



# AREA DI PEREQUAZIONE VIA AL PERER



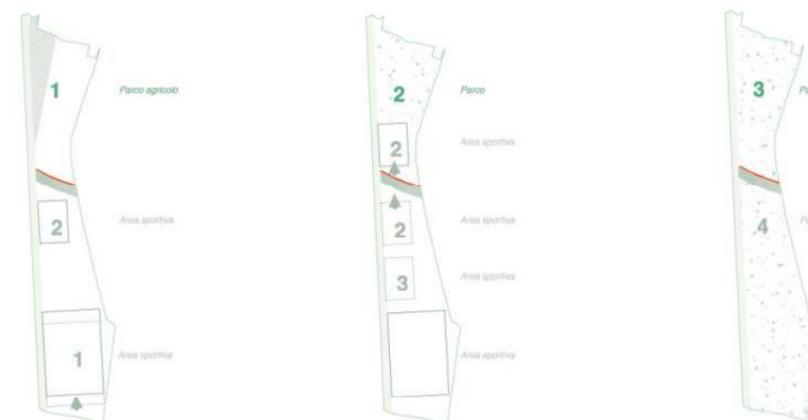
## CONCEPT

Il nuovo edificio a carattere residenziale si colloca nella parte dell'area di perequazione più vicina al nucleo abitato di Lizzana, per mantenere il più possibile l'organicità del fronte del costruito e contemporaneamente evitare la dispersione ed il conseguente spreco di terreno, consentendovi invece che rimanga libera un'ampia fascia verde pubblica. Al confine tra questa fascia e l'area edificata si inserisce un percorso ciclo-pedonale che serve le nuove residenze, innestandosi su via Tagliamento, costeggiando poi i vigneti e un filare alberato nella parte retrostante il cimitero, arrivando infine a congiungersi con una strada secondaria già esistente. Dal lato opposto un filare di alberi fugge da filtro visivo rispetto all'area industriale.

L'ampio spazio libero pubblico così definito può rimanere un semplice prato, che, viste le dimensioni, può soddisfare le esigenze di spazio aperto per la collettività senza prevedere elevati costi di manutenzione, oppure essere adibito a parco attrezzato, oppure ancora diventare un luogo destinato ad attività sportive all'aperto attraverso l'eventuale introduzione - anche differenziata nel tempo - di ulteriori spazi e attrezzature per lo sport in continuità con il campo da calcio, che viene spostato verso nord di una decina di metri per lasciare posto ai parcheggi verso via E. Fermi.

Nel disegno complessivo dell'area di perequazione rimangono chiaramente marcate e valorizzate alcune componenti già presenti in questo paesaggio, fondamentali sia per il loro valore estetico che di memoria territoriale, in quanto unici elementi residui del passato agricolo di Lizzana: i muri storici ed i vigneti. In particolare i muri storici separano possibili ambiti di utilizzo del parco e definiscono i tracciati dei percorsi pedonali dell'area verde e degli spazi di pertinenza, ad esempio una connessione tra il parcheggio di fronte a via Livenza e le nuove residenze.

Vengono mantenuti anche i vigneti sia intorno al cimitero, come cornice verde che tutela uno spazio di rispetto dell'area sacra, sia lungo un muro esistente al centro del parco, come elemento verde che sottolinea il percorso di attraversamento pedonale trasversale est-ovest.



INDICI URBANISTICI LIZZANA

Superficie Territoriale Limite Area Perequazione	44380 mq
Superficie Utile Lorda max	8876 mq
Area Edificabile	13191 mq
Parcheggio Pubblico	1532 mq
Verde Pubblico	29657 mq
Area da cedere al Comune di Rovereto	31188 mq
Area Ricevente	13191 mq
Altezza max edifici	3 piani

Destinazione: residenziale (ammessi Interessi Collettivo ed uso Commerciale fino ad un massimo complessivo di 600 mq)



LEGENDA

PERIMETRO AREA DI PEREQUAZIONE	PARCHEGGI DI PROGETTO	NUOVE CONNESSIONI	MURI STORICI
EDIFICI ESISTENTI	STRADE ESISTENTI	COLLEGAMENTI PEDONALI	FILTO ALBERATO
EDIFICI PUBBLICI	NUOVI PERCORSI PEDONALI-CICLABILI	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	PARKO
EDIFICI DI PROGETTO	PISTE CICLABILI	VERDE DI PERTINENZA	VIGNETI



## 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	deliberazione n° 36	di data 3 agosto 2009
Seconda adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n° 54	di data 27 maggio 2011
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 Camprostri

PROGETTI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI  
TAV 4 - AREA PEREQUAZIONE "VIA AL PERER"