

**PER.02 [ Area di perequazione urbanistica ]**

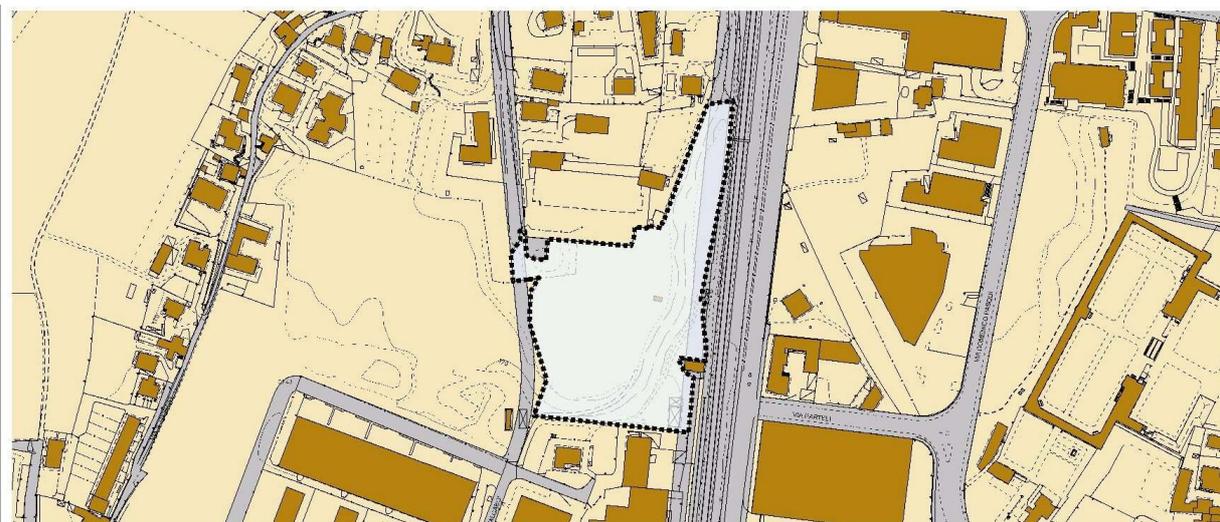
**VIA CAVALCABO'**

**S. Giorgio**

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



Scala 1: 5.000



**CONTENUTI GENERALI:**

L'area è costituita dalle pp. ff. 317/6 (parte), 317/13 (parte), 317/15, 317/17, 347/15 (parte), la p.ed. 2443, tutte nel Comune catastale di Rovereto, ed è suddivisa in due lotti denominati A e B.

La superficie territoriale dell'intera area di perequazione ammonta a 15.147 mq. Assumendo un indice di utilizzazione territoriale di 0,20 mq/mq. Pertanto la SUL risulta di 3.029 mq.

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

Le indicazioni per la progettazione del Piano di Lottizzazione sono riportate nella Tav. 03 relativa ai "Progetti Paesaggistico - Ambientali".

Il progetto prevede la realizzazione di tre nuovi edifici privati a destinazione residenziale, la realizzazione di una nuova viabilità, di un parcheggio pubblico. Sarà inoltre realizzata la viabilità di collegamento fra via San Giorgio e via Cavalcabò nonché due aree a verde pubblico a protezione del nuovo tratto stradale come evidenziato nella cartografia della Variante al PRG.

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.

**PER.02 [ Area di perequazione urbanistica ]**

**VIA CAVALCABO'**

**S. Giorgio**

**MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI:**

L'area interessata all'edificazione privata è suddivisa in 2 lotti, A e B.  
L'orientamento degli edifici di progetto riportato in planimetria ha valore indicativo.

Il lotto A è costituito da parte delle pp.ff. 317/13 e 317/6 per una superficie totale di 2.031 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:  
Superficie Utile Lorda  $\leq$  1.515 mq.  
Altezza massima  $\leq$  4 piani  
Destinazione: residenziale privata

Il lotto B è costituito da parte della p.f. 317/6 per una superficie totale di 1.962 mq.

Gli indici urbanistici sono i seguenti:  
Superficie Utile Lorda  $\leq$  1.514 mq.  
Altezza massima  $\leq$  4 piani  
Destinazione: residenziale.

Particella catastale	[ST] Superficie territoriale	[Sul] Superficie Utile lorda	Trasferimento della Sul
pp.ff.317/6, 347/15, p.ed. 2443	14.312 mq	2.862 mq	<b>Lotto A : 1.515 mq</b> <b>Lotto B: 1.347 mq</b> (vedi planimetria area di perequazione)
pp.ff. 317/13, 317/15, 317/17	835 mq	167 mq	<b>Lotto B</b> (vedi planimetria area di perequazione)

<b>TOTALE</b>	<b>15.147 mq</b>	<b>3.029 mq</b>
---------------	------------------	-----------------

**OPERE DI URBANIZZAZIONE e INFRASTRUTTURE PUBBLICHE:**

Le aree interessate dalle infrastrutture pubbliche sono costituite dalle pp.ff. 317/6 (parte), 317/13 (parte), 317/15, 317/17, 347/15 (parte), la p.ed. 2443, per una superficie totale di 9.146 mq.  
I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune le pp.ff. 317/6 (parte), 317/13 (parte), 317/15, 317/17, 347/15 (parte), la p.ed. 2443, quali aree interessate da opere di urbanizzazione primaria, nonché un'area di 2.001 mq nella parte a sud.

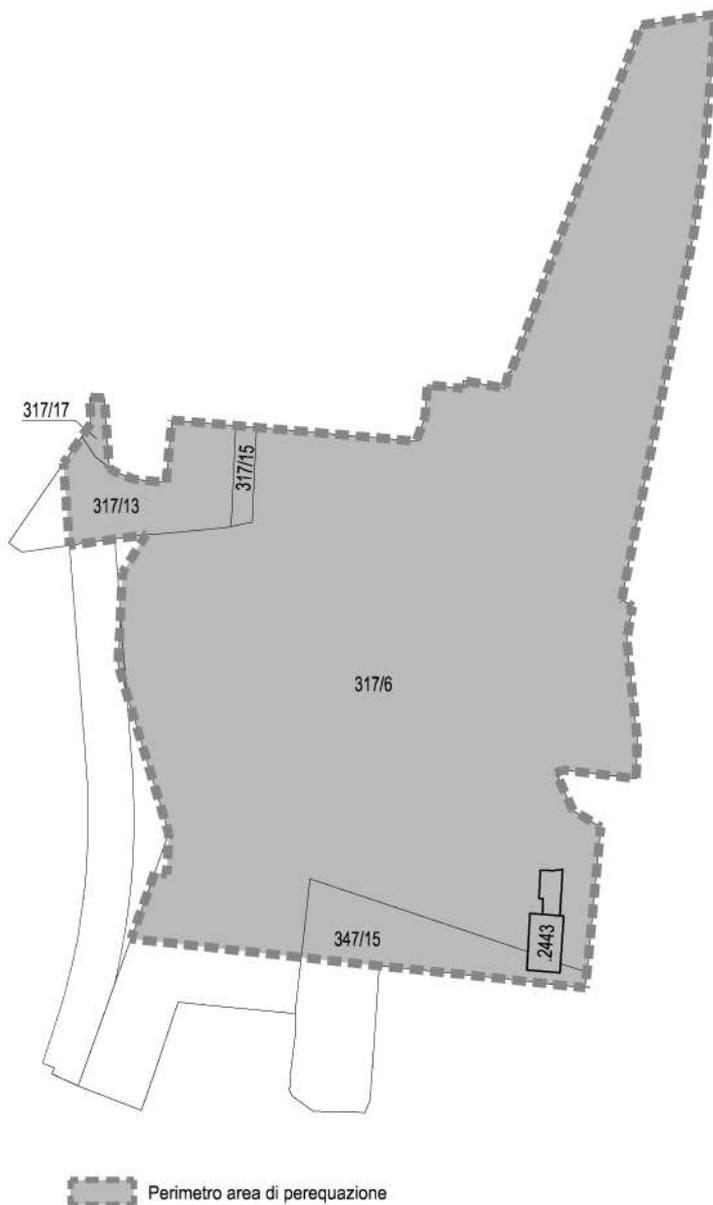
**La situazione patrimoniale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria.**

**PER.02** [ Area di perequazione urbanistica ]

**VIA CAVALCABO'**

**S. Giorgio**

**PLANIMETRIA AREA DI PEREQUAZIONE:**

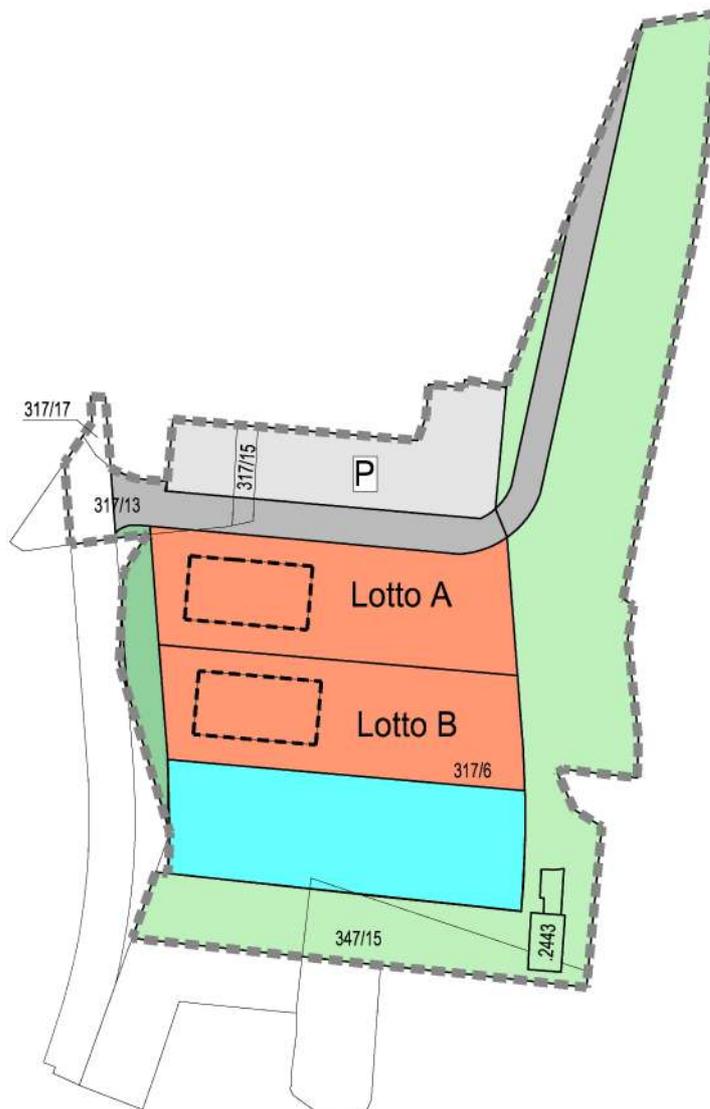


**PER.02** [ Area di perequazione urbanistica ]

**VIA CAVALCABO'**

**S. Giorgio**

**PLANIMETRIA AREA DI PEREQUAZIONE:**



- |   |  |
|---|--|
|  Lotto A e Lotto B - area edificabile        |  Area da cedere al Comune per verde pubblico di protezione stradale |
|  Orientamento edifici di progetto            |  Area da cedere al Comune per viabilità                             |
|  Area da cedere al Comune per verde pubblico |  Area da cedere al Comune per parcheggio pubblico                   |
|  Area da cedere al Comune                    |  |