

COMUNE DI
FAI DELLA PAGANELLA

PROVINCIA DI
TRENTO

**NUOVA COSTRUZIONE DEPOSITI E STOCCAGGIO
MATERIALI COMUNALI sulle P.Ed. 730 e pp.ff.
1545-1546/1 C.C. FAI DELLA PAGANELLA
38010 FAI DELLA PAGANELLA -TN-**

COMMITTENTE:

COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA
Via Villa, 29 - 38010 FAI DELLA PAGANELLA -TN-

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Romeno, agosto 2026

IL TECNICO

Ing. Francesco Asson

Sommario

1. Premessa 3

2. Conformità Urbanistica 3

3. Progetto 6

4. Allegati 9

 4.1 Rendering di progetto..... 9

1. Premessa

L'intervento in oggetto è promosso dal Comune di Fai della Paganella (TN).

L'area di intervento è situata a nord rispetto l'impianto urbanistico del comune, e più precisamente all'imbocco del centro abitato del comune di Fai della Paganella in via delle Praiòle.

Esso è finalizzato alla realizzazione di una nuova area logistica da dedicarsi a deposito e stoccaggio di materiali comunali.

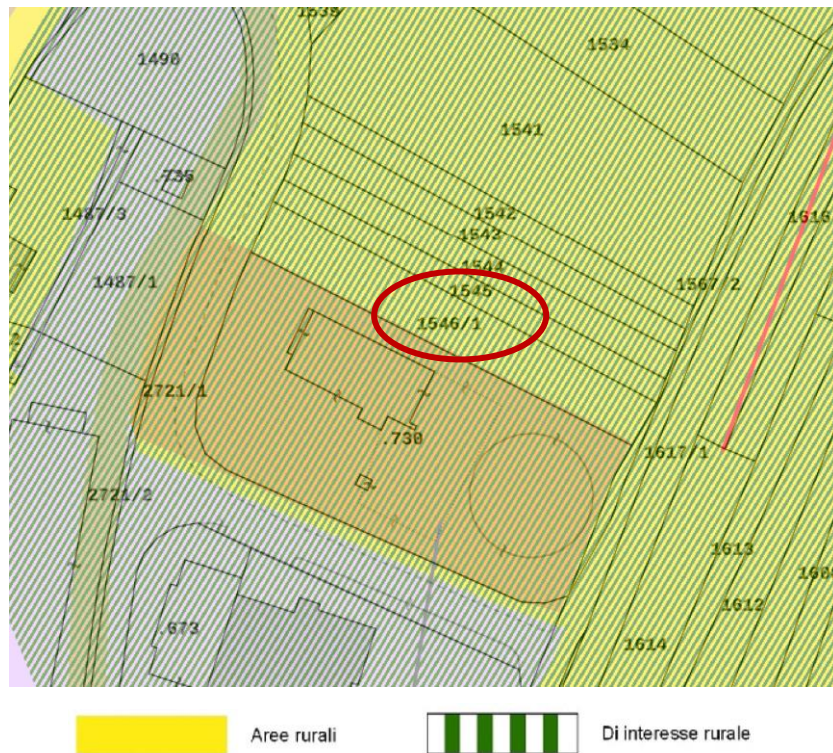
Al suo interno trovano spazio un nuovo edificio il quale svolge la funzione di deposito aperto-coperto, e nella parte antistante un piazzale delimitato su tre lati da murature e destinato ad area di deposito grazie alla presenza di 4 container.

2. Conformità Urbanistica

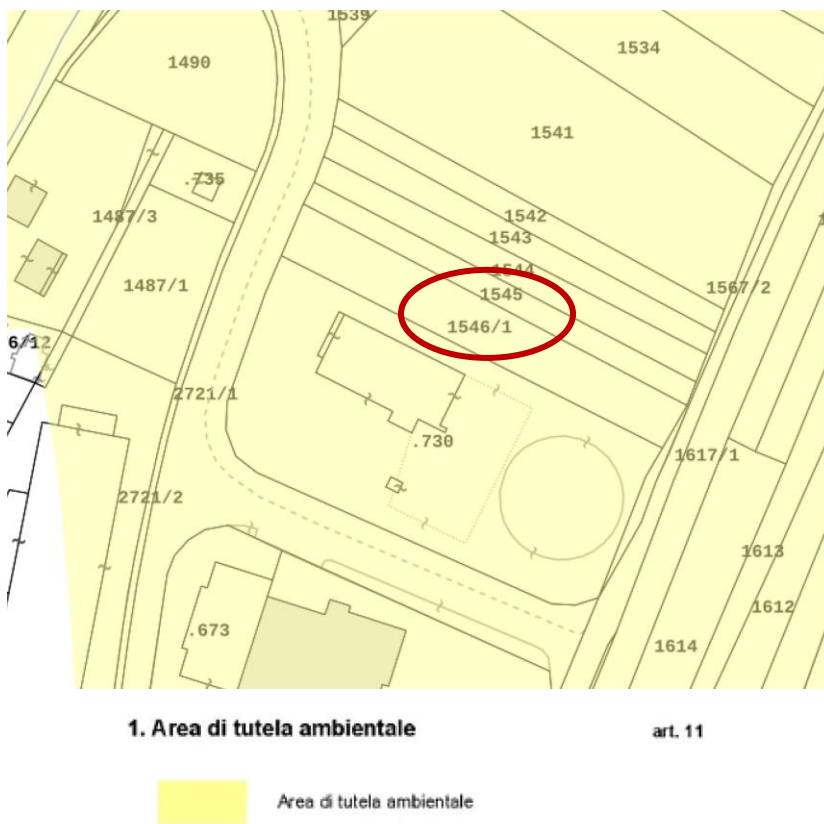
Da un punto di vista urbanistico l'area di intervento è situata a nord rispetto lo sviluppo dell'abitato di Fai della Paganella, ed è individuata catastalmente dalle pp.ffa. 1545-1546/1 e dalla p.ed.730 C.C. Fai. L'area secondo le carte di tutela paesaggistica rientra in "Area di tutela ambientale" (art.11 PUP). Dal punto di vista urbanistico è classificata secondo la Carta del Paesaggio Provinciale come un'area rurale di interesse rurale.

Secondo il PRG Comunale invece, rientra nella "zona E - aree per attività agro-silvo-pastorali" (art.60 NTA).

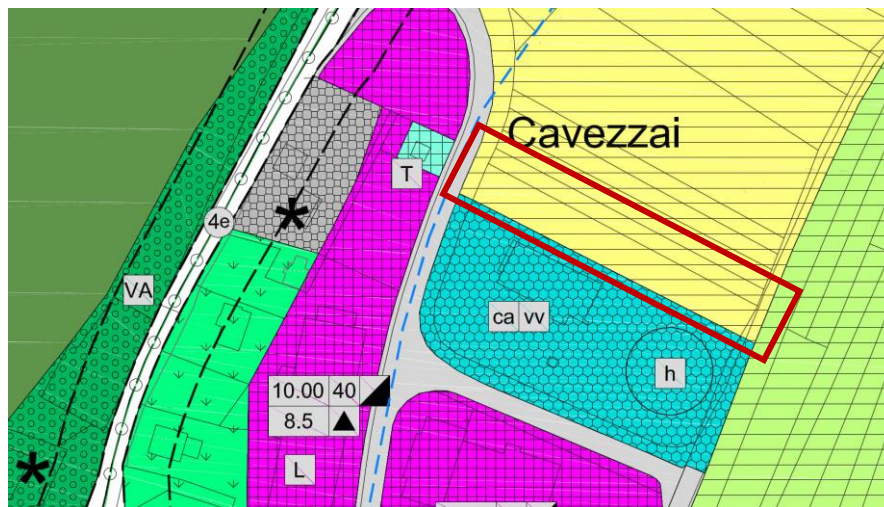
In riferimento alle classi di penalità espresse nella carta di sintesi delle pericolosità, per la zona oggetto di intervento, è riportata una classificazione P1 pertanto è da considerarsi a penalità trascurabile o assente (art. 18).



Carta del paesaggio



Carta della tutela paesaggistica

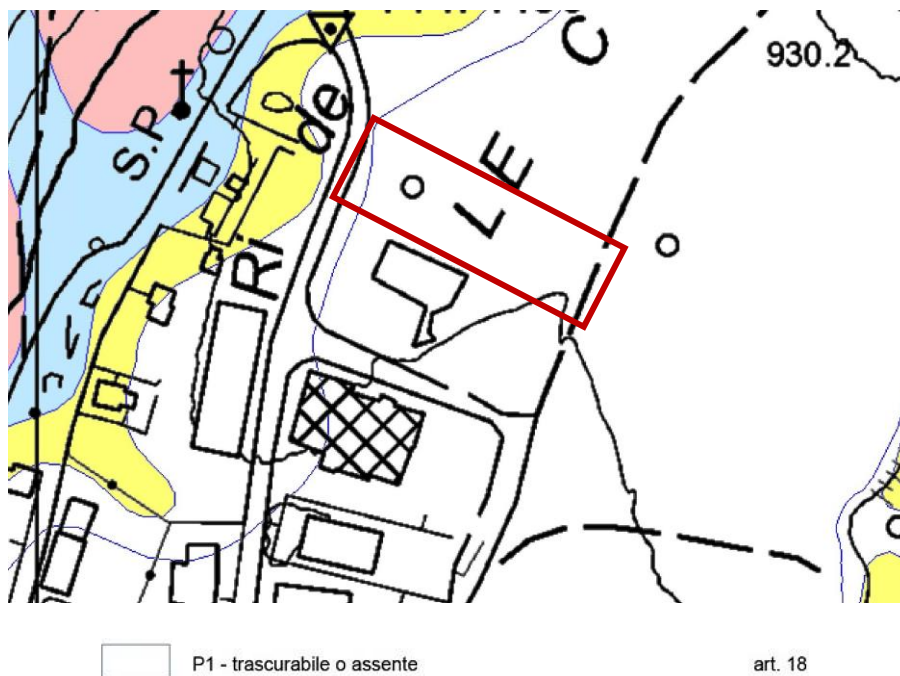


ZONE E - AREE PER ATTIVITA' AGRO-SILVO-PASTORALI

E103  AREE AGRICOLE

art.60

Estratto PRG



Carta di sintesi delle pericolosità

3. Progetto

Le opere a progetto prevedono la realizzazione di una nuova area logistica da dedicarsi a deposito e stoccaggio di materiali comunali.

I lotti oggetto di intervento, (pp. ff. 1545-1546/1), coprono approssimativamente un'area con consistenza di 1785.00 mq.

L'area si sviluppa a geometria rettangolare in cui prevale la dimensione in lunghezza su quella della larghezza con orientamento nord-ovest sud-est, per questo primo motivo, a livello distributivo funzionale, in pianta è stata suddivisa in due macroaree indipendenti nel senso trasversale.

Lungo il perimetro verso il fronte strada su Via delle Praiòle verrà realizzato un muro con altezza 2.00m, lo stesso sarà presente per una lunghezza di 5.00m lungo il confine con la p.f. 1544 e a lato della stradina d'accesso presente ad Ovest. Lungo la parte restante di confine con la p.f. 1544 e nell'analogo confine parallelo con la p.ed. 730 a sud-est, verrà realizzato un muro perimetrale fuori terra gettato in opera in c.a. dove in sommità è prevista l'installazione di una recinzione metallica zincata a maglie rettangolari avente un'altezza di 1.00 m. Sul fronte stradale e lungo il confine con la p.f. 1544 i muri saranno arretrati di 1.50 m rispetto all'allineamento dei confini individuati catastalmente, dando spazio ad una fascia erbosa per poter procedere alla piantumazione in linea di un'alberatura a medio fusto con altezza inferiore ai 3.00 m.

All'interno di questi lotti trovano spazio un primo piazzale a nord-ovest il quale è destinato al posizionamento di 4 container di deposito a servizio del comune, mentre a sud-est di quest'ultimi verrà realizzato un nuovo edificio, il quale svolge la funzione di deposito aperto-coperto ad uso esclusivo del comune di Fai della Paganella.

L'area è accessibile direttamente da via delle Praiòle attraverso l'ingresso esistente, dotato di cancello, situato sulla p.ed. 730 del C.C. Fai. La zona destinata al posizionamento dei container di deposito misura circa 141 mq e sarà delimitata su tre lati da muri in cemento armato a vista, alti 2 metri rispetto al piano di calpestio.

A sud-est è presente un'ulteriore area di circa 1426 mq, il cui accesso sarà garantito dal cancello posto a Ovest e da un secondo cancello realizzato ad Est. In questa zona verrà edificata la nuova costruzione con funzione di deposito. Nel complesso, il piazzale si presenta come un unico spazio con due accessi e risulta suddiviso funzionalmente in area container, area depositi coperti e piazzale a disposizione.

L'edificio del magazzino a pianta rettangolare misura complessivamente 21.50 m di lunghezza e 7.25 m di larghezza per una superficie coperta totale di 155.88 mq. All'interno

lo spazio è suddiviso da setti trasversali che ne dividono la superficie in 5 depositi di misure 7.00 m di profondità e 4.00 m di larghezza.

I muri perimetrali esterni e i setti interni sono realizzati mediante la posa di pannelli prefabbricati in c.a. a cui verrà applicato sui prospetti esterni un rivestimento in legno di larice composto da listelli sagomati, distanziati tra loro, ad orditura orizzontale.

La struttura della copertura, ad una falda con sporti di gronda di 0.80 m, verrà realizzata in legno lamellare e superiormente sarà posato un doppio assito ligneo per la successiva installazione del manto di copertura.

Il manto di copertura sarà realizzato in lamiera aggraffata colore antracite con indice di riflettanza SRI corrispondente agli standard richiesti.

A livello architettonico per quanto riguarda il volume del deposito emergono i due elementi costitutivi di tale progetto che ne definiscono la gerarchia compositiva. Il primo definito dal basamento, composto dalle murature in c.a. rivestite nei prospetti nord-est e nord-ovest con listelli in legno di larice sagomati a orditura orizzontale, mentre il secondo è creato dal volume soprastante il quale ne definisce l'elemento di copertura andando a riprendere tipologia e forma dell'edificio adiacente adibito a capannone dei Vigili del Fuoco.

Ai cinque depositi infine sarà possibile accedere direttamente dal piazzale antistante sul prospetto sud-ovest avente gli ingressi con una luce libera netta in altezza di 6.00 m e larghezza 4.00 m, tali da poter movimentare agevolmente i mezzi in ingresso e uscita ed in fase di carico o scarico materiali dal deposito.

Adiacente ai piazzali è presente una piazzola dell'elisoccorso, situata sulla P.Ed. 730 C.C. Fai della Paganella. Il piano del piazzale è tutto a quota inferiore rispetto al livello della piazzola di elisoccorso (943.41m), garantendo anche il passaggio dei mezzi al di sotto di tale quota, infatti il dislivello è di circa 5.60m. Tale porzione di piazzale sarà utilizzata dal comune solo per deposito di materiale pesante in modo da non generare rischi per le linee di volo degli elicotteri, che devono utilizzare la piazzola in caso di emergenza.

Entrambi i piazzali sia a nord-ovest che a sud-est saranno pavimentati in asfalto, mentre l'area dove verranno posizionati i container sarà in cls. I piazzali saranno realizzati con le idonee pendenze per la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche nella rete di smaltimento, collegata successivamente al collettore comunale. Infine verrà realizzata una rampa di collegamento a sud-est tra il piazzale comunale e la stradina posteriore e posizionato un cancello automatico.

Per quanto riguarda il trattamento delle acque derivanti dalle caditoie presenti nei piazzali e depositi, è prevista l'installazione di un disoleatore per il filtraggio e la separazione di sostanze oleose ed idrocarburi presenti nelle acque di scarico prima dell'effettiva immissione delle stesse nelle condutture di smaltimento comunali.

L'impianto elettrico sarà costituito, da punti di comando, quadri a parete collocati nelle posizioni ritenute più idonee, e da luci/fari a led installati nei punti più strategici per garantire la corretta illuminazione degli ingressi, dei piazzali e dei locali interni all'edificio del magazzino. Nell'area verrà installato un sistema di video sorveglianza.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla documentazione progettuale e fotografica allegata.

Romeno, agosto 2026

Il Progettista

.....

4. Allegati

4.1 Rendering di progetto



Fotoinserimento stato di progetto – vista da accesso nord-ovest



Rendering stato di progetto – vista edificio deposito