



AREA DI PEREQUAZIONE VIA BALISTA-VIA CAVALCABÒ



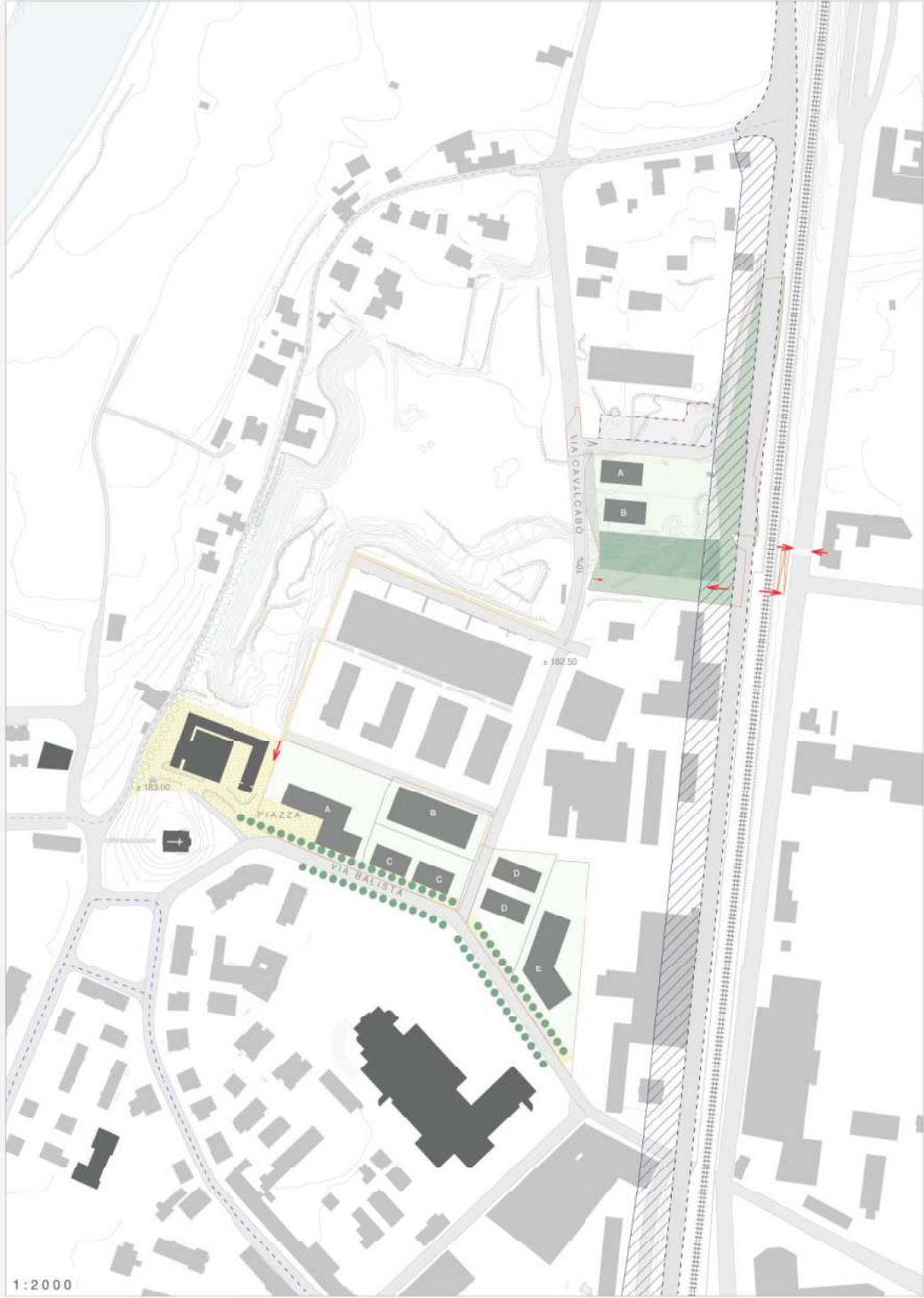
Progetti di quartiere

Spazi e identità

CONCEPT

L'area di perequazione è pensata il più possibile aperta ed accessibile ai cittadini grazie alla nuova strada-rampa verso est, al percorso ciclabile verso sud, ad una ipotesi di connessione con la parte di città oltre la ferrovia per mezzo di un sottopassaggio e di un attraversamento della strada statale.

Su via A. Balista, i nuovi edifici mantengono un disegno lineare del fronte e la sezione stradale assume caratteristiche più urbane, grazie all'alberatura regolare, ai marciapiedi più ampi, alla pavimentazione unitaria che uniforma l'area intorno alla chiesa e la collega ad una piccola piazza, riorganizzando possibili punti di ritrovo e di vita urbana.



INDICI URBANISTICI VIA BALISTA	
Superficie Territoriale Limite Area Perequazione	16545mq
Superficie Utile Lorda max Totale	23860mq
Superficie Territoriale Comparto A	4562mq
S.U.L. max comparto A	5037mq
Altezza max edifici comparto A	5 piani
Superficie Territoriale Comparto B	2272mq
S.U.L. max comparto B	3548mq
Altezza max edifici comparto B	5 piani
Superficie Territoriale Comparto C	2243mq
S.U.L. max comparto C	3801mq
Altezza max edifici comparto C	5 piani
Superficie Territoriale Comparto D	2830mq
S.U.L. max comparto D	3963mq
Altezza max edifici comparto D	5 piani
Superficie Territoriale Comparto E	4196mq
S.U.L. max comparto E	7520mq
Altezza max edifici comparto E	5 piani
Area da cedere al Comune di Rovereto	3000mq

INDICI URBANISTICI VIA CAVALCABÒ	
Superficie Territoriale Limite Area Perequazione	15147mq
Superficie Utile Lorda max	3029mq
Area Edificabile Lotto A	2031mq
Area Edificabile Lotto B	1962mq
Area Edificabile Totale	3993mq
Verde Pubblico	6431mq
Verde di Pertinenza Stradale	383mq
Area da cedere al Comune di Rovereto	11147mq
Area Ricevente	3993mq
Altezza max edifici A-B	4 piani
S.U.L. totale max A	1515 mq
S.U.L. totale max B	1514 mq
Destinazione: Residenziale	



LEGENDA

PERIMETRO AREA DI PEREQUAZIONE	STRADE ESISTENTI E DI PROGETTO	PERMEABILITÀ E ACCESSI	ALBERATURA STRADALE	FASCIA DI RISPETTO	VERDE DI PERTINENZA STRADALE
EDIFICI ESISTENTI	FERROVIA	FIUME ADIGE	POSSIBILE ALBERATURA DEL BORDO STRADALE	VERDE PUBBLICO	
EDIFICI PUBBLICI	PISTE CICLABILI	SPAZI URBANI	PARCHI EGGI DI PROGETTO	VERDE DI PERTINENZA	
EDIFICI DI PROGETTO	NUOVE CONNESSIONI	NUOVO PERCORSO CICLABILE	INTERVENTI VIABILITÀ STRADA DI PROGETTO	AREA DA CEDERE AL COMUNE	



CITTA' DI ROVERETO PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE al PRG "GIUGNO 2009" Territorio - Ambiente - Paesaggio

TERZA ADOZIONE

I progettisti: arch. Stefano Stanghellini
arch. Luigi Latini

Progettista paesaggista: arch. Paolo Bürgi

Adozione del Consiglio Comunale
Seconda adozione del Consiglio Comunale
Adozione definitiva del Consiglio Comunale

deliberazione n° 36
deliberazione n° 54
deliberazione n°

di data 3 agosto 2009
di data 27 maggio 2011
di data

Approvazione della Giunta Provinciale

Entrata in vigore il

Il Segretario generale
dott. Giuseppe Di Giorgio

Il Dirigente
Luigi Campanini

PROGETTI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI
TAV 2 - AREA PEREQUAZIONE "VIA BALISTA"
TAV 3 - AREA PEREQUAZIONE "VIA CAVALCABÒ"