano.

Altezza 2/3 piani per gli edifici minori e fino a 7 piani per gli edifici in linea. **Lunghezza** media delle fronti degli edifici in linea 40 m.

Orientamento medio EST/OVEST.

Esposizione panoramica alta dalla ferrovia Verona - Brennero. **Pertinenze** a posteggi, orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

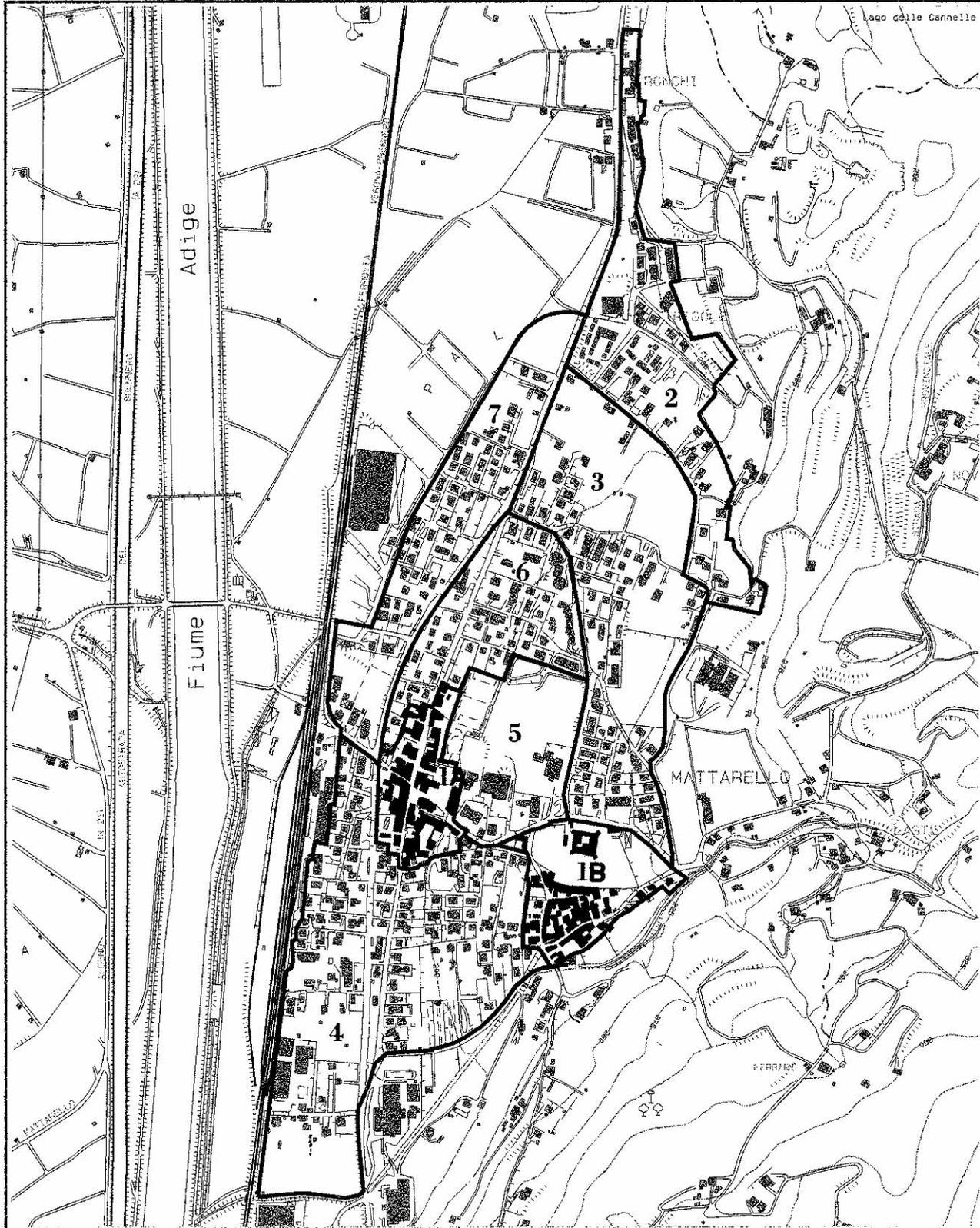
In tutta l'unità paesaggistica si registra un discreto sviluppo edilizio, sia residenziale che produttivo. Considerata la posizione di fondovalle, e l'assenza di nucleo storico e di particolari con visuali a causa del discreto inurbamento, nei nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto si dovrà tener conto delle tipologie e coperture prevelenti, privilegiando ove possibile, un'orientamento Nord/Sud, impianti urbanistici di una certa rilevanza, un'altezza di 3 - 4 piani (h. max = 12,50 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore a 40 - 50 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA A6
FONDOVALLE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : MATTARELLO
LOCALITA' : Mattarello di Sotto, Torre Franca, Ronchi, Regole,
Cese Longhe, Longhini, Le Frate



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Mattarello, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circostrizione n. 8 di Mattarello del Comune di Trento. Storicamente vocato all'attività agricola e commerciale presenta un nucleo antico articolato in due aggregati la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra il conoide e, rispettivamente, il castello medioevale di Mattarello di Sopra e la viabilità storica di Mattarello di Sotto. L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie fittamente addossate, originariamente a carattere rurale oggi pesantemente modificate.

A Mattarello di Sopra non si rileva alcuna piazza o slargo di un certo rilievo, mentre a Mattarello di Sotto la presenza della chiesa settecentesca (su preesistenza trecentesca) lungo il tracciato romano della Claudia Augusta Padana, ha generato una prima piazza. L'espansione urbana ha poi casualmente lasciato degli slarghi indefiniti sul lato nord dell'edificio religioso.

Le recenti espansioni, iniziate negli anni '70 sono notevoli ed hanno interessato l'intero conoide del Rio Valsorda fino al limite fisico della Ferrovia Verona / Brennero.

ANALISI

SETTORE 1A - 1B :

Centri storici con tipologia urbanistica lineare compatta per Mattarello di Sotto e accentrato compatto per Mattarello di Sopra.

SETTORE 2 :

area pianeggiante a Nord dei due nuclei, in località Regole caratterizzata dalla presenza di alcuni interventi unitari con tipologia a corte urbana che danno un certo ordine urbanistico e da un'area destinata a zona commerciale. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari; edifici a schiera con unità sfalsate o in linea disposti a corte. **Coperture** a 2 falde per le schiere e per gli edifici in linea; a 4 falde per gli edifici mono e bifamiliari. **Altezza** prevalente 2/3 piani con rari episodi a 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti 60 m. (ammissibile, considerate le caratteristiche dell'area). **Orientamento** EST-OVEST nella parte più a Nord e SUD-OVEST/NORD-EST lungo la viabilità di zona, nella parte più a Sud.

Esposizione panoramica media. **Pertinenze** a verde comune e giardini.

SETTORE 3 :

area in leggera pendenza, a Nord/Est dei due nuclei antichi e a contatto con quello di Torre Franca, caratterizzata dalla presenza di un'area destinata ad interventi unitari da realizzare. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici a schiera disposti a corte e a unità sfalsate, qualche episodio di edificio in linea. **Altezza** prevalente 2/3 piani con un episodio a 5 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere: 40 m. **Orientamento** prevalente Nord/Sud. **Esposizione** panoramica alta solo rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini, verde comune e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 4 :

area pianeggiante a Sud dei nuclei storici e a contatto con essi divisa in due dalla strada statale dell'Abetone/Brennero. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici in linea, edifici a schiera con unità sfalsate. **Coperture** prevalenti a 4 falde. **Altezza** prevalente 3 piani con alcuni episodi a 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti di schiere ed edifici in linea 30/40 m. **Orientamento** NORD-SUD ed EST-OVEST. **Esposizione** panoramica alta solo rispetto alla viabilità locale e alla linea ferroviaria. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 5 :

area centrale rispetto all'intera unità paesaggistica interamente destinata a Verde Pubblico e Istruzione di base.

SETTORE 6 :

area pianeggiante centrale rispetto all'intera unità paesaggistica, a Nord e a contatto con il nucleo di Mattarello di Sotto. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici in linea, a blocco e a torre. **Coperture** generalmente a 4 falde, piane per gli edifici a torre. **Altezza** prevalente 3/4 piani con alcuni episodi fino a 7 piani. **Lunghezza** delle fronti degli edifici in linea e a schiera: 40 m. **Orientamento** NORD-SUD ed EST-OVEST lungo la viabilità locale. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti, giardini, parcheggi e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 7 :

area pianeggiante compresa tra il tracciato della Ferrovie Brennero - Verona e quello della strada statale dell'Abetone - Brennero. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici a schiera corta. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** media 3 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere 30 m. **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale e alla linea ferroviaria. **Pertinenze** a orti, giardini e qualche appezzamento coltivato.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Grazie alla sua estensione, l'intera unità paesaggistica ha mantenuto abbastanza l'identità dei due nuclei storici, soprattutto quello di Torre Franca, posto più a monte, sul conoide del Rio Valsorda. Infatti gli interventi di maggior impatto visivo sono stati realizzati nei settori più distanti dai centri, mantenendo aree-cuscinetto destinate a verde ed attrezzature pubbliche. I nuovi interventi di completamento nelle zone residue, a contatto con i confini dei centri storici non dovranno superare in altezza i valori medi esistenti, privilegiando le tipologie di minor dimensione.

Nelle altre zone e nelle aree di nuovo impianto, si dovrà tener conto, settore per settore, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando, ove possibile, l'orientamento NORD-SUD, impianti urbanistici, relazionati all'intorno, un'altezza massima di 3 - 4 piani (h. max= 12,50 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea, non superiore a 40 - 50 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA A8
FONDOVALLE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : PIEDICASTELLO
LOCALITA' : Piedicastello, Via M. Apuleio, Cà dei Gai, Italcementi



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Piedicastello, da sempre appartenente al Comune di Trento, fa parte della Circostrizione n. 12 Centro Storico-Piedicastello. Storicamente vocato all'attività commerciale-artigianale presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (ai piedi della parete sud del Doss Trento) e di insediamento derivato dalla presenza del sovrastante castelliere preistorico, in seguito castello medioevale comunitario.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia a schiera di carattere urbano-artigianale con presenza della antica chiesa romanica di S. Apollinare (1193) e della vicina ex abbazia benedettina (bifore duecentesche).

L'abitato presenta la caratteristica di costituire per intero la quinta architettonica della piazza (con fontana centrale) che si dilata in forma triangolare a fianco dell'antico tracciato (complanare alla piazza) che saliva al Bus de Vela. Il complesso esterno al borgo della chiesa e della vicina ex abbazia costituiva invece il polo religioso delle relazioni pubbliche.

Il taglio dell'ansa dell'Adige e l'impianto della linea ferroviaria, a metà del secolo XIX, provocarono una nuova situazione nei rapporti fra Piedicastello e la città, collegati dal nuovo ponte di S. Lorenzo ma ostacolati dal passaggio sulla ferrovia. A fine secolo XIX, Piedicastello fu ampliato dalla costruzione di un nucleo di case popolari, mediante la costituzione di una piccola addizione di edifici in linea lungo un segmento parallelo alla strada preesistente. In anni recenti con l'impianto della nuova strada tangenziale in destra Adige, Piedicastello è stato sconvolto da un deprecabile intervento viabilistico che, realizzando uno svincolo stradale proprio nell'area nodale tra il ponte, la chiesa di S. Apollinare ed il borgo, ne ha lacerato ogni relazione architettonica, riducendo tutti i tre elementi storicamente costitutivi del nucleo abitato a miseri spaesati cimeli.

Le recenti espansioni hanno interessato da una parte la stretta fascia tra il fiume Adige ed il Doss Trento e dall'altra la zona compresa tra il versante Ovest del Doss Trento e la strada che conduce al Bus di Vela, interessando anche le pendici del Monte Bondone nei pressi della Cà dei Gai.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro Storico con tipologia urbanistica lineare compatta.

SETTORE 2 :

area pianeggiante compresa tra il Doss Trento ed il fiume Adige quasi completamente satura. **Tipologia edilizia:** edifici in linea, a blocco, edifici mono e bifamiliari. **Coperture** piane, a 2 e 4 falde, **Altezza** prevalente fino a 7 piani. **Lunghezza** media delle fronti 50 m. con un episodio fino a 140 m. (eccessiva). **Orientamento** NORD/SUD. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità principale. **Pertinenze** a verde comune e giardini.

SETTORE 3 :

area in parte pianeggiante e in parte in pendenza compresa tra le pendici del Monte Bondone ed il versante Ovest del Doss Trento, caratterizzata dalla presenza dell'Autostrada A 22. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari ed edifici in linea. **Coperture** a 2 e 4 falde. **Altezza** media 3 piani. **Orientamento** misto NORD/SUD ed EST/OVEST. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità principale. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti.

SETTORE 4 :

area pianeggiante, a Sud del nucleo storico, quasi interamente occupata dai dismessi stabilimenti industriali (Italcementi) e destinata a zona per Istruzione Superiore. La zona residenziale è costituita dalle prime espansioni novecentesche degli inizi del secolo. **Tipologia edilizia:** edifici in linea, edifici plurifamiliari. **Coperture** a 2 e 4 falde. **Altezza** media 3 piani con alcuni episodi a 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti 70 m. **Orientamento** EST/OVEST. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a verde comune e giardini.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

In tutta l'intera unità paesaggistica è avvenuto un notevole sviluppo residenziale che a causa della conformazione orografica risulta essere di alta densità edilizia.

Le poche aree residue di completamento, sono situate in forte pendenza, quasi esclusivamente

nel settore n. 3, dove si raccomanda, nei nuovi interventi, un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.). Nelle altre aree edificabili invece (settore n. 4), data la posizione di fondovalle è possibile arrivare ad un'altezza massima di 3 - 4 piani (h. max = 12,5 m.). In generale, si dovrà poi tener conto, delle tipologie e coperture prevalenti, dell'orientamento adeguato all'andamento orografico, di impianti urbanistici relazionati all'intorno, e di una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiori a 40 - 50 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA A9
FONDOVALLE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : VELA
LOCALITA' : Vela



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Vela, da sempre appartenente al Comune di Trento, fa parte della Circostrizione n. 12 di Centro Storico-Piedicastello/Vela.

Storicamente vocato all'attività produttiva mediante utilizzo della forza idraulica (carta, rame) presenta nuclei antichi la cui matrice morfologica deriva dall'insediamento di molini e fucine lungo il corso del torrente Vela.

Gli insediamenti di antica origine costituiti originariamente da edifici specializzati alla produzione, con residenza e broilo annessi, sono stati in parte consolidati da masi agricoli. (Il nucleo alto costituisce notevole esempio di archeologia industriale).

L'unico spazio pubblico di un certo rilievo è situato nel nucleo attestato lungo l'antico tracciato che partiva da Piedicastello verso Zambana (strada di Finis terrae o Finestrelle). E' qui infatti che sorge una chiesetta ottocentesca (su preesistenza seicentesca) con antistante slargo poco definito e separato dalla chiesa dal tracciato stradale.

Le recenti espansioni si sono sviluppate principalmente lungo la strada che porta a Maso Finisterre, sulla destra Adige, coinvolgendo solo due dei quattro nuclei storici originari.

ANALISI

SETTORE 1A - 1AB - 1C - 1D :

Centri storici con tipologia urbanistica sparsa per nuclei

SETTORE 2 :

area pianeggiante a Nord del Torrente Vela e caratterizzata dalla presenza di alcune aree destinate ad interventi unitari da realizzare.

Tipologie edilizie: edifici mono e bifamiliari.

Coperture a 2/4 falde. **Altezza** media 3 piani.

Orientamento prevalente EST/OVEST.

Esposizione panoramica media. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 3 :

area pianeggiante a Sud del Torrente Vela con un consistente intervento unitario a schiera, con disegno urbanistico elementare e parziale.

Tipologie edilizie: edifici mono e bifamiliari, edifici a schiera ed in linea. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** 2 e 3 piani con unico episodio a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti degli edifici a schiera ed in linea: 50/60 m. **Orientamento**

misto NORD/SUD ed EST/OVEST.

Esposizione panoramica alta rispetto alla viabilità principale (Autostrada A22).

Pertinenze a verde comune, orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

In tutta l'intera unità paesaggistica si registra un discreto sviluppo residenziale, che comunque ha mantenuto una bassa densità edilizia. Tale sviluppo ha lasciato intatti i due nuclei storici più a monte (lungo il corso del torrente Vela) mentre ha interessato, con interventi unitari e singoli, le aree lungo la strada per Zambana vecchia.

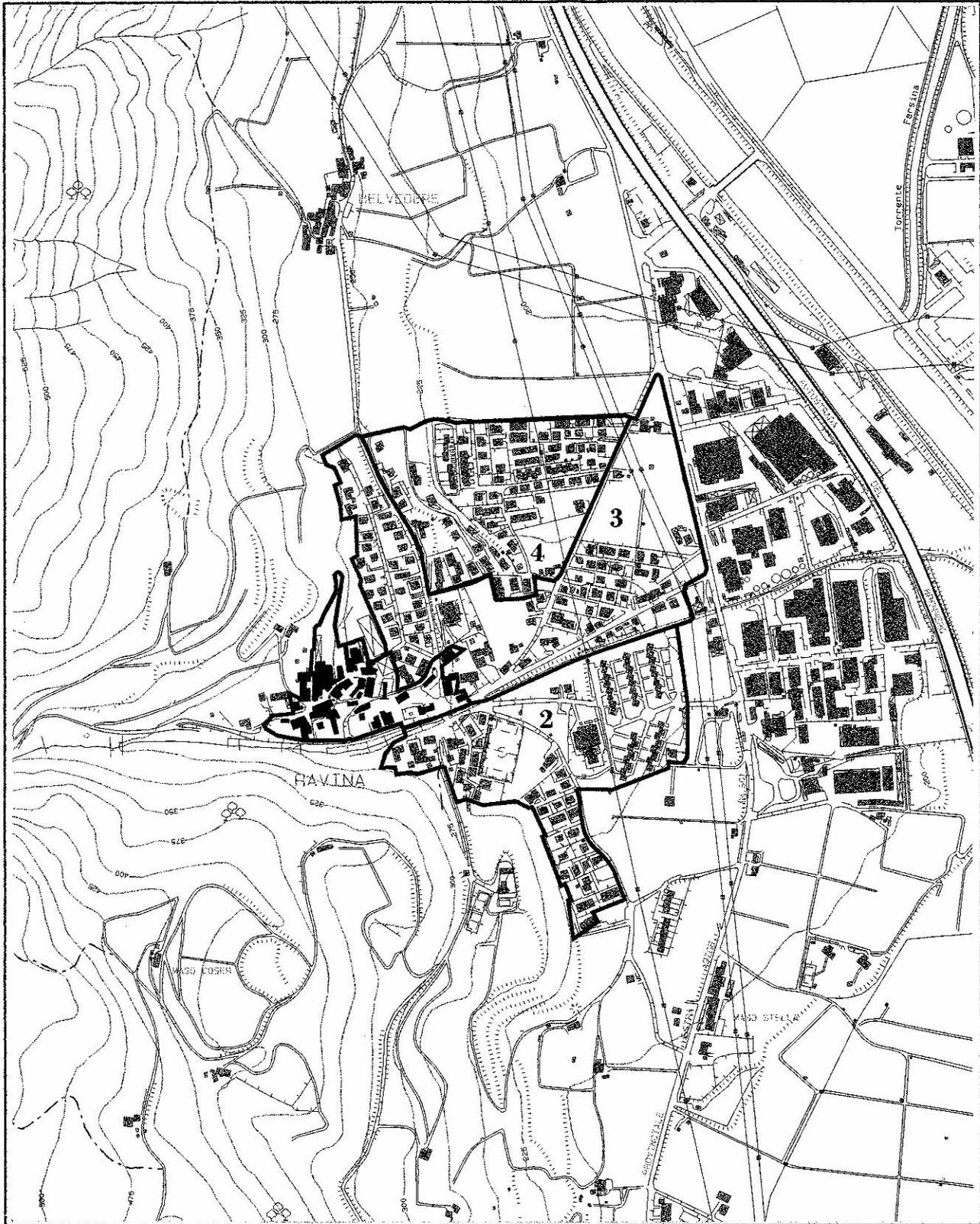
In generale, nei nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto si dovrà tener conto, della vicinanza ai centri storici, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando, ove possibile, l'orientamento Nord/Sud (lungo le curve di livello), impianti urbanistici relazionati all'intorno, e considerata la posizione di fondovalle, un'altezza massima di 3 - 4 piani (h. max = 12,50 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA A10
FONDOVALLE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **RAVINA**
LOCALITA' : **Ravina, Santa Marina**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Ravina, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circostrizione n. 5 di Ravina del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dalla presenza del conoide alluvionale formato dal Rio Gola.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia rurale, con presenza di edifici di particolare pregio storico artistico (Villa Sizzo de Noris con scenografico parco, La Columbera).

E' assente una vera e propria piazza nel centro storico, e sono da rilevare invece piccoli e diffusi slarghi e corti ed il modesto sagrato della chiesa ottocentesca, edificata in posizione marginale sia rispetto all'insediamento storico, sia rispetto alla strada di penetrazione che dal tracciato di origine romana più a valle, devia verso il centro dell'abitato e sulla quale si innesta la distribuzione secondaria.

Le recenti espansioni, iniziate negli anni '70, hanno interessato principalmente le aree del conoide del Rio Gola, fermandosi sul limite fisico della strada statale Destra Adige, a valle della quale si è sviluppata una zona industriale di discrete dimensioni.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica accentrata compatta.

SETTORE 2 :

area in leggera pendenza a Sud del Rio Gola, caratterizzata dalla presenza di un intervento unitario con un certo disegno urbanistico rimasto episodico. A parte una piccola zona quasi tutta l'area è ormai saturata dal punto di vista dell'edificabilità.

Tipologie edilizie: edifici a schiera a unità sfalsate, edifici in linea, edifici mono e bifamiliari. **Coperture:** a 2 falde negli edifici a schiera, a 4 falde negli altri casi. **Altezza** prevalente 3 piani, con numerosi episodi a 4 piani.

Lunghezza delle fronti delle schiere: 100 m. (eccessiva). **Orientamento** EST -OVEST con visibili variazioni dell'asse principale.

Esposizione panoramica molto alta rispetto al fondovalle. **Pertinenze:** verde comune, orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 3 :

area in leggera pendenza a Nord del Rio Gola a contatto con il Centro storico. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici plurifamiliari. **Coperture** generalmente a 4 falde. **Altezza** prevalente 3 piani con rari episodi a 4 piani. **Orientamento** EST - OVEST.

Esposizione panoramica alta dal cono ottico del fondovalle. **Pertinenze:** orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 4 :

area in leggera pendenza a Nord del Rio Gola, caratterizzata dalla presenza di vari interventi unitari già realizzati e da aree destinate ad interventi unitari da realizzare.

Tipologie edilizie: edifici a schiera anche con unità sfalsate, edifici in linea, edifici mono e bifamiliari. **Coperture** edifici a 2/4 falde. **Altezza** prevalente 3 piani con rari episodi a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere degli edifici in linea: 40 m. **Orientamento** NORD/SUD ed EST/OVEST. **Esposizione** panoramica alta rispetto al cono visuale del fondovalle. **Pertinenze** a verde comune, orti e giardini.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

L'intera unità paesaggistica, a causa del forte accrescimento avvenuto in anni recenti con alcuni interventi unitari che dal punto di vista sono risultati addirittura sovrachianti nei confronti del centro storico, risulta ormai compromessa rispetto ai cono visuale del fondovalle..

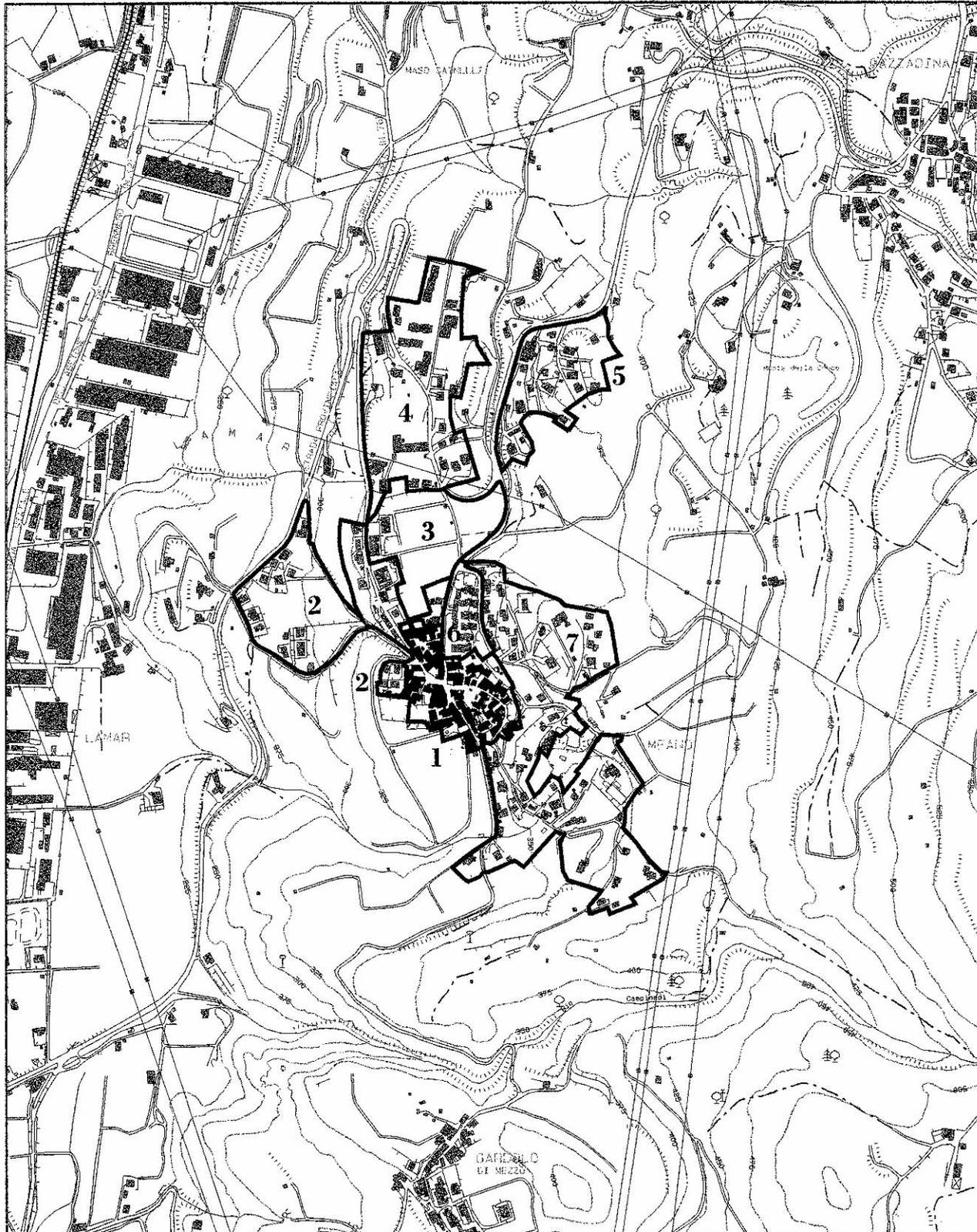
I nuovi interventi che andranno a completare le aree residue e le aree di espansione, dovranno tener conto, settore per settore, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando ove possibile l'orientamento NORD_SUD (lungo le curve di livello del conoide del Rio Gola), impianti urbanistici relazionati all'intorno, un'altezza massima di 3 - 4 piani (h. max= m. 12,50) ed una lunghezza massima delle fronti negli edifici a schiera ed in linea, non superiore a 40 - 50 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B1 COLLINA DI MEANO

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE	: MEANO
LOCALITA'	: Meano, Alla Campagna, Fornace, Pracort



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Meano, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circostrizione n. 2 di Meano del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (sede di terrazzo) e tracciato viario preistorico - romano (via Rubea), nonché caratterizzato da una struttura urbana compatta attorno alla Pieve dell'Assunta di origine trecentesca.

L'insediamento di antica origine, attestato lungo la principale via Rubea e le secondarie vie di collegamento con i centri limitrofi confluenti nell'irregolare spazio centrale attorno alla Pieve, è costituito prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia rurale, attualmente assai modificate, con presenza di alcuni edifici di particolare pregio storico-artistico (Palazzo del Monte, Palazzo Sardagna, Villa Salvadori-Lodron).

I recenti insediamenti hanno interessato prevalentemente le aree a Nord del nucleo storico con alcuni interventi unitari; l'area a Ovest, a valle dell'abitato lungo la Strada Provinciale del Vino in direzione Gardolo e infine un'area a monte, a contatto con il Centro storico con disordinati interventi di edifici mono e bifamiliari.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica accentrata compatta

SETTORE 2 :

area in forte pendenza a valle del nucleo storico, con bassa densità edilizia, con edifici in parte lungo la strada che porta al Centro storico e in parte in stretto contatto con il Centro **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e un edificio a schiera con unità sfalsate. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezze** prevalenti 3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Lunghezza** della schiera 50 m. (eccessiva). **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale e al fondovalle. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 3 :

area pianeggiante a Nord del Centro storico completamente occupata da zone ad uso pubblico (Istruzione di base e verde pubblico).

SETTORE 4 :

area in leggera pendenza a Nord del Centro storico caratterizzata dalla presenza di una zona mista per la formazione di luoghi centrali (C4) in via di ultimazione da alcuni interventi unitari di edifici in linea, che però non hanno inciso dal punto di vista del disegno urbanistico. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edifici in linea e a schiera con unità sfalsate. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezza** 3 piani. **Lunghezza** media delle fronti 50 m. (eccessiva). **Orientamento** misto EST-OVEST e SUD-NORD. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a verde comune, parcheggi, giardini e orti.

SETTORE 5 :

area che comprende un piccolo rilievo discretamente alberato con edifici sparsi, lungo la strada che porta a Gazzadina. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** prevalente 2 piani con episodi a 3 piani. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini.

SETTORE 6 :

piccola area in pendenza a Nord e a ridosso del Centro storico completamente edificata con intervento unitario di edifici a schiera con unità sfalsate e altezza prevalente di 2 piani.

SETTORE 7 :

area con vari dislivelli a Est del Centro storico e confinante con esso, con edilizia sparsa e disordinata. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari e qualche episodio a schiera con unità sfalsate. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** media sui 3 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere : 40 m. **Orientamento** vario secondo le curve di livello. **Esposizione** panoramica mediamente alta rispetto al Centro storico. **Pertinenze** a giardini e orti.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

In tutta l'intera unità paesaggistica si registra un rilevante sviluppo residenziale su un territorio

collinare che per le sue caratteristiche richiede maggiore attenzione ai coni visuali delle zone a monte.

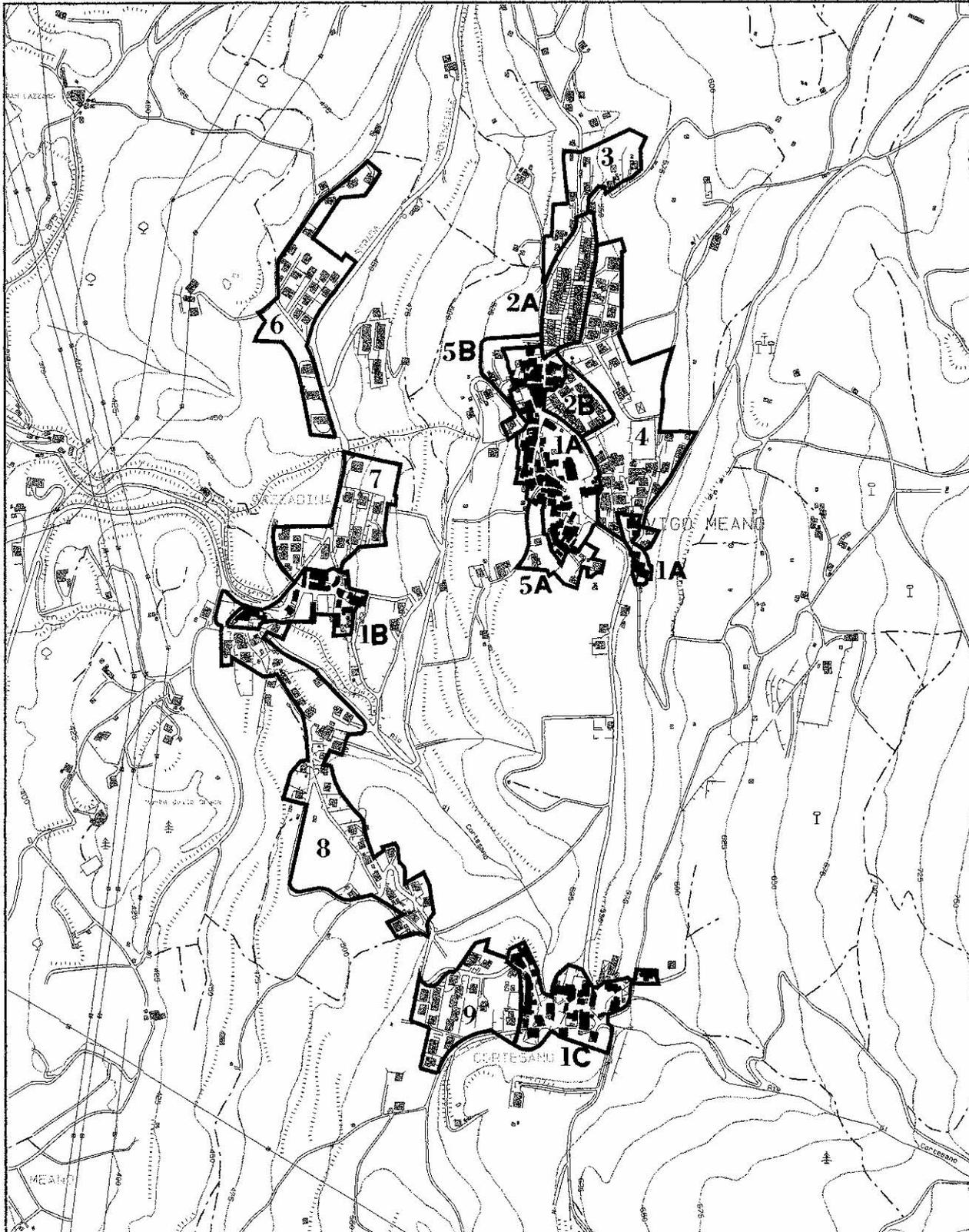
In generale i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto, dovranno tener conto, settore per settore, delle tipologie e delle coperture prevalenti privilegiando, ove possibile, un orientamento NORD-SUD (lungo le curve di livello), impianti urbanistici relazionati con l'intorno, e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max =10 m) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B1
COLLINA DI MEANO

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : VIGO MEANO
LOCALITA' : Vigo Meano, Gazzadina, Cortesano, Tavole, Oseliere



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Vigo Meano, Gazzadina e Cortesano, già appartenente al Comune autonomo di Meano fino al 1926, fanno parte della Circostrizione n. 2 di Meano del Comune di Trento.

Storicamente vocati all'attività mineraria ed agricola con specializzazione nella coltura della vite, presentano nuclei antichi le cui matrici morfologiche sono rispettivamente: derivato da un duplice terrazzamento su versante, caratterizzato da aggregati compatti di edifici con androni passanti, ballatoi in legno e coperture in lastre di porfido (Vigo Meano); insediamento a maso su pendio, derivato presumibilmente dalla presenza dell'antico Castello di Meano sul sovrastante dosso di S. Martino (Gazzadina); derivato da particolare sito (sperone roccioso) sede di antico castello medioevale, nonché caratterizzato da una struttura notevolmente compatta (Cortesano).

Vigo Meano

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia rurale, in parte notevolmente trasformate da ristrutturazioni, ed è attestato principalmente lungo il lato ovest della strada che univa la zona di Albiano da una parte e Cortesano dall'altra.

Sopra un dosso in posizione centrale si erge la chiesa ottocentesca, con ampio slargo ma privo di qualità architettoniche e urbane.

Originariamente non esistevano ampi spazi di relazione pubblica, né civici né religioso, poiché veniva utilizzata la chiesa dei Santi Pietro e Paolo (di origine gotica e ricostruita nel '500) con cimitero attiguo, esterna all'abitato.

Gazzadina

L'insediamento di antica origine costituito prevalentemente da unità edilizie addossate aventi tipologia rurale (intero isolato distrutto da incendio nel secolo scorso), presenta pregevole settecentesca chiesa della Madonna di Caravaggio.

Originariamente era assente qualsiasi tipo di piazza, con case strette attorno al tracciato viario principale e la chiesa con piccolo sagrato in posizione marginale.

L'incendio ha creato uno slargo adibito a parcheggio, attualmente privo di valenza urbana.

Cortesano

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia rurale, presenta esclusivamente il Castello di Cortesano e la settecentesca chiesetta di S. Antonio da Padova come elementi di particolare pregio storico.

Inoltre è caratterizzato dall'assenza di qualsiasi piazza e dallo snodarsi curvilineo dei tre tracciati di collegamento con i paesi limitrofi.

Le recenti espansioni si sono sviluppate principalmente a monte del nucleo di Vigo Meano; in modo lineare a Gazzadina lungo la strada che porta ad Albiano da una parte e a Cortesano dall'altra; infine a valle del nucleo di Cortesano.

ANALISI

SETTORE 1A - 1B - 1C :

Centri storici con tipologia urbanistica lineare per nuclei (1A), accentrato non compatto (1B) e accentrato compatto (1C).

SETTORE 2A - 2B :

piccole aree a contatto con il nucleo storico di Vigo Meano completamente edificate (e sature) con interventi unitari a schiera.

SETTORE 3 :

area in pendenza a Nord di Vigo Meano a bassa densità edilizia, inserita in aree parzialmente coltivabili. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica alta, ma solo rispetto alla viabilità locale secondaria. **Pertinenze** a giardini, orti e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 4 :

area in pendenza a Est di Vigo Meano a monte dell'abitato storico e parzialmente a contatto con esso. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari e a piccolo condominio. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** prevalente a 3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Orientamento** misto NORD-SUD e EST-OVEST lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta

rispetto al cono visuale a monte. **Pertinenze** a giardini, orti e piccoli appezzamenti coltivati. **Edificio tutelato:** Chiesetta della Madonna dei Prati.

SETTORE 5A - 5B :

piccole aree pianeggianti a Sud e a Ovest del Centro storico di Vigo Meano a bassa densità edilizia. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e a piccolo condominio. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** a 3/4 piani. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 6 :

area quasi pianeggiante a Nord e isolata rispetto a Gazzadina, lungo la strada per Albiano, l'insediamento di case unifamiliari, pur se non frutto di un intervento unitario, si presenta abbastanza ordinato. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** prevalente 3 piani. **Orientamento** prevalente NORD-SUD lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini.

SETTORE 7 :

area in pendenza a Nord di Gazzadina e a contatto con il nucleo storico. **Tipologie edilizie:** edifici mono, bifamiliari e a schiera corta, con unità sfalsata. **Coperture** a 2 falde. **Altezza** prevalente a 3 piani con un episodio a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere: 30 m. **Orientamento** misto NORD-SUD e EST-OVEST. **Esposizione** panoramica alta rispetto al centro storico. **Pertinenze** a verde comune e giardini.

SETTORE 8 :

area in pendenza, posta lungo la strada che da Gazzadina porta a Cortesano, urbanizzata a bassa densità edilizia. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari ed un episodio a schiera corta con unità sfalsata. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani ed un episodio a 4 piani. **Lunghezza** della fronte della schiera non oltre i 30 m. **Orientamento** casuale lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti, giardini e campi coltivati.

SETTORE 9 :

area in pendenza che si trova a Ovest e a contatto del nucleo di Cortesano, caratterizzata

dalla presenza di alcuni interventi a schiera e di un'area per attrezzature pubbliche (Centro Civico). **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari e a schiera con unità sfalsate. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezza** prevalente a 3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Lunghezza** massima della fronte della schiera 80 m. (eccessiva). **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto abbastanza limitato e circoscritto ad alcune aree lungo la viabilità, mantenendo quindi una discreta integrità dei 3 centri storici. La densità edilizia è abbastanza bassa ma in alcuni settori (n. 4, n. 5A, n.5B e n. 9) si registrano alcuni episodi con altezze eccessive. In altri (n. 2A e 2B) gli interventi a schiera sembrano invece eccessivamente sviluppati in lunghezza con poco rispetto per il Centro storico di Vigo Meano. Date le caratteristiche dell'unità paesaggistica, che presenta punti di alta esposizione panoramica, lo sviluppo successivo richiede particolare attenzione ai cono visuali della viabilità locale, a monte e a valle dei nuclei storici, e alla particolare orografia del territorio.

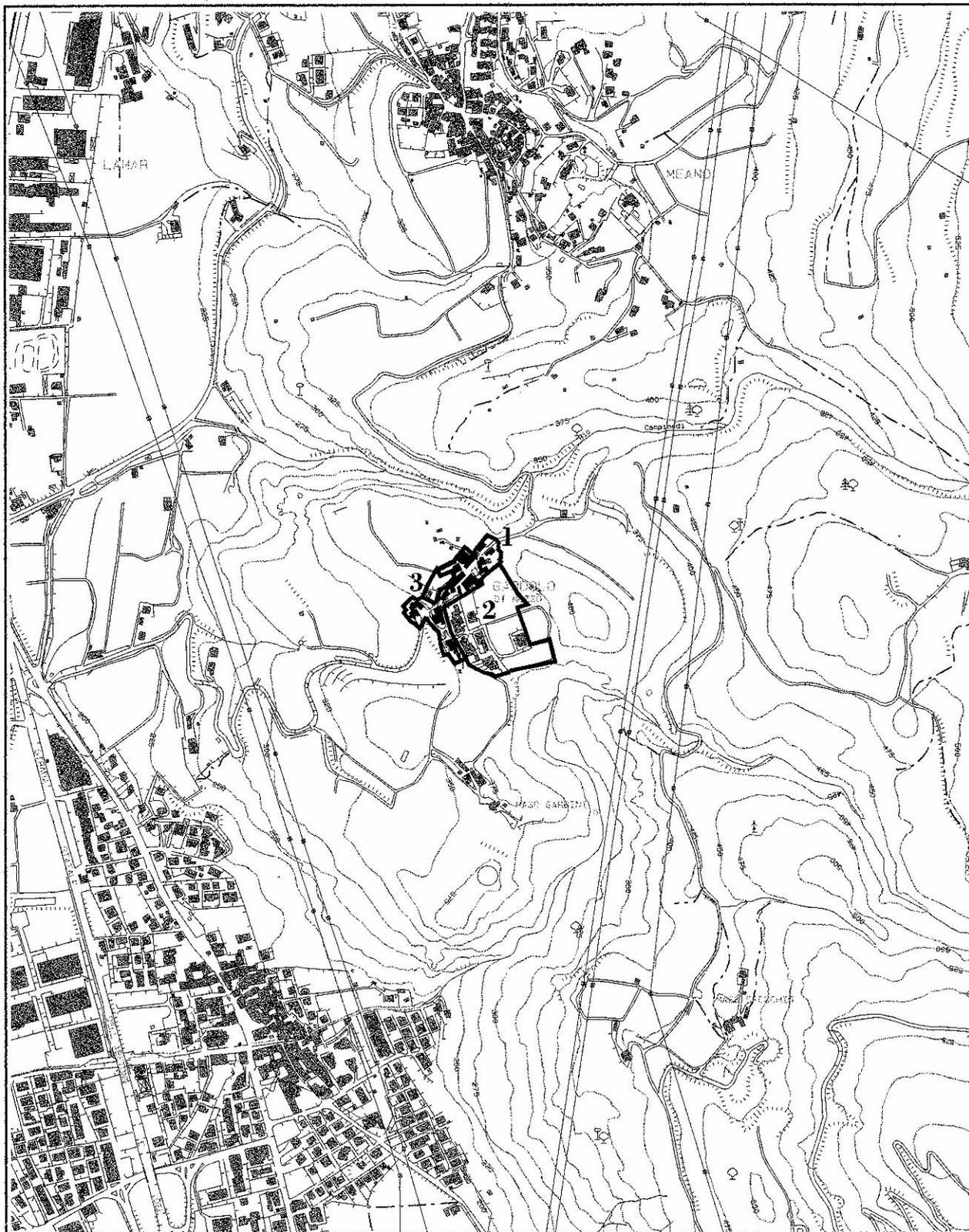
In generale i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto, settore per settore, dell'eventuale vicinanza ai centri storici e delle coperture prevalenti, privilegiando, ove possibile, tipologie di minor dimensione, dell'orientamento NORD/SUD (lungo le curve di livello), impianti urbanistici relazionati 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 ed in linea non superiori a 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B1
COLLINA DI MEANO

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **GARDOLO DI MEZZO**
LOCALITA' : **Gardolo di Mezzo, Doss delle Purghe**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Gardolo di Mezzo, già appartenente al Comune autonomo di Meano fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 7 di Meano del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta piccolo nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dalla sovrastante emergenza orografica del Doss delle Purghe, sede di antico castello medioevale, caratterizzato da insieme di masi isolati attestati su tracciato viario curvilineo.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia rurale - signorile, sulle quali spicca Palazzo Sontacchi, notevole esempio di dimora nobiliare cinquecentesca con loggia rinascimentale a cinque archi tutto sesto.

Inoltre l'abitato è caratterizzato dall'assenza di spazi pubblici, con la recente chiesetta (1961) priva di sagrato ed in posizione marginale.

Le recenti espansioni sono localizzate principalmente a Est del nucleo storico tra questo e il rilievo del Doss delle Purghe.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica lineare compatta

SETTORE 2 :

area pianeggiante che coincide per una parte con le avvenute espansioni (zona satura) e per l'altra con un'area destinata ad un intervento unitario da realizzare. **Tipologie edilizie:** edifici a schiera con unità sfalsate e un edificio monofamiliare. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezza** sui 2/3 piani. **Lunghezza** media delle fronti 40 m. **Orientamento** SUD-EST/NORD-OVEST lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica bassa. **Pertinenze** a verde comune e giardini.

SETTORE 3 :

piccolissima area a Ovest del nucleo storico comprendente un'area a Centro Civico ed una pertinenza edificabile.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto molto limitato, mantenendo una totale integrità del nucleo storico.

I nuovi interventi che andranno a completare le aree residue e le aree di nuovo impianto dovranno tener conto della vicinanza al Centro storico, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando ove possibile l'orientamento NORD-SUD, impianti urbanistici relazionati all'intorno e, soprattutto, un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore a 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B2
COLLINA DI MARTIGNANO E COGNOLA

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **MARTIGNANO**
LOCALITA' : **Martignano, Muralta, Fontanasanta, Piazzina**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Martignano, già appartenente al Comune autonomo di Cognola fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 6 Argentario del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola, con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico formato da due aggregati la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (sede di terrazzo e di pendio) e antica viabilità romana (via Rubea) per il nucleo alto e insediamento di complesso rustico-signorile per il nucleo basso. L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia rurale, aggregate in parte su corte interna, con presenza di edifici di valore storico-artistico.

Punto d'incrocio stradale di antichi tracciati romani minori, nonostante questo non presentava originariamente una piazza, quanto piuttosto piccoli slarghi e corti comuni. Lo slargo attuale si è andato formando a seguito dello sviluppo urbanistico delle residenze signorili a corteggio della strada per Meano-Montevaccino.

Le recenti espansioni, iniziate negli anni '70 hanno interessato a SUD la collina di Muralta, a NORD le aree attigue alla vecchia strada di collegamento con Gardolo e alla strada per Montevaccino, a EST l'edificazione è avvenuta per lottizzazioni più estese fino al nuovo limite fisico della Str. Provinciale del Vino che porta a Cognola.

ANALISI :

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica sparsa per nuclei.

SETTORE 2 :

area pianeggiante priva di disegno urbanistico rilevante e con qualche intervento unitario. Posizionata lungo la strada per Montevaccino e racchiusa a NORD dalle pendici del Calisio mentre a SUD tocca il limite del Centro storico. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e a schiera con unità sfalsate. **Copertura** prevalentemente a 4 falde. **Altezze** prevalenti sui 3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere: 40 m.

Orientamento NORD-SUD nella parte più vicina al Centro storico e EST-OVEST nell'altra metà. **Esposizione** panoramica media rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini e verde comune.

SETTORE 3 :

area in leggera pendenza priva di disegno urbanistico rilevante. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e edifici a schiera. **Coperture** prevalenti a 4 falde, **Altezze** prevalenti non superiori a 3 piani. **Lunghezza** media delle fronti delle schiere: 40 m. **Orientamento** NORD-SUD lungo la strada per Gardolo. **Esposizione** panoramica molto alta. **Pertinenze** a giardini. **Edifici tutelati:** Cappella dei Conti d'Enna di Maso Demattè (ex Villa Sardagna), Maso Demattè (ex Villa Sardagna).

SETTORE 4 :

area di grandi proporzioni in pendenza priva di disegno urbanistico rilevante e con qualche intervento unitario. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e a schiera con unità sfalsate. **Coperture** a 2/4 falde e qualche episodio a tetto piano. **Altezze** prevalenti di 2/3 piani con qualche episodio di 4 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere: 50 m. (eccessiva). **Orientamento** NORD-SUD lungo le curve di livello e la viabilità. **Esposizione** panoramica molto alta. **Pertinenze** a giardino e verde comune. **Edifici tutelati:** Forte Austro-Ungarico, Castel dell'Aquila Osterreicher, Villa Gabaglio (ex Dellai).

SETTORE 5 :

piccola area pianeggiante priva di disegno urbanistico rilevante, ma con un episodio architettonico molto forte (corte). **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari con un episodio a corte chiusa e uno a edificio commerciale. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezze** prevalenti sui 2/3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica bassa. **Pertinenze** a giardini e parcheggi comuni.

SETTORE 6 (A-B-C) :

sono tre aree pianeggianti vicine al Centro storico, con interventi unitari di un certo rilievo. Le tre aree sono totalmente urbanizzate con edifici in linea (A) ed ad unità sfalsate (B - C).

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

L'intera unità paesaggistica, a causa del forte accrescimento avvenuto in anni recenti sia con interventi singoli che con notevoli interventi unitari, risulta compromessa dal punto di vista paesaggistico soprattutto sul versante collinare visibile dal cono visuale del fondovalle. Inoltre in alcune aree risulta assai difficoltosa la circolazione viabilistica minore a causa della limitata sezione delle strade. Per limitare queste conseguenze è opportuno, nei nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto, privilegiare tipologie edilizie di minor dimensione e impianti urbanistici relazionati con l'intorno, tener conto delle coperture prevalenti, dell'orientamento NORD/SUD (lungo le curve di livello) e soprattutto mantenere un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore a 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B2
COLLINA DI MARTIGNANO E COGNOLA

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **COGNOLA**
LOCALITA' : **Cognola di Sotto e di Sopra, Zell, Le Coste, San Vito,
Doss Castion, Grezoni, Marnighe**



scaia 1:10.000

DESCRIZIONE

Cognola, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circostrizione n. 6 Argentario del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta due nuclei antichi con matrice morfologica distinta: Cognola di Sopra, sede di pendio e di importante tracciato viario romano (Claudia Augusta Altinate) caratterizzato da insediamento compatto fronte strada e Cognola di Sotto, sede di terrazzo e di impianto romano (ai piedi del castelliere preistorico di Doss Castion) il cui fulcro è costituito da imponente nobile palazzetto rinascimentale (convento).

Gli insediamenti di antica origine sono costituiti prevalentemente da unità edilizie addossate di tipologia rurale con presenza di elementi architettonici di notevole pregio.

Cognola di Sopra si presenta attestata quasi interamente a cavallo dell'antico tracciato viario romano, con alcune diramazioni secondarie confluenti nel centro, caratterizzato da uno slargo privo di episodi architettonici di rilievo.

Più intime e familiari le piccole corti comuni.

Il nucleo di Cognola di Sotto è invece posto all'incrocio di strette strade (tra muri in pietra) che lo aggirano completamente. Inesistente una qualsiasi piazza o slargo che non sia quello formatosi dalla nuova viabilità all'ingresso del paese.

Entrambi i centri sono privi di chiesa, posta invece in località un tempo isolata (Marniga) con sagrato e cimitero attiguo.

Le espansioni più recenti, iniziate negli anni 70, hanno interessato a NORD l'area di Zell e l'area circostante la piana delle Marnighe, a OVEST l'area di S.Vito fino alle pendici del Doss Castion e l'area delle Coste, a SUD e EST l'area compresa tra i 2 nuclei storici (Grezoni).

ANALISI

SETTORE 1A e 1B :

Centri storici con tipologia urbanistica a 2 nuclei accentrati compatti.

SETTORE 2 :

area in leggera pendenza con interventi unitari a schiera ma privi di disegno urbanistico rilevante. Posizionata tra Zell (poco più a monte e fisicamente separato) e la conca delle Marnighe. **Tipologie edilizie:** edifici mono e

bifamiliari e a schiera con unità sfalsate. **Coperture** a 2 falde per le schiere e a 4 falde per gli edifici mono e bifamiliari. **Altezza** prevalente a 3 piani e mai superiore a 4: **Lunghezza** media delle fronti delle schiere 50 m. (eccessiva). **Orientamento** prevalente EST-OVEST. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardini e verde comune.

SETTORE 3 :

area in pendenza con qualche intervento unitario, posizionata vicino al Parco pubblico delle Coste. **Tipologie edilizie:** edifici mono, bifamiliari e a schiera: **Coperture** a 4 falde (edifici mono e bifamiliari) e a 2 falde o piane (schiere). **Altezze** prevalenti di 2/3 piani con gli interventi unitari a 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti delle schiere 30 m. **Orientamento** EST-OVEST (case familiari), NORD-SUD (schiere). **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini e orti: **Edifici tutelati** Palazzo e Maso Pompeati - De Travaglia.

SETTORE 4 :

area in pendenza caratterizzata interamente da un intervento unitario ma di disegno urbanistico poco rilevante.

SETTORE 5 :

area pianeggiante con un intervento unitario, posizionato a NORD dal rilievo di Doss Castion. **Tipologie edilizie :** edifici mono e bifamiliari e a schiera con unità sfalsate: **Coperture** a 2 e 4 falde e piane per le schiere. **Altezze** prevalenti sui 3 piani e qualche episodio a 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti delle schiere 50 m. (eccessiva). **Orientamento** misto (NORD-SUD per le schiere). **Esposizione** panoramica media rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini.

SETTORE 6 :

area di attrezzature scolastico - sportive.

SETTORE 7 :

area in leggera pendenza a bassa densità edilizia, posizionata tra il rilievo di Doss Castion e il verde agricolo a protezione del Centro storico di Cognola di Sotto. Da segnalare la presenza di area per attrezzature assistenziali (AA). **Tipologie edilizie :** edifici mono e bifamiliari e 2 episodi di schiera. **Coperture** a 2 e 4 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani. **Lunghezza** media delle fronti delle

schiere 25 - 30 m. **Orientamento** casuale: **Esposizione** panoramica alta rispetto al cono visuale di Oltrecastello: **Pertinenze** a giardini, orti e campi coltivati. Da segnalare la presenza di area per attrezzature assistenziali (AA).

SETTORE 8 :

area in leggera pendenza posizionata tra i due nuclei storici e con all'interno un nucleo storico minore (Gremoni).E' presente un intervento unitario con disegno urbanistico non rilevante. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e a schiera con unità sfalsate: **Coperture** a 2 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani con rari episodi sui 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti 40 m. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica alta rispetto al cono visuale di Oltrecastello e rispetto a percorrenze su viabilità locale. **Pertinenze:** giardini, orti , campi coltivati e verde comune. **Edifici tutelati:** Masi Gremoni.

SETTORE 9 :

area di attrezzature sportive e verde privato.

SETTORE 10 :

area in pendenza a ridosso del Centro storico di Cognola di Sopra e del rilievo retrostante. **Tipologie edilizie :** edifici mono e bifamiliari, a blocco e a schiera sfalsate. **Altezza** prevalente sui 3 piani con episodi a 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti delle schiere: 40 m. **Coperture** a 2 falde. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica elevata rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini, orti e campi coltivati.

SETTORE 11 :

zona di formazione di luogo centrale (C4) di prossima realizzazione.

SETTORE 12 :

area di rispetto cimiteriale. **Edifici tutelati :** Chiesa di SS. Vito, Modesto e Crescenzo e Casa Comunale.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

In tutta l'intera unità paesaggistica si registra un notevole sviluppo residenziale con varie tipologie in alcuni casi ad eccessiva densità edilizia per il carattere dei luoghi. Tale sviluppo, avvenuto su un territorio ad alta esposizione panoramica, richiede particolare attenzione sia

ai con visuali del versante di Oltrecastello/Povo (oltre la forra del torrente Fersina) sia a quelli della viabilità locale, a monte e a valle dei nuclei abitati. Dei due centri storici, quello di Cognola di Sotto ha mantenuto migliori condizioni di integrità.

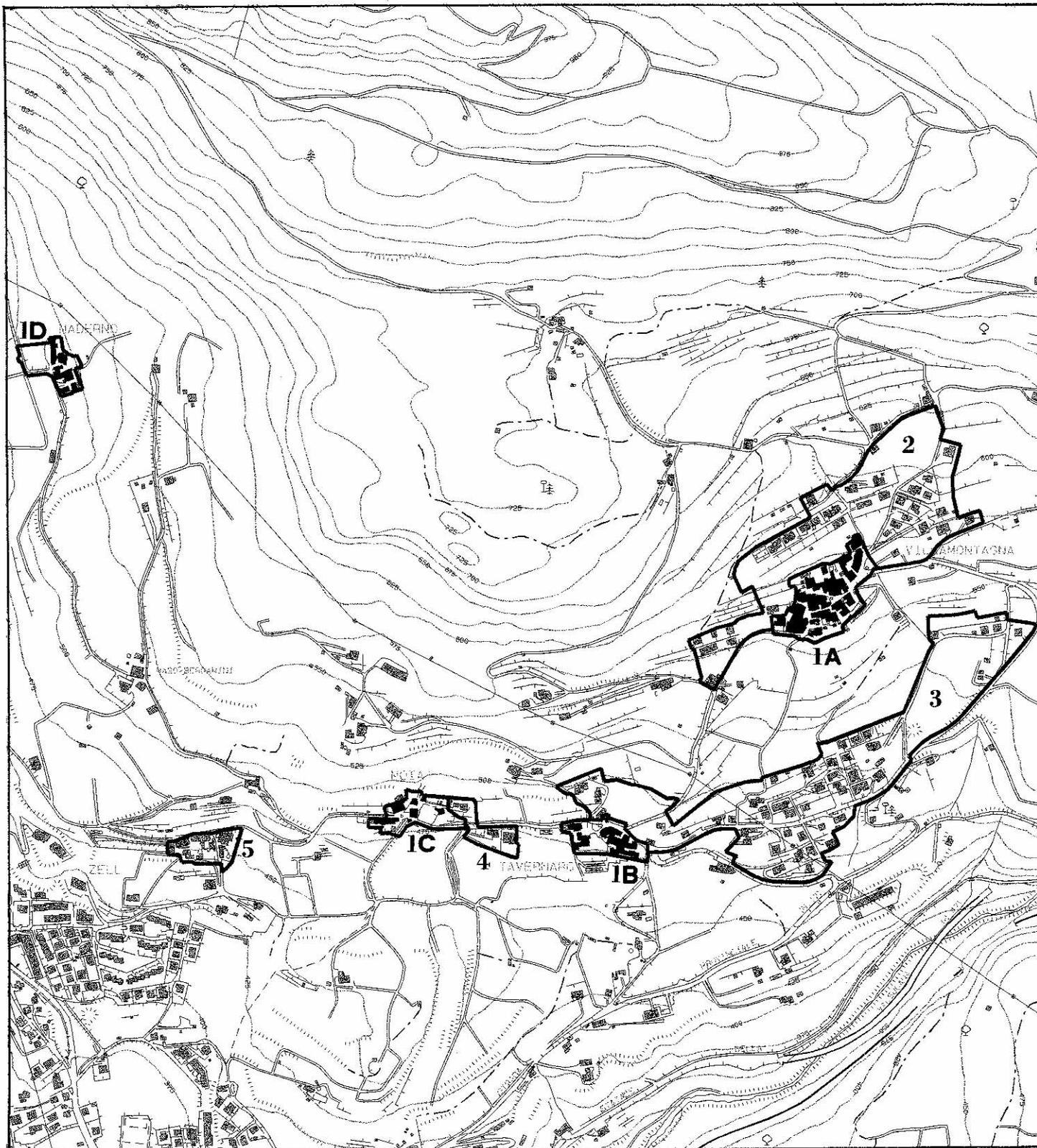
In generale i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto, settore per settore, dell'eventuale vicinanza ai centri storici, e della particolare orografia, delle tipologie e delle coperture prevalenti. Ove possibile, saranno da privilegiare un orientamento EST/OVEST (lungo le curve di livello), impianti urbanistici relazionati con l'intorno, e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B2
COLLINA DI MARTIGNANO E COGNOLA

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : VILLAMONTAGNA
LOCALITA' : Villamontagna, Tavernaro, Moia, Zell, Maderno



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Villamontagna, Tavernaro, Moia e Maderno, già appartenenti al Comune autonomo di Cognola fino al 1926, fanno parte della Circostrizione n. 6 Argentario del Comune di Trento.

Storicamente vocati all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, e nel caso di Villamontagna, legati anche ad attività estrattiva (pietra calcarea delle cave di Pila), presentano un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elementi fisici (piccolo terrazzo, pendio) e l'antico tracciato viario di collegamento con la Valsugana. Fa eccezione Maderno, che deriva invece dall'insediamento di un edificio rustico-signorile di origine medioevale (su preesistenze romane).

Villamontagna :

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie addossate, aventi tipologia rurale, alcune a corte interna, con modesti edifici rustico-signorili, attestati per lo più al curvilineo snodarsi della strada principale.

Nonostante le discrete dimensioni dell'abitato storico, non esisteva originariamente una piazza centrale, quanto piuttosto piccoli slarghi casuali, una chiesa centrale isolata ma priva di sagrato e corti comuni.

Solo con il nuovo tracciato della strada proveniente da Cognola, si è formato uno slargo di ingresso al paese, con fontana e lavatoio, ma privo di qualità architettoniche e urbane.

Tavernaro :

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie addossate su corti comuni (di tipo latino) addossate aventi tipologia rurale (alcune di chiara impronta signorile), con presenza dell'imponente complesso neorinascimentale di Villa Pruner Longo.

Il nucleo che comprende la quasi totalità delle abitazioni, risulta completamente accerchiato da un tracciato viario ad anello con piccole corti di penetrazione.

Poco a est della chiesetta settecentesca con fontana a lato, esterna rispetto all'anello viario, confluivano la vecchia strada di collegamento con Cognola, la quale racchiudeva a est il

nucleo originario, e quella proveniente da Villamontagna e diretta a Moia.

Moia :

L'insediamento d'antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie isolate di chiara tipologia rurale, con singolo episodio signorile costituito dalla settecentesca Villa Disertori con scenografico giardino.

Le poche abitazioni hanno comunque dato origine ad una piccola ma piacevole piazzetta centrale, ben definita almeno nel suo lato a monte con alcuni episodi caratteristici quali il prospetto (con meridiana) di Villa Disertori, un ponte ad arco in pietra che funge da ingresso carrabile ad un'aia, una fontana con lavatoio ed un secolare noce.

Maderno :

L'insediamento di antica origine, che forma per intero l'abitato di Maderno, è costituito da unità edilizie aggregate di tipo rurale, nonché dalla presenza di villa signorile con ampio panoramico parco.

Una modestissima evoluzione urbanistica avvenuta tra il '700 e '800 ha abbozzato lo slargo attiguo alla strada che, proveniente da Martignano, porta a Moia, rimanendo però suolo di proprietà privata.

Le recenti espansioni hanno interessato quasi esclusivamente i nuclei di Villamontagna (a monte del Centro storico) e Tavernaro (a Est del Centro storico). Quasi nulle o inesistenti le espansioni negli altri nuclei.

ANALISI

SETTORE 1a - 1b - 1c - 1d :

Centri storici con tipologia urbanistica compatta per nuclei.

SETTORE 2 :

area in pendenza a monte del nucleo di Villamontagna e a tratti confinante con esso. L'area ha ancora un bassa densità edilizia e non presenta disegno urbanistico rilevante. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e a schiera. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezza** 2/3 piani con rari episodi a 4 piani.

Lunghezza media delle fronti delle schiere 25/30 m.

Orientamento EST-OVEST lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardini e orti.

SETTORE 3 :

area in pendenza a NORD-EST del nucleo di Tavernaro e confinante con esso e priva di disegno urbanistico rilevante. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezze** sui 2/3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Orientamento** EST-OVEST lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a orti e giardini.

SETTORE 4 :

piccola area in leggera pendenza a EST del nucleo di Moia, completamente edificata e satura, con tipologie mono e bifamiliari.

SETTORE 5 :

piccola area in leggera pendenza ormai satura e priva di disegno urbanistico (località Zell) lungo la viabilità minore che da Moia porta a Martignano. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** prevalenti a 2 falde, **Altezza** prevalente 3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Orientamento** EST-OVEST lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardino. **Edificio tutelato:** Villa Consolati - Disertori.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

In tutta l'intera unità paesaggistica si registra un diffuso sviluppo residenziale con tipologie mono e bifamiliari (a bassa densità edilizia), circoscritto però agli ambiti di Villamontagna e Tavernaro. Tale sviluppo, avvenuto su un territorio ad alta esposizione panoramica, richiede particolare attenzione sia ai coni visuali del versante di Oltrecastello (oltre la forra del torrente Fersina) sia a quelli della viabilità locale, a monte e a valle dei nuclei abitati.

In generale i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto, settore per settore, dell'eventuale vicinanza ai centri storici, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando, ove possibile, un'orientamento EST/OVEST (lungo le curve di livello), impianti urbanistici relazionati con l'intorno, e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una

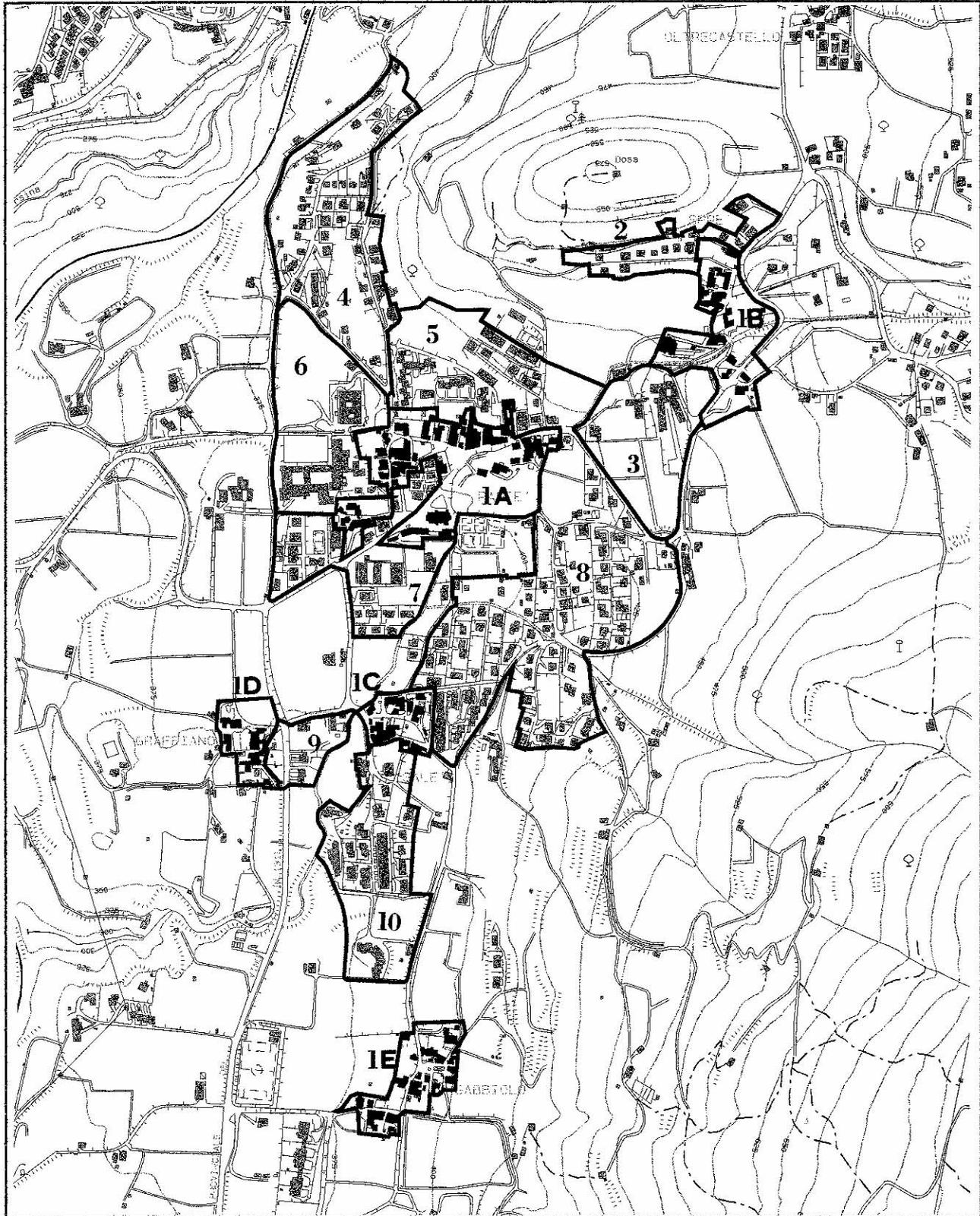
lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B3
COLLINA DI POVO E VILLAZZANO

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : POVO
LOCALITA' : Pantè, Sprè, Salè, Graffiano, Gabbio



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Pantè, Sprè, Salè, Graffiano e Gabbiole già facenti parte del Comune autonomo di Povo fino al 1926, fanno parte della Circostrizione n. 7 di Povo del Comune di Trento. Storicamente vocati all'attività agricola, con specializzazione nella coltura della vite, questi sobborghi presentano un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'insediamento puntuale di masi medievali in sede di terrazzo, o dall'insediamento accentrato rurale di tipo latino su margine di terreno caratterizzato da tortuosa viabilità racchiusa da imponenti muri a secco (Sprè). Mentre Pantè presenta un proprio fulcro nell'antica Pieve di SS. Pietro e Andrea (insediamento a villaræ), Graffiano, Salè e Gabbiole si sono formati lungo la viabilità secondaria della collina Est.

Pantè'

L'insediamento di antica origine è costituito da tre aggregati compatti allineati su viabilità storica, formati prevalentemente da unità edilizie aventi tipologia rurale; sono stati nel tempo consolidati dall'inserimento di residenze nobiliari di notevole pregio storico artistico.

L'unione dei tre aggregati originari ha generato una piazza civica di discrete dimensioni (con fontana decentrata) ma separata dalla viabilità meccanica rispetto alla chiesa, ricostruita su preesistenza agli inizi del secolo.

Tale piazza risulta essere inoltre il punto d'incrocio del reticolo viario della zona dei piccoli nuclei del Comprensorio di Povo, di cui Pantè risulta essere il centro civico e religioso.

Sprè'

L'insediamento di antica origine costituito originariamente da un nucleo compatto su cortile plurifamiliare, fu di seguito consolidato dall'erezione di ville nobiliari con parco (Villa Ceschi già Melchiori, Villa Lubich).

Privo di piazza pubblica, ma stretto lungo la tortuosa e pittoresca viabilità, presenta due corti comuni e attigue nella parte alta, come unici spazi di relazione.

Sale'

L'insediamento di antica origine è costituito da unità edilizie addossate su corti interne, aventi tipologia rurale, di impronta medioevale.

Assente un luogo centrale di relazione pubblica, che non siano i vicoli tra le case. La vita comune infatti si svolgeva nelle corti e nei cortili, mentre le relazioni civiche e religiose più

importanti, venivano vissute nel vicino centro di Pantè.

Graffiano

L'insediamento di antica origine è costituito da unità edilizie addossate su corti interne, aventi tipologia rurale, di impronta medioevale.

Graffiano è caratterizzato dal complesso nobiliare di Villa Mancini ex Taxis Bordogna, costituito dalla cinquecentesca villa, cappella, parco e maso rustici, posto al margine nord del nucleo originario.

Assente un luogo centrale di relazione pubblica, che non siano i vicoli tra le case. La vita comune infatti si svolgeva nelle corti e nei cortili, mentre le relazioni civiche e religiose più importanti, venivano vissute nel vicino centro di Pantè.

Gabbiole

L'insediamento di antica origine è costituito originariamente da due piccoli nuclei compatti di impronta medioevale, in seguito consolidato dalla presenza di signorili dimore con parco (Villa Salvadori) di notevole pregio storico-artistico. Inoltre presenta un piccolo spazio di relazione, in pendio, (con fontana-lavatoio e cappella pubblica settecentesca) che si è andato consolidando casualmente con lo stabilirsi, fino al XVII sc. delle residenze signorili a valle della strada principale che a Gabbiole si intersecava con una rete di percorsi minori e con la vecchia strada da monte scendeva verso Gocciadoro e Trento.

Il territorio è ricco di elementi di arredo di impronta nobiliare a testimonianza della vita locale.

Le recenti espansioni hanno interessato a NORD le pendici del Doss Sant'Agata e soprattutto l'area compresa tra Salè e Pantè. Quasi monofunzionale l'espansione a OVEST di Pantè (Istituti Universitari) mentre sono molto limitate o nulle, le espansioni attorno a Graffiano e Gabbiole.

ANALISI

SETTORI 1A - 1B - 1C - 1D - 1E :

Centri storici con tipologia urbanistica sparsa per nuclei.

SETTORE 2 :

area in pendenza a ridosso del Doss Sant'Agata e confinante con il Centro storico di Sprè,

totalmente urbanizzata con tipologie mono e bifamiliari, ma priva di disegno urbanistico.

SETTORE 3 :

area in leggera pendenza compresa tra il Centro storico e quello di Pantè completamente occupata da zone a verde privato (H2) e da un'ampia zona destinata ad Attrezzature Assistenziali.

SETTORE 4 :

area in leggera pendenza priva di disegno urbanistico rilevante situata tra il Doss Sant'Agata e la forra del Torrente Fersina. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e a schiera. **Coperture** prevalenti a 4 falde e a 2 falde per le schiere. **Altezze** prevalenti sui 2/3 piani con rari episodi a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere 50 m. (eccessiva). **Orientamento** NORD-SUD lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica molto alta. **Pertinenze** a giardini, orti e campi coltivati.

SETTORE 5 :

area a 2 pendenze con notevoli interventi unitari di disegno urbanistico in qualche modo rilevante ma episodico. E' situata tra il Doss Sant'Agata e il limite del Centro storico di Pantè. **Tipologie edilizie:** edifici a schiera e a blocchi sfalsati, edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani. **Lunghezza** media delle fronti 50 m.(eccessiva). **Orientamento** prevalente EST-OVEST lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta rispetto al Centro storico. **Pertinenze** a verde comune, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 6:

area pianeggiante a OVEST del nucleo di Pantè, quasi completamente destinata a Istituti universitari, Attrezzature Sportive e Istruzione di base.

SETTORE 7 :

area pianeggiante a Sud/Ovest del nucleo di Pantè, per buona parte occupata da Attrezzature Pubbliche e dalle relative pertinenze. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** prevalente 2/3 piani. **Orientamento** misto Nord/Sud e Est/Ovest. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a giardino.

SETTORE 8 :

area in leggera pendenza priva di disegno urbanistico rilevante con alcuni interventi unitari a schiera, posta tra i nuclei di Pantè e Salè. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari ed edifici a schiera con unità sfalsate. **Coperture** a 4 falde per gli edifici mono e bifamiliari e a 2 falde per le schiere. **Altezza** prevalente sui 2/3 piani e rari episodi a 4 piani. **Lunghezza** media delle fronti delle schiere 40 m. **Orientamento** prevalente NORD-SUD. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a giardini, orti e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 9 :

piccola area pianeggiante a ridosso del nucleo di Graffiano privo di disegno urbanistico rilevante e a bassa densità edilizia. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari ed una piccola schiera. **Coperture** a 4 falde per le case mono e bifamiliari e a 2 falde per la schiera. **Altezza** sui 2/3 piani. **Lunghezza** delle fronti della schiera 35 m. **Orientamento** prevalente NORD-SUD. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a giardini.

SETTORE 10 :

area pianeggiante a Sud di Salè da alcuni interventi unitari di notevole dimensione, ma con disegno urbanistico parziale. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, edificio a corte con unità sfalsate, edifici a schiera. **Coperture** prevalenti a 2 falde. **Altezza** media sui 3 piani con episodi a schiera a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti maggiori 50 m. (eccessiva). **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardini e verde comune.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Grazie alla sua estensione, l'intera unità paesaggistica ha mantenuto abbastanza l'identità dei vari nuclei storici, soprattutto quelli di Sprè, Graffiano e Gabbio. Lo sviluppo residenziale è diffuso con alcune concentrazioni nel settore 5 e nel settore 10 dove si registrano altezze eccessive e tipologie organizzate a corte di notevole impatto visivo. Tale sviluppo, avvenuto su un territorio ad alta espansione panoramica, richiede particolare attenzione sia ai con visuali del versante dell'Argentario (oltre la forra del Fersina) sia a quelli della viabilità locale.

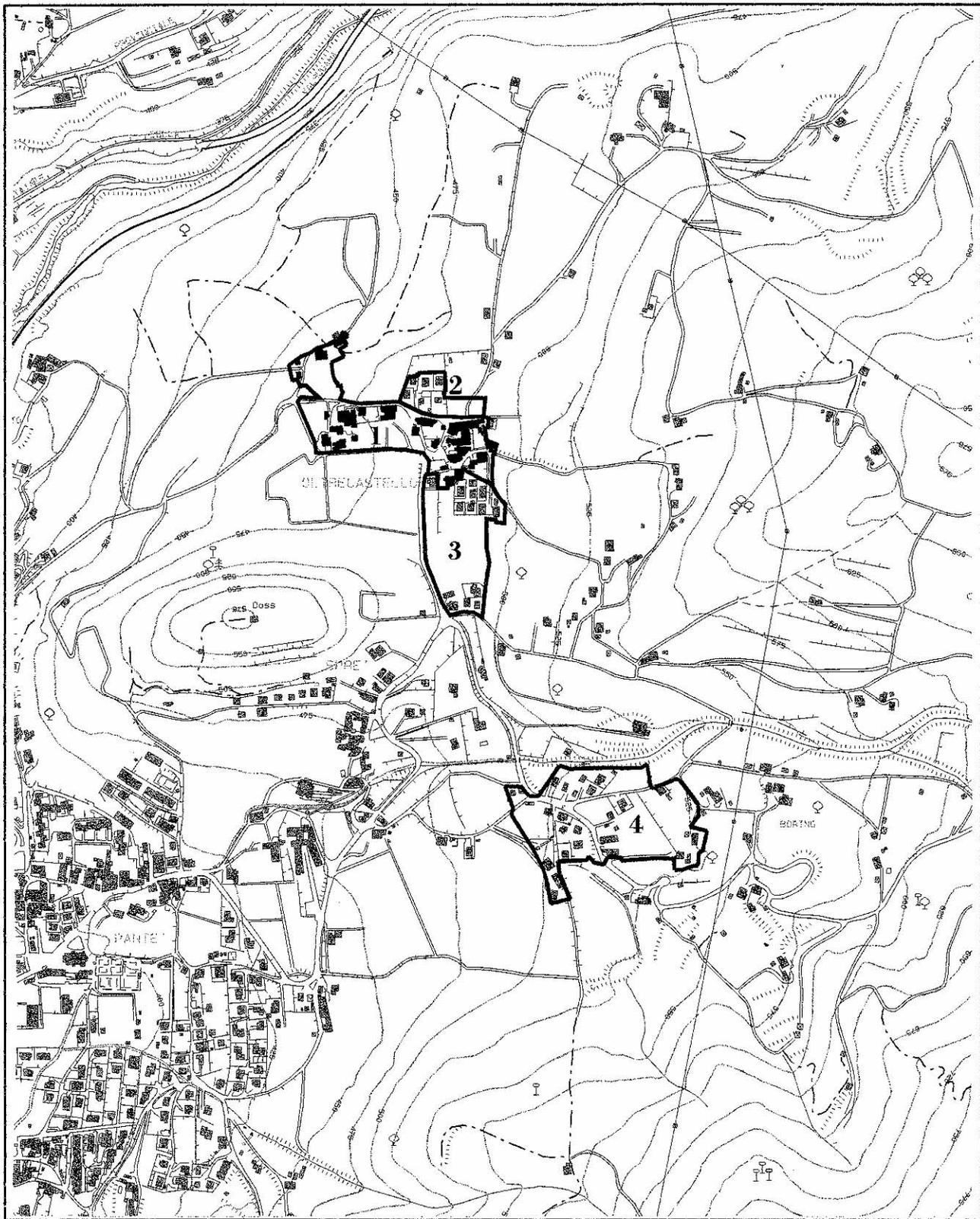
In generale i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto, settore per settore, dell'eventuale vicinanza ai centri storici, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando, ove possibile, orientamenti NORD/SUD che si adeguino all'andamento delle curve di livello (ad eccezione del settore 5, dove le curve di livello hanno un andamento EST-OVEST), impianti urbanistici relazionati con l'intorno, e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max= 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B3
COLLINA DI POVO E VILLAZZANO

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : OLTRECASTELLO
LOCALITA' : Oltrecastello, Borino



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Oltrecastello, già appartenente al Comune autonomo di Povo fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 7 Povo del Comune di Trento. Storicamente vocato all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico articolato sostanzialmente in due aggregati la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (sede di terrazzo) e insediamento puntuale di complesso rustico-signorile di origine tardo medioevale e rinascimentale.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie addossate su cortili aventi tipologia rurale con presenza di edifici di particolare pregio storico artistico (Villa Pompeati, Palazzetto Predelli, Villa Fogarolli): territorio ricco di elementi di arredo di impronta rustico-signorile.

L'abitato è andato formandosi all'incrocio tra la viabilità di antica origine sviluppatasi con andamento anulare attorno alle pendici del colle S. Agata, e la rete di percorsi che porta al valico del Cimirolo. Vi era una piazza, originariamente, solo nel nucleo più a valle (davanti alla Cappella S. Carlo Borromeo di Villa Pompeati), mentre la parte più a monte, priva di piazze, è accerchiata dal tracciato viario, con androni di attraversamento e corti comuni di penetrazione. L'attuale piazza è di origine recente.

Le recenti espansioni sono abbastanza modeste e hanno interessato una piccola area a Nord del nucleo storico ed uno un po' più grande a Sud. Un'ulteriore area è stata individuata nella località di Borino lungo la strada che porta al Passo Cimirolo.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia sparsa per nuclei

SETTORE 2 :

piccola area pianeggiante priva di disegno urbanistico a Nord del nucleo storico. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezze** 3 piani con un episodio a 4 piani. **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a giardini.

SETTORE 3 :

area pianeggiante a Sud del nucleo storico a bassa densità edilizia. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** 2 piani con qualche episodio a 3 piani. **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardini.

SETTORE 4 :

area in leggera pendenza, isolata rispetto ai nuclei storici, sorta in prossimità di un edificio tutelato (Villa Borinensis) lungo la strada per il Passo Cimirolo, in posizione panoramica e priva di disegno urbanistico. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** media sui 3 piani, con qualche episodio a 4 piani. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardini e orti.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

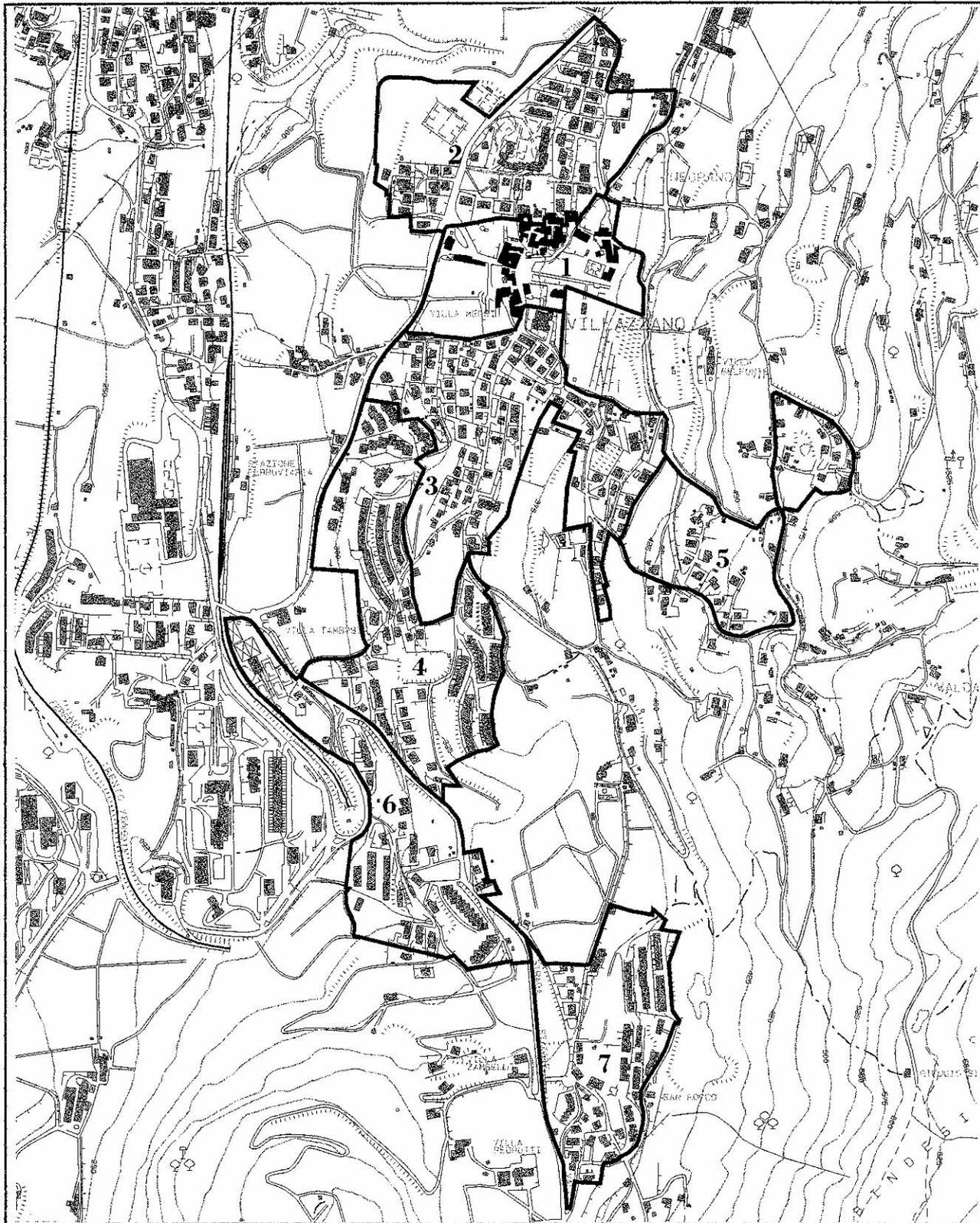
Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto abbastanza limitato, per lo più in aree vicine al Centro storico, ed in una area isolata in Località Borino. In generale i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto da una parte della vicinanza al Centro storico (settori n. 2 e n.3) e dall'altra del contesto paesaggistico agricolo e boschivo (setto 4). Saranno quindi da privilegiare le tipologie edilizie di minor dimensione e le coperture prevalenti e, soprattutto, un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B3
COLLINA DI POVO E VILLAZZANO

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **VILLAZZANO**
LOCALITA' : **Villazzano, Negrano, Molini, Grotta, Alla Torricella, San Rocco**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Villazzano, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 9 di Villazzano del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola, con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'insediamento di masi medievali in sede di terrazzo su viabilità secondaria della collina Est.

L'insediamento di antica origine è costituito da un nucleo principale articolato su tre corti familiari, con unità edilizie aventi tipologia rurale; in seguito si sono insediate nelle immediate vicinanze dimore signorili (Villa Cloz, Villa Mersi) di notevole pregio storico-artistico.

Originariamente privo di piazze e completamente attestato lungo la strada ("Strada Stretta") proveniente da sud (Mattarello/Valsorda) e diretta verso Povo. La cortina di case, di matrice nobiliare e gli edifici isolati che si allungano sull'attuale Via della Villa tra Via dei Tessadri, via dei Molini e la chiesa di S. Stefano a sud dell'abitato, hanno predisposto il disegno unitario dell'attuale piazza ampliata per successivi interventi.

Le espansioni più recenti, iniziate negli anni '70 hanno interessato soprattutto la parte a SUD, a monte della strada di collegamento con Trento, a valle della strada della Fricca e verso S.Rocco e la parte a NORD lungo la strada verso Povo. L'espansione risulta meno accentuata verso EST, a monte dell'abitato storico, verso la Grotta.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica accentrata non compatta.

SETTORE 2 :

area pianeggiante con alcuni interventi unitari, un'area cimiteriale ed un'area per attrezzature sportive. Posizionata a NORD del Centro storico e a contatto con esso. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, a blocchi sfalsati, a schiera con unità sfalsate e un episodio di case in linea. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti 70/80 m. (eccessiva, proponibile 40 m.). **Orientamento**

misto (NORD-SUD/EST-OVEST).

Esposizione panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini e a verde comune.

Edifici tutelati: Toresela Saracini de Belfort, Maso Toller Hauspergher.

SETTORE 3 :

area in pendenza priva di disegno urbanistico rilevante. Posizionata a SUD del Centro storico e a contatto con esso, con una densità edilizia più alta nella zona vicina al Centro storico e più basso nella zona a monte verso la Grotta. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani con qualche episodio sui 4 piani. **Orientamento** generalmente NORD-SUD lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a giardini, orti e qualche campo coltivato. **Edifici tutelati:** Maso Merci-Zanetti.

SETTORE 4 :

area in pendenza con vari interventi unitari a schiera privi di disegno urbanistico rilevante. Posizionata a SUD del Centro storico, a monte della strada di collegamento con Trento e della Fricca, risulta essere in posizione panoramica molto alta rispetto alla viabilità locale. **Tipologie edilizie:** edifici a schiera curvilinea ed a unità sfalsate, edifici mono e bifamiliari. **Coperture** piane e a 2 falde per le schiere e 4 falde per gli edifici mono e bifamiliari. **Altezza** prevalente sui 2 piani con qualche episodio sui 3 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere curvilinee oltre i 100 m. (eccessiva). **Lunghezza** media 60 m. **Orientamento** NORD-SUD secondo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a orti, giardini e verde comune.

SETTORE 5 :

area in pendenza priva di disegno urbanistico rilevante e con bassa densità edilizia. **Tipologie edilizie** a case mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** prevalente sui 2 piani con qualche episodio a 3 o 4 piani. **Orientamento** casuale. **Pertinenze** a giardini, orti e campi coltivati. **Edificio tutelato:** Chiesa - Santuario della Madonna di Loreto dei Ciurletti.

SETTORE 6 :

area in pendenza con alcuni interventi unitari a schiera priva di disegno urbanistico rilevante. E' presente una zona di servizi privati (H1) nella parte più a valle. **Tipologie edilizie:** edifici a

schiera con unità sfalsate ed edifici mono e bifamiliari. **Coperture** generalmente a 2 falde. **Altezza** prevalente e non superiore a 3 piani. **Lunghezza** media delle fronti delle schiere 40 m. **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a giardini e verde comune.

SETTORE 7 :

area in pendenza con alcuni interventi unitari privi di disegno urbanistico rilevante. **Tipologie edilizie:** edifici a schiera con unità sfalsate ed edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2 falde (schiere) e a 4 falde (case mono e bifamiliari). **Altezza** prevalente e non superiore a 3 piani. **Lunghezza** media delle fronti 40 m. **Orientamento** NORD-SUD per le schiere e casuale per le case unifamiliari. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardini, verde comune e orti.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

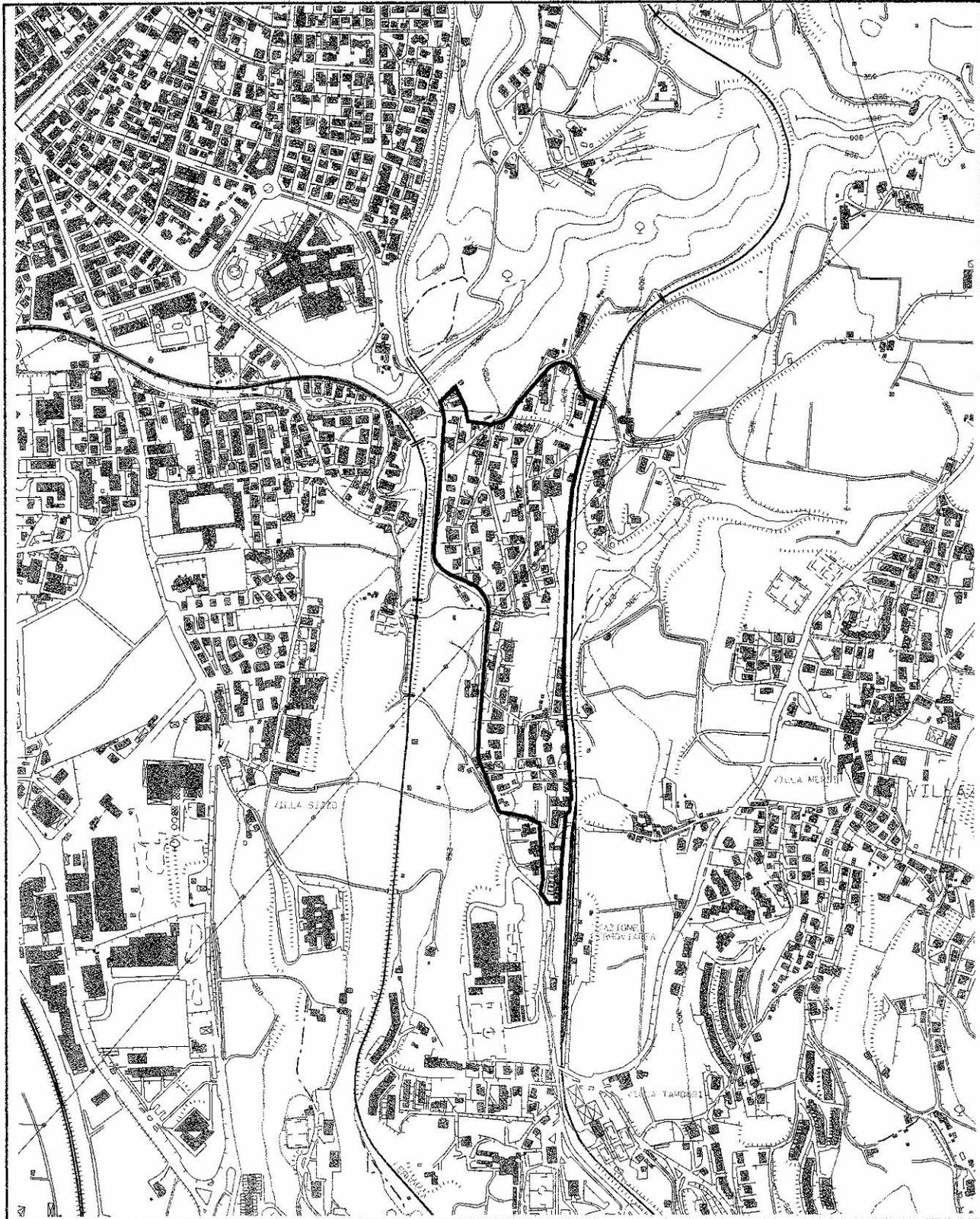
L'intera unità paesaggistica, a causa del forte accrescimento avvenuto in anni recenti sia con interventi singoli che con notevoli interventi unitari, risulta compromessa dal punto di vista paesaggistico a causa di insediamenti a schiera eccessivamente sviluppati in lunghezza ed in posizione panoramica al altissima visibilità rispetto ai coni visuali delle zone attigue. Inoltre, in alcuni casi, risulta assai difficoltosa la circolazione viabilistica minore causa della limitata sezione delle strade. Per limitare queste conseguenze è opportuno, nei nuovi interventi di completamento, privilegiare tipologie edilizie di minor dimensione e impianti urbanistici relazionati con l'intorno, tener conto delle coperture prevalenti dell'orientamento NORD-SUD (lungo le curve di livello), e soprattutto mantenere un'altezza massima alla misura attuale (h. max= 9 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiori a 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B3
COLLINA DI POVO E VILLAZZANO

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **VILLAZZANO**
LOCALITA' : **Cernidor**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Zona residenziale nata alla fine degli anni '60 nella parte Sud/Est di Trento, e precisamente nel versante Sud della collina di Gocciadoro. Questa unità posta orograficamente in pendenza è compresa tra il Rio Salè, la ferrovia Trento-Venezia, che la delimita a Est ed Ovest e la statale della Fricca che porta a Vicenza. Caratterizzata da edifici mono e bifamiliari, è praticamente priva di spazi comuni, attrezzature pubbliche e servizi alla residenza e si è sempre caratterizzata come zona residenziale medio-alta.

Tipologie edilizie: edifici mono e bifamiliari, edifici a schiera. **Coperture** a 2 e 4 falde con qualche episodio di tetto piano. **Altezza** prevalente 2/3 piani con qualche raro episodio a 4 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere 50 m. **Orientamento** NORD/SUD lungo le curve di livello. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini, orti e piccoli appezzamenti coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

L'intera unità paesaggistica è di per sé un'area di espansione priva di nucleo storico. Tuttavia, data la posizione panoramica sulla collina di Gocciadoro e la vicinanza al parco urbano più importante della città, si richiede una certa attenzione per salvaguardare l'integrità dei coni visuali da valle.

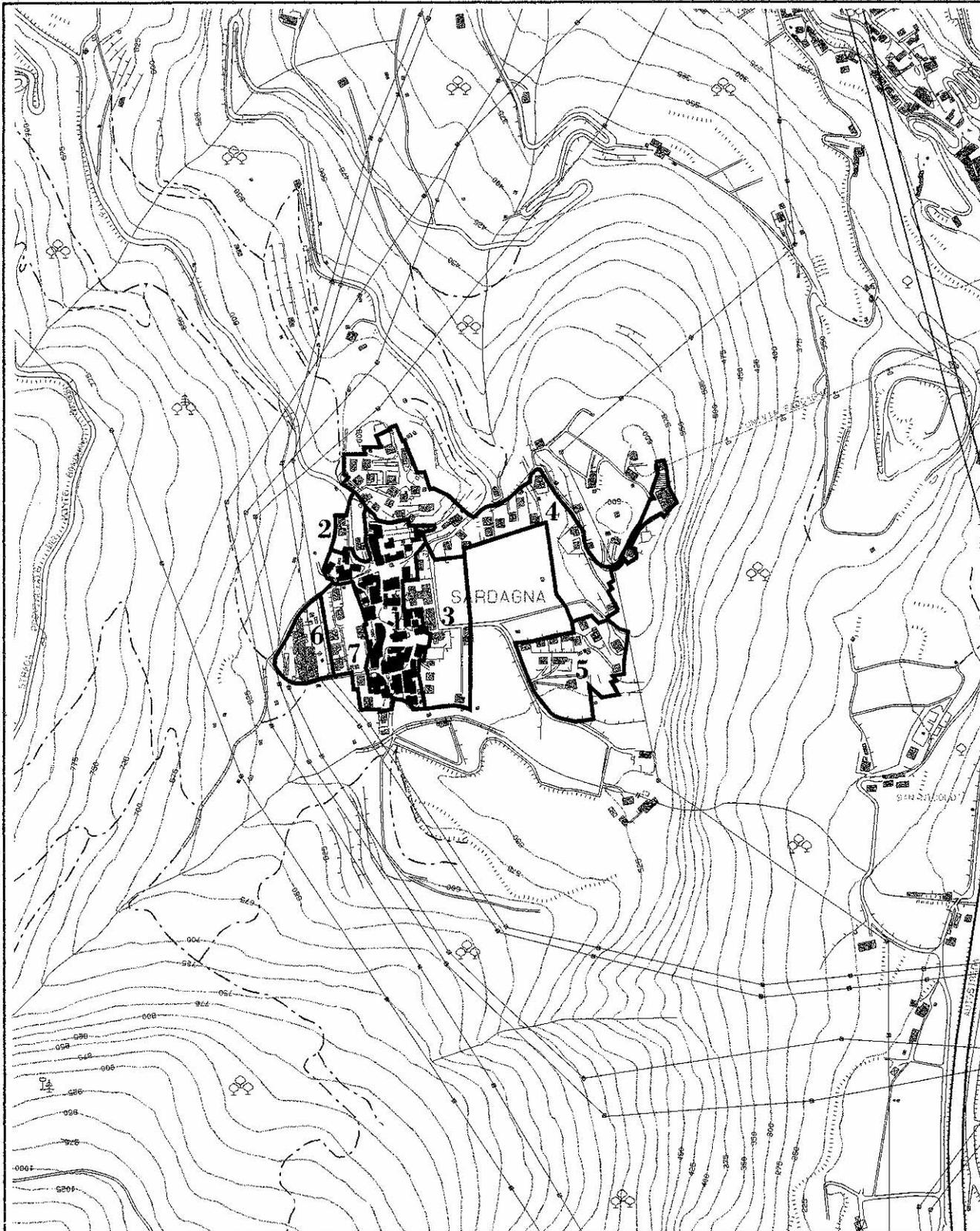
In generale, nei nuovi interventi di completamento, si dovrà tener conto delle tipologie e coperture prevalenti privilegiando l'orientamento Nord/Sud lungo le curve di livello, un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B5 COLLINA OCCIDENTALE
--

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **SARDAGNA**
LOCALITA' : **Sardagna, Molinara, Terli, Laghi, Sentier, Pradi**



scaia 1:10.000

DESCRIZIONE

Sardagna, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circostrizione n. 4 di Sardagna del Comune di Trento.

Storicamente vocata all'attività agricola di montagna, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva da debole tracciato viario nord-sud posto su ampio terrazzo (di connessione tra antica viabilità romana e zona di culto in località Cascata), quindi successivamente sviluppatosi attorno alla chiesa settecentesca.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate aventi tipologia rurale, con scarse tracce di elementi di impronta signorile.

Gli spazi pubblici presenti sono due. Il primo e probabilmente più antico è la piazza (con fontana) formatasi lungo la via romana di collegamento con Trento e Sopramonte, tra il nucleo più vecchio e quello formatosi più tardi lungo la strada che conduceva alla zona di culto. Il secondo spazio è quello attorno alla chiesa settecentesca, in posizione centrale nell'ambito storico, dove confluiscono le vie di distribuzione urbana.

Le espansioni più recenti hanno interessato a NORD la zona del colle (Molinara), a OVEST l'area a monte del Centro storico dove ha trovato sede anche un insediamento produttivo, oggi dismesso. Meno rilevante l'espansione edilizia nella zona a EST dell'abitato (Laghi, Sentier).

ANALISI :

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica accentrata.

SETTORE 2 :

piccola area pianeggiante in prossimità del Centro storico, in parte satura e in parte classificata verde privato e quindi inedificabile.

SETTORE 3 :

area pianeggiante priva di disegno urbanistico rilevante, integrata al Centro storico e a densità edilizia bassa. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari, 1 scuola elementare a padiglioni e 1 edificio in linea. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** media sui 2 piani con un episodio a 3 piani e uno a 4 piani (scuole). **Lunghezza** media delle

fronti 30 m. **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica alta in relazione alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti e campi coltivati.

SETTORE 4 :

area in leggera pendenza priva di disegno urbanistico rilevante, a densità edilizia bassa. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** prevalente sui 2 piani con qualche episodio sui 4 piani. **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti, giardini e campi coltivati.

SETTORE 5 :

area pianeggiante priva di disegno urbanistico di rilievo, a densità edilizia bassa e con un episodio di intervento unitario a villini. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** prevalente sui 3 piani. **Orientamento** EST-OVEST. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini, orti e campi coltivati. **Edifici tutelati:** Villa Rizzi.

SETTORE 6 :

area in pendenza con insediamento produttivo dismesso.

SETTORE 7 :

area in pendenza priva di disegno urbanistico di rilievo, a densità edilizia bassa. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde, **Altezza** prevalente non superiore ai 3 piani. **Orientamento** NORD-SUD. **Esposizione** panoramica medio/bassa rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti e giardini.

SETTORE 8 :

area in pendenza quasi satura, priva di disegno urbanistico rilevante, a ridosso del rilievo della Molinara e limitata a valle dal Centro storico. **Tipologia edilizia** ad edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2 e 4 falde. **Altezze** prevalenti sui 2/3 piani con qualche episodio a 4 piani. **Orientamento** secondo le curve di livello del dosso. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a orti e giardini.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto abbastanza limitato, per

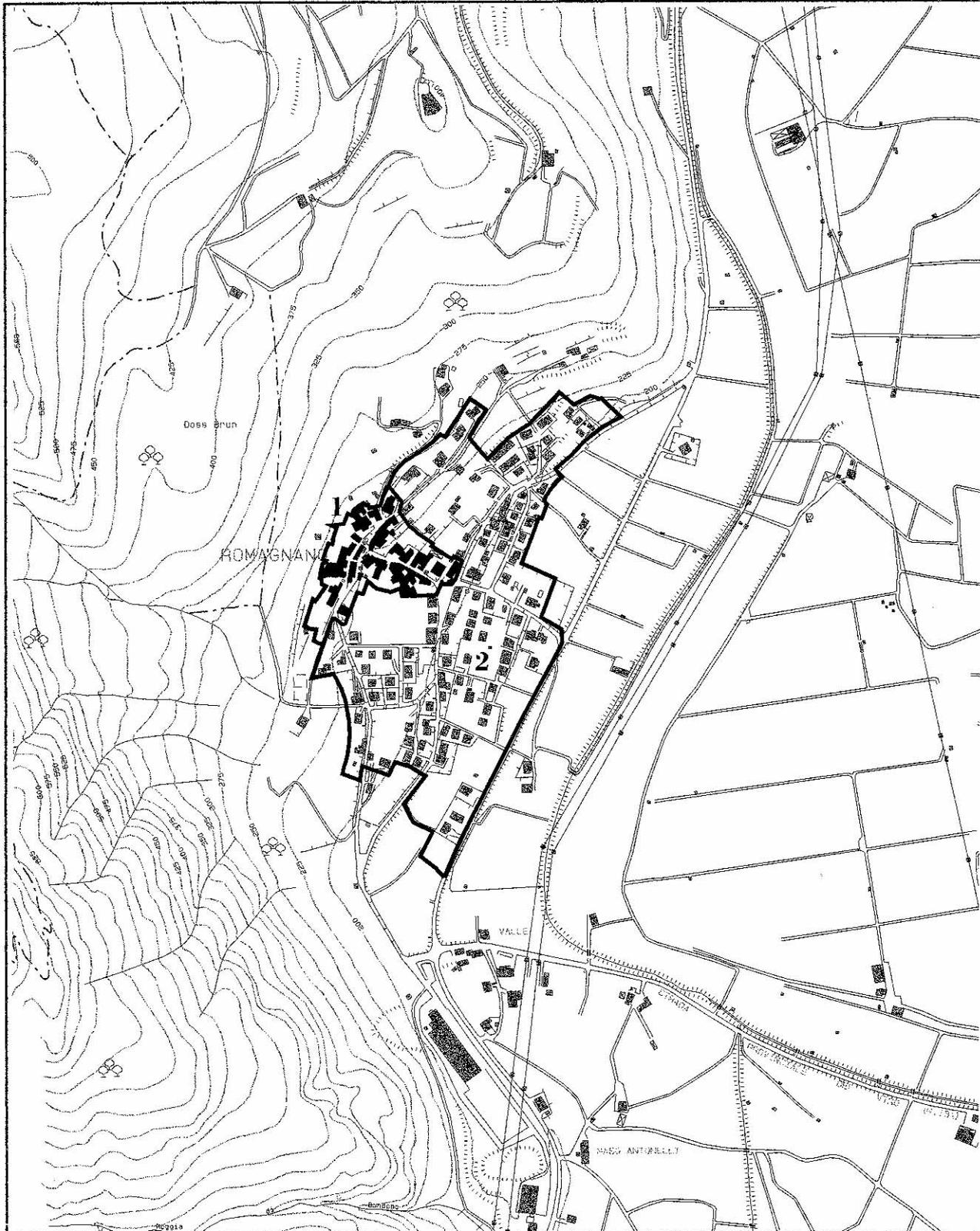
lo più in aree vicine al Centro storico. Tale sviluppo a bassa densità edilizia è avvenuto su un territorio ad alta esposizione panoramica dai coni visuali locali per cui, in generale, i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto, settore per settore, dell'eventuale vicinanza al Centro storico, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando ove possibile un orientamento NORD/SUD (lungo le curve di livello) impianti urbanistici relazionati con l'intorno, e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. mx = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B5 COLLINA OCCIDENTALE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **ROMAGNANO**
LOCALITA' : **Romagnano, Ai Calmi, Le Fontanelle**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Romagnano, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circostrizione n. 5 di Ravina del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola con specializzazione nella coltura della vite, presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (pendio ad anfiteatro a riparo delle esondazioni del fiume Adige) e da antico tracciato viario romano già pista preistorica, nonchè caratterizzato da struttura urbana compatta con edifici addossati su caratteristica viabilità (strada di quota e strada di massima pendenza di collegamento al tracciato principale).

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate aventi tipologia rurale, con presenza di alcuni edifici di impronta signorile d'origine cinquecentesca (Palazzetto Lodron, Palazzetto Fronza-Comai).

Un esiguo spazio di relazione pubblica era costituito dal tratto di strada alta, compresa tra la chiesa, più volte ricostruita, di S. Brigida e la fontana con lavatoio in pietra. Molto piccolo e decentrato il sagrato, più alto rispetto alla sede stradale e raccordato da una scenografica rampa di scale. L'attuale piazza, a valle del centro storico, risulta essere uno slargo del tracciato viario, senza qualità architettoniche urbane.

Le recenti espansioni hanno interessato generalmente le zone a valle.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica lineare compatta a due direzioni.

SETTORE 2 :

area in pendenza che comprende tutta l'area di espansione a valle del nucleo storico. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari ed edifici a schiera con unità sfalsate. **Copertura** a 2/4 falde. **Altezza** prevalente 2/3 piani con alcuni episodi a 4 piani. **Lunghezza** massima delle fronti delle schiere: 50 m. (eccessiva). **Lunghezza** media 40 m. **Orientamento** prevalente NORD - SUD. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità principale e ai con visuali del fondovalle. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

In tutta l'intera unità paesaggistica si registra un discreto sviluppo residenziale che ha comunque mantenuto un certo rispetto nei confronti dell'integrità del Centro storico.

In generale, i nuovi interventi di completamento delle aree residue e di nuovo impianto dovranno tener conto della vicinanza al Centro storico, delle tipologie e delle coperture prevalenti, privilegiando, ove possibile, l'orientamento Nord/Sud (lungo le curve di livello) e impianti urbanistici relazionati con l'intorno. Si confermano inoltre un'altezza massima non superiore ai 3 - 4 piani (h. max = 12,5 m) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 40 m.

DESCRIZIONE

Cadine, già Comune autonomo fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 3 del Bondone del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola di montagna, di cave di pietra da costruzione, ed in parte "all'industria dell'acqua", presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (inizialmente sul Dosso quindi nella conca) e tracciato viario storico.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate su viabilità aventi tipologia rurale, con inserimento di palazzetti di impronta rustico-signorile di particolare pregio (Palazzetto Cazzufi e Palazzetto Balduini).

L'abitato è caratterizzato da un percorso di attraversamento costituito dall'antica via di collegamento tra la zona di Terlago e quella di Sopranonte e Vigolo Baselga.

A metà di questa strada, nella piazza con fontana centrale, confluivano anche la strada verso la vecchia chiesa (una volta esterna al nucleo più antico trasformata poi in abitazione) ed il vicino cimitero (tuttora compreso nel perimetro del centro storico), e la strada che conduceva verso la zona dei Mulini attestati sul torrente Vela. La piazza come è oggi risulta notevolmente allungata a causa della costruzione della nuova chiesa nel secolo scorso.

Le recenti espansioni hanno interessato principalmente la zona di Coltura a Nord-Est del Centro storico e separata da questo dalla strada statale per Arco - Riva. Più limitata ma più prossima al nucleo storico è la zona di espansione diametralmente opposta, a Sud-Ovest.

SETTORE 1 :

centro storico con tipologia urbanistica accentrata compatta.

SETTORE 2 :

area pianeggiante in località Coltura a Nord-Est del nucleo storico ma separata da esso dalla Statale per Arco - Riva.

L'area ha avuto una sistemazione urbanistica ordinata con interventi sia singoli sia unitari. Notevole la superficie destinata ad attrezzature sportive. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari, un edificio a schiera, un edificio a corte doppia. **Coperture** a 2 falde.

Altezza prevalente 2/3 piani. **Lunghezza** delle fronti della schiera: 30 m. **Lunghezza** delle fronti maggiori della corte: 100 m. (eccessiva).

Orientamento misto NORD-EST / SUD-OVEST e NORD-OVEST / SUD-EST.

Esposizione panoramica media. **Pertinenze** a giardini, orti, verde comune.

SETTORE 3 :

area posta in località Coltura (a Nord-Est del nucleo storico) in fronte al settore 2 (residenziale) e caratterizzata dall'essere interamente destinata a zona produttiva di complemento.

SETTORE 4 :

piccola area a cavallo della Statale per Arco - Riva, a Nord-Est del nucleo storico. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari e a blocco. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** prevalente 3 piani. **Orientamento** NORD-EST. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti e giardini.

SETTORE 5 :

piccola area a ridosso e ricavata dalle pendici del Monte Grum, a Nord-Ovest del nucleo storico e separata da esso da verde agricolo. L'area è occupata da una zona saturata con edificio ad uso collettivo e da una zona destinata ad intervento unitario. **Tipologia edilizia:** edificio ad uso collettivo e residenziale temporaneo. **Coperture** a 2 falde e piane. **Altezza** 2/3 piani. **Lunghezza** 110 m. (eccessiva). **Orientamento** NORD-EST/SUD-OVEST. **Esposizione** panoramica molto alta dal cono visuale del centro abitato. **Pertinenze** a verde comune.

SETTORE 6:

area pianeggiante a Sud-Ovest del nucleo storico priva di disegno urbanistico, con un'area a disposizione per un intervento unitario. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** 2/3 piani. **Orientamento** NORD-OVEST / SUD-EST. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

In tutta l'intera unità paesaggistica si registra un discreto sviluppo residenziale che ha comunque mantenuto un certo rispetto nei confronti

dell'integrità del Centro storico, anche perché buona parte delle aree di espansione è in località Coltura, in posizione separata dal nucleo antico. In generale i nuovi interventi di completamento dovranno tener conto, settore per settore, dell'eventuale vicinanza al Centro storico, delle tipologie e delle coperture prevalenti.

In particolare, nei settori n. 4, n. 5 e n. 6 saranno da privilegiare un orientamento secondo le curve di livello, impianti urbanistici relazionati con l'intorno ed un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.), ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 m., mentre nel settore n. 4 l'altezza massima è confermata non superiore a 3 - 4 piani (h. max = 12,50 m.) ed una lunghezza massima degli edifici a schiera ed in linea non superiore a 40 - 50 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B6 COLLINA DEL BONDONE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **SOPRAMONTE**
LOCALITA' : **Sopramonte, Dossol, Alara, Doss Calt, Campra, Maso Banale**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Dossol e Sopramonte, quest'ultimo già Comune autonomo fino al 1926, fanno parte della Circostrizione n. 3 Bondone del Comune di Trento.

Sopramonte

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

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate su viabilità aventi tipologia rurale, caratterizzate da balconi sottogronda a graticcio.

Di dimensione superiore agli altri sobborghi, ha registrato una notevole evoluzione urbanistica, con fitti tracciati viari che si intersecano tra loro dando origine a vari slarghi e piazzette, vicoli e androni di attraversamento. Il percorso principale proveniva da Cadine e proseguiva verso il Monte Bondone da una parte e Baselga del Bondone dall'altra.

Numerosi gli spazi di relazione pubblica, i maggiori dei quali sono : quello "religioso", costituito dal sagrato della chiesa ottocentesca, caratterizzato dalla bella fontana settecentesca antistante e dal campanile romanico dell'abbattuta chiesa di S.Valentino; quello "civico" davanti all'ex municipio (villa Alberti-Poia) con annesso verde pubblico; infine quello "funzionale", capolinea di autobus, con aiuola praticabile di verde pubblico. Questi due poli "laici", definiti più recentemente, sono penalizzati da scarsa valorizzazione urbana.

Dossol

Storicamente vocato all'attività agricola di montagna presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (poggio) e insediamento puntiforme di maso rustico - signorile di origine medioevale.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie con presenza di edifici di origine rustico nobiliare. Il luogo centrale è costituito dallo spazio esiguo attorno alla chiesetta seicentesca di S. Antonio, luogo di confluenza dei tracciati provenienti da Cadine, Sopramonte e Monte Bondone.

Le recenti espansioni hanno interessato principalmente l'area a Nord e ad Est, attorno alle pendici del Doss Calt, del nucleo storico. Più contenute le espansioni a Sud e nei pressi di Dossol. Infine uno sviluppo marginale si è avuto nell'area a Maso Banale.

ANALISI

SETTORE : 1A - 1B

Centri storici con tipologia urbanistica di tipo lineare compatto con nucleo centrale (Sopramonte) e lineare compatto semplice (Dossol).

SETTORE 2 :

area in pendenza priva di disegno urbanistico, posizionata a Nord del Centro storico e ad alta esposizione panoramica. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** prevalente 4 piani (altezza media 3 piani). **Orientamento** misto NORD-SUD ed EST-OVEST. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORI 3 :

area in pendenza priva di disegno urbanistico posta tra il Centro storico ed il rilievo morfologico di Doss Calt in posizione estremamente panoramica. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari ed un episodio a schiera. **Coperture** a 2/4 falde, **Altezza** prevalente 3 piani con vari episodi a 4 piani. **Lunghezza** della fronte della schiera: 50 m. (eccessiva). **Orientamento** misto NORD-SUD e EST-OVEST. **Esposizione** panoramica altissima da vari con visuali. **Pertinenze** a giardini orti e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 4 :

area in pendenza con un intervento unitario a schiera di un certo peso ed un area destinata ad ulteriori interventi unitari. Posizionata a Est del Centro storico e a contatto con esso, in posizione panoramica molto visibile. **Tipologie edilizie:** edifici a schiera, edifici mono e bifamiliari.

Coperture a 2/4 falde per gli edifici mono e bifamiliari e piane per le schiere. **Altezza** prevalente 4 piani con vari episodi a 3 piani. **Lunghezza** delle fronti delle schiere: 40/45 m. **Orientamento** misto NORD-SUD e EST-OVEST. **Esposizione** panoramica molto alta

rispetto a vari con visuali. **Pertinenze** a verde comune, orti e giardini.

SETTORE 5 :

area pianeggiante a bassa densità edilizie posta a Sud del Centro storico in posizione panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a giardini, orti e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 6 :

area pianeggiante a Sud del nucleo di Dossol priva di disegno urbanistico e con una zona di espansione unitaria in fase di realizzazione. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari ed un episodio a schiera ad unità sfalsate. **Coperture** a 2/4 falde. **Altezza** prevalente 3 piani. **Lunghezza** della fronte della schiera 55 m. (eccessiva). **Orientamento** vario, secondo la viabilità. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale. **Pertinenze** a orti e giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 7 :

area "cuscinetto" tra i due nuclei storici, in leggera pendenza e quasi inedificata. Per la sua destinazione quasi totale a Verde Pubblico ed in piccola parte zona per esercizi alberghieri, risulta essere inedificabile per la residenza.

SETTORE 8 :

area fisicamente separata dal contesto del Centro storico, a Sud e a monte della strada provinciale che porta al Monte Bondone, in località "Maso Banale". **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** prevalenti a 4 falde. **Altezza** media 3 piani con numerosi episodi a 4 piani. **Orientamento** lungo la viabilità principale. **Esposizione** molto alta sia rispetto alla viabilità locale che dal cono visuale dei due nuclei storici. **Pertinenze** a orti e giardini.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

L'intera unità paesaggistica, a causa del forte accrescimento avvenuto in anni recenti, sia con interventi singoli che con notevoli interventi unitari, risulta compromessa dal punto di vista paesaggistico a causa di edificazione con altezza

eccessiva in zone ad alta esposizione panoramica ed in vicinanza al Centro storico.

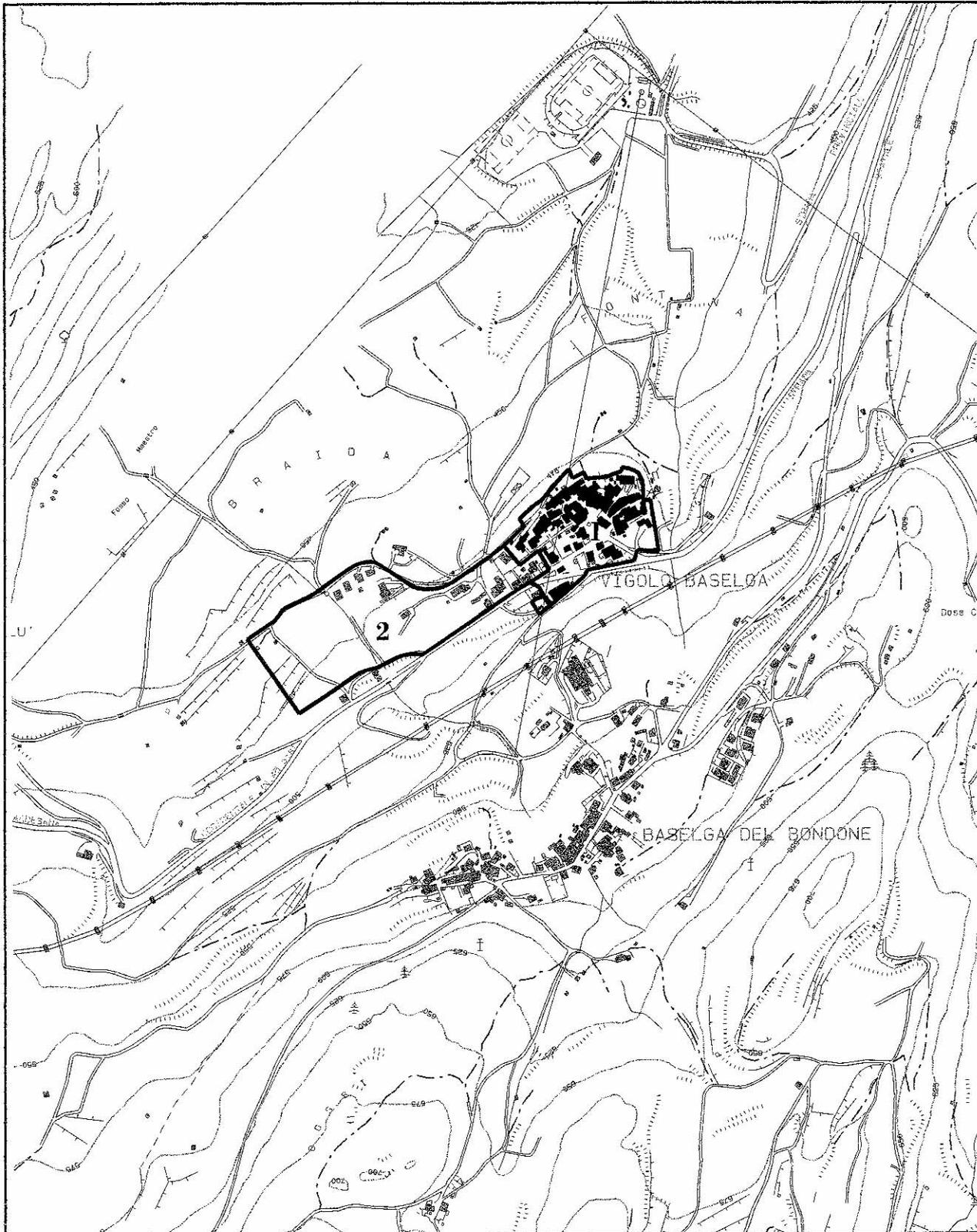
In generale, i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto, settore per settore, dell'eventuale vicinanza al Centro storico, della pendenza orografica, dei con visuali dalle aree circostanti l'abitato, e delle tipologie e coperture prevalenti. Ove possibile, saranno da privilegiare un'orientamento NORD/SUD (lungo le curve di livello), impianti urbanistici relazionati con l'intorno e, soprattutto, un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B6
COLLINA DEL BONDONE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : VIGOLO BASELGA
LOCALITA' : Vigolo Baselga



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Vigolo Baselga, già Comune autonomo fino al 1969, fa parte della Circoscrizione n. 3 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, ed 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, per gran parte destinata ad intervento unitario e a Verde Pubblico. **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 (eccessiva) per l'edificio in linea. **Lunghezza** della fronte dell'edificio in linea: 30 m.

Orientamento casuale. **Esposizione** panoramica alta rispetto al cono visuale della zona agricola a valle. **Pertinenze:** orti, giardini e piccoli appezzamenti.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto molto limitato, mantenendo quindi una totale integrità del nucleo storico. E' previsto comunque, a breve

termine, un'intervento unitario di dimensioni territoriali comparabili a quelle del Centro storico. Per tale intervento si dovrà tener conto dell'esposizione panoramica rispetto al cono visuale della zona di Braida, Fontana, Palù ed 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 all'intorno, e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli eventuali edifici a schiera o in linea non superiore a 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA B6
COLLINA DEL BONDONE

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : BASELGA DEL BONDONE
LOCALITA' : Baselga del Bondone



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Baselga del Bondone, già Comune autonomo fino al 1969, fa parte della Circostrizione n. 3 del Bondone del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola di montagna, presenta un nucleo articolato in due aggregati la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (sede di terrazzo) ed antico tracciato viario.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate su viabilità aventi tipologia rurale, ed inoltre è quasi totalmente attestato lungo il tracciato antico che proveniva da Vigolo Baselga e proseguiva per la Valle dei Laghi. La vita di relazione sociale trovava spazio attorno al complesso della Pieve della Madonna Assunta (di origine romaniche e rimaneggiata fino alla fine del '500) con sagrato panoramico, tigli secolari, canonica del XVI secolo e cimitero attiguo. Originariamente separato, questo "polo religioso" è ormai integrato al nucleo principale.

Le recenti espansioni hanno interessato principalmente la parte a monte del nucleo storico, verso Est.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia urbanistica lineare per nuclei.

SETTORE 2 : area in leggera pendenza a Nord-Est del nucleo storico, a bassa densità edilizia, caratterizzata dalla presenza, per metà parte da zone destinate a interventi unitari, centro civico e verde pubblico. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** 3/4 piani. **Orientamento** casuale. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze** a orti e giardini.

SETTORE 3 :

area a Nord-Est del Centro storico alle falde del Doss Calchera e del Doss Crosetta. Gran parte dell'area è urbanizzata e satura ma priva di disegno urbanistico rilevante. **Tipologie edilizie:** edifici mono e bifamiliari. **Copertura** a 2 falde. **Altezza** prevalente 3 piani. **Orientamento** NORD-OVEST / SUD-EST. **Esposizione** panoramica alta. **Pertinenze** a giardino.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

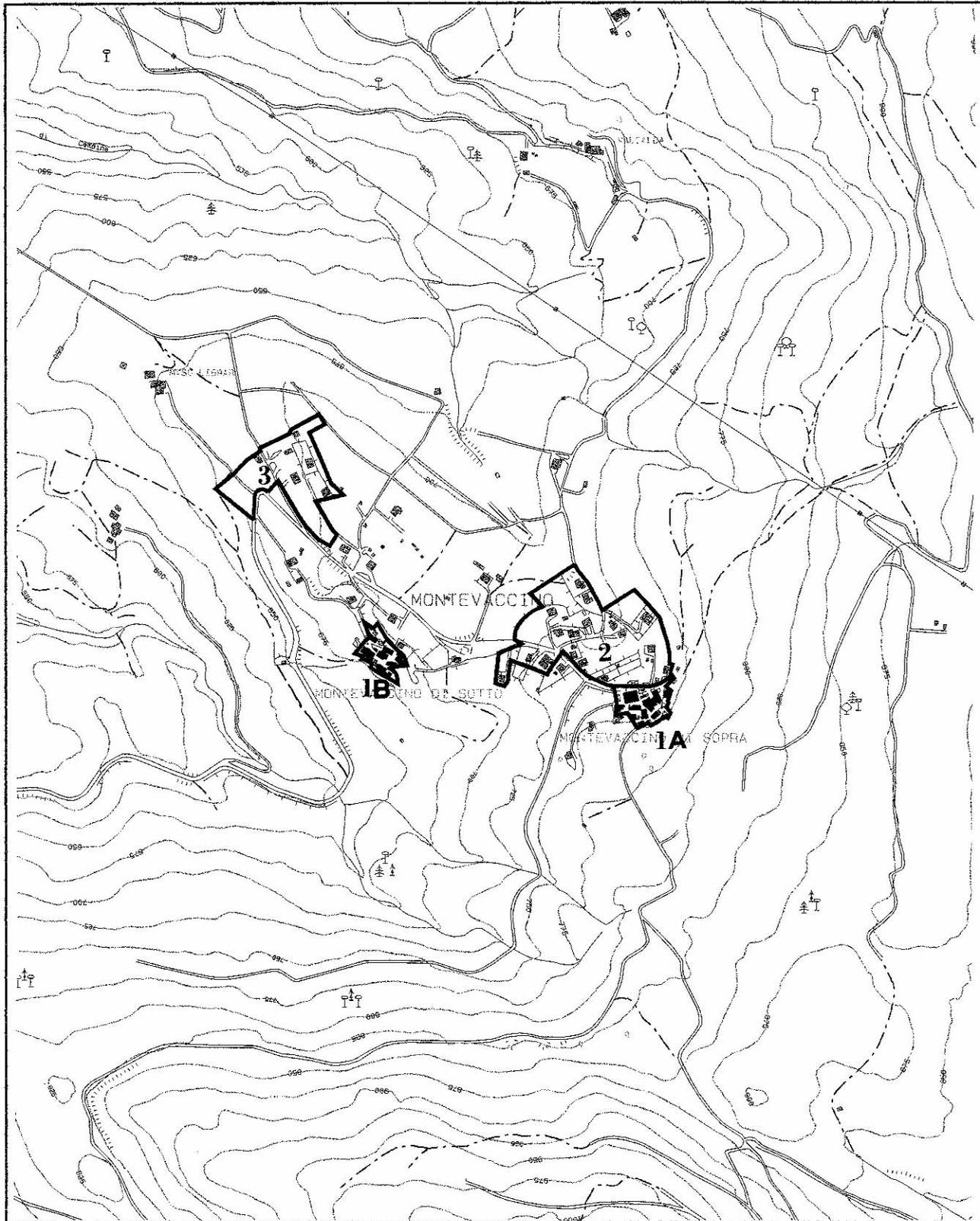
Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto abbastanza contenuto. Tale sviluppo è avvenuto su un territorio ad alta esposizione panoramica dai con visuali locali per cui, in generale, i nuovi interventi di completamento e di nuovo impianto dovranno tener conto, settore per settore, delle tipologie e delle coperture prevalenti. Saranno preferiti, ove possibile un orientamento secondo le curve di livello, impianti urbanistici relazionati con l'intorno e, soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.) ed una lunghezza massima delle fronti degli edifici a schiera ed in linea non superiore ai 30 - 40 m.

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA C2 ALTIPIANO DEL CALISIO
--

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **MONTEVACCINO**
LOCALITA' : **Montevaccino di Sotto e di Sopra, Pramorgen**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Montevaccino, già appartenente al Comune autonomo di Cognola fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 6 Argentario del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività mineraria ed agricola di montagna, presenta due nuclei antichi la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento naturale (terrazzo) ed insediamento umano di tipo accentrato, originato da antico maso, sede della direzione vescovile dell'attività mineraria ("il Castel" a Montevaccino di Sotto; la "Casa del Vanga" a Montevaccino di Sopra).

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie aggregate di tipo rurale.

Solamente il nucleo di Montevaccino di Sotto presenta una piccola piazza centrale, con fontana e lavatoio, mentre Montevaccino di Sopra risulta privo di spazi pubblici.

La chiesa con sagrato e cimitero attiguo, si trova metà strada tra i due nuclei, in posizione isolata.

Le recenti espansioni hanno interessato due piccole aree: la prima è separata dal nucleo di Montevaccino di Sotto, lungo la strada per Martignano in direzione di Maso Librar in località Pramorgen; la seconda è invece leggermente a valle, in direzione Ovest, del nucleo di Montevaccino di Sopra.

ANALISI

SETTORE 1A - 1B :

Centro storico con tipologia sparsa per nuclei

SETTORE 2 :

piccola area quasi pianeggiante, a Est di Montevaccino di Sopra a bassa densità edilizia.

Tipologia edilizia: edifici mono e bifamiliari.

Coperture a 2/4 falde. **Altezza** sui 2/3 piani.

Orientamento casuale. **Esposizione** panoramica alta rispetto alla viabilità locale.

Pertinenze: orti, giardini e piccoli appezzamenti coltivati.

SETTORE 3 :

piccola area pianeggiante molto alberata, con pochi edifici sparsi, a densità edilizia bassissima posizionata a ridosso del tornante della strada per Martignano, a Ovest di entrambi i nuclei.

Tipologia edilizia: edifici mono e bifamiliari.

Coperture a 2 falde. **Altezza** 2/3 piani.

Orientamento casuale. **Esposizione** panoramica bassa rispetto alla viabilità locale.
Pertinenze: orti, giardini.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

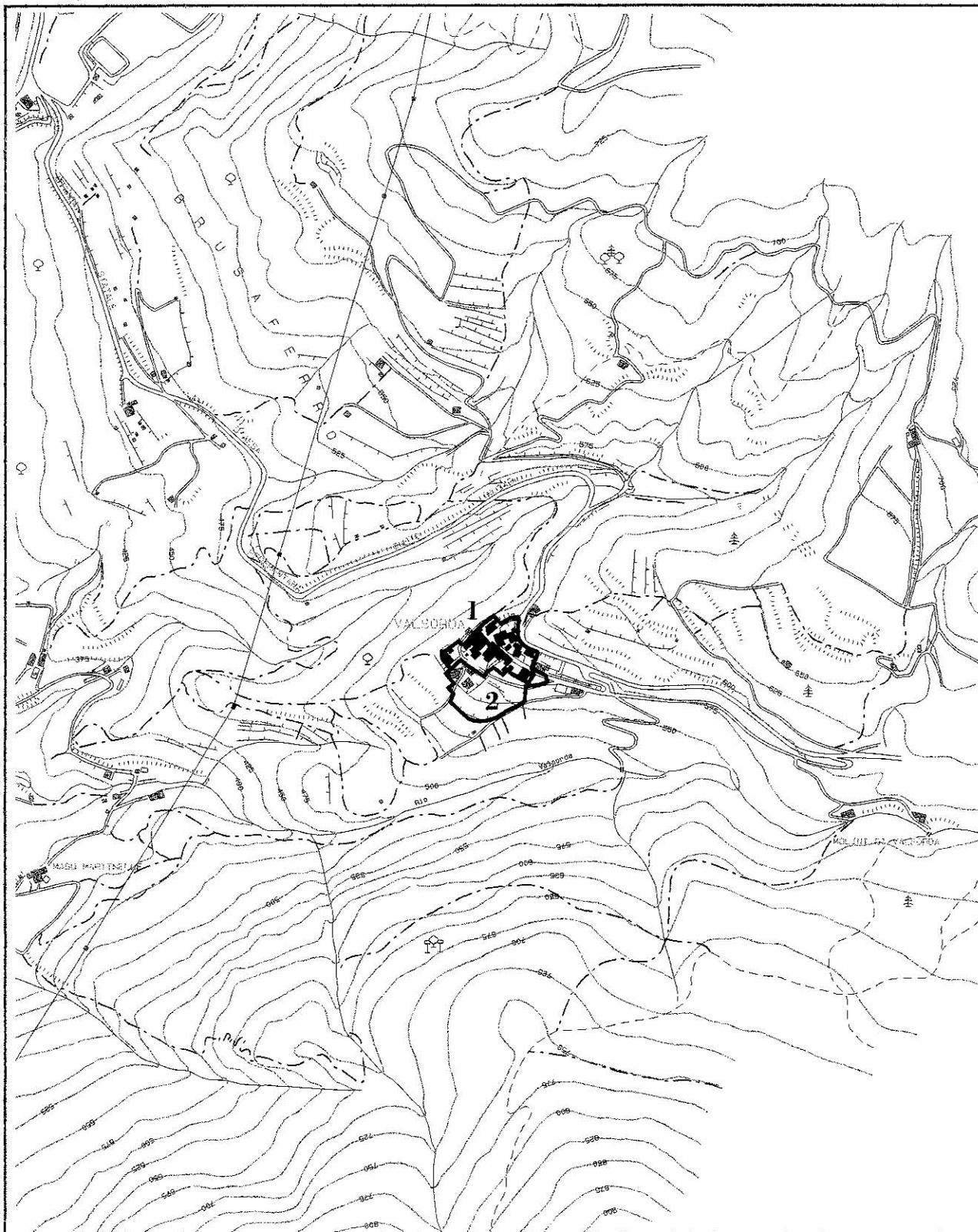
Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto molto limitato, mantenendo quindi una totale integrità dei due nuclei storici. In generale i nuovi interventi di completamento dovranno tener conto da una parte della vicinanza al Centro storico (settore 2) e dall'altra del contesto paesaggistico agricolo e boschivo (settore 3). Saranno quindi da privilegiare le tipologie edilizie di minore dimensione e le coperture prevalenti, mantenendo un'altezza massima alla misura attuale (h. max = 9 m.).

COMUNE DI TRENTO
ANALISI DELLE UNITA' PAESAGGISTICHE

AREA C5 VALSORDA

PAESAGGIO NATURALE
PAESAGGIO ARTIFICIALE
PAESAGGIO URBANO

DENOMINAZIONE : **VALSORDA**
LOCALITA' : **Valsorda**



scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Valsorda, già appartenente al Comune autonomo di Mattarello fino al 1926, fa parte della Circoscrizione n. 6 di Mattarello del Comune di Trento.

Storicamente vocato all'attività agricola pedemontana presenta un nucleo antico la cui matrice morfologica deriva dall'incontro tra elemento fisico (piccolo terrazzo articolato su pendio) e viabilità di connessione tra Val d'Adige ed Alta Valsugana.

L'insediamento di antica origine è costituito prevalentemente da unità edilizie addossate ed allineate su viabilità, aventi tipologia rurale, caratterizzate da androni passanti. Da rilevare l'assenza di spazi centrali di relazione pubblica e la presenza di una piccola chiesa con sagrato e cimitero attiguo, ora all'interno del perimetro del Centro storico, ma una volta nettamente separata.

Le espansioni recenti sono minime e sono limitate ad una piccola area a Sud.

ANALISI

SETTORE 1 :

Centro storico con tipologia accentrata compatta.

SETTORE 2 :

piccola area in pendenza a Sud del nucleo storico, a bassissima densità edilizia, e destinata in gran parte ad intervento unitario. **Tipologia edilizia:** edifici mono e bifamiliari. **Coperture** a 4 falde. **Altezza** 3 piani. **Orientamento** EST-OVEST. **Esposizione** panoramica media. **Pertinenze:** orti e campi coltivati.

CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Nell'intera unità paesaggistica lo sviluppo residenziale è rimasto molto limitato, mantenendo quindi una totale integrità del nucleo storico. E' previsto comunque un'intervento unitario per il quale si dovrà tener conto dell'esposizione panoramica e della vicinanza al Centro storico. Saranno da privilegiare tipologie edilizie di dimensioni minori, un'orientamento lungo le curve di livello ed un' impianto urbanistico relazionato

all'intorno, coperture a 4 falde, e soprattutto un'altezza massima non superiore ai 3 piani (h. max = 10 m.).