



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

AREE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

ELENCO DELLE AREE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

La Variante al PRG prevede, con riferimento alle disposizioni legislative contenute nella L.P. 01/2008 e s.m. il ricorso alla perequazione urbanistica.

La perequazione si attua mediante piani attuativi che riguardano comparti, anche formati da terreni non contigui.

Gli ambiti soggetti a perequazione sono i seguenti:

PER. 01: ai Fiori

PER. 02: via Cavalcabò – S.Giorgio

PER. 03: via Balista - S.Giorgio

PER. 04: via al Perer - Lizzana

PER. 06: via Pinera – Marco

NORME GENERALI:

1.L'attuazione di ciascun ambito vincolato allo strumento di perequazione avviene secondo quanto disposto dall'art.64 delle NTA e le indicazioni contenute nelle singole schede.

2.Le indicazioni contenute nelle schedature di ogni singolo comparto hanno valore prescrittivo.

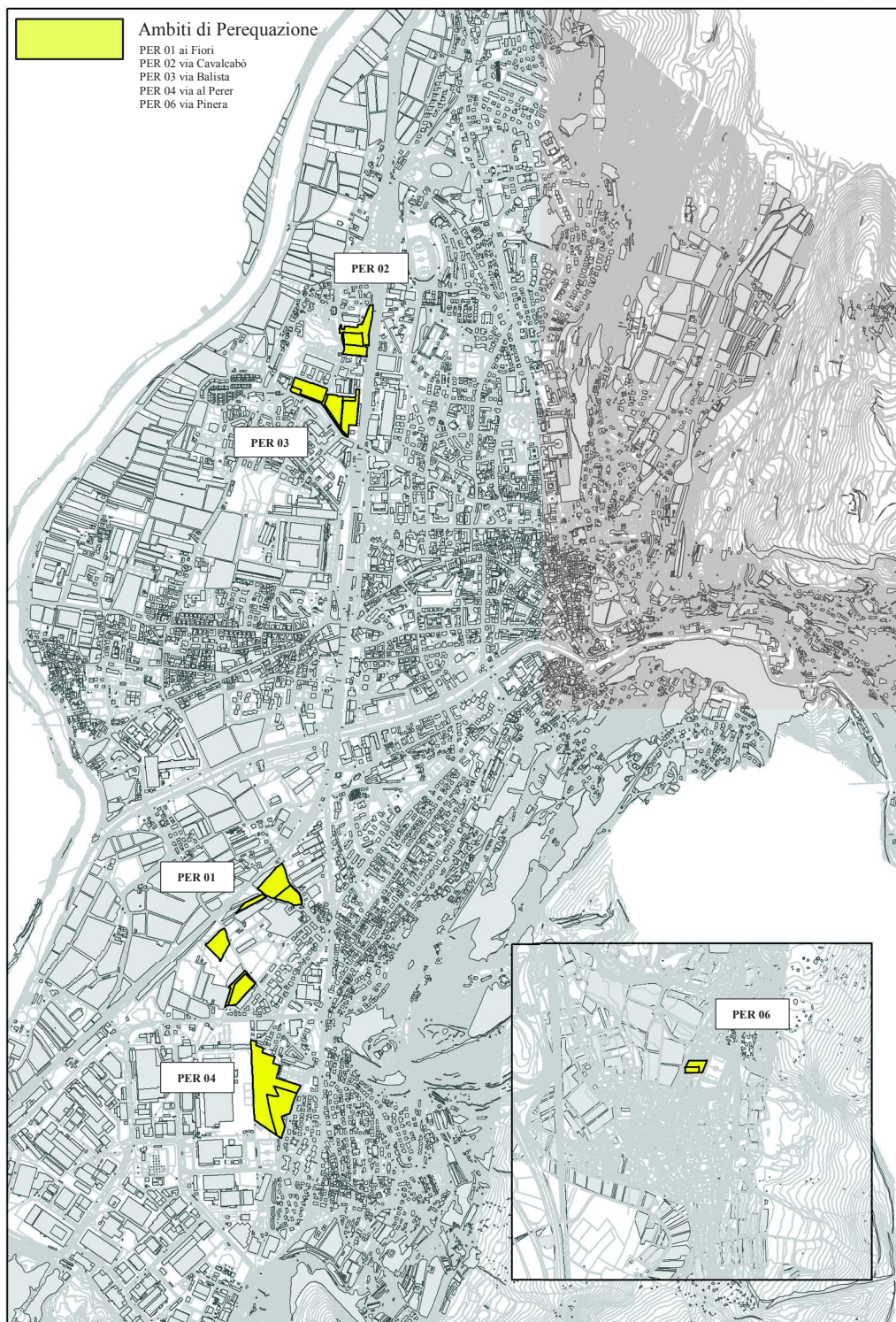
3.Tutte le indicazioni relative alle destinazioni d'uso fanno riferimento alle NTA del PRG.

4.Tutte le indicazioni relative alle modalità di intervento fanno riferimento alle NTA del PRG.

LOCALIZZAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A PEREQUAZIONE URBANISTICA



Scala 1:20.000



PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



PER.01 [Area di perequazione urbanistica] AI FIORI

INTRODUZIONE:

La superficie territoriale dell'intera area di perequazione in località "ai Fiori" ammonta a **33.135** ~~43.645~~ mq.

Assumendo un indice di utilizzazione territoriale di 0,20 mq/mq si ha una superficie utile lorda di **6.628** ~~8.730~~ mq.

L'area è suddivisa in **due** ~~tre~~ comparti denominati 1, ~~2~~ e 3.

L'attuazione avverrà tramite lottizzazione estesa ai singoli comparti.

Le indicazioni per la progettazione del Piano di Lottizzazione sono **declinate in termini esemplificativi e comunque non vincolanti** ~~riportate~~ nella Tav.01 relativa ai "Progetti Paesaggistico - Ambientali".

L'impostazione generale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria.



PER.01 [Area di perequazione urbanistica] AI FIORI

COMPARTO 1

CONTENUTI GENERALI:

Il comparto 1 è costituito dalle pp.ffa. 502/2, 504/3, 505/1, 505/2, 524/3 tutte nel Comune catastale di Lizzana.

La superficie territoriale dell'area identificata dal Comparto n. 1 è di mq. 17.565.

La S.U.L. complessiva risulta di mq. 3.514.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici privati a destinazione residenziale, nella parte sud-est, la realizzazione di una nuova infrastruttura pubblica nella parte nord-ovest, l'allargamento di via alla Roggia.

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 privata è suddivisa in due lotti denominati A e B.

Il **lotto A** è costituito da parte delle pp.ffa. 505/1 e 505/2 per una superficie totale di 3008 mq. Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda $\leq$ 2078 mq.

Altezza massima $\leq$ 3 piani

Destinazione: residenziale privata, Terziario, Commerciale (vicinato), Esercizi pubblici, Servizi di interesse collettivo

Il **lotto B** è costituito da parte della p.f. 505/2 per una superficie totale di 2039 mq. Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda $\leq$ 1436 mq.

Altezza massima $\leq$ 4 piani

Destinazione: residenziale, Terziario, Commerciale (vicinato), Esercizi pubblici, Servizi di interesse collettivo

Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
pp.ffa.502/2, 504/3, 524/3	10.385 mq	2.078 mq	Lotto A (vedi planimetria comparto di perequazione)
pp.ffa. 505/1, 505/2	7.178 mq	1.436 mq	Lotto B (vedi planimetria comparto di perequazione)
TOTALE	17.565 mq	3.514 mq	

OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

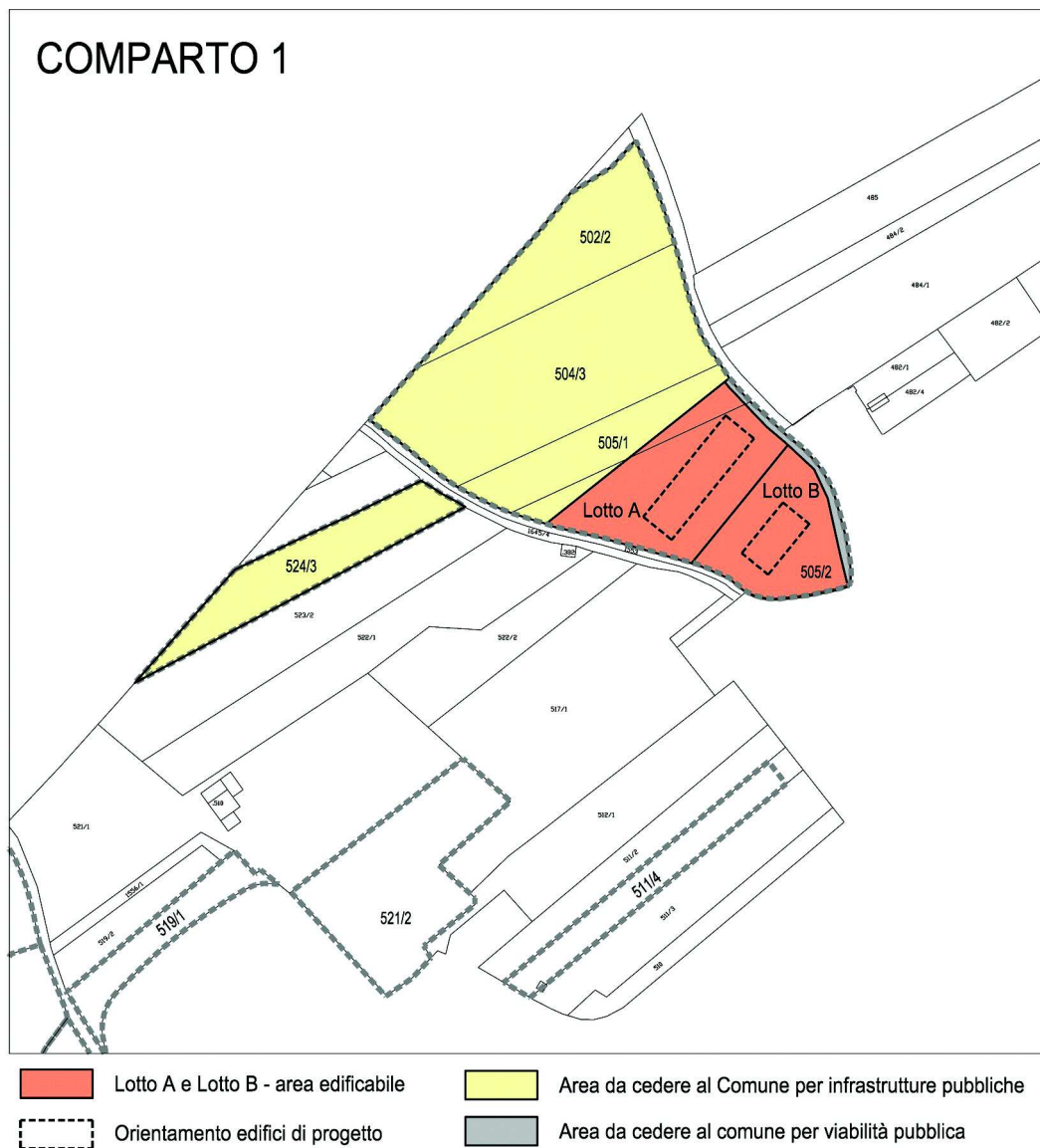
L'area interessata dalla struttura pubblica e dall'allargamento stradale è costituita dalle pp.ffa. 502/2, 504/3, 524/3 e da parte delle pp.ffa. 505/1 e 505/2 per una superficie totale di 12.516 mq.

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune le pp.ffa. 502/2, 504/3, 524/3 e parte delle pp.ffa. 505/1 e 505/2, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

La situazione patrimoniale sopradescritta è evidenziata nell'allegata planimetria.



PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

COMPARTO 2

Il comparto 2 è costituito dalle pp.ffa. 511/4 (parte), 519/1, 521/2, 585 (parte), tutte nel Comune catastale di Lizzana. La superficie territoriale dell'area identificata dal Comparto n. 2 è di mq. 10.510.

La SUL complessiva risulta di mq. 2.102.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici privati a destinazione residenziale e la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

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:

L'area interessata all'edificazione privata è formata da un unico lotto, interessante l'intera p.f. 521/2, per una superficie totale di 3.392 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda <= 2.102 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. 511/4 (parte)	1.424 mq	285 mq	Lotto A (vedi planimetria comparto di perequazione)
pp.ffa. 519/1, 521/2, 585 (parte)	9.086 mq	1.817 mq	
TOTALE	10.510 mq	2.102 mq	

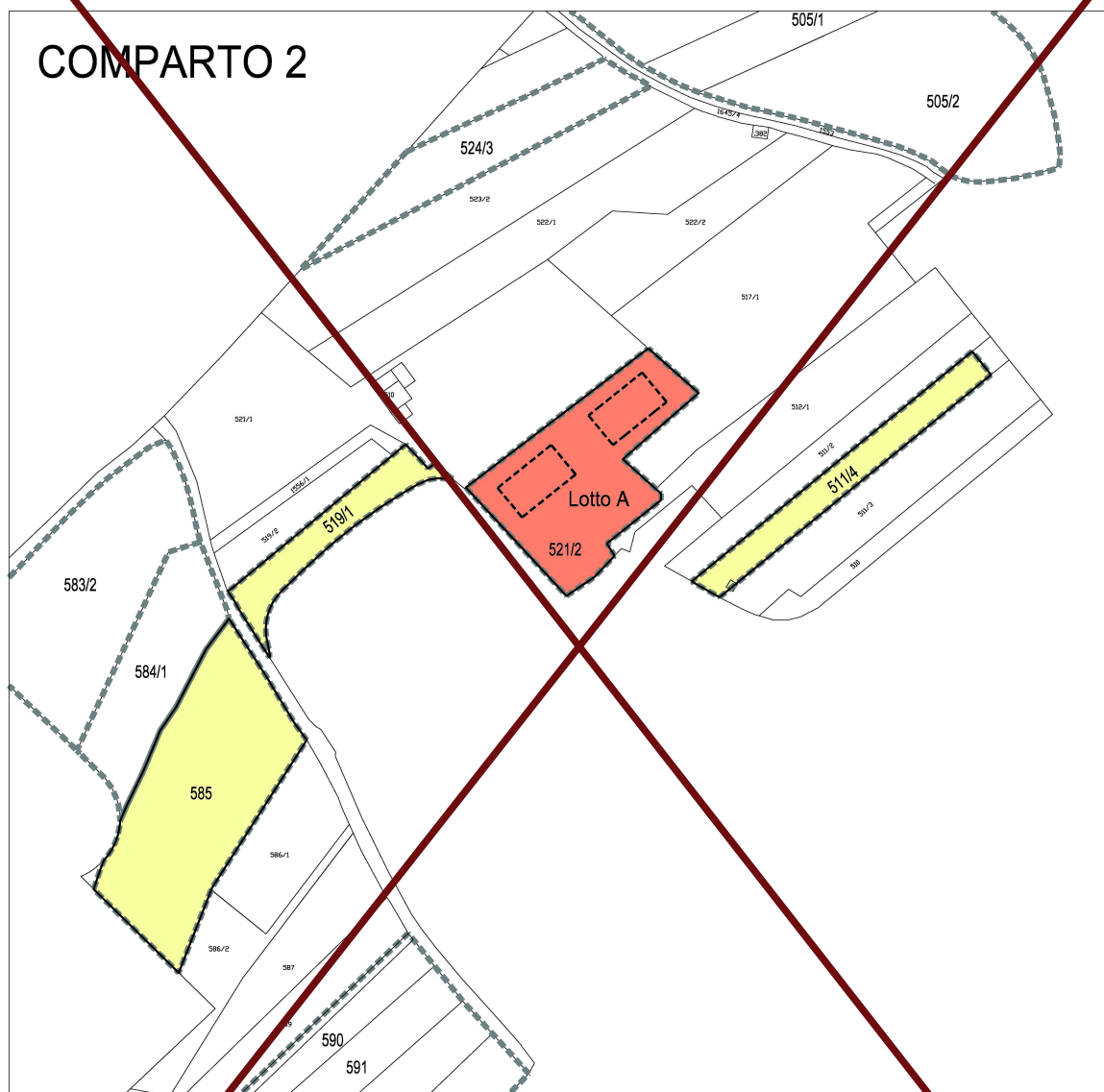
OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

L'area interessata dalle infrastrutture pubbliche è costituita dalle pp.ffa. 511/4 (parte), 519/1, 585 (parte) per una superficie totale di 7.118 mq.

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune le pp.ffa. 511/4 (parte), 519/1, 585 (parte), quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

PER.01 [Area di perequazione urbanistica] AI FIORI

La situazione patrimoniale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria.



 Lotto A e Lotto B - area edificabile

 Orientamento edifici di progetto

 Area da cedere al Comune per infrastrutture pubbliche

 Area da cedere al comune per viabilità pubblica

PER.01 [Area di perequazione urbanistica]

AI FIORI

COMPARTO 3**CONTENUTI GENERALI:**

Il comparto 3 è costituito dalle pp.ffa. 583/2 (parte), 584/1 (parte), 590, 591, 592, 594, tutte nel Comune catastale di Lizzana.

La superficie territoriale dell'area identificata dal Comparto n. 3 è di 15.570 mq.

La SUL complessiva risulta di 3.114 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici privati a destinazione residenziale e la realizzazione di infrastrutture pubbliche.

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:

L'area interessata all'edificazione privata è formata da un unico lotto, costituito da parte delle pp.ffa. 590, 591, 592, 594, per una superficie totale di 7.371 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:

Superficie Utile Lorda $\leq$ 3.359 mq.

Altezza massima $\leq$ 2 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. 583/2	4.511 mq	902 mq	Lotto A (vedi planimetria comparto di perequazione)
p.f. 584/1	2.288 mq	458 mq	
p.f. 590	1.231 mq	246 mq	
p.f. 591	1.430 mq	286 mq	
p.f. 592	3.020 mq	604 mq	
p.f. 594	3.090 mq	618 mq	
TOTALE	15.570 mq	3.114 mq	

OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:

L'area interessata dalle infrastrutture pubbliche è costituita da parte delle pp.ffa. 583/2, 584/1, 590, 591, 592, 594 per una superficie totale di 8.199 mq.

I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune parte delle pp.ffa. 583/2, 584/1, 590, 591, 592, 594, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

PER.01 [Area di perequazione urbanistica] AI FIORI

COMPARTO 3

The map displays several land parcels within 'COMPARTO 3'. A large yellow-shaded area in the upper left contains parcels 583/2 and 584/1. To its right is parcel 585, which is further divided into 585/1 and 585/2. A red-shaded area in the lower right contains parcels 590, 591, 592, and 594. Other parcels shown include 581/1, 582/1, 582/2, 584/3, 589, 589/1, 589/2, 590/1, 590/2, 591/1, 591/2, 592/1, 592/2, 593/1, 593/2, 594/1, 594/2, 594/3, 594/4, 594/5, 594/6, 594/7, 594/8, 594/9, 594/10, 594/11, 594/12, 594/13, 594/14, 594/15, 594/16, 594/17, 594/18, 594/19, 594/20, 594/21, 594/22, 594/23, 594/24, 594/25, 594/26, 594/27, 594/28, 594/29, 594/30, 594/31, 594/32, 594/33, 594/34, 594/35, 594/36, 594/37, 594/38, 594/39, 594/40, 594/41, 594/42, 594/43, 594/44, 594/45, 594/46, 594/47, 594/48, 594/49, 594/50, 594/51, 594/52, 594/53, 594/54, 594/55, 594/56, 594/57, 594/58, 594/59, 594/60, 594/61, 594/62, 594/63, 594/64, 594/65, 594/66, 594/67, 594/68, 594/69, 594/70, 594/71, 594/72, 594/73, 594/74, 594/75, 594/76, 594/77, 594/78, 594/79, 594/80, 594/81, 594/82, 594/83, 594/84, 594/85, 594/86, 594/87, 594/88, 594/89, 594/90, 594/91, 594/92, 594/93, 594/94, 594/95, 594/96, 594/97, 594/98, 594/99, 594/100. The map also shows a network of roads and boundaries, with some areas marked with dashed lines. The overall layout is a complex geometric shape with various internal divisions and color-coded regions.

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|
|  | Lotto A e Lotto B - area edificabile |  | Area da cedere al Comune per infrastrutture pubbliche |
|  | Orientamento edifici di progetto |  | Area da cedere al comune per viabilità pubblica |
| | |  | Area da cedere al comune per percorso ciclopedonale pubblico |