Comune di Roverè della Luna

Provincia Autonoma di Trento

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Progetto di lottizzazione ambito PL-06 identificato dalle pp.ff. 40/4 e 40/9 C.C. Roverè della Luna site in Via Feldi nel Comune di Roverè della Luna (TN).



Roverè della Luna, novembre 2026

I RICHIEDENTI

de Eccher Marco

de Eccher Andrea

de Eccher Claudio

de Eccher Riccarda

IL TECNICO

Ing. Barbara Sebastiani

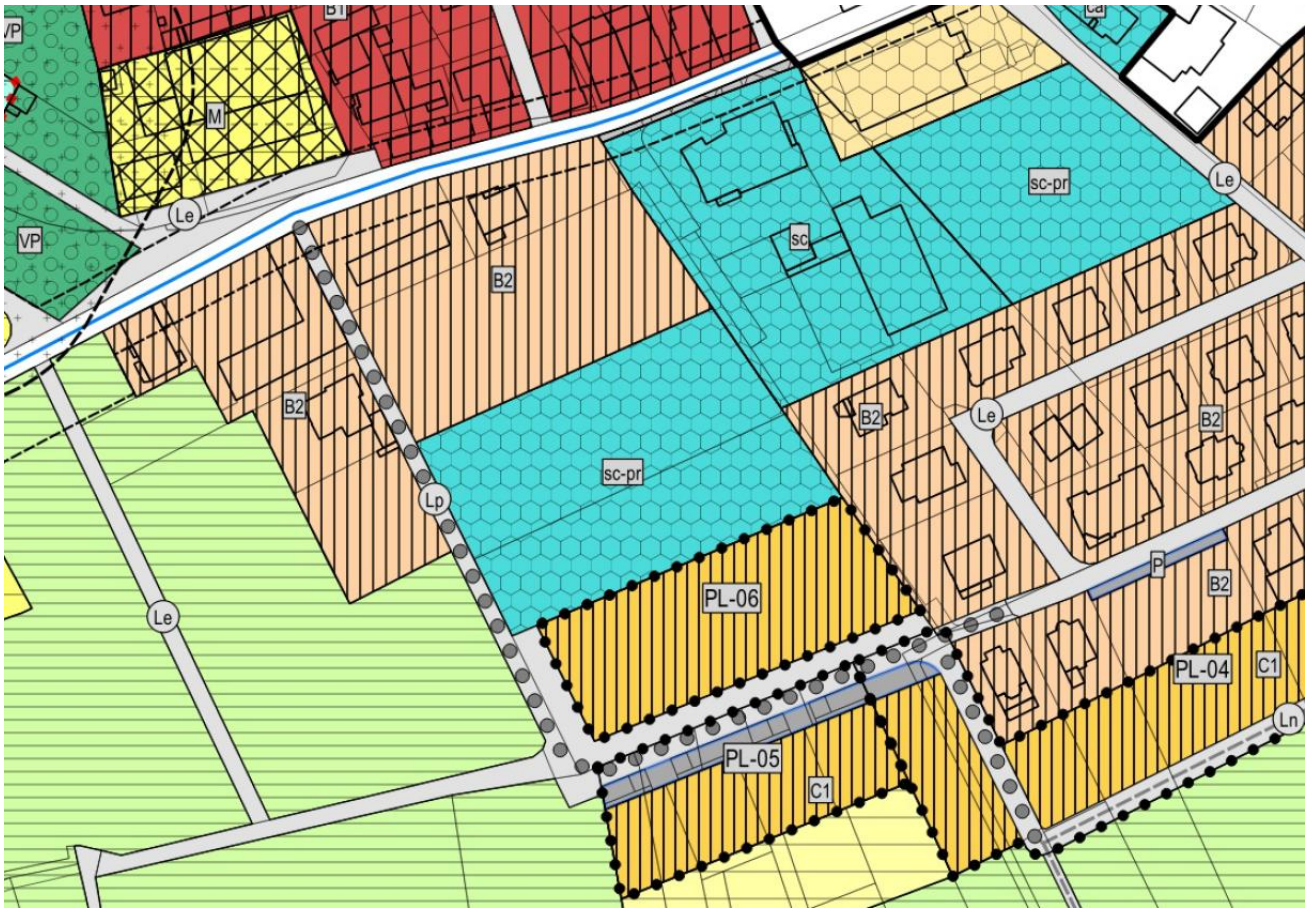
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO
BARBARA SEBASTIANI
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al N 4366 d Albo - Sezione A degli Ingegneri

ESTRATTO PRG VIGENTE COMUNE DI ROVERE DELLA LUNA | SISTEMA INSEDIATIVO

Area residenziale di nuova espansione – art. 45

Strada locale in potenziamento – art. 69

Piano di lottizzazione – art. 15-16



AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE O DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI

B1 B101_P Area residenziale esistente satura (art.43)

B2 B103_P Area residenziale di completamento (art.44)

C1 C101_P Area residenziale di nuova espansione (art.45)

H101_P Verde privato (art.46)

F416_L Strada locale in potenziamento (art.69)

F417_L Strada locale di progetto (art.69)

Le F601_P Strada locale esistente (art.69)

Lp F602_P Strada locale in potenziamento - poligonale (art.69)

Ln F603_P Strada locale di progetto - poligonale (art.69)

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ROVERÈ' DELLA LUNA

VARIANTE 2021 – NORME DI ATTUAZIONE

Art.15 PIANI ATTUATIVI – NORME GENERALI

1. La cartografia del PRG indica le aree nelle quali gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo.
2. Nelle zone di cui al comma 1 rilascio del titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le disposizioni contenute all'art.50 della LP 4 agosto 2015, n.15, al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e nelle presenti norme di attuazione.
3. I Piani Attuativi previsti dall'art. 50 della legge urbanistica provinciale sono i seguenti:
   - RU - Piano attuativo di riqualificazione urbanistica
   - PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.
   - PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi
   - PL - Piano di lottizzazione
4. In merito alla finalità e contenuti delle singole tipologie di piano attuativo si rimanda alle disposizioni della legge provinciale.
5. Il piano attuativo come delimitato nella cartografia del PRG costituisce l'unità minima d'intervento edilizio, pertanto, fatte salve le disposizioni dell'art. 53 della legge urbanistica provinciale e nei casi previsti dalle singole schede di piano, non è ammessa la suddivisione dell'area interessata in comparti edificatori autonomi. Il rilascio del permesso di costruire è vincolato all'approvazione del piano attuativo secondo le modalità previste dall'art. 51 della legge urbanistica provinciale
6. Fino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti gli interventi gli interventi previsti dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale
7. Il P.L. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi all'interno delle fasce di rispetto stradale, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del PL anche diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione.
8. Le zone per attrezzature e servizi pubblici, la viabilità, i parcheggi e le zone a verde pubblico individuate dal P.R.G. all'interno del perimetro di lottizzazione devono essere destinate all'uso pubblico e, ove richiesto, cedute gratuitamente al Comune, con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.
9. I piani attuativi e i piani di lottizzazione approvati alla data di prima adozione della Variante 2018, mantengono inalterata la denominazione e i parametri urbanistici previsti nelle norme di attuazione vigenti alla data di loro approvazione. Al termine del periodo di efficacia si applicano le disposizioni contenute all'art. 54 della legge urbanistica provinciale.

Art.16 ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall'art. 49 della LP 15/2015 e dall'art. 5 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Art.45 C1 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'articolo 42 delle presenti norme.
2. L'intervento edilizio di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1 della legge urbanistica provinciale, si attua attraverso piani di lottizzazione o mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle previsioni cartografiche del PRG.
3. Gli interventi edificatori di cui al comma 2 devono rispettare i seguenti parametri:
   a) Parametri da applicare nelle aree ad intervento edilizio diretto:
      - Lotto minimo 500 mq.
      - Altezza del fronte (m) massima : 8,50 m
      - Altezza dell'edificio (Hf): 9,00 m
      - Altezza dell'edificio (Np) : 3 piani
      - Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) : 0,60 mq/mq
      - Manto di copertura : secondo il materiale ed il colore prevalente nella zona
      - Direzione del colmo : secondo l'orientamento prevalente nella zona
      - Distanze : art. 8 delle NTA
      - Spazi di parcheggio : art. 11 delle NTA
      - Obbligo della Lottizzazione ove previsto in cartografia
   b) Parametri da applicare nelle aree soggette a piano di lottizzazione convenzionata:
      - Lotto minimo: 500 m
      - Altezza del fronte (m) massima : 8,50 m
      - Altezza dell'edificio (Hf): 9,00 m
      - Altezza dell'edificio (Hp) : 3 piani
      - Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) : 0,45 mq/mq per le aree soggette ad obbligo di lottizzazione.
      - Distanze: art. 8 delle NTA
      - Spazi di parcheggio : art. 11 delle NTA
   c) Parametri da applicare nelle aree soggette a piano di lottizzazione convenzionata identificata con la sigla PL-06:
      - Lotto minimo: 500 m
      - Altezza del fronte (m) massima : 8,50 m
      - Altezza dell'edificio (Hf): 9,00 m
      - Altezza dell'edificio (Hp) : 3 piani
      - Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) : 0,35 mq/mq per le aree soggette ad obbligo di lottizzazione.
      - Distanze: art. 8 delle NTA
      - Spazi di parcheggio : art. 11 delle NTA

ESTRATTO PRG VIGENTE COMUNE DI ROVERE DELLA LUNA | SISTEMA AMBIENTALE

Area non soggetta a tutela ambientale

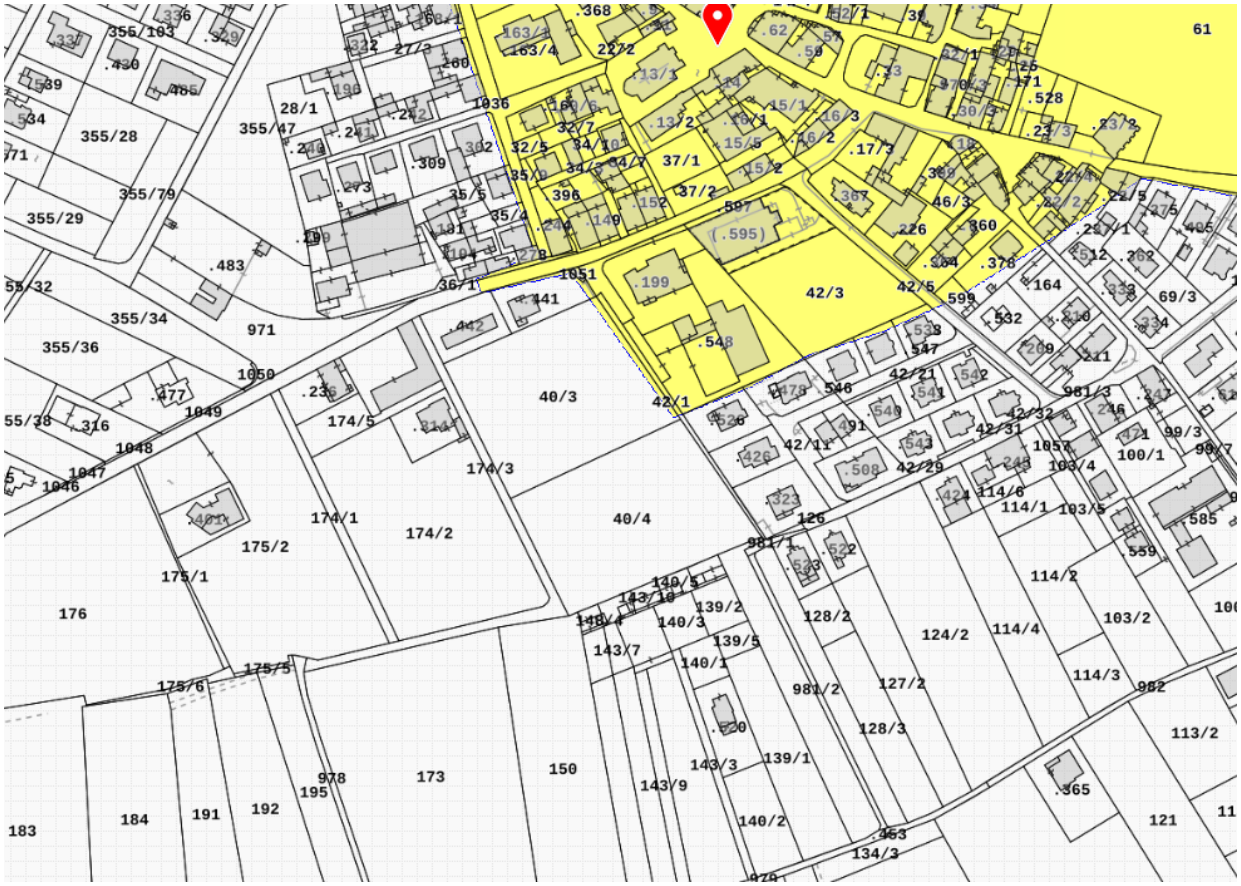


AREE DI RISPETTO, TUTELA E PROTEZIONE

Z201_P Area di tutela ambientale (art.31)

CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA

(comma 2, art. 22 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)
NON SOGGETTA



Legenda - CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

	P4 - elevata	art. 15
	P3 - media	art. 16
	P2 - bassa	art. 17

altri tipi di penalità

	APP - aree da approfondire	art. 18
	PRV - residua da valanga	art. 18
	P1 - trascurabile o assente	art. 18

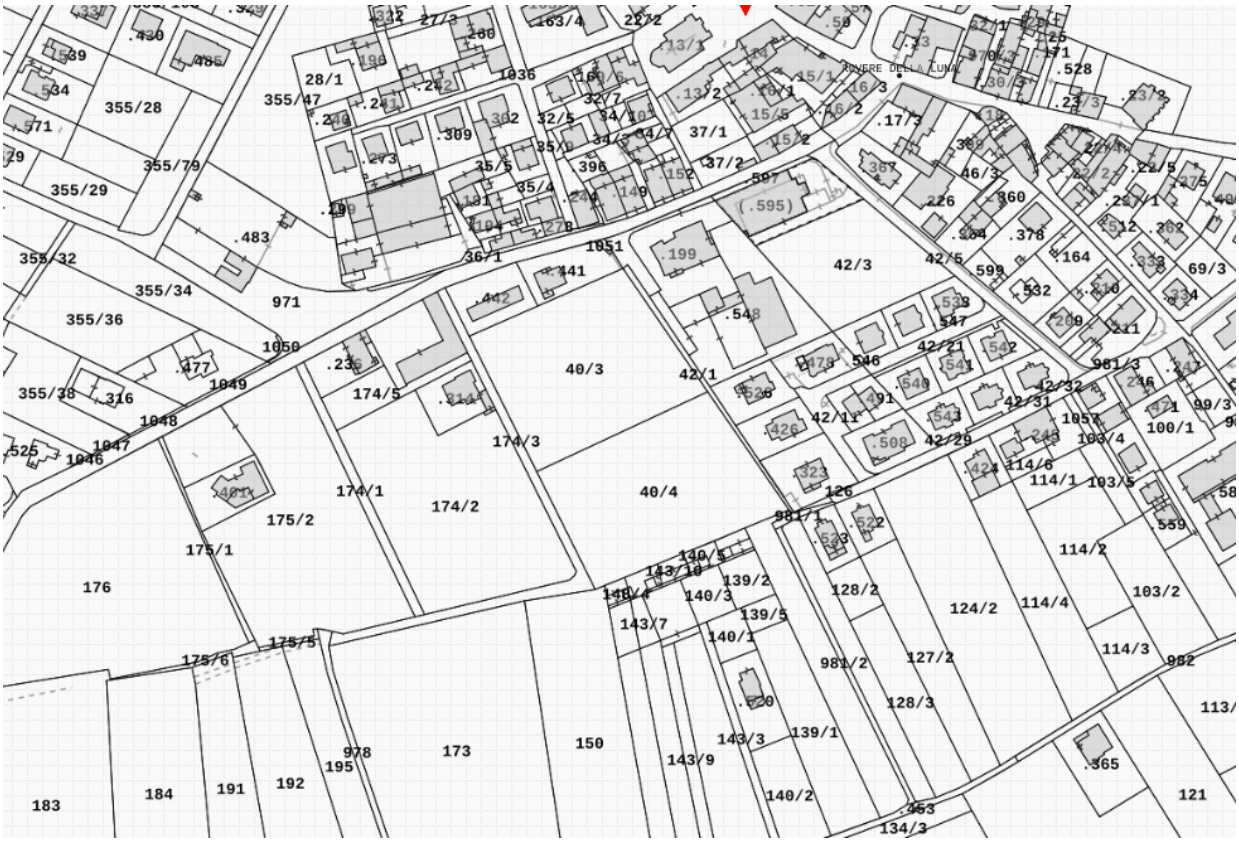
tutele speciali

	AFI - ambiti fluviali di interesse idraulico previsti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche	art. 14
	IMP - aree riservate a interventi di mitigazione del pericolo	art. 18
	RSS - area di rispetto stazione sismometrica	art. 18
	stazione sismometrica	

CARTA DELLE RISORSE IDRICHE

Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, art. 21, comma 3

NON SOGGETTA



Legenda

Zona di Tutela Assoluta

- Sorgenti
- Sorgenti Minerali
- Acque Superficiali
- Pozzi

Zona di Rispetto Idrogeologico

- Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

Zona di Protezione Idrogeologica

- Sorgenti, Sorgenti Minerali, Acque Superficiali e Pozzi

- altre sorgenti non disciplinate dall'art.21 del P.U.P.