

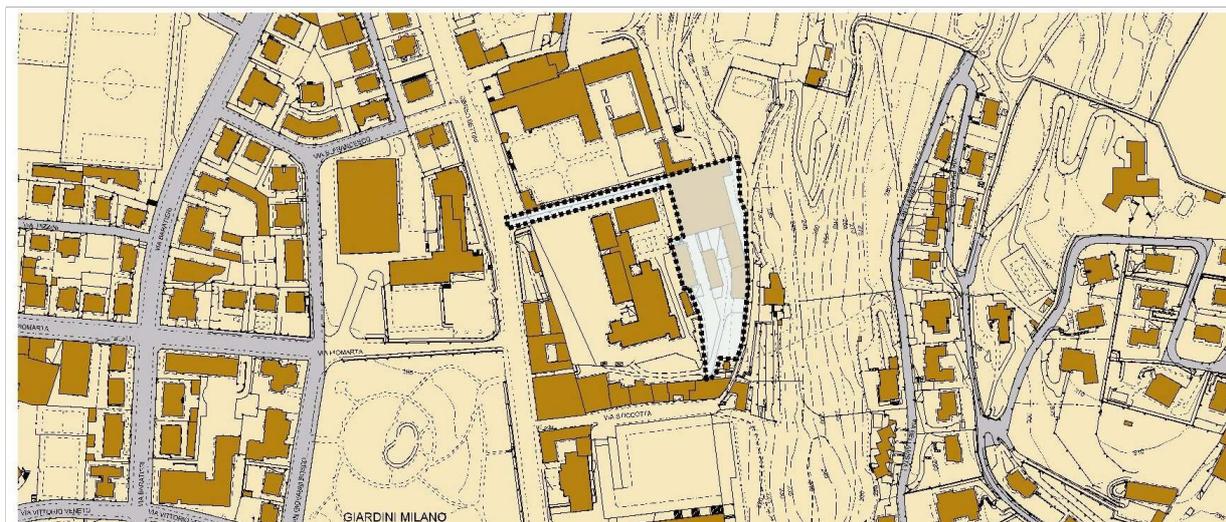
P.D.A. 14 [Piano d'Area]

VIA STICCOTTA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1:5.000



CONTENUTI GENERALI

Trattasi del compendio edificatorio costituito dalla p.ed. 686/6 del C.C. di Rovereto, sito in via Sticcotta n.14 a Rovereto. Esso è costituito da più corpi di fabbrica, ciascuno con accessi autonomi, la cui destinazione d'uso è preponderatamente produttiva con locali vocati a laboratorio, a magazzino e ad uffici. L'edificato non è di pregio, ha una volumetria complessiva considerevole ed una vocazione produttiva che non lega con il tessuto urbano.

Il compendio è costretto da vincoli di natura fisica, la scuola media ad ovest e le pendici della montagna ad est ed è privo di accessi stradali adeguati; infatti allo stato attuale il solo accesso esistente avviene attraverso un porticato aperto ad est della schiera di case che si affaccia in continuità su via Sticcotta.

Lo stato attuale degli edifici è in evidente degrado e tale stato si insinua in tutta l'area, che risulta con la sua destinazione in atto, completamente avulsa dal contesto urbanistico circostante. Basti pensare alla presenza del polo museale che confina a sud, alla scuola media Negrelli e all'università che si trovano nelle immediate adiacenze ad ovest, per richiamare l'attenzione alla posizione delicata e strategica che potrebbe assumere l'area nell'ottica di una integrazione funzionale con i poli sopraindicati.

Tutta l'area che ospita l'insieme dei volumi necessita di una particolare attenzione urbanistica e va ripensata in un planivolumetrico che preveda un intervento di ristrutturazione urbanistico-edilizia.

Il progetto di Piano d'Area prevede un unico comparto, con il principale accesso all'area residenziale privata con la strada che, staccandosi da corso Bettini, corre lungo il confine a nord della scuola Media Negrelli e dall'attuale sottopasso di via Sticcotta.

L'accesso di corso Bettini è collegato da una viabilità interna al comparto che, sviluppandosi da nord a est ed a sud, consente l'accesso ai garage interrati e serve i parcheggi scoperti ad est. I garage interrati del nuovo complesso edilizio occuperanno in prevalenza lo spazio sottostante gli edifici e sono collegati con percorsi verticali agli spazi pedonali che coronano il complesso edificato. I percorsi pedonali sono separati dai percorsi veicolari.

P.D.A. 14 [Piano d'Area]
VIA STICOTTA

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Il complesso residenziale consiste in un edificio a stecca, con asse longitudinale parallelo alle isoipse della pendice montana, ad est, e al fronte più lungo della scuola, ad ovest. L'edificio é articolato su 4 piani ed ha una superficie utile massima di 3.300 mq. La superficie accessoria massima é pari al 60% della superficie utile. La superficie permeabile non deve essere minore del 25% della superficie territoriale.

N. max di piani: 4 (vedi tav.2)

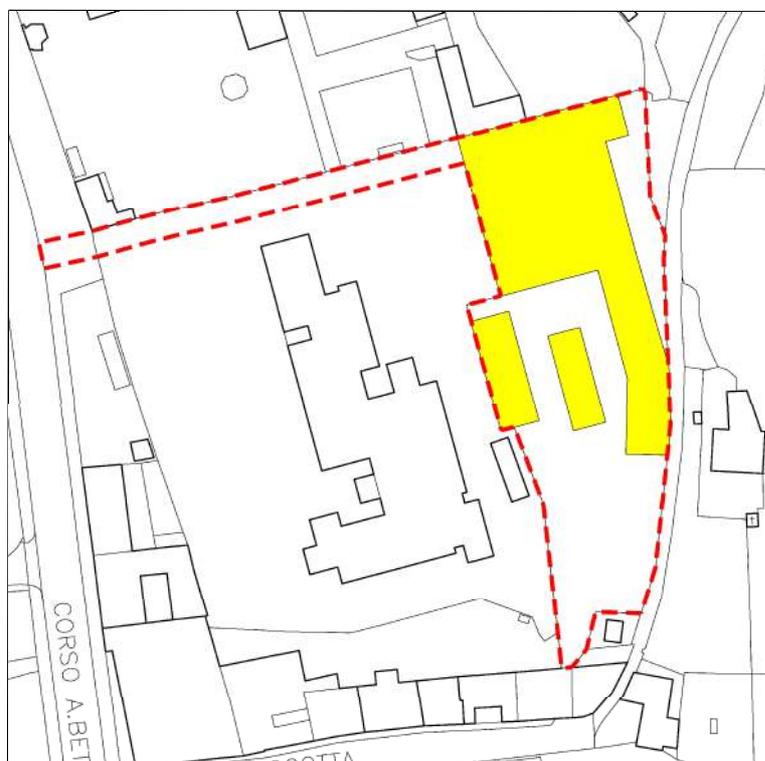
SUL - Superficie utile lorda max = 3.300 mq

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

UTILIZZO EDIFICATORIO:

Intervento diretto mediante rilascio di concessione edilizia ed eventuale atto convenzionale contenente le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'eventuale cessione delle relative aree.

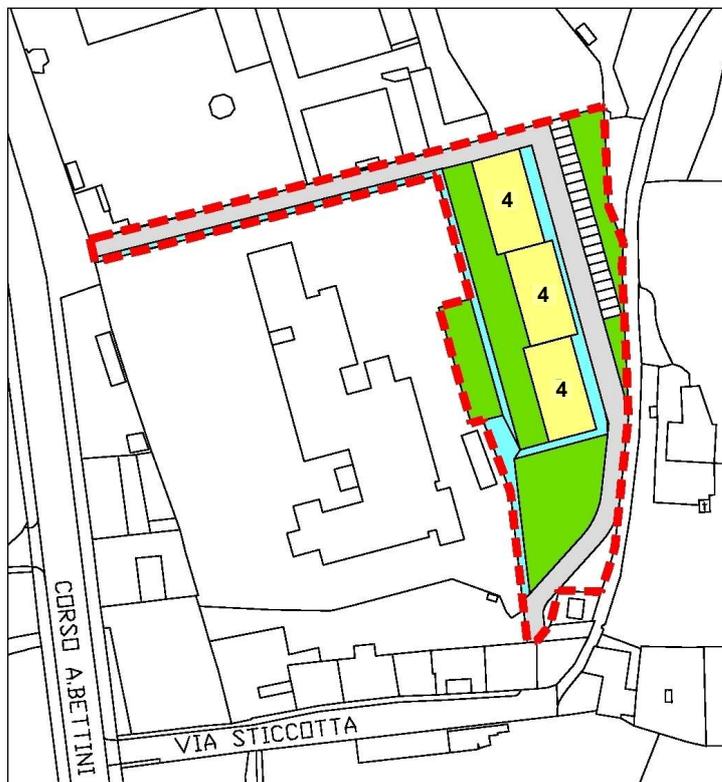
INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE



STATO DI FATTO:
TAV. 1 VOLUMETRIE

 STATO ATTUALE
 LIMITE PIANO D'AREA

P.D.A. 14 [Piano d'Area]
VIA STICCOTTA



PROGETTO:
TAV. 2 PLANIMETRIA GENERALE

-  LIMITE PIANO DI AREA
-  NUOVA EDIFICAZIONE
-  VIABILITA' PRIVATA
-  PERCORSI PEDONALI PRIVATI
-  VERDE DI PERTINENZA SOTTOCOSTRUITO
-  PARCHEGGI PRIVATI