SCHEMA DI INTERVENTO PER L'AREA DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

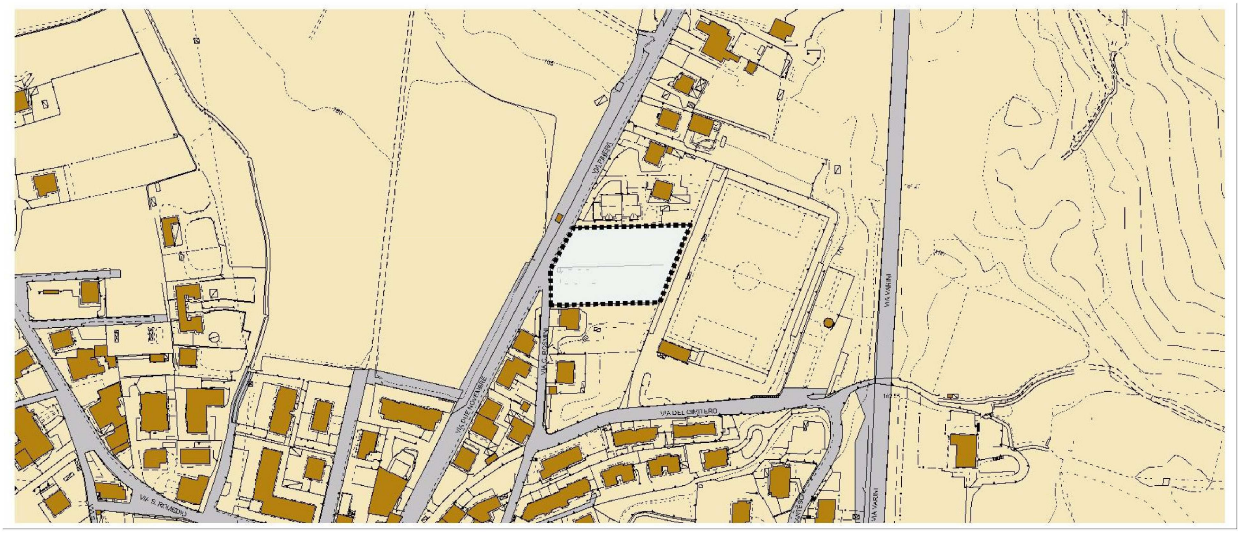
PER.06 [Area di perequazione urbanistica]

VIA PINERA

fraz. Marco

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Scala 1: 5.000



CONTENUTI GENERALI:

L'area di perequazione urbanistica é ubicata in fraz. Marco a margine di via Pinera ed interessa le pp.ff. 493/3, 493/4, 493/11, 493/12, tutte nel Comune catastale di Rovereto.
La superficie territoriale dell'intera area di perequazione è di 3.835 mq. con indice di utilizzazione territoriale di 0,20 mq/mq. Pertanto la SUL complessiva risulta di 767 mq.
L'attuazione avverrà tramite lottizzazione estesa all'intera area di perequazione.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio privato a destinazione residenziale, la previsione di un'area da destinarsi a verde pubblico e parcheggi, contigua a quella del campo sportivo.
L'orientamento degli edifici di progetto riportato in planimetria ha valore indicativo.

Le opere di urbanizzazione previste saranno realizzate dai lottizzanti decurtando i relativi costi dall'ammontare del contributo di concessione dovuto.
Tali specifiche saranno puntualmente definite in un'apposita convenzione che indicherà, se necessario, anche ulteriori criteri per l'applicazione dell'istituto della perequazione. In essa saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi ed i costi delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto delle stesse tra Comune e soggetti privati.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

L'area interessata all'edificazione è costituita da parte delle pp.ff. 493/3, 493/11, 493/12, per una superficie totale di 1.400 mq. Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda <= 767 mq
Altezza massima <= 3 piani
Destinazione: residenziale privata, Terziario, Commerciale (vicinato), Esercizi pubblici, Servizi di interesse collettivo.

SCHEMA DI INTERVENTO PER L'AREA DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

PER.06 [Area di perequazione urbanistica]

VIA PINERA

fraz. Marco

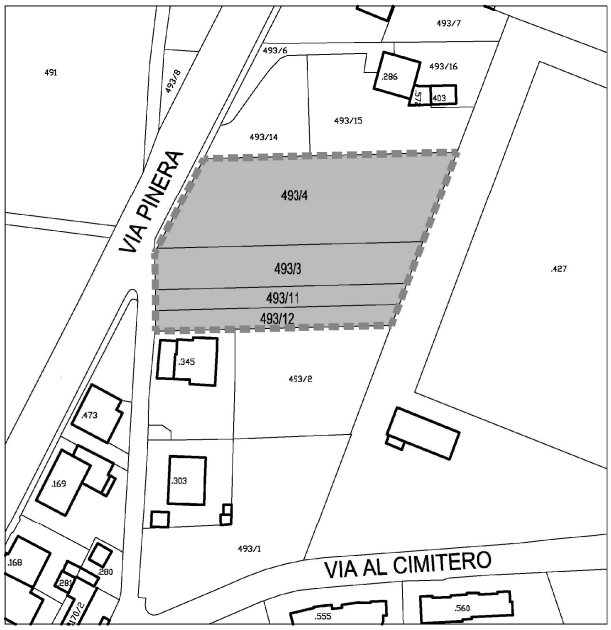
Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
p.f. 493/3	935 mq	187 mq	**Lotto A** (vedi planimetria area di perequazione)
p.f. 493/4	2.023 mq	405 mq	
p.f. 493/11	445 mq	89 mq	
p.f. 493/12	442 mq	86 mq	
TOTALE	**3.835 mq**	**767 mq**	

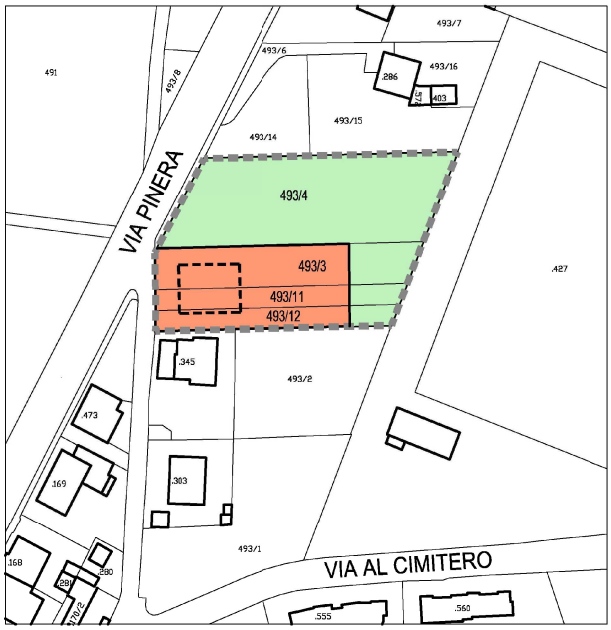
OPERE DI URBANIZZAZIONE e NUOVE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

L'area interessata dalle nuove infrastrutture pubbliche è costituita dalla p.f. 493/4 e da parte delle pp.ff. 493/3, 493/11, 493/12, per una superficie totale di 2435 mq.
I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune la p.f. 493/4 e parte delle pp.ff. 493/3, 493/11, 493/12, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria.

La situazione patrimoniale sopradescritta è evidenziata nell'allegata planimetria.

PLANIMETRIA AREA DI PEREQUAZIONE:





Perimetro area di perequazione

Lotto A - area edificabile

Area da cedere al Comune per viabilità percorso ciclopedonale e verde pubblico

Orientamento edificio di progetto