

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI ZAMBANA



PIANO REGOLATORE GENERALE

**VARIANTE GENERALE E DI ADEGUAMENTO
NORMATIVO ALLA L. P. 4 AGOSTO 2015 N.15 E AL
REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO
PROVINCIALE**

PRIMA ADOZIONE

ALLEGATO N. 1 AL PRG

ARCH. FRANCO ALLOCCA

TRENTO - VIA DELLA MALVASIA, 101

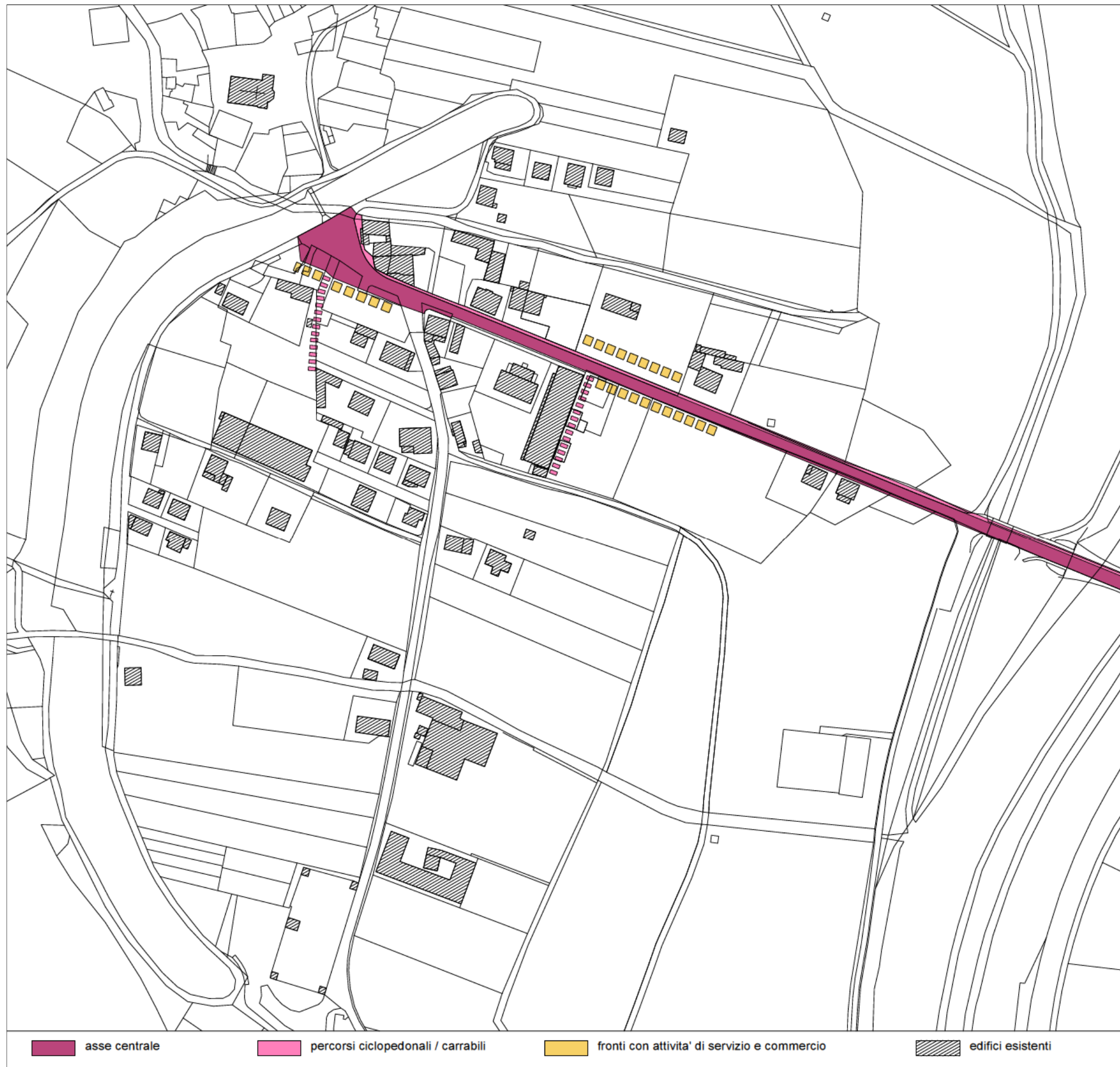
Aggiornamento

Zambana, 11 dicembre 2018

TAV. 01

PATTERN PROGETTUALI ASSE CENTRALE URBANO

L'asse di collegamento con Zambana Nuova si conferma come asse urbano sul quale si concentrano le attività pubbliche e di servizio, gli edifici e gli spazi commerciali



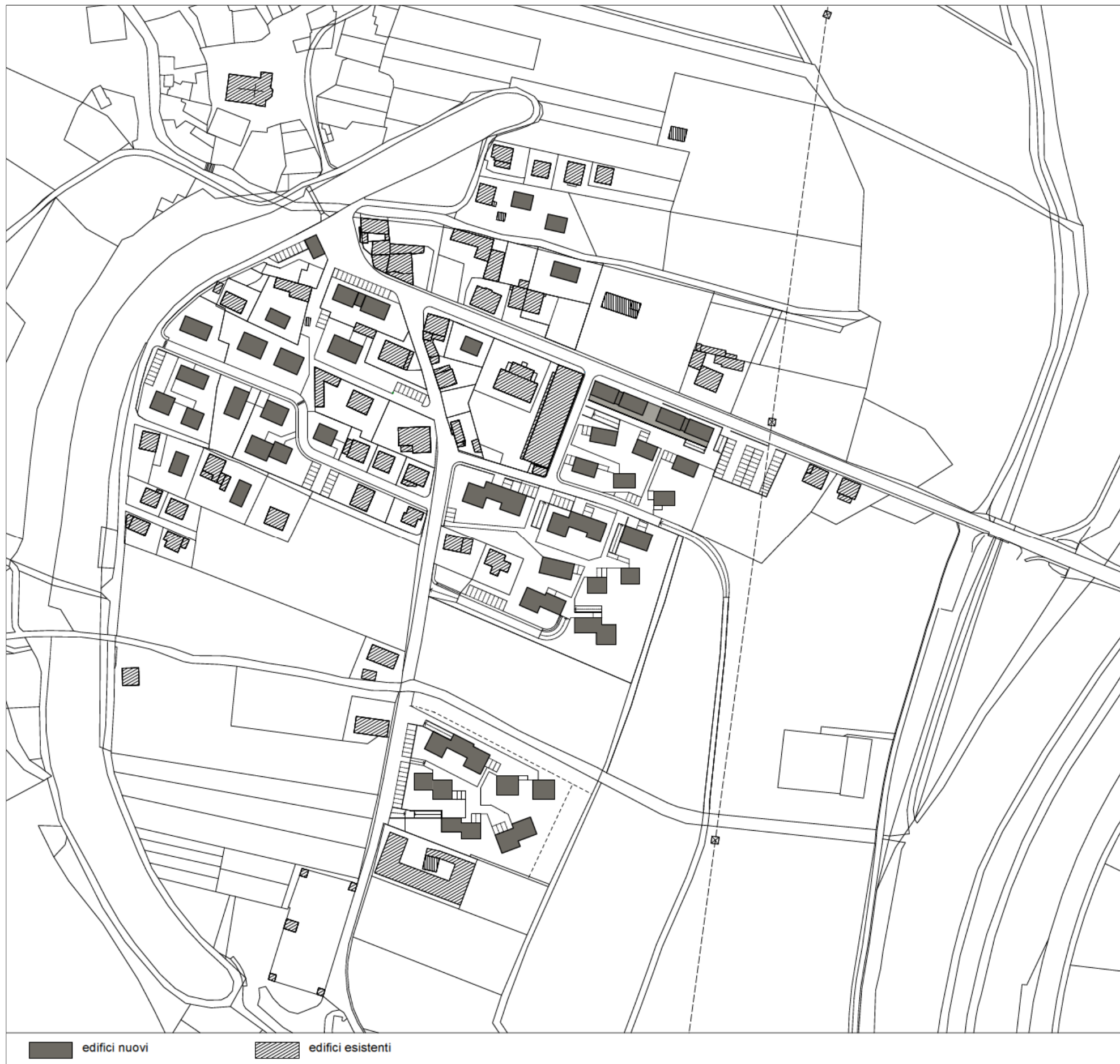
Riferimento allo studio un "Manifesto per Zambana"

TAV. 02

PATTERN PROGETTUALI CONFORMAZIONE URBANA

La tipologia dei nuovi edifici, come di quelli nati dall'ampliamento e dalla ristrutturazione dell'esistente, dovrà uniformarsi, seppur in una doverosa reinterpretazione, all'edilizia tradizionale per creare un'armonizzazione complessiva tra tipologie insediative vecchie e nuove, tra attività storicamente radicate su quel territorio e nuove modalità di risiedere, attente però al rispetto del luogo.

Generare una possibilità di sviluppo a partire dalle capacità autoctone di riavviare il processo di riurbanizzazione di Zambana Vecchia



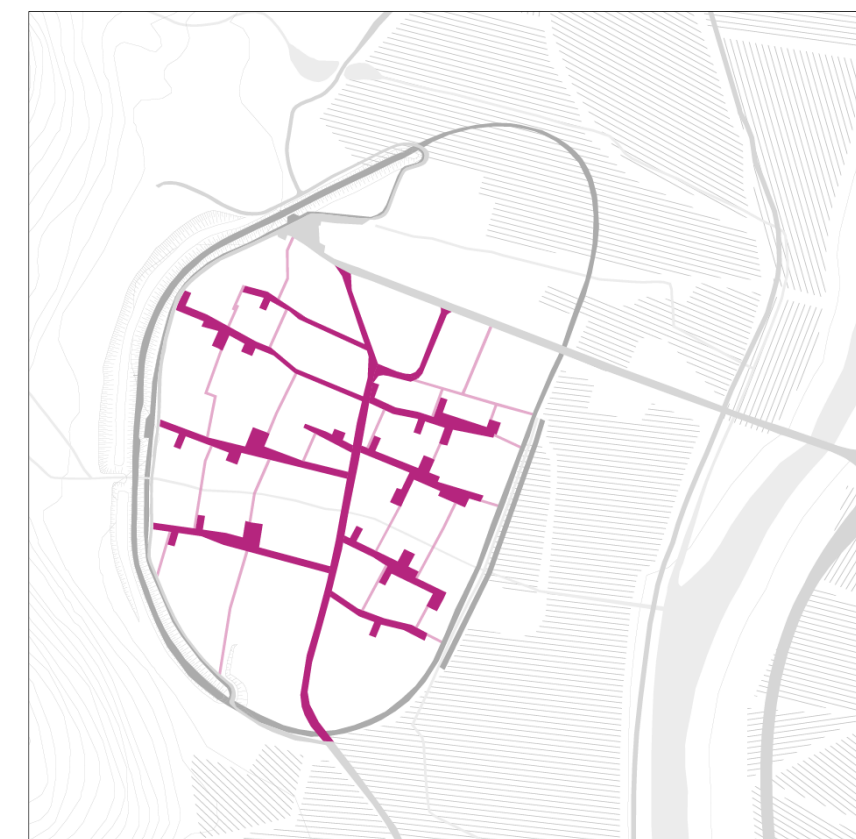
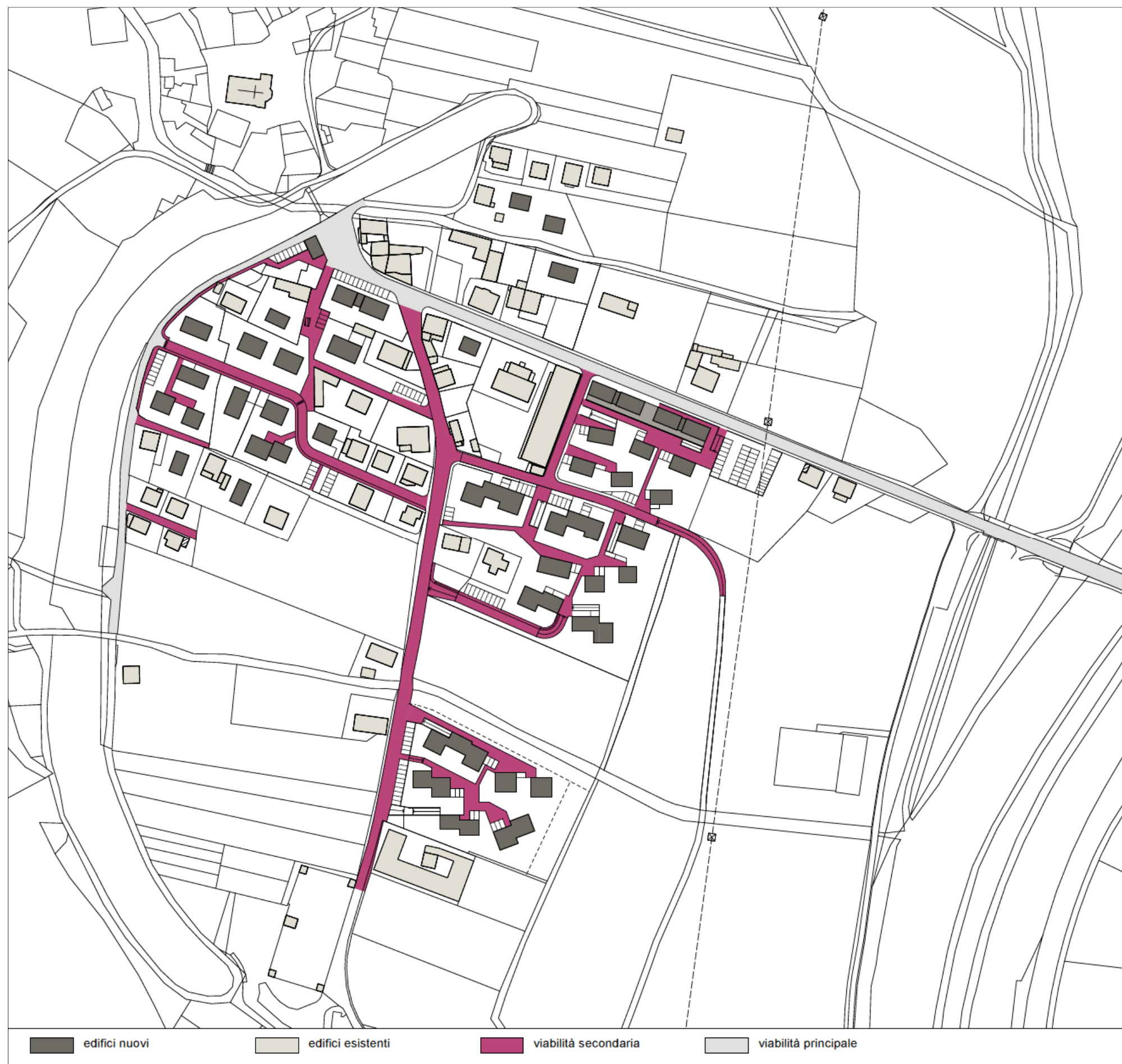
Riferimento allo studio un "Manifesto per Zambana"

TAV. 03

PATTERN PROGETTUALI

TRAMA DELLA VIABILITA'

La trama dei percorsi costituisce l'ossatura per lo sviluppo del tessuto urbano, che partendo dall'edificato superstite, origina una forma di "borgo rurale" quale forma urbis voluta dai residenti.



Riferimento allo studio un "Manifesto per Zambana"

TAV. 04

LE FIGURE DELLA FORMA URBANA

LE AREE OLTRE IL VALLO

Le aree oltre il vallo, caratterizzate dalla presenza della chiesa e del parco urbano, quale luogo della memoria e della socialità urbana.



TAV. 05

LE FIGURE DELLA FORMA URBANA

IL TOMO

Il tomo, come soglia tra una zona insicura e una bonificata, ma anche come spartiacque tra un passato legato alla tragica distruzione dell'abitato storico e un futuro di rinascita del borgo. Margine che può costituirsi come parco lineare, quale area verde attrezzata che assorbe il compito di zona di sosta e di passeggio per i residenti come per visitatori di questi luoghi;



TAV. 06

LE FIGURE DELLA FORMA URBANA

NUCLEI DI EDILIZIA STORICA

I nuclei di edilizia storica, come brani della memoria che testimoniano di un passato notevolmente diverso da quello attuale, in grado di raccontare dell'insediamento antropico di questa parte di territorio e, nel contempo, di orientare i caratteri dei nuovi insediamenti residenziali;



TAV. 07

LE FIGURE DELLA FORMA URBANA

L'ASSE URBANO

L'asse urbano, quale luogo centrale dove si addensano non solo i volumi edilizi, ma anche i servizi e le attività commerciali, in grado di determinare un chiaro segno del rapporto con Zambana Nuova, che dovrà essere maggiormente strutturato tramite marciapiedi e piste ciclabili, una importante alberatura e un'adeguata conclusione nella piazzetta antistante il tomo;

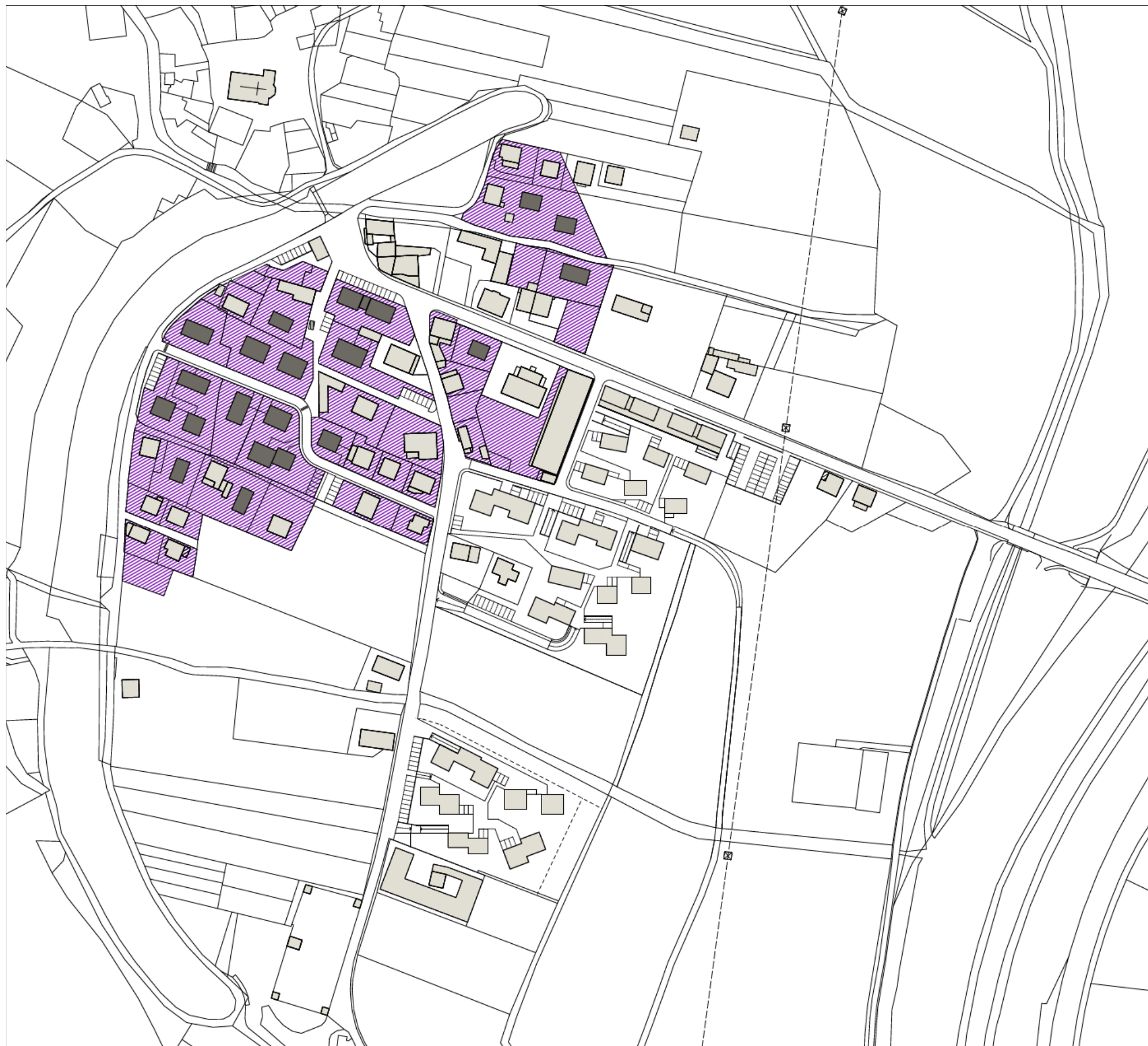


TAV. 08

LE FIGURE DELLA FORMA URBANA

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B3a

Le aree residenziali di completamento, che edificate sulla trama dei percorsi impostata a livello di pianificazione del PRG, costituisce la naturale espansione dei nuclei storici in sintonia con un modello insediativo già attuato per parti, che attende di essere completato per determinarsi come tessuto edificato in grado di connotare l'abitato;



TAV. 09

LE FIGURE DELLA FORMA URBANA

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE

Le nuove aree residenziali di espansione dell'abitato, seppur in una versione adeguata al contesto, riprendono il sistema insediativo delle aree di completamento, in modo da non costituire una frattura paesaggistica con l'esistente, ma in grado anzi di stimolare e dare maggior peso alla forma urbana e alla densificazione lungo l'asse urbano. Al loro interno riproducono, seppur con diversa declinazione, il concetto di "green village" dove la peculiarità non è demandata a un alto livello tecnologico delle fonti energetiche, ma alla disciplina dei traffici veicolari e pedonali, alla presenza massiccia di aree verdi, alla tipologia e qualità del costruito;;



TAV. 10

LE FIGURE DELLA FORMA URBANA

LE AREE AGRICOLE

Le aree agricole, che costituiscono la naturale cornice dell'abitato, implementate nella loro valenza paesaggistica dalle scelte del Piano Stralcio della Comunità di Valle, tramite l'estensione delle aree agricole di pregio e la conversione dell'improduttivo in area agricola.



TAV. 11

LE AREE DI LOTTIZZAZIONE



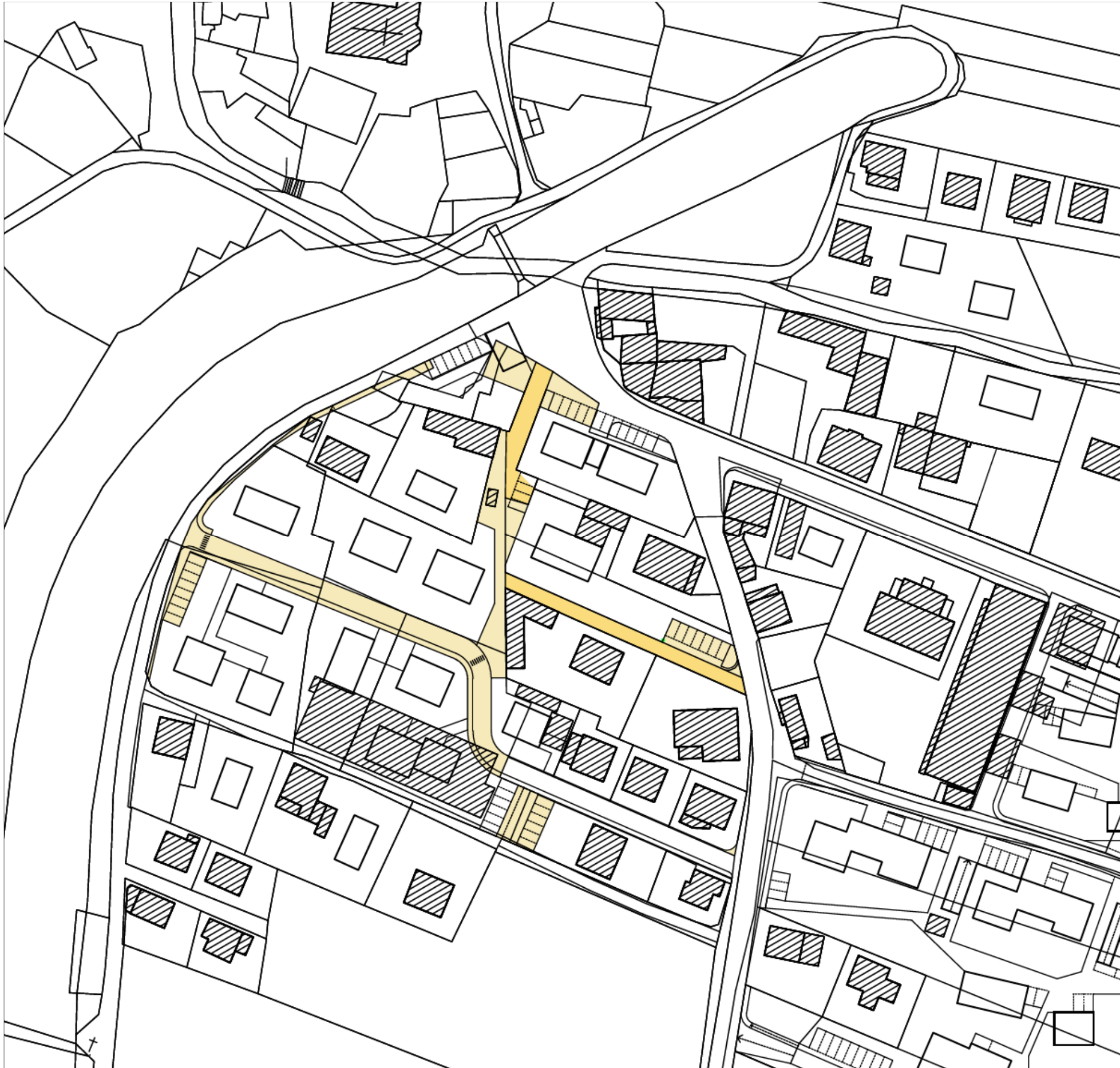
TAV. 12

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

AREE SOGGETTE A CESSIONE

Le aree in giallo chiaro sono aree a cessione gratuita in seguito al rilascio di permesso di costruire convenzionato

Le aree con colore giallo scuro sono aree la cui cessione può essere parte di un accordo urbanistico o una perequazione.



TAV. 13

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
LA VIABILITA' E LE AREE A VERDE



TAV. 14

POSSIBILE ESITO DELL'URBANIZZAZIONE



Riferimento allo studio un "Manifesto per Zambana"