



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

AGENZIA PROVINCIALE OPERE PUBBLICHE

SERVIZIO OPERE CIVILI

UFFICIO PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

Progetto :

Registro dei volumi e delle superfici dell'edificio
denominato "Ex Masera Tabacchi Levico"
nel comune di Levico Terme
(p.ed. 1832 C.C. Levico)

Class.: 5260.

Fase :

PROGETTO DEFINITIVO

Categoria :

RELAZIONI

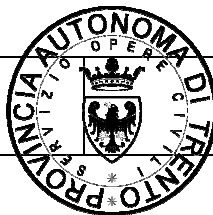
Titolo:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Nome File:	Data	Fase progetto	Tipo elabora- to	Cod. catego- ria	N° Prog.
5260 DR110-001	gennaio 2023	D	R	110	001

COORDINATORE	arch. Silvano Tomaselli
PROGETTAZIONE EDILE	geom. Andrea Valentini geom. Sergio Giamberardino geom. Laura Pedrotti

VISTO IL DIRETTORE
arch. Silvano Tomaselli



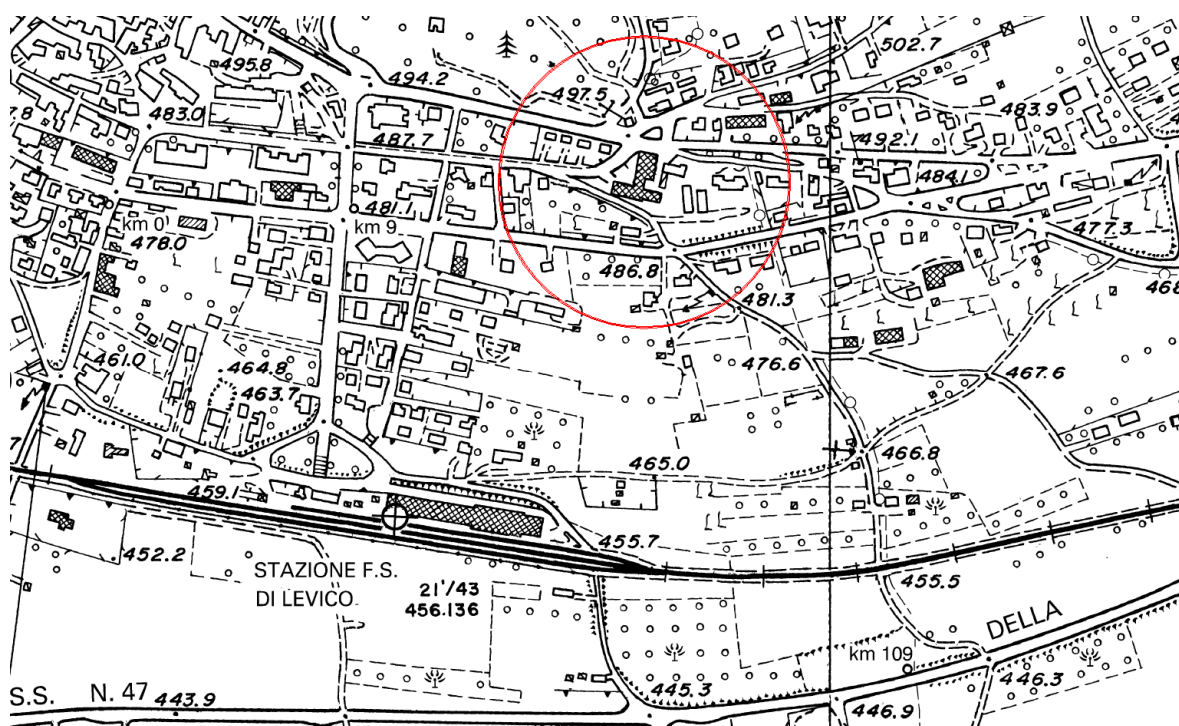
VISTO IL DIRIGENTE
Ing. Marco Gelmini

1- PREMESSA

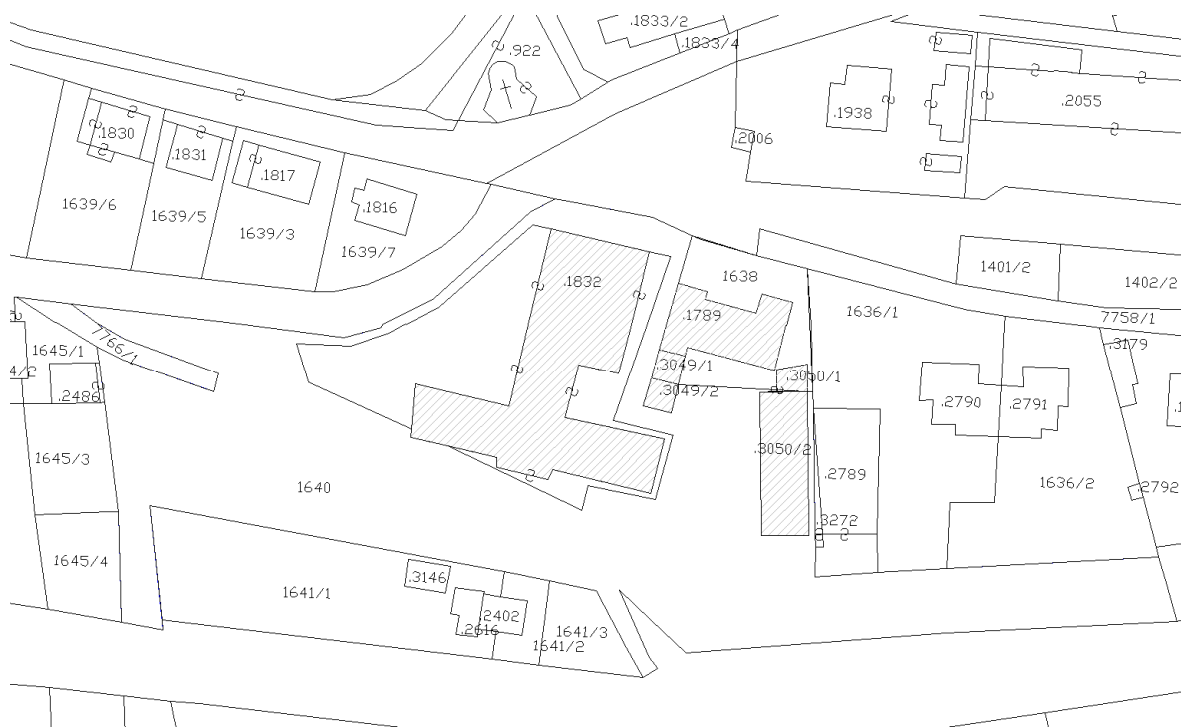
Ai sensi dell'articolo 111 della legge provinciale 4 agosto 2015 n.15 e degli articoli 61 e 62 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, l'Amministrazione provinciale, proprietaria dell'immobile denominato "ex Masera Tabacchi", contraddistinto dalla p.ed. 1832 C.C. Levico, ne chiede l'iscrizione nel registro dei volumi e delle superfici, prima di procedere alla demolizione dell'immobile.

2- INQUADRAMENTO

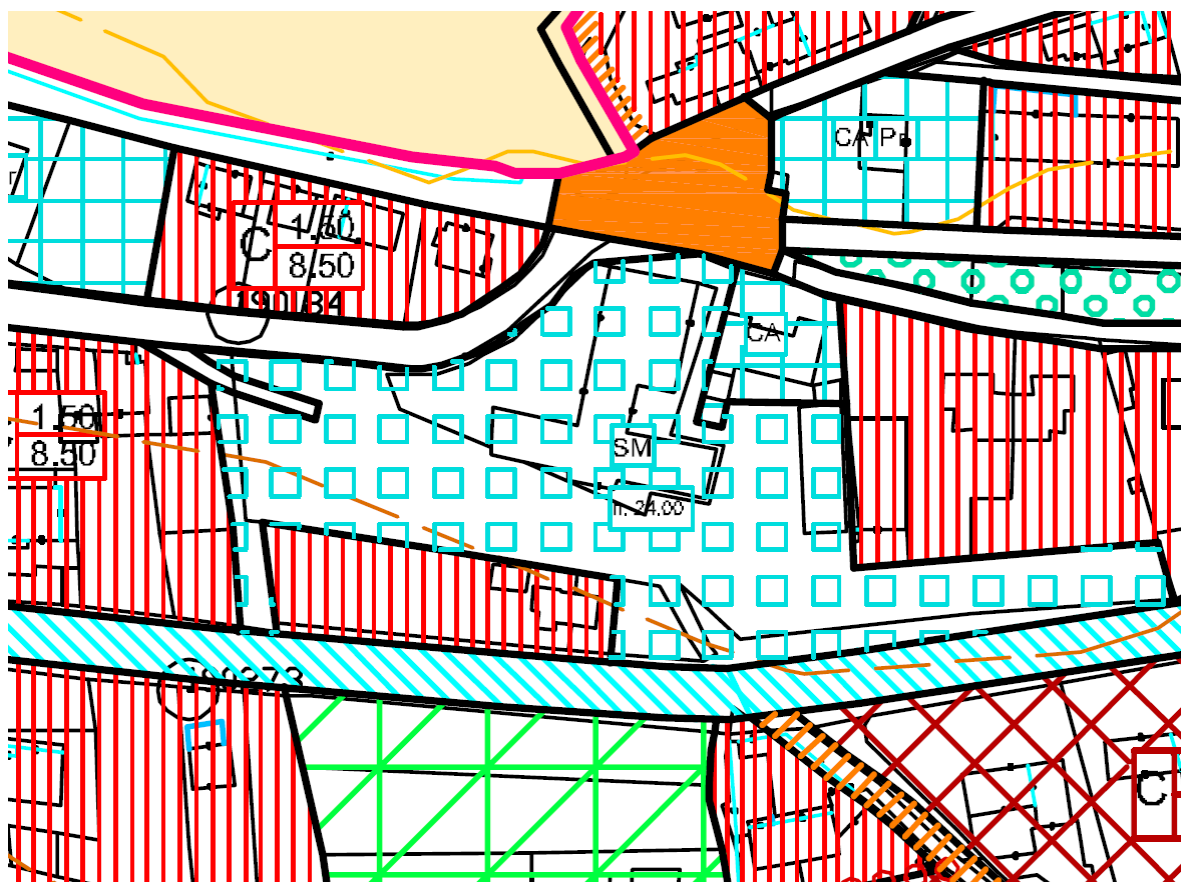
Il complesso edilizio "ex – Macera", è di proprietà dell'Amministrazione Provinciale; è ubicato nell'assetto urbano di Levico Terme, a poca distanza dal Parco Asburgico, tra le strade comunali Via Avancini, P.zza Medici e la S.P.228.



E' composto da vari corpi di fabbrica, ed è contraddistinto in mappa dalla particella edificale 1832 e dalla particella fondiaria 1640 del C.C. di Levico Terme.

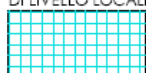


Il PRG del Comune di Levico Terme prevede come destinazione urbanistica per l'area oggetto dell'intervento "Zone per Attrezzature e Servizi Pubblici di Livello Provinciale, disciplinate dall'articolo 39 delle Norme di attuazione del PRG vigente.



ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

DI LIVELLO LOCALE



CA	civili e amministrative esistenti
CA Pr	civili e amministrative di progetto
SC	scolastiche e culturali esistenti
SC Pr	scolastiche e culturali di progetto
S	sportive
S Pr	sportive di progetto
R	religiose esistenti
R Pr	religiose di progetto
campo golf	destinazione specifica

DI LIVELLO PROVINCIALE



SM	medie superiori e formazione professionale
SM Pr	di progetto

L'area oggetto di intervento è classificata all'interno degli strumenti di pianificazione del territorio in materia di penali nei confronti di fenomeno di dissesto idrogeologico. Come si osserva dalla mappa precedente, l'area oggetto di intervento ricade nelle "Aree a penali bassa – P2" secondo la Carta di Sintesi della Pericolosità in vigore.

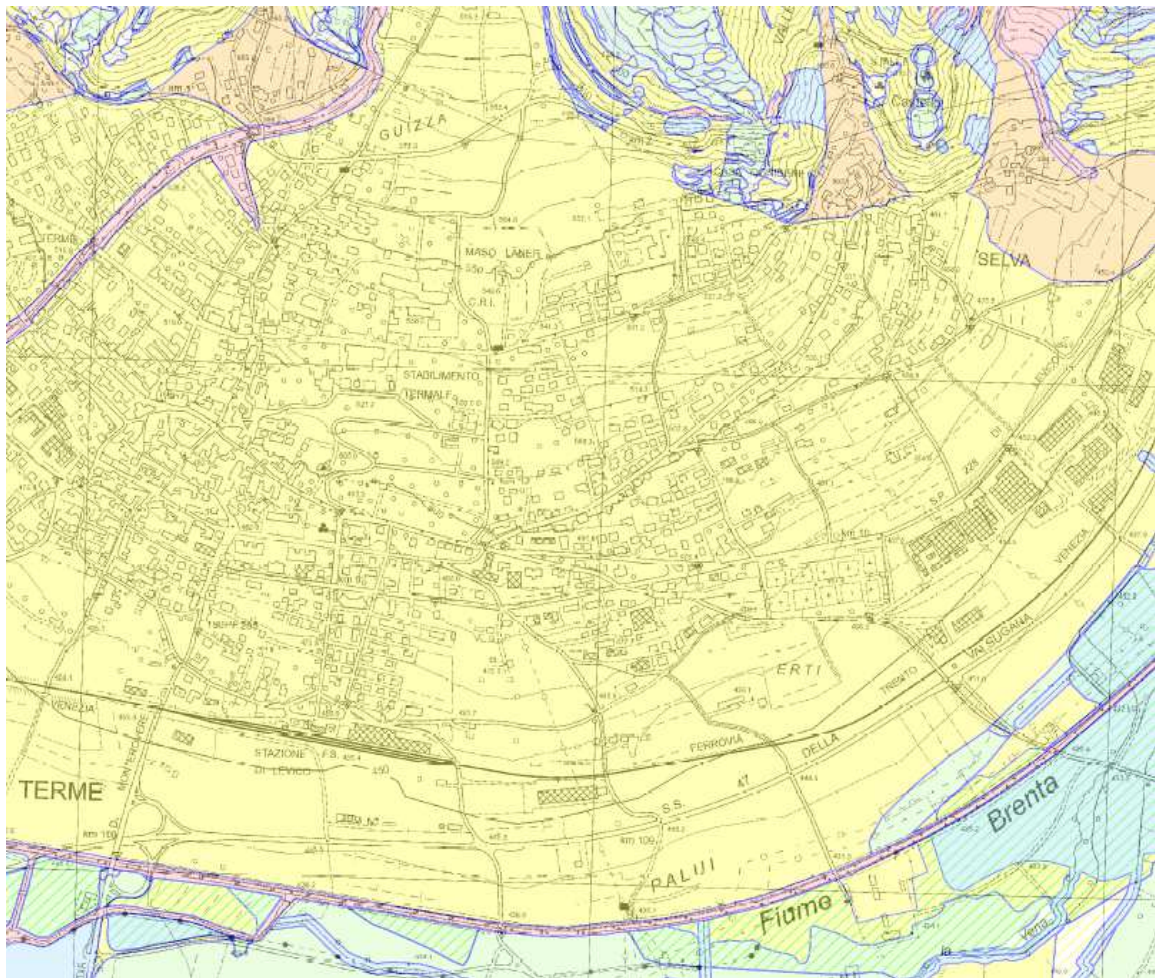
Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Classi di Penali

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penali ordinarie

	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17



Prospetto nord



Prospetto sud



Prospetto ovest



Prospetto est



3- DESCRIZIONE STATO ATTUALE

L'edificio ha un volume di circa 20.000 mc, ha una forma planimetrica a "T" con lati rispettivamente di circa 50 e 35 m., e una profondità di 11 m..

I suoi prospetti e la relativa forometria di facciata si presentano regolari; l'altezza massima del fabbricato è di circa 22.00 m..

Strutturalmente il corpo si compone di murature portanti perimetrali e di spina dello spessore medio di 50 cm., realizzate in pietra locale intonacata, solai prevalentemente in legno e copertura a falde con struttura portante costituita da capriate lignee.

Sono inoltre presenti alcuni elementi in c.a. (scale e tratti di solaio) probabilmente introdotti nel corso degli anni durante lavori di manutenzione o riadattamenti vari.

Complessivamente il fabbricato si sviluppa su quattro piani, più un ulteriore volume interrato di modeste dimensioni sul lato sud.

Questo edificio nasce, per volontà dell'Unione Contadini, nel 1925 come "bachificio", ma tale attività venne quasi immediatamente sostituita dalla quella che prevedeva l'essiccazione del tabacco che nel frattempo si rilevava una fondamentale risorsa economica della zona.

Originariamente il fabbricato era composto dal solo corpo di forma rettangolare con orientamento nord / sud. Successivamente nel 1930 venne ampliato, così come si presenta oggi, nella sua forma a T.

La macera tabacchi, dopo alterne vicende, rimase funzionante fino al 1961.

Oggi questo edificio, di proprietà dell'Amministrazione provinciale, è totalmente inutilizzato e, soprattutto a causa delle rilevanti infiltrazioni di acqua meteorica dalla copertura seriamente danneggiata, desta in precarie condizioni.

Ai sensi della L.P. citata in premessa e come indicato nella Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Levico Terme n° 118 del 8/6/2017, vengono individuati, indicati nelle tavole allegate alla presente, i seguenti dati:

VOLUME EDILIZIO COMPLESSIVO:	20'876.72 mc
VOLUME FUORI TERRA:	18'672.46 mc
VOLUME INTERRATO:	2'204.26 mc
VOLUME URBANISTICO:	20'876.72 mc
SUPERFICIE UTILE LORDA:	4'526.13 mq
SUPERFICIE UTILE NETTA:	3'738.02 mq

Viene inoltre allegato il rilievo dello stato di fatto, comprensivo della planimetria dell'edificio e rilievo strumentale dell'area, funzionale a determinare distanze e altezze e rilievo fotografico.

Vista interna



Esternamente al fabbricato principale, sul lato est, si trovano dei corpi aggiunti, anch'essi in precario stato di manutenzione.



4- ELENCO ALLEGATI

n° tavola	descrizione tavola
DT 310 001	superficie utile netta
DT 310 002	superficie utile lorda
DT 310 003	calcolo volume
DT 310 004	planimetria generale stato attuale

Trento, gennaio 2023

Redatto da:
geom. Andrea Valentini

il Direttore
arch.Silvano Tomaselli

Visto il Dirigente
Ing. Marco Gelmini