

204

Al. S.

0 1 11 09723 3 380 /

0001973
00045798
0001-00009
IDENTIFICATIVO : 011092233887

0005 E79
27/03/2013 11:05:31
DC2A08C3F66C16
011092233887

Ministero dell'Economia e delle Finanze
QUANTORIDICI/57

MARCA DA BOLLO €14,62

COMUNE DI ROVERETO

PROVINCIA DI TRENTO

PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

**DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI
BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ**



IDENTIFICATI:

- ambito "A": C.C. LIZZANA PP.FF. 886/2 - 888 - 889
- ambito "B": C.C. LIZZANA P.F. 1025/12
- ambito "C": C.C. ROVERETO P.F. 653/12
- ambito "D": C.C. ROVERETO P.F. 366/2.

1) PREMESSA

Il sottoscritto **Dott. Arch. Tiziano Gelmini** con Studio professionale in Rovereto (TN) Via dell'Abetone n° 26 (Codice Fiscale. GLMTZN63B26H612G), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trento al n. 594, è stato incaricato dalla signora Galvagni Luciana nata a Rovereto (TN) il 30.04.1947 nella sua qualità di Legale Rappresentante della  redigere una

perizia di stima asseverata del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari indicate in epigrafe.

Assunto formalmente l'incarico il sottoscritto tecnico ha provveduto ad effettuare i necessari rilievi catastali e tavolari, alla verifica della destinazione urbanistica del vigente P.R.G., nonché un accurato sopralluogo per rendersi edotto delle qualità intrinseche ed estrinseche del bene in questione la cui conoscenza è stata necessaria ed indispensabile per la valutazione.

A conclusione delle operazioni suddette il sottoscritto tecnico è nella possibilità di redigere la seguente stima.

2) SITUAZIONE TAVOLARE E CATASTALE

Alla data odierna dell'incarico (21.03.2013) le realtà oggetto della presente stima risultavano tavolarmente e catastalmente allibrate così come rilevabile dall'allegata documentazione costituita dall'estratto tavolare (v. allegato n° 2) e dall'estratto catastale (v. allegato n° 3).

3) UBICAZIONE

- **Ambito "A": pp. ff. 886/2 - 888 - 889 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello**

Le realtà in questione sono ubicati nelle immediate vicinanze del capannone artigianale/industriale in p.ed. 1636 - C.C. Lizzana in una zona posizionata alla periferia sud ovest di Rovereto, di facile e comodo accesso.

- **Ambito "B": p.f. 1025/12 - C.C. Lizzana - Loc. Favorita**

La realtà in questione è ubicata nelle immediate vicinanze dell'Autostrada del Brennero in Loc. Favorita (Mori Stazione) è l'accesso è consentito tramite il passaggio su una stradina comunale che costeggia a ovest l'intero compendio.

- **Ambito "C": p.f. 653/12 - C.C. Rovereto - Loc. S. Ilario**

La realtà in questione è ubicata in Loc. S. Ilario (Ischia alla Chiesa) e confina direttamente con la viabilità comunale denominata Via alla Manega.

- **Ambito "D": p.f. 366/2 - C.C. Rovereto - Loc. S. Giorgio**

La realtà in questione è ubicata in Loc. S. Giorgio e collega, tramite percorso pedonale, la via Pedroni con la via del Macello.

4) DESTINAZIONE URBANISTICA

Dal vigente P.R.G. gli ambiti in questione risultano così classificati:

ambito "A": - p.f. 886/2 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello: circa 2/3

della superficie ricade nelle "aree del settore secondario e terziario - D5" di cui all'art. 71 delle relative norme di attuazione e circa 1/3 della superficie ricade nelle aree destinate a "Ferrovie di potenziamento" di cui all'art. 88 delle relative norme di attuazione.

- pp. ff. 888 e 889 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello:
ricadono entrambe nelle aree destinate a "Ferrovie di potenziamento" di cui all'art. 88 delle relative norme di attuazione.

ambito "B": p.f. 1025/12 - C.C. Lizzana - Loc. Favorita: ricade interamente all'interno del Piano di Lottizzazione Convenzionata - PL17 MORI STAZIONE - di cui all'art. 68 - zone produttive di interesse locale D2".

ambito "C": p.f. 653/12 - C.C. Rovereto - Loc. S. Ilario: ricade interamente all'interno delle zone "tessuto di completamento - B4.1" di cui all'art. 59.2 delle relative norme di attuazione.

ambito "D": p.f. 366/2 - C.C. Rovereto - Loc. S. Giorgio: ricade interamente all'interno delle zone "del settore secondario e terziario - D5" di cui all'art. 71 delle relative norme di attuazione.

5) DESCRIZIONE SOMMARIA DEGLI IMMOBILI

- Ambito "A":

- p.f. 886/2 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello - vigna di mq. 2.596

Trattasi di un piazzale in terra battuta utilizzato per il deposito e lo stoccaggio di materiali e attrezzature edili ubicato nelle immediate



705



vicinanze del capannone in p.ed. 1636.

- p.f. 888 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello - vigna di mq. 310

Trattasi di un appezzamento di terreno coltivato a vigneto.

- p.f. 889 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello - vigna di mq. 466

Trattasi di un appezzamento di terreno coltivato a vigneto.

- **Ambito "B": p.f. 1025/12 - C.C. Lizzana - Loc. Favorita - bosco di mq. 15.692**

Trattasi di un vasto appezzamento di terreno incolto, pressoché pianeggiante, non urbanizzato, parzialmente gravato da una servitù di metanodotto e da una fascia di rispetto autostradale per complessivi mq. 3.000 circa.

- **Ambito "C": p.f. 653/12 - C.C. Rovereto - Loc. S. Ilario - arativo di mq. 141**

Trattasi di un modesto appezzamento di terreno non coltivato confinante con la strada comunale.

- **Ambito "D": p.f. 366/2 - C.C. Rovereto - Loc. S. Giorgio - arativo di mq. 705 (in comproprietà per 2/14)**

Trattasi di una stradina in comproprietà con terzi.

6) CRITERI DI STIMA

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni in oggetto, si ritiene di adottare il criterio di stima a metroquadrato commerciale generalmente utilizzato per compravendite e/o stime di beni

similari effettuate recentemente in zona, tenendo conto delle qualità intrinseche ed estrinseche, del comparto di proprietà, dell'insieme circostante, nonché del particolare momento congiunturale del mercato immobiliare e altresì facendo riferimento alla situazione della Società

ora in regime di "concordato preventivo".

7) VALUTAZIONE

Si fa presente che i sottoelencati valori sono da considerarsi compatibili con le correnti quotazioni mercantili qualora i singoli beni vengano resi liberi da ipoteche e risultino immediatamente disponibili.

In considerazione di quanto finora illustrato avremo pertanto i seguenti valori:

- Ambito "A":

- p.f. 886/2 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello - piazzale di mq. 2.596

mq. 2.596 x € 65,00/mq. = € 168.740,00

- p.f. 888 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello - vigna di mq. 310

mq. 310 x € 27,00/mq. = € 8.370,00

- p.f. 889 - C.C. Lizzana - Loc. Navicello - vigna di mq. 466

mq. 466 x € 27,00/mq. = € 12.582,00

SOMMANO = € 189.692,00

Arrotondamento in più (+) = € + 308,00

TOTALE "A" = € 190.000,00

- Ambito "B":

p.f. 1025/12 - C.C. Lizzana - Loc. Favorita di mq. 15.692

soggetti a servitù circa mq. 3.000 x € 40,00/mq. = € 120.000,00

mq. 12.692 x € 150,00/mq. = € 1.903.800,00

SOMMANO = € 2.023.800,00

Arrotondamento in meno (-) = € - 23.800,00

TOTALE "B" = € **2.000.000,00** ✓

- Ambito "C":

p.f. 653/12 - C.C. Rovereto - Loc. S. Ilario di mq. 141

mq. 141 x € 110,00/mq. = € 15.510,00

Arrotondamento in meno (-) = € - 510,00

TOTALE "C" = € **15.000,00** ✓

- Ambito "D":

*p.f. 366/2 - C.C. Rovereto - Loc. S. Giorgio di mq. 705 (in
comproprietà per 2/14)*

mq. 705 x € 50,00/mq. x 2/14 = € 5.035,71

Arrotondamento in meno (-) = € - 35,71

TOTALE "D" = € **5.000,00** ✓

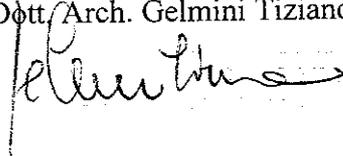
8) CONCLUSIONI:

Per quanto sopra esposto si ritiene pertanto che il più probabile valore di mercato dei beni immobili oggetto della presente stima,

corrisponda a complessivi € 2.210.000,00 (euro duemilioni-
duecentodiecimila/00).

Con ciò il sottoscritto ritiene di avere in fede assolto l'incarico
affidatogli.

(Dott. Arch. Gelmini Tiziano)



Rovereto, 25.03.2013

Allegati:

- 1) estratti mappa
- 2) estratti tavolari
- 3) estratti catastali
- 4) estratto e normative P.R.G.
- 5) documentazione fotografica

Cons. N. 117/13

TRIBUNALE DI ROVERETO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

L'anno **2013** (duemilatredici) il giorno **27** (ventisette) del mese di **marzo** (03), presso la Cancelleria del Tribunale di Rovereto, avanti il sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Dott. Arch. Gelmini Tiziano nato a Rovereto (TN) il 26.02.1963 (Codice Fiscale: GLMTZN63B26H612G), con Studio Professionale a Rovereto (TN) in Via Abetone n. 26, il quale chiede di asseverare con giuramento la suesesa PERIZIA DI STIMA. *Identif. con C.F. N. AV2063043*

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta giuramento ripetendo la formula: **"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità"**.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO

[Handwritten signature]

IL CANCELLIERE

[Handwritten signature]

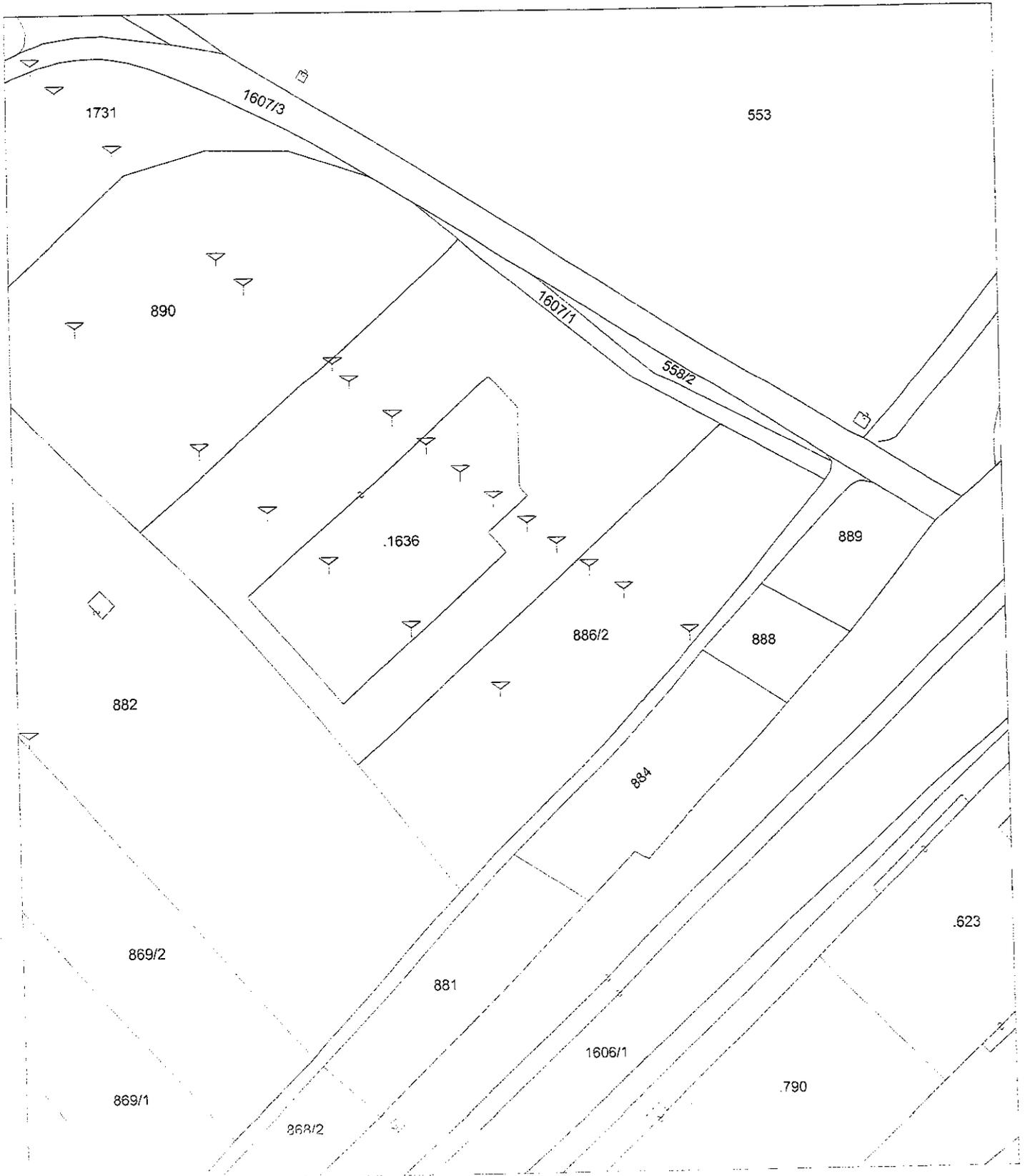
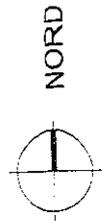


AMBITO "A"

PP.FF. 886/2 - 888 - 889

C.C. LIZZANA

ESTRATTO MAPPA
COMUNE CATASTALE DI LIZZANA
SCALA 1:1000





COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 193 Lizzana

218 II

DISTRETTO Rovereto

Piombi G.N. 1636/2013, G.N. 1637/2013, G.N. 1638/2013, G.N. 1639/2013 (prov.)

Ultimo piombo evaso G.N. 90/2013

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 21/03/2013				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 886/2		Vigna	4	2596	14,75	9,39

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

1903 - VERBALE 643/1 EVIDENZA CONSORTALITÀ

di p.f. 886/2
con p.f. 1610

24/01/1974 - G.N. 242/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo per la via più breve per accedere al pozzo esistente su parte del fondo servente (originario) allo scopo di attingervi l'acqua di irrigazione, a carico di parte del fondo servente (originario e exp.f. 554, 557, 558/1)

a favore p.f. 886/2 parte
a carico p.f. 553

24/01/1974 - G.N. 242/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo per la via più breve per accedere al pozzo esistente su parte della p.f. 553 (originaria) allo scopo di attingervi l'acqua di irrigazione

a favore p.f. 886/2 parte
a carico p.f. 558/2

29/04/2004 - G.N. 1894/6 EVIDENZA

relativamente alla consorzialità verbale 643/1903 limitatamente a parte (originaria e exp.f. 870)
riguarda p.f. 886/2

B

quota 1/1

27/08/1999 - G.N. 3370/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 30/07/1999
17/09/1999 - G.N. 3679/2 Contratto d.d. 24/08/1999
03/08/2000 - G.N. 3003/4 Contratto d.d. 25/07/2000
riguarda p.f. 886/2

C



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 193 Lizzana

347 II

DISTRETTO Rovereto

Piombi G.N. 1636/2013, G.N. 1637/2013, G.N. 1638/2013, G.N. 1639/2013 (prov.)

Ultimo piombo evaso G.N. 90/2013

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 21/03/2013

p.f. 888

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Vigna	5	310	1,28	0,96

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

1903 - VERBALE 643/1 EVIDENZA CONSORTALITÀ

di p.f. 888
con p.f. 1610

B

quota 1/1

03/08/2000 - G.N. 3003/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/07/2000

riguarda p.f. 888

C

13/11/2012 - G.N. 5570/2 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

importo massimo EUR 35.000,00

di cui Euro 17.405,08 di capitale, spese ed interessi occorsi ed occorrendi ai sensi del titolo.

Decreto ingiuntivo d.d. 05/09/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 2213 II G.N.5570/1 - 2012



Provincia Autonoma di Trento
 Servizio Libro fondiario
 Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 193 Lizzana

580 II

DISTRETTO Rovereto

Piombi

G.N. 1636/2013, G.N. 1637/2013, G.N. 1638/2013, G.N. 1639/2013 (prov.)

Ultimo piombo evaso G.N. 90/2013

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali ai 21/03/2013				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 889		Vigna	4	466	2,65	1,68

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

1903 - VERBALE 643/1 EVIDENZA CONSORTALITÀ

di p.f. 889
 con p.f. 1610

B

quota 1/1

03/08/2000 - G.N. 3003/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 25/07/2000

riguarda p.f. 889

C

13/11/2012 - G.N. 5570/3 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

importo massimo EUR 35.000,00

di cui Euro 17.405,08 di capitale, spese ed interessi occorsi ed occorrendi ai sensi del titolo.

Decreto ingiuntivo d.d. 05/09/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 2213 II G.N.5570/1 - 2012



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto - Provincia di TRENTO Visura per Soggetto con Intestati Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2013

Data: 21/03/2013
Ora: 16:19:17

Pag. 1 di 4

Dati della richiesta	[REDACTED]	Provincia di TRENTO
----------------------	------------	---------------------

1 Particelle site nel comune catastale 193 di Lizzana

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI		
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	F	886/2	4	218	Vigna	4	2.596	Euro 14,75	Euro 9,39	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospetto Nr. 681/2009 30.03.2010

Intestati delle particelle indicate al n. 1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 545 del 30.01.2008;

2 Particelle site nel comune catastale 193 di Lizzana

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI		
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	F	888	4	347	Vigna	5	310	Euro 1,28	Euro 0,96	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospetto Nr. 681/2009 30.03.2010



Servizio catasto - Provincia di TRENTO
Visura per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2013

Data: 21/03/2013
Ora: 16:19:17

Intestati delle particelle indicate al n. 2

N	[REDACTED]		CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 3087 del 22.06.2012;

3 Parti

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti	
								Dominicale	Agrario		
1	F	889	4	580	Vigna	4	466	Euro 2,65	Euro 1,68	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospetto Nr. 681/2009 30.03.2010	

Intestati delle particelle indicate al n. 3

N	[REDACTED]		CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 3087 del 22.06.2012;

4 Particelle site nel comune catastale 193 di Lizzana

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti	
								Dominicale	Agrario		
1	F	1025/12	7	2213	Bosco	3	15.692	Euro 20,26	Euro 2,43	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospetto Nr. 681/2009 30.03.2010	



CITTA' DI ROVERETO PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Terza Adozione

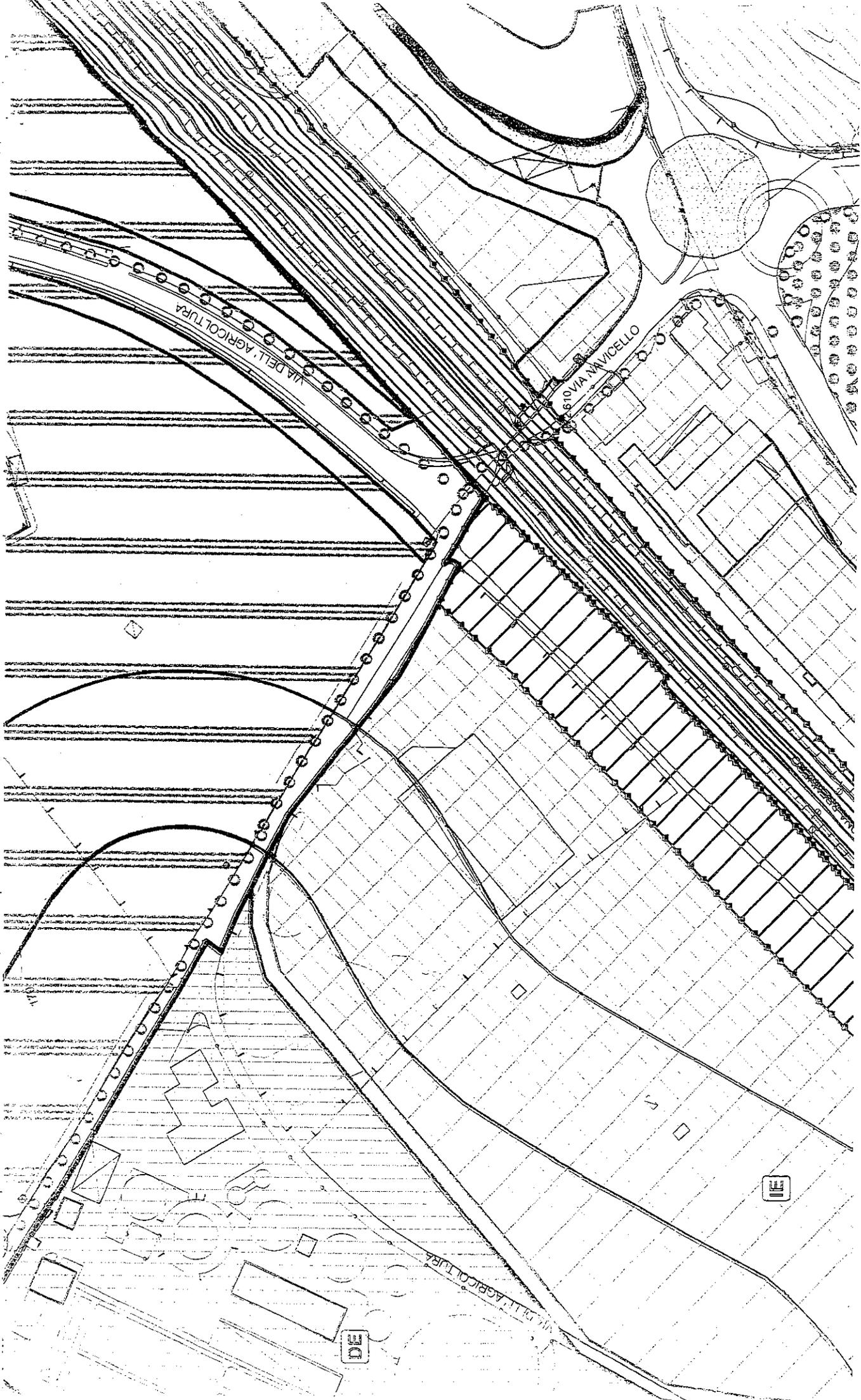
I progettisti: arch. Stefano Stanghellini
arch. Luigi Latini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n°36	di data 3 agosto 2009
Seconda adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n°24	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 Campostrini

PIANO REGOLATORE GENERALE
2000





Comune Comunale



Zona di Centro storico art. 40



Edifici storici di interesse storico art. 40



Tessuto saluro da tutelare B1 art. 50



Tessuto saluro di recente formazione B2 art. 51



Tessuto saluro da ristrutturare B3 art. 58



Tessuti di completamento B4 art. 59 c.



Tessuti di completamento B4.1 art. 59 b.



Aree soggette a concessione convenzionata art. 65

Aree soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica



Piano a fini generali art. 62



Piano per l'edilizia abitativa art. 60



Piano per insediamenti produttivi - P.I.P. art. 63



Piano di recupero art. 63

Aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata



Piano di lottizzazione art. 62



Ambiti di perequazione - Aree da cedere art. 64



Ambiti di perequazione - Aree private art. 64



Aree soggette a Piani d'area art. 65



Zone produttive di interesse provinciale di riserva D4 art. 70



Zone produttive di interesse provinciale D1 art. 67



Zone produttive di interesse locale D2 art. 66



Zona mista di integrazione art. 69 c.



Zone produttive connesse all'agricoltura D6 art. 74



Zone del settore secondario e terziario D5 art. 71



Zone commerciali integrate D6 art. 72



Aree di recupero ambientale art. 65



Zona messaggi lampari art. 68 b.



Zone per attrezzature ricettive - alloggiatori art. 73



Zona di interesse collettivo di livello locale - assistenziali esistenti e di progetto art. 81



Zona di interesse collettivo di livello locale - culturali e civico esistenti art. 81 b



Zona di interesse collettivo di livello locale - religiose art. 81 c.



Zona di interesse collettivo di livello locale - scolastiche esistenti e di progetto art. 81 d.



Zona di interesse collettivo di livello locale - servizi civili e amministrativi esistenti e di progetto art. 81 e.



Zona di interesse collettivo di livello locale - sportive esistenti art. 81 f.



Panneggi pubblici art. 86



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - culturali e civico esistenti e di progetto art. 82 a.



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - ospedaliere esistenti e di progetto art. 82 b.



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - scolastiche esistenti e di progetto art. 82 c.



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - servizi civili e amministrativi art. 82 d.



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - sportive esistenti art. 82 e.

	Area agricola di riserva art. 74		Elettoporti art. 76.3
	Area agricola art. 76		Fascia d'ispetto stradale art. 96.6
	Area di stato pascolo art. 96		Fascia d'ispetto dimensionale art. 96.6
	Area a bosco art. 97		Fascia d'ispetto dei depuratori di tipo A art. 96.4
	Lago in fiume		Fascia d'ispetto dei depuratori di tipo B art. 96.4
	Area riproduttiva art. 97		Area per attività di discarica D10 art. 76.1 Discariche inerti
	Parco locale		Area per attività di discarica D10 art. 76.1 Discariche RSL
	Area a verde privato art. 98		Riserva naturale provinciale - biotopo art. 25
	Verde pubblico esistente in progetto art. 98		Parco del Cengio Alto art. 37
	Area verdi residuali art. 92		Parco del Lavinio di Marco art. 35
	Giardini storici art. 96		Parco del Lenio art. 34
	Spazi aperti di relazione e qualità paesaggistica esterni ai perimetri dei centri storici art. 115		Bosco della Città art. 36
	Viabilità esistente art. 99		Ambito di riqualificazione Campana-Casteldante art. 38
	Viabilità di potenziamento art. 99		Interventi puntuali parco del Cengio Alto art. 37
	Viabilità di progetto art. 99		Percorsi pedonali art. 90
	Viabilità esistente in galleria art. 99		Percorsi ciclabili art. 90
	Viabilità di progetto in galleria art. 99		Area di integrazione art. 125
	Ferrovia art. 98		Vincolo indiretto ai sensi del D.L. 42/2004 art. 30
	Ferrovia di potenziamento art. 98		Perimetro del centro abitato
	Ferrovia di progetto art. 98		Poli Terziario art. 110
	Ferrovia di progetto in galleria art. 98		
	Impianti di lavorazione metalli D9 art. 75 bis		
	Area per attività estrattive all'aperto D9 art. 75		
	Area per attività estrattive in sotterraneo D9 art. 75		
	Area per compostaggio D11 art. 77		
	Area cumtensa art. 87		
	Infrastrutture tecnologiche ed impianti art. 94		
	Impianto di depurazione art. 94		
	Zone per impianti di telecomunicazioni art. 91		
	Area ecologica soggetta a norme speciali art. 11		
	Perimetro di gruppo		
	Sincronizzati art. 94		
	Zona ricreativa via del Garda art. 99		

ART. 70 Zone produttive di interesse provinciale di riserva D4

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse provinciale di riserva dal PUP. L'utilizzo di tali aree sarà autorizzato con deliberazione della Giunta Provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte.
2. Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione, nelle aree di riserva sono consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari facilmente rimovibili e conformi alle destinazioni previste dal PRG.

ART. 71 Zone del settore secondario e terziario D5

1. Costituiscono le parti del territorio comunale in cui esistono o sono previste destinazioni miste terziario-produttive.
2. In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
 - i) commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini;
 - j) strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, ecc.;
 - k) attività di interesse collettivo;
 - l) attività terziarie;
 - m) attività ricettive;
 - n) attività commerciali all'ingrosso;
 - o) attività commerciali al minuto esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, o, esclusivamente in caso di ampliamento di esercizi esistenti, grandi strutture di vendita di livello inferiore;
 - p) medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami.
3. Nelle aree individuate nelle tavole del P.R.G. con la sigla "ie" sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni :
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - c) medie e grandi strutture che trattano la vendita di materiali e finiture per le imprese da costruzione , materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami;

- d) installazione di pannelli per la produzione di energia da cedere in rete di cui all'art. 33 comma 3 delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1.;
 - e) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion, camper, roulotte) con esclusione della sosta con personale a bordo.
4. Fatto salvo quanto previsto nei singoli piani di area e piani attuativi, il piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
- 3.1 lotto minimo = mq 1.000
 - 3.2 rapporto massimo di copertura = 0,70
 - 3.3 altezza massima = mi. 15,00 (esclusi i volumi tecnici)
 - 3.4 verde alberato: almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con specie ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq di superficie destinata a verde.
5. Gli edifici esistenti, che abbiano un lotto inferiore a 1.000 mq , sono suscettibili di tutte le categorie di intervento definite dall'art. 9. Per tali edifici è inoltre ammesso, per una sola volta, un aumento della superficie coperta del 20% di quella esistente.

ART. 72 Zone commerciali integrate D6

- 1. Tali zone sono prevalentemente destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita). Sono ammesse anche ulteriori funzioni ed attività quali pubblici esercizi, attività di servizio anche artigianali, funzioni direzionali, attività culturali, sportive e ricreative nonché attività di commercio all'ingrosso.
- 2. Le nuove edificazioni devono rispettare i seguenti indici urbanistico - edilizi:
 - 2.1 Lotto minimo: mq 1.000
 - 2.2 Rapporto di copertura $\leq 0,70$
 - 2.3 Rapporto di permeabilità $\geq 0,15$
 - 2.4 Altezza massima degli edifici: numero quattro piani.
 - 2.5 Aree di pertinenza (per verde attrezzato ,il tempo libero e altre attività come definito dalla delibera della GP 340/2001) pari a 15% degli spazi minimi a parcheggio.
- 3. Gli edifici esistenti, che abbiano un lotto inferiore a 1.000 mq, sono suscettibili di tutte le categorie di intervento definite dall'art. 9. Per tali edifici sono inoltre ammessi sia interventi di sopraelevazione sino al raggiungimento del numero dei piani definito dal presente articolo sia, per una sola volta, ampliamenti della superficie coperta sino ad un massimo del 20% di quella esistente.

ART. 73 Zone per attrezzature ricettive ed alberghiere D7

- 1. Sono zone destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla normativa di settore. Nell'ambito della struttura ricettivo – alberghiera sono ammessi pubblici esercizi ed esercizi di vicinato. In tali zone l'edificazione si attua attraverso intervento edilizio diretto.

4. Nell'ambito delle aree destinate a parcheggio pubblico e pertinenziali possono essere realizzati interventi d'iniziativa mista pubblico – privata. Un'apposita convenzione determinerà le opere da realizzarsi, la definizione delle modalità di attuazione e dei tempi, l'assetto patrimoniale delle aree e delle infrastrutture interessate.
La cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione da parte del privato nel novero dei rapporti di cui all'enunciato precedente avviene ugualmente alla cessione delle stesse, a fini fiscali, in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.

ART. 87 Aree cimiteriali

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti in accordo con quanto previsto dal Piano Regolatore Cimiteriale.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della Lp 2/83 e della Lp 10/98.

ART. 88 Ferrovia

1. Nelle aree ferroviarie è consentita la realizzazione degli impianti e delle attrezzature necessarie al mantenimento e potenziamento delle relative strutture da parte dell'Ente preposto, fatto salvo il rispetto delle leggi e disposizioni vigenti in materia.
2. Sono ammesse attività terziarie, commerciali (esercizi di vicinato), esercizi pubblici, servizi di interesse collettivo.

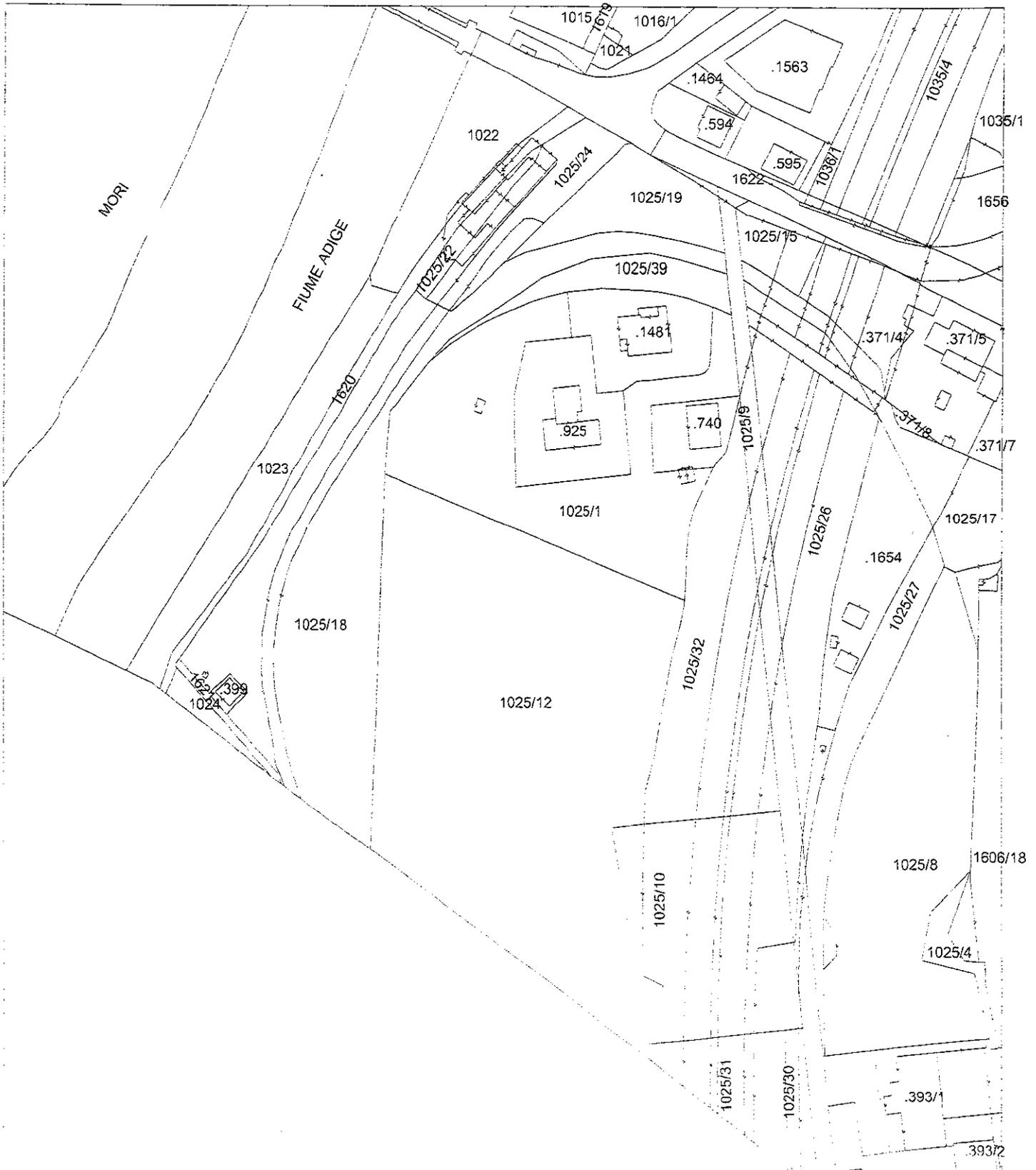
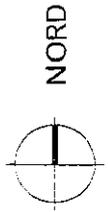
ART. 89 Viabilità

1. Le strade che costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico, a seconda del loro tipo e della loro funzione, sono classificate in cartografia come esistenti confermate, esistenti da potenziare e di progetto.
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, piste ciclabili, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.). In tali aree è vietata ogni edificazione. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
3. L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
4. Per le strade esistenti da potenziare, la loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni ed i dettagli sia per i manufatti e le opere d'arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.
5. La realizzazione di nuovi accessi dovrà essere autorizzata dall'ente proprietario.

AMBITO "B"

P.F. 1025/12 - C.C. LIZZANA

ESTRATTO MAPPA
COMUNE CATASTALE DI LIZZANA
SCALA 1:2000





COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 193 Lizzana

2213 II

DISTRETTO Rovereto

Piombi

G.N. 1636/2013, G.N. 1637/2013, G.N. 1638/2013, G.N. 1639/2013 (prov.)

Ultimo piombo evaso G.N. 90/2013

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 21/03/2013

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale		R.Agrario	
			Euro		Euro	
p.f. 1025/12 Bosco	3	15692	20,26		2,43	

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

17/07/1925 - G.N. 1052/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.f. 1025/19

17/07/1925 - G.N. 1052/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.ed. 1481, p.f. 1025/1

17/07/1925 - G.N. 1052/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.ed. 925

17/07/1925 - G.N. 1052/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.ed. 740

B

23/07/1999 - G.N. 3067/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 30/06/1999

riguarda p.f. 1025/12



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

C

26/05/1911 - G.N. 739/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare il passaggio della corrente elettrica aerea sostenuta da cinque pali di sostegno, di tollerare i pali di ferro, le corde di rame della conduttura elettrica, di non erigere muri steccati od altro di altezza superiore come da atto, e di accesso in ogni tempo per sorvegliare e riparare la linea elettrica e con l'obbligo del fondo dominante di trasportare a sue spese la linea aerea elettrica nel caso che sul fondo servente venissero eretti fabbricati, come da atto ai punti 1, 2, 3 e 4

a carico p.f. 1025/12

a favore p.ed. 393/1, p.ed. 393/2, p.ed. 1701, p.f. 1025/8, p.f. 1025/41

Atto d.d. 11/05/1911

04/08/1975 - G.N. 1719/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto alle condizioni e modalità di cui ai decreti ed allegata planimetria

a carico p.f. 1025/12



29/12/2011 - G.N. 6584/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Contemporaneità di grado G.N. 6585/2011

Grava Corpo tavolare

EUR 548.600,00

EUR 548.600,00 di cui EUR 400.000,00 per capitale, EUR 108.600,00 per tre annualità d'interessi calcolati al tasso del 9,05% ed EUR 40.000,00 per spese ed accessori.

Cassa Rurale di Rovereto Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa sede di Rovereto, 00106190226

Atto d.d. 28/12/2011

29/12/2011 - G.N. 6585/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Contemporaneità di grado G.N. 6584/2011

Grava Corpo tavolare

EUR 2.057.250,00

EUR 2.057.250,00 di cui EUR 1.500.000,00 per capitale, EUR 407.250,00 per tre annualità d'interessi calcolati al tasso del 9,05%, ed EUR 150.000,00 per spese ed accessori.

Cassa Rurale di Rovereto Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa sede di Rovereto, 00106190226

Atto d.d. 28/12/2011



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

13/11/2012 - G.N. 5570/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavoloare

importo massimo EUR 35.000,00

di cui Euro 17.405,08 di capitale, spese ed interessi occorsi ed occorrendi ai sensi del titolo.

Decreto ingiuntivo d.d. 03/09/2012

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 218 II G.N.5570/4 - 2012
P.T. 347 II G.N.5570/2 - 2012
P.T. 580 II G.N.5570/3 - 2012
P.T. 3299 II Rovereto G.N.5570/5 - 2012
P.T. 3310 II Rovereto G.N.5570/6 - 2012

04/12/2012 - G.N. 5949/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavoloare

importo massimo EUR 75.000,00

di cui Euro 56.428,01 per capitale ed Euro 19.571,99 per interessi, spese ed accessori.

Decreto ingiuntivo d.d. 23/07/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 218 II G.N.5949/1 - 2012

07/01/2013 - G.N. 90/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavoloare

EUR 90.910,68

importo complessivo di EUR 90.910,68

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 218 II G.N.90/6 - 2013
P.T. 347 II G.N.90/5 - 2013
P.T. 580 II G.N.90/4 - 2013
P.T. 3299 II Rovereto G.N.90/7 - 2013
P.T. 3310 II Rovereto G.N.90/3 - 2013

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto - Provincia di TRENTO Visura per Soggetto con Intestati Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2013

Data: 21/03/2013
Ora: 16:19:17

Pag. 2 di 4

Intestati delle particelle indicate al n. 2

N	TIPO	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	F	889	4	580	Vigna	4	466	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 3087 del 22.06.2012.

3 Particelle site nel comune catastale 193 di Lizzana

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	TIPO	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito Dominicale	Agrario	Dati Derivanti
1	F	889	4	580	Vigna	4	466	Euro 2,65	Euro 1,68	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospecto N. 681/2009 30.03.2010

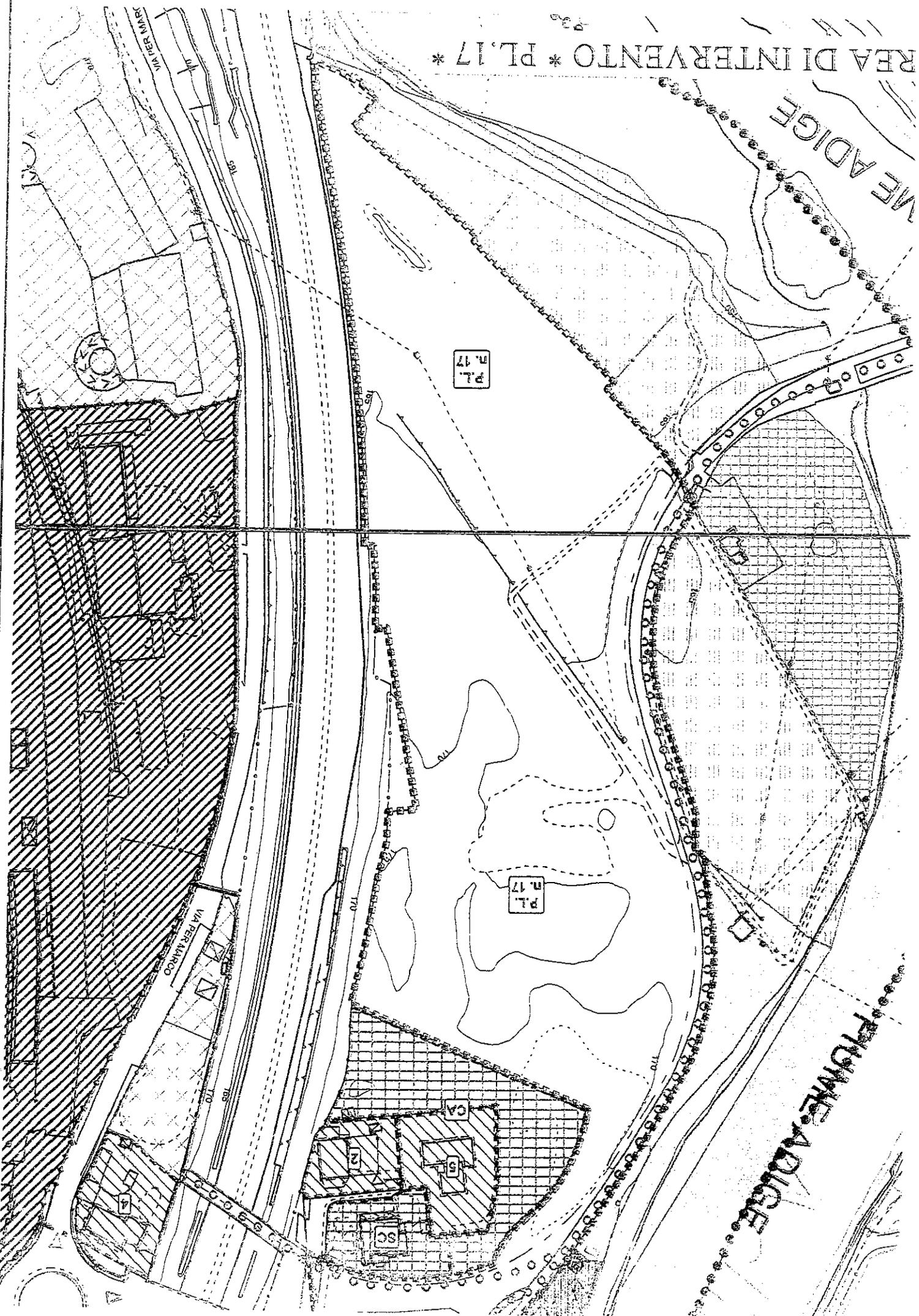
Inte

N	TIPO	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	F	889	4	580	Vigna	4	466	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 3087 del 22.06.2012.

4 Particelle site nel comune catastale 193 di Lizzana

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	TIPO	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito Dominicale	Agrario	Dati Derivanti
1	F	1025/12	7	2213	Bosco	3	15.692	Euro 20,26	Euro 2,43	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospecto N. 681/2009 30.03.2010

AREA DI INTERVENTO * PL.17 *



DATI URBANISTICI P.R.G. VIGENTE

(III adozione delibera nr. 9 d. d. 16/02/2012)

Per l'area in esame valgono i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ Lotto minimo 1500 mq (Comparto unificato = 41.120 mq)
- ✓ RC max. 0,70 (sup. coperta max = 28.784 mq)
- ✓ H max. 15 ml. (esclusi i volumi tecnici)
- ✓ Verde alberato 5% della sup. fondiaria con specie alto fusto 1/40 mq
(sup. a verde minima = 2.056 mq)
(specie ad alto fusto = 52)
- ✓ Distanza dai confini 3,00 ml.
- ✓ Distanza dalle costruzioni 15,00 ml.
- ✓ Distanza da strade esistenti 5,00 ml. dai cigli
- ✓ Parcheggi:
 - produttivo 10% sup. coperta + 5% sup. lorda piani oltre il 1°
 - uffici 1 mq./10 mc.
 - residenza 1 mq./15 mc
 - utenti esterni 25% dei posti macchina complessivi

Distanze

ART. 6.5 Distanze tra edifici nelle zone D destinate ad attività produttive ed economiche 6.5.1 Nelle zone destinate ad attività produttive corrispondenti alle zone D del piano regolatore Generale tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.

6.5.2 Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica all'articolo 6.6 comma 1, lettera a).

6.5.3 Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) dell'art. 6.6 comma 1.

6.5.4 Per interventi di demolizione e ricostruzione e per quelli di sostituzione edilizia si osservano le disposizioni di cui all'art. 6.7, con l'eccezione che in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni di cui al precedente articolo 6.5.1, fatta salva la presenza di unità abitative.

7. ART. 68 Zone produttive di interesse locale D2

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse locale. In esse sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;

- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita (in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- i) commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini;
- j) strutture di servizio quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, palestre, centri benessere, discoteche, e centri culturali, strutture per manifestazioni musicali e religiose sedi per associazionismo ecc;
- k) rimessaggio camper (limitatamente alle aree appositamente individuate nelle tavole di PRG ed alle condizioni del successivo comma 6);
- l) impianti e depositi per l'autotrasporto;
- m) commercio all'ingrosso;
- n) vicinato, medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motoveicoli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

2. Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

2.1 lotto minimo = mq 1.500

2.2 rapporto massimo di copertura = 0,70

2.3 altezza massima = ml. 15,00 (esclusi i volumi tecnici)

2.4 verde alberato: almeno il 5 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con specie ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq dell'area destinata a verde.

3. Gli edifici esistenti, che abbiano un lotto inferiore a 1.500 mq, sono suscettibili di tutte le tipologie di intervento definite dall'art.9. Per tali edifici è consentito, per una sola volta, un aumento della superficie coperta del 20% di quella esistente. Nel caso l'ampiamiento sia in sopraelevazione deve essere rispettato il limite di altezza massimo.

4. Nell'ambito degli edifici (insediamenti) produttivi e ammessa inoltre la realizzazione di punti vendita dei beni prodotti dall'azienda e prodotti affini con superficie coperta massima pari al 20% della superficie coperta totale. Anche tali punti vendita al pari dell'alloggio di servizio e/o custodia dovranno integrarsi con la struttura produttiva con le medesime modalità e indicazioni previste per l'alloggio di custodia e/o servizio. 79

5. Nelle stesse aree è consentito nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria). Tali volumi dovranno essere conformi a quanto disposto dall'allegato 6 della Delibera G.P. n. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e ss.mm...

6. Nella zona individuata nelle tavole di PRG quale rimessaggio camper è consentito il parcheggio e il rimessaggio di camper e roulotte, con esclusione della sosta con personale a bordo. Per lo svolgimento di tali attività non è prevista la realizzazione di opere edificatorie.

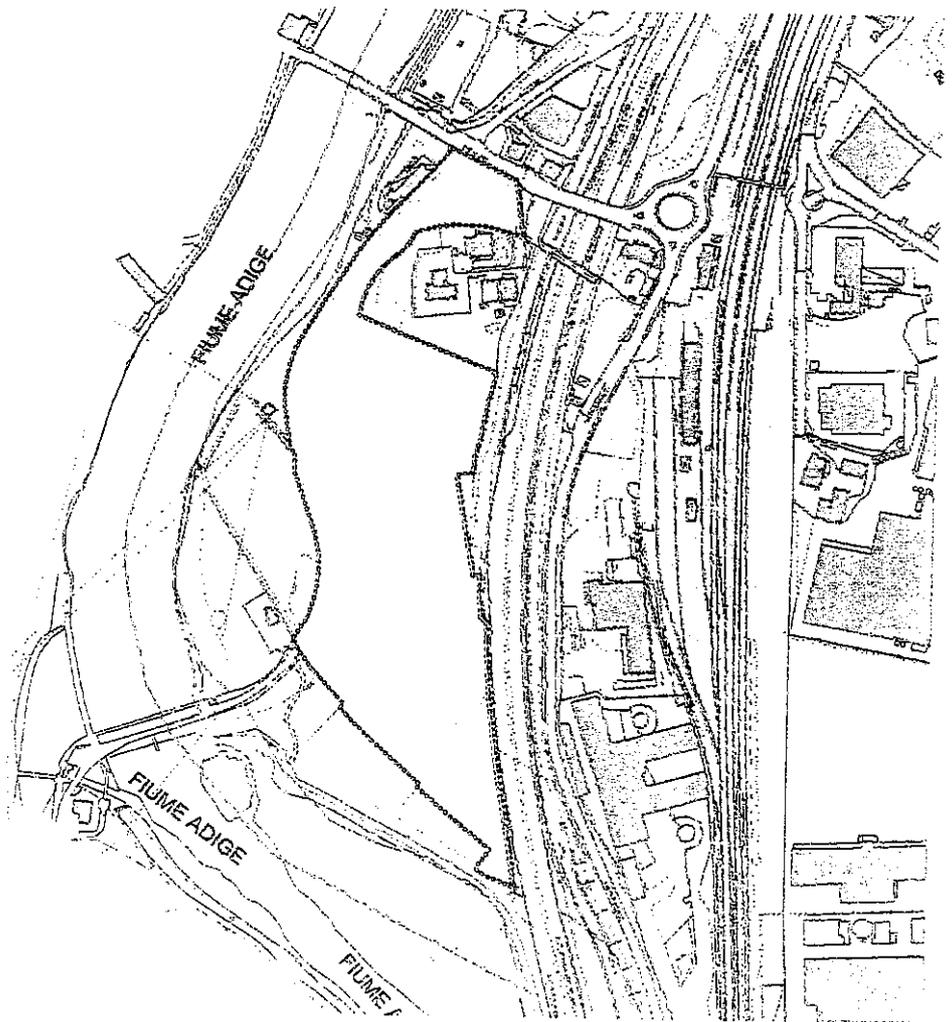
LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 17 [Piano di Lottizzazione convenzionata]
MORI STAZIONE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

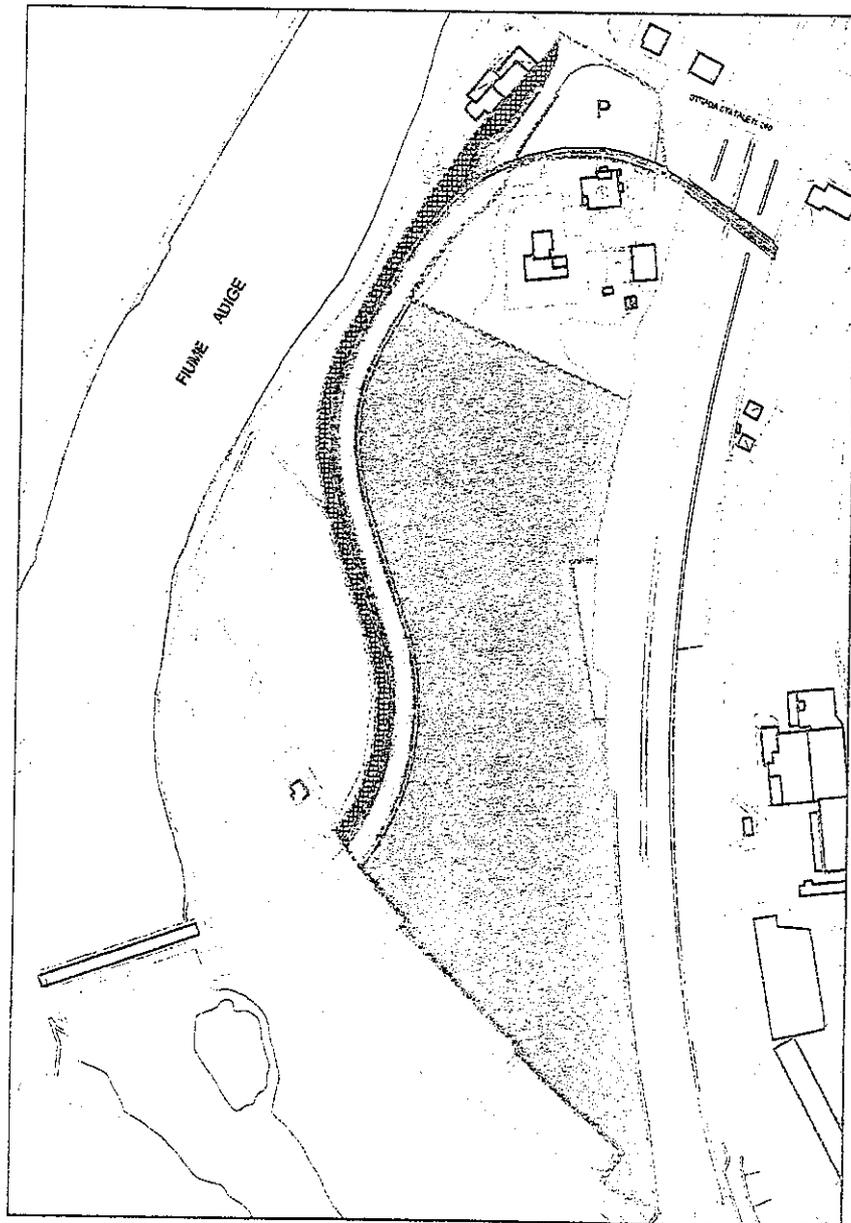


Scala 1: 5.000



LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 17 [Piano di Lottizzazione convenzionata] MORI STAZIONE



- | | |
|--|--|
|  Perimetro Piano di lottizzazione |  Viabilità privata di progetto |
|  Zona produttiva D2 |  Viabilità privata esistente |
|  Parcheggio privato |  Percorsi ciclabili esistenti e di progetto |
| |  Verda privata di protezione |

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
- 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

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 le destinazioni delle aree scoperte, mentre la loro articolazione potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo per una migliore collocazione microubanistica, mantenendo sostanzialmente inalterata la loro superficie.
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.

**PL 17 | Piano di Lottizzazione convenzionata |
MORI STAZIONE**

CONTENUTI GENERALI:

L'area di lottizzazione individuata dalla presente scheda interessa le pp. ff. 1025/1 (parte), 1025/12, 1025/18 (parte), 1025/19 (parte), 1025/24 (parte), 1025/39 (parte) in C.C. Lizzana e le pp. ff. 246/1, 255/3, 257/1, 257/3 in C.C. Marco, ubicate in località Mori Stazione fra il fiume Adige e la ferrovia.

Secondo la presente Variante, l'area è interessata da un'ampia zona produttiva di interesse locale D2.

Il progetto prevede una razionalizzazione della viabilità, tutta privata, per creare una strada di accesso alla zona produttiva, per definire il parcheggio, pure privato, e per regolamentare l'accesso e il recesso dalla Statale n.240 di Loppio e di Val di Ledro.

Posto che le previsioni afferenti le aree scoperte possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva, si evidenzia che i collegamenti infrastrutturali (viabilità, percorsi ciclabili, verde di protezione, etc.) potranno essere oggetto di approfondimenti in sede di progettazione del piano di lottizzazione, anche attraverso la previsione di un unico tracciato, fermo restando il fatto di assicurare, per dimensioni e funzionalità, il necessario collegamento previsto in seno allo strumento di pianificazione.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Le destinazioni e gli indici urbanistici della zona produttiva di interesse locale D2 sono definiti dalle Norme di Attuazione della presente Variante al PRG.

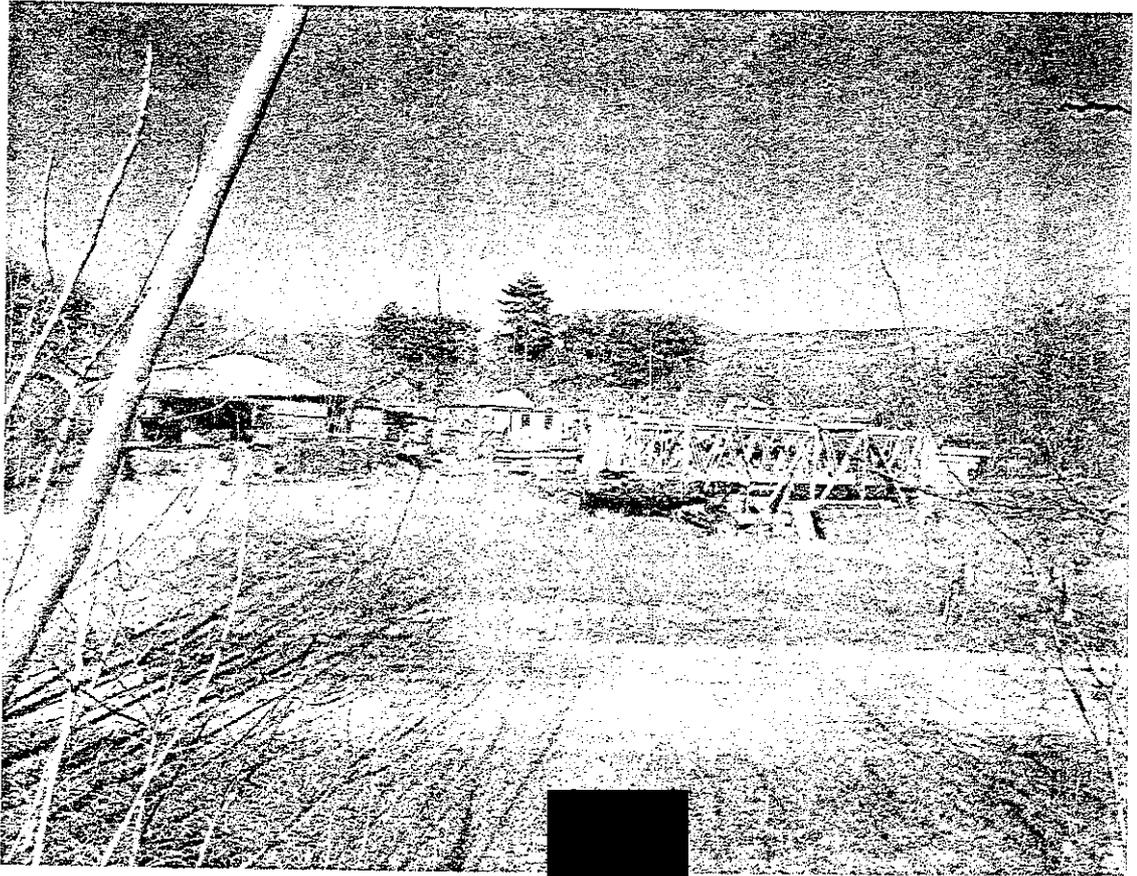
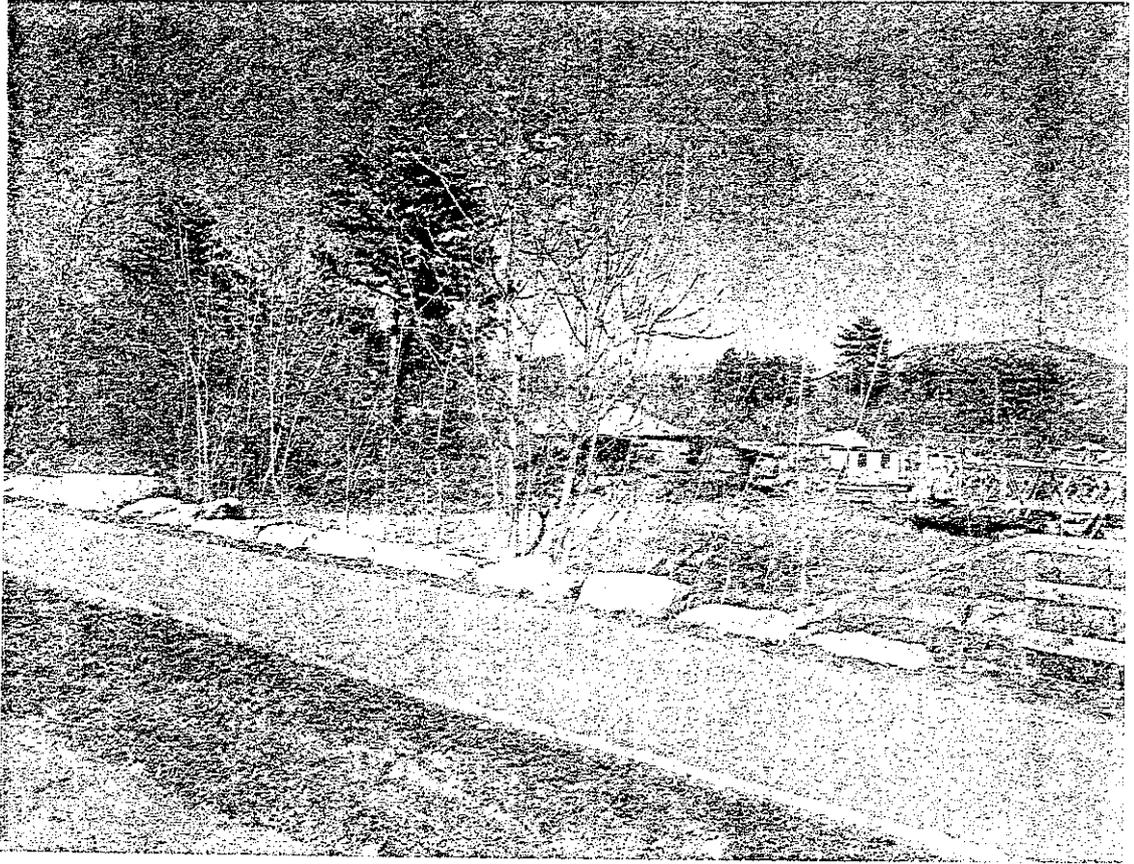
CESSIONE DI AREE:

I lottizzanti acquisiranno a titolo oneroso parte della p.f. 1025/1 in C.C. Lizzana, necessaria alla realizzazione della viabilità, dal Comune di Rovereto (in qualità di proprietario) tramite apposito atto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cure e spese dei lottizzanti.

Si precisa che l'individuazione dell'area in cessione dal Comune di Rovereto è da ritenersi indicativa. Per consentire la realizzazione del tracciato stradale di progetto potrà essere utilizzata la parte limitrofa della proprietà comunale, in tale ipotesi la previsione infrastrutturale prevale rispetto alla destinazione di interesse collettivo prevista negli elaborati cartografici del PRG.





AMBITO "C"

P.F. 653/12 - C.C. ROVERETO



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 322 Rovereto

3299 II

DISTRETTO Rovereto

Piombi

G.N. 1636/2013, G.N. 1637/2013, G.N. 1638/2013, G.N. 1639/2013 (prov.)

Ultimo piombo evaso G.N. 90/2013

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 21/03/2013				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 653/12		Arativo	4	141	0,36	0,22

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

15/05/1903 - G.N. 393/8 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

dover in perpetuo tollerare l'introduzione, interrimento, successivo mantenimento ed al caso anche rinnovamento dell'acquedotto consorziale col diritto di introdursi a collocare, interrare, riparare l'acquedotto, rimetterlo anche per intero se necessario

a favore p.f. 653/12

a carico p.f. 736/1

15/05/1903 - G.N. 393/10 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

dover tollerare l'introduzione, interrimento, successivo mantenimento ed al caso anche rinnovamento dell'acquedotto consorziale col diritto di introdursi a collocare, interrare, riparare l'acquedotto, rimetterlo anche per intero se necessario

a favore p.f. 653/12

a carico p.f. 737

15/05/1903 - G.N. 393/12 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

dover tollerare l'introduzione, interrimento, successivo mantenimento ed al caso anche rinnovamento dell'acquedotto consorziale col diritto di introdursi a collocare, interrare, riparare l'acquedotto, rimetterlo anche per intero se necessario, a carico di parte del fondo servente (exp.f. 736/1)

a favore p.f. 653/12

a carico p.ed. 1765

15/03/1909 - G.N. 37/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo anche con carri carichi tirati da bestie per una larghezza di mt. 1,50 lungo tutto il confine nord e sud

a favore p.f. 653/12

a carico p.f. 653/1, p.f. 653/8

31/03/1909 - G.N. 57/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo anche con carri carichi tirati da bestie.

a favore p.f. 653/12

a carico p.ed. 1217, p.f. 653/6



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

30/03/1934 - G.N. 882/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo da esercitarsi a sensi del punto 9 dell'atto

a favore p.f. 653/12

a carico p.f. 653/9

30/03/1934 - G.N. 882/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo da esercitarsi a sensi del punto 9 dell'atto.

a favore p.f. 653/12

a carico p.ed. 1022 P.M. 2

B

1/1

20/04/1990 - G.N. 1543/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 06/04/1990

riguarda p.f. 653/12

C

31/03/1909 - G.N. 56/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passo anche con carri carichi tirati da bestie

a carico p.f. 653/12

a favore p.ed. 1052, p.ed. 1217, p.f. 653/1, p.f. 653/6, p.f. 653/8

Contratto d.d. 25/03/1909

13/11/2012 - G.N. 5570/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

di cui Euro 17.405,08 di capitale, spese ed interessi occorsi ed occorrendi ai sensi del titolo.

importo massimo EUR 35.000,00

annotazione simultaneità con principale P.T. 2213 II Lizzana G.N.5570/1 - 2012

04/12/2012 - G.N. 5949/5 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

di cui Euro 56.428,01 per capitale ed Euro 19.571,99 per interessi, spese ed accessori.

importo massimo EUR 76.000,00

annotazione simultaneità con principale P.T. 218 II Lizzana G.N.5949/1 - 2012



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

07/01/2013 - G.N. 90/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava

Corpo tavolare

EUR 90.910,68

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 2213 Il Lizzana G.N.90/2 - 2013

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto - Provincia di TRENTO Visura per Soggetto con Intestati Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2013

Data: 21/03/2013
Ora: 16:19:17

Intestati delle particelle indicate al n. 4

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 3087 del 22.06.2012;

5 Partic

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.
1	F	653/12		3299	Arativo	4	141
				Reddito		Agrario	
				Dominicale	Euro 0,36	Euro 0,22	G.N. 2581 del 19.05.2010; Prospetto Nr. 680/2009 14.06.2010

Intestati delle particelle indicate al n. 5

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
	[REDACTED]		[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 6840 del 21.12.2009;



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Terza Adozione

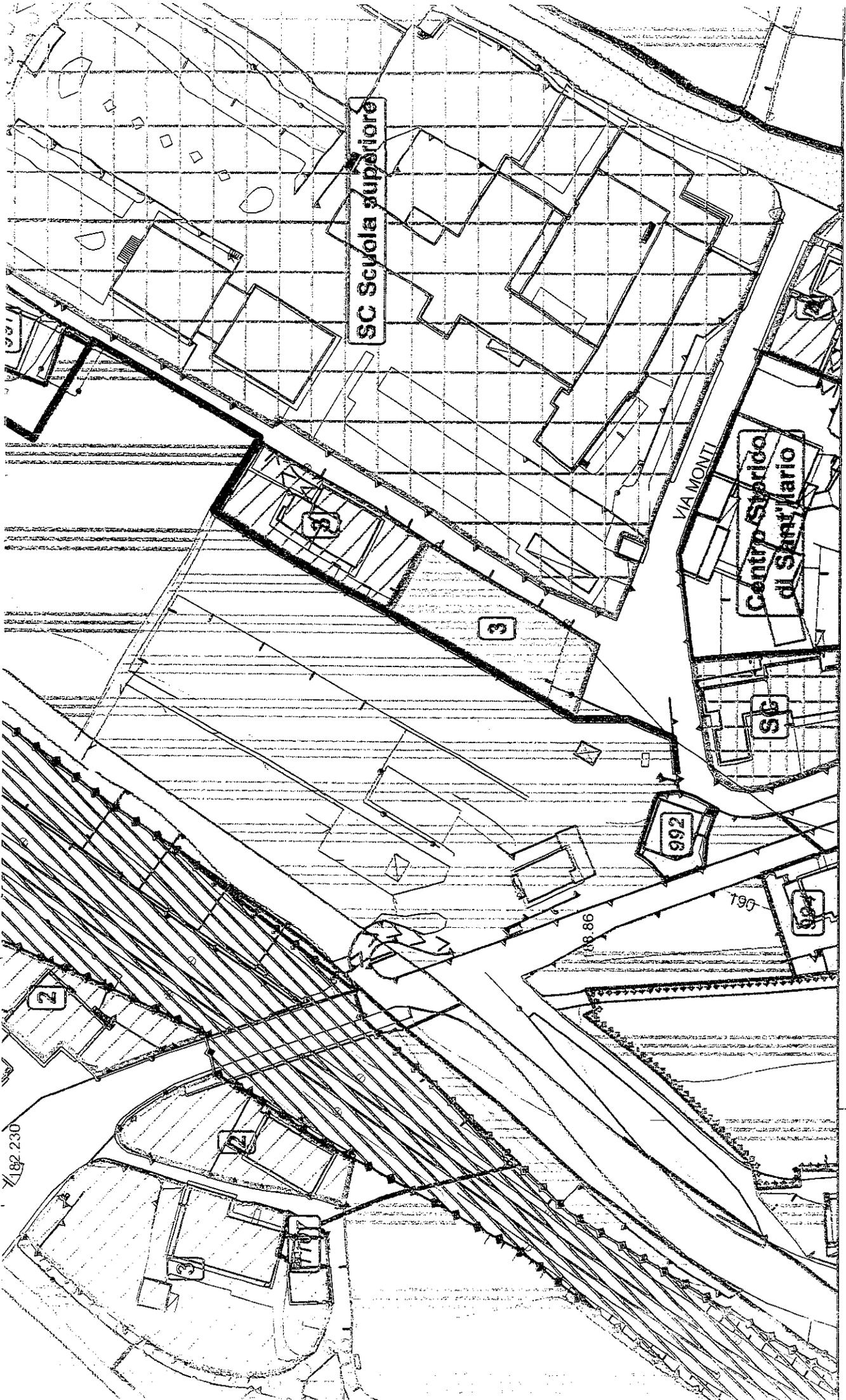
I progettisti: arch. Stefano Stanghellini
arch. Luigi Latini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n° 36	di data 3 agosto 2009
Seconda adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n° 24	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 Campostrini

TAVOLA 01
SCALA 1:2.000



SC Scuola superiore

VIA MONTI

Centro Storico di Sant'Ilario

SC

992

2

3

182-230

190

182-230

3

4

5



Confine Comunale



Zone - Centri storici art. 40



Zone di nucleo di interesse storico art. 40



Tessuto saturo da tutelare B1 art. 56



Tessuto saturo di recente formazione B2 art. 57



Tessuto saturo da ristrutturare B3 art. 58



Tessuto di completamento B4 art. 56/2



Tessuto di completamento B4.2 art. 56/3



Aree soggette a concessione convenzionata art. 55

Aree soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica



Piano a fini generali art. 62



Piano per l'edilizia abitativa art. 62



Piano per insediamenti produttivi - P.I.P. art. 13



Piano di recupero art. 13

Aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata



Piano di lottizzazione art. 62



Ambiti di perequazione - Aree da cedere art. 64



Ambiti di perequazione - Aree private art. 64



Aree soggette a Piani d'area art. 63



Zone produttive di interesse provinciale di riserva D4 art. 70



Zone produttive di interesse provinciale D1 art. 67



Zone produttive di interesse locale D2 art. 68



Zona mista di integrazione art. 69/2



Zone produttive connesse all'agricoltura D8 art. 74



Zone del settore secondario e terziario D5 art. 71



Zone commerciali integrate D5 art. 71



Aree di recupero ambientale art. 65



Zone di messaggi campestri art. 68/2



Zone di attrezzature ricreative e alberghiere D1 art. 73



Zona di interesse collettivo di livello locale - assistenziali esistenti e di progetto art. 83/1 a



Zona di interesse collettivo di livello locale - culturali e civili esistenti art. 83/1 b



Zona di interesse collettivo di livello locale - religiose art. 83/1 c



Zona di interesse collettivo di livello locale - scolastiche esistenti e di progetto art. 83/1 d



Zona di interesse collettivo di livello locale - servizi civili e amministrativi esistenti e di progetto art. 83/1 e



Zona di interesse collettivo di livello locale - sportive esistenti art. 83/1 f



Parcheggi pubblici art. 86



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - culturale e civile esistente e di progetto art. 83/1 g



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - ospedaliere esistente e di progetto art. 83/1 h



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - scolastiche esistenti e di progetto art. 83/1 d



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - servizi civili e amministrativi art. 83/1 a



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - sportive esistenti art. 83/1 e

2. Sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 9.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi sia interventi di sopraelevazione sino al raggiungimento del numero dei piani definito con apposito cartiglio dalla cartografia per ciascuna singola zona, sia ampliamenti interrati che, per una sola volta, ampliamenti della SUL sino ad un massimo del 20% dell'esistente
4. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentita la realizzazione di un fabbricato con superficie di sedime non superiore a quello originario e un numero di piani non superiore a quelli previsti nel cartiglio, oltre l'ampliamento del 20% della SUL esistente.
5. Nel caso di ristrutturazione edilizia l'intervento dovrà rispettare il numero di piani previsti dal cartiglio.

ART. 59 Tessuti di completamento B4

1. I tessuti di completamento B4 si articolano in B4.1 e B4.2
2. I tessuti di completamento **B4.1** sono in genere lotti liberi in contesti urbani a destinazione prevalentemente residenziale, dotate di reti infrastrutturali. E' ammessa la nuova edificazione per intervento diretto secondo i seguenti parametri:
 - 1.1 lotto minimo: mq 500
 - 1.2 altezza massima: vedi numero di piani previsti in cartiglio.
 - 1.3 indice di utilizzazione fondiaria:
 - per altezza \leq a due piani: $UF \leq 0,60$
 - per altezza = a tre piani: $UF \leq 0,70$
 - per altezza \geq a quattro piani: $UF \leq 1$
 - 1.4 rapporto di permeabilità:
 - per altezza \leq a due piani: $RP \geq 0,40$
 - per altezza = a tre piani: $RP \geq 0,30$
 - per altezza \geq a quattro piani: $RP \geq 0,25$

Sui fabbricati esistenti sono ammesse tutte le tipologie di intervento previste dall'art.9: nel caso di demolizione e ricostruzione la nuova edificazione dovrà rispettare le disposizioni di cui ai punti precedenti.

3. I tessuti di completamento **B4.2** sono in genere aree in contesti urbani marginali ma già dotate di reti infrastrutturali. Per ogni lotto individuato in cartografia è ammessa la realizzazione di un unico edificio residenziale con intervento diretto, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - 1.1 SUL massima: mq 350
 - 1.2 altezza massima: vedi numero di piani previsti in cartiglio.
 - 1.3 rapporto di permeabilità $RP \geq 0,50$

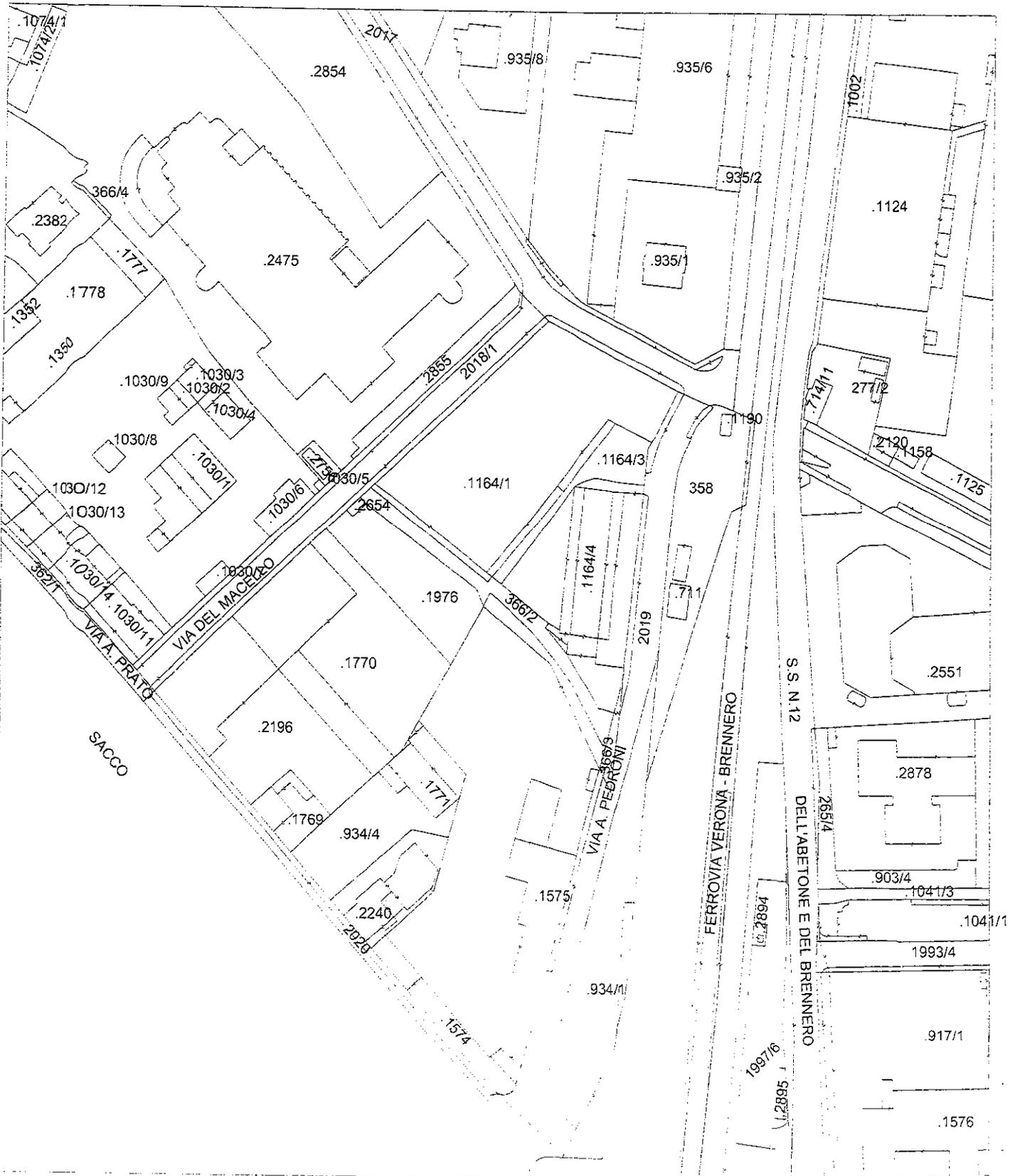
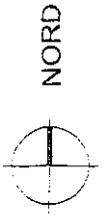
ART. 60 Aree di pertinenza degli edifici

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici inclusi nei tessuti B1 e B2 è prescritto il mantenimento e la valorizzazione degli spazi verdi esistenti, la permanenza delle strutture vegetali riconoscibili (prati, formazioni arbustive, patrimonio arboreo) e delle configurazioni a carattere planovolumetrico dotate di qualità paesaggistica riconoscibile, la riqualificazione degli spazi verdi sottoposti a processo di degrado; nelle aree di pertinenza degli edifici inclusi nei tessuti B3 e B4 è prescritta la realizzazione di nuovi spazi verdi.

AMBITO "D"

P.F. 366/2 - C.C. ROVERETO

ESTRATTO MAPPA
COMUNE CATASTALE DI ROVERETO
SCALA 1:2000





COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 322 Rovereto

3310 II

DISTRETTO Rovereto

Piombi

Ultimo piombo evaso G.N. 90/2013

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 21/03/2013				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 366/2		Arativo	4	705	1,82	1,09

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

- quota 24/420

05/07/2007 - G.N. 3569/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 4/140

Contratto d.d. 31/05/2007

riguarda p.f. 366/2

09/11/2012 - G.N. 5502/7 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 12/420

Contratto d.d. 07/11/2012

riguarda p.f. 366/2

quota 6/420

25/06/1996 - G.N. 2578/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/140

Contratto d.d. 24/05/1996

riguarda p.f. 366/2

- quota 15/420

10/03/1995 - G.N. 3322/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 3/84

Contratto d.d. 07/07/1995

riguarda p.f. 366/2

quota 20/420

22/02/1993 - G.N. 664/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/21

Atto d.d. 10/02/1993

riguarda p.f. 366/2

Idea Immobiliare S.R.L. sede di Milano - quota 84/420



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

15/01/1997 - G.N. 143/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 28/140

Contratto d.d. 23/12/1996

riguarda p.f. 366/2

[REDACTED] quota 60/420

06/08/1990 - G.N. 2973/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/7

Contratto d.d. 18/10/1976, Contratto d.d. 31/07/1990

riguarda p.f. 366/2

[REDACTED] quota 30/420

10/12/1999 - G.N. 4894/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/14

Contratto d.d. 07/12/1999

riguarda p.f. 366/2

[REDACTED] quota 6/420

25/06/1996 - G.N. 2578/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/140

Contratto d.d. 24/05/1996

riguarda p.f. 366/2

[REDACTED] quota 60/420

27/12/1990 - G.N. 4536/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 2/14

Contratto d.d. 14/11/1990

riguarda p.f. 366/2

[REDACTED] quota 60/420

06/08/1990 - G.N. 2973/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/7

Contratto d.d. 18/10/1976, Contratto d.d. 31/07/1990

riguarda p.f. 366/2

[REDACTED] quota 30/420

02/07/2007 - G.N. 3480/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/14

Contratto d.d. 27/06/2007

riguarda p.f. 366/2

[REDACTED] quota 25/420

15/10/1999 - G.N. 4085/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 5/84

Atto d.d. 28/09/1999

riguarda p.f. 366/2

C



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

27/10/2000 - G.N. 3913/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 5/84 Unione Commercio Turismo E Attività Di Servizio Sezione
Autonoma Di Rovereto sede di Rovereto (G.N. 4085/5 - 1999)
Grava Corpo tavolare

ITL 2.200.000.000

capitale ITL 2.200.000.000, ITL 797.500.000 per interessi anche di mora dell'8,75%
annuo come da art. 5 dell'atto, spese ed accessori

Cassa Rurale Di Rovereto - Banca Di Credito Cooperativo - Società Cooperativa sede
di Rovereto

Atto d.d. 26/10/2000

annotazione simultaneità con principale P.T. 3444 Il P.M.2 G.N.3913/1 - 2000

13/11/2012 - G.N. 5570/6 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 2/14 [REDACTED]
4536 [REDACTED]
Grava Corpo tavolare

importo massimo EUR 35.000,00

di cui Euro 17.405,08 di capitale, spese ed interessi occorsi ed occorrendi ai sensi del
titolo.

[REDACTED]
Decreto ingiuntivo d.d. 05/09/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 2213 Il Lizzana G.N.5570/1 - 2012

04/12/2012 - G.N. 5949/6 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 2/14 [REDACTED]
4536 [REDACTED]
Grava Corpo tavolare

importo massimo EUR 76.000,00

di cui Euro 56.428,01 per capitale ed Euro 19.571,99 per interessi, spese ed
accessori

[REDACTED]
annotazione simultaneità con principale P.T. 218 Il Lizzana G.N.5949/1 - 2012

07/01/2013 - G.N. 90/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

quote gravate 2/14 R [REDACTED]
4536/ [REDACTED]
Grava Corpo tavolare

EUR 90.910,68

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con principale P.T. 2213 Il Lizzana G.N.90/2 - 2013

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Ricocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00



Servizio catasto - Provincia di TRENTO
Visura per Particella
Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2013

Data: 21/03/2013
Ora: 16:20:35

Dati della richiesta	CATASTO FONDARIO Comune amministrativo di ROVERETO Comune catastale di ROVERETO Particella Fondiaria Numero Particella: 366/2	codice: H612 codice: 322	Ufficio Catasto competente ROVERETO
----------------------	---	-----------------------------	--

Particelle

N	Tipo	Particella	DATI IDENTIFICATIVI			Coltura	Classe	Superficie mc	DATI DI CLASSAMENTO		Dati Derivanti
			Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Partita				Reddito	Agrario	
1	F	366/2	1	3310	Arativo	4	705	Euro 1,82	Euro 1,09	G.N. 2581 del 10.05.2010; Prospecto Nr. 680/2009 14.06.2010	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 12/420	G.N. 5502 del 09.11.2012
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 4/140	G.N. 3569 del 05.07.2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 2/140	G.N. 2578 del 25.06.1996
4	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 3/84	G.N. 3322 del 13.09.1995
5	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/21	G.N. 664 del 22.02.1993
6	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 28/140	G.N. 143 del 15.01.1997
7	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/7	G.N. 2973 del 06.08.1990



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto - Provincia di TRENTO Visura per Particella Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2013

Data: 21/03/2013
Ora: 16:20:35

Pag. 2 di 2

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
8	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/14	G.N. 151 del 14.01.2011
9	[REDACTED]		PROPRIETARIO PER 2/140	G.N. 2578 del 25.06.1996
10	[REDACTED]		PROPRIETARIO PER 2/14	G.N. 4536 del 27.12.1990
11	[REDACTED]		PROPRIETARIO PER 1/7	G.N. 2973 del 06.08.1990
12	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/14	G.N. 1787 del 10.04.2012
13	[REDACTED]		PROPRIETARIO PER 5/84	G.N. 4085 del 15.10.1999

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 2 Euro



CITTA' DI ROVERETO PIANO REGOLATORE GENERALE

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

Terza Adozione

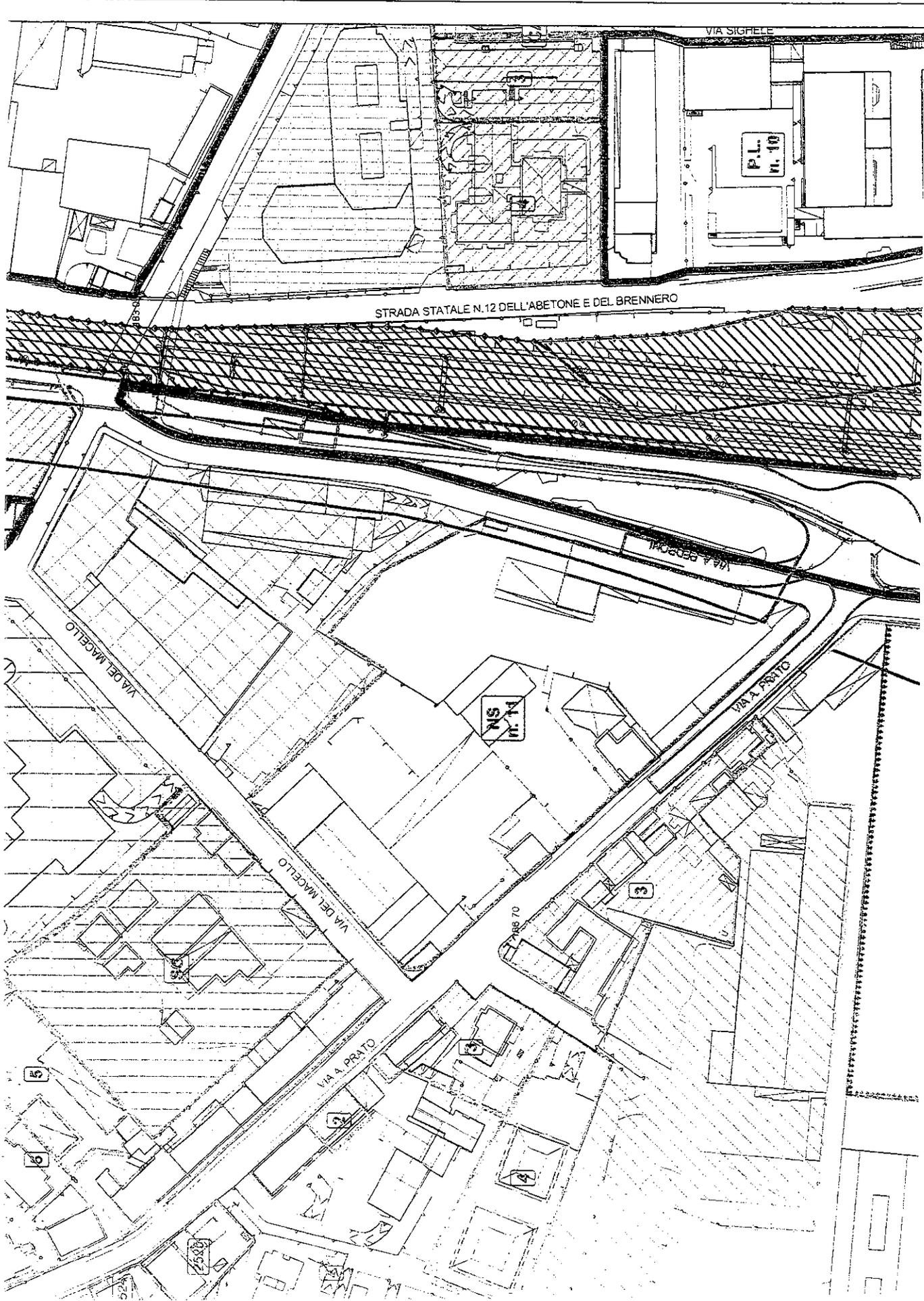
I progettisti: arch. Stefano Stanghellini
arch. Luigi Latini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n°36	di data 3 agosto 2009
Seconda adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n°24	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 Campostrini

TAVOLA 05
SCALA 1:2.000





Comune Comunale



Zona A Territorio art. 40



Edifici a nucleo di interesse storico art. 46



Tessuto saluro da tutelare B1 art. 56



Tessuto saluro di recente formazione B2 art. 57



Tessuto saluro da ristrutturare B3 art. 58



Tessuto di completamento B4 1 art. 59 1



Tessuto di completamento B4 2 art. 59 2



Aree soggette a concessione convenzionate art. 65

Aree soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica



Piano a fini generali art. 52



Piano per l'edilizia abitativa art. 52



Piano per insediamenti produttivi - P.I.P. art. 131



Piano di recupero art. 13

Aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata



Piano di riottizzazione art. 62



Ambiti di perequazione - Aree da coedificare art. 64



Ambiti di perequazione - Aree private art. 64



Aree soggette a Piani d'area art. 63



Zone produttive di interesse provinciale di riserva D4 art. 70



Zone produttive di interesse provinciale D1 art. 67



Zone produttive di interesse locale D2 art. 68



Zone miste di integrazione art. 69 2



Zone produttive connesse all'agricoltura D8 art. 74



Zone del settore secondario e terziario D5 art. 71



Zone commerciali integrate D6 art. 72



Aree di recupero ambientale art. 65



Zone di insediamento campeggi art. 68 5



Zone per attrezzature ricettive e alberghiere D7 art. 73



Zona di interesse collettivo di livello locale - assistenziali esistenti e di progetto art. 60 1



Zona di interesse collettivo di livello locale - culturali e civici esistenti art. 60 2



Zona di interesse collettivo di livello locale - religiose art. 60 3



Zona di interesse collettivo di livello locale - scolastiche esistenti e di progetto art. 60 4



Zona di interesse collettivo di livello locale - servizi civili e amministrativi esistenti e di progetto art. 60 5 a



Zona di interesse collettivo di livello locale - sportive esistenti art. 60 5 b



Parcheggi pubblici art. 66



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - culturale e civico esistenti e di progetto art. 60 1 d



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - ospedaliere esistenti e di progetto art. 60 1 g



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - scolastiche esistenti e di progetto art. 60 1 b



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - servizi civili e amministrativi art. 60 1 e



Zona di interesse collettivo di livello sovra locale - sportive esistenti art. 60 1 e

ART. 70 Zone produttive di interesse provinciale di riserva D4

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse provinciale di riserva dal PUP. L'utilizzo di tali aree sarà autorizzato con deliberazione della Giunta Provinciale quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte.
2. Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione, nelle aree di riserva sono consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari facilmente rimovibili e conformi alle destinazioni previste dal PRG.

ART. 71 Zone del settore secondario e terziario D5

1. Costituiscono le parti del territorio comunale in cui esistono o sono previste destinazioni miste terziario-produttive.
2. In tali aree sono ammessi i seguenti usi:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
 - i) commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini;
 - j) strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, ecc.;
 - k) attività di interesse collettivo;
 - l) attività terziarie;
 - m) attività ricettive;
 - n) attività commerciali all'ingrosso;
 - o) attività commerciali al minuto esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, o, esclusivamente in caso di ampliamento di esercizi esistenti, grandi strutture di vendita di livello inferiore;
 - p) medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami.
3. Nelle aree individuate nelle tavole del P.R.G. con la sigla "ie" sono ammesse esclusivamente le seguenti funzioni :
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - c) medie e grandi strutture che trattano la vendita di materiali e finiture per le imprese da costruzione , materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami;

- d) installazione di pannelli per la produzione di energia da cedere in rete di cui all'art. 33 comma 3 delle disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1.;
 - e) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion, camper, roulotte) con esclusione della sosta con personale a bordo.
4. Fatto salvo quanto previsto nei singoli piani di area e piani attuativi, il piano si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:
- 3.1 lotto minimo = mq 1.000
 - 3.2 rapporto massimo di copertura = 0,70
 - 3.3 altezza massima = ml. 15,00 (esclusi i volumi tecnici)
 - 3.4 verde alberato: almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con specie ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq di superficie destinata a verde.
5. Gli edifici esistenti, che abbiano un lotto inferiore a 1.000 mq , sono suscettibili di tutte le categorie di intervento definite dall'art. 9. Per tali edifici è inoltre ammesso, per una sola volta, un aumento della superficie coperta del 20% di quella esistente.

ART. 72 Zone commerciali integrate D6

1. Tali zone sono prevalentemente destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita). Sono ammesse anche ulteriori funzioni ed attività quali pubblici esercizi, attività di servizio anche artigianali, funzioni direzionali, attività culturali, sportive e ricreative nonché attività di commercio all'ingrosso.
2. Le nuove edificazioni devono rispettare i seguenti indici urbanistico - edilizi:
 - 2.1 Lotto minimo: mq 1.000
 - 2.2 Rapporto di copertura $\leq 0,70$
 - 2.3 Rapporto di permeabilità $\geq 0,15$
 - 2.4 Altezza massima degli edifici: numero quattro piani.
 - 2.5 Aree di pertinenza (per verde attrezzato ,il tempo libero e altre attività come definito dalla delibera della GP 340/2001) pari a 15% degli spazi minimi a parcheggio.
3. Gli edifici esistenti, che abbiano un lotto inferiore a 1.000 mq, sono suscettibili di tutte le categorie di intervento definite dall'art. 9. Per tali edifici sono inoltre ammessi sia interventi di sopraelevazione sino al raggiungimento del numero dei piani definito dal presente articolo sia, per una sola volta, ampliamenti della superficie coperta sino ad un massimo del 20% di quella esistente.

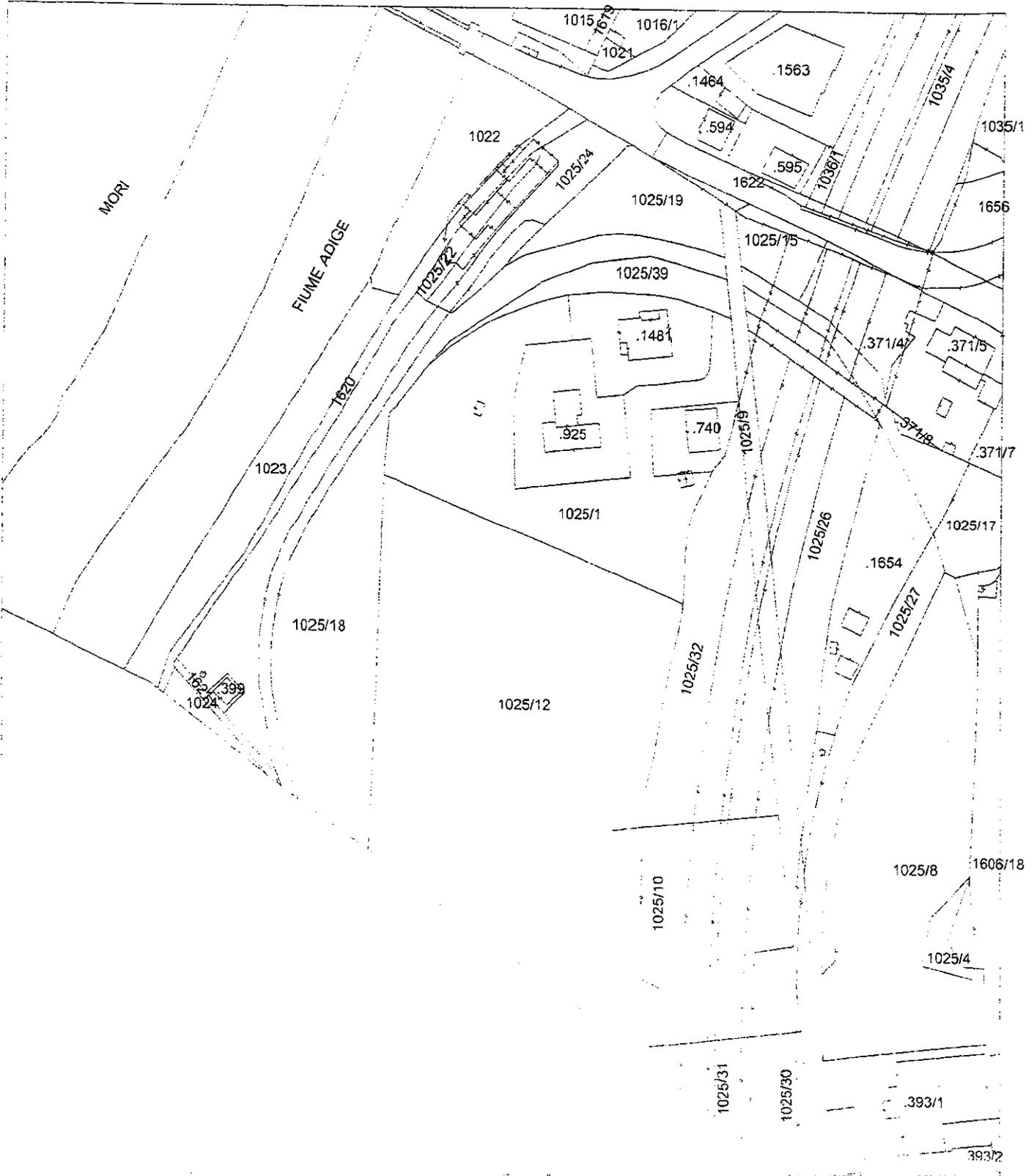
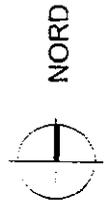
ART. 73 Zone per attrezzature ricettive ed alberghiere D7

1. Sono zone destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla normativa di settore. Nell'ambito della struttura ricettivo – alberghiera sono ammessi pubblici esercizi ed esercizi di vicinato. In tali zone l'edificazione si attua attraverso intervento edilizio diretto.

AMBITO "B"

P.F. 1025/12 - C.C. LIZZANA

ESTRATTO MAPPA
COMUNE CATASTALE DI LIZZANA
SCALA 1:2000





Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 193 Lizzana

2213 II

DISTRETTO Rovereto

Piombi

G.N. 1636/2013, G.N. 1637/2013, G.N. 1638/2013, G.N. 1639/2013 (prov.)

Ultimo piombo evaso G.N. 90/2013

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 21/03/2013				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 1025/12		Bosco	3	15692	20,26	2,43

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

17/07/1925 - G.N. 1052/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.f. 1025/19

17/07/1925 - G.N. 1052/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.ed. 1481, p.f. 1025/1

17/07/1925 - G.N. 1052/3 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.ed. 925

17/07/1925 - G.N. 1052/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con carri carichi ed aggiogati ed in qualunque altro modo, e precisamente sul lato d'occidente con accesso da settentrione.

a favore p.f. 1025/12

a carico p.ed. 740

B

quota 1/1

23/07/1999 - G.N. 3057/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 30/06/1999

di cui a favore p.f. 1025/12



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

C

26/05/1911 - G.N. 739/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare il passaggio della corrente elettrica aerea sostenuta da cinque pali di sostegno, di tollerare i pali di ferro, le corde di rame della conduttura elettrica, di non erigere muri steccati od altro di altezza superiore come da atto, e di accesso in ogni tempo per sorvegliare e riparare la linea elettrica e con l'obbligo del fondo dominante di trasportare a sue spese la linea aerea elettrica nel caso che sul fondo servente venissero eretti fabbricati, come da atto ai punti 1, 2, 3 e 4

a carico p.f. 1025/12

a favore p.ed. 393/1, p.ed. 393/2, p.ed. 1701, p.f. 1025/8, p.f. 1025/41

Atto d.d. 11/05/1911

04/08/1975 - G.N. 1719/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto alle condizioni e modalità di cui ai decreti ed allegata planimetria

a carico p.f. 1025/12

Decreto di esproprio d.d. 04/08/1975

29/12/2011 - G.N. 6584/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Contemporaneità di grado G.N. 6585/2011

Grava Corpo tavolare

EUR 548.600,00

EUR 548.600,00 di cui EUR 400.000,00 per capitale, EUR 108.600,00 per tre annualità d'interessi calcolati al tasso del 9,05% ed EUR 40.000,00 per spese ed accessori.

Cassa Rurale di Rovereto Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa sede di Rovereto, 00106190226

Atto d.d. 28/12/2011

29/12/2011 - G.N. 6585/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA

Contemporaneità di grado G.N. 6584/2011

Grava Corpo tavolare

EUR 2.057.250,00

EUR 2.057.250,00 di cui EUR 1.500.000,00 per capitale, EUR 407.250,00 per tre annualità d'interessi calcolati al tasso del 9,05%, ed EUR 150.000,00 per spese ed accessori.

Cassa Rurale di Rovereto Banca di Credito Cooperativo Società Cooperativa sede di Rovereto, 00106190226

Atto d.d. 28/12/2011



COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

13/11/2012 - G.N. 5570/1 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavolare

importo massimo EUR 35.000,00

di cui Euro 17.405,08 di capitale, spese ed interessi occorsi ed occorrendi ai sensi del titolo.

Decreto ingiuntivo d.d. 05/09/2012

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 218 II G.N.5570/4 - 2012
P.T. 347 II G.N.5570/2 - 2012
P.T. 580 II G.N.5570/3 - 2012
P.T. 3299 II Rovereto G.N.5570/5 - 2012
P.T. 3310 II Rovereto G.N.5570/6 - 2012

04/12/2012 - G.N. 5949/4 PRENOTAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

importo massimo EUR 76.000,00

di cui Euro 56.428,01 per capitale ed Euro 19.571,99 per interessi, spese ed accessori.

Decreto ingiuntivo d.d. 23/07/2012

annotazione simultaneità con principale P.T. 218 II G.N.5949/1 - 2012

07/01/2013 - G.N. 90/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavolare

EUR 90.910,68

importo complessivo di EUR 90.910,68

Equitalia Nord S.P.A. sede di Milano, 07244730961

D.P.R. 602/73 art.77 e Decr.Legisl.46/99 art.16

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 218 II G.N.90/6 - 2013
P.T. 347 II G.N.90/5 - 2013
P.T. 580 II G.N.90/4 - 2013
P.T. 3299 II Rovereto G.N.90/7 - 2013
P.T. 3310 II Rovereto G.N.90/3 - 2013

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00



Servizio catasto - Provincia di TRENTO
Visura per Soggetto con Intestati
Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2013

Data 21/03/2013
Ore: 16:19:17

Intestati delle particelle indicate al n. 2

N	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.			
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 3087 del 22.06.2012;

3 Particelle site nel comune catastale 193 di Lizzana

N	DATI IDENTIFICATIVI			Cultura	Classe	Superficie mq.	REDDITO		DATI DERIVANTI	
	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.				Dominicale	Agrario		
1	F	889	4	580	Vigna	4	466	Euro 2,65	Euro 1,68	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospetto N. 681/2009 30.03.2010

Intestati delle particelle indicate al n. 3

N	[REDACTED]	DIRITTI ED ONERI REALI		DATI DERIVANTI
		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 3087 del 22.06.2012;	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

4 Particelle site nel comune catastale 193 di Lizzana

N	DATI IDENTIFICATIVI			Cultura	Classe	Superficie mq.	REDDITO		DATI DERIVANTI	
	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.				Dominicale	Agrario		
1	F	1025/12	7	2213	Bosco	3	15.692	Euro 20,26	Euro 2,43	G.N. 1476 del 22.03.2010; Prospetto N. 681/2009 30.03.2010

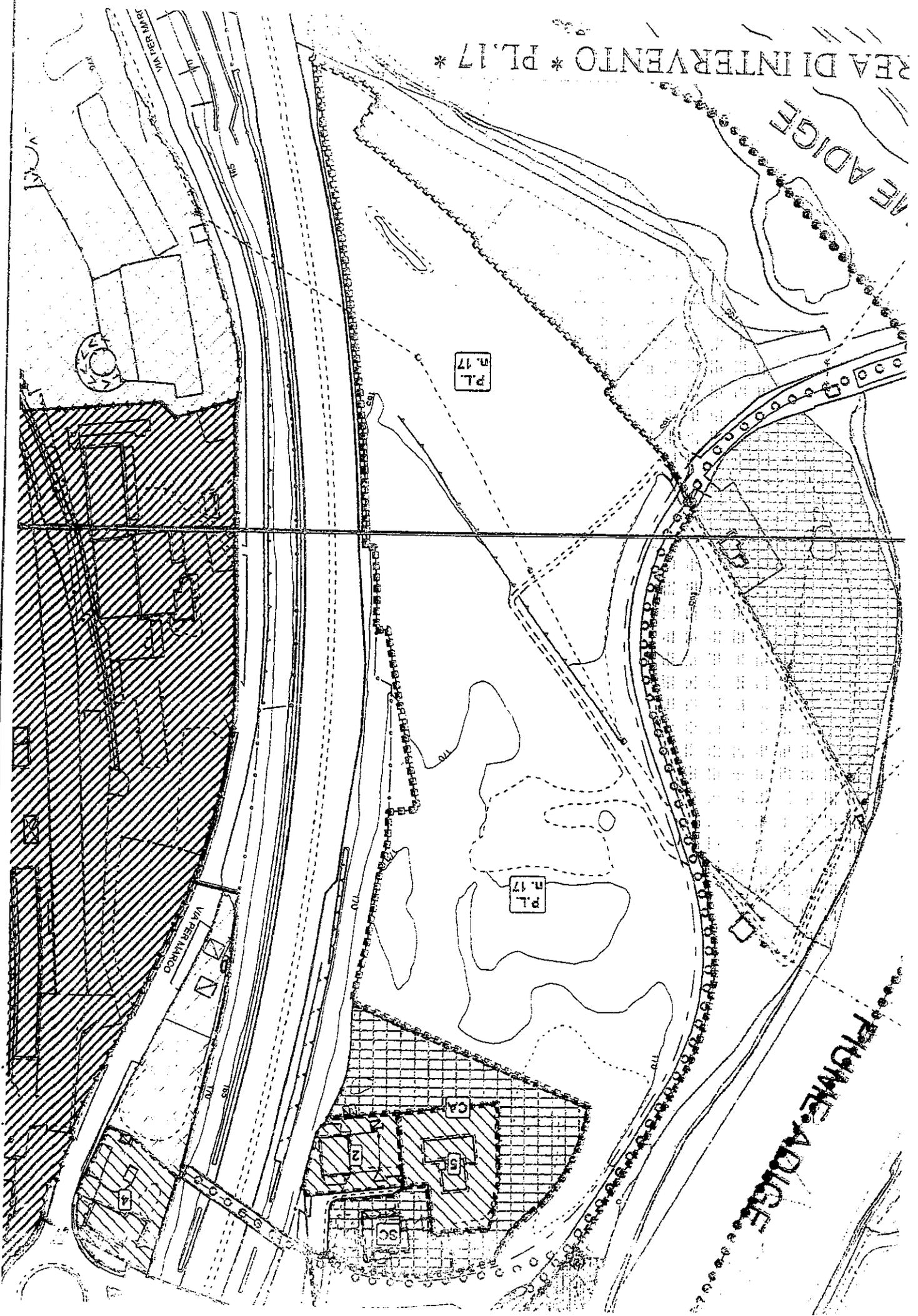
AREA DI INTERVENTO * PL.17 *

ME ADIGE

PL. n. 17

PL. n. 17

PIEMONTE ADIGE



DATI URBANISTICI P.R.G. VIGENTE

(III adozione delibera nr. 9 d. d. 16/02/2012)

Per l'area in esame valgono i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ Lotto minimo 1500 mq (Comparto unificato = 41.120 mq)
- ✓ RC max. 0,70 (sup. coperta max = 28.784 mq)
- ✓ H max. 15 ml. (esclusi i volumi tecnici)
- ✓ Verde alberato 5% della sup. fondiaria con specie alto fusto 1/40 mq
(sup. a verde minima = 2.056 mq)
(specie ad alto fusto = 52)
- ✓ Distanza dai confini 3,00 ml.
- ✓ Distanza dalle costruzioni 15,00 ml.
- ✓ Distanza da strade esistenti 5,00 ml. dai cigli
- ✓ Parcheggi:
 - produttivo 10% sup. coperta + 5% sup. lorda piani oltre il 1°
 - uffici 1 mq./10 mc.
 - residenza 1 mq./15 mc
 - utenti esterni 25% dei posti macchina complessivi

Distanze

ART. 6.5 Distanze tra edifici nelle zone D destinate ad attività produttive ed economiche 6.5.1 Nelle zone destinate ad attività produttive corrispondenti alle zone D del piano regolatore Generale tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio.

6.5.2 Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica all'articolo 6.6 comma 1, lettera a).

6.5.3 Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) dell'art. 6.6 comma 1.

6.5.4 Per interventi di demolizione e ricostruzione e per quelli di sostituzione edilizia si osservano le disposizioni di cui all'art. 6.7, con l'eccezione che in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni di cui al precedente articolo 6.5.1, fatta salva la presenza di unità abitative.

7. ART. 68 Zone produttive di Interesse locale D2

1. Costituiscono le parti del territorio comunale individuate con destinazione produttiva di interesse locale. In esse sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;

- e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita (in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- i) commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini;
- j) strutture di servizio quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, palestre, centri benessere, discoteche, e centri culturali, strutture per manifestazioni musicali e religiose sedi per associazionismo ecc;
- k) rimessaggio camper (limitatamente alle aree appositamente individuate nelle tavole di PRG ed alle condizioni del successivo comma 6);
- l) impianti e depositi per l'autotrasporto;
- m) commercio all'ingrosso;
- n) vicinato, medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motoveicoli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

2. Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

2.1 lotto minimo = mq 1.500

2.2 rapporto massimo di copertura = 0,70

2.3 altezza massima = ml. 15,00 (esclusi i volumi tecnici)

2.4 verde alberato: almeno il 5 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con specie ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq dell'area destinata a verde.

3. Gli edifici esistenti, che abbiano un lotto inferiore a 1.500 mq, sono suscettibili di tutte le tipologie di intervento definite dall'art.9. Per tali edifici è consentito, per una sola volta, un aumento della superficie coperta del 20% di quella esistente. Nel caso l'ampliamento sia in sopraelevazione deve essere rispettato il limite di altezza massimo.

4. Nell'ambito degli edifici (insediamenti) produttivi è ammessa inoltre la realizzazione di punti vendita dei beni prodotti dall'azienda e prodotti affini con superficie coperta massima pari al 20% della superficie coperta totale. Anche tali punti vendita al pari dell'alloggio di servizio e/o custodia dovranno integrarsi con la struttura produttiva con le medesime modalità e indicazioni previste per l'alloggio di custodia e/o servizio. 79

5. Nelle stesse aree è consentito nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi destinare parte dei volumi realizzabili a funzioni di ospitalità transitoria ed esclusiva dei dipendenti (foresteria). Tali volumi dovranno essere conformi a quanto disposto dall'allegato 6 della Delibera G.P. n. 2023 d.d. 3 settembre 2010 e ss.mm...

6. Nella zona individuata nelle tavole di PRG quale rimessaggio camper è consentito il parcheggio e il rimessaggio di camper e roulotte, con esclusione della sosta con personale a bordo. Per lo svolgimento di tali attività non è prevista la realizzazione di opere edificatorie.

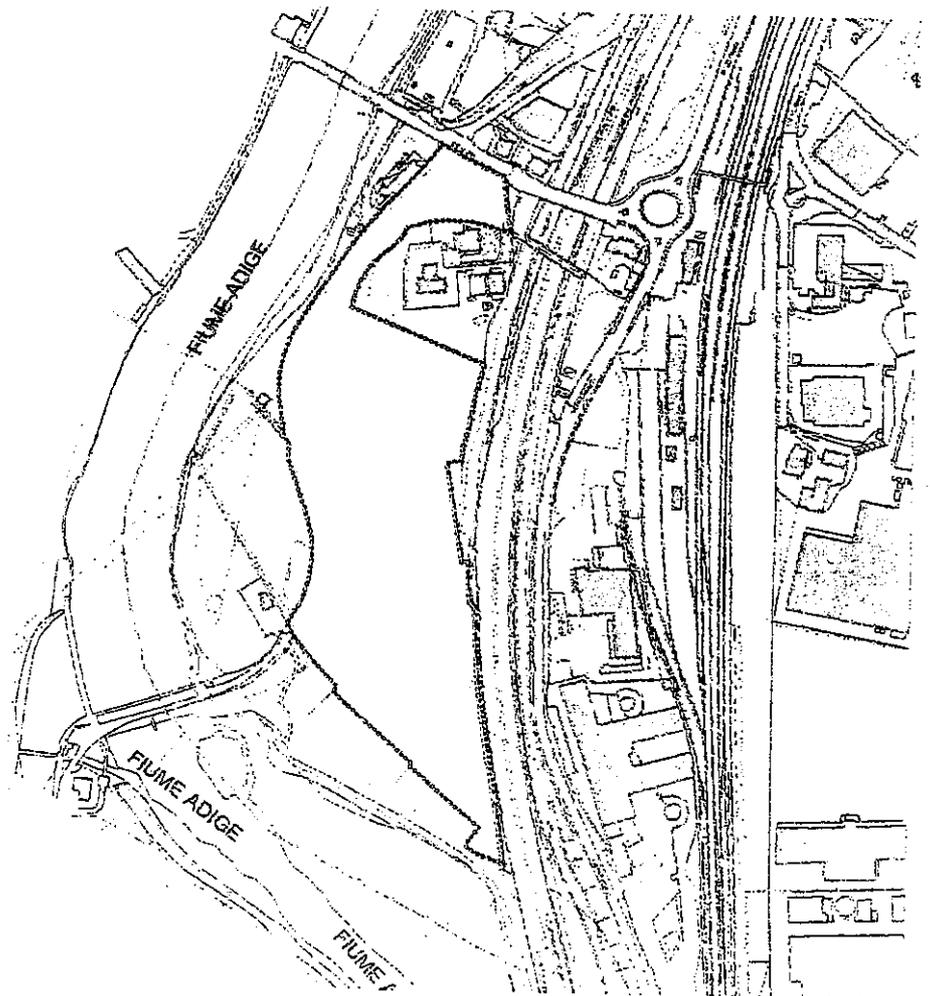
LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 17 [Piano di Lottizzazione convenzionata]
MORI STAZIONE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



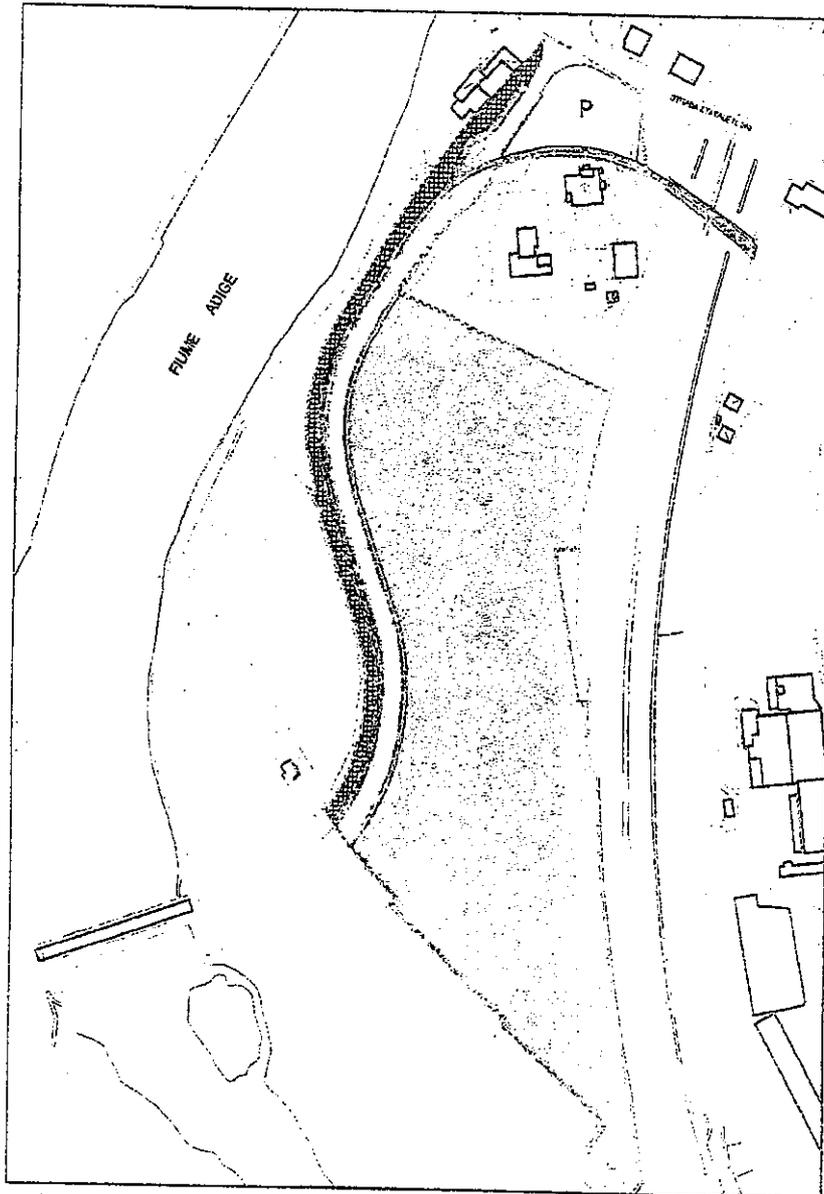
Scala 1 : 5.000



LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 17 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

MORI STAZIONE



- | | |
|----------------------------------|--|
| Perimetro Piano di lottizzazione | Viabilità privata di progetto |
| Zona produttiva D2 | Viabilità privata esistente |
| Parcheggio privato | Percorsi ciclabili esistenti e di progetto |
| | Verda privato di protezione |

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
- 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

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 il loro numero. Sono vincolanti le destinazioni delle aree scoperte, mentre la loro articolazione potrà essere modificata in sede di progetto esecutivo per una migliore collocazione microubanistica, mantenendo sostanzialmente inalterata la loro superficie.
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.

LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 17 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

MORI STAZIONE

CONTENUTI GENERALI:

L'area di lottizzazione individuata dalla presente scheda interessa le pp. ff. 1025/1 (parte), 1025/12, 1025/18 (parte), 1025/19 (parte), 1025/24 (parte), 1025/39 (parte) in C.C. Lizzana e le pp. ff. 246/1, 255/3, 257/1, 257/3 in C.C. Marco, ubicate in località Mori Stazione fra il fiume Adige e la ferrovia.

Secondo la presente Variante, l'area è interessata da un'ampia zona produttiva di interesse locale D2. Il progetto prevede una razionalizzazione della viabilità, tutta privata, per creare una strada di accesso alla zona produttiva, per definire il parcheggio, pure privato, e per regolamentare l'accesso e il recesso dalla Statale n.240 di Loppio e di Val di Ledro.

Posto che le previsioni afferenti le aree scoperte possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva, si evidenzia che i collegamenti infrastrutturali (viabilità, percorsi ciclabili, verde di protezione, etc.) potranno essere oggetto di approfondimenti in sede di progettazione del piano di lottizzazione, anche attraverso la previsione di un unico tracciato, fermo restando il fatto di assicurare, per dimensioni e funzionalità, il necessario collegamento previsto in seno allo strumento di pianificazione.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

Le destinazioni e gli indici urbanistici della zona produttiva di interesse locale D2 sono definiti dalle Norme di Attuazione della presente Variante al PRG.

CESSIONE DI AREE:

I lottizzanti acquisiranno a titolo oneroso parte della p.f. 1025/1 in C.C. Lizzana, necessaria alla realizzazione della viabilità, dal Comune di Rovereto (in qualità di proprietario) tramite apposito atto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cure e spese dei lottizzanti.

Si precisa che l'individuazione dell'area in cessione dal Comune di Rovereto è da ritenersi indicativa. Per consentire la realizzazione del tracciato stradale di progetto potrà essere utilizzata la parte limitrofa della proprietà comunale, in tale ipotesi la previsione infrastrutturale prevale rispetto alla destinazione di interesse collettivo prevista negli elaborati cartografici del PRG.