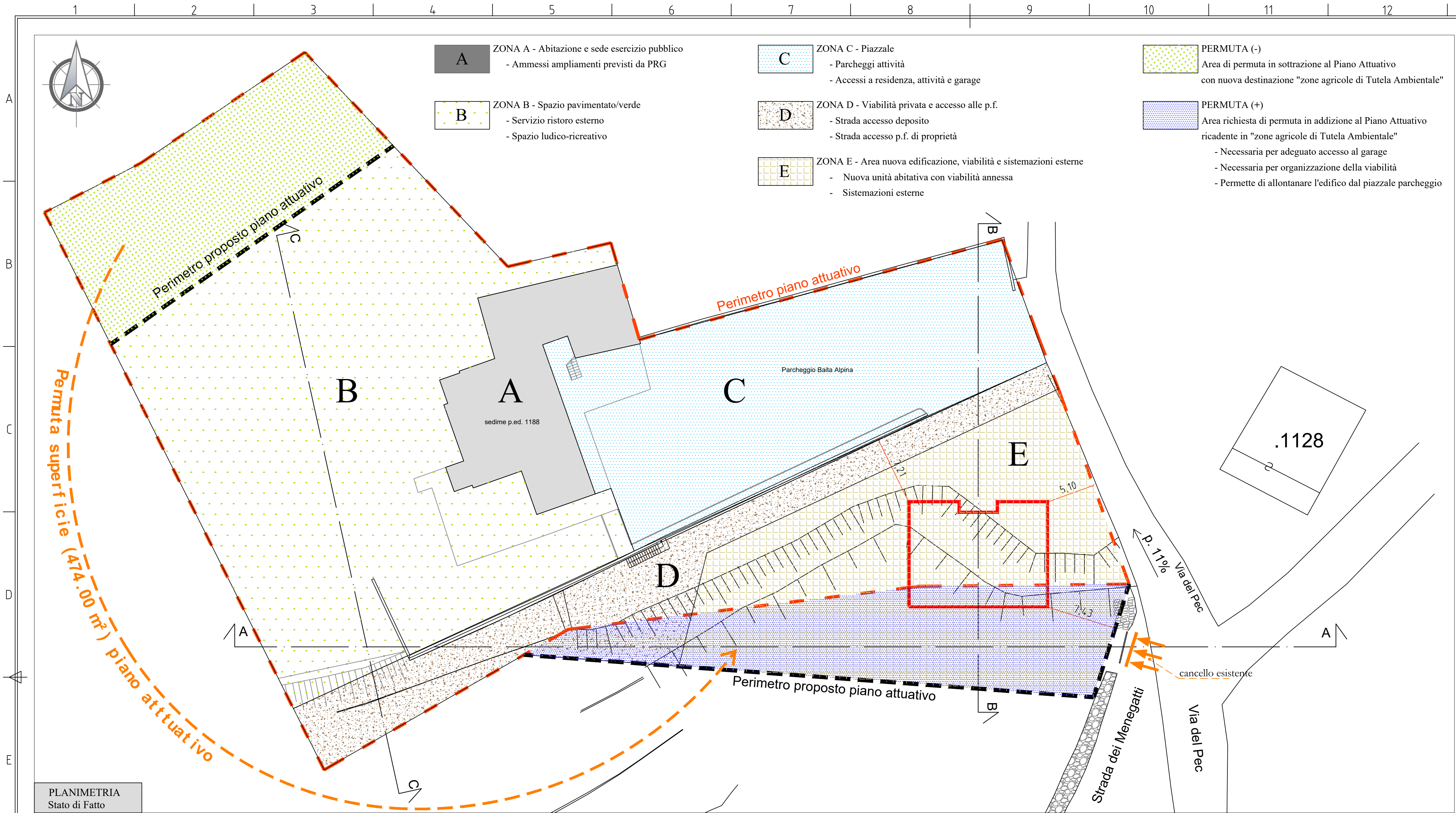


MOTIVAZIONI PROPOSTA AMPLIAMENTO AREA RU1

- Posizione nuova edificazione**
- Zona A: Già occupata da edificio esistente (residenza ed esercizio pubblico)
- Zona B: Unico spazio con caratteristiche peculiari favorevoli per servizio a tavola all'aperto
- Zone C-D: Aree necessarie per viabilità interna e accesso deposito
- Zona E: Unica superficie prestante ed adeguata ad ospitare una nuova unità abitativa
- Ampiamente soleggiata
 - Autonoma senza interferire con l'attività e i suoi spazi
 - Posizionamento maggiormente distante dall'attività "Baita Alpina"
 - Riduce il consumo di suolo
 - Riduce i costi di costruzione per motivi logistici
 - Accesso carraio esistente
 - Accesso carraio posizionato nell'unico slargo esistente poiché via del Pec a salire diviene più ripida e stretta

- Posizione entrata garage nuovo edificio**
- nord-est:
- inadeguatezza pendenza rampa
 - elevato rischio allagamento garage
- est:
- uscita/entrata via del Pec tratto molto stretto e ripido
 - scarso soleggiamento e strada ghiacciata nei periodi freddi (1300 m.s.l.m.)
 - rischio di allagamento garage a causa del livello inferiore rispetto a quello stradale
- sud:
- ottimo per soleggiamento
 - pendenze minime o assenti
 - allagamento improbabile per fisicità
- ovest:
- percorso troppo lungo (EST-NORD-OVEST) con elevato consumo del suolo e concreto rischio di ghiaccio in periodi freddi
 - rischio allagamento
 - esteticamente improponibile

N.B.: Viste le sopracitate considerazioni, in assenza dell'Area "PERMUTA +", risulta impossibile garantire un accesso adeguato e sicuro al garage della nuova abitazione e mantenere la strada per accedere al deposito dell'attività.

Il Piano Attuativo è finalizzato a non incrementare il consumo del suolo; pertanto si trasferisce la medesima superficie di 474.00 m² dall'Area "Permuta -" all'Area "Permuta +".



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE DI BEDOLLO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE (RU1)

loc. BAITA ALPINA

COMMITTENZA: Gabriella Casagrande (CSGGRL68S611378S) 38043 BEDOLLO (TN) – Via del Pec 27
Lucia Ferrari (FRRLCU95C711378A) 38043 BEDOLLO (TN) – Via del Pec 27

MOTIVAZIONI PROPOSTA AMPLIAMENTO AREA RU1

Planimetria e Sezioni

Tav. 3/6

ARCHITETTO
costantin charalabopoulos

progetto: arch. Costantin Charalabopoulos
ing. junior Nicolò Giovannini

agosto 2023

Scala 1:250

L:38122 - Trento - Galleria dei Legionari Trentini, 4
Tel. +39 335 1419485
costantin@libero.it
costantin.charalabopoulos@archworldpec.it
C.F. CHRCTN56D06Z115Z
Nr. 653 Online Architeti Provincia di Trento
P.L. 02364310223

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte del disegno può essere riprodotta o usata senza autorizzazione scritta.