

COMUNE DI AMBLAR-DON

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO GUIDA DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA LOTTIZZAZIONE DELL'AREA
ARTIGIANALE CONTRADDISTINTA DALLE PP.FF. 163/1, 163/2, 163/6,
163/7, 166/1 166/4 IN C.C. AMBLAR

VARIANTE 2

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Predaia, ottobre 2023

dott. ing. Federico Springhetti .



La presente variante al piano di lottizzazione in zona produttiva di Amblar riguarda i lotti a sud della nuova strada realizzata con la lottizzazione: i lavori di urbanizzazione della zona sono stati completati ma i comparti a sud hanno nel frattempo cambiato proprietari.

La zona è stata completamente urbanizzata e sono già stati realizzati:

- La strada di accesso
- Il collegamento alla rete di acquedotto, fognatura nera, fognatura bianca, allacciamento alle reti elettrica e telefonica
- Scavi e riporti.

I lotti a nord sono già stati occupati da un insediamento produttivo che ha realizzato un capannone in due stralci mentre i tre lotti previsti a sud della strada non sono mai stati edificati. Nel corso del 2022 sono cambiate le proprietà dei terreni che hanno portato alla domanda di variante allegata che prevede la creazione di 4 lotti al posto dei previsti 3 lotti.

Nel dettaglio:

- Il lotto più ad ovest (C3) aumenta di superficie ma conserva le stesse caratteristiche con forma rettangolare
- Il lotto centrale (C4) trasla lievemente ad est e diventa più piccolo, rimanendo nel limite dei 1'000 mq previsti nelle regole di zona e nelle norme in vigore nella lottizzazione originaria
- Il lotto ad est si spacca in 2 (C5 e C6) e prevede la realizzazione di 2 capannoni in aderenza; i singoli lotti soddisfano indipendentemente il limite della superficie minima di 1'000 mq.

La nuova conformazione prevede il leggero spostamento della posizione degli accessi ai lotti con una diminuzione del loro numero; l'accesso al lotto C3 rimane inalterato, il lotto C4 e C5 hanno accesso comune sul loro confine mentre il lotto C6 ha accesso dalla strada ad est.

Le reti di allacciamento sono già state realizzate e quindi non sono previsti nuovi allacciamenti sulla strada ma il collegamento delle reti esistenti sul lotto C5 fino al lotto C6.

Verso est il comune di Amblar Don ha ceduto una fascia di terreno a lato della strada al proprietario del lotto C6 aumentando quindi quella che è la superficie a disposizione.

La variante propone un nuovo assetto plani-altimetrico del lotto C6; anziché mantenere la quota degli altri lotti (C3-C4 e C5) è previsto un muro di sostegno di 2,8 m per permettere al lotto C6 di essere pianeggiante e al livello della strada comunale esistente ad est (dove è previsto l'accesso) seguendo quella che era l'originaria conformazione del terreno naturale. Con questa conformazione sia il lotto C5 che il lotto C6 risultano

pressoché piani ed hanno accessi indipendenti sui due livelli. La realizzazione dei 2 capannoni in aderenza mimetizza il salto di quota rendendolo poco visibile.

Nelle tavole di variante sono presenti i progetti architettonici dei capannoni previsti nei lotti C5 e C6; nella progettazione sono stati utilizzati gli indici della lottizzazione in vigore.

Le nuove norme tecniche di attuazione ricalcano le norme in vigore: gli adeguamenti sono sul numero di lotti e sulla superficie interessata. Vengono specificate ulteriormente le varianti che si possono apportare ai progetti degli edifici senza bisogno di un'ulteriore variante al piano.

Predaia, ottobre 2023

dott. ing. Federico Springhetti .

