

COSTANTIN CHARALABOPOULOS

ARCHITETTO – CTU - N. 653 Ordine Architetti prov. Trento

I-38122 TRENTO – Galleria dei Legionari Trentini, 4

☎ +39.3351419485 – Fax. +39.0471.1721162

✉ costantin.charalabopoulos@archiworldpec.it

✉ costchar@libero.it

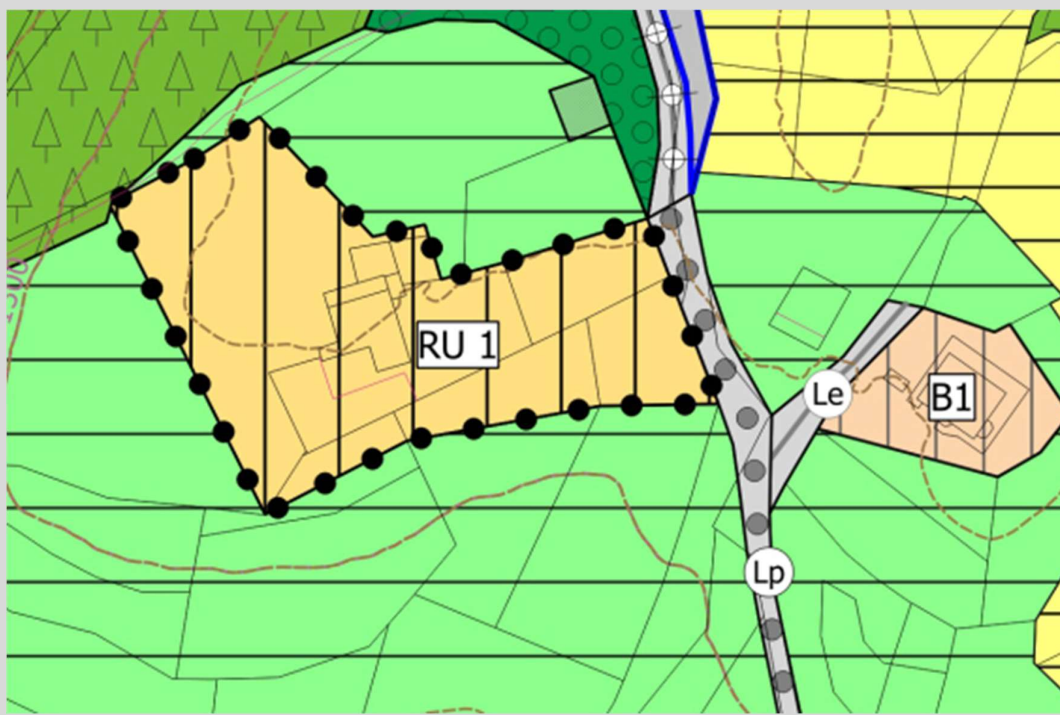
C.F.: CHRCTN56D06Z115Z

P. IVA: 02364310223

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO ATTUATIVO RU-1

ZONA BAITA ALPINA



Art.1 Finalità Del Piano Attuativo

Premessa

Considerando una prospettiva diversa rispetto a posizioni più o meno nobilmente conservatrici è scontato che questo Paese abbia anzitutto un **disperato bisogno di ecosostenibilità** nonché di modernità.

Lo straordinario paesaggio italico e l'immenso patrimonio culturale devono costituire per i suoi cittadini un elemento di consapevolezza civile: ossia di conoscenza della sua storia come chiave di interpretazione e di trasformazione del suo presente. Sarebbe **imperdonabile** farli diventare un altro piombo nelle ali di quel procedimento di modernizzazione, di progresso che già, in questo Paese, sconta ritardi atavici.

Per queste ragioni il paesaggio non può essere trattato come un **museo** ma come un organismo vivente. Un organismo vivente che, in quanto tale, deve mutare, in maniera razionale e controllata. Come mutano i costumi, le norme. Come mutano i tempi.

Per questo serve un **ambientalismo progressista**. Per tutelare seriamente l'ambiente, la biodiversità, gli ecosistemi e il clima. Sostenibilità nell'interesse anche delle future generazioni.

Obiettivi

Oltre alle finalità previste dalla Variante 2019 del P.R.G. si elencano gli obiettivi prefissati per il Piano Attuativo in esame:

Paesaggio

1. Salvaguardare l'attività commerciale esistente;
2. Limitare l'intervento di antropizzazione;
3. Apporre le necessarie modifiche al paesaggio in minima quantità;
4. Rispettare possibilmente l'orientamento ad "anfiteatro" delle strutture esistenti;
5. Avvalorare i pendii presenti;

Insedimento

1. Ricercare di massimizzare l'efficientamento energetico soprattutto attraverso l'orientamento ottimale delle falde di copertura;
2. Ottimizzare l'orientamento per beneficiare degli apporti solari;
3. Tenere in considerazione l'altitudine presente e i possibili eventi meteorologici/idrologici;

Art.2 Norme di Riferimento

Nel presente Piano Attuativo sono prese in considerazione le seguenti normative:

- Legge Provinciale 4 agosto 2015 n.15;
- Decreto del Presidente della Provincia di Trento 19 maggio 2017 n.8-61/legge
- Variante 2019 P.R.G. Bedollo;
- Regolamento Edilizio del Comune di Bedollo;

Art.3 Elaborati Tecnici

Fanno parte del Piano Attuativo i seguenti elaborati tecnici:

- Norme di Attuazione;
- Relazione Tecnica;
- Elaborati grafici da Tav.1 a Tav.6.

Art.4 P.R.G. - Inquadramento zona

Il Piano Attuativo viene individuato dall'art.8 delle N.d.A. del P.R.G. come piano di riqualificazione urbana e in particolar modo fa riferimento agli indici edilizi inerenti la zona mista prevalentemente residenziale (art.9).

Gli indici e i parametri previsti dall'art.71, e adottati nel presente Piano, sono:

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei alla riqualificazione ed ampliamento delle strutture esistenti e/o all'insediamento di un nuovo edificio. Esse sono rappresentate da un'unica area, individuata in cartografia con apposita retinatura ed il codice-shp "C105_P".

(2) In questa zona gli interventi edilizi sono subordinati alla predisposizione del piano attuativo di riqualificazione urbana di cui all'art. 9, comma 1, lett. b (codice-shp "Z512_P" e la sigla "RU2") per una progettazione unitaria dell'area sottesa, finalizzata a valorizzare ed integrare le attività esistenti legate al comparto turistico/di servizio permettendo nel contempo la realizzazione di, massimo, due nuovi alloggi destinati a prima abitazione (per requisiti vedi art. 49 D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg.) con Sun max di mq. 120 ciascuno e relativi spazi accessori da non includersi nel calcolo del Sun max (art. 49 D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. comma 5).

(3) Nella zona mista prevalentemente residenziale valgono i seguenti indici e parametri:

- Ut max = 0,15 mq./mq.;
- NP max = n. 2;
- HF max = 7,00 m.

La superficie utile netta (Sun) con destinazione residenziale, ivi compresa quella relativa all'alloggio e relativi spazi accessori per il proprietario o custode delle attività insediate ed ai locali destinati ad ospitare il personale impiegato nelle attività medesime, non potrà comunque superare il 70% della Sun totale insediabile sull'intera zona urbanistica.

(4) In attesa dell'approvazione del piano attuativo di cui al precedente comma 2, per gli edifici esistenti in questa zona sono ammessi gli interventi specificati all'art. 19, comma 3, lett. a), purché finalizzati esclusivamente a garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, senza incremento del numero delle unità abitative, nonché l'intervento di demolizione senza ricostruzione di cui all'art. 19, comma 3, lett. b).

Art.5 Materiali costruttivi

In genere, la progettazione deve rispettare, in contesti storicamente antropizzati, criteri congruenti con il sito d'intervento, impiegando tipologie, tecnologie costruttive e materiali della tradizione o comunque di provenienza possibilmente locale, nell'ottica della semplicità e linearità delle scelte. L'aspetto formale degli edifici e dei manufatti dovrà essere coerente con il contesto, evitando in ogni caso scelte di pura imitazione delle tipologie tradizionali presenti o meno all'interno dell'ambito considerato al fine di non determinare la compresenza di elementi appartenenti a tradizioni differenti.

Considerato che ogni intervento sul territorio può produrre una certa discontinuità con le immediate vicinanze, la progettazione deve prevedere opportuni accorgimenti ed interventi (rinaturalizzazione, mitigazione, compensazione, ecc.) affinché si realizzi l'integrazione dell'opera con il contesto. Pertanto deve essere considerata parte integrante del progetto l'area ad esso adiacente, alla quale dovranno essere dedicate le medesime attenzioni progettuali. È sempre preferibile, in contesti naturali o seminaturali, privilegiare l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, integrare l'intervento con l'utilizzo di vegetazione autoctona, evitando il ricorso ad eccessive geometricità e ricercando soluzioni cromaticamente compatibili.

I futuri interventi dovranno essere coerenti con gli obiettivi di qualità paesistica, ambientale ed ecosostenibile così di seguito elencati:

- mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi (vedi modifica art. 9 Costituzione) e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali;
- previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi valori riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati.
- conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei piani.

In linea di massima si ritiene che gli edifici debbano coerentemente inserirsi nel contesto ambientale esistente e che a tal fine si debba tener conto di una concordanza di linee compositive, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature, ferma restando l'opportunità di richiamarsi, soprattutto nel caso di nuove costruzioni, agli edifici preesistenti tipologicamente più rappresentativi di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita. Si potranno altresì ammettere soluzioni

architettoniche moderne ed innovative in un contesto tradizionalmente connotato, purché si tenga presente la necessità di stabilire coerenza e congruità tra l'elemento antropico e la naturalità del sito.

Per i percorsi si dovrà privilegiare in contesti storico-tradizionali l'utilizzo di materiali conformi alla tradizione costruttiva locale; la scelta dovrà essere in ogni caso congruente con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio; in ogni caso è sempre preferibile la realizzazione di superfici drenanti (ad esempio prato armato, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata ecc., rispetto a pavimentazioni impermeabili;

Una siepe mista ha una valenza ecologica in quanto costituisce un rifugio per numerose specie della fauna locale, migliora le condizioni pedologiche, favorisce lo sviluppo di difese naturali da larve ed insetti dannosi, attrae le specie animali.

Art.6 Disposizioni finali

Per quanto non specificato dalle presenti norme di attuazione del piano attuativo, valgono le prescrizioni delle leggi provinciali, nonché delle norme di P.R.G. e regolamenti comunali vigenti.

Trento, 02/08/2023

Il progettista

Costantin arch. Charalabopoulos

