

COMUNE DI STREMBO



PROVINCIA DI TRENTO



VARIANTE
PER OPERA PUBBLICA AL P.R.G.
(ART. 39.2 COMMA B L.P. 04/08/2015, N.15)

CENTRO STORICO
ALLARGAMENTO DI VIA ACQUEDOTTO

RELAZIONE TECNICA

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Dott. ing. DALBON ALFREDO
Iscrizione Albo N. 616

STUDIO
Dalbon

DOTT. ING. ALFREDO MASSIMO DALBON
TIONE DI TRENTO

Via CIRCONVALLAZIONE 63 - TEL. 0465/321675 FAX 0465/329721

WEB: www.studiodalbon.com E-MAIL: info@studiodalbon.com

C.F. DLB LRD 48C31 D250B - P.I. 00 219 210 226

TIONE DI TRENTO, GIUGNO 2016

PROT. 14.011



VARIANTE
PER OPERA PUBBLICA AL P.R.G.
(ART. 39.2 COMMA B L.P. 04/08/2015, N.15)

CENTRO STORICO
ALLARGAMENTO DI VIA ACQUEDOTTO

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La strada pubblica Via Acquedotto rappresenta nell'abitato di Strembo l'unico accesso veicolare agli insediamenti residenziali posti nella zona a Nord-Ovest del centro storico. La Vista aerea riportata nel fascicolo B di Variante a titolo "Documentazione posta a base della Variante" rende immediata ragione della rilevante consistenza degli insediamenti abitativi raggiungibili solo attraverso la citata Via Acquedotto.

Nel merito della viabilità di cui trattasi si osserva, rimandando ancora alla vista aerea, che la medesima presenta, per la parte realizzata in contestualità con l'espansione dell'abitato successiva agli anni '70, caratteristiche idonee al transito veicolare.

Unica eccezione il tratto di Via Acquedotto in uscita dal centro storico in prossimità di Piazza Marconi.

In quel tratto la strada si insinua tra due fabbricati storici, la p.ed. 80/1 e la p.ed. 50, nei modi evidenziati nella Documentazione fotografica riportata nel fascicolo B di Variante

a titolo “Documentazione posta a base della Variante”.

Nel tratto in esame la ridottissima larghezza della sede viaria, larghezza che varia da un minimo di ml 2,50 a un massimo di 2,76, unita al fatto che la strada passa tra le muraure dei due fabbricati che la delimitano ai bordi, non solo impedisce di fatto il transito dei mezzi pesanti, ma rende difficoltoso anche il passaggio del traffico veicolare ordinario.

I segni delle vetture sui muri delle facciate sono palese testimonianza dell’inadeguatezza della sede viaria e della imprescindibile necessità di porvi quanto prima rimedio.

Ai fini di risolvere le problematiche stradali testé richiamate veniva predisposta nell’aprile 2009 una specifica “Variante puntuale al Piano Regolatore Generale”, Variante approvata con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2775 del 20 novembre 2009.

La Variante di cui trattasi, pur recependo gli intendimenti dell’Amministrazione, presenta un “grado di definizione” inidoneo a rendere praticabili gli intendimenti medesimi. Nella fattispecie, ipotizza, si osservi in proposito la Tavola 4 di Variante, una insufficiente estensione del previsto “Piano di Recupero di iniziativa pubblica” e mantiene in categoria “B - Risanamento” il fabbricato a carico del quale si rende necessario intervenire ai fini dell’allargamento della citata strada.

E’ evidente che l’arretramento di circa ml 2,60 della facciata del fabbricato p.ed. 80/1 non è compatibile con la categoria B - Risanamento.

E’ altrettanto evidente che l’allargamento di Via Acquedotto in corrispondenza della p.ed. 80/1 richiede di necessità un raccordo stradale esteso in direzione Nord-Ovest per almeno 20 - 25 ml.

Si rende pertanto necessaria una modifica della strumentazione urbanistica comunale che renda finalmente possibile l’allargamento del tratto iniziale di Via Acquedotto in uscita dal centro storico e il suo raccordo con il tratto di Via Acquedotto che presenta già larghezza idonea in quanto realizzato in epoca recente.

Nel merito della Variante citata si precisa che l’ipotesi di dar corso alla prospettata Variante attraverso un Piano di Attuazione con efficacia di Variante al P.R.G. è venuta meno con l’approvazione della nuova Legge Urbanistica L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

L'ipotesi testé citata, quale espressa dal comma 4 dell'art. 49, non è nel caso di specie praticabile ai sensi del comma 3, lettera a) risultando la superficie del potenziale ambito di lottizzazione inferiore ai 2.500 mq, ed essendo il numero di abitanti del Comune di Strembo inferiore ai 5.000.

Si rende conseguentemente necessario, giusta anche quanto verificato nell'incontro del Sindaco di Strembo sig. Botteri Guido e dell'Assessore sig. Gritti Manuel di data 15 marzo 2016 con l'Assessore Provinciale Carlo Daldoss e con l'architetto Angiola Turrella del Servizio Urbanistico, attivare una **“Variante per opera pubblica” ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera b) della L.P. 15/2015.**

Ai fini dell'illustrazione della prospettata Variante articoleremo la Relazione riportata alle pagine seguenti nei capitoli di cui nel seguito.

- Interventi edificatori funzionali al potenziamento della viabilità.
- Contenuti della Variante al P.R.G.

RELAZIONE

Articoleremo la presente Relazione nei seguenti capitoli.

- Interventi edificatori funzionali al potenziamento della viabilità.
- Contenuti della Variante al P.R.G.

INTERVENTI EDIFICATORI FUNZIONALI AL POTENZIAMENTO DELLA VIABILITÀ

Con riferimento a quanto titolato è anzitutto evidente che l'allargamento della strada Via Acquedotto al quale è finalizzata la Variante al P.R.G. in esame presuppone di necessità di intervenire a carico di uno dei due fabbricati posti ai bordi di Via Acquedotto nel suo tratto iniziale in partenza da Piazza Marconi.

Al fine di valutare le più opportune modalità di intervento, e a evitare che la Variante si riveli in futuro inidonea alla effettiva attuazione agli intendimenti dell'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione medesima ha dato luogo a partire dalla fine del 2014 ai seguenti adempimenti.

- Rilievo planialtimetrico del tratto di viabilità interessata, esteso da Via Marconi sino alla parte terminale a Nord - Ovest del potenziale intervento di rettifica e allargamento.
- Indagini catastali e tavolari volte a verificare gli assetti proprietari, attuali e potenziali futuri, dei fabbricati p.ed. 80/1 e p.ed. 50.
- Rilievo del fabbricato p.ed. 80/1 posto a monte di Via Acquedotto.
- Analisi della consistenza complessiva del fabbricato p.ed. 50 a valle di Via Acquedotto.
- Predisposizione di uno specifico Studio di Fattibilità degli interventi da attuarsi a carico del fabbricato p.ed. 80/1.
- Contatti con i proprietari dell'uno e dell'altro fabbricato.

L'Amministrazione ha altresì dato corso nel 2014 alla demolizione della porzione pericolante di fabbricato aggettante Piazza Marconi, posta in corrispondenza dell'angolo Sud - Ovest del medesimo.

Sulla scorta delle indagini e delle analisi più sopra richiamate l'Amministrazione Comunale ha deciso di intervenire a carico del fabbricato p.ed. 80/1 posto a monte di Via Acquedotto, in congiunta considerazione delle circostanze di cui nel seguito.

- Il Comune di Strembo è proprietario di talune porzioni della p.ed. 80/1 poste a valle del fabbricato.
- Gli altri proprietari della parte a valle del fabbricato hanno manifestato la loro disponibilità a un riassetto proprietario compatibile con gli interventi di allargamento di Via Acquedotto.
- L'intervento a carico della parte del fabbricato p.ed. 80/1, oltre a consentire l'allargamento di Via Acquedotto, restituirà al fabbricato nel suo complesso gli indispensabili requisiti di efficienza statica che il tempo e il disuso hanno sensibilmente minato eliminando altresì non trascurabili pericoli di crollo nell'ipotesi in cui un mezzo urtasse contro le spalle in muratura, peraltro già sensibilmente fuori piombo, poste nella parte a valle di piano terra in aderenza a Via Acquedotto.

Si osservi in proposito la Documentazione fotografica riportata nel fascicolo B di Variante a titolo "Documentazione posta a base della Variante"



Venendo a illustrare gli interventi necessari all'adeguamento del tratto di Via Acquedotto al quale si riferisce la presente Relazione, si osserva che i medesimi sono stati definiti sulla base dello Studio Preliminare posto a base delle valutazioni di merito dianzi richiamate.

Nella fattispecie si rendono necessari due specifici interventi:

- ◇ Ricomposizione volumetrica del fabbricato p.ed. 80/1 con l'arretramento della facciata a valle nei modi necessari a consentire il previsto allargamento di Via Acquedotto.
- ◇ Allargamento di Via Acquedotto nel tratto compreso tra i due fabbricati e relativo adeguamento - allargamento della sede viaria nel tratto in uscita dai fabbricati medesimi, il tutto nei modi espressi dallo "Schema di raffronto viabilità" riportato nel Fascicolo B di Variante a titolo "Documentazione posta a base della Variante".

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.

Venendo a illustrare i contenuti della Variante alla quale si riferisce la presente Relazione è anzitutto evidente che l'attuazione degli intendimenti dell'Amministrazione è subordinata all'approvazione di una specifica Variante alla strumentazione urbanistica comunale che contempra, con separato riferimento all'edificio p.ed. 80/1 e al primo tratto di Via Acquedotto in uscita da Piazza Marconi, quanto nel seguito.

EDIFICIO

Si rende necessaria la modifica dalla categoria di intervento da R2 - Risanamento a R3 - Ristrutturazione.

E' altresì evidente che si rende necessario definire in termini puntuali, a mezzo di una specifica Scheda dedicata, gli interventi previsti a carico del fabbricato.

ALLARGAMENTO E POTENZIAMENTO DI VIA ACQUEDOTTO

Si rende necessaria la congiunta previsione dell'allargamento di Via Acquedotto in corrispondenza dei due fabbricati p.ed. 80/1 e p.ed. 50 e del suo raccordo in direzione Nord-Ovest con la esistente viabilità idonea.

————— . ————— . —————

Al fine di rendere urbanisticamente possibile gli interventi dianzi richiamati sono stati predisposti i seguenti elaborati di Variante relativi all'uno e all'altro degli interventi.

ALLARGAMENTO E POTENZIAMENTO DI VIA ACQUEDOTTO

L'intervento titolato trova recepimento nelle Tavole 4 e 5 di Variante.

La Tavola 4 riporta l'attuale previsione di P.R.G. relativa alla zona retinata quale Zona destinata a "Potenziamento viabilità (allargamento sede stradale) - Realizzazione viabilità in centro storico".

E' evidente che l'estensione della zona citata sia insufficiente alla realizzazione dell'indispensabile raccordo stradale tra il tratto di Via Acquedotto compreso tra i due edifici p.ed. 80/1 e p.ed. 50 e il tratto di Via Acquedotto con larghezza già idonea in quanto realizzato in epoca recente.

La Tavola 5 estende la zona retinata nei modi necessari a consentire il raccordo stradale dianzi richiamato, modi evidenziali nello Schema di raffronto viabilità riportato nel Fascicolo B dianzi richiamato.

EDIFICIO

Con riferimento agli interventi a carico dell'edificio p.ed. 80/1 è stata predisposta la **Scheda edificio n. 1/2016 - p.ed. 80/1** a mezzo della quale trovano idonea definizione gli interventi da attuarsi a carico del fabbricato.

Nello specifico la Scheda di cui trattasi riporta in pagina 1 un Estratto mappa e una sintetica documentazione fotografica.

La pagina 2 a titolo Analisi è dedicata all'analisi del fabbricato riferita ai consueti parametri.

Nella pagina 3 a titolo Progetto è individuata la categoria di intervento R3 - Ristrutturazione edilizia con la precisazione che risultano ammessi interventi di demoricostruzione parziale con ricomposizione volumetrica.

Nei Vincoli particolari viene richiamata la prescrizione di rispettare gli schemi di intervento riportati nello "Schema di raffronto fabbricato" posto nelle ultime pagine della Scheda, Schema predisposto sulla base dello Studio di fattibilità agli atti del Comune.

Sempre nella pagina 3 vengono analiticamente evidenziati gli interventi ammessi a carico dell'edificio al fine di consentire il prospettato allargamento di Via Acquedotto.

Nelle ultime pagine della Scheda è riportato lo "Schema di raffronto fabbricato" dianzi citato.

La Variante al P.R.G. espressa dagli elaborati dianzi richiamati dovrebbe consentire, sotto il profilo urbanistico, di pervenire finalmente all'allargamento del tratto di Via Acquedotto in uscita da Piazza Marconi e alla correlata rettifica stradale.

Per quanto non riportato nella presente Relazione rimandiamo agli elaborati di Variante con specifico riferimento al Fascicolo B - Documentazione posta a base della Variante.

Tione di Trento, giugno 2016

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO
—————
Dott. ing. DALBON ALFREDO Iscrizione Albo N. 616

