

CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE al PRG "NOVEMBRE 2015"

Anticongiunturale

Adozione

Il progettista: Ing. Luigi Campostrini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
Adozione definitiva del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
Approvazione della Giunta Provinciale	deliberazione n°	di data
Entrata in vigore il		

il Segretario Generale
dott. Giuseppe Di Giorgio

Il Dirigente
Luigi Campostrini

AMBITI DI CONCESSIONE CONVENZIONATA

ELENCO DEGLI AMBITI DI CONCESSIONE CONVENZIONATA E NORME GENERALI DI RIFERIMENTO

La variante al PRG trova attuazione anche attraverso l'individuazione di ambiti o aree definite di concessione convenzionata.

Il ricorso alla concessione edilizia convenzionata è finalizzato alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in contesti urbani nei quali l'aumento del carico urbanistico derivante dagli interventi di completamento previsti dal PRG rende necessario un adeguamento della dotazione dei servizi pubblici esistenti e degli spazi destinati a funzioni collettive (percorsi ciclabili, parcheggi, verde pubblico ecc...).

Con riferimento alle disposizioni legislative contenute nell'art.104 della L.P. 01/2008, il ricorso alla concessione edilizia convenzionata è rivolto, in particolare, ad alcune aree di completamento caratterizzate da superfici fondiaria di ridotte dimensioni, collocate in ambiti urbani consolidati. Ne consegue quindi, che la concessione convenzionata si configura come un vero e proprio atto perequativo tra ente pubblico e soggetto privato volto ad interessare ambiti modesti e limitati non assoggettabili a pianificazione attuativa. L'Amministrazione comunale, a fronte della concessione di un diritto edificatorio su una determinata superficie fondiaria, ha previsto quale misura compensativa/perequativa, la cessione non onerosa delle aree necessarie all'approntamento di servizi e infrastrutture pubbliche.

Per le finalità sopra esposte e limitatamente agli ambiti elencati nelle presenti schede, la variante al PRG prevede di vincolare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica alla stipula di una convenzione tra l'Amministrazione comunale ed i proprietari delle aree.

Gli ambiti di concessione convenzionata sono i seguenti:

- A.01: Corso Verona - nord**
- A.02: Corso Verona - sud**
- A.03: via Porte Rosse**
- A.04: via al Porto - Borgo Sacco**
- A.05: via Galileo Galilei**
- A.06: via al Bersaglio**
- A.08: Statale 12**
- A.09: Val di Riva**
- A.11: Col Santo**
- A.12: ai Fiori**
- A.13: Salita Grottole I**

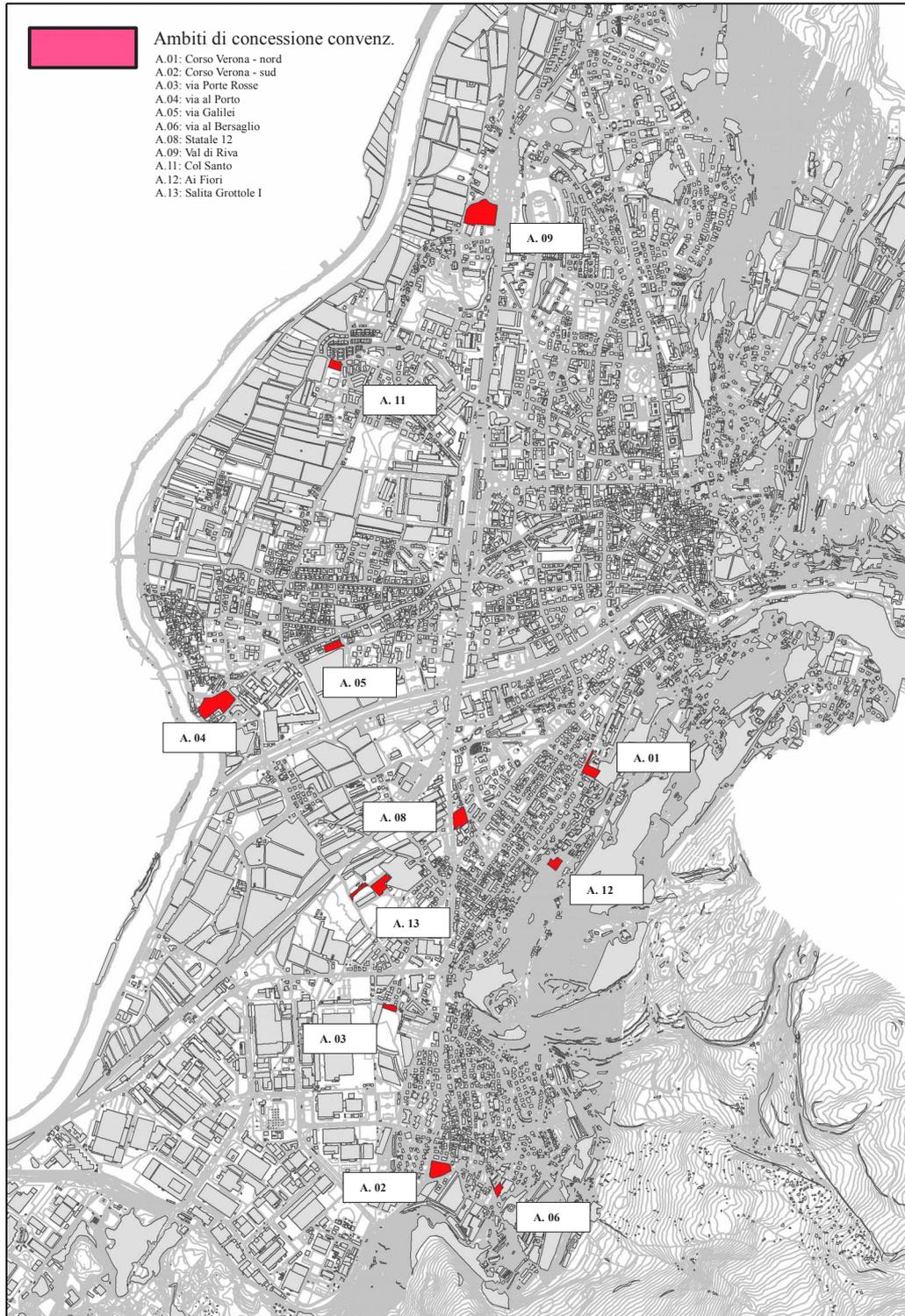
NORME GENERALI:

- 1.L'attuazione di ciascun ambito vincolato a concessione convenzionata avviene secondo quanto disposto all'art.65 delle NTA e le indicazioni contenute nelle singole schede.
- 2.Le indicazioni contenute nelle singole schede hanno valore prescrittivo.
- 3.Le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in ciascun ambito edificatorio e di cessione delle aree relative, saranno oggetto di specifiche convenzioni tra l'Amministrazione comunale ed i proprietari delle aree. Tali convenzioni saranno stipulate prima del rilascio delle concessioni edilizie.
- 4.Tutte le indicazioni relative alle destinazioni d'uso fanno riferimento alle NTA del PRG.
- 5.Tutte le indicazioni relative alle modalità di intervento fanno riferimento alle NTA del PRG.

LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A CONCESSIONE CONVENZIONATA



Scala 1:20.000



A.01 [AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA]

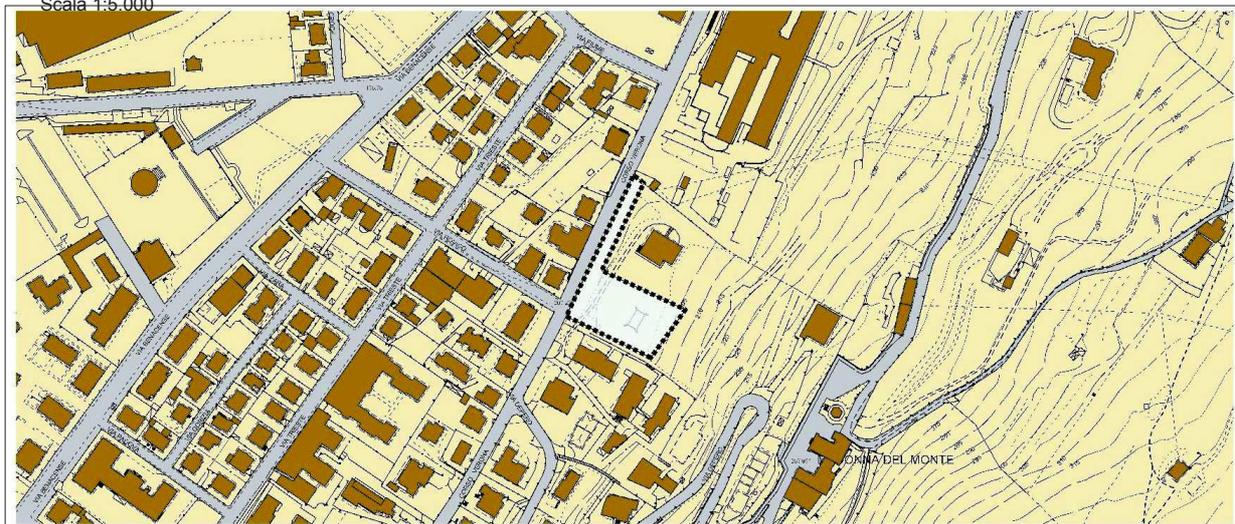
CORSO VERONA - NORD

Lizzanella

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1:5.000



CONTENUTI GENERALI

L'area in oggetto, contraddistinta dalla p.f. 1486/3 in C.C. Rovereto, é ubicata sul lato est di corso Verona in prossimità dell'ospedale civile di "S.Maria del Carmine". La presenza, lungo il tratto di corso Verona prossimo all'ospedale, di una doppia fila di parcheggi disposti a lato della strada, sacrifica notevolmente lo spazio destinato al transito delle autovetture e dei mezzi diretti al pronto soccorso.

Considerata la volontà di agevolare il transito veicolare in direzione dell'ospedale senza gravare sulla disponibilità di spazi di sosta, la variante al PRG prevede l'individuazione di uno specifico ambito di *concessione convenzionata*.

In tale ambito, a fronte della concessione di un diritto edificatorio su una determinata superficie fondiaria, é prevista, in seguito alla stipula di una convenzione tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto promotore, la realizzazione del parcheggio pubblico e la cessione gratuita delle aree relative.

L'operazione promossa dal PRG, consente di liberare dalla sosta parte del sedime stradale di corso Verona e di raddoppiare, lungo il tratto di strada interessato, l'attuale numero di spazi di sosta. Quanto sopra a titolo indicativo, ferma restando la puntuale declinazione dell'intervento in funzione degli interessi pubblici individuati nell'ambito delle destinazioni d'uso specificate, da disciplinarsi con eventuale convenzione.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Superficie ambito di concessione convenzionata: 2.866 mq

SF (superficie fondiaria): 2.063 mq

SUL max: 350 mq

H max: 2 piani

Superficie parcheggio pubblico: 800 mq

Profondità area destinata a parcheggio lungo viale Verona: min. 8 m

DESTINAZIONE D'USO:

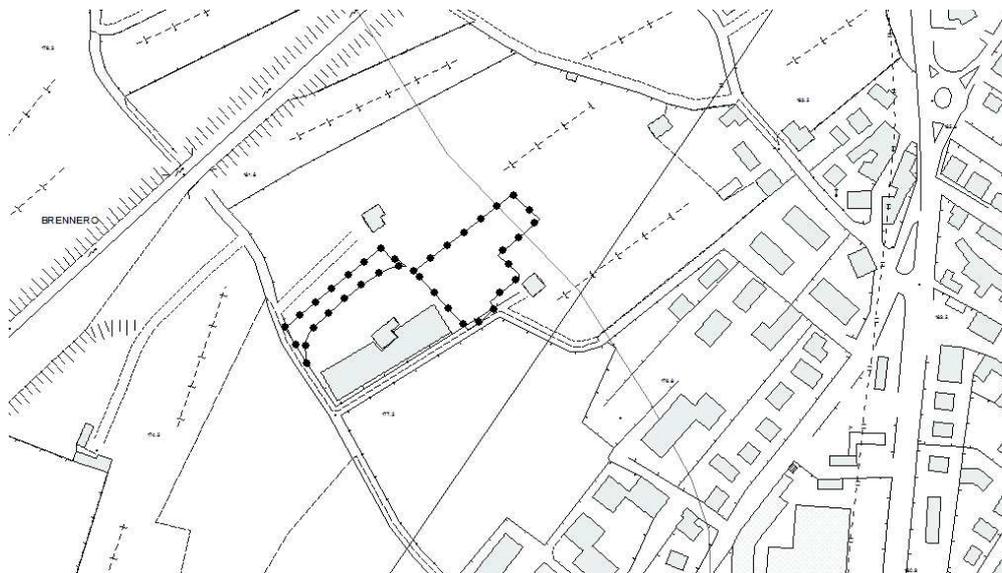
Residenziale, Terziario, Commerciale (vicinato), Servizi di interesse collettivo

Parcheggio Pubblico, percorsi pedonali e ciclopeditoni o, comunque, interventi funzionali alla mobilità, verde e arredo urbano.

A.12 [AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA] AI FIORI

Lizzana

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



CONTENUTI GENERALI

L'area in oggetto, contraddistinta dalle pp. ff. 519/1 e 521/2 in C.C. Lizzana, è ubicata in località Ai Fiori.

L'accordo urbanistico allegato alla Variante al PRG "Novembre 2015: Anticongiunturale" ha ridefinito l'ex Comparto 2 della perequazione PER01 "Ai Fiori", riducendo l'entità dell'intervento originariamente previsto attraverso la contrazione della capacità edificatoria dell'ambito e ridefinendo sia le aree in cessione all'Amministrazione che le modalità di attuazione.

Nello specifico, attraverso apposita convenzione da stipularsi fra il soggetto promotore e l'Amministrazione comunale nell'ambito del titolo abilitativo edilizio verranno stabiliti i termini e le modalità di cessione gratuita della p.f. 519/1 C.C. Lizzana. La stessa dovrà essere redatta nel rispetto di quanto stabilito dall'accordo urbanistico allegato alla Variante al PRG "Novembre 2015: Anticongiunturale" a cui la presente scheda fa espresso riferimento.

La p.f. 521/2 in C.C. Lizzana viene suddivisa in due lotti: il Lotto A destinato all'edificazione secondo i parametri sottoriportati e il Lotto B, destinato ad area agricola.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

LOTTO A

Sup. fondiaria: 1.600 mq

SUL: 904 mq

Altezza massima: <= 3 piani

Destinazione: Residenziale privata, Terziario, Commerciale (vicinato), Esercizi Pubblici, Servizi di interesse collettivo.

LOTTO B: Area residua – 1.792 mq

Destinata ad "area agricola" di cui all'art. 78 delle NTA

A.12 [AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA] AI FIORI Lizzana

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

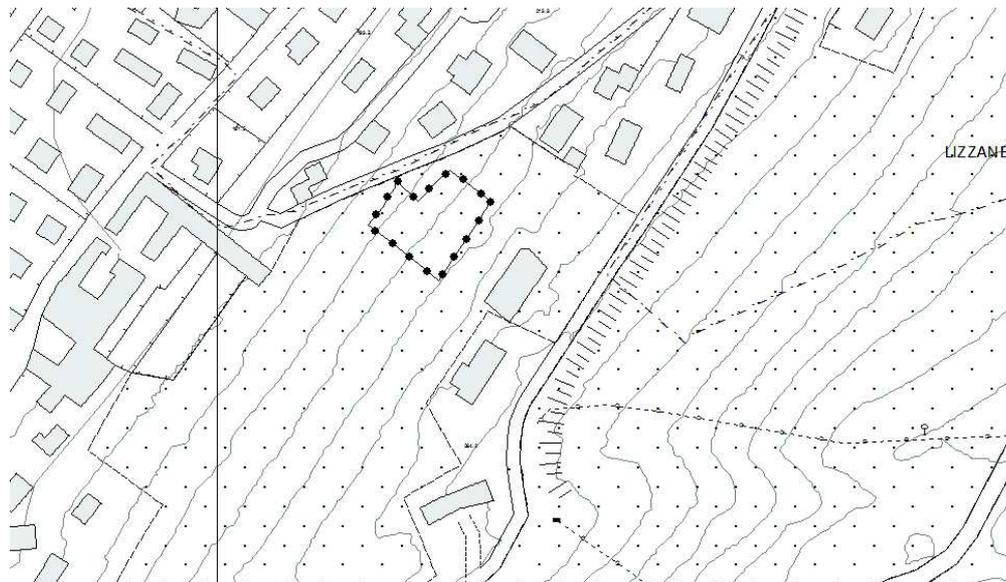


-  Area da cedere per infrastrutture pubbliche
-  LOTTO A: Area destinata all'edificazione
-  LOTTO B: area agricola (art. 78 delle NTA)

A.13 [AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA] SALITA GROTTOLE I

Lizzanella

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



CONTENUTI GENERALI

L'area oggetto della presente scheda, contraddistinta da parte della p.f. 354/5 C.C. Lizzana, è situata in un contesto collinare di Lizzana che per ragioni di tutela storica, culturale e paesaggistica si intende preservare.

L'accordo urbanistico allegato alla Variante "Novembre 2015: Anticongiunturale" ha inteso da un lato riconoscere la valenza del luogo delocalizzando una parte della capacità edificatoria generata dalla particella attraverso una apposita Norma Speciale N.S. 26 di cui all'art. 117.26, e dall'altro definire le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento edilizio per la parte di capacità edificatoria ivi rimasta.

La presente scheda è finalizzata anche alla riqualificazione del percorso che collega l'area della Filanda Bettini e, quindi della parte storica di Lizzanella, con il Santuario della Madonna del Monte, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dello stesso. Ad oggi tale percorso è asfaltato e carrabile, in quanto da accesso anche ad alcuni edifici, per la parte a monte rispetto al lotto e pedonale, in alcuni tratti anche selciato, nella parte più a valle.

L'accesso alla p.f. 354/5 C.C. Lizzana avverrà attraverso la p.f. 348/3 C.C. Lizzana di proprietà comunale, avente destinazione urbanistica "Verde Residuale" (art. 92 delle Norme Tecniche di Attuazione).

La convenzione disciplinerà gli aspetti economico patrimoniali correlati all'attuazione dell'intervento sia per quanto attiene le opere di urbanizzazione che per l'accesso anche con riferimento alla valorizzazione degli spazi residui, nel rispetto di quanto stabilito dall'accordo urbanistico stipulato a cui si fa espresso riferimento.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

SUL max: 1.260 mq

H max: 3 piani

RP. (Rapporto di permeabilità) min: 0,25

DESTINAZIONE D'USO:

Residenziale, Terziario.

Per le distanze dai confini e dai fabbricati valgono le disposizioni previste per le zone C.