

## Comune di Rovereto

P.f. 996/1 e 996/2 in C.C. Lizzana

Area "La Favorita" via del Garda – viale Caproni

DOMANDA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE  
DI DATA 6 MARZO 2019  
A FIRMA DEL CONSIGLIERE CIRCOSCRIZIONALE  
LUCA VICENTINI

12 giugno 2019



I sottoscritti ing. Nicola Zuech e ing. Bruno Gobbi Frattini, in qualità di tecnici incaricati della società **LF Immo srl**, con sede legale in via Museo, 1 39100 Bolzano, proprietaria delle p.ed. 996/1 e 996/2 in C.C. Lizzana e promotore del piano di lottizzazione in oggetto, **redigono** la presente relazione quale **controdeduzione all'osservazione pervenuta in data 6 marzo 2019** a firma del consigliere circoscrizionale Luca Vicentini.

Si ritiene di sintetizzare i concetti oggetto di controdeduzione come di seguito:

1. Le osservazioni avanzate sono state parzialmente accolte nello sviluppo progettuale elaborato a seguito del confronto tra la proprietà (tramite i suoi progettisti) con il Consiglio Circoscrizionale, la Commissione Edilizia ed Urbanistica ed infine con il Consiglio Comunale.
2. Relativamente all'assenza di una progettualità/previsione ciclo-pedonale lungo via del Garda il proponente assume l'impegno convenzionale di fornire all'Amministrazione Comunale una progettazione esecutiva lungo tale asse, collegando l'attuale pista ciclo-pedonale esistente su via Caproni con la pista ciclabile esistente lungo l'Adige (così come previsto nell'ultima soluzione progettuale) e quindi con l'area di parcheggio del Millenium, collegando di fatto tale pista ciclabile con l'eventuale pista ciclabile (in previsione) su via del Garda sino alla pista esistente fronte Orvea. Questo intervento permetterebbe un continuum unico ciclo-pedonale su via del Garda collegato a nord verso il centro e a sud verso la zona industriale/artigianale, offrendo una soluzione ottimale dal punto di vista della sicurezza.
3. L'introduzione del nuovo previsto centro commerciale del piano lottizzazione non introduce un significativo aumento di flussi veicolari nell'intorno della rete stradale. Dalle indagini effettuate (conteggi classificati di sezione e conteggi classificati agli incroci) l'incremento sulla rotatoria della Favorita risulta pari al 10% circa nell'ora di punta portando gli attuali flussi di ingresso pari a circa 2360 veicoli/h equivalenti a circa 2600 veicoli/h equivalenti. Sulla rotatoria del Millenium l'incremento risulta

pari al 6% circa, passando da 2150 veicoli/h equivalenti a 2290 veicoli/h equivalenti. Anche l'incremento su via del Garda risulta limitato e pari a circa il 10% mentre su via Caproni risulta del 15% in relazione ai limitati flussi attuali esistenti.

Tale incrementi sono stati definiti aumentando del 50% il traffico generato/indotto dalla nuova localizzazione (calcolato attraverso opportuni parametri convenzionali) per essere in ogni caso a favore della sicurezza. Occorre evidenziare come tali incrementi vengono definiti alla fase di apertura; il normale riassetto della domanda/offerta presente su via del Garda porterà come conseguenza una riduzione degli stessi e una ridistribuzione sui vari tratti di via del Garda.

La progettazione prevista, comunque, correlata dalla nuova progettazione della pista ciclabile permette un nuovo grado di sicurezza specialmente per i flussi più deboli (pedoni e ciclisti): l'esecuzione di un marciapiede/pista ciclabile attualmente non presente (viene ora utilizzata la rampa della ferrovia e l'attraversamento verso la rotonda avviene sulla carreggiata) e l'esecuzione delle fermate bus.

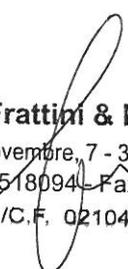
4. L'uscita/ingresso dal nuovo insediamento su via Caproni con il possibile non rispetto della segnaletica stradale in uscita dal parcheggio con ipotesi di usufruire della svolta a sinistra, potrebbe essere risolto (previa verifica temporale iniziale) posizionando in fronte all'ingresso/uscita un tratto di delimitatori stradali tipo Klemmfix da ubicarsi sull'asse centrale della carreggiata; in questo caso l'accesso da via Caproni avverrebbe solo provenendo da est e l'uscita sarebbe solo verso ovest, in direzione rotonda Favorita. Si evidenzia comunque che i flussi in ingresso dalla rotonda della Favorita su via Caproni e diretti al parcheggio del nuovo insediamento con svolta a sinistra risultano molto limitati (10 veicoli/h) rispetto ai 30 veicoli/h previsti in uscita e analogamente i flussi in uscita dal parcheggio dal nuovo insediamento e diretti su via Caproni, con svolta a sinistra, sono anch'essi limitati (10 – 15 veicoli/h) rispetto ai 70 veicoli/h previsti in uscita.
5. L'attraversamento della pista ciclabile/pedonale su via del Garda nel punto ipotizzato nell'ultima soluzione progettuale risulta ottimale in relazione anche a quanto previsto dalle norme in vigore dell'attuale codice della strada. Tale

attraversamento presenta una distanza di visibilità buona essendo garantito l'avvistamento reciproco tra pedone e veicolo ed essendo inoltre correlato alla velocità di circolazione dei veicoli; da nord è presente un tratto rettilineo adeguato, da sud, essendo i veicoli in uscita dalla rotatoria, la velocità possibile permette l'arresto entro 25 – 30 ml e quindi congruo rispetto al posizionamento previsto. Il campo visivo include le zone di attesa dei pedoni ai due lati della carreggiata, è libero da qualsiasi ostacolo. La zona di attesa (superficie riservate ai pedoni al di fuori della carreggiata) è protetta e non transitabile dai veicoli e la sua larghezza è pari a 3 ml. L'area del passaggio pedonale sarà adeguatamente illuminata secondo le disposizioni in materia. Particolare attenzione sarà prestata al corretto illuminamento della zona di attesa e di avvicinamento a quest'ultima. In questo caso inoltre si è previsto un attraversamento protetto mediante isola spartitraffico. L'isola consente al pedone di attraversare la careggiata in due fasi, così che possa prestare attenzione al traffico in una direzione per volta. L'isola avrà un larghezza di ml 1.2/1.5 e sarà munita di elementi ad alta catarifrangenza da posare sul perimetro esterno e di opportuna segnaletica. È stata posta infine particolare attenzione alla localizzazione delle fermate bus.

ing. Nicola Zuech



ing. Bruno Gobbi Frattini

A blue ink signature of Bruno Gobbi Frattini, written over the company name and contact information.

**Gobbi Frattini & Partners Srl**  
Piazza 3 Novembre, 7 - 38062 ARCO (TN)  
Tel. 0464518094 - Fax 0464510917  
P.I./C.F. 02104290222



**Heliopolis S.p.A.**

Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di Innoval5 S.r.l.

Sede legale: Galleria Passarella, 1 - 20122 Milano / Sede operativa: via Alto Adige, 160 - 38121 Trento - Italia

Tel. +39 0461 1732700 – Fax +39 0461 1732799 / [www.heliopolis.eu](http://www.heliopolis.eu) - [info@heliopolis.eu](mailto:info@heliopolis.eu)

Capitale sociale € 2.000.000 i.v. – Cod. fisc., p. Iva e iscr. Registro Imprese di  
Milano n. 08345510963 – R.E.A. n. MI – 2019395

