



Comune di Revò

Provincia di Trento

VARIANTE PUNTUALE NR. 1

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL SINDACO

ALLEGATO AL VERBALE DI
DELIBERAZIONE N°.....

IL SEGRETARIO

PROGETTISTA :

dott.arch. Gianluigi Zanotelli
via Trento, n° 78 - 38023 Cles (Tn)
tel. 0463/423200 - fax 0463/609434
e-mail gzanotelli@virgilio.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. **GIANLUIGI ZANOTELLI**
ISCRIZIONE ALBO N° 444

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

La variante puntuale in oggetto riguarda un'area di particolare pregio situata a Revò a ridosso della storica villa Maffei (Campia) ora proprietà del Comune di Revò.

Villa Maffei rappresenta sicuramente uno degli edifici più significativi della valle per il suo valore storico-architettonico; si tratta di un edificio in stile palladiano sorto nel XVII secolo.

E' di notevole importanza pure il sito e la sua collocazione geografica con prospettiva sul lago e su tutta la Valle di Non, conseguentemente l'andito della villa stessa anticamente destinato a parco.

Detta area, si è ora resa disponibile e l'amministrazione comunale è intenzionata ad acquisirla per destinarla a parco pubblico e servizi a favore di villa Maffei che nel frattempo ha assunto una destinazione pubblica a museo, centro studi, ecc.

Pertanto la proposta di variazione del PRG riguarda il ripristino della destinazione, peraltro presente nei Piani Regolatori e PdF passati (allegato), a verde attrezzato, regolato dalla specifica norma (art. 55 NdA).

Essa consente di poter operare ripristinando l'uso originario e contemporaneamente di dotare l'andito delle infrastrutture necessarie (verde, accessi, parcheggi, ecc.) affinché l'utilizzo della villa divenga ottimale.

Allo stesso tempo alcune infrastrutture quali il parcheggio o il verde, data l'ampiezza dell'area, avranno una funzione anche urbana consentendo con questo di sgravare il Centro Storico qualificando e dotando di maggiori spazi pedonali la parte centrale di esso.

Cles, 12 novembre 2012

Arch. Gianluigi Zanotelli

Allegati:

- Art. 55 delle Norme di Attuazione
- Estratto cartografico PRG ottobre 2002.

TITOLO VII

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE (ZONE F)

ART. 53 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Le aree per servizi ed attrezzature pubbliche sono riservate alle seguenti funzioni:
 - strutture e uffici di enti pubblici e amministrazioni;
 - scuole di ogni tipo, asili nido;
 - strutture socio sanitarie, ospedaliere di ogni tipo;
 - strutture assistenziali;
 - strutture religiose;
 - attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
 - istituzioni culturali.

ART. 54 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (F1)

1. Le zone per attrezzature pubbliche di uso pubblico e di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per attrezzature amministrative, scolastiche e culturali .
2. Sono individuate nella cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
3. Per le attrezzature e servizi pubblici valgono le seguenti norme:
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore ai 2,0 m³/m²
 - Indice di copertura: non superiore al 50%.
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 9.00. Sarà tuttavia consentito raggiungere un'altezza pari a quella del fabbricato esistente nel caso di ampliamenti e di ristrutturazioni degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
 - Per gli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del presente P.R.G. e che abbiano saturato la densità edilizia fondiaria ammessa, è consentito, per una sola volta, un ampliamento di 20 % del volume esistente al fine di razionalizzare o ristrutturare il fabbricato, nel rispetto di tutti gli altri indici.
 - Parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata un'area non inferiore a quanto previsto della tabella allegata.

ART. 55 - AREE PER IL VERDE ATTREZZATO (F2)

1. Sono aree destinate per il verde pubblico attrezzato a destinazione della collettività e di arredo urbano.
2. Sono individuate nella cartografia in scala 1:2.000 del P.R.G. e indicate con apposito retino.
3. Nelle zone per il verde pubblico è consentita la realizzazione di manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parcheggi stessi, di fontane, mostre d'acqua e simili oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde, sono altresì consentite la realizzazione di piazzole per l'atterraggio degli elicotteri.
4. Nelle zone destinate a verde pubblico ricadenti in aree boscate l'utilizzazione deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico- biologiche dei soprassuoli.
5. E' consentita la realizzazione di campeggi mobili così come definiti dal comma 6 dell'art. 2 della L.P. 13 dicembre 1990 n. 33.
6. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme:
 - Densità edilizia fondiaria: non superiore a 0,10 m³/m²;
 - Altezza del fabbricato: non dovrà superare i metri 5.00;
 - Distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle tabelle B e C degli artt. 3 e 4 della delibera della G.P. n. 909/95;
 - Parcheggi: almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggi.

