



Variante al Piano di Lottizzazione PL2 in località Cattanei nel C.C. di Mezzocorona

i progettisti:

Arch. MANFREDI TALAMO
Geom. GIOVANNI BORSATO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

Dott. Arch. MANFREDI TALAMO
ISCRIZIONE ALBO N. 272

i lottizzanti:

CENTRALE SOLUZIONI IMMOBILIARI S.r.l.
IN LIQUIDAZIONE
Via Giovanni Segantini, 5 - Trento (TN)
C.F. 02326670227
P.IVA 02326670227
procuratore generale: Carisì Stefano

TONIOLLI ROBERTO
Via Canè, 77 - Mezzocorona (TN)
C.F. TNLRR69T02F187S
procuratore speciale: CSI S.r.l.

LIGNOVUS S.r.l.
Corso del Popolo, 36/B - Mezzolombardo (TN)
C.F. e P.IVA 02770640221
co-amministratore: Mattevi Elmar
co-amministratore: Devigili Francesco

MOTTES GEDEONE
Viale Europa, 19 - Mezzocorona (TN)
C.F. MTTGDN47E04F183B

DEFANT IMMOBILIARE S.r.l.
Via Maso della Pieve, 52 - Bolzano (BZ)
C.F. e P.IVA 01707920219
co-amministratore: Defant Luciano
co-amministratore: Ambrosi Defant Andrea

IMMOBILIARE MEDIO ADIGE S.r.l.
Via Maso della Pieve, 52 - Bolzano (BZ)
P.IVA 02414460218
legale rappresentante: Defant Luciano

Studio 

Via dei Solteri, 37/1 - 38121 Trento (TN)
cell. +39 340 7251572 | e-mail: info.studioartemis@gmail.com

Scala: - - - - -

Data: giugno 2025

Tavola n.

Particelle interessate:

pp. ff. 2100, 351/1, 351/3, 351/4, 351/5, 351/6, 351/7, 351/8, 352, 356/5,
356/24, 356/26, 356/28, 356/29, 356/30, 356/31, 356/32, 356/33, 356/34,
356/35 e 356/36 nel C.C. di Mezzocorona.

V.PA_R.1

Relazione tecnico illustrativa e paesaggistica

1. Premessa:

La proposta di variante allegata alla presente relazione riguarda una modifica al Piano Attuativo **PL2 - loc. Cattanei nel C.C. di Mezzocorona**, più precisamente la individuazione di un passo carraio in prossimità dell'allargamento della strada in corrispondenza del lotto B.2 (Edificio n.5) allo scopo di poter accedere a dei posti auto interni, così come previsto dall'art.5 – Dotazione parcheggi, nelle Norme tecniche di Attuazione del Piano Attuativo vigente.

2. Piano normativo

L'area in oggetto è sottoposta a vincolo di Piano di Lottizzazione di tipo residenziale, definendo i parametri e gli indici urbanistici da seguire al fine dello sviluppo dell'area. La presente proposta di variante non modifica i parametri e gli indici urbanistici, **in particolare la percentuale delle superfici in cessione al comune e la loro destinazione**, le distanze e l'impianto distributivo generale. La variante attualmente in vigore è stata approvata dal Consiglio comunale di Mezzocorona in seconda e definitiva adozione con deliberazione consiliare n.24 dd. 14/06/2022.

3. Variante vigente:

Il piano vigente è nato da una riprogettazione sostanziale delle differenti funzioni dell'area soggetta a vincolo di lottizzazione al fine di configurare la distribuzione dei volumi in sintonia con il tessuto urbano esistente, fortemente ancorato alla definizione dei lotti edificabili derivanti dai lotti agricoli, spesso associata all'andamento delle rogge e frazionata in più lotti di piccole dimensioni.

Ne è derivata una progettazione urbana del tutto simile a quella esistente, che vuole confondersi nel tessuto della prima cerchia a ridosso del centro storico, ma che si confronta con il territorio agricolo aperto, attraverso la limitazione della lunghezza dei fronti e il degradare dell'altezza dei fabbricati verso la campagna.

4. Proposta di variante:

Come anticipato in premessa, la proposta di variante nasce dall'esigenza di attuare quanto previsto dall'art. 5 delle N.t.A. del Piano Attuativo, ovvero la possibilità di realizzare dei parcheggi a raso a servizio della palazzina contraddistinta come Edificio n.5, Lotto B.2. Si introduce quindi un

allargamento del passo pedonale esistente, attualmente previsto di 1,5m, fino alla larghezza di 5,0m complessivi, consentendo così la formazione di un passo carraio. Lo stesso potrà quindi essere inserito nella progettazione definitiva secondo li requisiti previsti dal Codice della Strada. La variante prevista non modifica le previsioni urbanistiche fondamentali, la destinazione d'uso dei suoli, le dimensioni o le forme degli edifici previsti e i parametri che determinano la Sun e l'altezza degli edifici.

Trento, giugno 2025

Il progettista

Dott. Arch. Manfredi Talamo

