

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI ROVERETO

**PROGETTO DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE CON MODIFICA DEL PIANO DI CAMPAGNA  
A ROVERETO IN LOCALITA' MADONNA DEL MONTE  
INSISTENTE SULLE pp.ff. 1495/5, 1495/6 e 1493/4 - C.C. ROVERETO**

RELAZIONE TECNICA

## INDICE

<b>1. INTRODUZIONE ( ed analisi storica )</b> .....	1
<b>2. INQUADRAMENTO GENERALE ED ANALISI MORFOLOGICA</b>	5
2.1 Analisi area progetto ( e analisi delle situazione al contorno )	5
<b>3. IL PROGETTO</b> .....	6
3.1 I segni del contesto .....	6
3.2 Sistema dei segni di progetto .....	7
<b>4. INQUADRAMENTO URBANISTICO</b> .....	8
<b>5. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO</b> .....	9
<b>6. CONCLUSIONI</b> .....	10
<b>Bibliografia</b> .....	10

## 1. INTRODUZIONE ( ed analisi storica )

L'area progetto si colloca a nord del piazzale contraddistinto dalla P.ed 856/1 su cui si erge il Santuario della Madonna del Monte.

Il luogo entro cui si progetta è interessantissimo. Esso trova manufatti e segni morfologici rari ed importanti da non trascurare.

Capire la specificità del luogo entro cui si progetta diviene premessa indispensabile per poter operare ed immaginare quanto di nuovo si propone.

Per meglio comprendere ed entrare nello spirito del “**luogo**” limitrofo al lotto entro cui si collocherà il nuovo edificio residenziale vogliamo subito riportare alcune righe di D. Antonio Rossaro del 1938 estratte da – Cenni Storici del Santuario della Madonna del Monte in Rovereto - .

Di questo stralcio **evidenzeremo alcune parole chiave** che sono capaci di migliorare il nostro spirito di osservazione affinché esse ci possano aiutare ad ideare il progetto.

Ci ri-proponiamo di riflettere inoltre su delle sensazioni che allo stesso tempo nascono a seguito di ciò che osserviamo; sensazioni di positività, ammirazione e al contempo di spiritualità nei confronti di un luogo che si presta ad accettare un nuovo edificio.

**Il nuovo edificio sarà capace di proporsi in modo delicato rispetto all'importante ambito urbano entro cui si colloca.**

**Il nuovo edificio sarà capace al contempo di esprimersi in modo chiaro con linguaggio contemporaneo affinché esprima altrettanto chiaramente l'attualità dei giorni nostri.**

pertanto da Rossaro .....” *gemma di tutte le “chiese mariane” di Rovereto è il grazioso Santuario di Madonna del Monte.*

*“in montibus sanctis ! “La Vergine, che sembra avere una speciale predilezione per i monti, tanto che non c'è nodo di montagne che non vanti qualche celebre Santuario in suo onore, scelse, in modo prodigioso, il suo trono nella nostra Vallagarina, sulle amene pendici dello Zugna, tra Rovereto gaia e Lizzana vetusta, di fronte all'ampio Biaena, che giganteggia tra lo Stivo, a manca, e il monte Baldo, a dritta, deliziosamente seminato di bianchi paeselli e romantici castelli.*

A questo Santuario si sale per una via comoda e accogliente, fatta di **pace e di silenzio**, fiancheggiata a sinistra da alte mura, interrotte ogni tanto da **amene visioni di verdi** colline; protetta a destra da un piccolo muricciolo, a tratti sormontato da **provvide piante**, a tratti aperto sul **riposante panorama** della valle.

Una nota di **misticità** dà la Via Crucis, che sale lungo il viale. Della storia e delle vicende di questa Via Crucis, che, eretta nel 1717, fu la prima che apparve nella nostra Arcidiocesi di Trento, parleremo più avanti.

La via porta in breve sull'**ampio piazzale** della "Madonna del Monte" dove sorge il Santuario, con la sua facciata snella, dalle linee sobrie e piacevoli. L'artistica mole che sorge alla sua destra è il Mausoleo dell'insigne famiglia Tacchi, proprietaria del Santuario.

La Cappelletta che congiunge il Mausoleo al Santuario, è il Sepolcro di Cristo, che a sua volta è l'ultima Stazione della Via Crucis.

Dal piazzale della "Madonna del Monte" **si domina un panorama ampio** e solenne, movendo, nella colorita e fresca dei suoi nuovi edifici, verso il "paterno Adige" che lambisce le pendici dei monti opposti. L'ampia valle è tutto uno scacchiere multicolore per la varietà della cultura, ed è seminata di ville e casolari.....

.....da questo piazzale, proseguendo la strada a sud, si giunge in pochi minuti al monumentale "Ossario di Castel Dante".....

.....Al principio del sec.XVII, il tempo in cui troviamo i primordi del nostro Santuario, la collina ov'esso sorge, apparteneva alla Pieve di Lizzana, a cui era legato per una strada assai frequentata, la quale saliva dietro il Castello, che di Lizzana prendeva il nome, e che oggi è detto "Castel Dante".....

.....La località che oggi si chiama "la Madonna del Monte" del Santuario che la domina, era, come oggi, tagliata da una strada alpestre, che, partendo da Lizzana, sale per discendere a Borgo S. Tomaso di Rovereto, oggi piazzetta di Sant'Osvaldo. A mezzo di questa strada, e precisamente ove si eleva ora l'altare nell'interno del Santuario, sorgeva isolato, abbandonato, sepolto in un aggroviglio di annose piante, un vecchio tabernacolo, volgarmente detto "capitel", con l'effigie d'una Madonnina.....

.....Quel tabernacolo o "capitel" con la Madonnina che stringe il suo Bambino, è quello stesso che ora forma la parte centrale dell'altare del Santuario ed ha una sua storia di prodigi e di culto.....la prima notizia di quel "capitel" risale al 1485 da cui si apprende che vicino ad esso c'era un Eremitaggio dell'Ordine dei Domenicani di Baviera e fu successivamente, nel 1602, che venne costruita, attorno a quel tabernacolo la Chiesa.....

La Chiesa ebbe vari titoli, "dell'Assunzione", "dell'Annunciazione", "della Consolatrice degli afflitti", ma il popolo la nominò sempre "Madonna del Monte" per la collina sulla quale sorge. La chiesa è di stile barocco.

Essa fu affidata ad una serie di eremitaggi sino al 1787 quando la chiesa fu profanata.

Chiusa d'autorità, nel 1790 venne riaperta di forza dal popolo che aveva speciale devozione per quel santuario.

Successivamente, la Chiesa e le sue pertinenze vennero acquistate da Giovanni Battista de Tacchi, T.Hortis e C. Penner, ma finirono essere di proprietà esclusiva dal 1794 della famiglia de Tacchi, la quale, costruì a mezzogiorno, la propria abitazione.

Il Mausoleo Tacchi, costruito a sinistra della Chiesa nel 1862 poté essere ultimato solo nel 1867; esso è opera dell'architetto bellunese Segurini Giuseppe.

Voler citare, se pur brevemente, le tappe fondamentali che hanno portato alla realizzazione del Santuario della Madonna del Monte diventa a nostro avviso premessa indispensabile per avvicinarci all'area progetto entro cui si collocherà il nuovo complesso residenziale.

Capire questo luogo, diviene momento importante per iniziare a ragionare su come si collocherà il nuovo volume affinché esso possa dialogare in modo corretto in primo luogo con i due edifici di interesse storico presenti a monte dell'area ed in secondo luogo con il vasto piazzale che domina la valle su cui sorge il complesso religioso.

**Il nuovo complesso residenziale nasce pertanto con obiettivi in primis volumetrici che divengono base di supporto su cui strutturare l'intero progetto.**

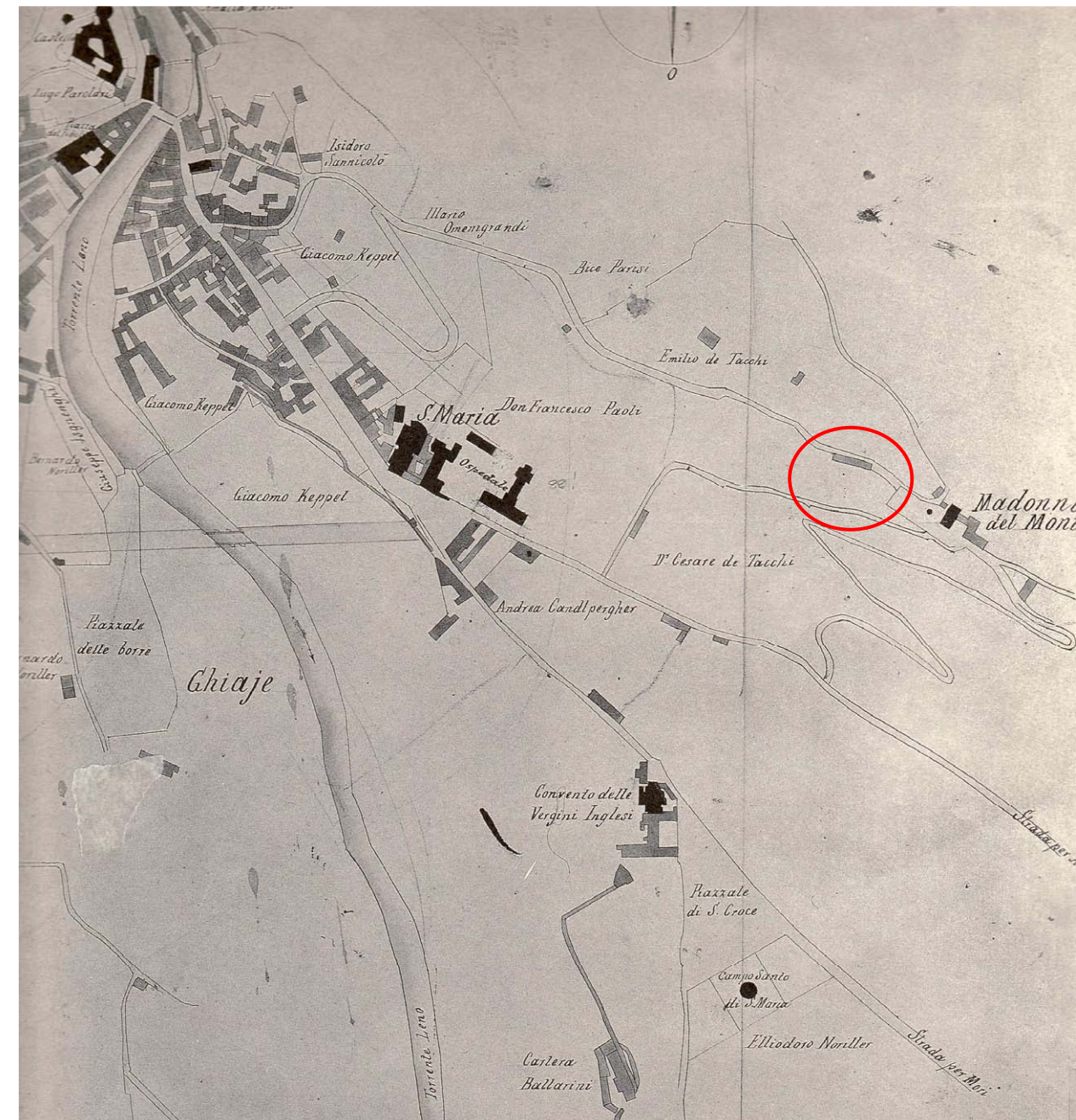
**La scelta di sviluppare infatti il costruito, ad esclusione della mansarda che inizia a svilupparsi comunque a distanza non inferiore ai 45 metri dal Mausoleo della famiglia Tacchi, al di sotto della quota di calpestio del piazzale, ci auguriamo sia colta favorevolmente dalla Commissione Edilizia Comunale.**

**Tale volontà, se sposata con scelte formali che portano a sviluppare su più della metà dell'intero complesso coperture di tipo piano dotate per la maggior parte di esse da giardini pensili, inizia a delineare un edificio che si esprime in modo contemporaneo e che per questo, senza cercare di camuffarsi da edificio storico, potrà positivamente dialogare con la complessità del luogo entro cui si colloca.**

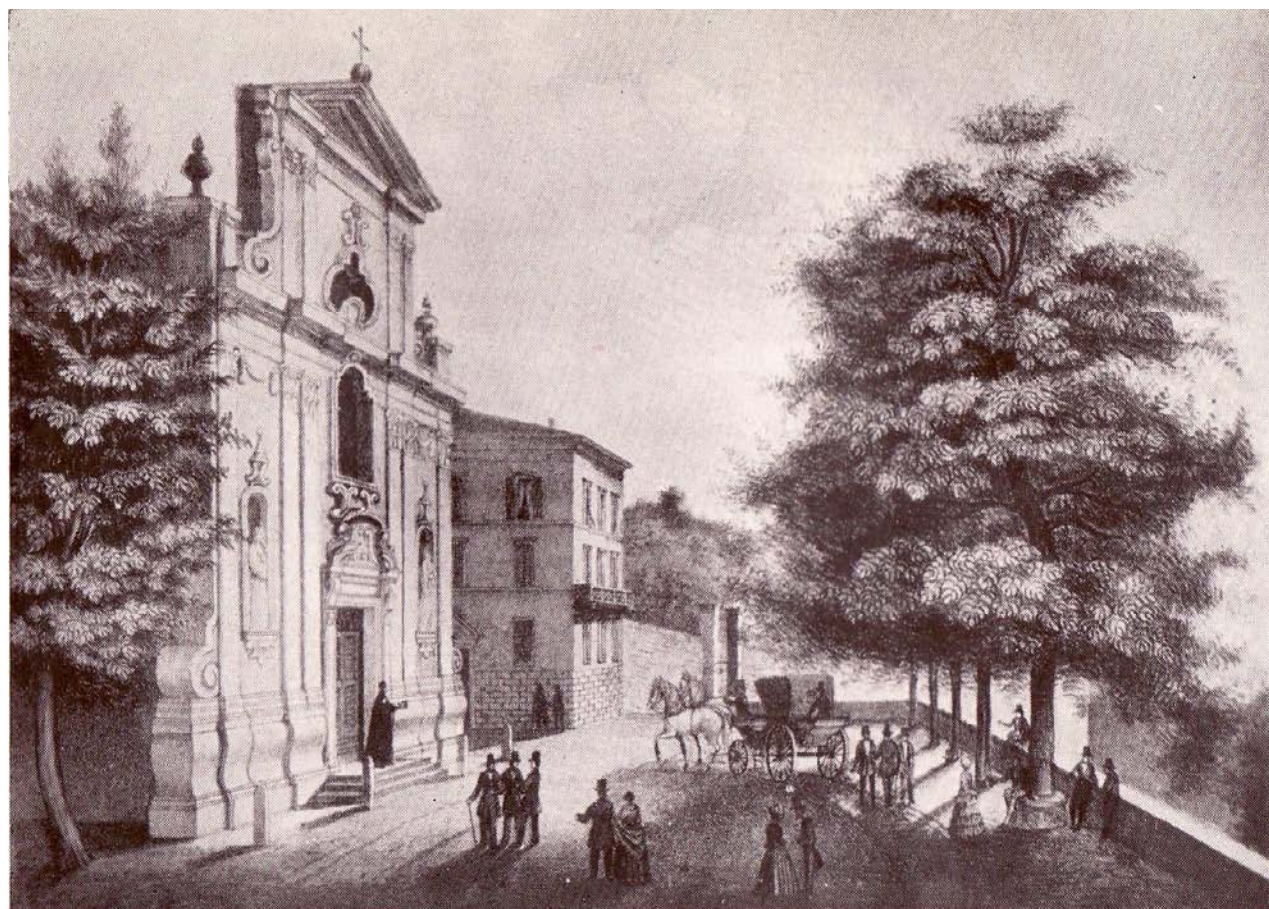
Anche osservando l'area progetto da lontano, da valle come ad esempio da Corso Verona, possiamo affermare che il costruito risulterà essere prevalentemente nascosto e comunque mitigato dalle numerose alberature che caratterizzano l'ampia zona destinata a bosco che filtra le architetture presenti in questo ambito di città.



DISEGNO TOPOGRAFICO DI ROVERETO DATATO 1811



DISEGNO TOPOGRAFICO DI ROVERETO DATATO 1875 – 1890



VISTA D'INSIEME DA NORD VERSO SUD IN UNA STAMPA DEL SECOLO XIX



VISTA D'INSIEME DA SUD VERSO NORD IN UNA FOTOGRAFIA DEL 1938

## 2. INQUADRAMENTO GENERALE ED ANALISI MORFOLOGICA

### 2.1 Analisi area progetto ( e analisi delle situazioni al contorno )

Ora, anche durante la fase di analisi dell'area progetto, ci proponiamo di **evidenziare ulteriori parole chiave** che metteranno in risalto importanti aspetti morfologici da cui potremo trarre spunto per strutturare il progetto.

Così come anticipato nell'introduzione il lotto d'intervento si colloca nell'ambito posto a nord del piazzale - **belvedere** del Santuario della Madonna del Monte.

La descrizione che abbiamo riportato passo passo di A. Rossaro è, ancora ad oggi decisamente esaustiva per farci avvicinare e quindi entrare in questo luogo, poiché ripercorrendo la Via Crucis, partendo da Rovereto si può ancora respirare quanto ci è stato raccontato.

La stessa documentazione fotografica ha voluto pertanto focalizzare i momenti architettonici fondamentali che ritmano e caratterizzano l'ambito circostante all'area progetto.

Salendo, percorrendo la strada carrabile contraddistinta dalla p.f. 2117, dopo aver superato alcuni capitelli della Via Crucis, lasciamo sulla nostra destra due fabbricati, contraddistinti dalle P.ed. n. 861 e n. 2660 che si sviluppano, rispetto alla quota della strada, rispettivamente in n. 3 piani fuori terra il primo e in n. 1 piani fuori terra il secondo.

Di questi edifici vogliamo sottolineare, oltreché l'impostazione **compatta dei fronti est e nord** e quella decisamente più **aperta dei fronte sud e ovest** che cercano un maggior dialogo con gli spazi esterni, lo sviluppo volumetrico con l'asse longitudinale del corpo di fabbrica che corre pressoché **parallelo a quello della strada**.

Tale impostazione determina una **percezione** assolutamente **dinamica** non solo del costruito ma dell'intero spazio circostante sia per chi proviene da valle che per chi proviene dal piazzale del Santuario .

Questo aspetto viene dettato da un lato dalle proporzioni volumetriche dei due fabbricati e dall'altro **dall'organizzazione della struttura di copertura con la netta prevalenza delle falde est ed ovest** rispetto a quelle orientate a sud e a nord.

Pertanto, anche se il primo corpo , contraddistinto dalla P.ed. 861, si sviluppi con maggior altezza rispetto a quello limitrofo al piazzale , per entrambi possiamo comunque affermare che essi si potrebbero, schematicamente, riassumere con una **linea orizzontale**.

Lungo la strada , sul fronte opposto, ci si presentano dei **cipressi** ben allineati che **filtrano**, quasi **nascondono** dapprima il Mausoleo e poi l'intero Santuario.

Ecco che la loro presenza viene ora schematicamente riassunta con una **linea verticale**.

Il lotto residenziale prevede lo sviluppo massimo di n. 3 piani fuori terra ed è contraddistinto dalle particelle fondiarie 1495/5, 1495/6 e 1493/4.

La prima particella menzionata confina a est con la strada carrabile , a sud con il Piazzale del Santuario ed a ovest parzialmente con la proprietà di un edificio rientrante in zona residenziale con Verde di pertinenza e parzialmente con zona destinata a Bosco.

Le particelle seconde citate confinano per l'intero fronte ovest e nord con zona destinata a bosco mentre per l'intero fronte est con la proprietà degli edifici isolati di interesse storico destinata a verde di pertinenza .

Come ben evidenzia l'estratto P.R.G. il lotto residenziale oggetto d'intervento trova maggior espansione nell'ambito delimitato dalle vie pubbliche per stringersi ed incunarsi nel bosco in direzione nord.

Il lotto, come mette in risalto chiaramente il Rilievo Strumentale, è organizzato con n. 3 piani praticamente orizzontali intervallati uno dall'altro da delle brevi rampe in pendenza che raccordano i vari dislivelli.

Il primo terrazzamento è ampiamente ubicato sotto la quota della strada carraia e si colloca da una quota media di circa - 3.5 metri , il secondo ad una quota media di circa - 5.5 metri rispetto al piazzale , mentre il terzo ad una quota media di circa -10.0 metri rispetto all'angolo nord – ovest del piazzale.

Tutti e tre i terrazzamenti sono caratterizzati a nord da muri realizzati in pietra che delimitano in parte gli spazi antistanti gli edifici esistenti ed in parte il confine a ovest. Quest'ultimo si rapporta in parte con la proprietà della P.ed. 2031 ed in parte con la proprietà caratterizzata dal folto bosco.

Peculiarità positiva del lotto è indubbiamente il panorama dell'intera città che da esso si può ammirare.

Il lotto gode dei raggi solari provenienti da sud e da ovest, mentre è limitato l'apporto solare proveniente da est considerando che il sole levante si ferma principalmente sulle alberature presenti a monte del lotto.

### 3. IL PROGETTO

#### 3.1 I segni del contesto

I segni del contesto sono colti come elementi da interpretare, sia come tracce delle vicende formative del luogo, sia come supporto per la strutturazione del progetto.

Individuarli diviene importante fase pre-progettuale per **iniziare a sviluppare un'idea che mira realizzare un complesso residenziale capace di dialogare piacevolmente con tutto ciò che gli sta attorno e che sappia valorizzare a pieno le caratteristiche intrinseche positive del lotto.**

L'area progetto si presta ottimamente a questo tipo di lettura, perché fortemente caratterizzata dalla presenza di segni e manufatti storici che disegnano il paesaggio.

Relazionarsi morfologicamente a questi elementi diviene per noi fondamentale per poter porre dei capisaldi al progetto, senza che gli stessi risultino arbitrari o dettati da sole logiche compositive.

**Da un punto di vista morfologico il costruito si plasmerà rispetto alla conformazione del lotto sviluppandosi con un corpo allungato** che va da una profondità di circa 9 metri nella zona limitrofa al piazzale del Santuario sino a ridursi ad una profondità minima, verso nord, entro il bosco di 4 metri scarsi.

Il fabbricato si adegua alle varie direzioni che disegnano il limite di proprietà orientandosi di volta in volta in modo pressoché parallelo rispetto ai confini .

**Come già anticipato, ma riteniamo fondamentale ripeterlo, volumetricamente il fabbricato, ad esclusione dell'attico che comunque dista circa 45 metri dal Mausoleo della famiglia Tacchi, non emergerà dalla quota del piazzale ove sorge il Santuario della Madonna del Monte.**

**Il progetto si presenta con un unico corpo di fabbrica che viene volutamente suddiviso in tre zone di cui due, poste all'estremità sud e nord caratterizzate da una copertura di tipo piana ed organizzate per la maggior parte a giardino pensile, ed una, quella centrale, caratterizzata da una copertura a due falde orientate est/ovest che sottende un prestigioso attico.**

**Le coperture piane, oltrechè limitare l'impatto volumetrico del costruito rispetto all'esistente, mirano a ri - proporre uno spazio esterno come quello del piazzale - belvedere da cui si possa ammirare il bellissimo panorama della valle dell'Adige.**

**La copertura a due falde proposta si estende verso sud e verso nord con l'obiettivo di offrire, anche nel caso del nuovo fabbricato così come offrono i due edifici di interesse storico, del nuovo edificio e degli spazi esterni limitrofi una percezione dinamica .**

Iniziare a sviluppare una idea di progetto che parte dalla lettura di questi elementi è per noi fondamentale, al fine di ottenere un nuovo complesso residenziale dove lo **standard qualitativo degli spazi aperti e del costruito sia il più elevato possibile.**



### 3.2 Sistema dei segni di progetto

**Il sistema dei segni, assunti come elementi organizzativi dell'intervento, fa sì che il progetto venga organizzato in modo da integrare, ed allo stesso tempo differenziare, i diversi ambiti che caratterizzano l'area in oggetto.**

**Contestualizzare il progetto significa, a nostro avviso non tanto cercare di volerlo assimilare agli edifici di interesse storico, bensì far scaturire le linee principali dello stesso dalle linee morfologiche generatrici del luogo consentendone allo stesso tempo una successiva traduzione in chiave contemporanea.**

Diverse sono le caratteristiche delle parti costituenti l'area, così come diversi gli spazi e le problematiche da risolvere, pur presentando da un punto di vista morfologico, importanti elementi di continuità.

Quindi se ad est il fabbricato si rapporta direttamente con la Via Madonna del Monte e con gli edifici di interesse storico, ad ovest esso guarda e gode, per tutta la sua lunghezza, dell'ampio panorama sulla Valle dell'Adige.

**Il fronte est pertanto si organizza in modo compatto disegnato con piccole bucaure e limitati aggetti** considerando che, come si diceva, l'edificio si trova principalmente in una situazione prevalentemente di ombra trovandosi per buona parte collocato sotto strada o dietro gli edifici esistenti.

All'opposto il **fronte ovest risponde con ampie vetrate** che danno luce in profondità agli spazi abitativi che si proiettano e si concludono, verso l'esterno, **con importanti terrazze sorrette da esili tiranti in acciaio.**

**La forma degli ampi aggetti**, unitamente ai **leggeri sfalsamenti volumetrici e all'alternanza dei materiali utilizzati per i parapetti** che organizzano questo lato dell'edificio, garantirà all'intero disegno del fronte un piacevole effetto di **frammentazione.**

Sono **sei le campate vetrate che ad ovest caratterizzano il secondo e il terzo livello fuori terra** considerando che l'intero primo livello è adibito ad autorimessa a servizio degli alloggi o a spazi di servizio dell'importante villa posta a nord che si organizza su tre livelli.

**La villa posta nell'ala nord del fabbricato si organizza** oltre al livello appena menzionato **secondo una sequenza a salire: zona notte, zona giorno e solarium-giardino pensile** ed è caratterizzata sul fronte nord e ovest da un importante oggetto che da sfogo a tutti gli spazi interni dell'abitazione.

Nella parte centrale dell'edificio sono stati ricavati 2 duplex e 2 alloggi trilocali organizzati uno per livello.

La parte di fabbricato che si relazione con la via pubblica ed il piazzale belvedere del Santuario è stata invece organizzata con n. 2 alloggi .

L'alloggio posto al piano terra è di buona metratura e gode di un ampio spazio porticato verso est da dove nascono i cinque cipressi che forano la copertura piana non praticabile del sovrastante attico, mentre l'alloggio posto al primo livello seminterrato è di metratura più contenuta ed è comunque caratterizzato verso ovest da un ampia terrazza.

**Questo ambito di fabbricato subisce un'importante rotazione rispetto al resto del complesso.**

**Tale rotazione è gestita dal corpo scale collocato ad est, caratterizzato dal vano cilindrico dell'ascensore attorno a cui si snoda un'importante scala a chiocciola non climatizzata** che distribuisce, scendendo, i due livelli di residenza plurifamiliare e salendo un solo livello ove è collocato un unico grande attico.

**Lo spazio mansardato** merita una particolare menzione poiché **gode, oltreché di un ampio open space della zona giorno di spazi esterni che entrano in ogni momento a far parte di quelli interni.**

Lo spazio esterno posto a sud dell'attico **è caratterizzato dall'ampia copertura piana praticabile che risulta impregiata oltreché dal disegno del giardino pensile dalla presenza di una vasca a bassa profondità che corre parallelamente al filare di cipressi posti sul lato est che filtrano la nuova architettura.**

Gli oggetti architettonici che disegnano questa parte di edificio possono a nostro avviso dialogare apertamente con le architetture religiose del Santuario.

**L'attico è ulteriormente arricchito dalla presenza centrale di un'importante terrazzo che diviene vero e proprio cuore dell'abitazione; posto a servizio della zona giorno e della zona notte offrirà ai fruitori una situazione di privacy assoluta.**

E' intenzione della committenza realizzare una residenza con limitato numero di alloggi con la volontà di garantire ai fruitori finali un alto standard qualitativo.

Al complesso residenziale si accede carrabilmente da Via Madonna del Monte in prossimità del fronte sud della P.ed.2660.

Tale scelta oltre che risultare la più favorevole per limitare lo sviluppo della rampa carraia che conduce al secondo piano seminterrato ove sono ubicati i box auto, risulta a nostro avviso anche la meno invasiva rispetto al Piazzale dove sorge il Santuario.

Al termine della rampa carraia sono ubicati, a cielo libero, i parcheggi denominati "facilmente accessibili".

Alla rampa carraia si affianca anche quella pedonale che individua e conduce al nodo strategico del nuovo complesso residenziale caratterizzato dal vano scala che si completa con un' esile e trasparente maglia metallica che vuole dar vita e configurare un volume cilindrico che accompagna la salita e la discesa.

## 4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Come premesso il terreno oggetto di intervento si trova a est dell'abitato di Rovereto nella prima collina della città, in località Madonna del Monte.

L'area di intervento, in forte pendenza da est verso ovest e con minor pendenza da sud verso nord, è di forma rettangolare allungata.

L'area confina : ad est con alcuni edifici storici di differente altezza e con la strada comunale Via Madonna del Monte; a ovest parzialmente con un edificio di costruzione più recente inserito in zona residenziale con verde di pertinenza (l'edificio si trova ad una quota altimetrica decisamente inferiore rispetto ai terrazzamenti che caratterizzano l'area progetto) e parzialmente con area boschiva; a nord interamente con area boschiva ed infine a sud con l'imponente muro che sostiene il piazzale del Santuario della Madonna del Monte.

**L'accessibilità all'area è garantita unicamente dalla strada comunale che lambisce il lotto a est.**

La strada comunale è un percorso panoramico sulla collina est di Rovereto, interessata da un livello di traffico molto basso e che pertanto non incide in modo significativo sulla quiete della zona.

Considerando inoltre che il terreno è inclinato da est verso ovest e che la strada è collocata a monte, ad una quota superiore al piano di campagna interessato dai lavori, ci costringe a studiare un sistema di accesso all' interrato purtroppo molto oneroso dal punto di vista dell'utilizzo di superficie fondiaria.

L'area di progetto è individuata catastalmente dalla particelle fondiarie pp.ff. 1495/5, 1495/6 e 1493/4, tutte nel comune catastale di Rovereto e ricadono, secondo quanto previsto dalla Variante al Piano Regolatore Comunale denominata "VARIANTE GIUGNO 2009", in area "**B4: tessuti di completamento**" (articolo 57).

Gli indici urbanistici relativi sono i seguenti:

- *numero dei piani pari a 3*
- *superficie accessoria max 30 % SUL*
- *indice di utilizzazione fondiaria max 0.7 mq/mq*
- *rapporto di permeabilità min 30 %*
- *distanza dagli edifici 10m*

- *distanza dai confini 5m*

**Nello specifico in questa tipologia di aree, per edifici fino a dieci metri di altezza le distanze da rispettare sono quelle "canoniche" dei 10 m dagli edifici e 5 m dai confini.**

## 5. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Il complesso progettato, di circa 2800 mc fuori terra più gli interrati, prevede una destinazione esclusivamente residenziale. E' costituito da un unico corpo di fabbrica allungato sull'asse nord-sud.

Nessun piano risulta interamente interrato, in quanto i dislivelli naturali del terreno fanno sì che i due livelli più bassi risultino interamente interrati sul lato est, mentre sono fuori terra a ovest.

Al secondo livello seminterrato verranno ricavate le autorimesse , alcune cantine ed il vano scale con l'ascensore che servirà tutti i piani.

Al primo seminterrato ed al piano terra troveranno posto alcuni alloggi, alcune cantine e la centrale termica..

Al piano primo verrà localizzato un unico alloggio con alcuni giardini pensili.

L'intero complesso residenziale prevede quindi la realizzazione di 8 alloggi di varie metrature, da quello ad una stanza fino a quelli a 4stanze, tutti dimensionati oltre gli standard minimi richiesti.

Tutti gli alloggi, indipendentemente dalla metratura calpestabile, trovano nei balconi realizzati un importante spazio esterno che completa e caratterizza in modo significativo ogni singola unità abitativa.

La qualità degli spazi organizzati risulta decisamente buona, rimarcata anche dallo sforzo progettuale di realizzare ampie finestre in tutti gli ambienti, siano essi abitativi piuttosto che di servizio.

I piani seminterrati, comuni a tutto il complesso, sono accessibili carrabilmente mediante una rampa direttamente collegata alla strada comunale. Negli spazi seminterrati sono ricavati i posti auto, le cantine e la centrale termica.

## 6. CONCLUSIONI

Il Progetto per la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con modifica del Piano di Campagna a Rovereto in località Madonna del Monte insistente sulle PP.FF.1495/5, 1495/6 e 1493/4 nel C.C. di Rovereto costituisce un'importante **occasione per rinnovare la città** operando sui suoi segni-tracciati fondativi cercando di recuperarne la loro prima identità ri-attualizzandoli in ottica contemporanea.

Allo stesso tempo il progetto è **occasione per sperimentare quali rapporti debbano instaurare i nuovi fabbricati con quelli esistenti e per individuare le soluzioni migliori per fare in modo che le nuove architetture possano con essi dialogare apertamente e correttamente**

E' nostra speranza che tale progetto possa diventare un ulteriore momento piacevole di riflessione percorrendo la Via Madonna del Monte sino a raggiungere il Piazzale belvedere del Santuario ove sostare e ripensare.....

..... **pace e di silenzio..... amene visioni di verdi..... piante.....**  
.....**riposante panorama..... misticità..... ampio piazzale.....**  
.....**si domina un panorama ampio..... Belvedere..... compatta dei**  
**fronti est e nord..... aperta dei fronte sud e ovest.....percezione**  
**dinamica..... dall'organizzazione della struttura di copertura con la netta**  
**prevalenza delle falde est ed ovest.....linea orizzontale.....**  
.....**cipressi.....filtrano.....nascondono.....**  
.....**linea verticale.....**

arch. Sergio Nuvoloni

arch. Giancarlo Ravagni

Rovereto, aprile 2009

## Bibliografia

- D. Antonio Rossaro, *Cenni storici del Santuario della Madonna del Monte in Rovereto-Torino - Scuola Tipografica Missioni Consolata - 1938 .*
- E. Toldo, *Rovereto – Memorie, episodi e curiosità dall'origine ai giorni nostri*, Rovereto, 1964 .
- A. Folgheraiter – *I Custodi del Silenzio – la storia degli eremiti del Trentino*, ed. Curcu Genovese 2003 .
- Pro Missioni Consolata - La Madonna del Monte di Rovereto – dicembre 1937
- *Rovereto 1500 – 1981 Disegni, Catasti e Progetti urbanistici – Comune di Rovereto – Biblioteca Civica – Editore Manfrini 1986.*