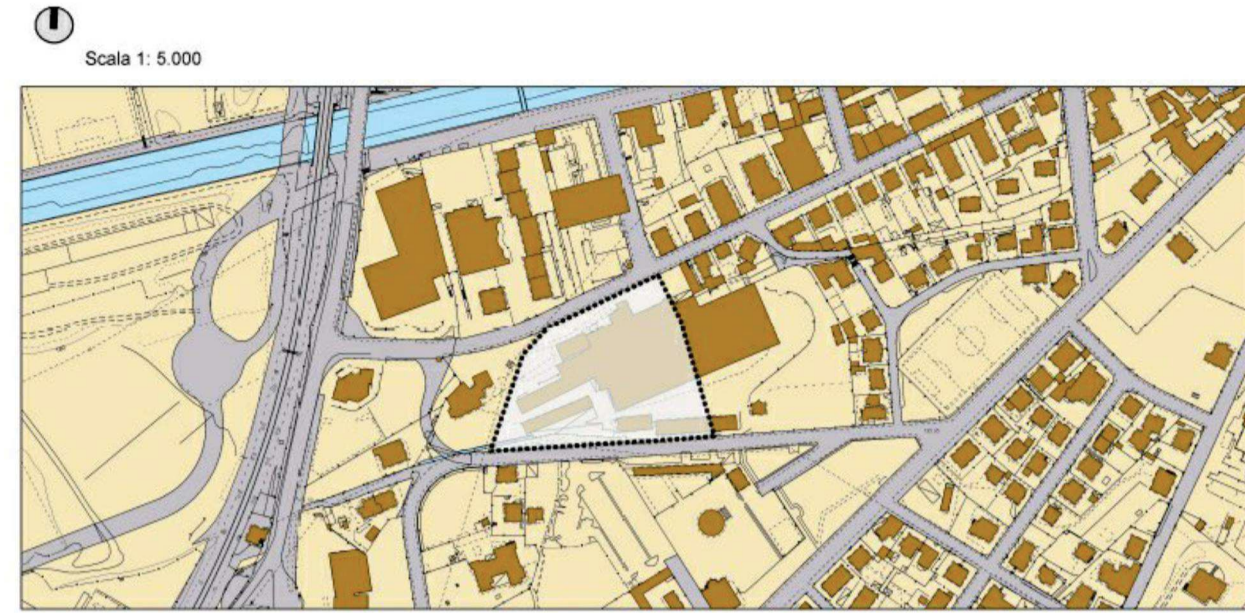


SCHEDA PIANO DI LOTTIZZAZIONE

LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PL 05 [Piano di Lottizzazione convenzionata]
MASTER TOOLS
 ex PdA 08

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



CONTENUTI GENERALI: L'area vincolata a piano di lottizzazione si colloca in un ambito urbano compreso tra via Maioliche e via Ronchi, attualmente occupato da edifici produttivi dismessi. Il piano di lottizzazione dovrà perseguire una complessiva riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

SUL (superficie utile lorda): max 9.500 mq di cui commerciale max 3.000 mq

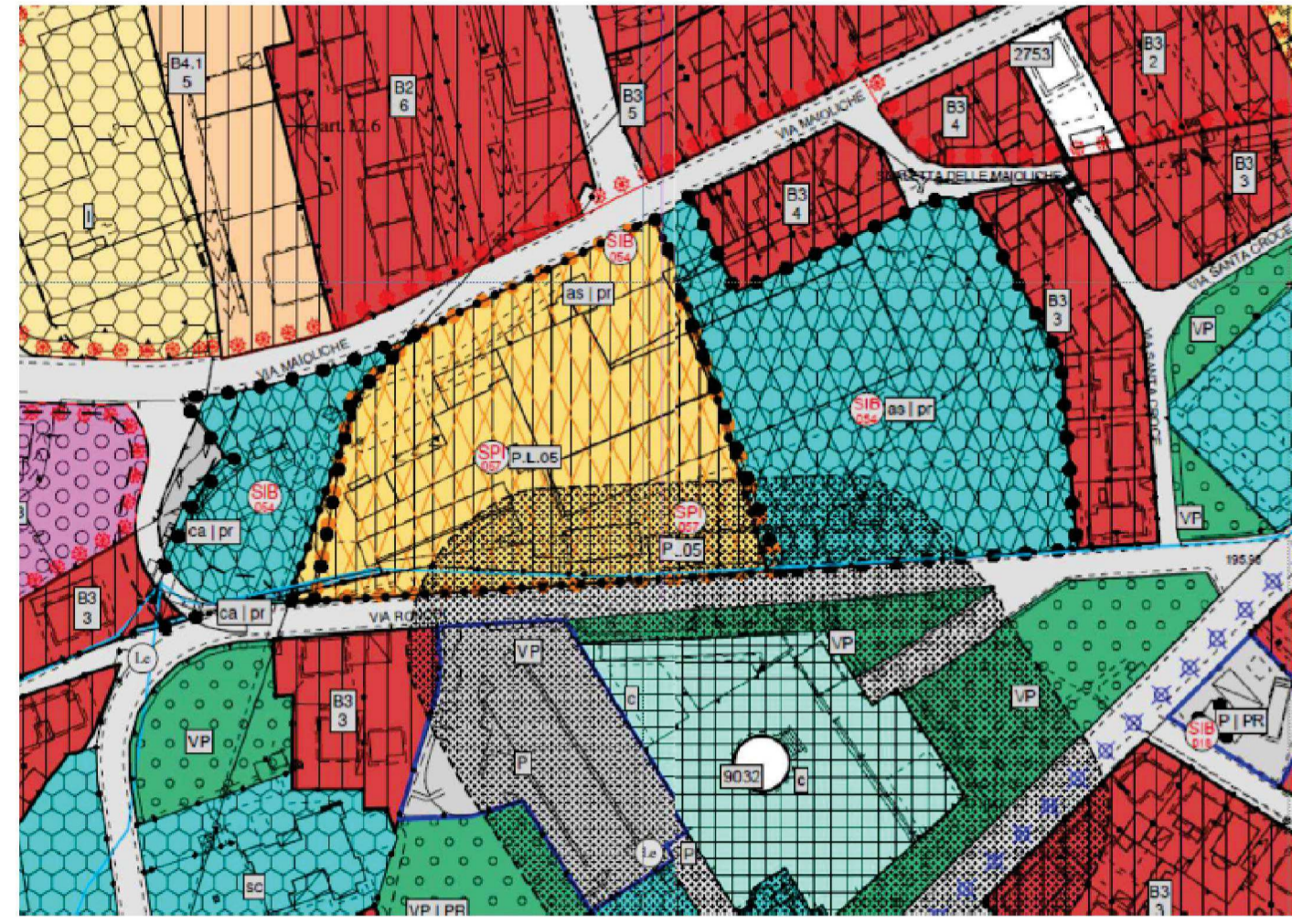
Area a parcheggio pubblico, verde pubblico e percorsi ciclopedonali: 4200 mq

ALTEZZA MASSIMA: Nel complesso il Piano di lottizzazione si pone la priorità di dare corso alla riqualificazione dell'ambito anche attraverso un intervento edilizio che dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale. I nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, cercando la migliore qualità urbanistica e ambientale. L'altezza dei fabbricati che dovrà comunque essere compresa tra i 5 e i 7 piani sarà quella che meglio concilia l'esigenza del contesto, volta alla mitigazione dell'impatto visivo con la necessità di destinare una vasta superficie a verde. I fabbricati proposti, nel numero minimo pari a 2, dovranno, nella definizione dell'altezza, tenere conto delle condizioni morfologiche del contesto e risultare differenziati nel numero dei piani proposti nel rispetto dei limiti sopra espressi.

DESTINAZIONI D'USO: Residenziale, Verde pubblico, Verde privato, Parcheggi, Servizi di interesse collettivo Esercizi pubblici, Terziario, Commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme).

INTERVENTI AMMESSI: Nuova costruzione
 Previo accordo con l'Amministrazione comunale, gli interventi di demolizione delle strutture dismesse potranno essere autorizzati antecedentemente all'approvazione del Piano di Lottizzazione coinvolgendo anche le aree di interesse pubblico poste a margine dello stesso. Le operazioni di demolizione delle strutture esterne all'area di lottizzazione potranno essere autorizzate antecedentemente all'avvio della procedura ablatoria espropriativa, in deroga a quanto stabilito dall'art.16 delle N.T.A.

ESTRATTO PRG - ROVERETO



LEGGENDA

- Z504_P - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ART. 62)
- C105_P - FUNZIONI MISTE PREVALENTI RESIDENZIALI
- Z604_P - SITI INQUINATI BONIFICATI - SIB161n. (ART. 94)
- Z607_P - SITI POTENZIALMENTE INQUINATI - SPI161n. (ART. 94)
- G101_P - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (ART. 98.5)
- F214_P - ASSISTENZIALE DI PROGETTO (ART. 83.1.c)
- F202_P ATTREZZATURA SERVIZI CIVILI E AMMINISTRATIVA DI PROGETTO (ART. 83.1.a)

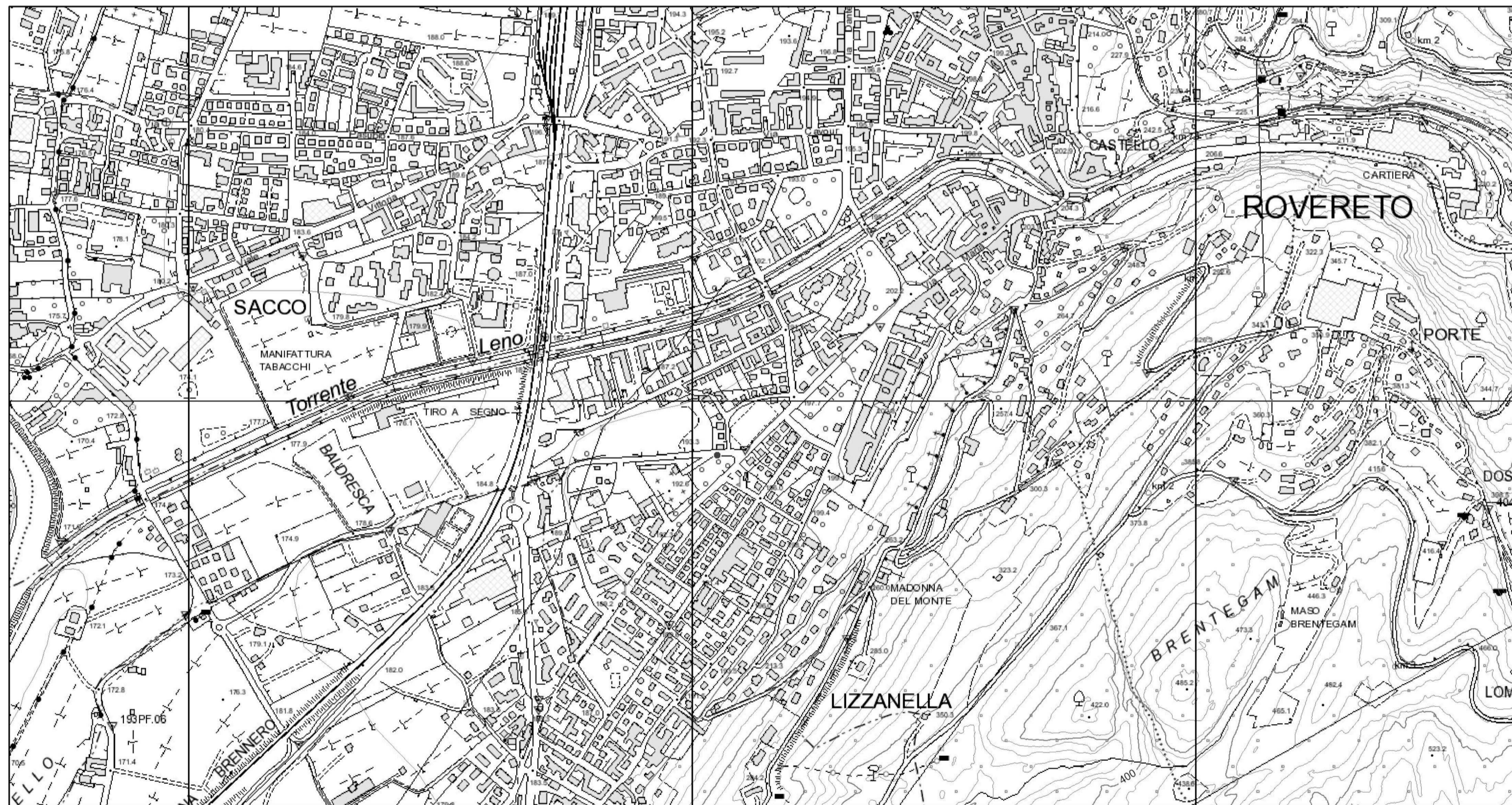
VISTE DRONE



ESTRATTO MAPPA - C.C. ROVERETO



Carta Tecnica Provinciale



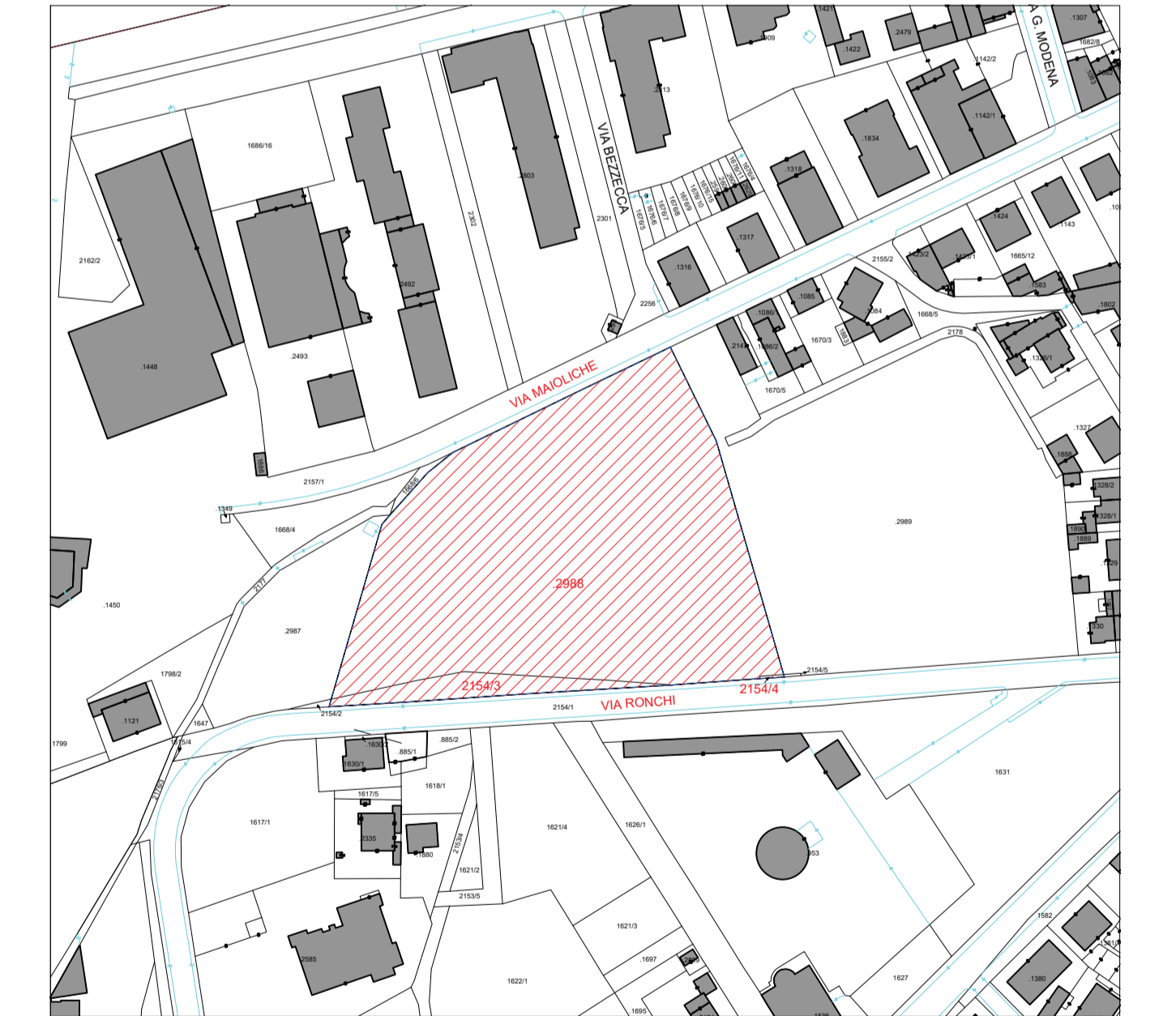
- 7/2/2023, 15:02:55
- 1:7.500
- Reticolo chilometrico
 - Croce di cimitero
 - Croce edifici di culto
 - Per baracche
 - Per tettoia pensilina
 - Torre ciminiera
 - Sitos
 - Croce isolata tabernacolo
 - Di culto, campanile
 - Corpo aggettante, portico
 - Baracca
 - Tettoia, pensilina
 - Tendone pressurizzato
 - Serra stabile
 - Edificio poligonale
 - Civile, sociale, amministrativo
 - Industriale, commerciale, capannone
 - Capannone vivaistico
 - Stalla, fienile, allevamento
 - Depuratore
 - Quota al suolo
 - Curve di livello ausiliarie
 - Curve di livello direttrici
 - Curve di livello ordinarie
 - Funivia cabinovia seggiovia
 - Nuova viabilità
 - 1 - Galleria
 - 0 - Strada non in galleria
 - Ciglio di strada asf. magg 7 m
 - Ciglio di strada asf. min uguale 7 m
 - Ciglio di strada non asf. magg 7 m
 - Ciglio di strada non asf. min uguale 7 m
 - Funivia cabinovia seggiovia
 - Scivola skiilt
 - Sentieri SAT
 - Sentiero, mulattiera (CTPOD)
 - Strada forestale
 - A trazione autonoma
 - A trazione elettrica
 - Scartamento ridotto
 - Passaggio a livello
- 0 0,075 0,15 0,3 mi
 0 0,125 0,25 0,5 km
- Provincia Autonoma di Trento

Ortofoto digitale 2015



- 7/2/2023, 15:13:58
- 1:5.000
- 0 0,05 0,1 0,2 m
 0 0,07 0,15 0,3 km
- Provincia Autonoma di Trento

ESTRATTO MAPPA



COMMITTENTE GIRARDELLI SRL	DATA PROGETTO marzo 2026
OGGETTO COMUNE DI ROVERETO - PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL5 - MASTER TOOLS p.ed. 2980 e pp. ff. 2154/3 - 2154/4 C.C. Rovereto	TAVOLA Tav. 01
CATEGORIA VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE	SCALA varie
TITOLO Inquadramento generale	NOTE
SOTTOTITOLO	
Studio di Ingegneria Lucio Manzana	
Rovereto (TN) - via Livenza 24 - mail lucio.manzana65@gmail.com - P.IVA 01495130229	