

PER.04 [Area di perequazione urbanistica]

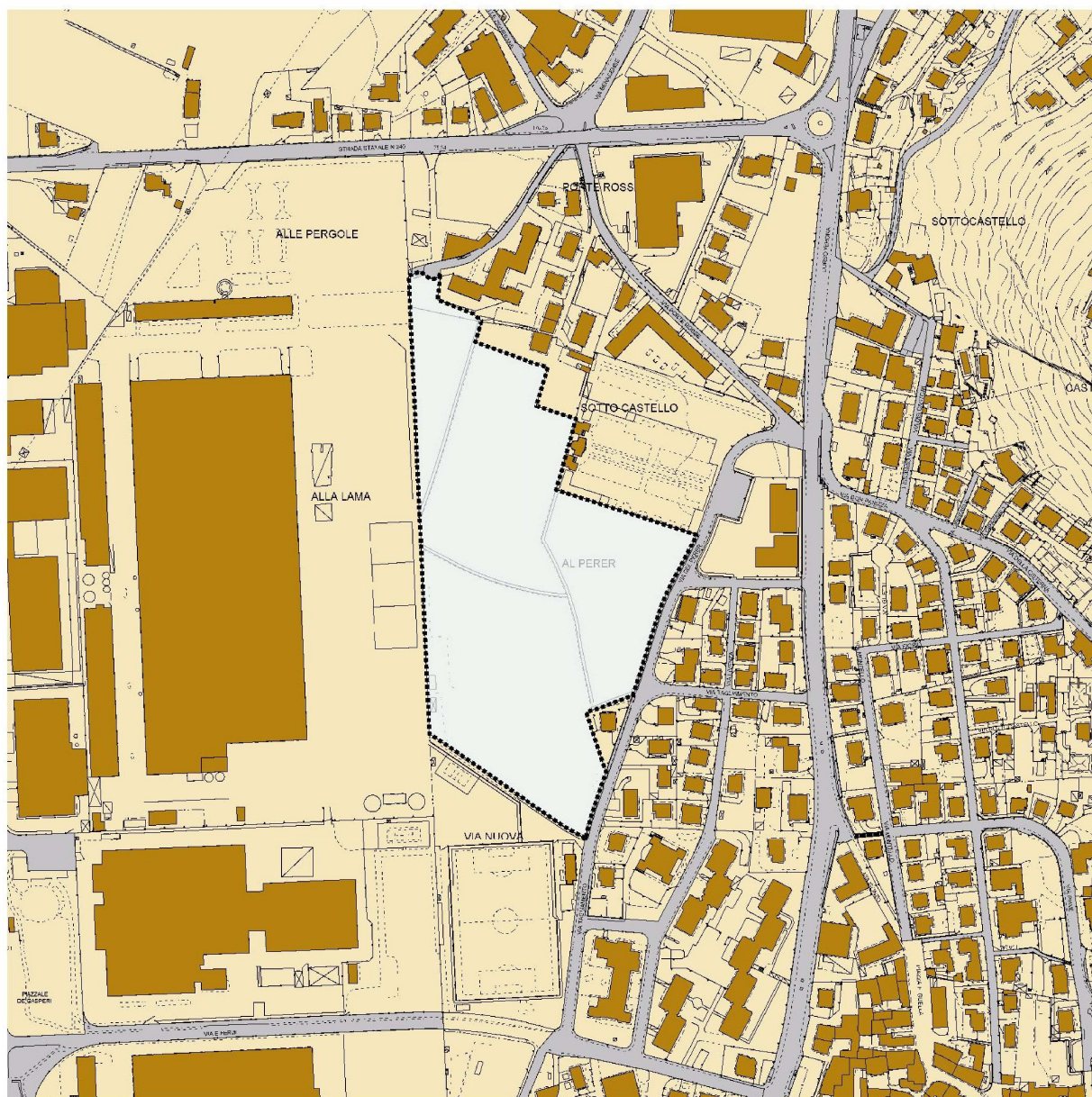
VIA AL PERER

fraz. Lizzana

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1: 5.000



CONTENUTI GENERALI:

L'area di perequazione urbanistica é ubicata in fraz. Lizzana e comprende una vasta area ineditata posta a margine dell'attuale insediamento residenziale, ad est di via al Perer. L'area é costituita dalle pp.ffa. 602/4, 603/1, 606/1, 607/1, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 612/1 (parte), 612/2 (parte), 613/1, 1577, tutte nel Comune catastale di Lizzana.

La superficie territoriale soggetta a perequazione é di 44.380 mq. con indice di utilizzazione territoriale 0,20 mq/mq. Pertanto la SUL complessiva risulta di mq. 8.876 mq.

L'attuazione avverrà tramite lottizzazione estesa all'intera area di perequazione.

Le indicazioni per la progettazione del Piano di Lottizzazione sono riportate nelle Tav. 04 e Tav. 04bis relative ai "Progetti Paesaggistico - Ambientali".

PER.04 [Area di perequazione urbanistica]**VIA AL PERER****fraz. Lizzana**

Il piano attuativo dovrà studiare in termini particolari la progettazione del nuovo complesso residenziale ponendolo in termini di coerenza e congruità con il contesto urbano caratterizzante l'abitato più prossimo, creando punti di connessione e trame edificatorie adatte al tessuto esistente. Tale analisi dovrà essere integrata con rappresentazioni grafiche e adeguati studi di flusso funzionali e di coerenza compositivi rispetto al contesto.

Il progetto prevede la realizzazione di 4 nuovi edifici privati a destinazione residenziale e di infrastrutture pubbliche e specificatamente un'area a verde pubblico, un'area a parcheggio e un percorso ciclo – pedonale.

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 una 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 e i costi delle opere di urbanizzazione e l'eventuale riparto delle stesse tra Comune e soggetti privati.

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:

Sull'area interessata dall'edificazione privata è previsto un lotto costituito dalle pp.ff. 603/1 (parte), 608 (parte), 609 (parte), 610, 611/1, 611/2, 613/1 (parte), 1577, per una superficie totale di 13.191 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda ≤ 8.876 mq

Altezza massima ≤ 3 piani

Destinazione: residenziale privata, Terziario, Commerciale (vicinato), esercizi pubblici, servizi di interesse collettivo

Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
p.f.602/4	4.602 mq	920 mq	Lotto A (vedi planimetria comparto di perequazione)
p.f. 607/1	1.998 mq	400 mq	
p.f. 612/1	8.539 mq	1.709 mq	
p.f. 612/2	4.668 mq	934 mq	
pp.ff. 603/1, 606/1, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 613/1, 1577	24.573 mq	4.913 mq	

TOTALE	44.380 mq	8.876 mq
---------------	------------------	-----------------

OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

L'area interessata dalle infrastrutture pubbliche è costituita dalle pp.ff.:

- verde pubblico pp.ff. 602/4, 603/1 (parte), 606/1, 607/1, 608 (parte), 609 (parte), 611/2 (parte), 612/1 (parte), 613/1 (parte), per una superficie totale di 29.657 mq;
- parcheggio pubblico p.f. 613/1 (parte), per una superficie totale di 1.532 mq.
- percorso ciclo – pedonale, p.f. 613/1 (parte), su area privata sottocostruibile con servitù di passo a piedi e con cicli a favore del Comune di Rovereto di larghezza minima di 3,00 m e lunghezza di circa 65 m.

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune le pp.ff. 602/4, 603/1 (parte), 606/1, 607/1, 608 (parte), 609 (parte), 611/2 (parte), 612/1 (parte), 613/1 (parte), quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

La situazione patrimoniale sopradescritta è evidenziata nell'allegata planimetria.

PER.04 [Area di perequazione urbanistica]

VIA AL PERER

fraz. Lizzana

PLANIMETRIA AREA DI PEREQUAZIONE:



 Perimetro area di perequazione

PER.04 [Area di perequazione urbanistica]

VIA AL PERER

fraz. Lizzana

