

INGEGNERIA
ARCHITETTURA

COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

PROVINCIA DI TRENTO

**COMPARTO EDIFICATORIO 1
RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO PAG N. 21**

TAV.

1

**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA**

SCALA

COMMITTENTE

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI VILLE D'ANAUNIA

DATA

Aprile 2021

dott.ing. PAOLO ODORIZZI - via Quattro Ville, 23
38019 VILLE D'AUANUNIA - Frazione TUENNO
p.iva 01594850222 - e-mail paolo.odoriz@gmail.com
Tel. 0463 / 454180 - Fax 0463 / 443881 - Cell. 338 / 3963664

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Dott. Ing. PAOLO ODORIZZI
ISCRIZIONE ALBO N° 1740

PREMESSA

La previsione della “Terza Variante al Piano regolatore generale intercomunale Cles-Tuenno, parte riferita all'ex Comune di Tuenno - variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39, comma 2, con adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 di data 01 luglio 2013 e ss. mm. - adottata in via definitiva con deliberazione Consiliare n. 43 d.d. 17.12.2015 per la parte relativa all'ex Comune di Tuenno ed approvata dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 776 di data 13 maggio 2016”, circa l'area in oggetto, è quella di un piano attuativo che pianifichi lo sviluppo di tale zona mediante un sistema sistematico di opere che ne regolino la viabilità e ne migliorino la vivibilità.

Il piano attuativo n. 21 comprende due comparti:

- **Comparto n.1.**

Riguarda l'area più direttamente in adiacenza all'istituto scolastico, in cui sono collocati due edifici di proprietà comunale identificati dalle p.ed. 480 (edificio di civile abitazione) e p.ed. 631/1 (edificio ex cooperativa).

- **Comparto n.2.**

Riguarda l'area sul lato opposto di via Garibaldi, occupata dalla p.ed. 21, edificio in avanzata fase di ristrutturazione in cui saranno inserite unità abitative e attività commerciali.

La presente relazione descrive le scelte progettuali riferite al comparto n.1 e volte allo specifico obiettivo di un completo recupero di questa area pubblica, strategica per il paese.

PREVISIONE DI PIANO

Il piano attuativo n. 21 comprende un'area interna all'abitato di Tuenno a lato del plesso scolastico, in cui sono collocati tre edifici, due dei quali compresi nel comparto n. 1 ed identificati dalle p.ed. 480 edificio a civile abitazione di proprietà comunale e 631\1 edificio ex cooperativa di proprietà comunale. Questa area è strategica per le strutture scolastiche presenti, per la motivata esigenza di creare degli spazi aperti, sia a verde attrezzato che di supporto a loro funzionali.

Il piano prevede:

1. la demolizione degli edifici inseriti nel Piano Attuativo;
2. la sistemazione a verde attrezzato, parcheggio, viabilità, marciapiedi e la possibilità di realizzare volumi accessori negli spazi liberi a servizio dei giardini e della scuola;
3. la possibile realizzazione di parcheggi interrati, regolati da apposita convenzione concordata con la Pubblica Amministrazione;
4. la necessità di dotarsi di adeguato studio viario e pedonale, da precisare con apposita convenzione, che interessa la zona urbana nella quale gravita l'area, con indicazioni specifiche relative all'accessibilità ed alla funzionalità dell'area stessa;

5. la possibilità di presentare i progetti in maniera indipendente; i titoli concessori già rilasciati mantengono la loro valenza;
6. la suddivisione in comparti come da delibere del Consiglio Comunale n.32 del 25/11/2010 e n.25 del 27/08/2013;
7. ristrutturazione della p.ed. 21, con vincolo di conservazione dell'involturo esterno e degli elementi tipologici di pregio architettonico;
8. la possibilità di ampliamento volumetrico per la p.ed. 21 nel limite massimo del 10% del volume preesistente, elevabile al 20% in caso di fabbricati alberghieri.

ATTUAZIONE DI PIANO

Il presente piano di comparto si riferisce al comparto 1 e, previo passaggio in CPC, deve essere presentato in Consiglio Comunale per l'ottenimento autorizzativo.

Il piano, rispetto alle previsioni riportate nel paragrafo precedente, attua:

- la demolizione della porzione fuoriterra del fabbricato individuato dalla p.ed. 631\1 (ex cooperativa di proprietà comunale) e la conservazione della p.ed. 480 ("Casa Cominelli" edificio a civile abitazione di proprietà comunale) per ricavare un nuovo piazzale;
- l'allargamento del tombotto lungo il suo intero sviluppo longitudinale;
- la demolizione e successiva ricostruzione con sezione ampliata del ponte posto sulla strada provinciale n° 73;
- l'eliminazione dell'esistente collegamento viario a raso con la strada provinciale n° 73, posto fra l'edificio scolastico e il sottopasso;
- la realizzazione di un nuovo collegamento viario con unica corsia a sud del compendio fra strada provinciale n° 73 e via Garibaldi;
- la realizzazione di un golfo di fermata in fregio alla strada provinciale n° 73 ;
- il collegamento fra il nuovo piazzale a sud con l'esistente cortile scolastico a nord mediante un'estensione della copertura del sottopasso;
- la realizzazione di un deposito comunale costituito della porzione interrata dell'edificio ex cooperativa;
- la costruzione di un ascensore che collegherà il piano del deposito comunale (quota -4,35 m) con il piano del marciapiede della strada provinciale n° 73 (quota -1,50 m);
- l'eliminazione delle molteplici barriere architettoniche per consentire l'accesso al nuovo piazzale mediante realizzazione (oltre che del già citato ascensore) di una rampa stradale a sud-ovest del compendio e di una rampa per disabili in posizione centrale rispetto al golfo di fermata;
- la sistemazione generale degli spazi sia da un punto di vista viabilistico che per l'utilizzo scolastico;

Successivamente alle demolizioni e alla realizzazione degli spazi interrati si otterrà il nuovo piazzale scolastico: sarà pavimentato in cubetti di porfido e delimitato da parapetti metallici, aiuole a verde e pareti verdi in corrispondenza del tombotto. Nei giorni di pausa scolastica lo spazio potrà essere utilizzato come luogo di incontro pubblico, a disposizione delle varie manifestazioni; in quest'ottica viene data la possibilità di realizzare un piccolo palco coperto.

Le tavole allegate inquadrano la situazione esistente e le previsioni del comparto. In particolare le tavole n. 5 e 6 offrono le indicazioni principali rispetto agli elementi di riferimento (vie, piazzali, parcheggi, componenti di sistemazione ecc.), ai materiali da usare nelle pavimentazioni, e alle distanze rispetto agli edifici e ai percorsi.