

Comune di Tesero Provincia di Trento

Piano Guida e suddivisione degli Ambiti per la futura redazione di quattro "Piani Attuativi di iniziativa pubblica" per la riqualificazione di Piazza Cesare Battisti a Tesero (TN)

Tav. 2

Scala 1_500_1.000

Planimetria
Stato Finale



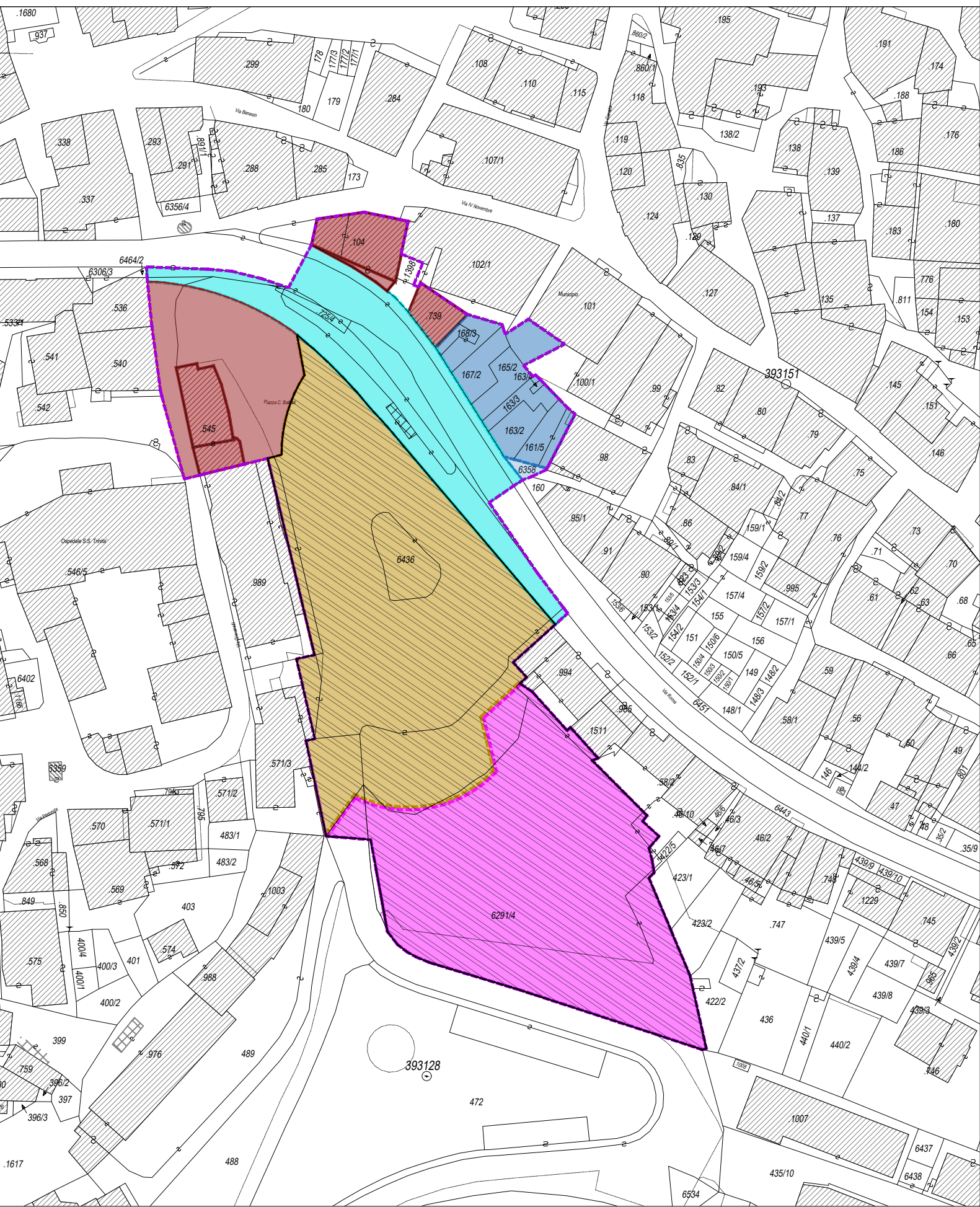
Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
FULVIO ZORZI
1258 sez. A - ARCHITETTURA

Progettista:
Arch. Fulvio Zorzi

Novembre 2022

Via Coroneo 9 38033 Cavalese (TN)
Tel. 0462/542820 Fax. 0462/230364
Email: INFO@EDLSTUDIO.INFO

Questo documento non potrà essere copiato, riprodotto o altrimenti pubblicato in tutto o in parte senza il consenso scritto dello studio (legge 22 aprile 1941, n.633 art. 2575 e ss.mm.)



Estratto mappa con suddivisione degli ambiti

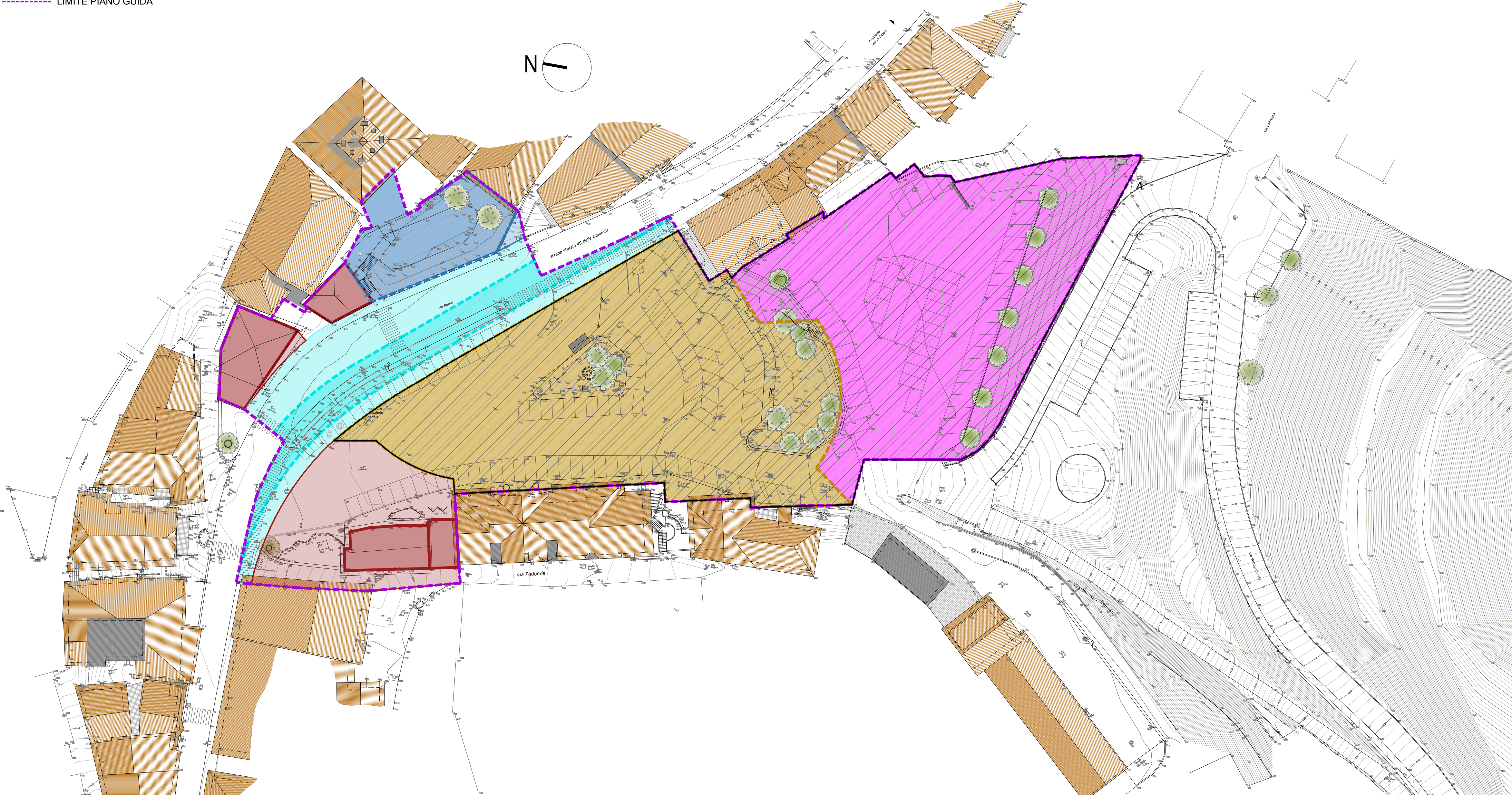
Scala 1:1.000

AMBITO [1] AMBITO [2] AMBITO [3] AMBITO [4]

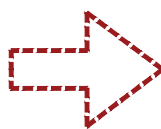
Planimetria di P.zza Cesare Battisti

Stato Finale - Scala 1:500

----- LIMITE PIANO GUIDA

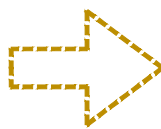


AMBITO [1]: riqualificazione, con ampliamento volumetrico degli edifici pubblici prospicienti P.zza Cesare Battisti (p.Ed. 739 fabbricato "ex Croce Bianca", p.Ed. 545 fabbricato "ex Cassa Rurale", p.Ed. 104 "fabbricato poste-medici"). Gli immobili potranno essere soggetti ad aumento di S.U.N. e avere funzioni destinate ai servizi in generale, alla residenza e al commercio. Il Piano Attuativo suddividerà l'Ambito [1] in tre lotti distinti (uno per ciascun fabbricato). Le percentuali di aumento e di destinazione saranno stabilite nel Piano Attuativo.

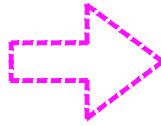


Spazi di pertinenza della zona edificata soggetta ad aumento di superficie degli edifici pubblici. I limiti di aumento di S.U.N. e la destinazione d'uso delle proprietà pubbliche prospicienti P.zza Cesare Battisti saranno approfonditi nel Piano Attuativo.

AMBITO [2]: studio di un parcheggio interrato con riqualificazione degli spazi di superficie ad area pedonale. In superficie sono ammessi: gli arredi urbani, gli spazi di aggregazione, le aree giochi, le aree espositive (per presepe o altro), aree per manifestazioni e mercato. Possibilità di realizzare volumi dedicati a caffetterie, chioschi, bar e ristoranti anche con terrazze all'aperto. Dovrà essere garantito il mantenimento della viabilità di accesso e attraversamento della P.zza C.Battisti in direzione delle vie Caltrezza e Sottopondona sia a livello superficiale che con sottopassi stradali.

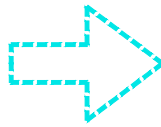


Sotto_Ambito [2/a]: possibilità di realizzare parcheggi interrati e/o spazi commerciali seminterrati con limiti e tipologie che saranno stabiliti nel Piano Attuativo. La superficie a livello della piazza e la viabilità dovranno rispettare i contenuti dell'Ambito [2].



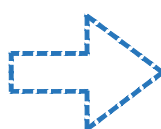
Sotto_Ambito [2/b]: possibilità di aumentare la superficie di P.zza Cesare Battisti alla stessa quota dell'esistente. L'intervento, sia a livello di superficie che interrato dovrà rispettare i contenuti dell'Ambito [2] con l'aggiunta della possibile realizzazione di spazi commerciali seminterrati e parcheggi di superficie.

AMBITO [3]: spostamento della fermata dell'autobus da P.zza Cesare Battisti alla nuova posizione in fregio a Via Roma (S.S. 48 delle Dolomiti) con eventuale modifica del percorso di Via Roma e allargamento della stessa al fine di creare le piazzole di fermata dell'autobus. Potranno essere ridefiniti gli accessi (est e ovest) alla P.zza, anche accorpandoli in uno unico, garantendo comunque adeguati spazi per il transito pedonale.



Spazi di pertinenza della zona carrabile in fregio a Via Roma (S.S. 48 delle Dolomiti) con possibilità di realizzare la nuova fermata degli autobus comprese le pensiline per l'attesa dei mezzi pubblici. Sarà ammessa l'estensione all'aperto di eventuali locali seminterrati realizzati all'interno delle proprietà comunali confinanti (tavolini, coperture leggere asportabili, espositori).

AMBITO [4]: riqualificazione dei giardini attigui al Municipio, con possibilità di realizzazione nel sottosuolo, a livello di Via Roma, di locali seminterrati con destinazione commerciale, destinate ai servizi in generale e legata alla ristorazione (bar, bistrò, ristorante). Dovrà essere mantenuta la scalinata di collegamento fra Via Roma e Via IV Novembre anche cambiandone assetto e posizione



Spazi di pertinenza della zona in fregio ai giardini attigui al municipio a livello di Via Roma. Sarà ammessa la sostituzione della pavimentazione esistente utilizzando materiali congruenti con quelli utilizzati nelle strade del centro storico.

----- LIMITE PIANO GUIDA