

ALLEGATI
PROGETTO DI MASSIMA

Progetto parcheggi pubblici e pertinenziali

Comune di Vigo di Fassa



PROGETTO PARCHEGGI VIGO DI FASSAVICH

MAGGIO 2016

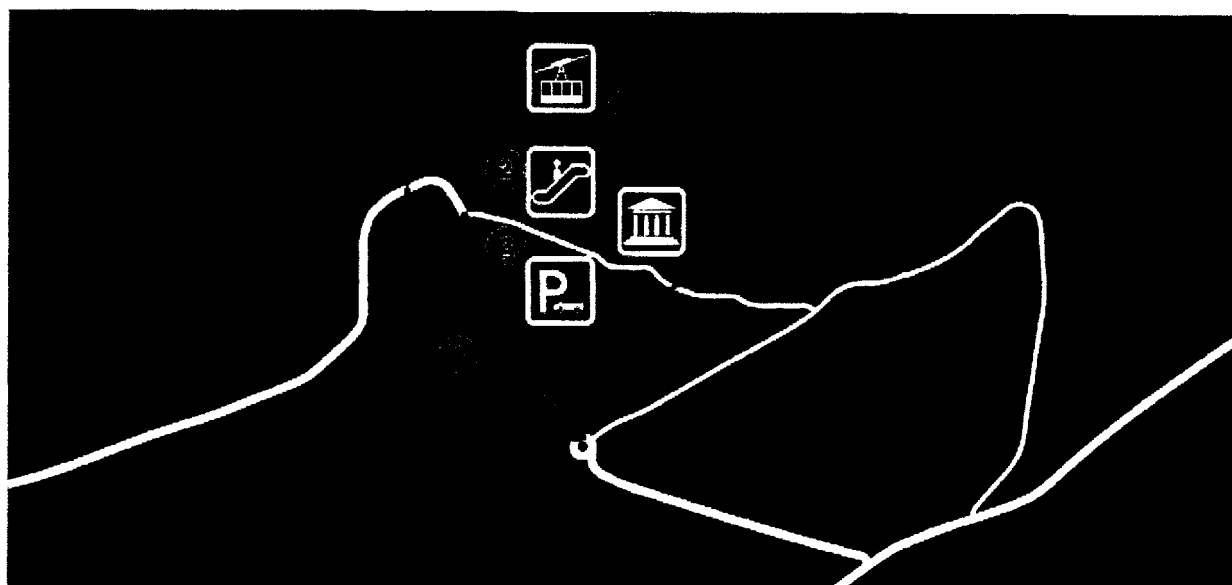
Soggetti promotori: *COMUNE DI VIGO DI FASSAVICH*
CATINACCIO IMPIANTI A FUNE SPA
(società partecipata al 30% dal Comune di Vigo)

Obiettivo: *Realizzazione di un parcheggio di testata, per min. 340, max. 450 posti auto, multipiano, pertinenziale e di rotazione, a servizio del centro abitato di Vigo e dell'impianto di amroccamento al Ciampedie - Area Patrimonio Unesco Catinaccio Rosengarten.*

Localizzazione e previsione urbanistica: *Area "Solar" a valle delle Scuole Elementari, già individuata dal P.R.G. del 1995 e confermata dalla variante puntuale al P.R.G. del 2007 e dalla variante al P.R.G. del 2015.*

Accordo di programma: *Intesa politica per il completamento del sistema di accesso e sosta concordato con Provincia Autonoma di Trento e Comun General de Fascia, ufficializzato e previsto dagli strumenti urbanistici in vigore (Piano mobilità di valle e P.R.G. comunale) consistente in:*

- ① Nuova strada di circonvallazione - (realizzata 2010)
- ② Accesso meccanizzato al piano d'imbarco della funivia (realizzato 2005)
- ③ Parcheggio di testata - (da realizzare)



PROGETTO DI FATTIBILITA' PER UN PARCHEGGIO DI TESTATA MULTIPIANO, PUBBLICO, PERTINENZIALE E DI ROTAZIONE A SERVIZIO DEL COMUNE DI VIGO DI FASSAVICH E DELLA FUNIVIA DI ARROCAMENTO AL CIAMPEDIE, PER UN MINIMO DI 340 POSTI MACCHINA, A COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DI ACCESSO E SOSTA AL CENTRO DI VIGO PREVISTO DAL PRG COMUNALE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Dal punto di vista storico Vigo di Fassa costituisce la porta d'accesso principale all'area del Ciampedie-Catinaccio/Rosengarten divenuta ambito del Patrimonio UNESCO e zona sciistica e d'escursionismo alpino rinomata a livello internazionale.

Il primo impianto a fune per l'accesso al Ciampedie fu una seggiovia monoposto realizzata nel 1948, con risorse provenienti da alcuni sottoscrittori del paese di Vigo. Nel 1964 la seggiovia fu sostituita con una funivia da 25 posti sostituita a sua volta nel 1985 da una nuova funivia da 100 posti tuttora in esercizio. Al rinnovamento della funivia seguì il rinnovo completo degli impianti di risalita dell'area sciistica del Ciampedie. Alla crescita dell'offerta turistica ed alla valorizzazione del Ciampedie è seguito di pari passo una crescita delle attività economiche del paese, facendo conoscere nel mondo la località e determinando ogni anno migliaia di nuovi ingressi. Se da un lato aumentavano di anno in anno i nuovi ingressi, dall'altro diminuivano drasticamente le possibilità di parcheggio. La mancanza cronica di parcheggi, tutt'oggi conclamata, data la morfologia del paese di Vigo, scoraggiavano e scoraggiano tutt'ora gli ospiti che in tempo di alta stagione intendono salire al Ciampedie.

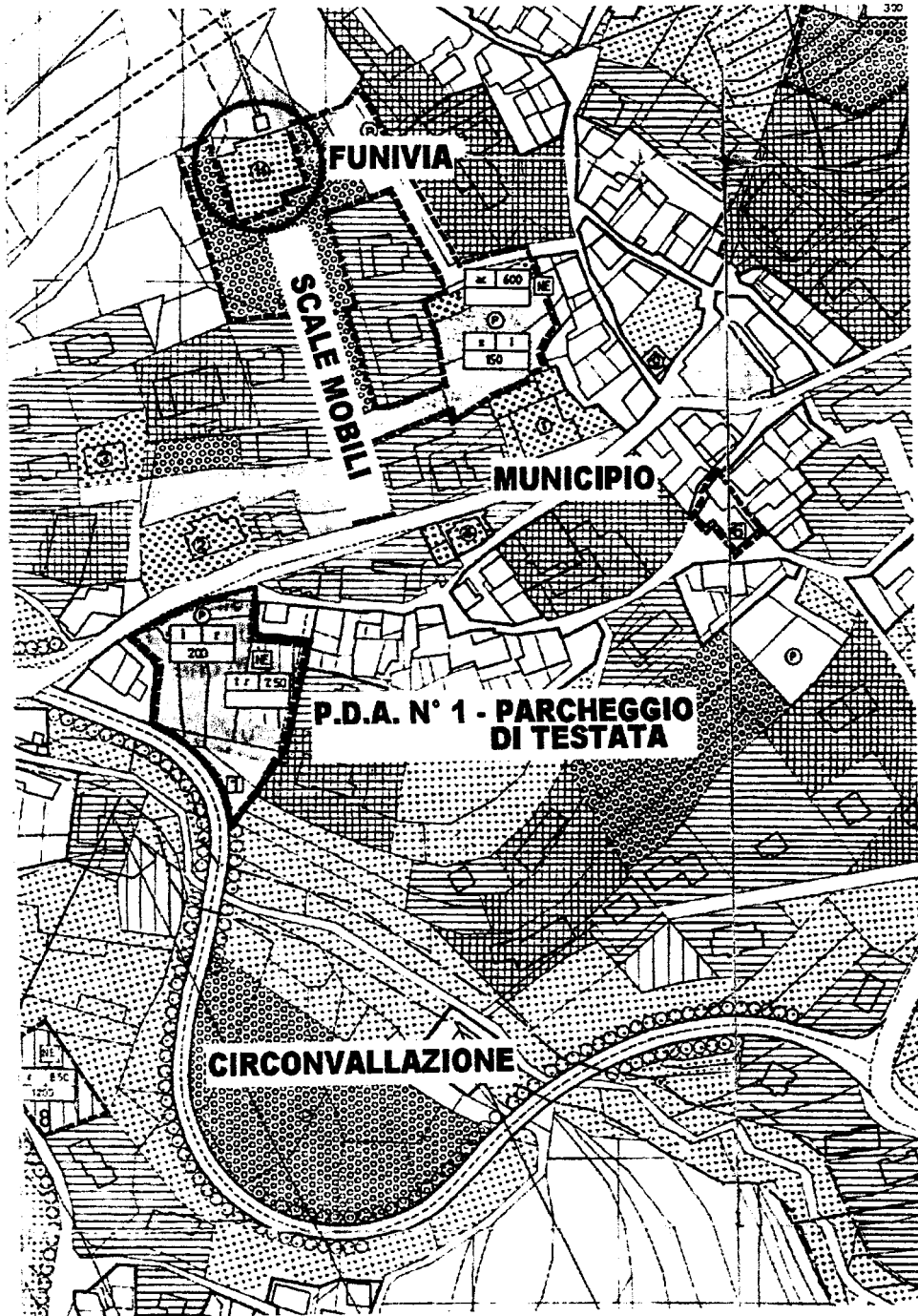
Nel 1995 l'amministrazione comunale si dotò di un nuovo strumento urbanistico il PRG che andò a sostituire il Piano di Fabbrica redatto nel 1969.

Il nuovo PRG colse l'importanza del paese di Vigo quale porta principale d'accesso al Ciampedie-Catinaccio Rosengarten, e colse pure la mancanza storica di parcheggi. Il nuovo PRG prevede un sistema di accesso e sosta attraverso la previsione di:

1. **Una strada di circonvallazione** dell'abitato di Vigo al fine di deviare il traffico da e per il passo Carezza e per poter pedonalizzare in determinati periodi turistici il centro storico ed economico;
2. **Un parcheggio pubblico di testata**, a servizio del paese e dell'impianto di arrociamento al Ciampedie;
3. **Un sistema di scale mobili** d'accesso alla funivia che dal centro paese portasse al piano d'imbarco della funivia posta a monte dell'abitato;

Nonostante le successive due varianti al PRG del 1995 (2007 e 2015) abbiano sostanzialmente riconfermato le previsioni del precedente strumento urbanistico, (allegato doc. n. 1) alla data odierna del sistema di accesso e sosta è stato realizzato il sistema di scale mobili d'accesso al piano d'imbarco della funivia,

inaugurato nel 2005 e la strada di circonvallazione inaugurata nel 2010. Per quanto riguarda il parcheggio di testata, nonostante la redazione di vari progetti di fattibilità, alla data odierna è stato realizzato solo un parcheggio di superficie per un totale di 76 posti macchina del tutto insufficienti per soddisfare la domanda in crescita anno dopo anno. Alla mancanza di parcheggio la funivia sopperisce attualmente con l'utilizzazione di un parcheggio di fortuna posto presso l'area delle ex colonie milanesi (attualmente drasticamente ridotto) ed uno posto presso il campo sportivo. Il disagio per la lontananza dal centro del paese e dall'impianto funiviario causano di anno in anno la perdita di utenza e la disaffezione del turista verso la località ed il suo sistema turistico economico.



Estratto dalla cartografia del PRG 1995

QUADRO URBANISTICO E STATO ATTUALE DEL SISTEMA ACCESSO E SOSTA AL CENTRO DI VIGO ED IMPIANTO DI ARROCCAMENTO AL CIAMPEDIE	
1.	IMPIANTO FUNIVIARIO DI ACCESSO ALL'AREA ESCURSIONISTICA E SCISTICA DEL CIAMPEDIE
	1° IMPIANTO 1948 RINNOVATO ED AMPLIATO NEL 1964 E 1985
2.	PRG
	1995 - 2007 - 2015
3.	STRADA DI CIRCONVAZIONE
	REALIZZATA E INAUGURATA NEL 2010
5.	SISTEMA D'ACCESSO SCALE MOBILI
	REALIZZATO ED IN FUNZIONE DAL 2005

In riferimento al punto 4. le amministrazioni comunali succedutesi nel tempo, hanno proceduto, sulla base delle indicazioni fornite dal nuovo PRG che individuava l'area interessata dal progetto di fattibilità allegato, come luogo deputato, data la collocazione strategica, alla realizzazione del parcheggio di testata quale elemento integrante del sistema di accesso e sosta per l'abitato di Vigo e per l'impianto di arroccamento al Ciampedie, alla redazione di due progetti, uno redatto dall'ing. Pecoretti di Trento nel 1998 su incarico dell'allora amministrazione comunale ed uno a firma dell'arch Pietro Zulian redatto nel 2002, su incarico della "SPA Vigo di Fassa" partecipata con quota di maggioranza dal Comune di Vigo di Fassa.

Un terzo progetto è stato redatto nel 2012 su incarico della Società Catinaccio Impianti a Fune che sostanzialmente riprende, aggiornando, i precedenti due progetti.

Tutti i progetti sono stati redatti in attuazione del Piano di Attuazione n. 1 previsto dall'allora PRG Comunale (*allegato doc.n. 1*), che prevedeva la realizzazione di un parcheggio multipiano di testata, di una piazza pedonale e di edifici a carattere commerciale/ terziario/residenziale in superficie, a completamento del sistema di accesso e sosta al centro abitato di Vigo previsto dal PRG comunale.

In sintesi questi progetti prevedevano:

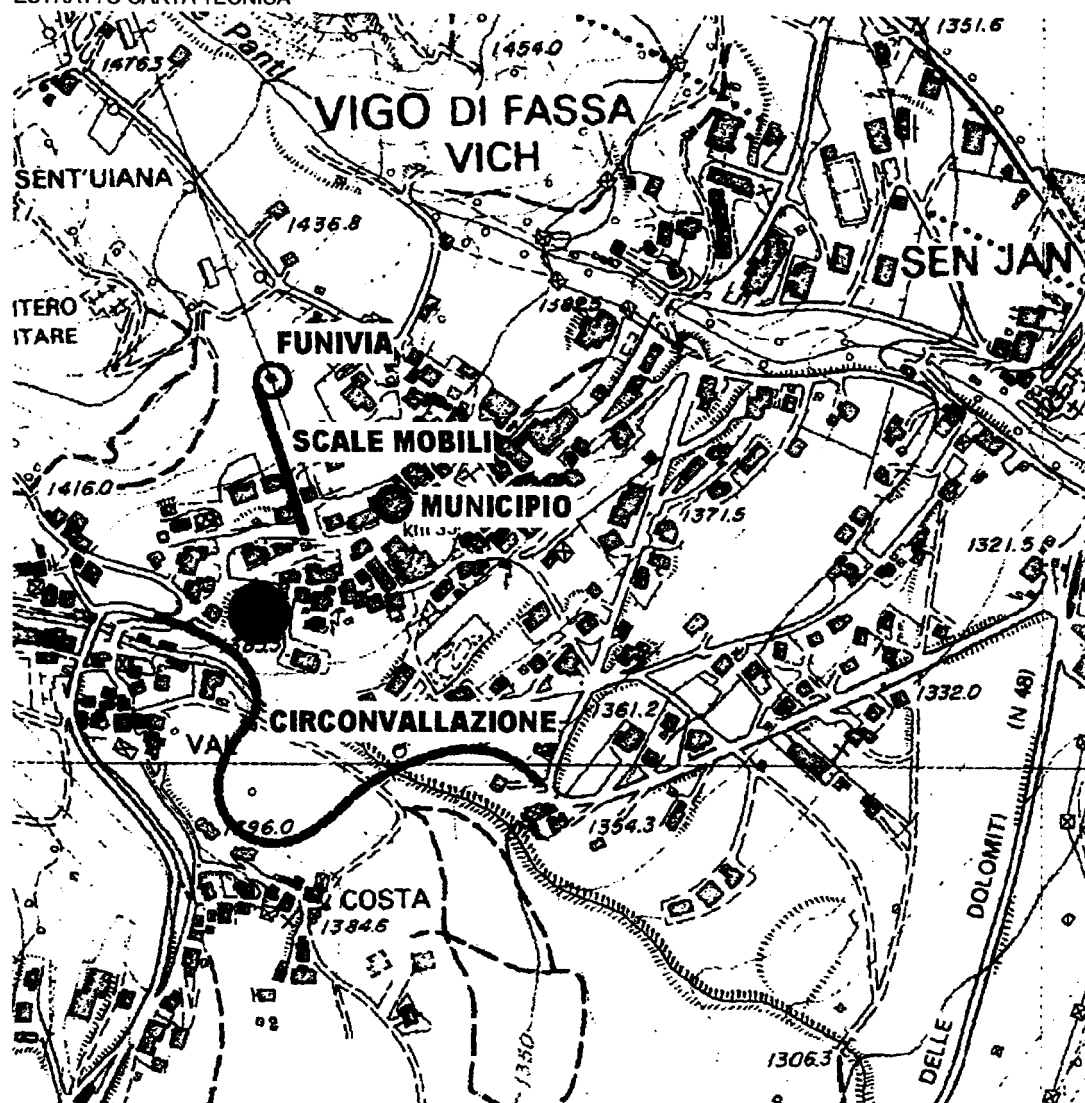
- *Il progetto dell'ing Pecoretti del 1998 (doc. n. 2) prevedeva la realizzazione di un parcheggio multipiano con una capienza di 375 posti macchina, con piazza e volumi edilizi a carattere commerciale/terziario e residenziale in superficie. L'accesso al parcheggio avveniva dalla nuova tangenziale prevista dal PRG in vigore.*
- *Il progetto della SPA Vigo di Fassa del 2002 (doc. n. 3) prevedeva la realizzazione di un parcheggio multipiano per una capienza minima di 350 posti macchina, con piazza e volumi edilizi a carattere commerciale/terziario e residenziale in superficie.*
- *Aggiornamento del progetto SPA Vigo di Fassa del 2012 (doc. n. 4) prevedeva la realizzazione di un parcheggio multipiano per una capienza minima di 450 posti macchina, con piazza e volumi edilizi a carattere commerciale/terziario e residenziale in superficie.*

Alla data odierna per completare il sistema di accesso e sosta per il centro di Vigo di Fassa, posto che sia la tangenziale che le scale mobili d'accesso alla funivia sono state realizzate, manca l'ultimo tassello del sistema e cioè la realizzazione del parcheggio di testata oggetto dell'allegato progetto di fattibilità.

2. Inquadramento dell'area

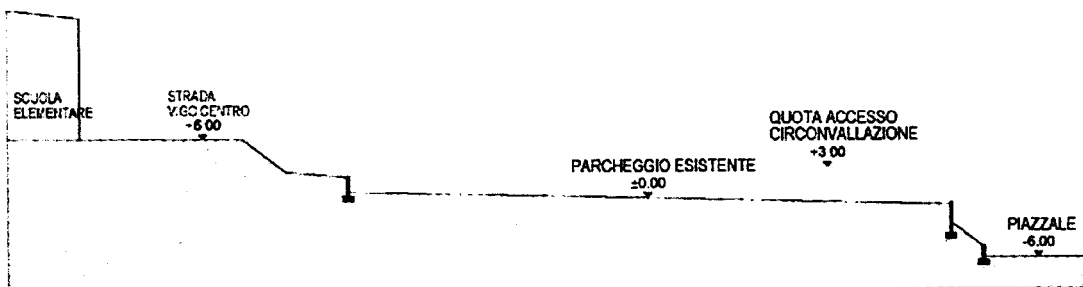
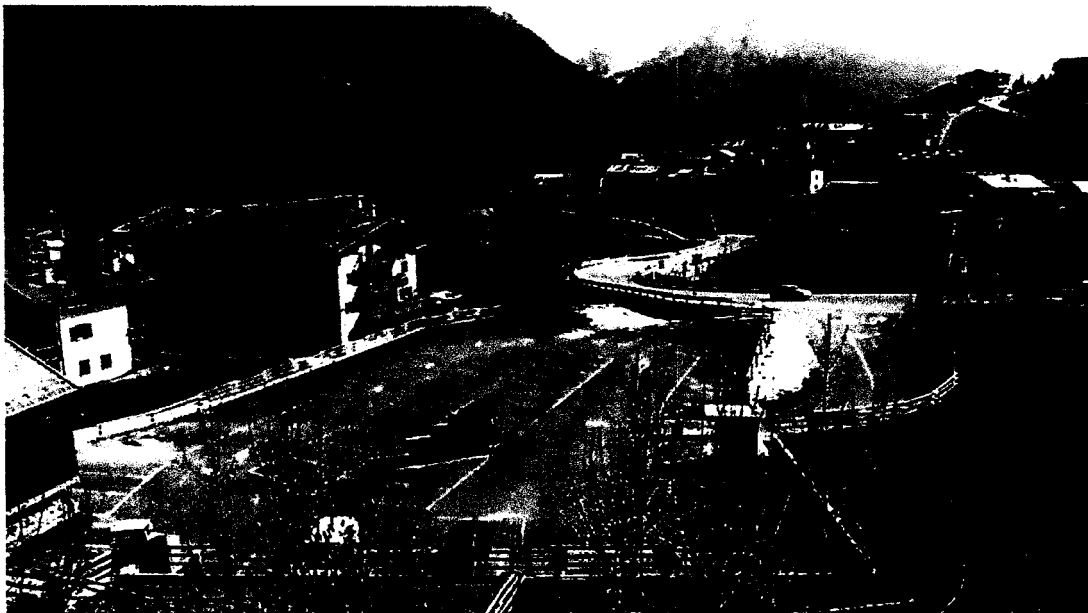
L'area di progetto è la stessa dei precedenti tre progetti e cioè l'area di "SOLAR" posta tra il tracciato della nuova circonvallazione dell'abitato di Vigo ed in centro abitato, a ridosso del centro storico di *Solar* e subito a valle della sede delle Scuole Elementari di Vigo. Attualmente occupata per la maggior parte da un parcheggio privato a pagamento, l'area è accessibile veicolarmene, oltre che dall'abitato di Vigo, direttamente dalla nuova circonvallazione di Vigo attraverso un apposito svincolo realizzato congiuntamente con la nuova circonvallazione quale opera complementare al sistema di accesso e sosta dell'abitato di Vigo previsto dal PRG, (lo svincolo era previsto dal progetto della nuova circonvallazione). La localizzazione risulta in posizione particolarmente strategica ed ottimale in quanto a ridosso del centro storico e commerciale dell'abitato di Vigo ed ad una distanza di circa 150 ml dall'entrata delle scale mobili che permettono l'accesso all'impianto funiviario di arroccamento al Ciampedie, pertanto idonea per la sosta delle autovetture dei turisti in visita alla località turistica di Vigo e per i turisti che intendono salire al Ciampedie per sciare o per visitare il gruppo del Catinaccio.

ESTRATTO CARTA TECNICA





INQUADRAMENTO



SEZIONE STATO ATTUALE



INQUADRAMENTO



Dal punto di vista catastale l'area interessata è formata dalle pp.ff. 297/1, 297/2, 390, 392/1, 3/3 e p.ed. 737 del c.c. di Vigo di Fassa.

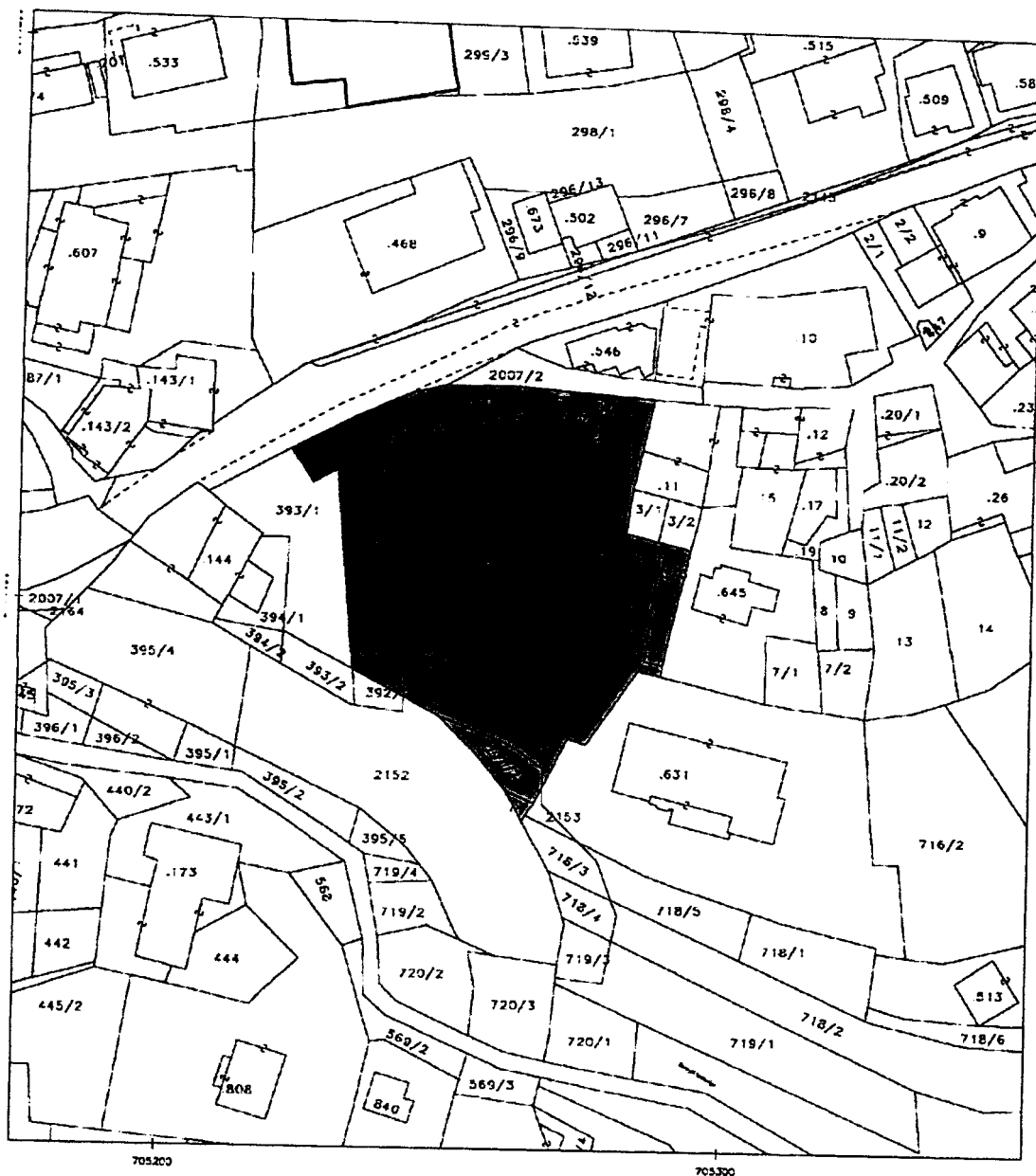


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI VIGO DI FASSA – VICH

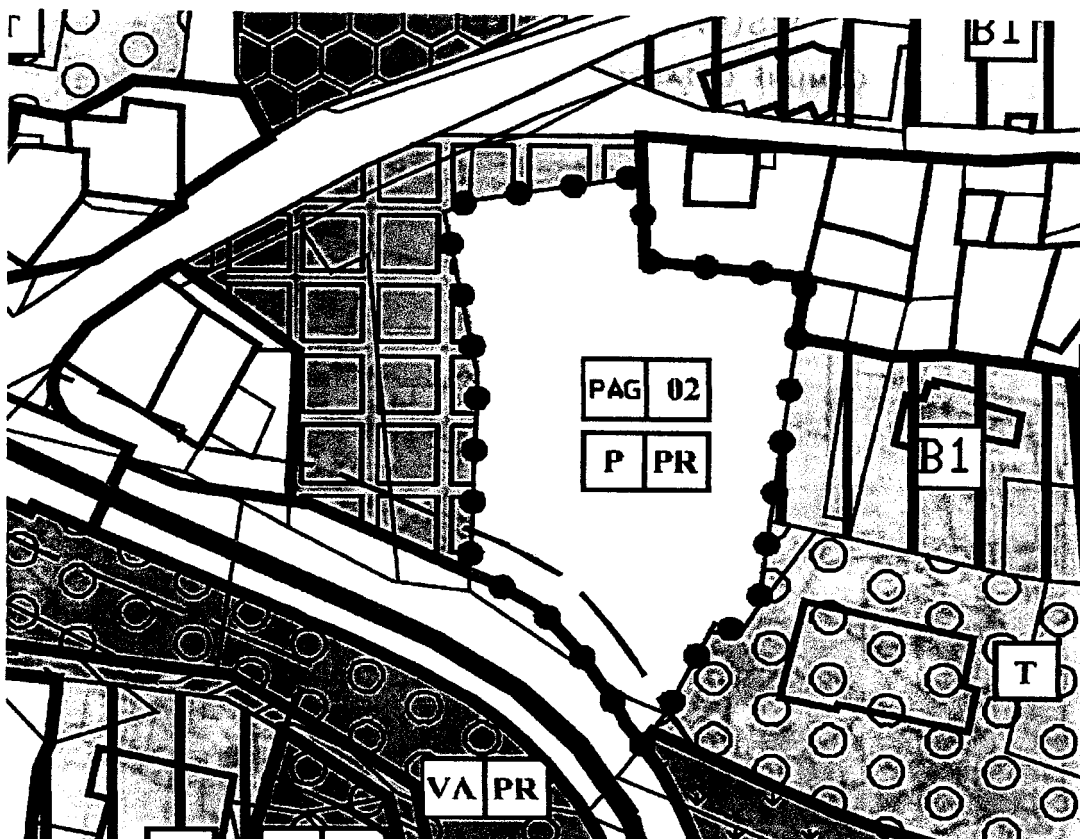
UFFICIO CATASTO COMPETENTE : CAVALESE



Scala originale : 2880
Scala disegno : 1000
Stipuzione al : 12 06 2012
Blocchi utili a' fini della liquidazione di questo documento: 1

CAVALESE, li 20.06.2012

Dal punto di vista urbanistico l'area attualmente, è ricompresa parte in area F5 - parcheggi pubblici di progetto normata dall'articolo n. 62 delle NDA, inserita nel Piano di Attuazione a fini Generali n° 02 (della stazione di partenza dell'impianto per il Ciampedie e parcheggio limitrofo al centro, presso la nuova circonvallazione a sud), parte in area F4 - Spazi pubblici normata dall'art. 61 delle NDA, e parte in Zona A – insediamenti storici (p.ed.737)



ESTRATTO CARTOGRAFIA e NTA PRG VIGENTE

15.2 Piano attuativo a fini generali PAG 02 della stazione di partenza dell'impianto per il Ciampedie e parcheggio limitrofo al centro, presso la nuova circonvallazione sud:

Il Piano attuativo di iniziativa privata interessa due distinte aree. Una prima area adiacente al municipio ed attorno alla stazione di partenza della funivia per il Ciampedie, ed una seconda area posta in prossimità della nuova circonvallazione: il Piano attuativo è finalizzato:

- 1) alla sistemazione delle aree di accesso con pedonalizzazione e sistemazione con terrazzamenti con giardini e fontane e dove è prevista la realizzazione di un sollevamento meccanizzato sotterraneo nonché una volumetria esterna destinata all'accogliimento dei bambini i cui genitori intendano dedicare la giornata alla pratica dello sci;
- 2) alla realizzazione di parcheggi pubblici e privati pertinenziali per gli insediamenti esistenti, nonché alla costruzione di un volume fuori terra destinato ad attività commerciali al dettaglio e servizi pubblici. Apposita convenzione regolerà le modalità di realizzazione, di esercizio e di gestione del complesso. I parcheggi previsti dovranno essere per una 50% di carattere pertinenziale e per il resto a rotazione.

Per la redazione del piano attuativo sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq. 6350;
superficie coperta	mq. 400;
volume max. previsto	mc. 1500;
H max. edifici sulla piazza	ml. 9,00;
sup. minima nuova area a parcheggio	mq. 1895 (ca. 60 posti auto)
sup. minima aree pubbliche attrezzate	mq. 4055;
destinazione d'uso degli edifici attrezzature di uso pubblico	

Modalità di attuazione:

Piano attuativo di iniziativa privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1

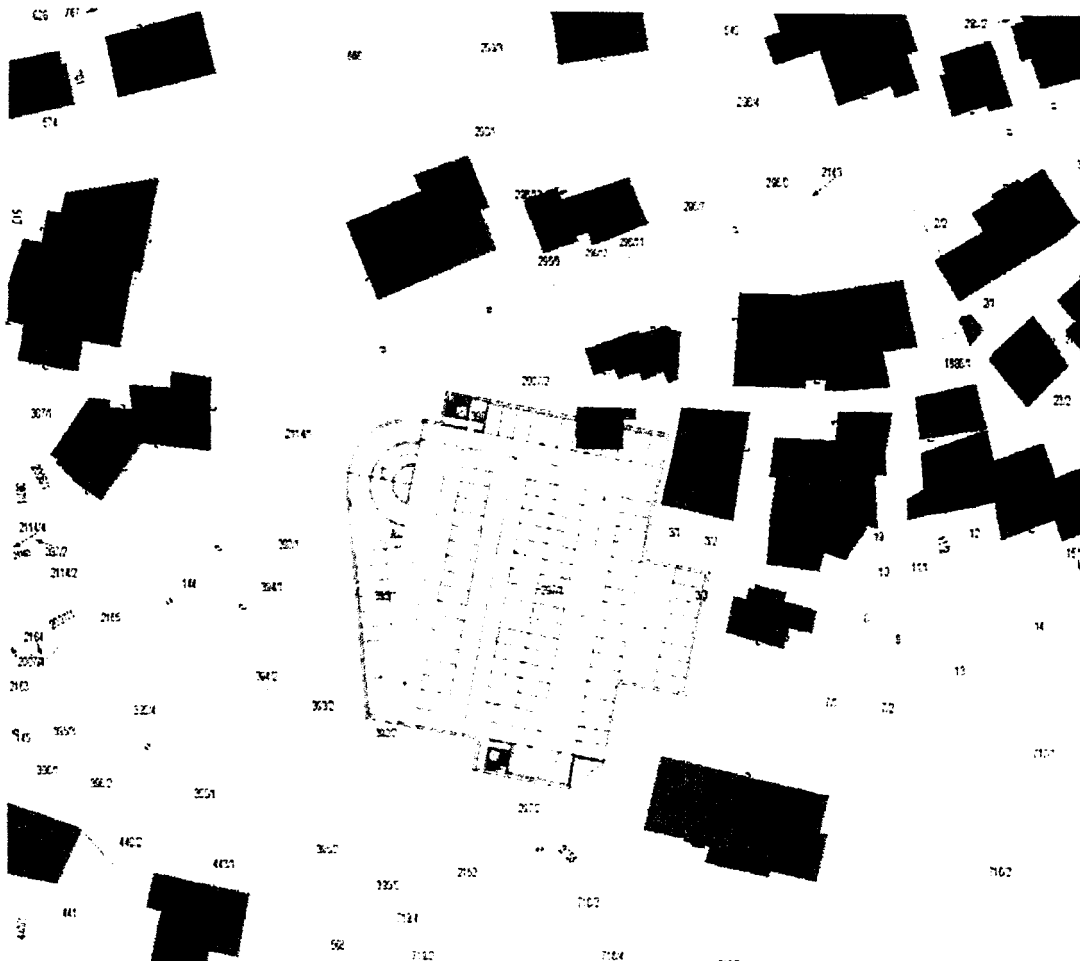
Art. 61 F4 Spazio pubblico

1. Sono zone destinate allo spazio pubblico alcune aree urbane nelle quali valorizzare le funzioni di incontro e di relazione sociale anche al fine di valorizzare particolari aspetti funzionali, architettonici, paesaggistici dei luoghi.
2. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessaria alla loro valorizzazione e arredo, quali pavimentazioni, fontane, alberature, panchine e spazi di conversazione nonché quelle finalizzate all'obiettivo specificatamente definito in cartografia. Le singole zone saranno oggetto di un particolare progetto unitario
3. Nelle aree destinate a spazio pubblico sono sempre ammessi i parcheggi interrati pubblici o pertinenziali.

3. Progetto

Il progetto di fattibilità allegato prevede sostanzialmente la realizzazione di quanto previsto dal PDA n. 1 del PRG del 1995, (scaduto nel 2007) ripreso in parte (per quanto attiene il parcheggio) dal PRG vigente, che come abbiamo visto sopra, prevede la realizzazione di parcheggi d'uso pubblico e pertinenziale a servizio dell'abitato di Vigo e dell'impianto funiviario di arroccamento al Ciampedie. Rispetto ai tre precedenti progetti del 1998, 2002 e 2012, l'area interessata viene leggermente modificata escludendo la p.f. 393/1 e comprendendo per intero la p.f.297/1 e la p.f. 3/3.

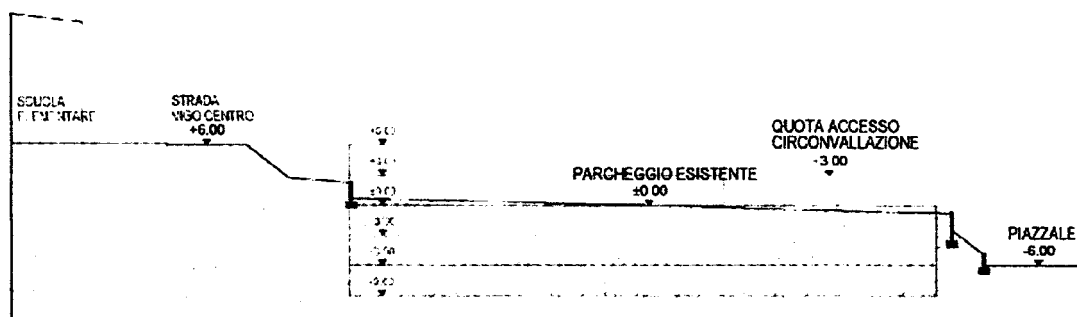
ESTRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:1000



In rosso la proposta di progetto

Il progetto di fattibilità in allegato prevede la realizzazione di un parcheggio multipiano per un minimo di 340 posti macchina, dei quali parte andranno a coprire il fabbisogno dell'impianto di arroccamento al Ciampedie, parte potranno essere venduti ai privati o messi a disposizione quali parcheggi pubblici di rotazione.

Il parcheggio multipiano è formato da n. 3 piani parcheggio completamente interrati e n. 2 piani parcheggio seminterrati.



Viene previsto un parcheggio esterno per n. 5 pullman turistici e ottimizzato l'accesso all'Hotel Renato che potrà avvenire direttamente dalla circonvallazione.

La quota 0.00 di riferimento del parcheggio multipiano è posizionata alla quota dell'attuale parcheggio, posta ad una quota media di - 6.00 rispetto alla strada principale di penetrazione dell'abitato.

L'accesso e l'uscita veicolare al parcheggio multipiano, come avviene attualmente per il parcheggio privato a pagamento, avviene direttamente dalla nuova strada di circonvallazione. Una doppia rampa salita-discesa consentirà l'accesso ai vari piani parcheggio. L'accesso pedonale al parcheggio multipiano è garantito da due corpi scala-ascensori, uno dei quali direttamente prospiciente la strada d'entrata del paese, a pochi metri dall'entrata alle nuove scale mobili d'accesso al piano d'imbarco della funivia.

Alla stessa quota della strada principale di penetrazione dell'abitato di Vigo (+6.00 rispetto alla quota dell'attuale parcheggio a pagamento) viene previsto il corpo ascensori-scale per l'uscita pedonale dal parcheggio multipiano, la piazza pedonale ed i volumi edilizi a destinazione commerciale-terziaria e residenziale. Per quanto concerne la realizzazione dei volumi edilizi in superficie, è necessario procedere alla redazione di una variante puntuale alla norma urbanistica che regola attualmente l'area interessata. La realizzazione dei volumi edilizi in superficie si rende necessaria per garantire un minimo di auto finanziamento per la realizzazione del parcheggio multipiano.

In particolare il progetto di fattibilità prevede:

piano a quota - 9 ml: completamente interrato, prevede n. **92 posti macchina**;

piano a quota - 6 ml: completamente interrato, prevede n. **88 posti macchina**, parte dei quali (11 o 19 a seconda della soluzione adottata) potranno essere messi a disposizione dell'Hotel Renato essendo posti alla quota del piazzale esterno dell'esercizio alberghiero;

piano a quota - 3 ml: ancora completamente interrato anche rispetto ai muri di contenimento a valle (in direzione del Hotel Renato) del parcheggio attuale, prevede n. **67 posti macchina**;

piano a quota ± 0.00: collocato alla stessa quota del parcheggio attuale risulta interrato verso monte con la parte verso valle fuori terra. E' formato da **n. 53 posti macchina** e da un parcheggio esterno per n. 5 pullman, accessibile direttamente dalla nuova strada di circonvallazione. Al fine di ottimizzare lo spazio a parcheggio per i pullman turistici e consentire l'accesso all'Hotel Renato direttamente dalla circonvallazione (e pertanto anche ai clienti che giungono con i pullman turistici) è stata leggermente modificata la parte terminale dell'accesso attuale all'esercizio alberghiero lasciando inalterato l'accesso alla strada de Solar che rimane invariata e che potrà in caso d'emergenza, venire utilizzata per accedere direttamente dal centro storico alla circonvallazione.

piano a quota + 3 ml: per la parte a monte ancora interrato, a valle invece fuori terra, risulta collocato ad una quota di + 3 ml rispetto alla quota dell'attuale parcheggio ed alla stessa quota dell'accesso attuale al parcheggio esistente dalla strada di circonvallazione. A questo piano avviene l'accesso e l'uscita veicolare del parcheggio multipiano verso la nuova circonvallazione. E' formato da **n. 40 posti macchina**, parte dei quali potrebbero formare degli spazi accessori o soddisfare lo standard dei volumi edilizi di superficie. In caso di necessità potrebbe essere accessibile anche direttamente dalla strada de Solar adiacente;

piano a quota + 6ml per la parte a monte appoggiata alla strada principale risulta ancora interrato, per la parte a valle fuori terra. E' collocato alla stessa quota della strada principale di Vigo, è formato dal volume fuori terra del corpo scale-ascensori d'uscita pedonale dal parcheggio multipiano, dai volumi edilizi a destinazione commerciale-terziaria e residenziale e dalla piazza pedonale;

Tutti i terrazzamenti risultanti fuori terra verranno naturalizzati e trattati a verde. Le superfici a piazza o percorsi pedonali verranno pavimentate con materiali naturali. Le superfici impermeabili risulteranno di poco superiori a quelle attuali.

Dati

SUPERFICIE TOTALE INTERVENTO	MQ.	2891
SUPERFICIE NETTA AREA A PARCHEGGIO	MQ.	9.833
POSTI MACCHINA	n°	340
SUPERFICIE TOTALE PIAZZA PEDONALE	MQ.	775
SUPERFICIE A VERDE	MQ.	981
VOLUME EDILIZIO FUORITERRA INDICATIVO	MC	4500
COSTO INDICATIVO DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO	€	6.000.000,00

Allegati:

- Tav. n. 1 - Planimetria stato di fatto : parcheggio privato a pagamento a quota 0.00;
- Tav. n. 2 - Planimetria progetto quota - 9.00 e - 6.00;
- Tav. n. 3 - Planimetria progetto quota - 3.00 e 0.00;
- Tav. n. 4 - Planimetria quota + 3.00 e + 6.00;
- Tav. n. 5 - Modello tridimensionale;

Documenti:

- doc. n. 1: Estratto PRG 1995 Piano di Attuazione n. 1, variante PRG 2007 e 2015;
- doc. n. 2: 1° progetto parcheggi di testata in attuazione PDA n. 1 - (1998)
- doc. n. 3: 2° progetto parcheggi di testata in attuazione PDA n. 1 - (2002)
- doc. n. 4: 3° progetto parcheggi di testata in attuazione PDA n. 1 - (2012)