

CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON EFFICACIA DI VARIANTE AL PRG P.L. 22 LA FAVORITA

Adozione

Il progettista per la parte di Variante al PRG: 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
Alberto Giabardo

Il Dirigente
Luigi Campostrini

PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Piani di Lottizzazione

ELENCO DEGLI AMBITI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE e NORME GENERALI DI RIFERIMENTO

La Variante al PRG prevede, con riferimento alle disposizioni legislative contenute alla lettera a), art. 42 della L.P. 01/2008, il ricorso all'approvazione di specifici piani di lottizzazione convenzionata per le seguenti aree:

PL 01 : via Porte Rosse
PL 02 : S. Giorgio - Nord
PL 03a : Merloni - Nord
PL 03b : Merloni - Sud
PL 04 : Via Pasubio
PL 05 : Master Tools
PL 06a : via Abetone - Sud
PL 06b : via Abetone - Nord
PL 10 : piazzale Orsi – via A Prato Giovanni
PL 11 : Grottole
PL 12 : via al Monte
PL 14 : via S. Romedio
PL 16 : via Leonardo da Vinci
PL 17 : Mori Stazione
PL18 : Via all'Adige
PL 19 : Loc. Ai Fiori – Nord
PL 20 : Via del Garda - Est e Ovest
PL 21 : via Campolongo
PL 22 : La Favorita

NORME GENERALI :

1. I PL sono redatti in base alla L.P. 1/08; ad essi si applicano le disposizioni di cui al Capo IV del D.P. 18-50/Leg di data 13.07.2010 e all'art.62 delle NTA.
2. Nel rispetto dei parametri stabiliti, le schede determinano le indicazioni di massima che devono essere osservate per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante. Conseguentemente, fatte salve le prescrizioni cogenti, non risultano vincolanti le sagome planivolumetriche degli edifici, le dimensioni grafiche e lo sviluppo planimetrico dei singoli blocchi nonché i loro numero. Sono vincolanti gli sviluppi quantitativi relativi alle superfici e le loro funzioni, mentre la loro collocazione e articolazione potranno motivatamente essere modificate in sede di progetto esecutivo al fine di garantire un miglior assetto compositivo di natura urbanistica ovvero patrimoniale.
3. Ogni PL è unitario. In fase di redazione, si potrà prevedere la suddivisione in comparti o fasi di attuazione dell'area interessata.
4. La Convenzione, redatta in conformità ai contenuti previsti all' art.11 del D.P. 18-50/Leg., definirà, tra l'altro, le modalità di attuazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché le modalità di cessione delle aree relative.
5. La denominazione “Area destinata all'insediamento” contenuta nelle singole schede comprende sempre la possibilità di realizzare spazi verdi e pavimentati pubblici e privati e parcheggi pubblici e privati a raso ed interrati.
6. Tutte le indicazioni relative alle destinazioni d'uso fanno riferimento alle NTA del PRG.
7. Tutte le indicazioni relative alle modalità di intervento fanno riferimento alle NTA del PRG.

LOCALIZZAZIONE DELLE AREE

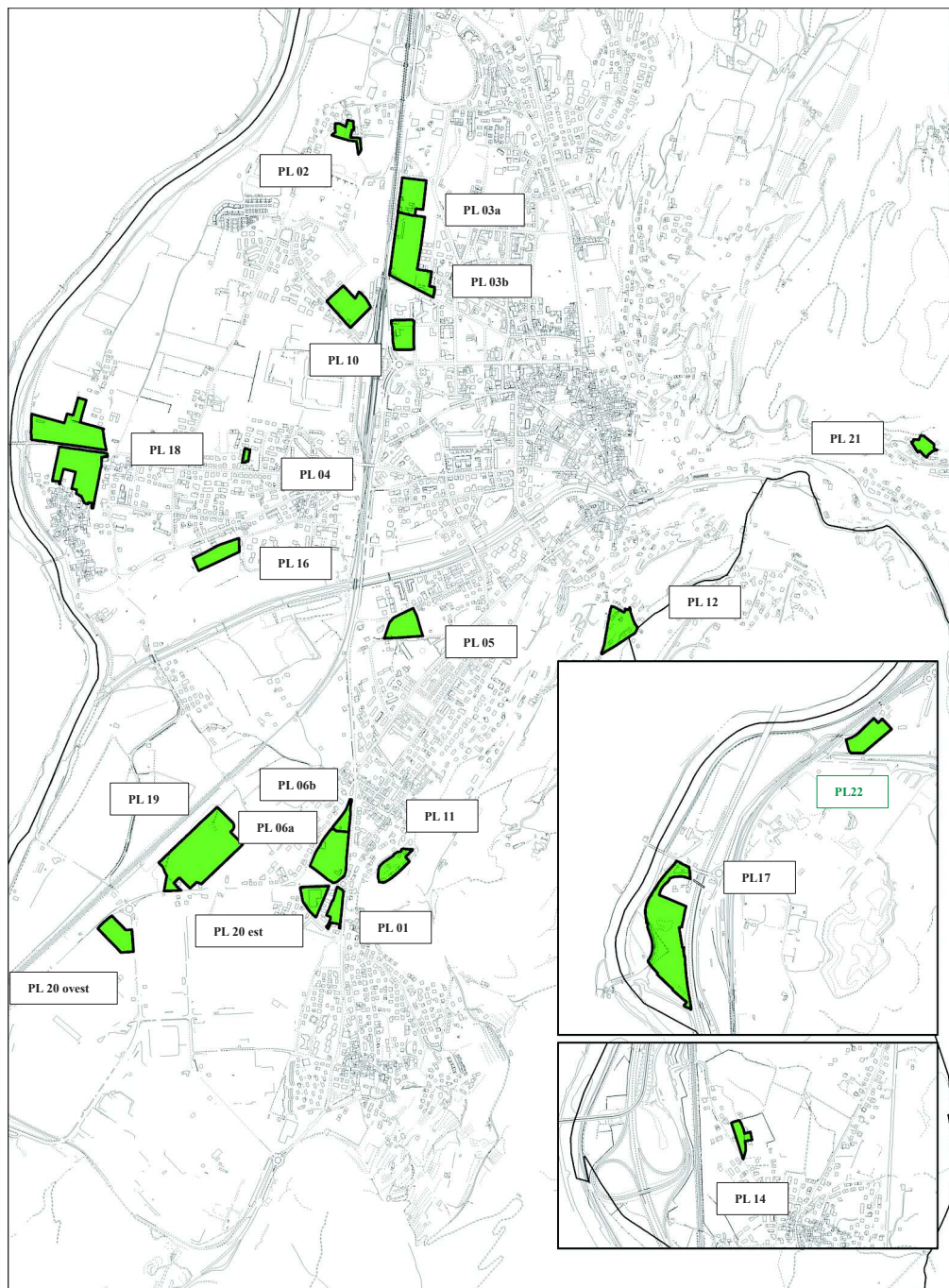


Scala 1:20.000

Piano di lottizzazione



- PL 01 : via Porte Rosse
- PL 02 : S. Giorgio - Nord
- PL 03a : Merloni - Nord
- PL 03b : Merloni - Sud
- PL 04 : Via Pasubio
- PL 05 : Master Tools
- PL 06a : via Abetone - Sud
- PL 06b : via Abetone - Nord
- PL 10 : piazzale Orsi
- PL 11 : Grottole
- PL 12 : via al Monte
- PL 14 : via S. Romedio
- PL 16 : via Leonardo da Vinci
- PL 17 : Mori stazione
- PL 18 : via all'Adige
- PL 19 : Loc. ai Fiori-Nord
- PL 20 : via del Garda est e ovest
- PL 21 : Campolongo
- PL 22 : La Favorita



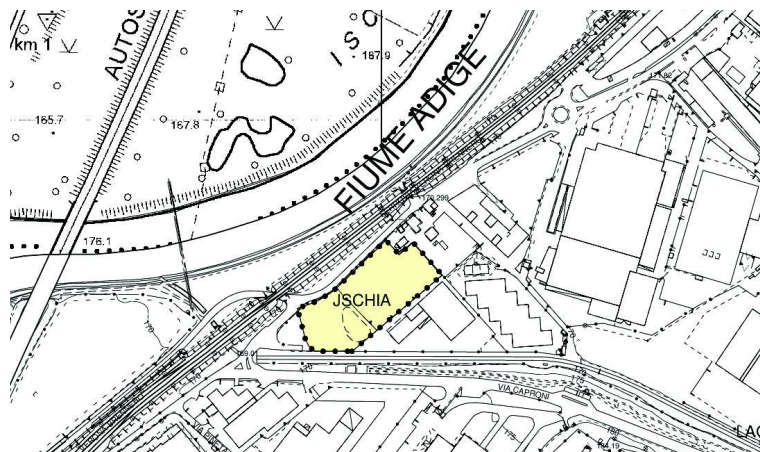
PL 22 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

LA FAVORITA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala a vista



CONTENUTI GENERALI:

Il lotto oggetto del piano di lottizzazione si pone tra via del Garda e Viale Caproni e interessa le pp. ff. 996/1 – 996/2 e le neoformate pp. ff. 996/21 – 996/22 e p. ed. 1782, tutte in C.C. Lizzana.

Il progetto di lottizzazione deve traguardare la riqualificazione dell'area anche attraverso la ridefinizione dei percorsi legati alla mobilità leggera.

Con deliberazione n. 123 di data 25 giugno 2019, la Giunta comunale ha approvato il Piano di lottizzazione in questione e il relativo schema di convenzione. Lo schema di convenzione stesso regola la modalità di cessione delle aree e gli interventi urbanizzativi.

L'attuazione avviene tramite lottizzazione estesa all'intera area, fermo restando che il lotto è suddiviso in due distinti ambiti A e B.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso delle aree interessate dal perimetro di lottizzazione sono quelli previsti dalla cartografia e dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale per le "Zone del settore secondario e terziario D5" di cui all'art. 71.

Gli edifici prospettati devono rispettare la distanza di 15 m dal ciglio stradale, rimanendo fatti salvi i manufatti adibiti a volumi tecnici.

Le distanze dai confini e dai fabbricati da rispettarsi sono quelle stabilite dalle norme di attuazione del P.R.G. per le zone C, come coordinate con le disposizioni provinciali in materia.

Per un miglior inserimento paesaggistico dell'intervento, deve essere prevista una fascia a verde alberato lungo via del Garda.

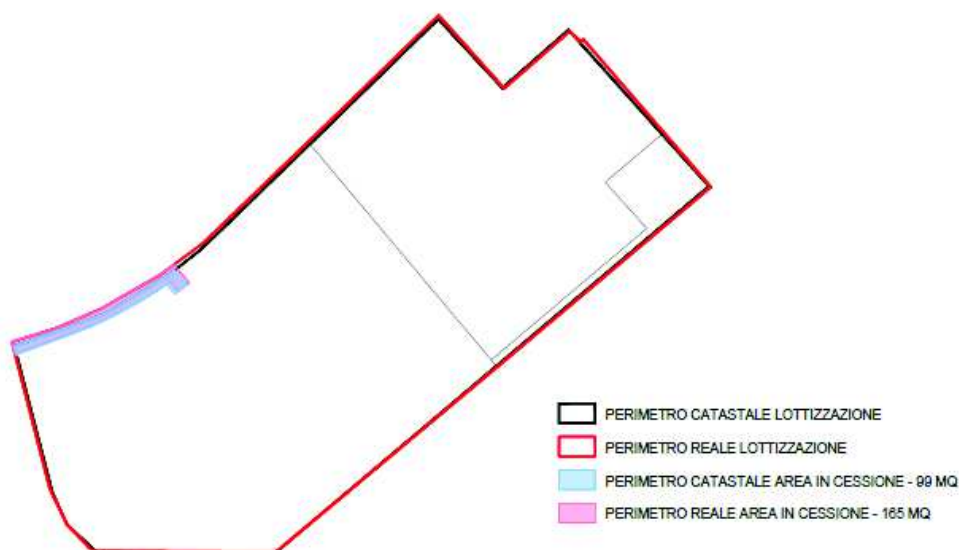
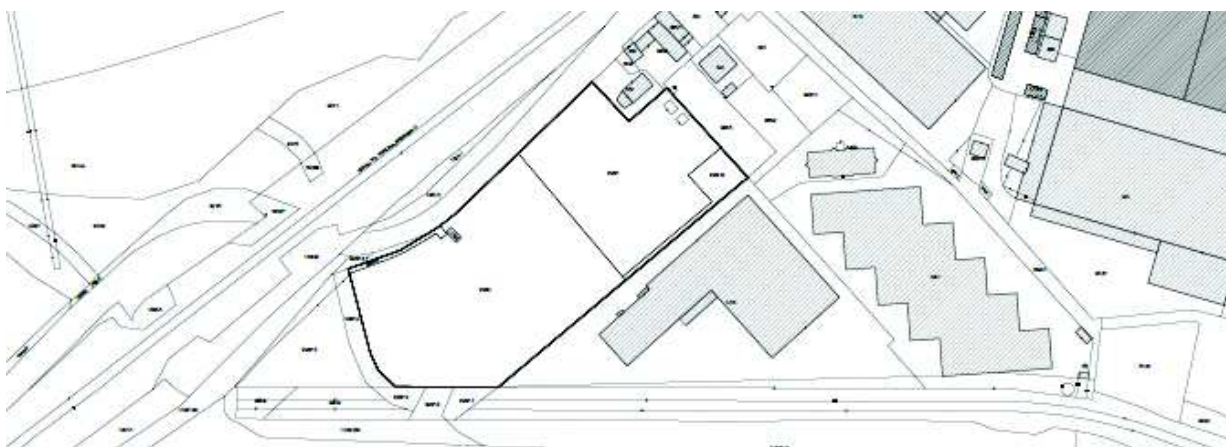
La progettazione del piano di lottizzazione dovrà rispettare, nel caso, quanto disposto dai "Criteri di programmazione del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale), fatti salvi i poteri di deroga posti in capo al Consiglio comunale.

Per quanto non specificato nella presente scheda si deve fare riferimento al piano di lottizzazione ed alle relative disposizioni attuative.

PL 22 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

LA FAVORITA

SCHEMA CESSIONE DELLE AREE



Lo schema individua le aree in cessione sulla scorta del progetto di lottizzazione, e potranno essere ridefinite alla luce della progettazione esecutiva, in relazione alle effettive necessità dell'Amministrazione correlate alla funzionalità dell'opera pubblica.