



# CITTA' DI ROVERETO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### VARIANTE al PRG "MARZO 2019"

#### Adeguamento L.P. 15/2015

#### 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

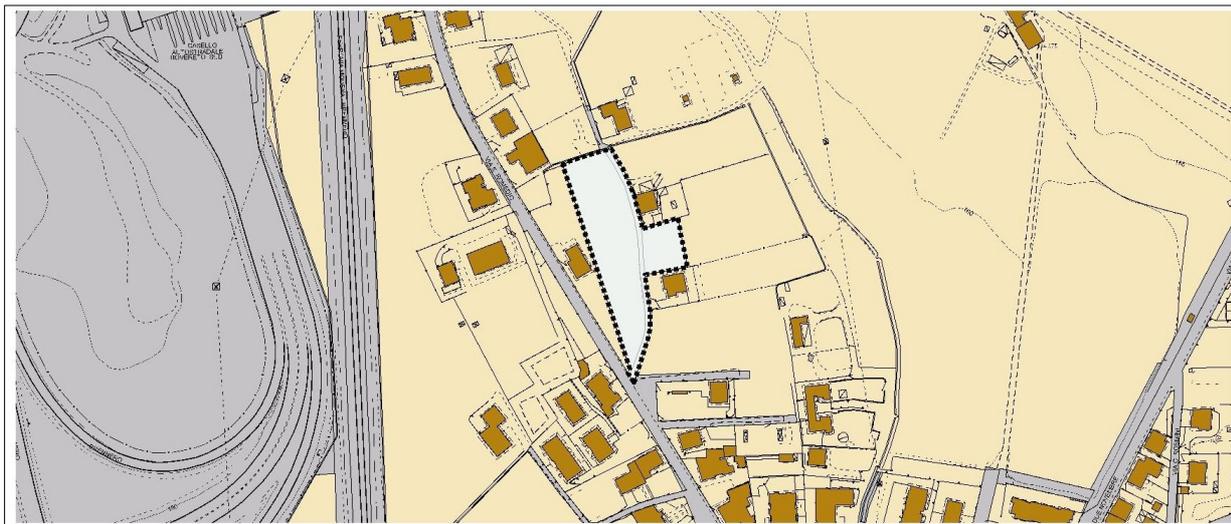
# **PL 14 [ Piano di Lottizzazione convenzionata ]**

## **VIA SAN ROMEDIO – fraz. Marco**

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



Scala 1: 5.000



### **CONTENUTI GENERALI:**

L'area di lottizzazione é ubicata in fraz. Marco, a lato di via San Romedio, ed interessa le pp. ff. 446, 447, 1577, parte della 449/1 e parte della 449/3, tutte nel Comune catastale di Marco.

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

La capacità edificatoria dell'area di lottizzazione dovrà essere realizzata all'interno dei lotti A e B.

### **PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:**

Superficie territoriale (ST): 4.923 mq

#### **Lotto A**

SUL (max): 700 mq

#### **Lotto B**

SUL (max): 350 mq

Altezza (max): 2 piani

### **DESTINAZIONI D'USO:**

Residenziale, Esercizi pubblici, Servizi di interesse collettivo, Commerciale (vicinato)

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE:**

Il piano di lottizzazione dovrà prevedere la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione. Le aree interessate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

Verde pubblico: circa 211 mq

Viabilità pubblica (sezione stradale 10,50 m comprensiva di 2 marciapiedi da 1,50 m cad.): circa 545 mq

Parcheggio pubblico: circa 697 mq

L'organizzazione dell'area di lottizzazione e le particelle catastali interessate sono evidenziate nell'allegata planimetria.

**PL 14 [ Piano di Lottizzazione convenzionata ]**  
**VIA SAN ROMEDIO – fraz. Marco**

**INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE**



 Perimetro area di Lottizzazione



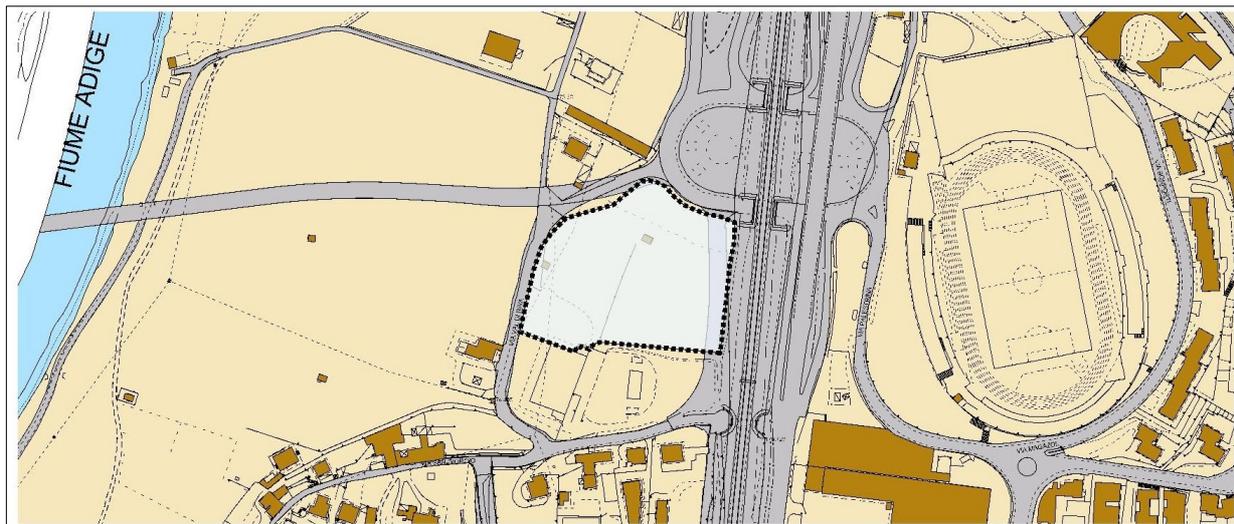
-  Lotto A - Lotto B aree edificabili
-  Area da cedere al Comune per verde pubblico
-  Area da cedere al Comune per allargamento strada
-  Area da cedere al Comune per parcheggio pubblico

## **A.09 [ AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA ] VAL DI RIVA**

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



Scala 1:5.000



### **CONTENUTI GENERALI:**

L'area individuata dalla presente scheda interessa le pp. ff. 402/1, 402/3, 402/4 e 405/4 tutte in C.C. Sacco, ubicate a fra via Valdiriva, via san Giorgio, la ferrovia e la rotatoria dello stadio Quercia.

La seconda adozione della Variante puntuale al P.R.G. "Giugno 2008 – Razionalizzazione della viabilità in via Valdiriva e in via S. Giorgio e modifica delle fasce di rispetto" prevede di rivedere il tracciato della viabilità prevista dal PRG in vigore, che corre parallelamente alla ferrovia sul lato ovest, ridefinendone gli ingombri ed eliminando il previsto sovrappasso e le relative rampe di raccordo. Assicura altresì i collegamenti con le strade esistenti, garantendo l'accessibilità alla limitrofe zone commerciali - produttive e alle zone residenziali esistenti senza prevedere ulteriori tronchi viari interessanti la rotatoria.

La Variante prevede inoltre di ridefinire l'ampiezza delle fasce di rispetto della strada comunale al bordo della ferrovia.

Tale soluzione di fatto declassa detta viabilità della ferrovia, che costituiva la tangenziale di Rovereto prima della revisione del progetto, da strada di interesse provinciale a strada di interesse comunale.

Oltre a ciò, la soluzione progettuale prevede la riduzione della fascia di rispetto della futura circonvallazione di Rovereto nel tratto interessato dall'innesto con la S.S. n. 12 dagli attuali 60,00 m dall'asse a 25,00 m dal limite stradale di progetto, corrispondente alla fascia di rispetto delle strade di 2<sup>a</sup> categoria esistenti.

In conseguenza di tali modifiche, si introduce sulle proprietà private un ambito di concessione convenzionata per definire puntualmente il tracciato della nuova viabilità sovracomunale per un tratto di circa 50,00 m. a partire dall'anello rotatorio e quello della viabilità locale in fregio alla ferrovia per circa 90,00 m.

## **A.09 [ AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA ]**

### **VAL DI RIVA**

Per attuare parte delle nuove previsioni, i promotori delle iniziative edilizie dovranno sottoscrivere con il Comune un'apposita convenzione prima del rilascio dei titoli abilitatori all'edificazione in cui dovranno acclarare la disponibilità relativa alla cessione del terreno necessario per l'approntamento della prima parte del nuovo tracciato della circonvallazione. Si precisa che la cessione avverrà a titolo gratuito per la parte di suolo privato perimetrato nella planimetria "indicazioni per la progettazione", mentre per l'eventuale eccedenza, l'acquisizione avverrà mediante le ordinarie procedure ablatorio-espropriative. Ad oggi, come ben noto, non essendo stato elaborato un progetto esecutivo della circonvallazione diventa fondamentale garantire alla pubblica Amministrazione la cessione, da parte del privato, dell'area non ancora definita in termini metrici con puntualità, ma potenzialmente occupabile dalle previsioni del nuovo tracciato viabilistico. Per queste ragioni, nelle "indicazioni per la progettazione" di cui alla presente scheda norma, le aree da cedere al Comune di Rovereto sono da intendersi puramente indicative, stante il fatto che il tracciato infrastrutturale indicato quale "viabilità di progetto" è suscettibile di traslazioni e/o modificazioni, che potranno essere effettuate sulla scorta delle valutazioni tecniche e degli approfondimenti ambientali che verranno condotti. Rimane evidente che tale disponibilità da parte del privato è limitata ai suoli contenuti all'interno dell'attuale ingombro della fascia di rispetto stradale, non risultando ammissibile lo spostamento del limite della stessa. Inoltre, fin da ora, si sottolinea che verosimilmente la cessione dell'area oggetto di discussione dovrà risultare connessa all'alternativa viabilistica maggiormente soddisfacente sotto il profilo ambientale e costruttivo. In termini specifici il nuovo asse viabilistico dovrà scaturire dalla ricerca della soluzione progettuale meno impattante, per quanto attiene gli aspetti ambientali, sulla scorta di un congruo studio di valutazione di impatto ambientale, nella logica di garantire il recupero di parte della viabilità esistente con particolare riferimento alla zona prossima allo svincolo dello stadio contraendo così l'occupazione di suoli pregiati e/o urbanizzati. In questa logica, la convenzione urbanistica non dovrà più contemperare l'obbligazione relativa alla realizzazione del muro di sostegno della nuova viabilità qualora la convenzione stessa, venga sottoscritta in un momento antecedente all'approvazione conclusiva del progetto esecutivo della nuova circonvallazione. Rimane a carico del promotore dell'iniziativa privata la sistemazione morfologica del suolo posto a confine con la progettata viabilità, nella logica di garantire un idoneo presidio, prima provvisorio (qualora si renda necessario) e successivamente definitivo, mediante la realizzazione di recinzioni, arginelli o quant'altro necessario.

Infine, tenuto conto che il nuovo tracciato della circonvallazione risulta un'opera di interesse provinciale, sui contenuti e sugli indirizzi della convenzione in parola riguardanti l'infrastruttura viaria dovrà essere coinvolto, mediante l'espressione di specifico parere, anche il Servizio Infrastrutture stradali e ferroviarie della Provincia.

Allo stesso modo si dovrà essere definita la cessione del terreno necessario alla realizzazione della viabilità locale interessata dall'ambito, nonché le eventuali opere di urbanizzazione primaria.

L'accesso comune all'area, che dovrà essere realizzato a cura e spese dei proprietari dell'iniziativa edilizia, potrà essere provvisoriamente allocato sul previsto innesto della viabilità locale sulla rotatoria. Nella convenzione i proprietari dovranno impegnarsi a chiudere tale accesso, per motivi di sicurezza stradale, quando sarà realizzato il primo tratto a nord della viabilità locale, comunque utile e funzionale agli insediamenti presenti, e collocare i nuovi accessi/recessi rispettivamente:

- per la p.f. 402/1 dovrà essere spostato il più possibile verso sud;
- per le pp.ff. 402/3, 402/4 e 405/4 dovrà essere spostato su via Valdiriva.

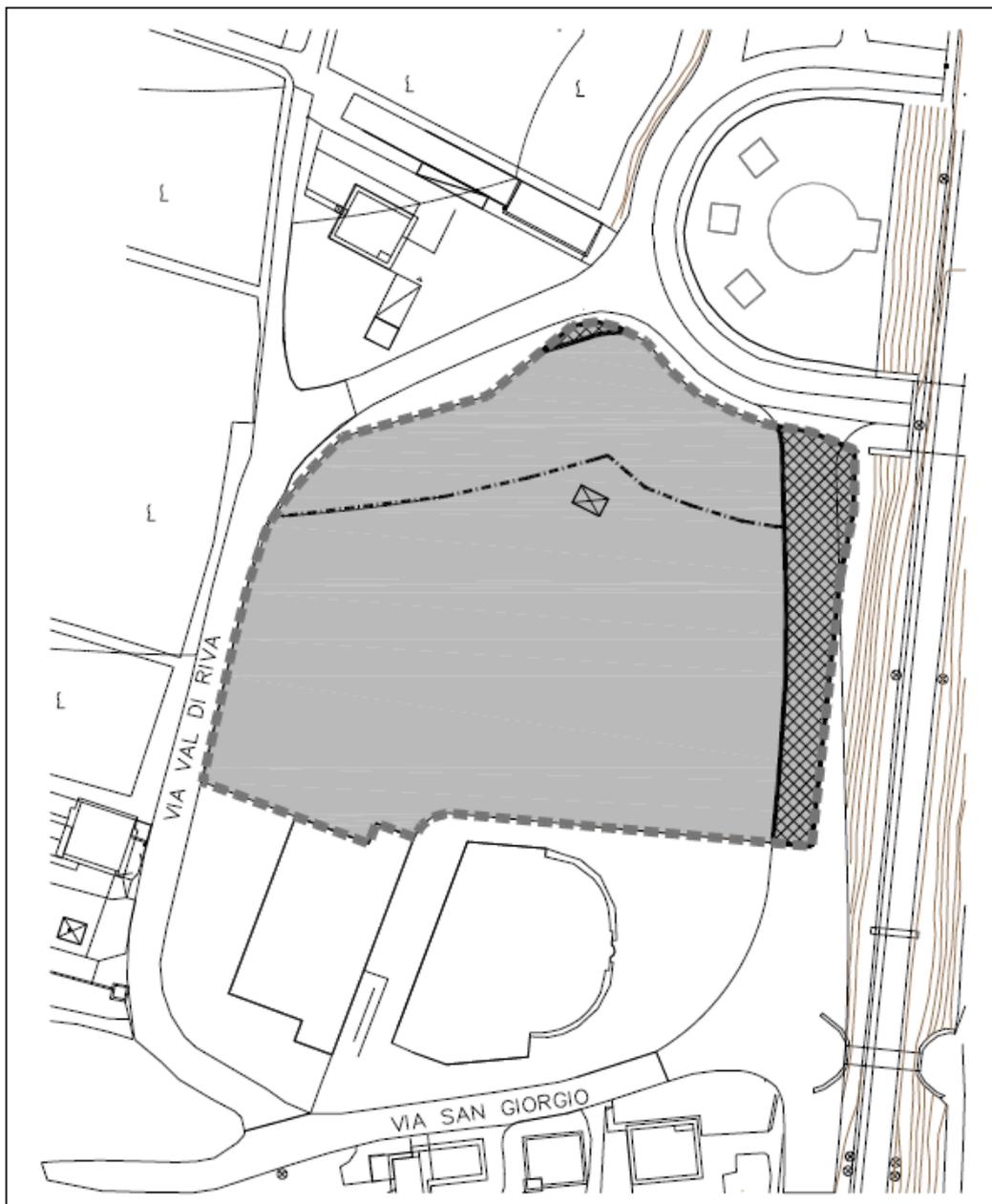
L'area da cedere gratuitamente al Comune di Rovereto è finalizzata alla realizzazione del collegamento locale comunque utile e funzionale agli insediamenti presenti ragione per la quale la stessa dovrà conformarsi alle previsioni della progettazione viabilistica esecutiva che verrà predisposta in sede di convenzione. Tale previsione prevale rispetto alle indicazioni grafiche che appaiono del tutto indicative

#### **PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:**

Gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso delle aree interessate dall'ambito di concessione convenzionata sono quelli previsti dalla cartografia e dalle norme di attuazione della presente Variante per le "Zone del settore secondario e terziario D5" di cui all'art. 71.

# **A.09 [ AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA ] VAL DI RIVA**

## **INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE**



Perimetro ambito

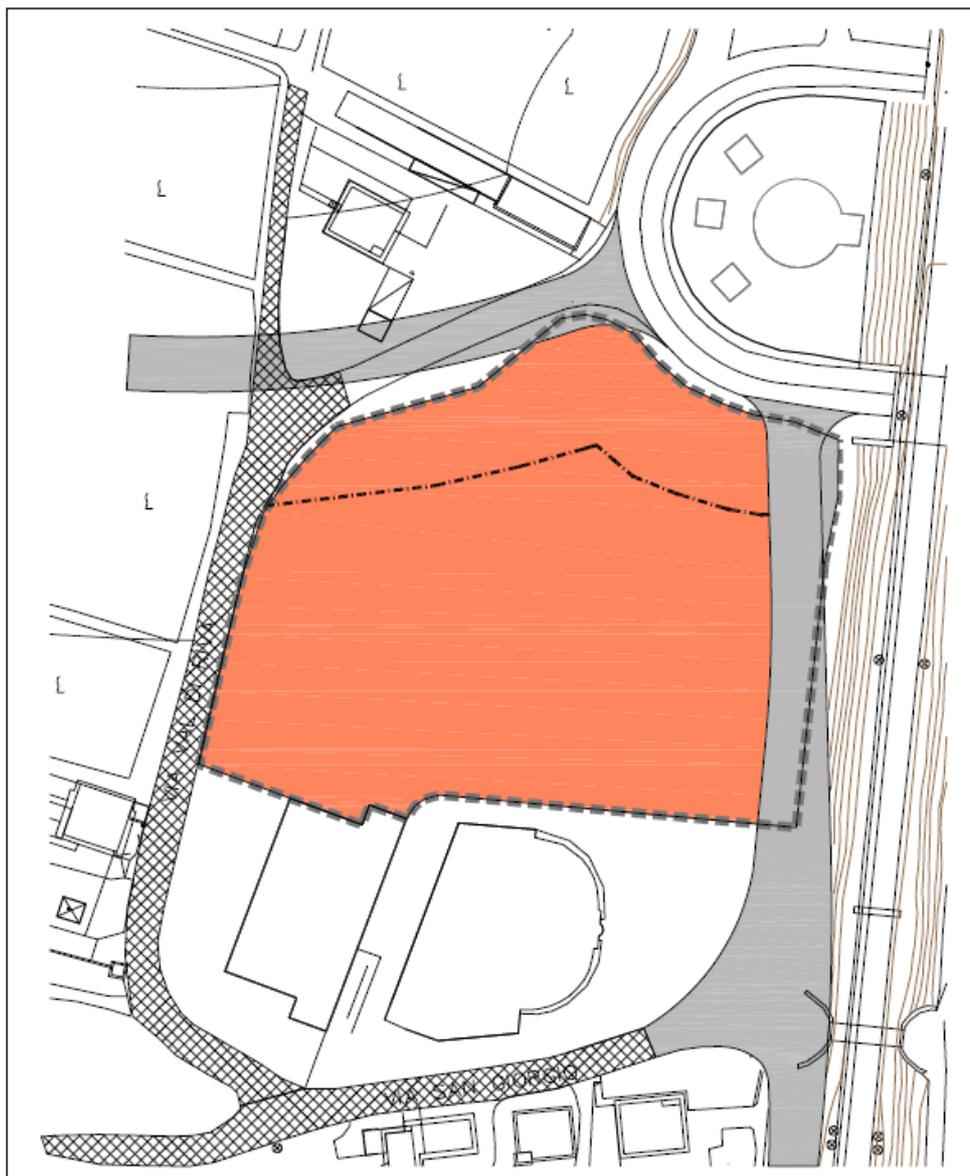


Area da cedere al Comune di Rovereto

Come espresso nei “contenuti generali” della presente scheda non si esclude la possibilità di un'acquisizione maggiore di suolo per la realizzazione della circonvallazione, fermo restando il fatto che per la parte di suolo in eccedenza a quella perimetrata nella planimetria “indicazioni per la progettazione” si darà corso all'acquisizione mediante le ordinarie procedure ablatorie espropriative.

# A.09 [ AMBITO DI CONCESSIONE CONVENZIONATA ] VAL DI RIVA

## INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE



- |   |                                 |   |                            |
|---|---------------------------------|---|----------------------------|
|  | Perimetro ambito                |  | Viabilità di progetto      |
|  | Area destinata all'insediamento |  | Viabilità di potenziamento |
|  | Fascia di rispetto stradale     |   |                            |