

# **P.D.A. 13 [ Piano d'Area ]**

## **VIA PARTELI**

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



Scala 1:5.000



### **CONTENUTI GENERALI**

L'area oggetto del presente Piano d'Area é contraddistinta dalle pp. ff. 300/9-303/1-303/4-303/5-303/11, 303/13 in C.C. Rovereto, in prossimità del cimitero di San Marco. All'interno delle particelle sopra elencate, insistono le pp.ed. 2568, 2569, 2570, 2571, 2989 e 2090 nel medesimo comune catastale, che indicano alcune serre o manufatti agricoli parzialmente dismessi.

L'area, come risulta dall'allegato, è parzialmente interclusa fra il cimitero ed una zona residenziale di completamento. Il nuovo fabbricato é costituito da un corpo di fabbrica prospiciente via Parteli, con possibilità di accesso ai parcheggi interrati ed ai posti macchina in superficie collocati sul retro ed a lato.

E' garantito l'allineamento sul fronte stradale di via Parteli così come gli edifici attigui, con un raccordo a via Azzolini. E' garantita altresì, la possibilità di spostare l'accesso al lotto da ovest, dall'attuale parcheggio pubblico. Sul retro, sempre con possibilità di accesso sia dal lato ovest che dal lato est (su strada privata), verde privato che si estende fino al pozzo segnalato, attualmente utilizzato per le attività agricole.

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

Superficie Territoriale (S.T): 6.823 mq  
Superficie Fondiaria (S.F.): 3.732 mq  
Superficie Utile Lorda (SUL): max. 5.598 mq  
Numero di Piani: max. 5

### **UTILIZZO EDIFICATORIO:**

Intervento diretto mediante rilascio di concessione edilizia previa stipula atto convenzionale.

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

Residenziale

Nell'area a verde privato sono ammessi gli interventi previsti dal rispettivo articolo delle NTA. Sono altresì consentite le operazioni volte al mantenimento della funzionalità delle attività insediate, anche attraverso opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo. Inoltre é prevista l'attivazione di un'attività commerciale di vicinato funzionale ed affine al mantenimento dell'attività preesistente.

**LINEE GUIDA PER IL PIANO D'AREA**

**P.D.A. 13 [ Piano d'Area ]**  
**VIA PARTELI**

**INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE**



- |   |  |
|---|--|
|  Limite Piano d'Area             |  Fascia di rispetto cimiteriale |
|  Verde privato                   |  Parcheggio pubblico            |
|  Area di pertinenza edificazione |  Nuova edificazione             |