H607-0008976-131112026-A - Allegato Utente 23 (A23)

LEGENDA RILIEVO GEOREFERENZIATO	
	SEDIME FABBRICATI
	PERIMETRO AREA DI LOTTIZZAZIONE PL-06 P.F. 40/4 E 40/9
	PERIMETRO AREA RESIDENZIALE B2 P.F. 42/37
	LIMITE EDIFICABILE

LEGENDA PRG	
	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE C1 - ART. 45
	RI-PERIMETRAZIONE AREA LOTTIZZAZIONE PL-06 DA VIABILITÀ
	AREA SCOLASTICA CULTURALE DI PROGETTO - ART. 58
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2 - ART. 44
	PARCHEGGIO - ART. 61

RAFFRONTO NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI ROVERÈ DELLA LUNA

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 (Hp) : 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 nell'area soggetta 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

Barbara Sebastiani
ingegnere
Via della Spalliera, 21 - 38121 - Trento (TN)
C.F. SBSBBR91C51L378P - P.IVA 02580010227
PEC: barbara.sebastiani@ingpec.it
mail: ingbarbarasebastiani@gmail.com
cell: +39 345 5819301

COPYRIGHT
Tutti i diritti del presente documento sono riservati le riproduzioni non autorizzate sono vietate. A termine di legge il presente elaborato non può essere ricopiato e/o riprodotto né divulgato anche solo parzialmente senza il consenso e l'autorizzazione espressa dell'autore

Comune di Roverè della Luna
Provincia Autonoma di Trento

TITOLO

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

PROGETTISTA
Ing. Barbara Sebastiani

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO
BARBARA SEBASTIANI
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto a N. 4366 d'Albo – Sezione A degli Ingegneri

PROPRIETARI
De Eccher Marco
De Eccher Andrea
De Eccher Claudio
De Eccher Riccarda

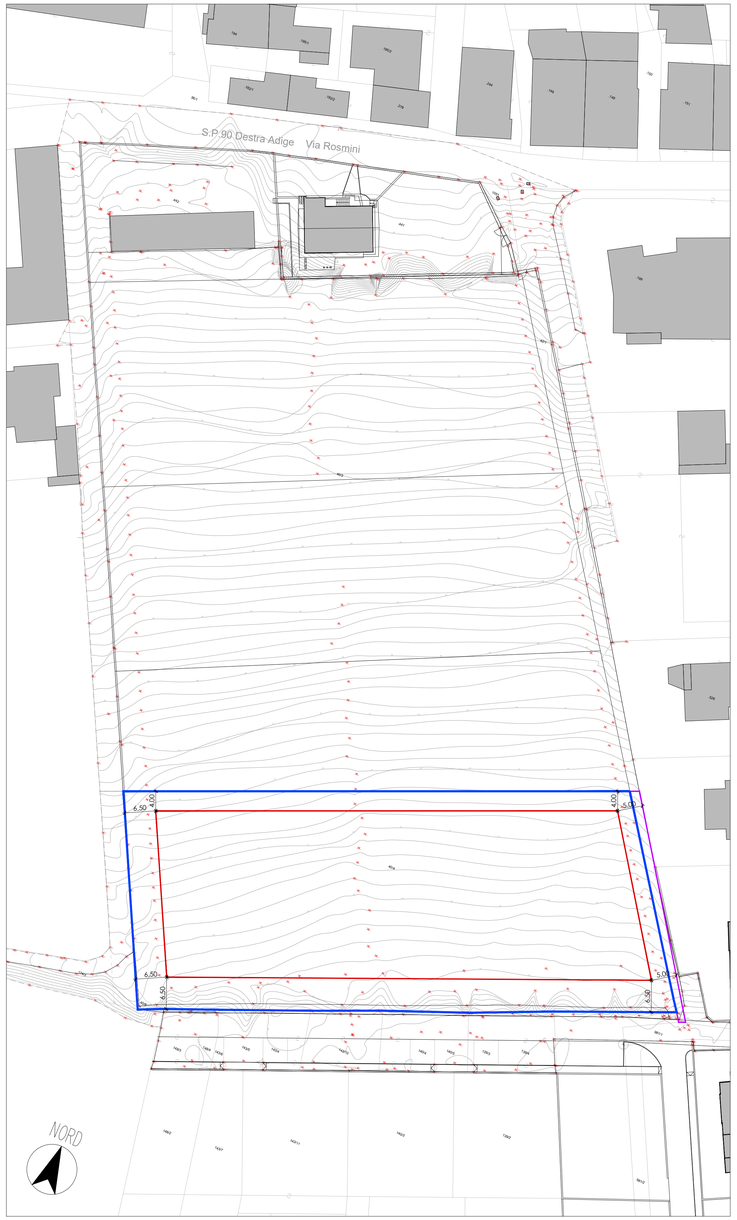
DATA
Novembre 2026

OGGETTO ELABORATO
Planimetria generale e dati urbanistici

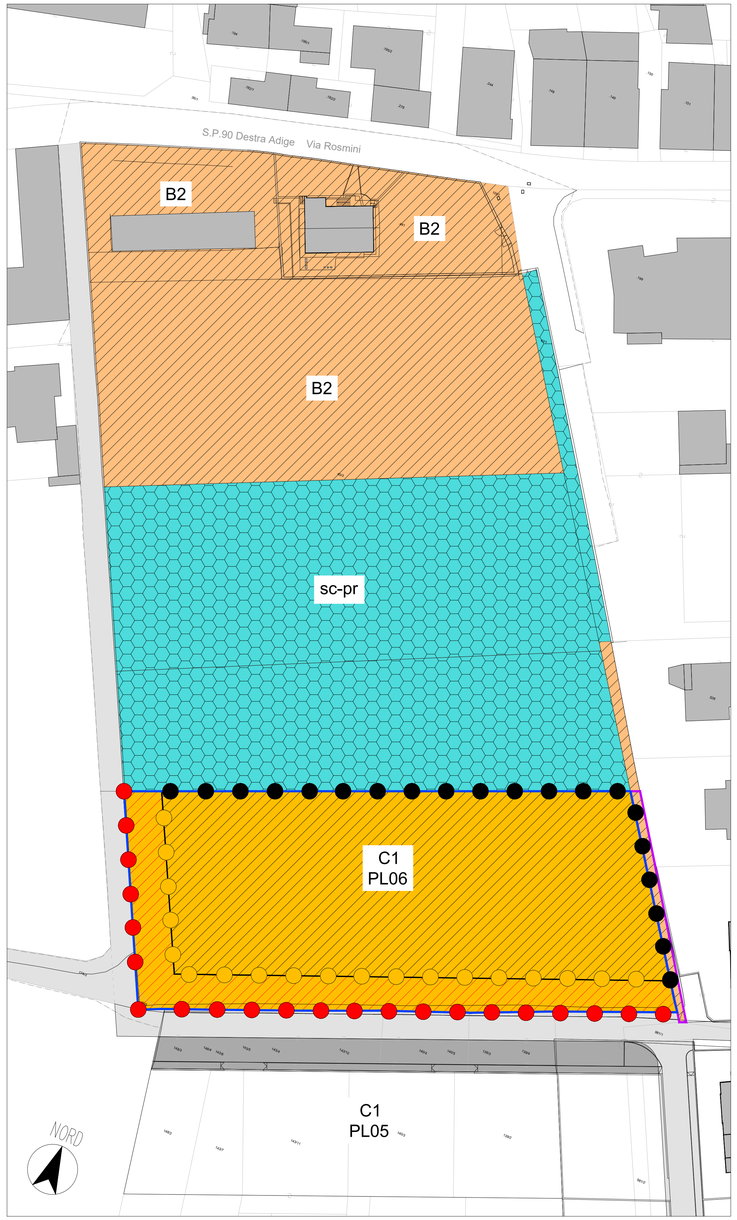
SCALA
1:500 e 1:2000

TAVOLA 1

RILIEVO E LIMITI
SCALA 1:500
STATO ATTUALE



PIANO REGOLATORE GENERALE
SOVREPPOSIZIONE ATTUALE/PRG



INQUARAMENTO
SCALA 1:2000
STATO ATTUALE



TABELLA RAFFRONTO DATI URBANISTICI

EDIFICAZIONE NELLE ZONE PL06: PIANI DI LOTTIZZAZIONE - art. 15 e 45 NTA PRG Roverè della Luna

PARAMETRO	PRG VIGENTE	PRG PROPOSTO	DI PROGETTO
LOTTO MINIMO	500 MQ	500 MQ	4.762 MQ
LOTTO PL-06 Area residenziale di nuova espansione	3.719 MQ	4.762 MQ	4.762 MQ
LOTTO Viabilità locale da potenziare	1.043 MQ	0.00 MQ	0.00 MQ
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)	0.45 MQ/MQ	0.35 MQ/MQ	≤ 0.35 MQ/MQ
SUN MASSIMA REALIZZABILE	3.719 x 0.45= 1.673 MQ	4.750 x 0.35= 1.673 MQ	≤ 1.673 MQ
ALTEZZA MASSIMA DEL FRONTE EDIFICI (m)	8.50 M	8.50 M	≤ 8.50 M
ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO (Hf)	9.00 M	9.00 M	≤ 9.00 M
ALTEZZA MASSIMA PIANI EDIFICI (Hp)	3 PIANI	3 PIANI	≤ 3 PIANI
DISTANZA DAI FABBRICATI	≥ 10 M	≥ 10 M	≥ 10 M
DISTANZA DAI CONFINI	≥ 5 M	≥ 5 M	≥ 5 M
DISTANZA DA ZONA sc-pr	≥ 5 M	≥ 4 M	≥ 4 M
DISTANZA DALLE STRADE DI LOTTIZZAZIONE	≥ 3 M	≥ 3 M	≥ 3 M
DISTANZA DALLE STRADE PUBBLICHE	≥ 5 M	≥ 5 M	≥ 5 M
PARCHEGGI (ART. 13 DPP n. 8-61/Leg)	1.673 MQ / 60 MQ= NR. 27	1.673 MQ / 60 MQ= NR. 27	≥ 27